

Plan Local d'Urbanisme

Commune de :

ORMES



P.A.D.D

Document n° 2A

Révisions		Modifications		Mises à jour
Arrêt:	Approbation :	Approbation :	Arrêté :	
12 juin 2003	26 février 2004			

AUR

Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims
Place des Droits de l'Homme - 51084 Reims cedex
Tél: 03.26.77.42.80 - Fax: 03.26.82.52.21 - Email: audr@wanadoo.fr - Site internet: www.aur.asso.fr



PREAMBULE

1. Le contenu légal du P.A.D.D.
2. Le parti d'aménagement

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION RETENUES PAR LA COMMUNE

1 – Gérer l'interface entre les territoires ruraux et urbains

1. constituer un équilibre entre les espaces ruraux et urbains
2. valoriser les entrées de village
3. prendre en considération les contraintes d'infrastructures

2 – Permettre un développement urbain maîtrisé

1. diversifier l'offre en habitat
2. encourager le renouvellement urbain
3. assurer le développement des activités existantes

3 – Valoriser le centre villageois

1. favoriser la continuité urbaine
2. préserver et valoriser le patrimoine bâti
3. préserver le caractère rural de la commune

4 – Préserver les qualités paysagères de la commune

1. préserver les espaces naturels et les activités agricoles
2. développer une trame verte structurante
3. assurer l'alimentation en eau potable

PREAMBULE

1. Le contenu légal du P.A.D.D.

L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que le « Projet d' Aménagement et de Développement Durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Dans ce cadre, il **peut** préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveau,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et de restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement ainsi que les projets d'aménagement prévus au second alinéa de l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme (projet d'aménagement en zone A).

La commune d'**ORMES** doit formaliser ses objectifs de développement pour organiser et maîtriser son urbanisation future.

Les enjeux de développement de la commune d'**ORMES** sont complexes. Ils doivent conjuguer avec rigueur les potentialités de développement liées à sa situation de proximité vis-à-vis de l'agglomération, et les objectifs de développement inhérents à son équilibre intrinsèque et à sa propre identité.

Le projet urbain doit traduire cette double volonté et déterminer les choix de ce développement en terme de localisation, de programmes et d'actions d'accompagnement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en est la formalisation.

Il définit les priorités de développement pour le court et le moyen terme. Le développement économique répond à une problématique de secteur et doit répondre aux besoins des populations locales. L'habitat, quant à lui, doit s'inscrire dans une vision maîtrisée de l'extension urbaine, en lien avec l'extension urbaine, en lien avec l'existant, ainsi qu'avec le prochain passage du contournement Sud autoroutier de Reims et de la Ligne à Grande Vitesse, sources de nuisances pour les habitations.

2. Le parti d'aménagement

Située en périphérie Sud de l'agglomération rémoise, à proximité de la Montagne de Reims, **ORMES** a connu depuis 1962 un fort taux d'accroissement de sa population (soit 201 %). L'attractivité de cette commune est liée principalement à son cadre de village rural verdoyant proche de l'agglomération.

Le projet de Programme d'Aménagement et de Développement Durable vise à conforter et à renforcer l'attractivité et la place d'**ORMES** au sein du territoire de la région de Reims. Pour l'avenir, la commune se doit de répondre à plusieurs besoins :

- en premier lieu, elle doit permettre la poursuite d'un développement urbain maîtrisé et cohérent en privilégiant la diversité et la mixité,
- parallèlement dans un souci d'équilibre, il convient de consolider le centre ancien et les quartiers existants,
- mais en vue d'un développement durable, la commune doit également poursuivre sa politique de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et des activités qui s'y rapportent. Ceci concerne l'intégration d'une zone verte au cœur village et en périphérie afin de constituer une ceinture verte,
- de plus, du fait du potentiel de développement de la commune, des actions devront être menées afin de désenclaver la commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION POUR LA COMMUNE

1. Gérer l'interface entre les territoires ruraux et urbains,
2. Permettre un développement maîtrisé,
3. Valoriser le centre villageois,
4. préserver les qualités paysagères de la commune.

1 – Gérer l'interface entre les territoires ruraux et urbains

1. constituer un équilibre entre les espaces ruraux et urbains
2. valoriser les entrées de village
3. prendre en considération les contraintes d'infrastructures

1. Constituer un équilibre entre les espaces ruraux et urbains

✦ Par la pérennisation des activités agricoles

L'agriculture étant la vocation première de la commune, l'attachement au monde rural reste une priorité communale.

✦ Par la prise en considération de l'extension de l'agglomération rémoise en limite est du territoire communal

Rechercher une complémentarité avec la zone d'activités contiguë sur le territoire de la commune de Tinqueux dans une logique de développement économique d'agglomération, L'adhésion de la commune à la Communauté de Communes « Champagne-Vesle » est l'occasion d'avoir un soutien logistique pour la gestion de ces zones.

2. Valoriser les entrées de village

✦ Le projet communal s'appuie sur une végétalisation des espaces publics pour permettre une meilleure lisibilité de la commune et la sécurisation de ses abords.

