

Nombre de membres dont le  
Conseil est composé : 206

**EXTRAIT**

Présent(s) : 158

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE**  
**DU GRAND REIMS**

Représenté(s) : 21

Excusé(s) : 27

Absent(s) : 0

**SEANCE DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2019**

Le jeudi 26 septembre 2019 à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué par lettre ou courriel le vendredi 20 septembre 2019, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Reims sous la présidence de Mme Catherine VAUTRIN, Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

**Étaient présents :**

M. Lissan AFILAL, M. Xavier ALBERTINI, M. Jean-Marie ALLOUCHERY, M. Bruno ARISTON, M. Jean-Robert AUGUSTE, M. Raymond AYALA, M. Franck BAILLY, M. Victor BARBOSA, M. François BARONNET, Mme Caroline BARRÉ, M. Patrice BARRIER, Mme Katia BEAUJARD, Mme Valérie BEAUVAIS, M. Patrick BEDEK, M. Jean-Pierre BELFIE, M. Marcel BENCIVENGO, Mme Claudine BERNIER, M. Raphaël BLANCHARD, M. Francis BLIN, M. Denis BOUDVILLE, M. Jacques BOURGOGNE, M. Thierry BRIANÇON, Mme Evelyne BRUSCHI, M. Luc BZDAK, M. Louis-Michel CAQUOT, M. Philippe CAUSSE, M. Philippe CHARDONNET, M. Fabien CHARPENTIER, M. David CHATILLON, Mme Valérie CHAUMET, M. Hervé CHEF, M. Conrad CHER, M. Cédric CHEVALIER, M. Jacky CHOPIN, Mme Nicole CHOVET, M. Bruno COCHEMÉ, M. Laurent COLAS, Mme Catherine COUTANT, M. Patrick DAHLEM, M. Alain DE CEULENEER, M. Frédéric DECHAMPS, M. Guy DELONG, Mme Laurence DELVINCOURT, Mme Marie DEPAQUY, Mme Laurence DEPLAINE, M. René DESSAINT, Mme Anny DESSOY, M. Gilles DESSOYE, Mme Anne DESVERONNIERES, M. Benjamin DEVELEY, M. Alban DOMINICY, Mme Touria DOUAH, M. Jean-Luc DUBOIS, M. Thomas DUBOIS, M. Wily DUBOS, M. Bertrand DUC, Mme Kim DUNTZE, Mme Patricia DURIN, Mme Fatima EL HAOUSSINE, M. Jean-Louis FARARD, M. Richard FERNANDEZ, Mme Nadine FERON, M. Guy FLAMAND, M. Jean-Pierre FORTUNÉ, Mme Isabelle FOURQUET, Mme Evelyne FRAEYMAN-VELLY, M. Régis FRANCKE, Mme Christine FRANZIN, M. Jean-Louis GADRET, M. Pierre GEORGIN, Mme Isabelle GERARD, Mme Anne-Marie GERMAIN, M. Charles GERMAIN, M. Damien GIRARD, M. Stéphane GOMBAUD, M. Jean-Jacques GOUAULT, Mme Patricia GRAIN, M. Jean-Pierre GRISOUARD, M. Franck GUREGHIAN, M. Michel HANNOTIN, M. Didier HOUDELET, M. Michel HUTASSE, Mme Jeanne JACQUET, M. Franck JACQUET, Mme Martine JOLLY, M. Stéphane JOLY, M. Yannick KERHARO, M. Pascal LABELLE, Mme Maryse LADIESSE, M. Bernard LANDUREAU, M. Stéphane LANG, M. Christian LAPOINTE, Mme Michelle LARRERE, M. Christian LASSALLE, M. Guy LECOMTE, M. Thierry LECONTE, M. Antoine LEMAIRE, M. Jean-Paul LEMOINE, M. Frédéric LEPAN, M. Alain LEQUART, M. Alain LESCOUET, M. Jean LETISSIER, Mme Jocelyne LHOTEL, M. Pierre LHOTTE, Mme Jacqueline LOPATA, M. Pascal LORIN, Mme Colette MACQUART, Mme Catherine MALAISE, Mme Nathalie MALMBERG, M. Eric MALTOT, M. Nicolas MARANDON, M. Jean MARX, M. Frédéric MASSONOT, M. Jean-Claude MAUDUIT, M. Guillaume MICHAUX, M. Alain MICHELON, Mme Laure MILLER, Mme Orélie MINGOLLA, Mme Nathalie MIRAVETE, M. Guy MOUCHEL, M. François MOURRA, M. Patrice MOUSEL, Mme Anne MOYAT, M. Franck NOEL, Mme Claudine NORMAND, M. Roger PARIS, Mme Annie PERRARD, M. Michel PETERMANN, M. Jean-Claude PHILIPOT, M. Jean-Pierre PINON, M. Claude PIQUARD, Mme Sylvie PORET, M. Pierre REANT, M. Germain RENARD, Mme Claudine ROUSSEAU, M. Jean-Marc ROZE, Mme Silvana SAHO-NUZZO, M. Philippe SALMON, M. Alphonse SCHWEIN, M. André SECONDE, M. Michel SICRE, Mme Marie-Thérèse SIMONET, M. Michel SUPPLY, M. Albain TCHIGNOUMBA, M. André TETENOIRE, M. Alain TOULLEC, M. Gérard TROCMEZ, M. Daniel VAQUETTE, Mme Elizabeth VASSEUR, Mme Catherine VAUTRIN, M. Eric VERDEBOUT, M. Marcel VERGEZ, M. Vincent VERSTRAETE, M. Jean-Marie VIEVILLE, M. Claude VIGNON, M. Alain WANSCHOOR, M. Gilles WERQUIN, M. Pascal GARNOTEL (suppléant de M. Daniel CHARTIER)

