



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LÉONARD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document B

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

Approuvé le : 18/11/2019
Mise à jour : 30/05/2021
Révision allégée n°1 : 30/03/2023

SOMMAIRE GENERAL

PRÉAMBULE.....	p.3
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	p.5
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p.8

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

1. Conforter un village « écrin »

1.1. Affirmer l'identité patrimoniale villageoise

➤ En préservant le paysage urbain et le caractère architectural de la Grande Rue

- En conservant sur les parties actuellement construites dans la morphologie urbaine, un bâti rural dense (caractérisé par la présence d'anciens corps de ferme champenois) et une homogénéité en termes de hauteur et d'alignement des constructions.
- En respectant l'ordonnancement des façades sur rue et les caractéristiques architecturales contribuant au caractère identitaire du village.

➤ En promouvant la qualité paysagère du territoire

- En favorisant la qualité architecturale et urbaine des entrées de village.
- En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement.
- En préservant les espaces agricoles du point de vue du paysage pour leur rôle :
 - de coupures vertes,
 - d'ouverture et de mise en scène du paysage,
 - d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés

1.2. Promouvoir un développement urbain raisonné et de qualité

➤ En inscrivant des potentialités foncières de développement de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, de dimension mesurée pour répondre à une croissance démographique modérée et dans des secteurs choisis comme moins impactant sur l'environnement :

- En privilégiant les secteurs situés en continuité du cœur villageois, permettant de conserver la compacité du village et de manière à limiter l'étalement urbain ;

➤ En accompagnant les mutations urbaines, en anticipant les mutations en centre-bourg

- En prévoyant, le cas échéant, des orientations d'aménagement et de programmation notamment, sur les secteurs en dents creuses ou zones mutables

➤ En Préservant le cadre de vie

- En incitant à l'emploi ou le développement de réseaux d'énergies renouvelables, du réseau de communication numériques
- En prévoyant l'aménagement d'espaces de loisirs, récréatifs dans l'espace public et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- En favorisant le maintien ou le développement de l'équipement commercial ou de services existant sur le village.

1.3. Pérenniser les espaces agricoles qui sont autant un outil de travail que de gestion de l'espace

➤ En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles :

- Par le respect de distance minimum entre les exploitations et les habitations à respecter afin de limiter les nuisances réciproques.

➤ Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole,

- En limitant la consommation des espaces cultivés ;
- En préservant les espaces de sylviculture.

2. Participer économiquement au rayonnement métropolitain

2.1. Développer et diversifier le tissu économique

➤ **En prévoyant une complémentarité de l'offre économique à l'échelle de l'agglomération**

- Par le développement d'une offre foncière cohérente avec les besoins de la dynamique de développement économique du Bassin Sud rémois et de l'agglomération rémoise ;
- Par l'inscription de secteur de développement économique dans la continuité de la zone d'activités d'échelle métropolitaine ECOPARC REIMS SUD ;
- En encourageant le renouvellement urbain et le redéploiement d'entreprises dans la zone d'activités existante.

2.2. Promouvoir la qualité d'aménagement des zones économiques (existante par requalification et future avec projet HQE ...)

➤ **En valorisant le site d'activités économiques existant**

- Par un travail sur l'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, sur le cadre bâti d'activités dans le cadre d'opération de renouvellement urbain,
- Par la réalisation d'espaces d'accompagnement de qualité, en traitant les limites entre espaces publics (végétalisation) et espaces privés, espaces de plantations... En réalisant des aménagements paysagers pour une intégration optimale des activités ;

➤ **En promouvant une image attractive des zones d'activités à valeur ajoutée environnementale**, conjuguant développement économique et respect de l'environnement par des zones d'activités « vertes » ;

- En privilégiant des projets de Haute Qualité Environnementale
- En développant les équipements en réseaux, nécessaires aux entreprises (le réseau de communication numérique...)

3. Bien-vivre à Saint Léonard

3.1. Intégrer un développement résidentiel adapté

- **En développant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, en favorisant le développement d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population.**
 - Par le développement d'une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...
 - En favorisant le développement d'une offre diversifiée de logements répondant aux parcours résidentiels (suivant la taille, le type demandé individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession).

3.2. Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances (remontée de nappes, bruit, cohabitation dans zones d'activités ...)

- **En veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances**
 - En préservant de l'urbanisation, les zones reconnues à risques,
 - En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu sensible écologiquement situés dans l'enveloppe urbaine (par des dispositions et orientations d'aménagement visant à éviter, réduire l'impact des constructions ou aménagement).
 - Par un parti d'aménagement améliorant l'organisation des fonctions urbaines (mobilité – résidence – activité – équipement).
- **Participer à la maîtrise de la circulation automobile en favorisant l'accessibilité (liaisons avec Taissy...)**
 - En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.
 - En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement.

3.3. S'inscrire dans l'aménagement nature de la Coulée verte-voie verte

- **En innovant dans les formes urbaines** pour révéler la nature et le paysage et créer des espaces de calme et de nature, notamment dans les nouveaux secteurs résidentiels;
- **En protégeant les milieux écologiques sensibles**
 - En protégeant les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA2000...)
 - En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides avérés
- **En valorisant les trames « verte » et « bleu » :**
 - En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional en préservant le massif boisé...
 - En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration.
 - En consolidant les continuités écologiques entre la Coulée Verte et la zone urbaine: entre cœurs d'îlots, abords de fossés d'écoulement, Cheminements doux...en conciliant dans les aménagement la fonction écologique associée aux usages de loisirs et récréatifs.

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

Ces objectifs ont été définis de manière proportionnée aux enjeux du territoire, avec la recherche d'équilibre entre le besoin de développement urbain : pour l'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques, et la nécessité de préserver l'environnement et les secteurs agricoles.

Considérant la sensibilité environnementale du territoire et la qualité de commune rurale au regard du SCoT2R, le choix s'est porté sur une nouvelle définition de l'enveloppe urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat.

Ainsi, pour des raisons environnementales et en réponse à la nécessité de dimensionner la consommation d'espace agricole et naturel en adéquation avec les besoins de développement, le premier objectif retenu est de réduire de près de 29% la zone urbaine d'habitat actuelle et future au regard du précédent plan.

Le PLU se donne comme ambition pour les 10 à 15 prochaines années, de relancer la production de logements et la dynamique d'évolution démographique avec la création de 13 à 17 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle et projetée, et l'accueil potentiellement d'une quarantaine d'habitants supplémentaires pour une densité résidentielle de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare, mais à la condition de respecter l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales.

En matière d'activités, l'objectif est d'encourager le renouvellement de la zone d'activités économiques existante et de favoriser sa densification à près de +5%, par le traitement des friches et délaissés.

L'objectif est de permettre la mise en œuvre de l'extension de l'ECOPARC REIMS SUD, constituant une zone d'activités économiques d'échelle métropolitaine, en ouvrant les secteurs à l'urbanisation dont la mise en œuvre opérationnelle et la maîtrise est assurée dans le programme de la ZAC Cernay-Lès-Reims / St Léonard, (dont le phasage s'inscrit de 2016 à 2033).

