



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPFLEURY

Dossier de Diffusion



Vu pour être annexé à la
Délibération du :
12 novembre 2013

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

Document B

**Projet d'
Aménagement et de
Développement
Durable**



PREAMBULE

- La portée du PADD.p.5
- Rappel des Enjeux.....p.7

LES OBJECTIFS DU PADD

- Les objectifs de la communep.9
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbainp.10

LES ORIENTATIONS

- Champfleury, poursuivre une dynamique de développement raisonné.....p.11
- Champfleury, affirmer des potentialités d'accueil.....p.12
- Champfleury, promouvoir un cadre de vie de qualitép.13



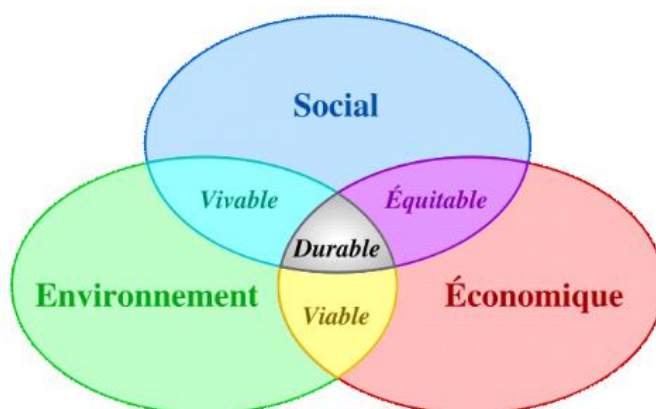
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les 10 années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

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 2020-2025.

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 VILLAGE 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.



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

Article L.123-1 : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques... »

Article L.123-1-3 « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L.121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

***La commune de Champfleury, territoire d'interface :***

À l'origine exclusivement agricole mais également impliquée dans le développement de l'agglomération rémoise :

1. un territoire aux portes de la ville, intégré à la dynamique d'agglomération avec une dominante résidentielle qui s'installe lentement;
2. une transformation avec l'installation d'une zone commerciale bénéficiant, entre autre, de la zone de chalandise de l'agglomération et du vignoble;
3. une coupure avec l'agglomération du fait du contournement autoroutier et de la LGV qui mettent le finage Nord en relation immédiate avec le quartier Murigny de Reims ;
4. Une accessibilité facilitée par la mise à 2 x 2 voies de la RD 951 vers Reims ;
5. un territoire qui conserve encore une activité agricole et maraîchère importante sur une grande partie de son finage.

De fait, et malgré la proximité de l'agglomération, Champfleury a su résister à la pression résidentielle et garder le caractère de village malgré les transformations majeures à sa périphérie immédiate.



RAPPEL DES ENJEUX

Les questions posées :

- Comment assurer la cohérence de l'aménagement du territoire communal dans le cadre d'un développement phasé ?
- Quelle politique foncière mener ? Comment se réapproprier certains espaces ? Pour quelles vocations ?
- Comment valoriser et pérenniser l'activité agricole ?
- Comment préserver le caractère villageois ?
- Comment mettre en adéquation une vie de village avec des services et des commerces de proximité ?
- Comment assurer la continuité entre le village et les futurs développements (habitat / activités ...) ?
- Comment améliorer les déplacements ?
- Comment développer les cheminements doux ?
- Comment favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle pour un développement équilibré de la commune ?

Les enjeux :

- Dynamiser l'économie et l'emploi (accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes, le développement de l'offre de services de proximité...).
- Pérenniser et concilier l'activité agricole, économique et le développement résidentiel.
- Faciliter la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, activités ...).
- Renforcer l'offre de services à la population.
- Préserver les grands espaces agricoles et naturels.
- Créer de nouveaux îlots de vie en lien avec l'existant.
- Améliorer les déplacements (sécurisation, déviation, plan de déplacement, création de liaisons en transport en commun...).
- Améliorer les liaisons douces (liaison douce vers Villers-Allerand, vers le quartier Murigny...et vers les nouveaux "quartiers").
- Améliorer le cadre de vie et aménager la commune.

Les objectifs du PADD de la commune

➤ **Inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable**

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 ce cadre, il s'agit pour la commune d'affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

➤ **Maîtriser le développement de l'urbanisation** mais aussi prévoir le développement de la commune sur le plan résidentiel mais également en matière d'accueil d'activités et de services pour la population ;

➤ **Veiller à préserver l'identité villageoise**, le caractère rural et la qualité du cadre de vie.

Au travers du PADD, il s'agit d'affirmer :

- **La volonté** d'un développement de l'urbanisation harmonieux, équilibré, dans la continuité des évolutions passées et de tirer un profit limité et sélectif des atouts que représentent à la fois la proximité de l'agglomération de Reims et la desserte routière et autoroutière ;

- **L'exigence** de préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager en assurant le maintien des activités agricoles;

- **L'ambition** d'accroître le caractère convivial du village en répondant aux besoins diversifiés en logements et en équipements publics de proximité;

- **La nécessité** de limiter l'exposition des habitants aux nuisances (induites notamment par la circulation de la RD.951 en insistant sur la nécessité de la déviation.)

Suivant ces objectifs, le PADD se décline suivant **3 grandes orientations**.

