



PLAN LOCAL D'URBANISME DE HEUTREGIVILLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la
délibération du :

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente,

Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN

Document B



Commune d'Heutréville

SOMMAIRE GENERAL

PRÉAMBULE.....	p.3
L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET	p.5
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	p.6
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p.11

PRÉAMBULE

La portée du P.A.D.D.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein du territoire Nord Rémois dans les années à venir.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

C'est une VISION GLOBALE du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. (Extrait)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article L153-12 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation. Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Le principe de respect de l'environnement

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

La commune de HEUTREGIVILLE se situe dans la dynamique de développement urbain du territoire du bassin de vie du Nord rémois. Heutregiville est un village au cœur du bassin de vie de la vallée de la Suippe. Proche du pôle Agro-Industriel de Pomacle-Bazancourt, de bourgs-centres tels que Warmeriville et Bazancourt, la commune bénéficie de l'énergie du développement économique et démographique de la vallée de Suippe et plus largement du Nord rémois, en accueillant une population nouvelle.

La définition du projet d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir s'inscrit nécessairement dans une réflexion à d'autres échelles territoriales, tenant compte à la fois des relations avec les pôles urbains de la vallée de la Suippe, de leurs aires d'influence, mais également des territoires limitrophes, et plus largement des liens avec l'agglomération rémoise.

Ce projet offrant une vision globale d'avenir du développement du territoire sera intégrateur des principes de développement durable, au travers la prise en compte des besoins des générations actuelles et futures, sur le plan économique et sociétal ; tout en veillant à préserver les équilibres territoriaux et à respecter l'environnement.

Les choix de développement urbain s'inscrivent dans la recherche d'équilibre entre l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent en 3 AXES que sont :



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Un village accueillant

- **AXE 1: Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré intégrée à la vallée de la Suippe.**

La commune d'Heutregiville, particulièrement attractive pour son cadre de vie a su se développer ces dernières années de manière maîtrisée. A travers les orientations suivantes, la commune affirme sa volonté de poursuivre ce développement urbain en contribuant à préserver son caractère villageois, en adéquation avec sa fonction urbaine au sein de l'armature urbaine du territoire rémois définie dans le SCoT2R, à savoir une commune-village. Ainsi, avec ce 1^{er} axe du projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire, il s'agit de :

1.1 Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

- **En prévoyant un développement urbain « raisonné » privilégiant l'extension mesurée des zones urbaines pour conserver la dimension de village.**

Il s'agit d'inscrire des secteurs de développement quantitativement maîtrisé en potentialités de production de logements, d'accueil d'habitants ou d'activités, pour ne pas voir se développer des opérations surdimensionnées par rapport au village. Le développement est également à envisager de manière modérée spatialement sur la surface agricole ou naturelle.

Cependant, il est nécessaire de prévoir une taille de secteur à urbaniser suffisante pour pouvoir accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes, au regard, notamment, du besoin d'équipements, de raccordement et de développement du réseau numérique mais aussi la possibilité d'étudier par l'aménageur la conception des systèmes de réseaux d'énergie de type réseau de chaleur permettant un rendement énergétique plus élevé que des installations individuelles.

- **En développant des potentialités d'accueil dimensionnées :**

- pour répondre à la demande de logement endogène : des habitants actuels au regard des besoins de logements qui évoluent tout au long de la vie mais aussi de la demande de logement exogène : issue de personnes souhaitant s'installer sur le territoire, en cohérence et en complémentarité avec l'offre des communes limitrophes ;
- de manière à soutenir la dynamique démographique et les potentialités d'accueil de familles.

- **En programmant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement :**

- à l'échelle communale par le développement et le renforcement des réseaux d'électricité, la création de réseaux de chaleur, de gaz, d'assainissement collectif, potentiellement, mais aussi la création d'équipements de sport et de loisirs, de service public, d'extension du cimetière ...
- et à l'échelle intercommunale, en prévoyant les potentialités d'accueil d'équipements intercommunaux (tel qu'une salle omnisport...)

