

Département de la Marne

Commune de Cauroy lès Hermonville

Plan Local d'Urbanisme

Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

PREAMBULE	2
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
PROJET COMMUNAL	5
A. UN VILLAGE DYNAMIQUE A FAIRE VIVRE	6
1. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	6
2. DANS UN CADRE DE VIE DE QUALITE	7
3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE	8
B. UN TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE A PRESERVER	9
1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	9
2. MAINTENIR LA PLACE DU VILLAGE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	10
3. PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	11

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

DOCUMENT DE TRAVAIL

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L-110 Modifié par la LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1 Modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales 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, 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 remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3 Modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

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, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PROJET COMMUNAL

DOCUMENT DE TRAVAIL

A. Un village dynamique à faire vivre

1. Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

La commune de Cauroy lès Hermonville est une commune dynamique qui accueille de manière constante de nouveaux habitants depuis les années 70. Le solde migratoire notamment permet une augmentation annuelle de la population de 1,9% entre 1999 et 2011.

La municipalité souhaite faciliter l'arrivée de nouveaux habitants de manière maîtrisée et a donc défini un scénario de croissance annuelle d'environ 1% à l'horizon 2030.

Pour ce faire, la commune prend en compte plusieurs critères, d'abord sociologiques :

- **La prise en compte du desserrement des ménages**, en prenant en compte la demande de maintien sur le territoire des familles monoparentales notamment. Une moyenne de 2,2 à 2,3 personnes par ménage à accueillir est ainsi privilégiée.
- Face au vieillissement de la population active, **la commune souhaite également privilégier l'accueil de jeunes ménages**. Aussi, il faudra laisser la possibilité de construire des logements de petites et moyennes tailles correspondant à un ménage de 2 à 3 personnes.

La commune prend également en compte des critères urbains afin de maîtriser son développement :

- **La commune souhaite appuyer son développement démographique en partie sur une densification du tissu urbain existant**. Cette densification passera par l'aménagement des espaces interstitiels existants, notamment les plus importants, nécessitant un aménagement d'ensemble.
- Compte-tenu de la forte rétention foncière que connaissent ces espaces, **la commune met également en place au travers de son PLU un objectif de développement urbain localisé sur un unique secteur**. Il s'agit là de répondre à un objectif de maîtriser l'étalement urbain, de maîtrise des coûts de développement urbain et d'urbanisation en épaisseur du village.

2. Dans un cadre de vie de qualité

Le territoire de Cauroy lès Hermonville est resté attractif pour 2 raisons principales : sa proximité avec l'agglomération rémoise (environ 10 minutes de l'actipôle de la Neuville et 20 minutes du centre-ville) ainsi que son cadre de vie.

Aussi, la **municipalité souhaite maintenir le cadre de vie des habitants de la commune et le faire perdurer pour les nouveaux arrivants.**

Ce cadre de vie passe par l'identité de la commune :

- La commune souhaite que **l'architecture de la Reconstruction soit préservée** dans le centre du village.
- De même, **les habitants doivent pouvoir profiter pleinement de leurs jardins**, qu'ils soient attenants ou non à leur habitation principale.

Il passe aussi par la bonne accessibilité des équipements publics des habitants :

- Les écoles étant localisées à Cormicy, voisine, **le maintien d'une desserte de transport scolaire facilitée** doit être de mise.
- La commune souhaite également **conforter son offre d'équipements, notamment sportifs et de loisirs**. Aussi, l'entrée de ville sera un site privilégié pour le développement de ces équipements côté RD944.

- La commune souhaite **maintenir une distance entre l'habitat et ces équipements en entrée de village afin d'éviter les nuisances que pourraient engendrer de nouveaux équipements**, comme une salle polyactivités.
- La commune souhaite également **faciliter l'amélioration à l'accès des nouvelles technologies de l'information et de la communication**, notamment dans les secteurs à urbaniser.
- Afin d'anticiper l'arrivée de nouveaux habitants, **la commune souhaite prévoir l'extension future de sa station d'épuration.**
- Les déplacements doux seront au cœur des réflexions, notamment pour l'urbanisation de la commune, afin de **faciliter les déplacements piétons entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'équipement public et de ramassage scolaire**. La question de la sécurité de ces déplacements fera également partie de l'aménagement à venir du village.
- Le projet de PLU **prend en compte le « circuit des boucles de Saint-Aubeu »** et ne permettra pas la suppression de la circulation piétonne sur son tracé.
- A l'extérieur du village, **la commune souhaite que le terrain de motocross puisse évoluer**, en lien avec la commune d'Hermonville.

3. Permettre un développement économique équilibré

Les 3 secteurs de l'économie sont représentés à Cauroy lès Hermonville. En effet, l'activité agricole est bien présente, avec de la culture céréalière et viticole. On retrouve également de l'industrie, liée notamment à l'agriculture. Finalement, le secteur tertiaire est bien présent dans le village, avec notamment des services à la personne.

La commune souhaite voir perdurer la mixité fonctionnelle équilibrée du village.

