



# Commune de Witry-les-Reims

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD</b> .....	<b>5</b>
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME .....	5
Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec le positionnement de la commune dans l'agglomération Meldoise mais aussi avec les équipements publics existants.....	5
Orientation n°2 : Favoriser une plus grande mixité sociale en diversifiant le parc résidentiel .....	5
Orientation n°3 : Développer un nouveau pôle de mixité à proximité des principaux équipements existants.....	5
Orientation n°4 : Permettre un développement de l'économie locale et de l'équipement commercial tout en prenant en compte les projets des territoires voisins.....	5
Orientation n°5 : Adapter l'offre en équipements publics.....	6
Orientation n°6 : Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants.....	6
Orientation n°7 : Inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et favoriser le développement des transports en commun et des circulations douces .....	6
Orientation n°8 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement .....	6
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	7
Orientation n°1 : Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset.....	7
Orientation n°2 : Protéger les milieux humides localisés au Nord et au Sud du territoire.....	7
Orientation n°3 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie .....	7
Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire.....	7
Orientation n°5 : Préserver les atouts paysagers du territoire .....	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SDRIF .....	8
Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles .....	8



## PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

**Selon l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V) relative à l'amélioration du logement et à l'urbanisme rénové :**

*« 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. »*

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 4 juin 2015.



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## 1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

---

### Orientation n°1 : Renforcer le rôle de Bourg-centre de Witry-lès-Reims par l'accueil de nouvelles populations

- L'objectif démographique de la municipalité est de viser le **seuil des 5 200 habitants, ce qui correspond à un objectif de croissance de la population mesuré qui permettra de développer et de pérenniser les équipements publics** comme le Stade Jean Boucton ou l'ESCAL, dans l'optique de renforcer le rôle de Bourg-centre de Witry-lès-Reims.
- Cet objectif s'inscrit dans une cohérence par rapport à une demande forte en logements liée la localisation de la commune en **proche périphérie de la ville de Reims, dans un bassin d'emploi dynamique et à proximité de la gare TER de Reims centre et de la gare TGV de Bezannes.**
- **Eviter l'urbanisation au coup par coup**, pour permettre une extension et densification intelligente du Bourg

### Orientation n°2 : Favoriser la mixité sociale en poursuivant la diversification du parc résidentiel

- Maintenir la diversité du parc résidentiel en **prévoyant des opérations d'urbanisme mixtes.**
- **Prendre en compte l'évolution de la démographie et de la structure des ménages** en offrant des logements adaptés (plain-pied par exemple) et de taille plus petite (du T1 au T3). L'objectif est notamment de développer les logements pour les seniors ainsi que des logements à destination des petits ménages.

### Orientation n°3 : Développer le pôle d'équipements à proximité du Collège

- **Développer l'urbanisation en continuité de l'entité bâtie actuelle**, en limite du collège et des équipements sociaux culturels, pour que tous les habitants bénéficient d'un accès facile aux équipements publics.
- **Diversifier le pôle d'équipements et de loisir** autour du Collège pour permettre aux habitants de bénéficier de services publics renforcés.

### Orientation n°4 : Permettre un développement de l'économie locale et de l'offre commerciale en accord avec les besoins communaux

- **Favoriser le développement de l'économie locale** en permettant l'implantation de commerces et de services de proximité sur le territoire.
- **Optimiser le développement des zones économiques Witry-sud et Witry-Caurel** sans faire concurrence aux autres communes de la Communauté de communes de Beine Bourgoigne.
- **Encourager le renouvellement dans les bâtiments d'activité délaissés déjà existants**, en particulier de l'ancienne gare.

### **Orientation n°5 : Adapter l'offre en équipements et en aménagements publics**

- **Maintenir un pôle scolaire communal de taille importante** en encourageant une évolution démographique positive.
- **Prévoir de nouveaux espaces publics voués au stationnement** afin de répondre à une demande existante et d'anticiper la densification et l'extension des espaces urbanisés, notamment dans les zones à urbaniser et autour des équipements publics
- **Développer des liaisons viaires et piétonnes fortes entre les différents quartiers existants et avec les nouveaux quartiers**, notamment par la création d'un passage direct entre le pôle d'équipement public de l'ESCAL et le Stade. L'objectif est de faciliter le fonctionnement urbain et les déplacements quotidiens des habitants.

