

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

COMMUNE DE POGNY (51240)

Autorité compétente : Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

PLU approuvé par la délibération du conseil communautaire du

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée

Cachet de la Communauté de Communes et signature du Président



SOMMAIRE

PREAMBULE A L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	3
---	---

LES OBJECTIFS DU PADD DE LA COMMUNE	8
-------------------------------------	---

LES ORIENTATIONS D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE POGNY	10
---	----

ORIENTATION N°1 : PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ÉQUILIBRÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT EXPLOITANT LES POTENTIALITÉS DU SITE	11
--	----

ORIENTATION N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS	13
---	----

ORIENTATION N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	14
---	----

ORIENTATION N°4 : VALORISER ET PRÉSERVER LA VALLÉE DE LA MARNE, AINSI QUE LE PATRIMOINE LOCAL ŒUVRANT POUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES	16
--	----

SYNTHESE	19
----------	----

PREAMBULE A L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

➔ De quoi s'agit-il ?

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement à court, moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il faut réfléchir aux contours de la commune, mais également à son positionnement au sein de la Champagne crayeuse et de la Vallée de la Marne, dans un horizon 2030.

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable [projet de ville durable](#).

➔ Cadrage législatif et réglementaire

Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le PADD que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols.

De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du PADD. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD, dans l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Article L151-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Cet article sert de trame à la rédaction du présent PADD. Ces orientations sont développées de manière contextualisée et transversale, afin de répondre aux enjeux déterminés à l'échelle communale. Des thématiques complémentaires, non explicitement citées par cet article du Code de l'Urbanisme, sont également traitées, tel le développement touristique, qui tient un rôle majeur dans le dynamisme d'une commune.

Nouveautés Grenelle et ALUR :

- **il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;** Pour cela le PLU met en œuvre des objectifs vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols précédent, en limitant l'étalement urbain et en fixant une densité résidentielle nette de logement / hectare (espace public et voirie compris).
- **il définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en matière de paysage ;** Le PLU tient compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui dresse l'inventaire des principales continuités écologiques. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue a été repris dans le rapport de présentation. Le PLU classe en zone non constructible les secteurs repérés de richesses écologiques.
- **il arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.**

L'objet du PADD est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent PADD démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace visent à :

- aménager le cadre de vie ;
- assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- gérer le sol de façon économe ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- réduire les consommations d'énergie ;
- économiser les ressources fossiles ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- rationaliser la demande de déplacements.

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent PADD détermine les conditions permettant d'assurer :

Article L101-2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Son contenu

Le PADD traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Ainsi le PADD permet un **débat clair au sein du conseil municipal** et un contrôle par la population sur les engagements des élus sur les années à venir.

L'ambition de la loi SRU est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire ; il doit donc s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail. Les mesures établies dans la loi Grenelle 2 visent quant à elles à renforcer la préservation de l'environnement dans le document d'urbanisme.

➔ Comment est-il élaboré ?

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de PLU., permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Pogny**. Ils servent de **base de dialogue**.

Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. Le PADD établi traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune.

➔ Quelle est sa force juridique ?

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le PADD doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L 101-2 et L 131-4), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique, Programme Local de l'Habitat, ...).

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD demeure une pièce obligatoire du dossier de PLU, mais il n'est plus opposable aux permis de construire.

La principale force juridique du PADD tient à ce qu'il impose aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement du PLU une exigence de respect et de cohérence avec les orientations qu'il définit.

Ce sont ces parties du PLU qui doivent le respecter et être en cohérence avec lui : le PADD apparaît donc comme un élément de la légalité de ces documents dont la force normative est supérieure vis-à-vis des tiers, mais qui lui sont en quelque sorte subordonnés dans la hiérarchie interne du PLU.

En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU doivent être cohérents avec lui.