**Étaient représenté-e-s :**

Mme Saïda BERTHELOT a donné pouvoir à Albain TCHIGNOUMBA, M. Bertrand BOILLY a donné pouvoir à Anne MOYAT, M. Patrice CHRETIEN a donné pouvoir à Claudine ROUSSEAU, M. Jean-Claude CLADEL a donné pouvoir à Marie-Thérèse SIMONET, M. Serge HIET a donné pouvoir à Michel HUTASSE, M. Alain HIRAULT a donné pouvoir à Jean-Louis GADRET, M. André HUBERT a donné pouvoir à Pierre GEORGIN, M. Eric KARIGER a donné pouvoir à Jean-Paul LEMOINE, M. Cédric LATTUADA a donné pouvoir à Lissan AFILAL, M. Eric LEGER a donné pouvoir à Annie PERRARD, Mme Maryse LEQUEUX a donné pouvoir à Wily DUBOS, Mme Véronique MARCHET a donné pouvoir à Jean-Marc ROZE, Mme Aline POUDRAS a donné pouvoir à Stéphane LANG, Mme Valérie PRILLIEUX a donné pouvoir à Kim DUNTZE, M. Eric QUENARD a donné pouvoir à Maryse LADIESSE, M. Arnaud ROBINET a donné pouvoir à Catherine VAUTRIN, M. Mario ROSSI a donné pouvoir à Charles GERMAIN, Mme Monique ROUSSEL a donné pouvoir à Jeanne JACQUET, M. Nicolas RULLAND a donné pouvoir à Gilles DESSOYE, M. Philippe SOTER a donné pouvoir à Gilles WERQUIN, Mme Nathalie VITU a donné pouvoir à Philippe SALMON

**Étaient excusé-e-s :**

M. Eric AMMEUX, M. Jacques AMMOURA, Mme Nathalie BELAMY, M. Vincent BENNEZON, Mme Amélie BRABANT, M. Francky CARON, Mme Cécile CONREAU, Mme Valérie CORDEBAR, M. Dominique DECAUDIN, M. Jean-Pierre DESPLANQUES, M. Yves DETRAIGNE, M. Claude DOREAU, M. Jacques GRAGÉ, M. Jean-Yves LEROY, M. Tarik MAZOUJ, M. Philippe MERIAUX, Mme Marie-Bernadette NEYRINCK, Mme Karine NICAISE-DUFLOT, M. Francis PINON, M. Guy RIFFÉ, M. Jean-Pierre RONSEAU, M. Christophe SACRÉ, M. Antoine SANCHEZ, M. Patrick SIMON, Mme Marie THOMAS, M. Christian TREMLET, M. Alexandre TUNC

**Secrétaire** : Katia BEAUJARD

**Vice Secrétaire** : Benjamin DEVELEY

**COMMUNE DE VERZY  
PLAN LOCAL D'URBANISME - ELABORATION  
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-12 et L.151-5,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu la délibération n°2015/16 du Conseil municipal de Verzy du 24 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2018/02 du Conseil municipal de Verzy du 6 février 2018 précisant les objectifs communaux du PLU de la commune et les modalités de concertation,

