



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLE-EN-TARDENOIS

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le 28/06/2018
Approuvé le :



PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle en créant les Plan Locaux d'Urbanisme (**PLU**).

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires (les quatorze autres étant facultatifs), des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (AU) et des annexes.

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 aux articles L. 123-1 et R 123-3 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. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Article L. 123-1-3 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 état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- 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

VILLE-EN-TARDENOIS est une commune rurale du Nord-Ouest du département de la Marne, située entre l'agglomération rémoise et la vallée de la Marne, agissant comme un bourg d'appui. Elle se localise sur le plateau de la Montagne de Reims et du Tardenois et fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims. La commune se trouve proche des grands axes de communications ; elle est traversée d'Est en Ouest par la RD 980, route classée à grande circulation, et le premier échangeur (sortie 21) de l'A4 se trouve à 8 km du finage communal.

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 décembre 1975 et dont la dernière modification date de 2014. Par délibération en date du 11 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (Grenelle 2, loi ALUR notamment) et de mieux maîtriser le développement démographique et économique du bourg.

Forte de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise et des principaux axes de communications, cadre de vie de qualité, équipements scolaires mais aussi commerces et services de proximité présents, etc.) et consciente de ses faiblesses (problématique d'eaux pluviales, relief prononcé sur le bourg, sécurité routière, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps en encadrant l'urbanisation tout en préservant un cadre paysager et environnemental de grande qualité.

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. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain

- ➔ *Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du bourg*
- ➔ *Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du POS seront revues*
- ➔ *Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux et permettant de limiter le prélèvement agricole*

1.2 Assurer un urbanisme de qualité respectueux du caractère des lieux

- ➔ *Préserver l'aération du bâti au passage de la Brandeuille*
- ➔ *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux*
- ➔ *Ne pas dénaturer la qualité du cadre de vie aéré du bâti dans certain endroit par une densification excessive et œuvrer à la protection des espaces verts*

1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- ➔ *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 : lavoir, calvaire, Mairie, monument aux morts, 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*
- ➔ *S'appuyer sur le schéma et zonage pluvial de 2014*
- ➔ *Interdire les sous-sols aux abords des cours d'eaux sensibles aux remontées de nappes*
- ➔ *Reconduire et actualiser l'étude entrée de ville réalisée sous le POS, afin de permettre la mise en place de la zone d'activité.*

1.5 Continuer à œuvrer au développement des équipements et espaces publics

- ➔ *Mener à terme l'aménagement du centre de bourg*
- ➔ *Réfléchir au réemploi des équipements publics existants (réflexion sur le devenir des bâtiments intercommunaux)*

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

2.1 Protéger les terres agricoles

- ➔ *Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en s'appuyant sur la proximité des réseaux et dans le respect du scénario de développement établi*
- ➔ *Protéger le vignoble classé AOC de toute construction par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole*
- ➔ *Permettre aux exploitants de se développer tout en restant cohérent avec le développement urbain et la préservation de la qualité des paysages*

2.2 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité

- ➔ *Interdire l'urbanisation des milieux, notamment les zones humides et les espaces naturels d'intérêt environnemental sur la commune*
- ➔ *Protéger les espaces verts et boisés, boqueteaux et haies présentes sur le territoire communal en s'appuyant sur les outils du PLU*
- ➔ *Protéger les rivières et leurs abords en partenariat avec le Syndicat de la vallée de l'Ardre permettant de prévenir des risques naturels d'inondation et d'intégrer les éléments de la trame verte et bleue sur le territoire*
- ➔ *Assurer la pérennité des espaces prairiaux jouant un rôle d'espace tampon, de transition, à forte valeur ajoutée d'un point de vue écologique mais aussi paysager*

2.3 Assurer les continuités écologiques

- ➔ *Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleu du Schéma Régional de Cohérence Environnemental (SRCE)*
- ➔ *Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer*

III. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

3.1 Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins

- ➔ *Imposer une mixité de produit dans les programmes de logements (accession à la propriété, locatif, etc.)*
- ➔ *Favoriser les petits logements, notamment pour les personnes âgées de préférence en centre bourg, et développer des logements plus grands en extension*

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

- ➔ *Œuvrer pour la transition énergétique des anciens logements et autoriser les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments, par une intégration réfléchie et respectueuses de l'environnement proche*

IV. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

4.1 Protéger les chemins et éviter leurs disparitions

- ➔ *Identifier et protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes*

4.2 Favoriser les circulations douces

- ➔ *Développer les liaisons piétonnes entre les différents sites du bourg et maintenir les sentes piétonnes*

4.3 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle

- ➔ *Développer les transports en commun, notamment vers l'agglomération rémoise*
- ➔ *Encourager au covoiturage pour les trajets domicile/travail*

V. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

5.1 Rationnaliser le développement urbain en fonction du niveau de desserte en réseaux

- ➔ *Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses munies des réseaux et développer l'urbanisation à proximité de ces derniers.*

5.2 Développer les communications numériques

- ➔ *Développer les communications numériques par l'installation de la fibre optique en lien avec la Région Grand Est,*
- ➔ *Réfléchir à la mise en place un site internet sur la commune communiquant sur la vie de village et offrant diverses informations utiles au quotidien des habitants*

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. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