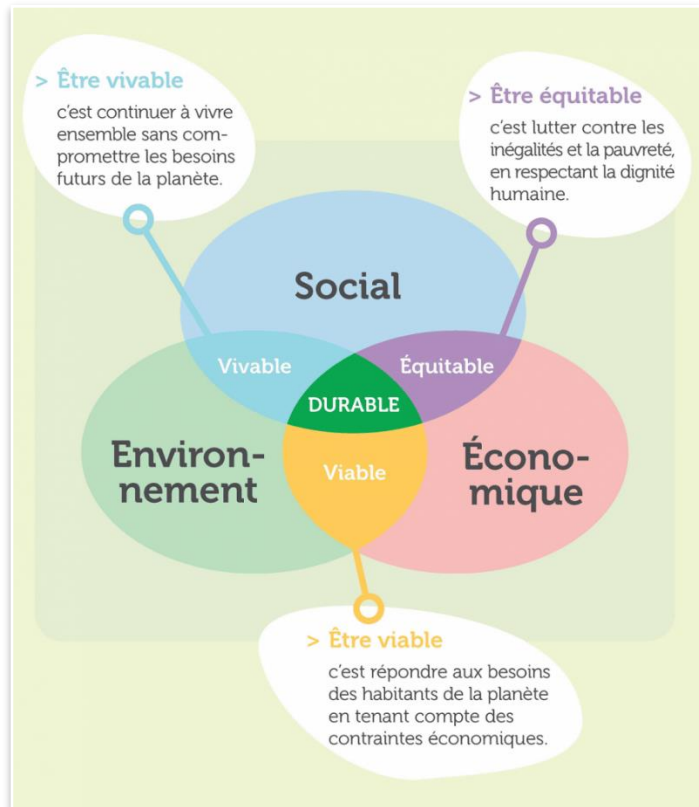
LES OBJECTIFS DU PADD DE LA COMMUNE

CONSTRUIRE UN RESEAU D'OPPORTUNITÉ

C'est une **vision globale** du développement, pour un bien-être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

Pour rappel, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences » (article L 101-1 du code de l'urbanisme).



La commune de Pogny, territoire de la Champagne crayeuse le long de la vallée de la Marne, la commune est un pôle structurant au cœur d'un bassin de vie dynamique sur l'axe très fréquenté Châlons-en-Champagne > Vitry-le-François.

Appartenant au pôle de compétitivité « Industrie agro-ressources », le territoire se positionne dans un axe de développement économique en plein essor à l'échelle de la région de Châlons-en-Champagne et en direction des autres départements frontaliers.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Pogny 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 châlonnaise, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique 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 :

- ▶ **La volonté** d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités industrielles, artisanales et commerciales de proximité / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agricoles) ;
- ▶ **L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des dents creuses, des sites mutables, des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers) et conserver le rôle de cœur d'un bassin d'activités ;
- ▶ **La nécessité** de créer des lieux de vie et d'emplois (services et commerces de proximité, habitat diversifié dans un bassin de vie).

Les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Tout en participant à la dynamique du Sud-Est Marnais et Châlonnais et de la Vallée de la Marne, la commune souhaite rythmer et maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le PADD prévoit le maintien de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- ▶ sans procéder à l'extension systématique de zones au détriment des espaces environnants notamment par la valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- ▶ en favorisant l'optimisation des surfaces utilisées par la densification des zones de développement et des zones existantes ou par un parcellaire peu gourmand en foncier ;
- ▶ en optant pour la réutilisation des espaces internes de la commune ;
- ▶ en utilisant les dents creuses et les zones en continuité du centre bourg ou des secteurs bâtis ;
- ▶ en incitant à la réalisation d'écoconstructions et de logements économes en ressources et peu consommateurs d'espaces (RT 2012 a minima) ;
- ▶ en encourageant la protection des trames vertes et bleues (**respect du SRCE**) par les grands espaces agricoles et / ou boisés, mais également des espaces complémentaires de couloirs naturels ou de zones tampons ([exemple : ripisylve de la Marne et bords de la Moivre](#)) ;
- ▶ en préservant les ressources en eau par une volonté affirmée de gestion des eaux pluviales par infiltration ;
- ▶ en valorisant les grands paysages et le patrimoine bâti ou naturel.