Vu la décision n°BC 2018-17 du Bureau communautaire du 19 mars 2018 définissant les modalités de concertation pour l'élaboration du PLU de la commune de Verzy,

Vu la délibération n°01/2017 du Conseil municipal de Verzy du 7 février 2017 donnant l'accord au Grand Reims pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de Verzy,

Vu sa délibération n°CC 2017-107 du 27 mars 2017 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de Verzy,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en Conseil municipal de Verzy le 6 septembre 2019,

Considérant que ce débat doit également avoir lieu au sein du Conseil communautaire, au plus tard, deux mois avant l'examen par le Conseil communautaire du projet de PLU afin de l'arrêter,

Vu l'avis de la commission Développement des territoires du mercredi 18 septembre 2019,

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 19 septembre 2019,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verzy.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil  
communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

**Pour la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims,  
Par délégation,**

**Pierre GEORGIN**

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 27 septembre 2019 et de la réception en Préfecture le 27  
septembre 2019. Identifiant : 051-200067213-20190926-100105-DE-1-1



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERZY

## 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Elaboration :  
Débattu en conseil communautaire le : .....

Pour la Présidente,  
Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN



## PREAMBULE

### PORTEE ET CONTENU DU PADD

---

Le PADD a pour fonction **exclusive de présenter le projet communal** pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision **stratégique du développement territorial** à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

**« 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
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

**Le projet d'aménagement et de développement durable 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 constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

## LES AMBITIONS COMMUNALES

---

VERZY est une commune rurale viticole du département de la Marne bénéficiant d'une situation privilégiée. En effet, située sur le front Nord-Est de la Montagne de Reims, elle se localise à proximité immédiate de Reims, capitale économique de la région. La commune fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

La commune se trouve proche des grands axes de communications, notamment de la RD 944 (Reims – Châlons en Champagne) et l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg) et A34 (Reims-Sedan) dont le premier échangeur (sortie 23) est situé à une vingtaine de kilomètres sur Cormontreuil. La Gare TGV Champagne-Ardenne localisée à Bezannes est à environ 20 km du village de VERZY.

Le territoire communal est quant à lui traversé d'Est en Ouest par la RD 26, traversant notamment tous les coteaux du vignoble marnais, et du Nord au Sud par la RD 34 reliant la Montagne de Reims au département des Ardennes en passant par l'agglomération Rémoise.

Le territoire de la commune de VERZY est couvert par un POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 1978 ; la dernière révision a été approuvée le 12 décembre 2005. Par délibération en date du 24 février 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le POS est caduc depuis le mois de mars 2017. Depuis, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme.

Forte de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise, cadre de vie de qualité dans le vignoble AOC Champagne, tourisme en développement, etc.) et consciente de ses faiblesses (sous équipement de commerces et services, stationnement délicat, vieillissement de la population, sécurité routière, nuisance du travail de la vigne, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps et des besoins tout en préservant le cadre paysager et environnemental exceptionnel.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

## **I. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

### **1.1 Maitriser et encadrer le développement urbain**

- *Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux, permettant de limiter le prélèvement agricole.*
- *Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du POS seront revues.*
- *Encadrer le développement urbain sur les écarts.*

### **1.2 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité**

- *Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines.*
- *Reconnaître et préserver le patrimoine historique et d'intérêt architectural.*

### **1.3 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances**

- *Prendre en compte tout risque ou source de nuisance dans les choix d'urbanisation pour protéger la population.*
- *Assurer un couvert végétal, boisé, sur les hauts de coteaux limitant l'érosion, le ruissellement des eaux de pluies et les glissements de terrains, coulées de boues.*
- *Permettre la régulation hydraulique du coteau viticole, en partenariat avec l'ASA de Verzy.*



## **II. PAYSAGE, PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité**

- *Interdire l'urbanisation des milieux et espaces naturels d'intérêt environnemental sur la commune.*
- *Protéger les espaces verts et boisés, boqueteaux et haies présents sur le territoire communal en s'appuyant sur les outils du PLU.*
- *Protéger les zones humides en compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE Aisne Vesle Suipe.*

### **2.2 Mettre en valeur les paysages et sites panoramiques**

- *Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux sur l'ensemble de la commune.*
- *Protéger les cônes de vues remarquables sur le paysage communal.*
- *Assurer la qualité paysagère des aménagements en entrée de ville.*