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

- *Pérenniser et continuer à développer les services et commerces sur le centre bourg*
- *Diversifier l'offre de services et de commerces*

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

- *Encourager l'implantation d'activités économiques en créant une zone spécialement dédiée*
- *Assurer la mixité entre activités économiques et habitat dans l'enveloppe urbaine*
- *Permettre aux entreprises existantes de se développer en cas de besoin, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisance pour les habitations tierces*

6.3 Maintenir l'activité agricole et permettre son développement

- *Maintenir des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles*
- *Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants*

6.4 Soutenir les associations locales faisant le dynamisme du bourg

- *Offrir des possibilités d'accueil pour les associations*

VII. LES 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 2005 et 2014* : Rythme de construction de 4,4 logements par an, soit 46 logements en 10 ans ; augmentation de la population (+104 habitants entre 2007 et 2014).
- *Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années* : poursuite du rythme de construction à raison de 4 logements / an, soit environ 40 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population estimée à environ +108 habitants (à raison de 2,7 personnes par ménage : INSEE 2014).

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 3,5 hectares identifiés correspondant à environ 26 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- *Quantifier les surfaces nécessaires en extension pour atteindre le développement envisagé* : besoin en stock foncier habitat pour environ 14 maisons soit environ 1 ha en extension après prise en compte d'une VRD à hauteur de 20%.

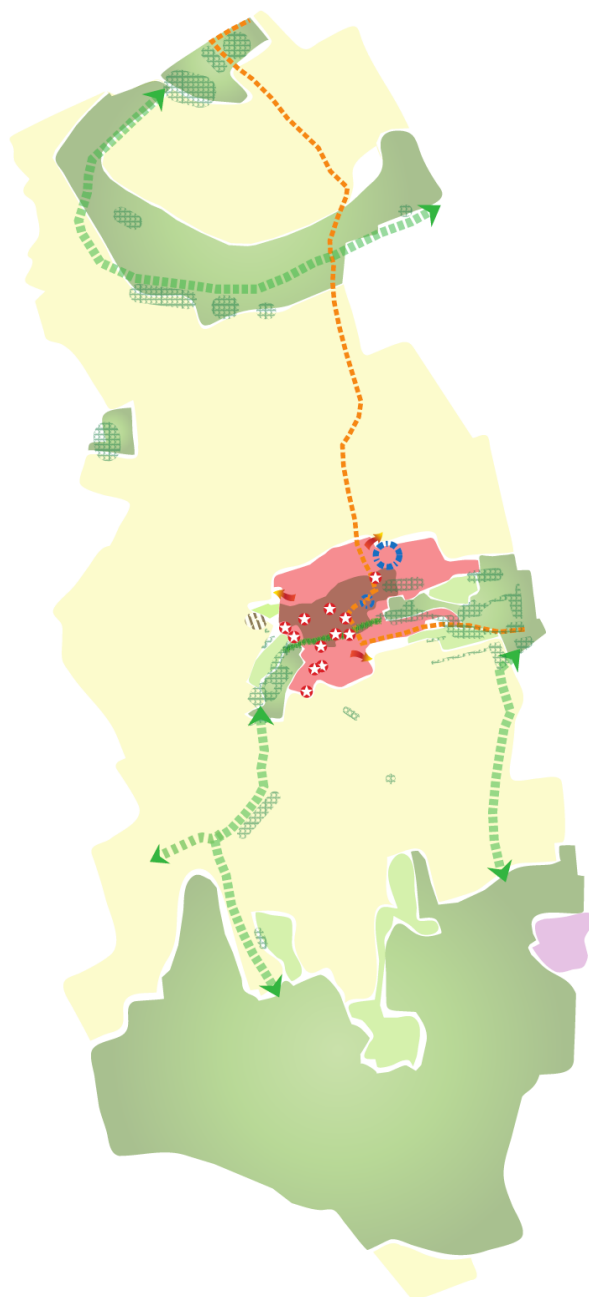
7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- *Evaluer les besoins pour les années à venir :*

- *Prévoir environ 1 hectare pour le développement économique en extension (création d'une zone d'activité pour répondre à la demande)*
- *Prévoir environ 1 hectare pour le développement d'équipements publics et de loisirs en extension*

CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE VILLE-EN-TARDENOIS*

* Cette carte est une représentation schématique des principales orientations du PADD. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.



Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Protéger les terres agricoles (viticoles)
Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques	Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
Préserver l'aération du bâti au passage de la Brandouille	Assurer la pérennité des espaces prairiaux
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	Protéger les espaces verts et boisés
Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes	Assurer les continuités écologiques
Continuer à oeuvrer au développement des équipements et des espaces publics	Protéger les chemins et éviter leurs disparitions

CARTE SCHEMATIQUE REPRESENTANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE VILLE-EN-TARDENOIS*

* Cette carte est une représentation schématique des principales orientations du PADD. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.



	Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
	Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques
	Préserver l'aération du bâti au passage de la Brandouille
	Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité
	Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes
	Continuer à oeuvrer au développement des équipements et des espaces publics
	Protéger les terres agricoles (viticoles)
	Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
	Assurer la pérennité des espaces prairiaux
	Protéger les espaces verts et boisés
	Assurer les continuités écologiques
	Protéger les chemins et éviter leurs disparitions