



commune de RECY

Approuvé le : 20/05/2014

Mis à jour	Modifié	Révisé

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Recy en date du 20 mai 2014 approuvant le PLU.

Le Maire,

Michel VALTER

Plan Local d'Urbanisme

**projet d'aménagement et
de développement durables**

2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Contenu du PADD

Selon le code de l'urbanisme, 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.

Il 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 la commune.

Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Rôle du PADD

Expression du projet global de la commune pour l'aménagement et le développement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne du PLU. A ce titre, il constitue la clef de voute des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement littéral et graphique du PLU ainsi qu'à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne peuvent être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées préalablement. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications mais devra être mis en révision dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD.

Orientations générales du PADD

Le PADD de Recy s'articule ainsi autour de quatre axes complémentaires tenant compte des atouts et des contraintes du territoire communal et répondant à un objectif global de développement durable :

- Organiser un développement urbain raisonné et de qualité.
- Assurer un développement cohérent des activités économiques.
- Préserver et mettre en valeur les qualités de l'environnement.
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Chacun de ces grands axes se décline en différents objectifs auxquels correspondent des orientations qu'intègre le document d'urbanisme, comme cela est explicité ci-après.

L'enjeu du PLU de Recy est ainsi d'engager la commune dans un développement mesuré et de concevoir les conditions d'un aménagement de nature à favoriser le lien social et le dynamisme démographique et économique.

NB : Depuis l'intervention de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 qui a réglementé le contenu du PADD, il aurait été possible d'adopter un plan reprenant successivement les politiques et les questions mentionnées à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme (voir "contenu du PADD" ci-dessus).

Néanmoins, le PADD résultant de la combinaison et de la conciliation de ces politiques, non de leur juxtaposition, une structuration de son contenu mettant en avant les orientations principales du projet a été préférée.

AXE 1 - ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET DE QUALITÉ

1.1 - OBJECTIF : Maîtriser l'urbanisation et inscrire le développement du bourg dans le temps

■ Renforcer le centre-bourg

- En valorisant les dents creuses qui subsistent dans le tissu urbain du centre-bourg.
- En envisageant une opération de renouvellement urbain permettant la construction d'une résidence pour personnes âgées.

■ Densifier les zones pavillonnaires

- En simplifiant certaines règles d'implantation des bâtiments (notamment en limite de propriété) afin de favoriser leur adaptation aux nouveaux besoins.

■ Modérer l'extension de l'urbanisation

- En prenant en compte les nouvelles contraintes du Plan de Prévention des Risques d'inondation (suppression des zones constructibles exposées au risque).
- En confortant les développements urbains récents, notamment en les structurant par la voirie (prolongement de la rue des Epinettes, voies de desserte interne...).

■ Prévoir des réserves foncières pour l'avenir

- En envisageant une urbanisation à plus long terme dans l'enveloppe définie par la déviation du bourg par la RD1.

1.2 - OBJECTIF : Promouvoir un aménagement durable du territoire et un cadre de vie de qualité

■ Assurer une croissance démographique modérée

- En poursuivant l'accueil de nouveaux habitants selon un rythme en adéquation avec les équipements existants.

■ Favoriser la diversité urbaine et la mixité sociale

- En privilégiant les opérations mixtes associant logements individuels et petits collectifs, accession à la propriété et locatif.
- En engageant un projet de résidence pour personnes âgées en centre-bourg afin de favoriser les relations entre générations.

■ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

- En achevant l'aménagement de la traverse pour plus de sécurité et une meilleure qualité paysagère des entrées de ville.
- En créant un espace vert urbain à partir de l'espace boisé existant à proximité du château d'eau et en favorisant son accessibilité par le public.
- En valorisant la rigole de Condé, tant du point de vue de son appropriation par la population (lieu de promenade...) que de son intérêt en termes de biodiversité.

■ Vers une mobilité plus durable

- En étendant la desserte des transports en commun aux nouveaux quartiers d'habitat (lotissement des Epinettes) ou d'activités (parc industriel de Cités en Champagne).
- En poursuivant la politique de développement des modes de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers...).
- En favorisant l'usage du réseau ferré (plate-forme existante, raccordement des futures activités) au sein du parc industriel de Cités en Champagne.

AXE 2 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1 - OBJECTIF : Contribuer à la politique de développement de l'agglomération

■ Renforcer le parc industriel de Cités en Champagne

- En prenant en compte la deuxième phase du projet et ses spécificités (label "parc de référence", possibilité de raccordement au fer, communications numériques).