### **2.3 Préserver les terres agricoles et viticoles**

- *Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation en limitant le prélèvement des terres agricoles et naturelles.*
- *Distinguer une zone agricole constructible d'une zone inconstructible dans le but de préserver l'appareil productif dans sa globalité en restant cohérent avec la qualité des vues sur le paysage tout en permettant aux exploitants de se développer sur les sites agricoles existants.*
- *Protéger de l'urbanisation le vignoble classé AOC de toute construction par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole.*
- *Néanmoins, permettre les constructions sur les parcelles viticoles en dent creuse.*

### **2.4 Assurer les continuités écologiques**

- *Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et du PNR de la Montagne de Reims.*
- *Protéger et maintenir des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.*
- *Assurer la perméabilité de la petite faune sur l'ensemble du territoire.*

### III. HABITAT

#### 3.1 Maintenir une vie au cœur du village par un renouvellement générationnel

- *Faciliter, encourager les réhabilitations, rénovations du bâti ancien notamment en faveur des jeunes ménages.*

#### 3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation

- *Permettre l'exploitation de sources d'énergies renouvelables par une intégration réfléchie et respectueuses des installations dans le bâti existant ou à venir.*

### IV TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

#### 4.1 Favoriser les circulations douces

- *Développer les liaisons douces entre les différents sites.*
- *Assurer une continuité des liaisons douces vers la Coulée Verte de la vallée de la Vesle.*

#### 4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle

- *Maintenir les transports en commun.*

#### 4.3 Sécuriser et aménager les voies de circulation

- *Prévoir des places de parking privé en dehors du domaine public dans tous les projets de construction et de réhabilitation du bâti.*
- *Prendre en compte la circulation des engins agricoles et viticoles dans les choix d'urbanisation.*
- *Imposer, dans les futurs projets d'aménagements, la création de places de stationnement public.*

## **V. RESEAUX D'ENERGIES ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain**

- *Privilégier l'urbanisation sur les dents creuses desservies par les réseaux et au plus près des réseaux existants en extension urbaine.*
- *Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagement.*
- *Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère.*

### **5.2 Développer les communications numériques**

- *Développer les communications numériques par l'installation de la fibre optique en lien avec la Région et la Communauté Urbaine du Grand Reims.*

### **5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions**

- *Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement.*

## **VI. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS**

### **6.1 Maintenir l'activité agricole (et viticole) et permettre son développement**

- *Maintenir des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles, viticoles.*
- *Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants.*

### **6.2 Permettre le développement et l'implantation d'activités sur la commune**

- *Mettre en place une zone d'activité permettant l'accueil ou le développement d'activités sur le territoire.*
- *Encourager le développement des activités touristiques et de loisirs.*
- *Assurer une mixité entre activités et habitat en zone urbaine.*

### **6.3 Développer les espaces de détente et de loisirs**

- *Prévoir dans les futurs aménagements, des espaces publics de loisirs et de détente.*

## VII. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### 7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées

- Dynamiques passées entre 2007 et 2017 : Rythme de construction de 2,2 logements par an, soit 22 logements en 10 ans ; légère baisse de la population (-75 : 1067 habitants en 2006 contre 1070 habitants en 2017).
- Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : Hausse du rythme de construction à raison de 3 logements / an, soit environ 30 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population estimée à + 69 habitants (à raison de 2,3 personnes par ménage en 2015).
- Prévision d'un scénario potentiel à 10 ans et plus (zone 2AU soumise à modification du PLU) : Environ 20 logements à horizon 10 ans et plus, soit une moyenne de 2 logements par an.

### 7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace

- Prise en compte des dents creuses : environ 1,5 hectare identifié correspondant à environ 11 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- Quantifier les surfaces nécessaires pour atteindre le développement envisagé : besoin en stock foncier pour environ 19 logements en extension urbaine, en prenant en compte une part de VRD de 20% et un Coefficient de Rétention foncière de 25%.
- Prévoir un phasage des extensions urbaines et une logique d'aménagement cohérente pour prévenir le développement futur de la commune à 10 ans et plus : prévision d'un stock foncier pour environ 20 logements en extension urbaine, en prenant en compte une part de VRD de 20% et un Coefficient de Rétention foncière de 25%.

### 7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public

- Evaluer les besoins pour les années à venir :
  - Aucun besoin identifié en extension pour le développement économique
  - Aucun besoin identifié en matière de d'équipements publics et de loisirs pour répondre aux besoins de la population.

