

Commune de POMACLE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

27 mai 2013

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

**INTRODUCTION : DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 3**

**1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 7**

A – Synthèse du diagnostic 8
B – Objectifs visés par la commune..... 9

**2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 11**

A – Orientations concernant l'habitat 12
B – Orientations concernant les transports et les déplacements 14
*C – Orientations concernant le développement des communications
numériques..... 14*
D – Orientations concernant l'équipement commercial..... 14
E – Orientations concernant le développement économique..... 15
F – Orientations générales concernant les loisirs 16

**3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN..... 17**

A – Occupation du sol en 2006 18
B – Évolution récente..... 18
C – Objectif dans le cadre du PLU..... 18

Introduction :
**Définition et objectifs
du Projet
d'Aménagement
et de Développement
Durables**



Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :
**Orientations générales
du Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**



A – Synthèse du diagnostic

Principaux éléments issus du diagnostic		Principaux enjeux de territoire
Atouts	Faiblesses	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>Une situation géographique privilégiée</u> : POMACLE se situe à une douzaine de kilomètres de Reims. Les habitants bénéficient de l'attractivité de ce pôle aussi bien en termes d'emplois que d'équipements divers. ✓ <u>Un bon niveau de desserte</u> : la commune est traversée par la RN51/A34. POMACLE est desservie quotidiennement par la ligne interurbaine Reims-Warmeriville (cars). ✓ <u>Une augmentation de la population</u> impulsant une demande régulière de terrains à bâtir notamment en accession à la propriété. Il existe une vingtaine de logements locatifs. ✓ La commune possède <u>quelques équipements publics et un tissu associatif dynamique</u>. ✓ <u>Dynamisme économique</u> lié aux activités agricoles et agro-industrielles. ✓ <u>Les orientations retenues dans le SCOT</u> qui encadrent le développement communal. ✓ <u>La suppression du Plan d'Exposition au Bruit</u> lié à la fermeture de la base. 	<ul style="list-style-type: none"> x <u>Un faible niveau d'équipements</u> sur la commune : les habitants sont obligés d'utiliser leur voiture pour accéder aux commerces et services sur les communes voisines (Reims, Witry, Bazancourt). x Le pôle de ressources agro-industriel génère des périmètres d'isolement à respecter pour les constructions nouvelles face aux <u>risques technologiques</u> qu'il génère. x <u>Le passage d'un axe à grande circulation</u> : La RN51/A34 facilite les déplacements des habitants mais génère également des contraintes administratives : zone de bruit, inconstructibilité de part et d'autres de l'axe routier ... x <u>La circulation des poids lourds à l'intérieur du village</u> : cette circulation est due aux sites agro industriels (sucrierie, déshydratation de luzerne), elle apporte beaucoup de nuisances aux riverains et des risques d'accidents. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Tenir compte de la capacité des équipements et du coût de leur éventuel développement. ☞ Permettre le développement du village. ☞ Permettre le développement du site agro-industriel, sans négliger les risques liés à ce type d'activités. ☞ Protéger la qualité des entrées de village : aménagement paysager pour garantir les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, mettre en valeur les entrées de zones d'activités... ☞ Limiter la consommation des terres agricoles et privilégier la densification. ☞ Respect du principe de compatibilité avec les objectifs du SCOT2R.

B – Objectifs visés par la commune

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de POMACLE retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ Favoriser un développement maîtrisé et modéré des zones d'habitat ;
- ⇒ Encourager et organiser le développement des activités économiques ;
- ⇒ Préserver les espaces agricoles.

Ces objectifs devront être atteints en respectant le caractère rural de la commune et le cadre de vie des pomacains.

2^{ème} Partie :
**Orientations détaillées
du Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**



Ces objectifs seront atteints au travers les orientations suivantes :

A – Orientations concernant l'habitat

↳ Permettre une extension raisonnée et régulière de l'habitat

Contrainte dans son développement depuis de nombreuses années par le PEB de la Base aérienne 112, la municipalité de POMACLE souhaite profiter du départ de la Base et donc de la suppression du PEB, pour mettre en place une politique de développement de son urbanisation. Elle souhaite maintenir le nombre de ses habitants voire l'augmenter, tout en maintenant le cachet rural du village. Pomacle compte actuellement 345 habitants (données 2008). **L'objectif de 600 habitants à l'horizon 2025 semble raisonnable.**

*En considérant que le phénomène de desserrement des ménages se poursuit, on peut évaluer à 2,6 personnes le taux d'occupation d'un logement à l'horizon 2020-2025 (durée de vie hypothétique d'un document d'urbanisme). Dès lors, **une dizaine de logements sont nécessaires pour stabiliser la population.***

⇒ Pour parvenir à un accroissement de la population, deux actions complémentaires sont envisagées :

- à court et moyen termes (5 à 10 ans), environ 25 logements supplémentaires sont nécessaires pour augmenter tendanciellement la population ;
- à plus long terme (15 à 20 ans), les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et atteindre 600 habitants, soit une cinquantaine de logements.

