



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAVANNES

Document B : Projet d'Aménagement et de de Développement Durables

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du approuvant
le PLU de la commune de Lavannes

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



Sommaire	3
Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.	4
AXE 1: Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré.....	5
1.1. Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise.....	5
1.2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes.....	5
1.3. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	5
1.4. Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	6
AXE 2: Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.	7
2.1. Protéger l'environnement naturel.....	7
2.2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel :.....	7
2.3. Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité.....	7
2.4. Préserver le cadre de vie.....	8
AXE 3: Affirmer le caractère convivial de notre village.....	9
3.1. Développer une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs	9
3.2. Créer un lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants.....	9
3.3. Améliorer la mobilité.....	9

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

Article L151-5

« 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

« Un débat a lieu [...] 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. »

Article L151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

PROJET : « UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE »

AXE 1: Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré.

1.1. Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

- En prévoyant un développement urbain raisonné privilégiant l'extension cohérente des zones urbaines pour conserver la dimension du village ;
- En développant des potentialités d'accueil dimensionnées :
 - pour répondre à la demande endogène et exogène de logements, afin de répondre à un rythme de construction de 5 logements par an dans les 10 prochaines années, suivant une densité résidentielle moyenne de 16 logements par hectare,
 - de manière à soutenir la dynamique démographique et les potentialités d'accueil de familles,
 - pour accompagner les effets cumulés du desserrement des ménages (décohabitation...) et du vieillissement de la population, nécessitant une production supplémentaire de logements afin de maintenir au minimum un niveau égal de population ;
- En programmant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voirie, assainissement collectif, gestions des eaux pluviales...) ;
- En planifiant un développement urbain, respectant et affirmant les entrées de village actuelles.

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

- Accompagner les évolutions des activités économiques existantes (artisanales, commerciales, agricoles) et assurer la pérennité de l'activité agricole au sein du territoire communal ;
- Permettre l'implantation d'activités complémentaires aux agro-ressources (production, recherche, logistique et services connexes) et ainsi soutenir l'essor de la filière de la bioéconomie et de l'Institut européen de la bioéconomie Reims Champagne-Ardenne de Pomacle-Bazancourt ;
- Favoriser le maintien des entreprises de la zone d'activités Caurel-Lavannes située le long de l'A34, en continuité de la zone Witry-Caurel afin de profiter de la multimodalité (fer – route) du site.

1.3. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par le scénario de développement choisi par la commune : environ 5 logements par an pour les dix prochaines années (production neuve ou en renouvellement urbain et production attendue à un rythme variable) pour répondre à **une augmentation de population d'environ 94 habitants** ainsi que la production de logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages, suivant une densité résidentielle moyenne de **16 logements par hectare**.

Cet objectif pourra être atteint en partie grâce au potentiel disponible au sein du village. Les opérations de renouvellement urbain (mobilisation des « dents creuses », densification et réoccupation des

logements vacants) permettront ainsi de modérer les surfaces dédiées à l'extension de l'urbanisation et de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels ou forestiers :
La collectivité projette **que 3 logements vacants soient réoccupés**.

Elle projette également **l'occupation de 0,85 hectare de l'enveloppe urbaine en densification dans ses objectifs de construction de logements**. Le Plan Local d'Urbanisme entend **restituer près de 10 hectares** à la zone agricole ou naturelle, précédemment classés en zones à urbaniser à vocation d'activités dans le Plan d'Occupation des Sols rendu caduc.

La collectivité projette **une extension de 2,48 hectares de l'enveloppe urbaine du village** de Lavannes pour répondre aux objectifs en matière de construction de logements auxquels le renouvellement urbain ne peut pas répondre. Cette extension représente environ 7% de l'enveloppe urbaine du village.

Environ 286 m² d'artificialisation des sols sont prévus pour construire un bassin de rétention des eaux pluviales.

La collectivité projette également de répondre aux objectifs de développement économique « métropolitain d'excellence » conférés par le SCoT de la Région Rémoise en vigueur en poursuivant l'aménagement du secteur « Reims Bioeconomy Park » dans la Zone d'Aménagement Concerté « Sohettes-Val des Bois ». Ce secteur permettra la création d'emplois dans la filière stratégique de la biotechnologie. Pour répondre à ces objectifs de développement économique, la collectivité entend :

- **occuper les zones urbanisées disponibles du Reims Bioeconomy Park équivalentes à 22,34 hectares** ;

- **ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité des zones urbanisées existantes sur 18,2 hectares**, inscrites dans le périmètre de la ZAC Sohettes-Val-des-Bois dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables visant une insertion paysagère, architecturale et urbaine optimale des opérations d'aménagement et de construction.

1.4. 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 renforçant la cohérence urbaine actuelle du village et son développement concentrique,

•**En accompagnant le renouvellement urbain,**

•En accompagnant une densification des zones urbaines existantes, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant ;

•En favorisant la reconquête des vides ou « dents-creuses » (friches, délaissés...).

•**En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole**

•Par le maintien des espaces agricoles en frange des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines...) tout en favorisant les coupures franches entre espaces urbain et agricole ;

•Par la préservation des espaces à dominante agricole structurants.

PROJET : UN VILLAGE RURAL AGREABLE A VIVRE

AXE 2: Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.