■ Prévoir l'extension de la zone artisanale

- En répondant aux besoins identifiés en la matière à l'échelle de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

■ Intégrer le bouclage du boulevard périphérique

- En soutenant la réalisation de la dernière tranche de l'infrastructure qui assurera la continuité du réseau routier de transit tout en réduisant les nuisances dans l'agglomération.

■ Contribuer ou s'inscrire dans la dynamique intercommunale

- En participant à la politique de développement touristique (embellissement, accueil, animations...) et en respectant les choix fait au niveau de l'agglomération en matière d'urbanisme commercial (zone Sud-Est, Fagnières...).

2.2 - OBJECTIF : Pérenniser l'activité agricole

■ Protéger les moyens d'exercice de l'activité agricole

- En évitant le "mitage" de l'espace voué à cette activité et en assurant la continuité des circulations pour les engins agricoles.

■ Permettre la diversification de l'activité agricole

- En adaptant le règlement de la zone agricole afin de permettre aux agriculteurs de développer des activités complémentaires.

AXE 3 - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITÉS DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 - OBJECTIF : Préserver l'espace naturel et la qualité paysagère

■ Préserver les entités naturelles structurantes du territoire

- En protégeant la vallée de la Marne qui conserve un caractère naturel marqué et participe à la qualité paysagère d'ensemble de la commune.
- En protégeant les boisements de la plaine qui, du fait de leur localisation, contribuent au maintien de la biodiversité.

■ Respecter les lignes de force du paysage

- En préservant les zones de tampon vert du bourg qui constituent, à l'Ouest et à l'Est de ce dernier, des limites naturelles à l'urbanisation.
- En ménageant, au sein du parc industriel de Cités en Champagne, des échappées visuelles vers la vallée à partir des principales infrastructures routières (RN 44 et RD 1).

3.2 - OBJECTIF : Préserver les continuités écologiques

■ Préserver les milieux naturels sensibles

- En protégeant de manière forte les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I présentes sur le territoire communal.
- En mettant en valeur la rigole de Condé qui constitue un corridor écologique à l'échelle intercommunale, notamment du fait de la persistance de milieux humides.
- En évitant l'artificialisation des zones humides qui subsistent aujourd'hui, essentiellement dans la vallée de Marne.

■ Renforcer la trame verte et bleue

- En assurant le maintien d'un espace vert au sein du tissu urbain (maîtrise foncière, protection au titre des éléments de paysage).
- En renforçant la présence du végétal (secteur à reboiser, plantations d'alignement...) au sein du parc industriel de Cités en Champagne.

3.3 - OBJECTIF : Prévenir les risques naturels

■ Intégrer le Plan de Prévention des Risques d'inondation

- En adaptant les zones constructibles et le règlement du Plan Local d'Urbanisme en fonction de l'importance du risque.

■ Prendre en compte l'aléa cavités souterraines

- Bien qu'il s'agisse d'un risque essentiellement limité à une partie du Parc industriel de Cités en Champagne.

AXE 4 - MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

■ Favoriser le renouvellement urbain

La reconstruction de la ville sur la ville permet d'économiser le foncier tout en valorisant l'environnement urbain :

- urbanisation des dents creuses qui subsistent dans le tissu bâti et opérations ponctuelles de requalification de certains îlots,
- incitation à l'évolutivité et à une certaine densification de la première génération de lotissements datant des années soixante-dix.

■ Densifier la ville en évitant son extension linéaire

La volonté de privilégier un développement urbain compact est une priorité forte de la commune qui se traduit de la manière suivante :

- définition de zones à urbaniser hors du périmètre du PPRi, c'est à dire essentiellement au Nord-Est du bourg,
- préservation des zones de tampon vert qui constituent des limites naturelles à l'urbanisation le long des routes de Louvois et de Saint-Martin.

■ Finaliser le développement des zones d'activités

En matière d'activités économiques, la collectivité se fixe pour objectif de finaliser l'aménagement des zones dédiées à cet usage :

- extension des activités artisanales sur les terrains déjà inscrits au POS et situés en continuité de la zone existante,
- extension des activités industrielles sur les terrains ayant fait l'objet d'une DUP et situés en continuité de la zone existante.

