

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME



**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CORMICY

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du
..... approuvant la Révision
du PLU de la commune de
CORMICY.

Document B :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant la Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président



**AGENCE
D'URBANISME** Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

PRÉAMBULE.....	2
L'EXPRESSION DU PROJET	6
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	8
LE DEVELOPPEMENT DE NOTRE VILLAGE DANS SON ENVIRONNEMENT SENSIBLE.....	11
1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré	11
Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise.....	11
Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil.....	11
Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	12
2. Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie	12
Protéger l'environnement naturel	12
Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel.....	13
Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité	13
Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants.....	13
Promouvoir l'urbanisme durable	14
3. Un village convivial au caractère rural.....	14
Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.....	14
Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population	14
Améliorer la mobilité.....	15

PRÉAMBULE ///

LA PORTÉE DU PADD ///

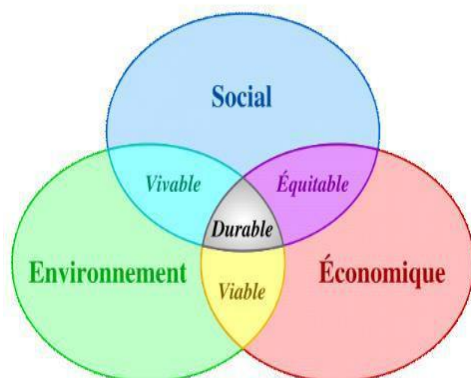
Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que celle des paysages bâtis et naturels qui le constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic. Il répond ainsi à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations d'organisation et d'aménagement, constituant ainsi un véritable « **PROJET DE VIE, PROJET DE VILLE DURABLE** » pour l'avenir communal.

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 ...

... Et un **IMPERATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et/ou environnementales

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

Article L151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L153-12

*« **Un débat a lieu** [...] du conseil municipal **sur les orientations générales** du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Article L151-8

*« Le **règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

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 permettre à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers. Il est établi et élaboré dans le respect des principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, visant à atteindre les objectifs précisés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

L'EXPRESSION DU PROJET ///

Cormicy, commune viticole dont le village est implanté à l'écart de la RD944, commune « porte » de la partie Nord de l'aire de production AOC Champagne et située au sein du Massif forestier de Cormicy, est un bourg structurant du bassin de vie de la métropole rémoise.

Le territoire se positionne le long de l'axe Reims-Laon. En troisième couronne périurbaine de Reims, Cormicy est une commune attractive pour ses paysages et son cadre de vie, par les services (culture, santé, administration publique...) et les équipements (groupe scolaire, sports et loisirs...) qu'elle offre au quotidien aux habitants locaux, tant marnais qu'axonais. De nombreux emplois sont présents sur la commune comme en témoigne un tissu d'activités développé : zone commerciale, zones d'activités le long de la RD944 et route de Cauroy-les-Hermonville, artisanat, agri-viticulture.

En effet, la qualité du cadre de vie communal repose tout d'abord sur la richesse de son patrimoine environnemental (Grand Marais...), architectural (village reconstruit après-guerre par l'architecte Roger Bouvard) et paysager de grande qualité. Dominant la vallée de la Loire et sa ripisylve ainsi que le canal de l'Aisne à la Marne, le village est ceinturé à l'ouest par les coteaux viticoles, par les bois de la Grande et de la Petite Montagne (Massif de St-Thierry), des vergers, des jardins et de petits massifs boisés, témoignant de son identité fortement liée à la nature. La plaine agricole de Champagne s'étend au pied de Cormicy, vers l'Est et accueille des lieux marqués par l'Histoire et de Mémoire : les vestiges du hameau détruit de Sapigneul et la nécropole militaire La Maison Bleue implantée aux abords de la RD944, rappelant les événements tragiques de la Grande Guerre qui ont fortement marqué la région rémoise ainsi que la position stratégique de Cormicy à proximité de la « cote 108 ».

Doté de tels atouts, la commune de Cormicy se doit de renforcer ce dynamisme et cette attractivité au sein de ce bassin de vie local qui dépasse les limites de sa frontière administrative avec la région voisine des Hauts de France.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec l'agglomération rémoise, les communes limitrophes et du pôle de proximité mais également et au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims (143 communes).