2.1. Protéger l'environnement naturel

- En protégeant les principaux espaces naturels sensibles, reconnus pour leur relative richesse et leur fonctionnalité écologique : la trame verte urbaine ;
- En préservant la biodiversité ordinaire existant dans l'espace urbain (les espaces verts publics et privés) ;
- La trame verte participe à la qualité du cadre de vie en protégeant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité. La trame bleue, peu présente sur la commune de Lavannes, est néanmoins à prendre en compte (Ru de Lavannes au nord et les mares ...) ;
- La trame verte souffre d'un taux de boisement communal relativement faible. A l'écart des massifs boisés de la vallée de la Suippe et du Mont de Berru, la trame verte hors agglomération est à préserver (Bois « Le Milanais », ripisylve du Ru...), correspondant aux bois isolés et aux haies plantées présentes ;
- En prenant en compte la protection de la ressource en eau potable issue du captage communal actuel dans la mesure où il contribue à l'alimentation du village ;
- En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales.

2.2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel :

- Favoriser la **conservation d'éléments caractéristiques** concourant à l'identité locale (bâti de la reconstruction d'après-guerre, « fermes urbaines », demeures « bourgeoises » ...) ;
- Promouvoir une **architecture de qualité** respectueuse des paysages et de l'identité locale ;
- Veiller à **une bonne intégration paysagère du bâti en adéquation avec la silhouette actuelle du village** (volumétrie, couleur des façades et des toitures...) ;
- Préserver la **forme du village** et maintenir sa cohérence actuelle autour de son point de centralité : la mairie-école et l'église ;
- Organiser l'**aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village** : la mairie-école, la salle des fêtes, les aires de loisirs...

2.3. Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

- Le paysage de cultures ouvertes de la plaine de Champagne dispose d'une qualité paysagère limitée mais d'une sensibilité élevée (vues lointaines). Il s'agit d'intégrer les franges urbaines futures et d'atténuer la présence visuelle, depuis le village, des grandes infrastructures de transport et d'apporter une image de qualité du village depuis ces voies de circulation (A34, RD ...) ;
- Veiller à **pérenniser la composition du grand paysage** ainsi que les cônes de vue vers les éléments caractéristiques : vers le village depuis le sud (route de Caurel) et l'Ouest (A34), vers le clocher de



l'église implantée au coeur du village et vers la mairie (campanile) ;

- Prévoir un **accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines**, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un **écrin vert** ;

- Apporter un soin particulier à l'**intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions** dans la partie au sud du **Reims Bioeconomy Park (Sohettes)** et de celles qui s'implanteraient en continuité des activités artisanales et industrielles notamment du Parc « Witry - Caurel » présentes **le long de l'A34**, voie classée à grande circulation.

2.4. Préserver le cadre de vie

- Par la protection des habitants des risques et des nuisances :

- En prenant en compte la présence d'activités artisanales et agricoles ;

- En favorisant le développement de l'activité économique à l'écart du village, en soutien à la filière de la bioéconomie et de l'Institut européen de la bio-économie Reims Champagne-Ardenne de Pomacle-Bazancourt sur la zone Sohettes Val des Bois en cours d'aménagement et en prolongement de la zone d'activités économiques Witry-Caurel le long de l'A34 ;

- En renforçant la cohérence des entrées de village notamment à l'Ouest le long de la RD30 ;

- En permettant le développement des infrastructures de communications numériques (haut débit) notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux la réfection des infrastructures de voirie ;

- Prendre en compte les espaces bâtis à vocation agricole en dehors des périmètres actuellement urbanisés de la commune et leur assurer une évolution adaptée ;

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

PROJET : UN VILLAGE CONVIVIAL AU CARACTERE RURAL

AXE 3: Affirmer le caractère convivial de notre village

3.1. Développer une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

- En développant une offre diversifiée de logements (locatif/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante ;
- Dans le contexte du SCoT de la Région Rémoise et du positionnement de Lavannes en tant que commune rurale, la production de logements « aidés » dans la production neuve devrait représenter au moins 5% de type logements intermédiaires conventionnés : locatifs, en accession à la propriété...
- En produisant **un habitat répondant aux parcours résidentiels** ;
- En assurant une évolution démographique favorable de Lavannes tout en conservant son caractère de village rural.

3.2. Créer un lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

- En valorisant les points de **centralité du village**, en cohérence avec les équipements publics existants, les lieux d'activités associatives, culturelles et de loisirs : mairie-école, église, salle des fêtes, terrains de sports... ;
- En poursuivant l'aménagement d'**aires de loisirs et de détente** en prévoyant notamment des **espaces de qualité urbaine et paysagère dans les projets de développement de l'habitat** ;
- En valorisant le **traitement qualitatif de l'espace vécu du village** par l'aménagement des espaces publics, des **entrées de village** permettant de renforcer l'image et sa ruralité.

3.3. Améliorer la mobilité

- En **améliorant la desserte interne et externe du territoire**, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transports adaptés aux besoins de circulation (aménagement pour réduction de la vitesse, cheminement piéton, ...) ;
- En **recherchant dans le développement du réseau des infrastructures** une logique de « maillage », de bouclage, pour une optimisation des voiries existantes et un déplacement à l'échelle humaine au sein du village ;
- En **créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation** (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ;
- En développant les **cheminements doux** ainsi que les zones de loisirs, de détente et de repos associées aux **itinéraires de promenade et découverte existants** du village et de ses abords.