### **Orientation n°6 : Protéger les éléments remarquables du patrimoine de Witry-lès-Reims**

- **Préserver le cadre rural de Witry-lès-Reims**, notamment par la protection de jardins et de propriétés remarquables, dans l'optique de respecter l'identité rurale de la commune.
- **Conserver certains éléments remarquables du patrimoine de la commune**, en particulier le Fort de Witry-lès-Reims et le petit patrimoine local.

### **Orientation n°7 : Inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et favoriser le développement des transports en commun et des circulations douces**

- **Maintenir et étoffer le réseau d'arrêt de bus** afin d'inciter les Witryats à utiliser les transports en commun.
- **Développer et valoriser le réseau de circulations douces** au nord et au sud du bourg afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements publics ; notamment les établissements scolaires, aux espaces de détente et de loisirs ; et d'améliorer la qualité de vie des habitants.

### **Orientation n°8 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

- **Prévoir les équipements nécessaires et adaptés à la mise en place du réseau Haut Débit lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.**



## **2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

---

### **Orientation n°1 : Conforter les espaces naturels**

- **Prévoir une coupure d'urbanisation à l'ouest du territoire**, qui séparera l'espace bâti des espaces agricoles.
- **Préservation des espaces naturels diversificateurs** tels les bosquets, les alignements d'arbres, les haies et les arbres isolés.

### **Orientation n°2 : Protéger les milieux humides localisés au Nord et au Sud du territoire**

- **Mettre en œuvre le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe »** et le Contrat Global « Suippe Loivre » : Les zones humides et les nappes d'eau souterraines liées à la vallée de la Suippe constituent des **milieux naturels à préserver en priorité**.
- Eviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux.

### **Orientation n°3 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie**

- **Préserver la nature en ville**, élément essentiel du cadre de vie à Witry-lès-Reims.
- **Maintenir le réseau d'espaces verts existant** et le **densifier en renforçant la coulée verte**, notamment au niveau du chemin de Derrière les clos et de la voie romaine.

### **Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire**

- **Eviter les nuisances industrielles** par un zonage adapté.
- **Respecter le schéma d'assainissement en vigueur**
- **Protéger le captage d'utilité publique des Lettres**

### **Orientation n°5 : Préserver les atouts paysagers du territoire**

- **Atouts paysagers ponctuels** : Le projet d'aménagement communal entend préserver l'identité paysagère du territoire qui est marqué par ses nombreuses parcelles jardinées.
- **Mettre en valeur l'entrée de ville en direction de Bétheny**
- **Atouts paysagers globaux** : Préserver les **espaces agricoles** du territoire qui offrent un paysage ouvert typique de la plaine de la Champagne crayeuse. Préserver les **boisements isolés** notamment sur la butte témoin du Fort de Witry-lès-Reims et au bord des routes et chemins.

### **3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

---

#### **Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT**

- L'entité bâtie offre encore un **potentiel constructible** à prendre en compte dans les perspectives d'évolution du bâti. Les perspectives communales prennent donc en compte **une densification des parties actuellement urbanisées** dans le projet communal.
- Ouvrir à l'urbanisation, à des fins principalement résidentielles, une surface cohérente avec les objectifs du SCoT.

#### **Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles**

- Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.
- **Favoriser la mixité de l'habitat** et permettre l'habitat intermédiaire

# Commune de Witry-lès-Reims

## Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Limites Communales
- Développer le bourg**
  - Extension de l'habitat
  - Préservation des activités économiques
  - Espace de densification
  - Pôle public existant
  - Extension du pôle public
  - Espaces naturels remarquables
- Développer l'aspect naturel du bourg**
  - Ceinture verte
  - Axe piéton
  - Espace naturel à conforter
- Développer les liaisons**
  - Axe routier structurant
  - Liaisons futures
- Cohabitation développement du bourg / activités agricoles**
  - Activités agricoles
  - Zone de cohabitation