- **En planifiant un développement urbain** suivant l'identification de secteurs prioritaires en considérant leur caractère plus facilement mobilisable, au regard de la rétention foncière observée. Mais aussi, rassemblant les conditions les plus propices au développement suivant des critères : d'impact sur l'environnement, de nature des sols, d'exposition aux risques, mais aussi d'accessibilité et de desserte par les réseaux d'énergie : en choisissant des secteurs nécessitant des aménagements raisonnables en coût pour le prolongement et le renforcement des réseaux d'électricité, et pouvant faire l'objet d'étude du développement d'un réseau de chaleur dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble...

1.2 Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

- **En accompagnant les besoins de développement des activités existantes** : des activités agricoles, artisanales, de services, de loisirs, touristiques...notamment du tourisme vert de la vallée de la Suippe (sentiers de randonnées, anciens Moulins de la Suippe...)
- **En développement des capacités d'accueil d'activités artisanales, de commerces de quotidien, de service de proximité par la création de zone urbaine mixte (habitat/activité) potentielle.** Ce développement de l'offre de commerces et de services serait à même d'accompagner le développement résidentiel en améliorant la qualité de vie et en limitant les déplacements vers les communes limitrophes.

1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles naturels et forestiers

- **En prévoyant des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant,**
 - En créant de nouveaux lieux de vie en lien avec l'existant (services et équipements de proximité, cheminements entre quartiers et vers les équipements...)
- **En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole,**
 - Par le maintien des espaces agricoles en franges des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines, ceinture verte ...);
 - Par la préservation des espaces agricoles structurants, en identifiant clairement les espaces à vocation agricole actuels ou futurs à conserver ;
- **En accompagnant le renouvellement urbain,**
 - En autorisant une densification des zones urbaines existantes, dans le cadre d'opérations de constructions et/ou de reconstructions visant à résorber les secteurs mutables ;
 - En favorisant la reconquête des vides ou « dents creuses » (friches, délaissés...)

Un village en pleine nature, tranquille où il fait bon vivre

• **AXE 2 : *Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie.***

Le village est né et s'est développé aux bords de la rivière Suippe. Les liens entretenus entre le village et la rivière, la qualité environnementale et paysagère encore préservée et la volonté de préserver ce patrimoine et ce cadre de vie, ont rendu indispensables les orientations suivantes. Dans le projet de développement durable du territoire, suivant cet axe 2, il s'agit de :

2.1 Valoriser le patrimoine de la Coulée Verte de la Vallée de la Suippe

- **En protégeant les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique** : le Marais boisé de Vaudétrée à Warmeriville (ZNIEFF de type 1) mais également les milieux du corridor écologique de la vallée de la Suippe (les zones humides avérées);
- **En préservant la ressource en eau, la Suippe et son affluent le « Rau d'Aussonce »** :
 - En valorisant les rives de la Suippe, en favorisant des relations de proximité du village avec la rivière. (aménagements des voies vertes ou douces)
 - En veillant à la préservation des moulins à eau de la Suippe, éléments du patrimoine industriel de la vallée de la Suippe.
- **En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain** : les espaces verts, les espaces boisés, les vergers constituant des espaces de respiration source de biodiversité dans le tissu urbain et permettant l'alimentation du cycle de l'eau, en veillant à préserver une emprise au sol des constructions raisonnable, permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

2.2 Protéger la qualité paysagère

- **En préservant les espaces à forte valeur paysagère**, en maintenant les espaces naturels et agricoles constituant des séparations naturelles entre les tissus urbains, notamment entre le village et le Hameau de Vaudétrée ;
- **En veillant à pérenniser la composition du grand paysage**, les percées visuelles sur le grand paysage (vers la vallée de la Suippe, vers le paysage de plaine agricole);
- **En veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, en milieu urbain ouvert ou en entrée de village**, perceptibles depuis des vues lointaines, notamment depuis les routes départementales (par des dispositions réglementant une hauteur limitée des constructions, la volumétrie des constructions...).
- **En prévoyant un traitement paysager dans les zones urbaines existantes et celle d'urbanisation future** avec des plantations d'accompagnement en limite d'opération notamment.
-