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont préservés et augmentés pour contribuer à la préservation de l'environnement, mais également à la valorisation du cadre de vie.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE POGNY

Suite à la réalisation du diagnostic socio-démographique, économique, urbain, paysager et environnemental, les atouts et les contraintes de la commune ont été identifiés afin de mieux cerner les grands enjeux communaux.

Au travers du PADD, la commune doit préciser ses ambitions, ses projets politiques à courts, moyens et longs termes, ses objectifs à atteindre sur le long terme et préciser les actions qu'elle souhaite mettre en œuvre pour répondre aux besoins communaux.

Quatre grands enjeux peuvent être définis, intégrés aux axes définis par le Grenelle II, qui permettront ainsi de présenter des orientations d'aménagement en faveur d'un développement urbain plus harmonieux sur le long terme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ARRETE LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE OU DE LA COMMUNE.

- 1. Planifier un développement de l'habitat équilibré et respectueux de l'environnement, exploitant les potentialités du site**
- 2. Assurer la fluidité et la sécurité des déplacements**
- 3. Conforter l'attractivité économique de la commune**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

- 4. Valoriser et préserver la vallée de la Marne, ainsi que le patrimoine local œuvrant pour la qualité des paysages locaux**

Certains des enjeux retenus par la commune peuvent être retranscrits sous forme de grands principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ARRETE LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE OU DE LA COMMUNE.

OBJECTIF N°1 : PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ÉQUILIBRÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT EXPLOITANT LES POTENTIALITÉS DU SITE

Constat du diagnostic

Les aspects géomorphologiques, le contexte foncier (rareté, blocage, ...) du territoire conditionnent le développement de l'urbanisation :

- Le risque inondation dû à la présence de la rivière la Marne : PPRi.
- Les limites liées aux paysages, à l'activité agricole, à la bonne tenue des terrains (plaines agricoles, massifs forestiers).

Parallèlement à ces conditions particulières au terrain, il faut rajouter des conditions techniques d'aménagement problématique et une saturation des terrains constructibles.

Orientations générales du PADD

Dans le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.

Par une consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier

- En reconquête des vides ou « dents creuses », (dans les 5 à 10 ans), tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial bâti propre au village, (architecture vernaculaire des secteurs anciens = type d'architecture propre à un territoire) ;
- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (services et équipements de proximité comme la maison médicale, cheminements entre quartiers et vers les équipements).

Par la réappropriation des espaces

Prévoir des potentialités foncières (à long terme) pour anticiper les besoins en matière de développement économique (des activités industrielles, agricoles ou tertiaires) ; en matière d'habitat, d'équipement (écoles, équipements sportifs...)

- En constituant de réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces « natures », de loisirs, de ballades ...)
- En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines, ceinture verte ...)
- En veillant à un développement économique industriel intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités.
- En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat / activités tertiaires et artisanales/équipements.

Actions envisageables et possibilités de transcriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- ✚ **En préservant également l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes avec la qualité architecturale du bâti ancien** : potentialités des logements vacants (sur 14 en 2016 = remettre environ 4 logements sur le marché sur 10 ans – horizon 2030).
- ✚ La consommation de foncier est fortement maîtrisée puisque l'essentiel des projets est situé dans la partie actuellement urbanisée (=exploitation du potentiel des dents creuses).
- ✚ **Pour pallier à l'absence d'espace, utiliser les espaces de reconquête urbaine** : espaces de friches pour aménagement d'une zone de loisirs et équipement technique de maîtrise des écoulements, et réappropriation espace de reconquête en entrée de ville pour sa mise en valeur (acquisition ruine pour requalification).
- ✚ **Maintenir également les efforts de mixité, y compris intergénérationnelle** (logements alternatifs, équipements spécifiques, etc.) sur l'ensemble des opérations réalisées : première étape par opération mixte logements – pôle scolaire et salle polyvalente.
- ✚ **Promouvoir** l'utilisation des ressources renouvelables en respectant a minima la réglementation thermique en vigueur.
- ✚ **Prévoir les travaux nécessaires au confort et à la qualité de vie des habitants** (assainissement, espace public, desserte numérique en imposant l'implantation de fourreaux par exemple, ...).
- ✚ **Le passage d'une urbanisation fortement consommatrice d'espace à une urbanisation contenue**, avec une **densité brute intégrant les voies et espaces publics de 16 à 20 logements par hectare** pour les nouvelles zones de développement de l'habitat soit des parcelles 555 m² environ.
- ✚ **Globalement, engager une urbanisation de qualité sur le territoire communal** afin de :
 - ▶ **Améliorer l'existant** et mener une politique de l'habitat plus économe en espace,
 - ▶ **Modérer l'urbanisation** en maîtrisant le rythme des constructions en adéquation avec les capacités des réseaux,
 - ▶ Proposer des terrains à bâtir pour **éviter le départ des ménages** vers d'autres communes,
 - ▶ **Assurer les déplacements** entre les différentes zones d'habitat par le biais de liaisons internes.
 - ▶ **Programmer en amont la desserte très haut débit** des nouvelles opérations de construction et d'aménagement

