

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 11/07/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Germain-la-Ville,
Le Président de la Communauté de Communes
de la Moivre à la Coole,

ARRÊTÉ LE : 15/06/2017

APPROUVÉ LE : 11/07/2019

Etude réalisée par :



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

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME	5
1.1. Orientation n°1 : Enrayer le déclin de population en favorisant la mixité des âges.....	5
1.2. Orientation n°2 : Ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation entre la rue de la Garenne et la RD 60	5
1.3. Orientation n°3 : Développer un parc de logements ciblé sur les familles.....	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	5
2.1. Orientation n°1 : Organiser une refonte du stationnement public	5
2.2. Orientation n°2 : Fluidifier les circulations à l'intérieur du village	6
3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	6
3.1. Orientation n°1 : Favoriser les économies d'énergie au niveau de la zone d'extension.....	6
3.2. Orientation n°2 : Prendre en compte la fibre optique dans les réseaux publics	6
4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	6
4.1. Orientation n°1 : Anticiper les besoins et le devenir de l'usine OMYA.....	6
4.2. Orientation n°2 : Prendre en compte l'activité agricole et prévenir son évolution	6
4.3. Orientation n°3 : Faire revivre l'ancien bar-restaurant-presse.....	6
5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS.....	7
5.1. Orientation n°1 : Etoffer l'offre en espaces publics de loisirs.....	7
5.2. Orientation n°2 : Permettre l'aménagement de la Voie Verte le long des berges du canal latéral à la Marne.....	7
6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
6.1. Orientation n°1 : Prendre en compte les écosystèmes fragiles de la vallée de la Marne	7
6.2. Orientation n°2 : Prendre en compte le risque d'inondation et de ruissellement	7
6.3. Orientation n°3 : Préserver le grand paysage de la vallée de la Craie	7
6.4. Orientation n°4 : Préserver les grandes caractéristiques de l'entité villageoise	7
6.5. Orientation n°5 : Favoriser une architecture adaptée aux exigences environnementales	7
7. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	8
7.1. Orientation n°1 : Les objectifs d'urbanisation dans le secteur rue de la Garenne	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. 151-5 du code de l'urbanisme modifié par décret du 28 décembre 2015 :

« 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. »

LES ORIENTATIONS DU PADD

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

1.1. Orientation n°1 : Enrayer le déclin de population en favorisant la mixité des âges

- Attirer les jeunes familles selon un objectif d'environ 20 nouveaux foyers en dix ans pour prévenir le vieillissement de population.
- Pérenniser ainsi le pôle scolaire en regroupement pédagogique de la Vallée de la Craie.
- Valoriser le positionnement stratégique entre les bassins d'emploi de Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François via la route nationale 44.
- Répondre aux demandes de terrains constructibles non satisfaites en raison de la saturation de l'offre disponible.

1.2. Orientation n°2 : Ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation entre la rue de la Garenne et la RD 60

- Phaser le développement de la zone d'extension future à vocation résidentielle afin d'assimiler progressivement les nouvelles populations.
- Prévoir une capacité de réseaux publics suffisante au regard des nouveaux logements à créer.

1.3. Orientation n°3 : Développer un parc de logements ciblé sur les familles

- Proposer un projet communal de 6 maisons individuelles locatives le long de la RD 60, pour répondre à une demande alternative à l'offre pavillonnaire actuelle.
- Diversifier les tailles et les implantations de maisons nouvelles, de l'individuel pur au semi-mitoyen sur l'îlot à urbaniser.

2. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

2.1. Orientation n°1 : Organiser une refonte du stationnement public

- Revoir le schéma de stationnement des zones pavillonnaires existantes.
- Développer l'offre de stationnement public : créer un parking de 3 à 4 places dans le futur espace public entre la rue et la ruelle de l'Eglise et étendre le stationnement du pôle « mairie-salle des fêtes » rue Jean Jaurès.
- Créer une aire de covoiturage et une borne de rechargement pour les voitures électriques dans l'espace public rue Jean Jaurès localisé au niveau du pôle « mairie – salle des fêtes ».
- Créer une offre de stationnement public suffisante au regard des logements créés dans la zone d'extension urbaine.

2.2. Orientation n°2 : Fluidifier les circulations à l'intérieur du village

- Améliorer la circulation des véhicules rue Georges Brassens.
- Sécuriser les carrefours entre le chemin départemental et la rue Jean Jaurès et entre le chemin des Ecoliers et la rue Jean Jaurès.
- S'assurer de la qualité des schémas viaires de la zone d'extension future en privilégiant les solutions de bouclage aux impasses.

3. Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

3.1. Orientation n°1 : Favoriser les économies d'énergie au niveau de la zone d'extension

- Privilégier l'installation d'un éclairage public à basse consommation.

3.2. Orientation n°2 : Prendre en compte la fibre optique dans les réseaux publics

- Prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique dans l'extension des réseaux publics.

4. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

4.1. Orientation n°1 : Anticiper les besoins et le devenir de l'usine OMYA

- Prévenir les besoins à court terme de l'usine OMYA, fleuron économique de la commune.
- Favoriser les conditions de reconversion du château appartenant à l'usine OMYA.

4.2. Orientation n°2 : Prendre en compte l'activité agricole et prévenir son évolution

- Préserver le caractère agricole de la plaine à l'Est de la RN44.
- Anticiper le devenir de l'activité agricole en cas de délocalisation des sièges d'exploitation existants dans le village.

4.3. Orientation n°3 : Faire revivre l'ancien bar-restaurant-presse

- Mettre en œuvre les conditions d'installation d'un bar-restaurant-presse comme lieu participant à l'animation de la vie locale.

5. Orientations générales concernant les loisirs

5.1. Orientation n°1 : Etoffer l'offre en espaces publics de loisirs

- Aménager trois espaces publics de loisirs :
 - Un espace vert-entre la ruelle et la rue de l'église.
 - Une aire de jeux dans la cour de l'ancienne école.
 - Un terrain de sport à l'emplacement du périmètre de protection du captage.

5.2. Orientation n°2 : Permettre l'aménagement de la Voie Verte le long des berges du canal latéral à la Marne

- Favoriser les conditions d'aménagement d'une promenade suivant le tracé de la Voie Verte le long du canal latéral à la Marne entre Vitry-le-François et Châlons-en-Champagne.

6. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

6.1. Orientation n°1 : Prendre en compte les écosystèmes fragiles de la vallée de la Marne

- Prendre en compte les corridors écologiques sensibles des zones humides de la vallée de la Marne participant à l'armature de la Trame Verte et Bleue (ripisylves, la Marne et son canal, étangs de gravières, marécages,...).

6.2. Orientation n°2 : Prendre en compte le risque d'inondation et de ruissellement

- Ne pas étendre l'urbanisation dans les zones à fort risque d'inondation.

6.3. Orientation n°3 : Préserver le grand paysage de la vallée de la Craie

- Préserver le paysage de plaine agricole.
- Préserver les haies des milieux agricoles ouverts et les boisements au Sud et en limite Nord-Est de la commune.

6.4. Orientation n°4 : Préserver les grandes caractéristiques de l'entité villageoise

- Conserver le caractère du centre ancien autour des bâtiments emblématiques de la commune : l'église, le château, son parc et son pigeonnier.
- Privilégier le bâti de style villageois en cohérence avec l'existant.
- Interdire les constructions dites « en drapeau » ou « en second rideau ».

6.5. Orientation n°5 : Favoriser une architecture adaptée aux exigences environnementales

- Autoriser les architectures favorisant les économies d'énergie.

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

7.1. Orientation n°1 : Les objectifs d'urbanisation dans le secteur rue de la Garenne

L'objectif d'urbanisation tient compte des besoins démographiques identifiés, du faible taux de vacance et des nombreuses demandes de construction de logements sur le territoire.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 308 habitants soit un gain d'environ 71 habitants par rapport à la population légale 2011

2- Besoin brut en logements supplémentaires : 21 logements

** arrivées de familles (hausse de la taille des ménages à 2,25 individus par ménage)*

3- Besoin net en logements à construire : 20 logements

** Prenant en compte :*

- Le maintien du taux de vacance à 3%
- La disparition de logements existants estimée à 1% du parc de logement vacant
- Une part de logements neufs créés dans le bâti existant en requalification/réhabilitation estimée à 10% du parc

4- Emprise foncière maximale des logements : 1,14 ha

** Prenant en compte :*

- Une densité de 15 logements à l'hectare soit 7 600 m² de terrains consommés pour la construction de logements
- Une surface supplémentaire de 20% à prévoir pour les espaces collectifs dont les voiries, espaces verts, stationnement...) soit 1 520 m²
- La rétention foncière estimée à 25 % soit 2 280 m²

Aussi, l'objectif chiffré en matière d'urbanisation est de ne pas dépasser une **surface totale de 1,14 hectare de zones d'extension à vocation résidentielle** sur la zone d'extension identifiée entre la rue de la Garenne et la route départementale 60.

The map is a detailed topographic representation of the Pogny region. It features contour lines indicating elevation, with various peaks and valleys labeled. The town of Pogny is centrally located, with its surrounding areas shaded in different colors: green for the northern part, yellow for the central part, and purple for the southern part. A red arrow points from the town of Pogny towards the village of Omev, with a red box containing the text 'Vers Vitry-le-François'. The map also shows the 'Enclave de la Commune de Pogny' and the 'Enclave de la Commune de Vitry-le-François'. The map is oriented with North at the top.

- 
Groupe audicé
 1 : 25 000
 (pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 0 250 500 750 mètres
 Réalisation : audicé - 2015
 Source de fond de carte : geoportail®