■ Préserver les possibilités de développement ultérieur

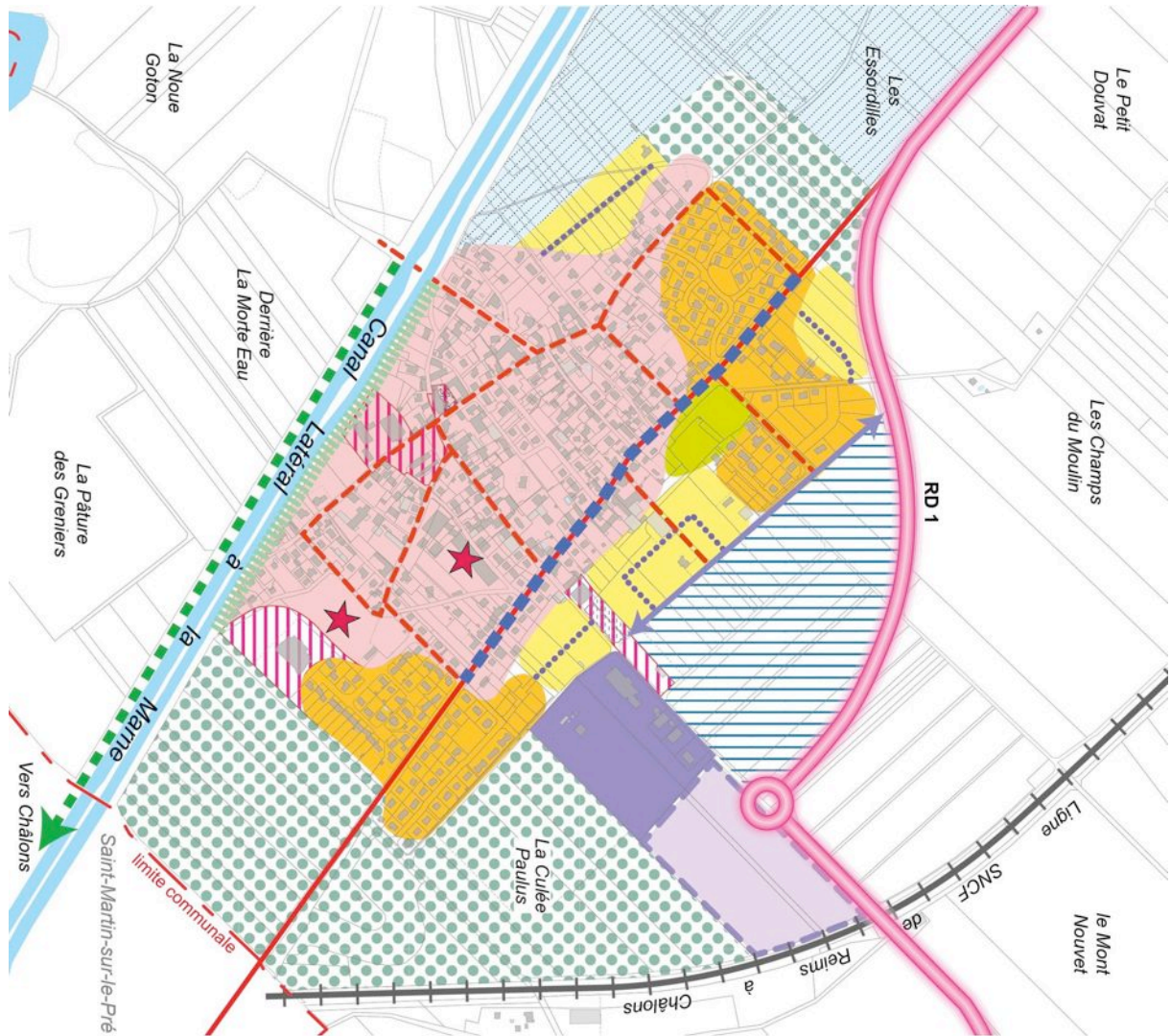
Délimitation d'une zone d'urbanisation future entre le bourg et son contournement par la RD 1 afin de répondre à aux besoins à plus long terme et en l'assortissant des conditions suivantes :

- zone IIAU "fermée", nécessitant une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation sur la base d'un projet urbain cohérent,
- programme d'aménagement devant être défini dans ce cadre en intégrant les besoins en termes d'habitat, d'activités, d'équipements...

CARTOGRAPHIE n°1 : PADD du territoire communal



CARTOGRAPHIE n°2 : PADD du bourg



- Renforcement du centre-bourg
- Densification des zones pavillonnaires
- Extension modérée de l'urbanisation
- Accueil d'activités artisanales
- Extension de la zone artisanale
- Réserves foncières pour l'avenir
- Espaces et équipements publics
- Opérations de renouvellement urbain
- Espace vert à aménager
- Axes principaux
- Axes secondaires
- Voirie de desserte
- Voie ferrée
- Voie structurante à aménager
- Voie de desserte à créer
- Aménagement de la traverse
- Voie verte en direction de Châlons
- Zone de tampon vert
- Secteur d'interface avec le canal
- Prise en compte du PPRi