⇒ Pour satisfaire cet objectif, deux mesures complémentaires sont déclinées :

- L'urbanisation des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie et déjà desservies par les réseaux.
- La création de zones à urbaniser, dimensionnées en fonction des besoins estimés en logements.

Étant données les possibilités d'accueil de nouvelles habitations, la **municipalité souhaite répondre à ces objectifs de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet architectural et du caractère rural de la commune.**

⇒ Pour répondre à ces objectifs de développement, il est souhaité :

- Localiser les zones d'extension de l'habitat dans la continuité immédiate de la zone déjà construite en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.
- Mener une réflexion sur l'accès, la desserte et l'aménagement des nouveaux secteurs de développement afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone bâtie, mais en évitant d'augmenter les flux automobiles au sein du village.
- Rechercher l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
- la hauteur et le volume,
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).



Grande Rue



Rue du coin Colbert



Mairie – Rue Lefèvre

En cohérence avec le SCOT de la Région Rémoise, ces objectifs seront atteints dans un souci de mixité sociale. Cette politique de développement de l'habitat sera réalisée grâce au règlement, qui permettra la réalisation de différents types de logements (accession à la propriété, locatifs...) et de mixité des populations.

B – Orientations concernant les transports et les déplacements

La commune connaît des flux routiers importants : traverse du village par les camions de betteraves, pailles et luzerne se rendant à la sucrerie de Bazancourt, par des véhicules légers d'ardennais se rendant sur leur lieu de travail (beaucoup d'ardennais travaillant dans l'agglomération Rémoise passent par POMACLE pour rejoindre les communes du canton d'Asfeld), et de locaux qui transitent entre Bazancourt et Reims ou Witry. Bon nombre d'employés des entreprises proches (notamment Les Fermiers de Champagne), traversent régulièrement le village.

La circulation dans POMACLE n'est pas aisée : étroitesse des voies, parfois problèmes de stationnement ...

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le PLU permet également de fixer des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

L'interconnexion des zones U et AU intégrera des modes de déplacements doux. Il est envisagé de créer une liaison douce vers le pôle industriel et la gare de Bazancourt, ce qui éviterait le « tout voiture ».

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Des études sont en cours pour améliorer la desserte en communication numériques sur POMACLE. Les élus souhaitent favoriser le développement des télécommunications numériques afin de faciliter l'implantation des entreprises et la venue de nouveaux habitants.

Cette compétence relève de l'intercommunalité.

D – Orientations concernant l'équipement commercial

La commune de POMACLE ne compte aucun commerce mais elle est très proche de communes bien équipées en offre commerciale que sont Witry Les Reims et Bazancourt. L'implantation d'une supérette ne paraît pas viable économiquement. Quelques commerces ambulants desservent la commune : boulanger, pizzas... Il existe aussi des

ventes à la ferme. Cette situation semble convenir et suffire. Cependant l'installation d'un commerce ne serait pas mal perçue.

E – Orientations concernant le développement économique

POMACLE connaît un développement économique important pour une commune de cette taille. Ce développement est varié. Il est lié en premier lieu à la présence du pôle agro-industriel sur Bazancourt et POMACLE, mais aussi à la présence de quelques artisans dans le village et de l'exploitation agricole qui occupe une très grande partie du territoire communal.

Le zonage et le règlement du PLU permettront de pérenniser ces activités.

La municipalité souhaite favoriser et organiser le développement du pôle agro-industriel, tout en cherchant à limiter le prélèvement de terres agricoles et en améliorant la situation existante en termes de desserte, d'adduction d'eau et d'assainissement. Elle souhaite tenir compte aussi des risques industriels liés à ces activités (une entreprise est classée Sévés) et des gênes occasionnées pour les riverains (bruit, odeurs).