Afin de favoriser le développement agricole :

- La commune souhaite **protéger les terres concernées par l'Aire d'Appellation Contrôlée Champagne.**
- Le développement agricole passe également par **la possibilité de développer une activité agricole ou viticole en place dans le village**, sous réserve des autres réglementations en vigueur.
- De la même façon, la commune souhaite **permettre aux exploitants d'implanter leur exploitation en dehors du village** afin de limiter les conflits d'usage notamment liés aux déplacements.
- Il s'agit pour la commune de **permettre également aux exploitations de se diversifier**, notamment dans le cadre touristique.

Afin de favoriser un développement équilibré de l'industrie :

- **Le site occupé par la carrière dans le massif de Cormicy est pris en compte**, afin de respecter les autorisations d'exploiter en cours.
- La commune souhaite également **permettre aux entreprises de travail du bois (scierie, tonnellerie) de s'implanter à l'extérieur du village** afin de soutenir leur développement économique mais aussi dans le but de réduire considérablement les nuisances sonores et liées au transport.

Afin de faciliter le développement des activités de commerce et services :

- La commune souhaite **permettre l'implantation d'activités tertiaires répondant à un usage quotidien et local** (petit commerce de bouche, service à la personne) et s'inscrivant dans un cadre de vie villageois, sans engendrer de nuisances pour les habitants.

B. Un territoire naturel et agricole à préserver

1. Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue

Le territoire communal est principalement agricole et seuls quelques secteurs naturels subsistent. La majorité d'entre eux sont d'ors et déjà protégés de manière institutionnelle, notamment au titre des zones Natura 2000 et des zones humides. Une ZNIEFF est également présente sur le territoire communal.

La commune souhaite donc que ces éléments, ainsi que les autres éléments naturels subsistants, soient protégés :

Au titre de la trame verte, les éléments principaux sont à protéger dans le cadre du PLU :

- **Le massif de Cormicy**, inventorié au titre des ZNIEFF et en partie protégé au titre des zones Natura 2000.
- **Le site de la sablière « Les Bruyères »** protégé par un arrêté de biotope.
- **Les boisements du lieu-dit « Fond de Cauroy »**.

Au titre de la trame bleue, les 3 éléments principaux sont à préserver :

- **Le marais de Cormicy**, protégé au titre des zones Natura 2000, englobé dans le massif boisé. Bien qu'il ne représente qu'une surface assez faible, cet espace singulier nécessite une prise en compte particulière.
- **La Loivre**, ainsi que sa ripisylve et les zones humides associées à la rivière.
- **Le Robassa**, ruisseau plus modeste, et ses abords protégés au titre des zones humides.

2. Maintenir la place du village dans le paysage communal

Le village est situé dans la partie basse du relief, niché au pied du coteau du massif de Cormicy. Depuis la RD530 en venant de la RD944, le village est bien intégré.

La commune souhaite ainsi **protéger le panorama d'entrée de ville depuis cet axe**. Cela passe par :

- **Le maintien en l'état d'un cône de vue depuis la RD530 en venant de la RD944.**
- **La préservation de l'enveloppe végétale de l'Est du village**, et notamment les arbres plantés (noyers et robiniers) sur les terrains communaux.

La commune souhaite également **préserver les points de vue sur le village depuis les chemins de vigne** :

- Cet objectif rejoint celui de la préservation de l'AOC, en ne **permettant pas une constructibilité des terrains AOC.**
- Cela passe également par un objectif de **maintien des codes de l'architecture traditionnelle, et surtout des teintes des matériaux** utilisés pour la toiture et les façades.

3. Préserver les ressources du territoire

Environ 74% du territoire est occupé par des terres agricoles, arables ou du vignoble. Cela représente une réelle richesse pour la commune. **La municipalité souhaite donc garantir le maintien de cette ressource agricole et viticole.**

La commune souhaite mettre en œuvre ce maintien grâce aux objectifs suivants :

- **Protéger le périmètre AOC**, tel qu'il est défini par l'INAO, et favoriser son extension.
- **Limiter l'étalement urbain**, en rationalisant l'urbanisation à venir en un seul site localisé en épaisseur du village.
- **Limiter la consommation des espaces agricoles, de manière réfléchie, selon les perspectives démographiques et économiques définies.** Page suivante, les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces sont présentés.

La ressource en eau est une denrée précieuse et nécessaire à chaque habitant. Aussi, **la commune souhaite que la thématique de l'eau soit intégré dans sa politique de développement.**

- Il s'agit donc de **préserver les cours d'eau de la commune**, le Robassa et la Loivre, afin de répondre aux objectifs définis par le SAGE.
- Pour le développement communal, **la commune s'assurera de la capacité de desserte du réseau d'eau potable**, achat à Reims Métropole par la communauté de communes du Nord Champenois.
- La municipalité souhaite également que **son développement n'ait pas un impact négatif sur les nappes phréatiques**, en évitant notamment les activités pouvant générer une pollution des sols.
- De la même manière, la commune souhaite **continuer de maîtriser le traitement des eaux usées et pluviales**. Cela passe également par l'anticipation d'un éventuel agrandissement de la station d'épuration.