

B

GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



Commune de :

**VAUDEMANGE**

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

**PROJET**

Élaboration :

Projet arrêté le XX/XX/XXXX

Approuvé le : XXXXXXXXXX



**AGENCE** RÉGION DE  
**REIMS**  
**D'URBANISME**  
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –  
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – [www.audrr.fr](http://www.audrr.fr)

# SOMMAIRE GENERAL

1

<b>B0. PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>La portée du P.A.D.D. ....</b>	<b>3</b>
<i>La définition d'un projet pour le territoire .....</i>	<i>3</i>
<i>L'intérêt général du PLU.....</i>	<i>3</i>
<b>L'expression du projet de territoire .....</b>	<b>4</b>
<b>B1. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>5</b>
<b>B2. LES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>Axe 1 : Conserver notre identité rurale et notre cadre de vie .....</b>	<b>6</b>
<i>Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village » .....</i>	<i>6</i>
<i>Par la préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité.....</i>	<i>7</i>
<i>Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées. ....</i>	<i>7</i>
<b>Axe 2 : Valorisons et améliorons notre qualité de vie. ....</b>	<b>9</b>
<i>Par une adaptation de notre parc de logement aux regards du mode de vie périurbain.....</i>	<i>9</i>
<i>Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements.....</i>	<i>9</i>
<i>Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.....</i>	<i>10</i>
<b>Axe 3 : Assurons la durabilité de notre territoire en développant les relations de proximité, les coopérations locales et notre fonction récréative et touristique .....</b>	<b>11</b>
<i>Par le maintien et le développement du niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins.....</i>	<i>11</i>
<i>Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement.....</i>	<i>11</i>
<i>Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie.....</i>	<i>12</i>

# SOMMAIRE GENERAL

## La portée du P.A.D.D.

### La définition d'un projet pour le territoire

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (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 de la communauté urbaine, à l'horizon 2030.

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 TERRITOIRE 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 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 ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 et d'intérêt général, d'équipements publics, d'équipement commercial...

La préservation de l'environnement à travers la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, 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

### 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 collectivité de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

## L'expression du projet de territoire

---

« Construisons un avenir durable pour notre territoire, fidèle à notre identité rurale, situé au cœur du triangle marnais. »

La commune de Vaudemange, située au cœur du triangle marnais (Reims, Châlons-en-Champagne et Epernay), est un village rural où l'activité agri-viticole est dominante. Ce territoire à l'identité rurale est marqué par la périurbanisation (amorcée dans les années 80) observée à la fois dans les modes de vie et dans les formes d'urbanisation. Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Vaudemange afin de maintenir le caractère rural du village, son environnement et ses paysages, et le transmettre aux générations futures.

L'avenir du territoire doit émaner de réflexions ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et des logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales. Elles s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales, au travers notamment des liens avec les pôles urbains proches, avec les communes limitrophes au sein de son intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de préserver son cadre de vie et de préserver son patrimoine environnemental, architectural et urbain, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable, en limitant les impacts de son développement sur l'environnement.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit d'affirmer :

**La volonté** de maintenir les dynamiques démographiques appropriées au terroir communal de développer l'économie locale, de maintenir l'accès aux services existants à proximité de la commune en renforçant les mobilités, en poursuivant la gestion économe en espace et la valorisation du patrimoine local vecteur d'attractivité (urbain & architectural, naturel, culturel et paysagère...).

**La nécessité** d'un développement mesurée, équilibré répondant aux besoins actuelles et futures (de la population et des activités économiques notamment agri-viticoles) en limitant les impacts sur l'environnement (sur les ressources, dégradations des milieux...) et en poursuivant les coopérations intercommunales de mutualisation des services et des équipements.

**L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité, partagé par tous, dans le but de valoriser, conserver et transmettre son identité rurale (agri-viticole), en favorisant les pratiques et les aménagements ancrés dans une démarche de développement durable (agriculture durable, diminution des déplacements..) et prenant en compte les opportunités de développement touristique liés aux aménités locales (œnotourisme, voie verte du canal...).