L'avantage pour la commune de développer modérément son territoire est de renouveler la population sans dépasser le seuil défini dans la prospective démographique, et d'avoir un accroissement toujours en rapport avec son niveau d'équipement.

OBJECTIF N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

Constat du diagnostic

La commune de Pogny est traversée par la RN 44, qui compte un trafic routier domicile-travail important. L'accroissement de ces déplacements est généré par la proximité de Châlons-en-Champagne (10 minutes) et de Vitry-le-François.

Les migrations pendulaires (trajet domicile-travail) sont le facteur principal de ces déplacements quotidiens qui est aujourd'hui aggravé par l'augmentation du nombre de voitures par ménage depuis quelques années.

Cette position peut générer des problèmes de sécurité au niveau des débouchés sur la route départementale.

D'autres points durs à prendre en compte :

- > certains quartiers en impasse ;
- > qualité de certaines entrées de ville ;
- > peu de circulations douces en site propre.

Orientations générales du PADD

- **Maintenir des efforts de déplacements plus sécurisés** sur l'ensemble de la commune, ne pas accroître les débouchés directs sur la route départementale dans le cadre des extensions futures de la commune ;
- **Développer des circulations douces et les zones de rencontre** (dans la mesure du possible et sans entraver les modes de fonctionnement urbain, cette mesure est à utiliser à bon escient), itinéraires de promenade.
- **Poursuivre la requalification des entrées de ville** en lien la sécurité routière.
- **Mutualiser les usages** (ex : mise en place d'une aire de co-voiturage).

Actions envisageables et possibilités de transcriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

↳ Etre bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. **Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement sécuritaire** dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules. Toutefois, la sécurité des usagers ne sera pleinement renforcée que lorsque des aménagements seront réalisés sur les routes départementales.

↳ **Promouvoir la création de circuits touristiques à la découverte des berges de la Marne.**

↳ **Encourager les initiatives touristiques.**

OBJECTIF N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Constat du diagnostic

La commune dispose d'un cadre de vie attractif (cadre naturel et architectural), avec un degré d'équipements important pour une commune à l'écart des centres de décision tels que Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François.

Orientations générales du PADD

Dans l'objectif d'un développement intégré dans une logique de cohésion sociale, visant à répondre aux besoins en matière d'activités, d'équipements, de services de proximité dans un bassin de vie dynamique.

En accompagnant les activités existantes et affirmant la présence d'équipement d'envergure sur le territoire communal

- En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités industrielles et commerciales en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises, d'activités connexes à l'agro-industrie... ;
- En accompagnant les entreprises dans une démarche partenariale avec la Communauté de communes, dans la recherche de services pour les employés (crèche, activités périscolaires ...)
- Soutenir l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

Par l'aménagement d'un cadre de vie attractif offrant services et commerces de proximité

- En préservant voir en renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des populations et des communes environnantes et de la population à accueillir ;
- En poursuivant la mutualisation des équipements et services dans le cadre intercommunal ;
- En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre (ex : paramédicale, socio-culturelle...) de manière adaptée aux besoins existants et futurs ;
- En développant des partenariats pour améliorer la qualité des services publics et les équipements ;
- En anticipant les besoins en nouvelles technologies de l'information en prévoyant l'accès au réseau numérique ;
- En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...)