2.3 Préserver le cadre de vie

- **Par la préservation des habitants des risques et nuisances, pour la santé publique**
 - En limitant l'urbanisation en zone inondable et en limitant l'habitat en zone humide ;
 - Par le respect de distances ou espaces tampons entre secteurs résidentiels et secteurs d'activités (par exemple : par rapport aux élevages générant des périmètres de recul des constructions des habitations)
 - En limitant l'urbanisation future le long des routes départementales, pour limiter les débouchés et nuisances pour les habitants, (notamment l'exposition aux émissions de gaz à effet de serre...)
 - En prévoyant, le cas échéant, des aménagements réduisant les nuisances liées notamment au trafic routier des poids lourds dans le tissu urbain.
 - En privilégiant le développement de constructions économes en énergie (par exemple : Bâtiments Basse Consommation, maisons à énergie positive, bâtiments passifs...);
 - En favorisant le recours aux énergies renouvelables, (encourager par exemple des initiatives telles que l'utilisation de l'énergie hydraulique par la mise en place de la petite centrale hydroélectrique du Moulin à eau d'Heutregiville)
 - En autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...).

- **Par le développement d'une qualité architecturale et urbaine (aspect des constructions, des clôtures...)**
 - En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées dans l'espace urbain existant et en continuité; notamment dans les secteurs en « dents creuses », de manière à obtenir une bonne insertion dans le tissu urbain environnant et respectueux du caractère architectural du village.
 - En préservant notamment pour le centre ancien, les aspects architecturaux caractéristiques du village (aspects des façades...)

- **Améliorer la mobilité**
 - En permettant le développement des infrastructures de communications numériques dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux de réfection des infrastructures de voirie.
 - En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport adaptés aux besoins de circulation, en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de Reims, et en direction des communes environnantes.(aménagement pour réduction de la vitesse, création de zones piétonnes, pistes cyclables...)
 - En aménageant des liaisons inter quartiers entre les nouvelles zones urbanisées et l'existant, avec la création d'un maillage viaire et de liaisons douces entre quartiers,
 - En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.

- En recherchant dans le développement du réseau des infrastructures une logique de « bouclage » pour une optimisation de leur fonctionnement.
- En organisant des liaisons douces en direction de la voie verte de la vallée de Suipe empruntant l'ancienne voie de chemin de fer.

Un village convivial au caractère rural

- **AXE 3 : Affirmons le caractère convivial de notre village.**

Le développement du village est envisagé pour les Hommes qui y vivent, et pour répondre aux besoins des générations actuelles et futures. L'attachement à la convivialité de la commune et son souhait de la renforcer se traduit dans l'axe 3 du projet communal par les orientations visant à préserver une qualité de l'habitat, des lieux d'accueil, et de la vie qui s'y développe.

3.1 Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

- En encourageant la production d'une offre diversifiée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire ; en locatif / en accession)
- En développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...
- En favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes.
- En encourageant la production d'un habitat répondant aux parcours résidentiels.

3.2 Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village

- En préservant et valorisant la place du village ;
- En créant de nouveaux pôles de vie (multiplicité des fonctions : logements, services, commerces de proximité, espaces de loisirs...) et des espaces de rencontre renforçant le lien social.
- En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées...)

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En qualité de commune rurale au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles naturelles et forestières.

- Ainsi, la commune a fait le choix de **réduire l'enveloppe urbaine actuelle et projetée en extension de près de 14 hectares (par rapport au plan antérieur)**.
- La commune s'est fixée pour objectif de poursuivre la dynamique d'évolution en matière de développement démographique et d'habitat et souhaite à terme, **une production d'une 40aine de logements et accueillir potentiellement, une 100aine d'habitants**.
- Dans cette perspective, **la commune a la volonté d'encourager l'urbanisation des parcelles situées en dent creuse sur le secteur dit « de la gare » couvrant 0,94 hectares et de permettre un développement modéré et limitant l'étalement urbain avec l'inscription en extension de l'urbanisation existante de 1,56 hectares, correspondant à 1,03 hectares sur le secteur au lieu-dit rue de la Croute et 0,53hectares le long de la RD20**.
- **La densité résidentielle recherchée dans le développement des extensions urbaines est de l'ordre de 12 à 16 logements / Ha dans l'extension de l'urbanisation**.