✦ L'aménagement des entrées de village permettrait de renforcer l'image et la ruralité du village.

3. Prendre en considération les contraintes liées aux infrastructures

✦ L'ouverture de ce territoire sur son environnement s'accompagne d'un traitement paysager permettant de réduire les nuisances liées à la présence d'infrastructures prégnantes (autoroute, TGV, futur contournement Sud).

✦ Un accès privilégié avec l'espace rural pourra être envisagé par l'aménagement de la voirie reliant Ormes à Virgny afin de sécuriser les déplacements des véhicules, de plus en plus nombreux en semaine, ainsi que les randonneurs et cyclistes le week-end.

2 – Permettre un développement urbain maîtrisé

1. diversifier l'offre en habitat
2. encourager le renouvellement urbain
3. assurer le développement des activités existantes

1. Diversifier l'offre en habitat

- ✚ **Préserver un équilibre démographique** par la construction de nouveaux logements pour accueillir de jeunes ménages et des familles avec enfants issus de décohabitation. Une action favorisant la diversité et la mixité (1,2 % du parc représente des logements locatifs) devrait être menée par la commune en proposant une offre de logements diversifiée. La création de logements de petite taille rendrait l'accès à la propriété plus abordable pour de jeunes couples venant de s'installer ou des personnes âgées n'ayant plus de grands besoins.
- ✚ **Prévoir l'extension des réseaux**, eau potable et eaux usées pour desservir les futures zones d'habitat ou d'activités en périphérie du village. Rechercher une complémentarité avec la zone d'activités contiguë sur le territoire de la commune de Tinqueux dans une logique de développement économique d'agglomération.
- ✚ **Prévoir le cadre de vie** en alliant des espaces de qualité (traitement paysager) dans un projet de développement de l'habitat diversifié.

2. Encourager le renouvellement urbain

- ✚ **Restructurer, réhabiliter les îlots et préserver le patrimoine et la continuité bâtie.**
- ✚ **Poursuivre une meilleure synergie spatiale entre les divers équipements et services à la population** (équipements du centre et le parc de loisirs) par l'aménagement d'un sentier piétonnier ou d'une piste cyclable reliant le centre ancien au parc de loisirs.
- ✚ **Prévoir l'extension du cimetière communal** en y adjoignant un parking pour éviter le stationnement gênant et dangereux sur l'emprise de la Route Départementale.

3. Assurer le développement des activités existantes

- ✚ **Développer une complémentarité** avec la zone d'activités limitrophe de la commune de Tinqueux.
- ✚ **Structurer l'ensemble du territoire** de manière cohérente afin d'encourager le maintien des activités existantes, et un développement maîtrisé de futures activités par la création d'une zone au Nord du village pouvant recevoir des activités non nuisantes.

3 – Valoriser le centre villageois

1. favoriser la continuité urbaine
2. préserver et valoriser le patrimoine bâti
3. préserver le caractère rural de la commune

1. Favoriser la continuité urbaine

- ✦ **Aménager une piste cyclable** reliant la commune de Ormes aux communes voisines (piste cyclable vers Tinquaux). Ceci pourra se réaliser lors de la construction de contournement Sud et du rétablissement de la liaison Ormes-Tinquaux.

2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- ✦ **Valoriser les espaces publics** en aménageant un sentier piéton sécurisé entre le centre villageois et le parc de loisirs créant ainsi un maillage entre deux secteurs de la commune. Celui-ci desservira également la future salle polyvalente.

3. Préserver le caractère rural de la commune

- ✦ **Renforcer l'image de ruralité de la commune** par un traitement paysager au Sud-Est de son territoire (ceinture verte), lors de l'aménagement des futures zones constructibles.
- ✦ **Maîtriser l'étalement urbain** en privilégiant un développement cohérent de l'habitat et des activités, tout en restant à distance raisonnable des nuisances que génèrent le contournement autoroutier et la ligne T.G.V.

4 – Préserver les qualités paysagères de la commune

1. préserver les espaces naturels et les activités agricoles
2. développer une trame verte structurante
3. assurer l'alimentation en eau potable

1. Préserver les espaces naturels et les activités agricoles

- ✚ **Renforcer les zones de préservation des paysages** afin de s'isoler des futures nuisances que génère le passage des nouvelles infrastructures (T.G.V.- Autoroute).
- ✚ **Pérenniser les espaces agricoles** afin de préserver le caractère «nature» et rural de la commune lors de la réalisation des futures zones constructibles.

2. Développer une trame verte structurante

- ✚ **Embellir le village** en privilégiant un traitement paysager des espaces publics.
- ✚ **Définir une structuration de l'espace** par l'aménagement d'une bande verte au Sud-Est de la commune.

3. Assurer l'alimentation en eau potable

- ✚ **Rechercher un nouveau site** de captage pour assurer une alimentation correspondant au développement de la commune. Ceci pouvant se réaliser dans le cadre de l'intercommunalité.