Actions envisageables et possibilités de transcriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- ↪ **Promouvoir un cadre de vie agréable** en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire ;
- ↪ **Maintenir et diversifier le tissu économique local** de Pogny ;
- ↪ **Préserver le paysage local** de la Vallée de la Marne située dans l'entité paysagère « Champagne crayeuse » ;
- ↪ **Préserver le patrimoine** communal ;
- ↪ **Créer les conditions pour développer** une offre touristique diversifiée ;
- ↪ **Pouvoir répondre aux besoins des activités existantes et éventuellement être prêt à toute opportunité d'implantation d'une nouvelle activité** sous réserve de ne pas créer de nuisances pour les habitations environnantes, notamment au niveau sonore.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

OBJECTIF N°4 : VALORISER ET PRÉSERVER LA VALLÉE DE LA MARNE, AINSI QUE LE PATRIMOINE LOCAL ŒUVRANT POUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Constat du diagnostic

Au vu des éléments du diagnostic, le territoire communal possède un patrimoine de qualité qu'il soit historique, paysager ou architectural. Ce patrimoine forme un environnement favorable à la qualité du cadre de vie des habitants de Pogny.

Ainsi, les espaces naturels, les espaces agricoles et le paysage urbain représentent des composantes essentielles du territoire qui ne doivent en aucun cas être menacées. Ce patrimoine constitue également une réserve pour l'économie touristique.

Orientations générales du PADD

Il convient ainsi de préserver le cadre patrimonial, naturel, **paysager** et bâti de la commune.

La reconquête des paysages s'avère nécessaire de manière à préserver l'équilibre entre les espaces naturels, forestiers et agricoles, et les espaces bâtis.

Par la valorisation patrimoniale de la Vallée de la Marne (notamment les berges)

- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les espaces boisés constituant des espaces de respiration
- En préservant la ressource en eau, des écosystèmes, des milieux du corridor écologique de la vallée de la Marne.
- En valorisant les rives de la Marne à travers des relations de proximité du village avec la rivière et le canal (**projet de halte nautique sur le canal latéral de la Marne**).
- En pérennisant les activités de l'agriculture (source d'une bonne qualité paysagère)

Par l'affirmation des potentialités « naturelles »

- Par des aménagements de la commune créant une ambiance végétale, en préconisant des opérations d'aménagement paysager, la mise en valeur des berges, et en maintenant les espaces naturels ;

Par l'affirmation des potentialités touristiques

Le comité des fêtes s'occupe de l'animation du village, il existe plusieurs projets sur la commune. La Communauté de Communes s'assure de la promotion du tourisme.

Par une préservation de la santé publique

- Par le respect de distances ou espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités industrielles pour la prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques technologiques, et des nuisances générées par les activités ;
- Par des aménagements réduisant les nuisances liées notamment au trafic routier des poids lourds dans le tissu urbain (exemple : signalétique) ;
- Par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (limiter le développement aux abords des infrastructures routières ou des activités industrielles avec des zones tampons, la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux ...) ;
- Par la surveillance de la qualité de l'air (y compris en interne aux habitations par des normes d'isolations adaptées).

Par la promotion d'une mobilité active

- En améliorant la desserte interne et externe du territoire ;
- En améliorant les infrastructures de transport en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, et en direction des communes environnantes ;
- En soutenant la création de nouvelles infrastructures pour l'amélioration de la desserte routière ;
- En hiérarchisant le réseau viaire afin de réduire les conflits d'usages, les nuisances liées au trafic poids-lourds ;
- En privilégiant l'accessibilité aux services publics et commerces de proximité en prévoyant le développement de liaisons douces (exemple : cheminement piéton, piste cyclables...) ;
- En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers, en direction du pôle d'activités... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile ;
- En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.

Actions envisageables et possibilités de transcriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le patrimoine naturel communal est remarquable. Les berges de la Marne, la plaine agricole, les coteaux ouverts sur l'environnement bâti... dessinent une toile de fond paysagère exceptionnelle. Bien que protégés par plusieurs dispositifs réglementaires spécifiques, les paysages et l'environnement restent potentiellement exposés à différentes pressions urbaines.