Ces réflexions permettront également de répondre demain à la volonté aboutie de création de commune-nouvelle avec Gernicourt, actée depuis le 28 décembre 2016.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de protéger son cadre de vie et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de développement durable.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

EXPRESSION DU PROJET

- *La volonté de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé, intégré dans son environnement sensible (Grand Paysage, entrées de ville, parcs urbains...), en veillant à la gestion des déplacements et des risques (ruissellement), à modérer la consommation des espaces agricoles : optimisation du foncier disponible dans le village et consommation économe des surfaces d'extension de l'urbanisation (augmentation de la densité résidentielle, qualité environnementale des aménagements...);*
- *La nécessité de planifier de futures opérations d'aménagement potentielles (en extension urbaine ou en renouvellement urbain) pour la création de logements de taille et de typologie adaptée au parcours résidentiel et à une mixité sociale (jeunes ménages, actifs non-résidents sur la commune, familles monoparentales, personnes âgées) répondant aux besoins des populations actuelles et à venir ;*
- *L'ambition d'améliorer le cadre de vie de la commune par la préservation du patrimoine, la prise en compte des travaux de l'AVAP, le maintien du groupe scolaire et le renforcement du niveau d'équipements (centre de secours...) et de services à la population ;*
- *Le besoin de soutenir les activités économiques existantes d'importance (CAPREMIB et la scierie), l'artisanat, l'agri-viticulture, la zone commerciale, de redynamiser le tissu commercial dans le village et de prévoir les conditions de leur évolution potentielle à court terme.*

Dans le cadre de son développement, la ville de Cormicy a mené de concert deux démarches qui sont pour partie liées : une homologation au titre des Petites Cités de caractère et une procédure d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ces deux démarches alimentent les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Cormicy, pour tout ce qui concerne notamment l'évolution du territoire et son aménagement ainsi que la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

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 retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent **en 3 AXES que sont :**

1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
2. Préservation de la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
3. Un village convivial au caractère rural

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	Développons notre village dans le respect de son environnement sensible		
Orientations	Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré	Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie	Un village convivial au caractère rural
Objectifs induits	<p>Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise (croissance raisonnable ; faciliter le parcours résidentiel ; maintenir les personnes âgées ; programmer les équipements nécessaires...)</p> <p>Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil suffisantes (artisanales, commerciales, industrielles, agricoles et viticoles, tourisme...) et préserver les potentiels de développement</p> <p>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (densification du village, protection de l'aire AOC Champagne, mise en valeur des lisières urbaines...)</p>	<p>Protéger l'environnement naturel (Trame Verte et Bleue, le site Natura 2000)</p> <p>Préserver la ressource en eau potable tant en termes de qualité que de quantité</p> <p>Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager (bâti ancien de caractère ; bâti remarquable ; intégration architecturale et paysagère ; formes urbaines ; éléments de centralité...)</p> <p>Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité (les cônes de vue ; « l'écrin vert » ; la forme du village et son organisation ; les écarts et constructions isolées...)</p> <p>Préserver le cadre de vie (risques et nuisances ; bruit des infrastructures ; qualité des constructions, performance énergétique environnementale ; communications numériques ; limitation du mitage du paysage)</p>	<p>Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs (soutien à l'évolution démographique actuelle ; construction neuve ; mixité sociale)</p> <p>Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (valorisation du niveau d'équipements et de services et de l'identité viticole)</p> <p>Améliorer la mobilité (cheminement piéton préservé et renforcé ; maillage viaire optimisé ; gestion adaptée du stationnement ; accès aux milieux environnant le village...)</p>

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ///

Au regard de l'évolution des décennies précédentes, et en qualité de bourg structurant au sein du pays rémois, **la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation, en les réduisant de près de 6 ha** par rapport au document de planification précédemment en vigueur.