# B1) LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

5

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- Le choix de développement à vocation mixte repose sur l'utilisation de :
  - ✓ **1,3 ha en extension de l'urbanisation.**
  - ✓ **2,2 ha en densification**
- Optimiser le foncier disponible en favorisant le renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle d'un bourg rural.
- Densifier l'enveloppe urbaine existante afin d'atteindre 12 logements par hectare au minimum.

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

6

## Axe 1 : Conserver notre identité rurale et notre cadre de vie

*Par la poursuite d'un développement raisonné permettant de conserver la dimension de « village ».*

Orientations principales	Orientations complémentaires
Planifier un développement urbain mesuré, permettant de conserver la compacité du village et de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	Optimiser le foncier disponible en favorisant le renouvellement urbain tout en confortant la mixité fonctionnelle d'un bourg rural.
	<p>Poursuivre la densification de la zone urbanisée existante, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant, visant à résorber les « dents-creuses ».</p> <p>Maitriser les extensions de l'urbanisation (Mesurer le développement urbain et l'artificialisation des sols par l'application des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (page 5)) en continuité de l'espace urbain dans un souci d'optimisation des réseaux existants (AEP, réseaux d'énergies...).</p>
Conserver la morphologie historique du village	<p>Favoriser la réhabilitation du bâti ancien d'origine rural (notamment le bâti vieillissant et/ou inoccupé)</p> <p>Anticiper les mutations en centre-bourg par l'usage d'une réglementation permettant le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères notamment du centre bourg ancien.</p>
	<p>Conserver les espaces publics historiques (les squares existants...) et les éléments naturels ou architecturaux témoins du passés de la commune (bâti ancien d'origine rural issu de la reconstruction d'après-guerre, loges viticoles, alignement de la « Grande rue »...);</p>
Poursuivre l'accueil de population permettant le maintien des dynamiques démographiques actuelles favorable à la fréquentation des équipements publics et service à la personne existants	<p>Prévoir des potentialités d'accueil à vocation d'habitat pour poursuivre l'accueil de population notamment des familles (optimisation des équipements et services destinés à la petite enfance (crèche, structures et services périscolaires...))</p>
	<p>Produire une offre de logements (construction neuve ou réhabilitation de constructions existantes) en recherchant la fluidité des parcours résidentiels et le renouvellement des classes d'âges (diversité)</p>
Conserver la mixité fonctionnelle caractéristique du village agri-viticole et la dynamique de création d'emploi	<p>Permettre le développement des activités économiques existantes (artisanales, activités de services, industries locales...);</p>
	<p>Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques d'échelle locale sans compromettre la vocation mixte à dominante résidentiel d'un bourg rural</p>
Soutenir l'activité agricole et viticole prégnante sur le territoire	Tenir compte des besoins de développement et d'implantation des exploitations agricoles et viticoles



# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

7

	Veiller au maintien de bonnes conditions d'exploitation (circulations et stockages)
<b>Programmer les équipements nécessaires au développement communal</b>	Assurer l'équipement en réseaux urbains et la bonne accessibilité du territoire tout mode de déplacements confondus (gérer le stationnement)
	Prévoir un bon niveau d'équipements publics, et services à la personne et aux entreprises d'échelle locale

## *Par la préservation du patrimoine local, vecteur d'attractivité*

Orientations principales	Orientations complémentaires
<b>Conforter la composition urbaine du village contribuant à son caractère identitaire</b>	Affirmer un centre bourg dense et minéral, en favorisant la conservation d'éléments caractéristiques (bâti de la reconstruction d'après-guerre, loges viticoles, alignement de la « Grande rue » ...);
	Développer les franges urbaines vertes par le maintien du caractère ouvert (pavillons avec jardins) et l'usage du végétal dans les secteurs récemment urbanisés.
<b>Pérenniser le grand paysage</b>	Développer le traitement paysager des franges de l'urbanisation (ceinture verte urbaine notamment) et sur les secteurs à forte sensibilités paysagères (plaine agricole).
	Protéger les éléments d'appréciation du territoire (Château d'eau, espaces agricoles à forte à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage comme l'aire d'appellation AOC, les boisements et alignements d'arbres, l'implantation du village...)

