

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MUIZON

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



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

PRÉAMBULE.....p.3

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET.....p.5

**LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN.....p. 8**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADDp.9

- 1. Développons ensemble notre village dans le respect de
l'environnement..... p.10*
- 2. Soutenons la dynamique de développement de bourg centre..... p.12*
- 3. Amplifions le caractère convivial et solidaire de notre village..... p.13*



LA PORTÉE DU PADD ///

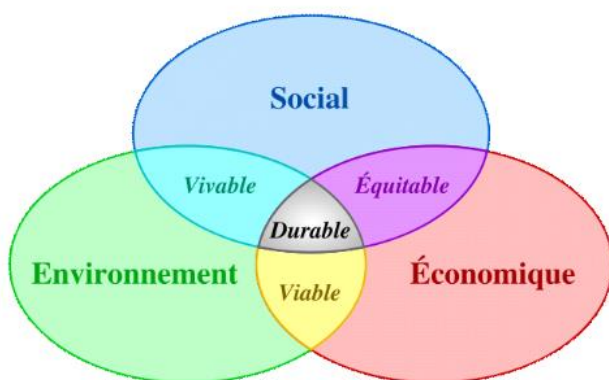
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

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 de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

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, et 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

PRÉAMBULE

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

4

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 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 35

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.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu 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

La commune de Muizon, territoire de la vallée de la Vesle est un bourg centre au cœur d'un bassin de vie dynamique.

Le territoire se positionne dans un axe de développement économique en plein essor à l'échelle du pays rémois.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Muizon ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales, au travers, notamment, des liens avec l'agglomération rémoise, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

Une dynamique « d'influences » :

- *Au sein d'un bassin de vie tourné vers l'agglomération rémoise (**attraction**),*
- *Dans la dynamique du couloir de développement de l'axe RN31 (**interdépendance**),*
 - *Jouant un rôle de bourg-centre (**proximité**)*

Soucieuse de :

- *répondre aux besoins des générations actuelles et futures,*
 - *de soutenir le développement économique*
 - *et de préserver son patrimoine environnemental,*

La commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- *La volonté d'un développement maîtrisé (mesuré et phasé), équilibré (entre besoins des activités commerciales, artisanales, agricoles...) et intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité sociale et générationnelle et la diversité de l'habitat...)*
- *La nécessité de préserver le patrimoine naturel (les sites sensibles, espaces boisés...) et le cadre de vie (par des aménagements de liaisons entre quartiers, par des formes d'habitat ou d'activités cohérentes et intégrées ... par la préservation des habitants des nuisances...)*
- *L'ambition de conserver sa qualité de bourg centre (offre de services et commerces de proximité, d'équipements, d'habitat diversifié...)*

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

7

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	<i>Agir aujourd'hui pour demain, Construisons notre avenir dans une perspective de Développement Durable</i>		
Orientations	<i>Développons ensemble notre village dans le respect de l'environnement</i>	<i>Soutenons la dynamique de développement de bourg centre</i>	<i>Amplifions le caractère convivial et solidaire de notre village</i>
Objectifs induits	Favoriser la réappropriation des espaces : accompagner le renouvellement urbain de l'ancienne caoutchouterie, de la zone d'activités, Prévoir un développement urbain de manière programmée ; Développer un secteur d'habitat en continuité du cœur villageois.	Conserver la qualité de bourg centre (offre de services et commerces de proximité, d'équipements, d'habitat diversifié...), l'identité du village et son autonomie.	Maintenir la diversité de l'offre de logements pour un maintien d'une mixité sociale et générationnelle en développant une nouvelle offre de logements. Répondre aux besoins des habitants dans leurs parcours résidentiels.
	Préserver le patrimoine naturel de la vallée de la Vesle, les espaces verts de respiration, le paysage Améliorer des déplacements en soutenant la création de nouvelles infrastructures pour l'amélioration de la desserte du village et de la ZA, en privilégiant l'accessibilité à la gare ; le développement de liaisons douces.	Accueillir de nouveaux habitants, répondre aux besoins des habitants tout au long de leur vie. Créer des potentialités de développement des activités existantes, et pour de nouvelles activités. Accompagner le développement par des équipements en réseaux, voiries.	Conserver le cœur villageois, son attractivité. Créer à proximité, un nouveau pôle de vie avec une multiplicité des fonctions urbaines : logements, services, commerces de proximité, espaces de loisirs... Préserver la qualité des espaces publics.