La maîtrise de ces pressions passe par la mise en œuvre de différentes actions dans le cadre de l'élaboration du PLU :

► protéger et valoriser le paysage, garant du caractère exceptionnel du territoire communal. Il s'agit de :

- créer une limite franche à l'urbanisation et interdire tout nouveau mitage de l'espace agricole ;
- valoriser les coulées vertes existantes ;
- maintenir la diversité des paysages perçus : plaine alluviale sur la rive droite de la Marne ; les lisières forestières.
- maintenir des coupures naturelles ou artificielles à l'urbanisation ;
- mettre en valeur de la façade fluviale (bord de la Marne).

► maîtriser les risques et limiter l'exposition aux nuisances :

- veiller à la protection des personnes et des biens face à l'écoulement des eaux pluviales (exemple : limitation de l'emprise au sol ; imposer un pourcentage d'espaces verts ; favoriser les dispositifs de rétention) ;
- adapter le zonage du PLU aux prescriptions du PPR inondation ;

► classer en zone agricole les terres constitutives de la trame « jaune » des milieux ouverts (cultivées ou avec un potentiel agronomique) ;

► protéger et mettre en valeur le patrimoine communal, notamment architectural.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

En théorie selon le calcul du besoin en logement (rapport de présentation), le total de la zone à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine doit être inférieur à 1,83 ha selon les projections du nombre de personnes par ménage.

Soit une **densité brute intégrant les voies et espaces publics de 16 à 20 logements par hectare** pour les nouvelles zones de développement de l'habitat soit des parcelles 555 m² environ. Ces projets feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Selon le portail de l'artificialisation, sur les 10 dernières années (2009-2019), la consommation d'espace naturel agricole ou forestier était de 4,75 hectares (habitats, activités et équipements publics). Le projet de PLU établit à l'horizon 2030 s'établit autour de 4,18 hectares (habitat et développement de la zone d'activité). La modération de la consommation de l'espace est de l'ordre de 12%.

En passant d'une urbanisation fortement consommatrice d'espace à une urbanisation contenue, avec une densité plus élevée pour les nouvelles zones de développement de l'habitat et en quantifiant les surfaces nécessaires pour atteindre ce développement, le besoin en stock foncier est défini comme suit :

- Une zone de développement pour l'habitat de 1,22 ha ayant pour objectif d'accueillir entre 18 et 23 logements ;
- Une zone de développement pour l'activité de 2,96 ha ayant pour objectif d'accueillir différentes activités et répondre à des besoins locaux ;

PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES ET/OU ALTERNATIVES

Il s'agit pour la commune de permettre la mise en œuvre de dispositifs visant les économies d'énergie et la performance énergétique des constructions, dans la lignée du « Grenelle ».

Néanmoins, dans un souci constant de veiller à la qualité des sites, la commune encouragera les **dispositifs architecturalement intégrés**, la poursuite des objectifs environnementaux ne devant pas entrer en contradiction avec le caractère ancien du bourg.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES, DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET EN MATIERE DE PAYSAGE

La commune a la chance de pouvoir bénéficier d'un cadre exceptionnel, **l'environnement et le paysage seront préservés par une série de mesures** tels que le classement en zone non constructible des zones à fort enjeux environnementaux, paysagers, la limitation de la hauteur des constructions dans des secteurs clés pour préserver les points de vue paysagers.

Également, le long des corridors écologiques identifiés, **la commune mettra un frein à l'urbanisation diffuse.**

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES LOISIRS.

Pour satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme, **la commune entend s'engager dans la voie du développement des communications numériques.**

Ainsi sur toutes les zones constructibles, le règlement comportera des dispositions visant à soumettre toute réalisation de construction à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public aux aménagements nécessaires à leur connexion aux réseaux numériques.

La commune soutient la mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Marne. Celui-ci prévoit de réduire la fracture numérique en offrant une qualité de service satisfaisante (connexion ADSL à haut débit) dans les communes rurales comme Pogny.

Concernant l'équipement commercial, **la commune souhaite préserver et valoriser l'économie locale en offrant la possibilité de se diversifier.**