Par rapport à l'évolution de cette zone déjà très vaste, les élus souhaitent favoriser une certaine réorganisation interne et limiter les extensions pour l'avenir étant donné que des zones importantes en surface sont prévues à Lavannes et Warmeriville, communes limitrophes de POMACLE.

La municipalité souhaite limiter le prélèvement agricole autant que faire se peut et favoriser la diversification agricole ainsi que le changement d'affectation de certains bâtiments.

*Pôle agro-industriel
de Bazancourt-
Pomacle*



POMACLE est directement concernée par plusieurs projets d'ordre économique qu'elle entend encourager : le Parc d'activité agro-industrielles et de Ressources et le Parc d'activité des Sohettes. La municipalité est accompagnée par la Communauté de Communes de la Plaine de Bourgogne et la Communauté de Communes de la Vallée de la Suipe pour mener à bien son développement. L'aménagement de la ZAC des Sohettes est encouragé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et d'Épernay.

Le PLU facilitera la réalisation et le développement de ces projets, par un zonage et un règlement adapté.

Le développement économique relève de l'intercommunalité ; Toutefois, la municipalité prend part à la discussion. Les différents projets seront affichés au Plan Local d'Urbanisme pour favoriser le développement économique, tout en limitant la ponction sur les terres agricoles.

F – Orientations générales concernant les loisirs

La commune ne compte pas de site touristique mais la qualité de son patrimoine bâti est un atout premièrement pour le développement de l'habitat et mais aussi pour la mise en place de chemins de promenade.

Un parcours de santé est envisagé sur la vieille route d'Époye, aujourd'hui inutilisée par les voitures mais très empruntée pour la promenade.



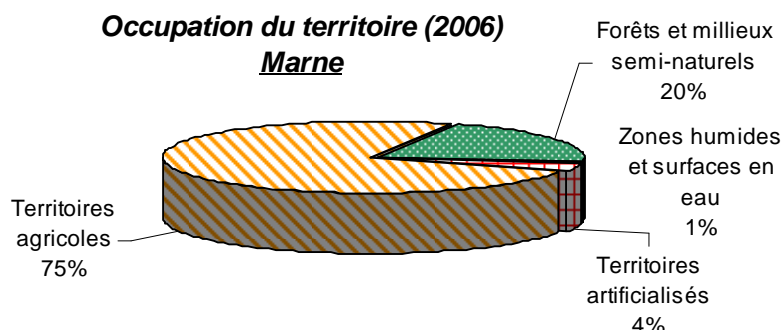
Ancienne Route d'Époye

3^{ème} Partie :
**Objectifs de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain**

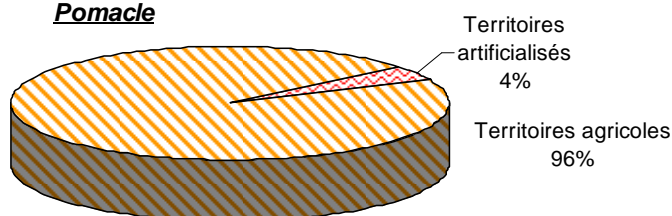


A – Occupation du sol en 2006 ¹

Le département de la Marne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2006, 75% de la surface du département était dédié à l'exploitation agricole.



Occupation du territoire (2006)
Pomacle



A POMACLE, l'activité est remarquablement bien représentée ; elle se développe sur 1069 ha, soit 96% de la surface communale. Le reste du territoire est occupé par les constructions d'habitation et la zone industrielle ; aucun milieu naturel n'y est recensé.

B – Évolution récente

L'occupation des sols étant consacrée à la pratique agricole, les terrains dédiés à la construction ponctionnent systématiquement ces espaces. La carte communale de POMACLE a jusqu'alors limité cet impact, en favorisant la densification sur le village. Les prélèvements récents sur les terres agricoles sont liés à la construction des bâtiments d'activités du pôle agro-industriel.

C – Objectif dans le cadre du PLU

La ponction sur les terres agricoles ne dépassera pas 4,5% de la surface communale. L'essentiel des prélèvements permettra le renforcement du pôle agro ressources de POMACLE-Bazancourt. Près d'une quarantaine d'hectares² sont nécessaires pour conforter les entreprises en place et en accueillir de nouvelles.

L'impact de la ponction des terres agricoles au profit du développement de l'habitat est moindre ; elle concernerait moins de 5 ha, soit environ 0,5% de la surface communale.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr

² Ponction sur les surfaces actuellement cultivées (hors parcelles déjà bâties : constructions, voirie, plateforme...)