



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEDOMMANGE

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables APPROBATION

Révision :
Projet arrêté le 18/11/2019
Transmission en Sous-Préfecture en annexe
de la délibération du :
approuvant l'élaboration du PLU

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :

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

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête 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. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Villedommange est un village viticole situé à environ 7 km au Sud-Ouest de l'agglomération rémoise, sur le front Nord de la Montagne de Reims. Il est implanté à flanc de coteaux, cerné par la vigne, entre le massif boisé sur le plateau et les terres de grandes cultures de la plaine.

La commune est proche des principaux axes routiers et ferroviaires : l'échangeur A4 est à 9 km et gare TGV à 6 km.

Villedommange fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims : établissement intercommunal qui compte 294 426 habitants.

Le territoire est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le village a connu une forte croissance démographique jusqu'en 1990. Depuis, la croissance est très irrégulière. L'idée est de limiter la décohabitation.

La commune est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/08/2008. Par délibération en date du 15/06/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (grenelle 2, loi Alur notamment) de mieux satisfaire les besoins en habitat, redynamiser le développement démographique et économique du village, protéger les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales et d'anticiper la mise en révision du SCOT du Pays Rémois.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

I. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques

- *Lutter contre le mitage du territoire et promouvoir un urbanisme durable moins consommateur d'espace.*
- *Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du village.*

1.2 Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants

- *Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du PLU seront revues.*
- *Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux et permettant de limiter le prélèvement agricole, viticole et forestier.*

1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux.*
- *Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines.*
- *Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables (art. L.123-1-5-III-2° du CU) : L'Église, la Chapelle, les calvaires, le lavoir, certains porches et les grandes demeures, etc.*

1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

- *Prendre en compte tout risque ou source de nuisance dans les choix d'urbanisation pour protéger la population.*
- *Prendre en compte le relief et les risques de coulées de boues et de ruissellements dans les choix d'urbanisation.*

1.5 Développer les équipements et les espaces publics

- *Prévoir la création d'espace public dans les opérations d'aménagement.*
- *Restructuration de la salle des fêtes aux normes handicapées et énergétiques.*
- *Envisager une réhabilitation de l'école maternelle en crèche et jardin d'enfants.*

II. PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1 Assurer une protection du paysage identitaire de la commune

- ➔ *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux.*
- ➔ *Protéger les cônes de vues remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager*
- ➔ *S'appuyer sur les Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc Naturel Régional et s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims.*

2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles

- ➔ *Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.*
- ➔ *Distinguer une zone agricole constructible d'une zone inconstructible dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité en restant cohérent avec la qualité des vues sur le paysage tout en permettant aux exploitants de se développer.*
- ➔ *Protéger de toute urbanisation le vignoble classé AOC hors des limites bâties par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole.*
- ➔ *Prévoir une zone réservée pour regrouper les bâtiments agricoles pour une meilleure gestion et une intégration dans le paysage.*
- ➔ *Ouvrir un sous-secteur agricole spécifique de commerce et de services pour les besoins de l'activité agricole/viticole du secteur*

2.3 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité

- ➔ *Interdire l'urbanisation des zones naturelles d'intérêt environnemental sur la commune.*
- ➔ *Protéger les petits bois et garennes présents sur les coteaux et la plaine en s'appuyant sur les outils du PLU.*
- ➔ *Préserver et valoriser les espaces prairiaux assurant un rôle tampon entre les différents espaces.*
- ➔ *Protéger et restaurer les zones humides.*

2.4 Assurer les continuités écologiques

- ➔ *Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue du PNR de la Montagne de Reims.*
- ➔ *Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.*

III. HABITAT

3.1 Offrir une diversité de logements

- Imposer une mixité de produits au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, locatif, logement social, etc.) ; la part de logements adaptés devra être au minimum de 5 %.

3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation

- Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.

IV. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1 Favoriser les circulations douces

- Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites du village.
- Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.

4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle

- Réfléchir à la mutualisation des transports (exemple : création d'une aire de covoiturage pour les déplacements domicile/travail).
- Conserver les transports en communs actuels (scolaires et usagers).

4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation

- Poursuivre les aménagements de voirie afin de ralentir la vitesse de circulation dans le village.

V. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES RESEAUX D'ENERGIES

5.1 Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain

- Privilégier l'urbanisation sur les parcelles desservies par les réseaux
- Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagements
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère

5.2 Encourager les communications numériques

- Améliorer le service internet haut débit et de téléphonie mobile en accord avec la CCCV, porteuse du projet.

5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions

- Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement.

VI. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

6.1 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services

- ➔ *Pérenniser et développer les services et les commerces implantés sur la commune ou itinérants.*

6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes

- ➔ *Prévoir une extension en bordure des RD 26 et RD 6 afin de répondre aux besoins.*
- ➔ *Permettre la mixité entre activités et habitat en zone urbaine en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, circulation de véhicules).*

6.3 Maintenir l'activité agricole, viticole et forestière et permettre son développement

- ➔ *Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants, dans le village et à l'extérieur.*
- ➔ *Création d'une aire de lavage agri-viti en collaboration avec les villages limitrophes et au-delà.*
- ➔ *Maintenir des îlots de production cohérents et accessibles aux engins agricoles et viticoles.*

6.4 Capitaliser sur le potentiel touristique du territoire et développer les loisirs

- ➔ *Développer le potentiel touristique de la commune (chemins de randonnées pédestres, circuits avec le PNR, circuit des calvaires,).*

VII. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées

- Dynamiques passées entre 2009 et 2018 : Rythme de construction de 1,5 logement par an, soit 15 logements en 10 ans.
- Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : garder un rythme de construction à raison de 1,5 logements / an, soit environ 15 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population de +33 habitants (à raison de 2,2 personnes par ménage).

7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace

- Prise en compte des dents creuses : environ 1,06 hectares identifiés correspondant à environ 8 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble : 9 logements à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.

7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- *Evaluer les besoins pour les années à venir : pas de besoins identifiés*

7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT

- *Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 7 %, équivalent à environ 1,36 hectares (habitat, économique et équipement public confondu).*
- *Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante :*
 - 100% pour l'habitat
 - aucun besoin pour l'activité économique
 - aucun besoin pour les équipements publics
- *Respecter une densité minimale allant de 16 à 20 logements à l'hectare dans les opérations d'aménagement programmées.*
- *Respecter la part minimale dans la production nouvelle de 5% de logements aidés (soit 1 logement)*

7.5 Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims

- *Respecter la répartition des objectifs de production de logements du PLH :*

Champagne Vesle Communes rurbaines	Objectifs de production de logements (Objectif mutualisé)		Répartition par produit de la production du secteur en %		Proposition de déclinaisons programmative par secteur (en nombre de logements)			
	Annuel	Sur la période du PLH (2019-2024)	Aidé (Prescription du SCOT)	Libre (Estimation)	Aidé		Libre	
					Annuel	Total sur 6 ans	Annuel	Total sur 6 ans
Chamery	16	96	5%	95%	1	5	15	91
Ecueil								
Sacy								
Sermiers								
Trigny								
Villedommange								

7.6 Déterminer un phasage de l'urbanisation

- *Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser.*