## *Par le maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités et pratiques associées.*

Orientations principales	Orientations complémentaires
<b>Conserver les espaces agricoles et forestiers, ressources économiques et environnementales du territoire</b>	Inscrire une réglementation adaptée permettant le maintien des espaces ressources agricoles et forestières (zonage / activités et usages autorisées dans la zone...)
	Préserver les espaces agricoles ressources de l'artificialisation : la vigne classée en appellation AOC.
	Protéger les massifs forestiers ressource forestière et puits carbone du territoire par le classement en EBC.
<b>Protéger les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique</b>	Préserver les habitats aquatiques et humides rivulaires les plus sensibles notamment le ruisseau de Trépail, le canal et les milieux humides identifiés (Trame bleue)
	Préserver les espaces boisés et prairiaux remarquables (ayant une importance écologique) offrant habitat, refuge, zone de chasse à la biodiversité locale... par une réglementation adaptée à l'enjeu de préservation (...) = (Trame verte).

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

8

Autoriser les pratiques ludiques de loisirs dans les espaces agricoles et naturels qui ne compromettent pas la qualité des sites et des milieux.

## Développer les continuités écologiques d'échelle locale

Conforter la nature en ville en préserver les aménités environnementales existantes : « la ceinture verte<sup>1</sup> » du village, les squares, espaces verts aménagés, les espaces de jardins et potagers, le fleurissement des espaces publics, les alignements d'arbres...

Préserver les continuités écologiques notamment la trame boisée du territoire en profitant du tracé d'infrastructures existantes (notamment les bosquets sous pylônes, la ripisylve du canal...) et conforter le tracé des corridors locaux par le traitement paysager et environnemental des nouvelles constructions notamment en milieux agricoles

<sup>1</sup> Des haies et alignements d'arbres existants matérialisent la lisière urbaine.

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

9

## Axe 2 : Valorisons et améliorons notre qualité de vie.

*Par une adaptation de notre parc de logement aux regards du mode de vie périurbain.*

Orientations principales	Orientations complémentaires
Inscrire des potentialités d'accueil à vocation résidentielle tenant compte des besoins des ménages	Anticiper la demande endogène et exogène de logements
	Produire une offre diversifiée de logements (location/accession, taille et forme urbaine) favorisant la mixité générationnelle et sociale
	Prendre en compte les autres modes d'habiter comme l'habitat fluvial présent sur le territoire
Améliorer les conditions de stationnement des secteurs résidentiels	Uniformiser les règles de stationnement des milieux urbains en tenant compte de la hausse en équipements automobile des ménages.
	Conditionner les règles de stationnement au regard des activités économiques

*Par l'amélioration de nos échanges et de nos déplacements*

Orientations principales	Orientations complémentaires
Favoriser les rencontres et les animations locales	Accompagner les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...) par la création des nouveaux lieux de vie
	Permettre l'installation de services et commerces de proximité (de quotidienneté);
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics promouvant leur valorisation et l'accessibilité par tous y compris des personnes à mobilité réduite (mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE))
Développer et sécuriser les circulations douces (les déplacements en mode doux (piétons, cycle...))	Assurer les connexions vers les secteurs d'équipements et de services (générant des déplacements) par la création d'un réseau de liaisons douces.
	Organiser les liaisons douces en direction de la voie verte du canal et plus largement vers les communes limitrophes (assurer des connexions supra communales

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

10

Créer des aménagements permettant le déplacement sécurisé des personnes notamment aux abords de la RD19 traversant le village (aménagement pour réduction de la vitesse, franchissements sécurisés...).