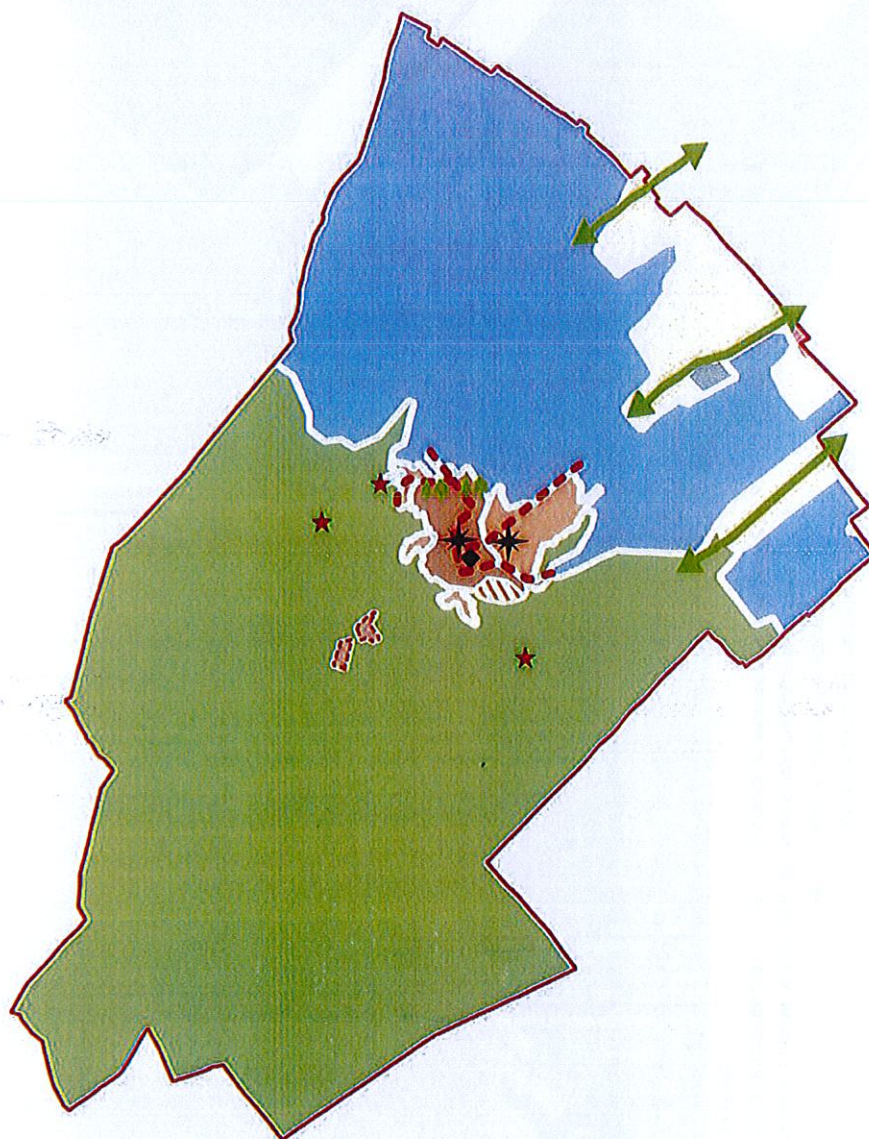
### 7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT















- En tant que « bourg d'appui », respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 10 %, de cette enveloppe équivalent à environ 4,5 hectares (habitat, économique et équipement public confondus).
- Respecter la part de logements aidés de 10% pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.
- Respecter une densité minimale de 16 à 20 logements à l'hectare dans toute opération d'aménagement d'ensemble.

### 7.5 Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims

- Respecter la répartition des objectifs de production de logements du PLH 2019-2024 :
  - Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements / an) 1,2
  - dont logements libres : 1,1
  - dont logements sociaux (LLS et accession sociale à la propriété) : 0,1

**CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD  
DE VERZY \***



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Privilégier une urbanisation sur les dents creuses    |  | Développer les équipements présents              |
|  | Préserver les espaces naturels                        |  | Protéger le patrimoine paysager et architectural |
|  | Préserver l'outil productif agricole                  |  | Assurer une mixité fonctionnelle                 |
|  | Protéger l'aire AOC                                   |  | Préserver la trame verte interne au village      |
|  | Zone d'activité                                       |  | Assurer les continuités écologiques              |
|  | Assurer l'insertion des constructions en coeur ancien |  | Sécuriser et aménager les voies de circulation   |
|  | Développer l'habitat sur des secteurs stratégiques    |   |  |
|  | Encadrer le développement des écarts                  |   |  |

\* Cette carte est une représentation schématique des objectifs communaux. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.