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

Depuis l'origine, la commune de Muizon a toujours maîtrisé son développement urbain, ce qui s'est traduit au fil du temps par des opérations d'aménagements d'ensemble successives, conférant à l'enveloppe urbaine une morphologie particulièrement resserrée, s'inscrivant spatialement entre l'emprise de la RN31 et la vallée de la Vesle. L'abrogation du plan d'exposition au bruit de l'ex- base aérienne 112, a permis à la commune d'envisager de nouvelles potentialités de développement de l'urbanisation dans un projet plus ambitieux, cohérent au regard de sa qualité de bourg –centre au sein du pays rémois et respectueux de l'environnement.

- ***En cohérence avec son objectif d'accueillir une population nouvelle, de préserver la mixité sociale et générationnelle (avec près de 15% logements aidés) et de favoriser une densité résidentielle de l'ordre de 20 à 25 logements/Ha, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future en inscrivant une surface d'environ 10,5 hectares en secteur d'urbanisation future à dominante d'habitat. Afin de maîtriser ce développement, l'urbanisation est envisagée en deux phases.***

Dans les 6 ans, la commune a pour objectif la création de 100 à 130 logements, compensant pour partie le desserrement des ménages (près de 30% des logements créés) et permettant l'accueil de près de 220 nouveaux habitants sur une surface d'urbanisation future de près de 6,5Ha.

A termes, d'ici 12 ans, la commune projette la création de près de 225 logements, pour l'accueil de près de 540 habitants sur ce secteur.

- ***En matière de développement économique, l'objectif communal est d'encourager le renouvellement urbain et de prévoir un développement rationnel. L'objectif est de répondre aux besoins des entreprises et de permettre le renouvellement urbain de la zone d'activités, en inscrivant une surface d'urbanisation future en extension et dans le prolongement des équipements, des réseaux et voiries de la zone d'activités existante ; en cohérence avec les besoins potentiels des entreprises sur place, pour la création de bâtiments aux normes, plus économes énergétiquement. Concernant le secteur de l'ancienne caoutchouterie, l'objectif communal est de traiter cette friche dans une opération de renouvellement urbain à long terme.***
- ***Afin de limiter l'étalement urbain et de préserver la qualité des sites naturels sensibles, proches du site Natura 2000, plus de 42,5ha antérieurement voués à l'urbanisation future ont été reclassées en zone naturelle.***
- ***Pour les écarts d'urbanisation, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement.***

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

9

*Construisons notre avenir
dans une perspective de Développement Durable*

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 :

- 1. Développons ensemble notre village dans le respect de l'environnement*
- 2. Soutenons la dynamique de développement de bourg centre*
- 3. Amplifions le caractère convivial et solidaire de notre village*

AXE N°1 /// Développons ensemble notre village dans le respect de l'environnement

1.1- Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré

Par la réappropriation des espaces

- **En accompagnant le renouvellement urbain de la zone d'activités.**
- **Par la reconquête des vides ou « dents creuses »,** (dans les 5 à 10 ans), les friches (ancienne caoutchouterie)
- **En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace** et plus respectueuses de l'environnement

Par la poursuite d'un développement maîtrisé

- **En prévoyant un développement urbain de manière programmée** (par phases, suivant un rythme cadencé). **En créant des potentialités foncières pour anticiper les besoins en matière de développement économique** (des activités tertiaires, artisanales, agricoles, agro-alimentaire liée à l'économie locale); **en matière d'habitat, d'équipements** (équipements sportifs, en réseau numérique...).
- **En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant** (services et équipements de proximité, cheminements entre quartiers et vers les équipements...)
- **En veillant à un développement équilibré** entre l'habitat et les activités par une extension raisonnée des zones commerciales et artisanales
- **En préservant les habitants des risques et nuisances** (bruit).