Il s'agit de poursuivre le développement démographique et économique tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles, naturelles et forestières et à la préservation des ressources naturelles, et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les zones d'extension de l'urbanisation ont été redéfinies en y privilégiant le développement raisonnable et maîtrisé de l'habitat et des activités, correspondant aux besoins pressentis d'accueil de populations et d'entreprises nouvelles, et ce en portant une attention toute particulière au respect des conditions de l'activité agricole, de la préservation du paysage naturel, de l'ordonnement du paysage urbain et de la sensibilité des espaces naturels (cônes de vue depuis la plaine et vers le village, franges urbaines végétalisées, etc).

C'est pourquoi la commune de Cormicy se fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ci-après.

- Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, la croissance démographique du village repose sur la construction neuve en cœur de village en remplissant d'abord les espaces vides urbains, par une mobilisation potentielle d'une partie du parc de logements vacants et par un développement résidentiel complémentaire reposant sur l'extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante, par phasage de son ouverture à l'urbanisation et le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale, afin de répondre à un objectif assumé de sobriété foncière.
 - La commune souhaite disposer d'une capacité d'accueil en termes d'habitat suffisante **pour les 10 prochaines années et d'atteindre le seuil de 1750 habitants à termes.**

La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique cohérent et d'accompagner le desserrement des ménages (vieillesse, évolution de la structure familiale...) constaté depuis ces dernières années (**2014 : 2,7 personnes par logement contre 2,8 en 1999 et 2,9 en 1990**), caractéristique d'un statut de bourg attractif et dynamique.

Ainsi, la commune projette **dans les 10 prochaines années une capacité de production de 10 à 12 logements par an en moyenne à rythme variable**

dont une partie permettra de répondre aux enjeux liés au desserrement des ménages, l'autre part assurant l'augmentation démographique attendue.

La capacité d'accueil de nouveaux logements repose sur l'utilisation des **espaces disponibles en milieu urbain (dents-creuses, espaces vacants, ...)** représentant **entre 4 et 5 ha de surfaces disponibles**. Toutefois, l'évolution de ces terrains en cœur de village et leur mutabilité est incertaine car ils font l'objet d'une **rétenion foncière significative, dépendant du marché du foncier, des processus de successions familiales, ...**

En complément, et au vu des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante, **un peu plus de 4 ha sont inscrits en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat.**

L'optimisation du foncier rendu disponible permettra d'assurer un développement avec **une densité résidentielle moyenne minimale pouvant être au moins de l'ordre de 20 logements par hectare en moyenne en extension de l'urbanisation**, mais à la condition de **respecter d'une part, l'environnement** par une attention particulière à la qualité des aménagements paysagers, et **d'autre part de tenir compte du besoin de création d'aménagements de voiries garantissant la sécurité des débouchés et la sécurisation des déplacements sur la commune.**

- Le développement économique repose :
 - d'une part sur la **mixité fonctionnelle au sein du village** qui permettra l'implantation ponctuelle d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées ;
 - par l'**extension d'espaces urbains existants à vocation d'activités** afin de soutenir le tissu économique local dynamique pourvoyeur de nombreux emplois présents sur la commune conduisant à :
 - . Inscrire un secteur d'environ **2,5 ha en prolongement de la zone d'activités existante** afin de permettre l'extension des activités présentes **le long de la RD944,**
 - . Prévoir des **capacités d'extension de l'activité économique** présente hors du village, **route de Cauroy-les-Hermonville, représentant près de 1 ha.**
 - par la **création d'une zone d'activités commerciale, artisanale, d'une superficie d'environ 1 ha** le long de la route de Concevieux pour y implanter des activités dont la nature ou l'emprise bâtie nécessaire ne permettraient pas leur implantation au sein du village. Cette future zone s'inscrit à proximité de la zone commerciale existante. Cette dernière fait elle-même l'objet d'une extension de moins d'un hectare.
 - Ainsi que par un maintien en zones agricoles de secteurs pouvant éventuellement permettre à terme de répondre à des projets d'intérêt général aux abords d'infrastructures structurantes et éloignés du village, c'est-à-dire aux abords de la RD944 et du canal de l'Aisne à la Marne (équipé d'un « bord à quai »),