**Par la recherche d'un développement respectueux de l'environnement des usages du territoire et de la santé publique.**

Orientations principales	Orientations complémentaires
En prenant en compte les pressions exercées sur les ressources	Préserver la ressource en eau en quantité par la limitation de l'artificialisation des sols dans les espaces urbains et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales (remplissage de la nappe)
	Prendre en compte la vulnérabilité de la masse d'eau souterraine aux pollutions diffuses (protection des champs captant, les choix d'implantation des projets/ nouvelles constructions, les activités et usages autorisés..., la maîtrise de l'assainissement...)
	Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelable
Promouvoir la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions	Répondre aux préoccupations environnementales (éco constructions) de sobriété foncière, énergétique et de ressource en eau en intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) pour diminuer les pressions sur la ressource énergétique; ou de récupération des eaux de pluies pour optimiser la ressource en eau.
	Autoriser les formes architecturales nouvelles moins consommatrices d'espaces et favoriser l'orientation bioclimatique.
	Veiller à la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité, aspect extérieur...) dans son environnement urbain.
Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances	Veiller à la compatibilité des usages et des formes d'urbanisation à proximité des espaces cultivés et plus largement à l'adéquation des fonctions urbaines (fonctions résidentielles, économiques et récréatives...) souvent sources de nuisances et/ ou de conflits
	Prévenir les risques naturels et technologiques potentiels.

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

11

## Axe 3 : Assurons la durabilité de notre territoire en développant les relations de proximité, les coopérations locales et notre fonction récréative et touristique

*Par le maintien et le développement du niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité en complémentarité avec les territoires voisins*

Orientations principales	Orientations complémentaires
Maintenir un niveau de services et d'équipements à la population locale	Poursuivre l'accueil de population confortant la fréquentation des équipements jeunesse, sportif et de loisirs et des services existants.
	Mutualiser les équipements, commerces et services existants en permettant leur extension (issue d'un besoin extra communal) et en veillant à leur mutation dans l'espace urbain pour ne pas compromettre l'accès au service/ équipements
	Organisant les déplacements, notamment les liaisons douces, en direction des communes limitrophes.
	Maintenir les services à domicile ou des commerces ambulants issus du tissu économique du micro bassin de vie en aménageant les espaces publics de rencontre et les aires de stationnement et en améliorant l'accessibilité du bourg.

*Par le renforcement du tourisme et de l'agriculture durable conciliant développement économique et valorisation de l'environnement*

Orientations principales	Orientations complémentaires
Favoriser le développement d'une agriculture durable de proximité	Promouvoir la multifonctionnalité des exploitations agricoles favorisant le développement du tourisme vert, de l'œnotourisme, des ventes directes...
	Encourager le développement de la trame verte en milieu agricole (maintien des arbres isolés, des haies brise vents, îlots de biodiversité)
Soutenir la production de biogaz et toutes autres activités permettant la diversification énergétique du territoire.	Offrir les conditions favorable au maintien voire au développement de la ferme de méthanisation

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

12

	Promouvoir la production des énergies renouvelable en autorisant les activités issues des filières énergétiques (filiale bois, énergie solaire, géothermie...) et les dispositifs techniques sur l'ensemble du territoire.
<b>Encourager une stratégie touristique</b>	Gérer le stationnement des visiteurs notamment des campings car et des bus.
	Encourager l'installation des activités liées au tourisme : l'hébergement hôtelier, de dégustations et de restauration, l'artisanat local
	Développer les activités récréatives et de loisirs en intégrant les sensibilités paysagères, environnementales et les risques en autorisant les pratiques ludiques ne compromettant pas la qualité des sites et des milieux (promenades et les randonnées)
	Valoriser les éléments caractéristiques à valeur ajoutée: la route touristique du Champagne, les itinéraires de randonnées, l'église du village, les paysages et le patrimoine viticole, le canal de l'Aisne à la Marne, le bâti ancien...)

## *Par le développement des mobilités alternatives à l'échelle du micro bassin de vie*

Orientations principales	Orientations complémentaires
<b>Favoriser l'utilisation des mobilités douces</b>	Sécuriser et développer les cheminements (sentes, franchissement, balades fleuries...)
	Préserver les itinéraires de randonnées pédestres qui traversent le territoire (GR14-GR145-GR654, voie-verte du canal) permettant l'accès aux bourgs proches (offre de commerces et services associés) et concourir à leur développement sur le territoire.
<b>Réduire les obligations de déplacements individuels notamment motorisés</b>	En œuvrant pour le renforcement des politiques publiques (intercommunales) en matière de déplacements (transports à la demande...) et en matière de communication numérique (source de mobilité)
	Favoriser le partage de la voiture individuelle par l'aménagement des espaces publics et en gérant le stationnement des habitants et visiteur (aire de covoiturage, aire stationnement, aire camping-car)

# B2) LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT



13