Projet	Pour une commune accueillante, où il fait bon vivre.		
Orientations	Poursuivre une dynamique de développement raisonné	affirmer des potentialités d'accueil	promouvoir un cadre de vie de qualité
Moyens définis	<i>Par une consommation modérée du terroir</i>	<i>Par la création d'opportunités d'accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes</i>	<i>Par l'amélioration des conditions de vie</i>
	<i>Par la réappropriation des espaces</i>	<i>Par une politique d'accueil d'une population nouvelle</i>	<i>Par une amélioration de la mobilité, des déplacements</i> <i>Par la préservation du caractère naturel</i>

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À travers les orientations générales du P.A.D.D., la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du P.A.D.D. qui sont de :

« Poursuivre une dynamique de développement raisonné et promouvoir un cadre de vie de qualité »

Tout en participant à la dynamique d'agglomération, la commune souhaite maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ;
- Par une reconquête des « dents creuses » (terrains disponibles en intra urbain) ou secteurs potentiellement mutables (corps de ferme ...) ;
- En prévoyant un développement urbain de manière programmée ;
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace par la "verticalisation" des aires de stationnements (parking silos en souterrain) par exemple.

La commune souhaite de plus préserver son caractère naturel :

- En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont conservés pour contribuer à la préservation de l'environnement mais également à la valorisation du cadre de vie.

1) CHAMPFLEURY, POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT RAISONNE

Champfleury, territoire en devenir, aux portes de la ville...

Dans la continuité des évolutions passées, la commune souhaite poursuivre son développement mais de manière raisonnée.

Pour y parvenir, le plan local d'urbanisme propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (espaces boisés, zones agricoles,...), et un développement urbain maîtrisé qui privilégie l'extension mesurée des zones urbaines.

1. Champfleury, poursuivre une dynamique de développement raisonné

↳ Par une consommation modérée du terroir

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (cheminements entre quartiers et vers les équipements : école, espaces de loisirs, vers les commerces...).
- Par une reconquête des « dents creuses » (prés en intra urbain) ou secteurs potentiellement mutables (corps de ferme ...).
- En prévoyant un développement urbain de manière programmée (par phase, suivant un rythme cadencé). Prévoir des potentialités foncières (à long terme) 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'équipement (équipements sportifs...).
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace par la "verticalisation" des aires de stationnements (parking silos en souterrain) par exemple.

↳ Par la réappropriation des espaces

- En constituant des réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces "natures", de loisirs, de flâneries ...).
- En veillant à un développement économique intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités.
- En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/équipements.

2) CHAMPFLEURY, AFFIRMER DES POTENTIALITES D'ACCUEIL

...qui vous accueille ...

A l'interface entre ville et campagne, désormais intégrée à l'agglomération, la vision de la commune est aussi d'inscrire son développement local à son nouveau contexte.

2. Champfleury, affirmer des potentialités d'accueil

↳ Par la création d'opportunités d'accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes

- En créant des disponibilités foncières pour le développement des activités existantes en place et pour l'implantation d'activités nouvelles (complémentarités, synergies possibles...)
- En veillant à un développement économique intégré (non génératrice de nuisances, polluantes pour les zones d'habitat) En conciliant l'activité agricole, économique et le développement résidentiel.
- En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

↳ Par une politique d'accueil d'une population nouvelle

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes, tout en modérant le rythme de croissance démographique.
- En favorisant une diversification de l'habitat par le développement d'une offre adaptée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/acquisition sociale/acquisition).
- En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle en développant une offre qui réponde aux besoins d'une population vieillissante, aux jeunes ménages (primo-accédant), aux familles... et des parcours résidentiels.
- En veillant à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur limitée des constructions des habitations notamment).

3) CHAMPFLEURY, AFFIRMER DES POTENTIALITES D'ACCUEIL

...et où il fait bon vivre.

Le bien-être de ses habitants est une préoccupation majeure pour la commune. Pour cela la commune doit veiller à la préservation de l'identité villageoise, au caractère rural et à la qualité du cadre de vie.

3. Champfleury, promouvoir un cadre de vie de qualité

↳ Par l'amélioration des conditions de vie

- En renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des populations et des communes environnantes et de la population à accueillir.
- En créant des espaces de rencontre pour les jeunes (foyer pour les jeunes...).
- En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre (ex : paramédicale, socio-culturelle...) de manière adaptée aux besoins existants et futurs.
- En pérennisant les équipements existants (maintien de l'école...).
- En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...).
- En créant des espaces de loisirs (espaces verts, aires de jeux...).
- En poursuivant une bonne communication de la commune envers ses habitants, les communes limitrophes...(journal municipal) pour une bonne cohésion sociale.
- En renforçant le réseau de communication numérique.

↳ Par une amélioration de la mobilité, des déplacements

- En affirmant la nécessité de créer la déviation à la RD951, pour réduire la circulation dans la traversée du village et donc les nuisances (bruit, pollution, dépôts d'ordure sauvage...).
- En aménageant des infrastructures de transport, pour une sécurisation de la traversée de la commune via RD951 (limitation de la vitesse...) via la rue des marronniers, la route de Champfleury à Trois-Puits.
- En poursuivant le plan de circulation pour limiter les conflits d'usage.
- En gérant mieux le stationnement, en organisant les aires de stationnement pour répondre aux besoins générés.
- 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 du centre commercial, en direction de Reims, des communes voisines... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile.

↳ Par la préservation du caractère naturel

- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et/ou boisés identifiés constituant des espaces de respiration.
- Par des aménagements qualitatifs.
- En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).
- En poursuivant l'embellissement de la commune par des aménagements paysagers.