- Par ailleurs, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et des activités qui lui sont liées, la commune a pour objectif **d'inscrire l'ensemble des terres agricoles communales cultivées de la zone AOC Champagne en espaces agricoles protégés ;**
 - Afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et des usages qui lui sont liés, la commune a notamment pour objectif **d'inscrire la majorité des espaces non bâtis (plantés en vigne ou non) proches du village et compris dans l'aire de production AOC Champagne en zone non constructible** afin de favoriser le maintien de la dimension viticole du village et la protection des terres agricoles en appellation. Cormicy est un territoire historiquement viticole. Depuis le 4 juillet 2015, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ». Les paysages viticoles de Cormicy font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne », et nécessitent à ce titre également d'être préservés.
- Des **projets d'extension des équipements publics (de sports, de loisirs, ...) et de construction de nouveaux équipements de sécurité civile** s'inscrivent également en complément des surfaces d'extension évoquées ci-avant et représentent **entre 2 et 3 ha.**

LE DEVELOPPEMENT DE NOTRE VILLAGE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT SENSIBLE ///

1. RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE

Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

- En prévoyant un développement urbain raisonné privilégiant l'occupation de l'enveloppe urbaine actuelle pour conserver la dimension de village avec un développement concentrique, éviter le « mitage » du paysage ;
- En répondant à un rythme de construction de 10-12 logements par an dans les 10 prochaines années, suivant une densité résidentielle moyenne minimale de 20 logts/ha.
- En programmant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (casernes des pompiers, salle omnisports, structures d'accueil touristique, aires de sports et de loisirs, bassins d'eaux pluviales, réseaux numériques, d'énergie notamment électrique, voirie, ...) s'inscrivant notamment dans le cadre du label « Petites Cités de Caractère » dont bénéficie Cormicy ;

Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

- Accompagner les besoins des activités économiques existantes (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ;
- Prendre en compte les activités artisanales localisées à l'écart du village et ainsi favoriser le développement de la scierie, second employeur de la commune ;
- Pérenniser et redynamiser le tissu commercial ;
- Rechercher le maintien de l'activité économique à proximité du « bord à quai » le long du canal de l'Aisne à la Marne et favoriser son développement notamment lié à l'activité industrielle existante ;
- Préserver le potentiel de développement économique au Nord de la RD32 de la zone d'activités située aux abords de la RD944, afin de tirer parti du positionnement privilégié de Cormicy au sein du territoire Nord Champenois et des atouts de la zone en termes de desserte multimodale (RD944, A26 et « bord à quai » du canal de l'Aisne à la Marne) » ;
- Développer les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- En prévoyant des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant, en renforçant la cohérence urbaine actuelle du village ;
- En accompagnant le renouvellement urbain :
 - En favorisant la reconquête des vides ou « dents creuses » (friches, délaissés...),
 - En mobilisant le bâti existant, sa capacité de mutabilité et les logements vacants.
- En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole :
 - Par le maintien des espaces agricoles en frange du village (créer des lisières urbaines...) et favoriser les coupures franches entre espaces urbain et agricole ;
 - Par la préservation des espaces à dominante agricole structurants en limitant et en maîtrisant les extensions urbaines.

2. PRESERVER LA RICHESSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Protéger l'environnement naturel

- Le Grand Marais et le Massif forestier sont des réserves de biodiversité à préserver. Les actions de restauration menées sont à accompagner.
- La « trame verte et bleue » doit être prise en compte car elle participe à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité :
 - La « trame bleue » : l'eau et les milieux humides (gués, lavoir, mares, ruisseaux...). Ces corridors écologiques de milieux humides sont à prendre en compte et à l'écart du village, la Loire et le canal de l'Aisne à la Marne ;
 - Au-delà de cette biodiversité « ordinaire » dont la dynamique est à accompagner, une attention particulière est à porter sur le Grand Marais de Cormicy et de ses abords (milieux ouverts et espaces boisés) : patrimoine remarquable d'importance nationale.
 - La « trame verte » : la vallée de la Loire, la Grande et de la Petite Montagne (extrémité Nord du Massif de Saint-Thierry) constituant un réservoir de biodiversité des milieux boisés, la trame verte en agglomération... Certains

éléments constituent probablement des éléments du corridor écologique entre le plateau forestier, à protéger du défrichement, et la vallée de la Loivre.