1.2 - Préservons la richesse du patrimoine naturel et le cadre de vie

Par la valorisation patrimoniale de la Coulée Verte de la Vallée de la Vesle, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et du site Natura 2000

- **En protégeant les espaces naturels sensibles** : le site Natura 2000 et son environnement proche, en mesurant l'impact des projets ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique .
- **En préservant la ressource en eau, les écosystèmes, les milieux du corridor écologique de la vallée de la Vesle.**
- **En valorisant les rives de la rivière Vesle** à travers des relations de proximité du village avec la rivière. (cheminements piétons, cyclables...)
- **En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain** : les espaces verts, les espaces boisés classés constituant des espaces de respiration
- **En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions** (par exemple : hauteur limitée des constructions ...).

Par une amélioration des déplacements et la promotion d'une mobilité active

- **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 l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes (aménagement pour réduction de la vitesse, création de zones piétonnes, pistes cyclables...)
- **En soutenant la création de nouvelles infrastructures pour l'amélioration de la desserte du village et de la ZA.** (déviation de la RN31, nouveau carrefour depuis la RN31)
- **En privilégiant l'accessibilité à la gare, en prévoyant le développement de liaisons douces** (cheminement piéton, pistes cyclables...) jusqu'à la gare.
- **En aménageant des liaisons inter quartiers** entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers, en direction de la gare, en direction du pôle d'activités... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile
- **En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement** pour ne pas générer de conflits d'usage.
- **En favorisant les modes doux** et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement.

AXE N°2 /// Soutenons la dynamique de développement de bourg centre

2.1 - Conservons la qualité de bourg centre (offre de services et commerces de proximité, d'équipements, d'habitat diversifié...), l'identité du village et son autonomie.

Par la création d'une intensité de vie offrant des services de proximité

- **En soutenant l'offre de commerces et services existante** (notamment Les services médicaux et paramédicaux)
- **En renforçant l'offre d'équipements de proximité** pour répondre aux attentes des populations, des communes environnantes et de la population à accueillir (salle de spectacle... maison de retraite).
- **En développant et structurant les espaces professionnels, sociaux, culturels et sportifs.** (valorisation des équipements existants : médiathèque, aire de jeux, courts de tennis couverts et boulodrome)
- **En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre** (ex : paramédicale, socio-culturelle...) et de manière adaptée aux besoins existants et futurs.

2.2 - Affirmons des potentialités d'accueil

Par la création de potentialités d'accueil d'activités

- **En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises** (tertiaire notamment) dans des secteurs autorisant des activités diversifiées (industrie/tertiaire/équipement)
- **En accompagnant les entreprises dans une démarche partenariale, dans la recherche de services pour les employés**
- **En tenant compte de l'activité agricole et de ses conditions d'exploitation.**

Par une politique volontariste de construction

- **En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements et accompagner les besoins générés par le développement de la zone d'activités** (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes et en adéquation avec les emplois créés.
- **En poursuivant la création des équipements nécessaires** accompagnant ce développement. En favorisant potentiellement, la définition d'un réseau de chaleur dans les opérations d'aménagement d'ensemble prévoyant une densification urbaine suffisante (ex : alimentation en chaleur des logements collectifs à un réseau principal de chaleur.) ou pour des opérations prévoyant une mixité des usages (logements, bureaux, équipements publics ayant un réseau de chaleur commun permettant d'améliorer la rentabilité économique du réseau de chaleur).

AXE N°3 /// Amplifions le caractère convivial et solidaire de notre village

Promouvons un développement intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité sociale et générationnelle et la diversité de l'habitat...), pour un habitat solidaire et durable.

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

- **En produisant une offre diversifiée de logements** (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession) en autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...).
- **En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle**, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante (accueil du 4^{ème} âge) une offre de logement adapté aux jeunes ménages, aux familles...
- **En favorisant la construction et la réhabilitation de logements** à l'attention des seniors et des jeunes.
- **En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels;**

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

- **En privilégiant le « cœur » villageois** (le centre), **de manière à conserver son attractivité et celle du bourg centre.**
- **En envisageant de nouveaux pôles de vie** (multiplicité des fonctions : logements, services, commerces de proximité, espaces de loisirs...) **renforçant le lien social.** En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/équipements...
- **En continuant à aménager les espaces publics, en créant des espaces culturels, de loisirs...**
- **En soutenant les activités associatives et les services à destination des différents publics** (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...)