- En prenant en compte la protection de la ressource en eau ;
- En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation, mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux pluviales, prise en compte de la nature du sous-sol par endroits...).

Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel

- Favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale (bâti de la reconstruction d'après-guerre, maisons de ville, « fermes urbaines », demeures « bourgeoises » ...)
- Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère du bâti récent et à venir en adéquation avec la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures, espaces verts...)
- Préserver la forme du village, la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien et maintenir sa cohérence actuelle autour de son point de centralité et des autres pôles d'attractivité du village.

Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité

- Préserver le paysage de cultures ouvertes en cohérence avec leur usage agricole ;
- Veiller à pérenniser la composition du paysage ;
- Prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines : maintenir le village au sein d'un « écrin vert », aujourd'hui partiel, qui serait ainsi complété ;
- Relier le village avec la Nécropole Nationale et le chemin de halage par un traitement paysager en alignement le long de la RD32 ;
- Apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités (route de Cauroy, route de Concevieux... mais aussi le long de la RD944).

Préserver le cadre de vie, la salubrité et la sécurité des habitants

- Par la protection des habitants contre les risques et les nuisances, en prenant en compte :
 - la présence d'activités industrielles, artisanales et agricoles ;

- les risques et les aléas naturels : ruissellement et coulées de boue, retrait-gonflement d'argile et terrain argileux imperméable, milieux humides, cavités souterraines ;
 - le bruit provenant des grandes infrastructures : RD944, A26 et voies secondaires (RD).
- En préservant le cadre de vie agreste du village en orientant le développement de l'activité économique en continuité des zones existantes le long des axes majeurs de communication (RD), isolées du village ;
 - En prenant en compte les espaces bâtis à l'écart du village (hameau de La Neuville, le bâti artisanal au Nord-Ouest du village, les constructions isolées au sein des espaces agricoles ou naturels) ;
 - En favorisant le développement des infrastructures de communications numériques.

Promouvoir l'urbanisme durable

- Promouvoir l'amélioration des performances énergétique et environnementale du bâti

3. UN VILLAGE CONVIVIAL AU CARACTERE RURAL

Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

- En développant également un habitat répondant aux parcours résidentiels, pouvant notamment répondre à l'accueil d'actifs employés sur la commune mais non-résidents ;
- En favorisant une réponse adaptée à la forte demande en logements locatifs recensée par la commune, que l'offre actuelle ne satisfait plus depuis plusieurs années ;
- Dans le contexte du SCoT de la Région Rémoise et du positionnement de Cormicy en tant que bourg centre structurant, la production de logements « aidés » dans la production neuve devrait représenter au moins 15% ;
- En poursuivant l'évolution démographique favorable de Cormicy, bourg centre structurant, dans un contexte d'une demande locale soutenue en logements.

Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population

- En pérennisant le tissu économique :
 - valorisation de l'identité de village viticole de Champagne ;

- préservation du niveau d'équipements et de services apporté aux habitants du bassin de vie de Cormicy et diversification du tissu commercial tout en préservant les commerces existants au sein du village.

Améliorer la mobilité

- Mettre en valeur le réseau existant afin de faciliter le cheminement piéton au sein du village et son développement ;
- Réaménager de manière homogène l'emprise des anciens remparts ;
- Rechercher dans le développement du réseau des infrastructures une logique de « maillage » interquartiers et une optimisation des voiries existantes ;
- Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation par une hiérarchisation raisonnée ;
- Favoriser le maintien voire la création de sentiers et d'itinéraires doux hors agglomération :
 - chemin de halage le long du canal de l'Aisne à la Marne ;
 - cheminement assurant une connexion entre le village et le chemin de halage ;
 - liaison entre le village vers la Nécropole Nationale et vers le mémorial de l'ancien hameau de Sapigneul ;
 - accès raisonné des habitants aux espaces environnants : milieux agricoles ouverts, massifs boisés, Grand Marais de Cormicy.



AGENCE
D'URBANISME
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE