

Plan Local d'Urbanisme

POIGNY

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 29 mars 2010	prescrite le :
arrêtée le : 2 juin 2012	arrêtée le :
approuvée le : 18 février 2014	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

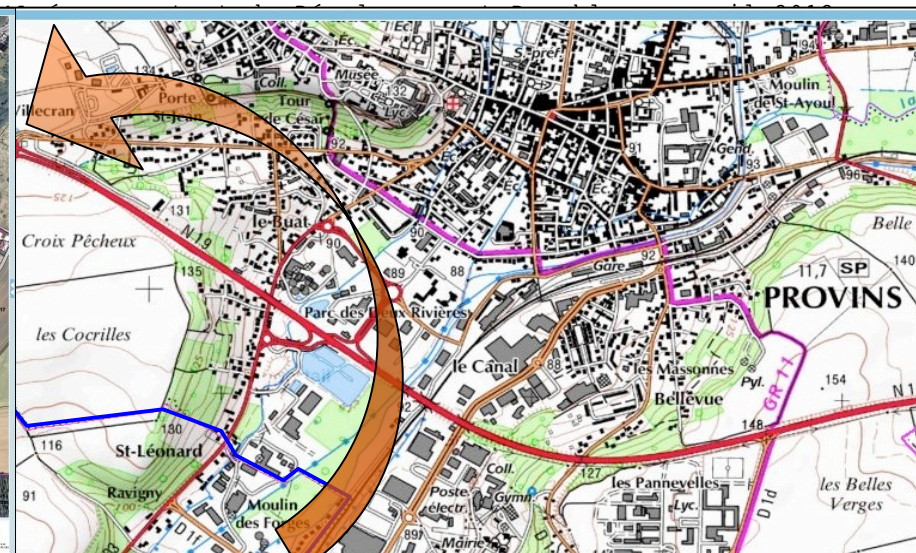
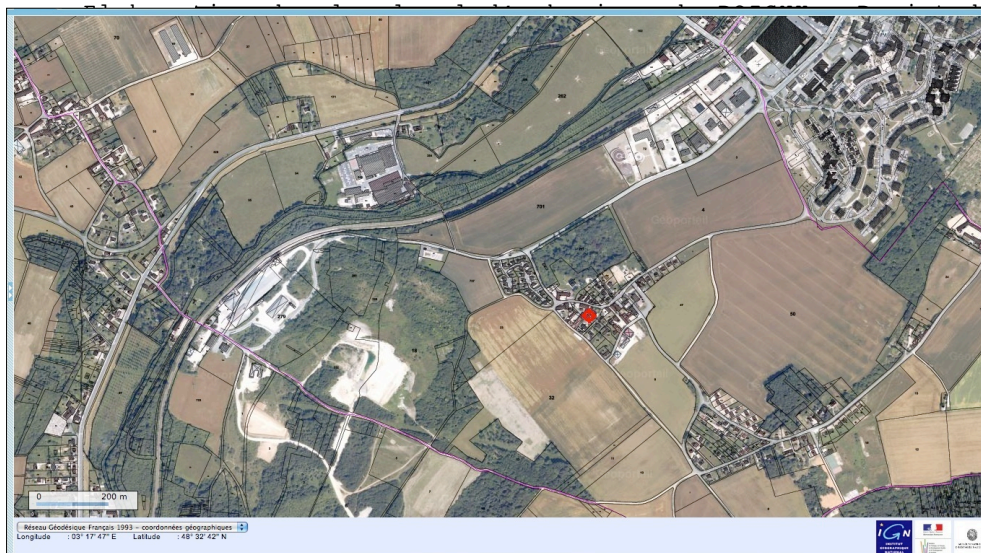
**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
18 février 2014

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monclavier 77250 ECUELLES
Tél.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

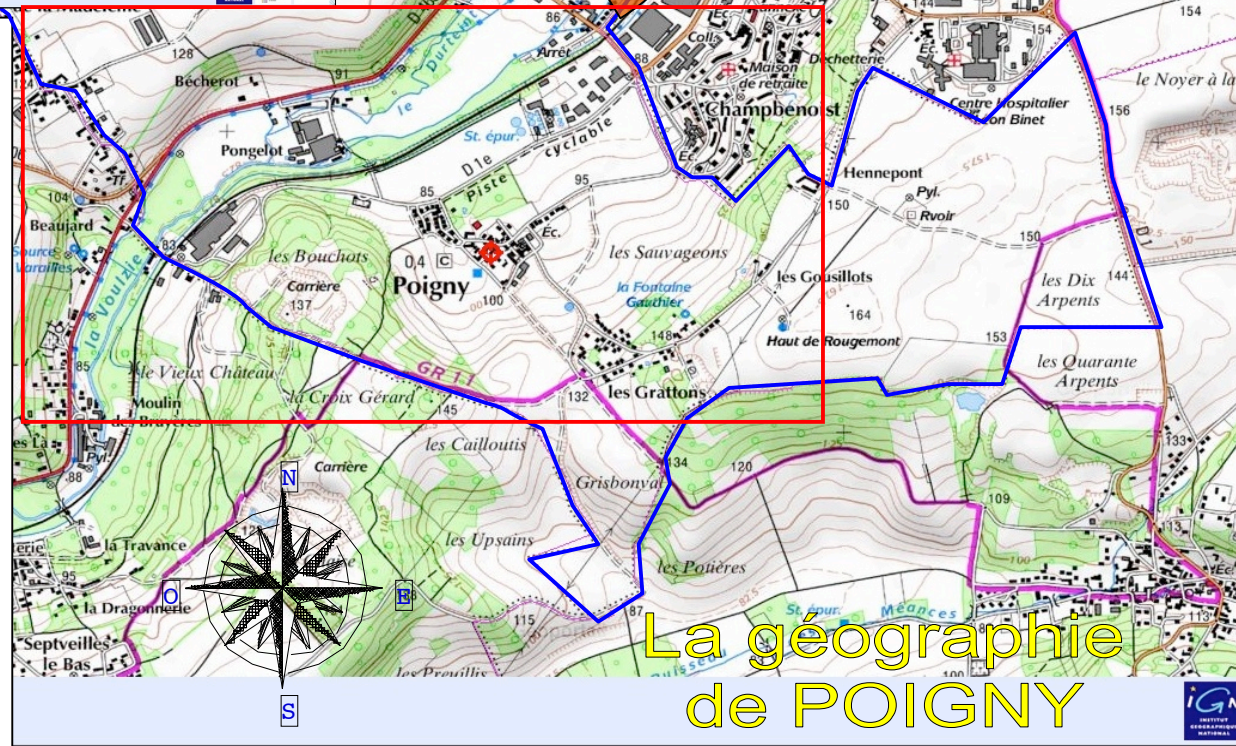


PLAN LOCAL D'URBANISME DE POIGNY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le périmètre communal (fond carte IGN)

*Orientations pour l'avenir
de la commune*



La géographie
de POIGNY

LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
-	Caractéristiques essentielles des enjeux de l'urbanisme et de l'aménagement à Poigny	4
	L'urbanisme de Poigny.....	4
	Carte de l'occupation des sols.....	5
	Vue aérienne oblique	6
	Caractéristiques en termes de développement et de démographie	7
•	<u>Article L123-1-3 (différé) Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :.....	8
-	d'équipement :	9
-	d'urbanisme :	10
-	de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	14
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	18
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :.....	19
-	les transports et les déplacements :.....	21
-	le développement des communications numériques :	23
-	l'équipement commercial :.....	24
-	le développement économique et les loisirs :	25
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	26
	Exposé succinct des orientations du projet d'aménagement et de développement durables.	27

*

*

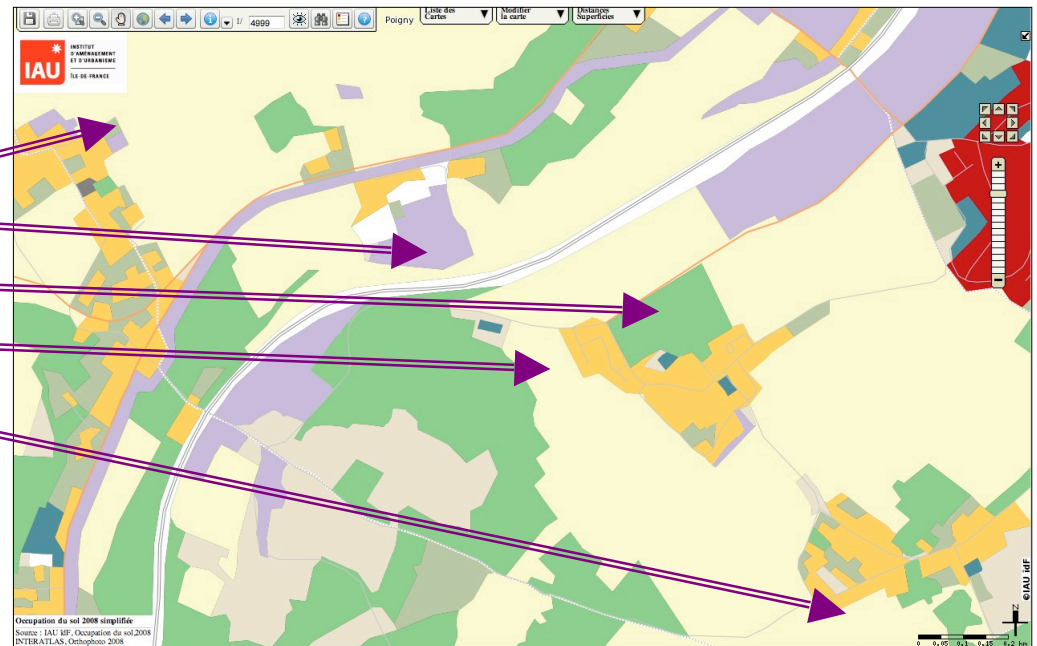
*

- **Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (délibération du 29 mars 2010) :**

1. Ancienneté du plan d'occupation des sols, approuvé le 13 décembre 2002.
2. Prendre en compte les prescriptions des lois SRU (13 décembre 2000) et urbanisme et habitat (2 juillet 2003).
3. Mettre le document d'urbanisme en conformité avec le schéma directeur.
4. Tenir compte de l'évolution démographique de la commune
5. Préserver certains espaces naturels.

- **Chacun de ces objectifs se concrétise dans les exemples suivants :**

- Un objectif démographique de 550 à 570 habitants à terme.
- Un objectif de 12 à 13 % de logements sociaux.
- Favoriser la reconversion de la ferme du Mez-de-la-Madeleine.
- Prévoir les possibilités d'extension de l'entreprise BBGR (etc.).
- Reclasser les zones UB d et II NAa du parc en zone naturelle.
- Ouvrir la zone II NAb du POS à l'urbanisation.
- Etendre la zone constructible au sud des Grattons.
- Réglementer (interdire) le stationnement des caravanes.
- Gérer l'implantation d'une famille de nomades sédentarisés.

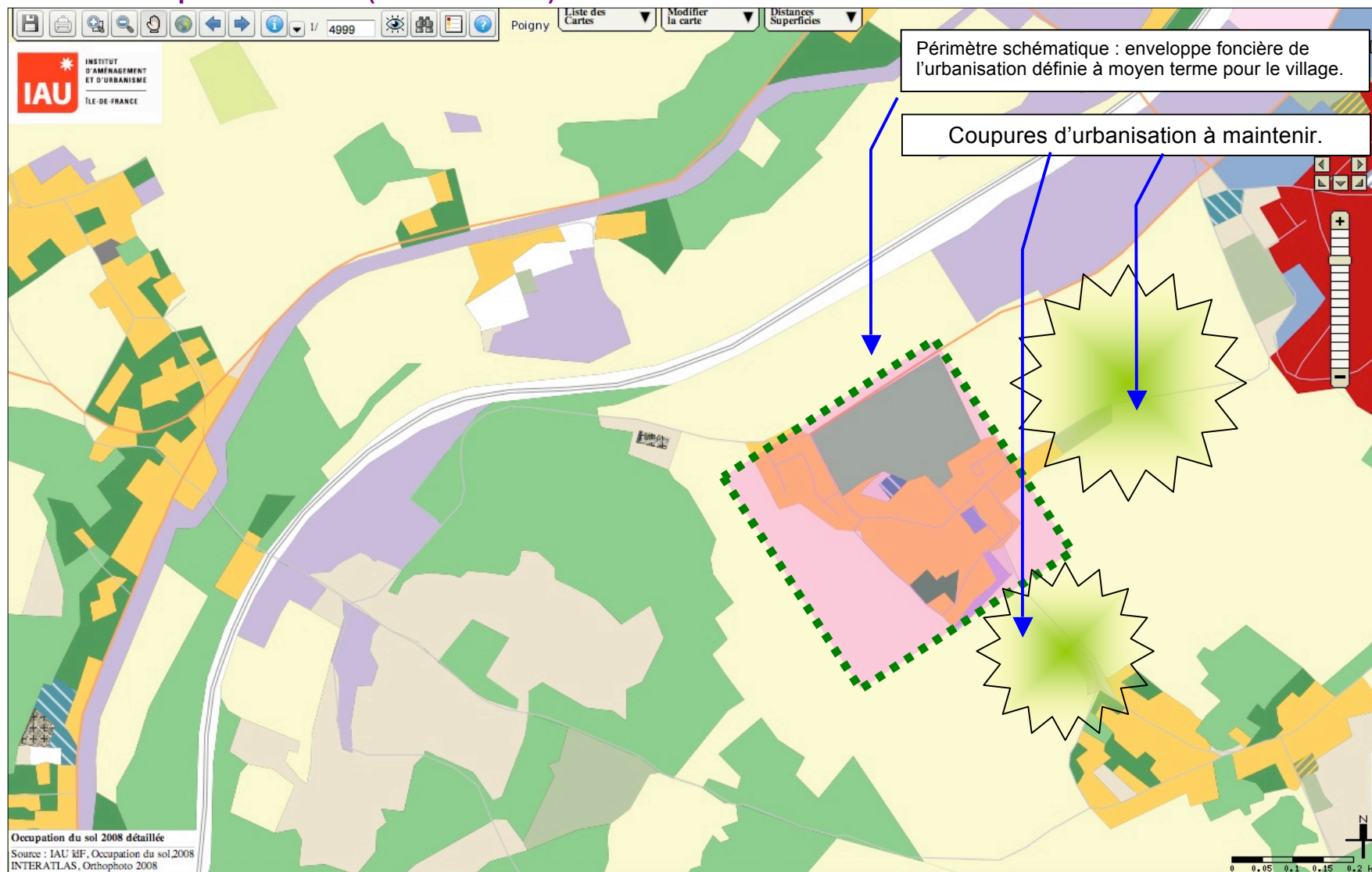


CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT A POIGNY

A - L'urbanisme de Poigny se caractérise par :

- **Une « trame verte » omniprésente**, représentée par les espaces cultivés (465 ha), les peupleraies et ripisylves de la vallée, les forêts et boisements des coteaux (les Bouchots, coteaux Ouest), avec 52 ha sur un total de 597.
 - **Enjeu identifié : préserver ces caractéristiques, valoriser les espaces naturels.**
- **Une « trame résidentielle » à densité végétale variable**, représentée par les quartiers d'habitat individuel (≈ 100 % du tissu construit hors ZAE), qui participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale.
 - **Enjeu identifié : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les coeurs d'îlots et le fonctionnement urbain.**
- **Des coupures dans l'urbanisation** : représentées par les espaces naturels interstitiels, lesquels séparent le village avec Provins et les hameaux entre eux, édifiés en urbanisation groupée mais selon une disposition « en archipel ».
 - **Enjeu identifié : renforcer et sécuriser les liaisons inter-quartiers ainsi que l'urbanisation du bourg, afin d'optimiser les équipements, maintenir des coupures d'urbanisation, notamment entre le village et Champbenoist.**
- **Une trame bleue qui traverse le territoire** : avec les rus de la Voulzie et du Durteint, les vestiges de l'ancien canal royal (confer plan de l'intendance de 1783).
 - **Enjeu identifié : valoriser et protéger les berges pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique).**
- **Des éléments de développement économique** : la composition du tissu construit en plusieurs sites ne se prête pas à l'émergence d'une centralité forte, mais sa situation vis-à-vis des voies routières favorise un développement sous forme de parcs d'activités.
 - **Enjeu identifié : renforcer le rôle économique du village et de la communauté de communes par d'autres implantations ; développer les entreprises existantes (parc d'activités communautaire de la GERBE).**
- **Une accessibilité routière « moyenne », et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement** : commandée par la RD 403 (et les RD 1 F - RD 1 E), avec un réseau communal complexe, souvent étroit et en pente élevée.
 - **Enjeu identifié : améliorer les conditions d'accès et de sécurité routière.**

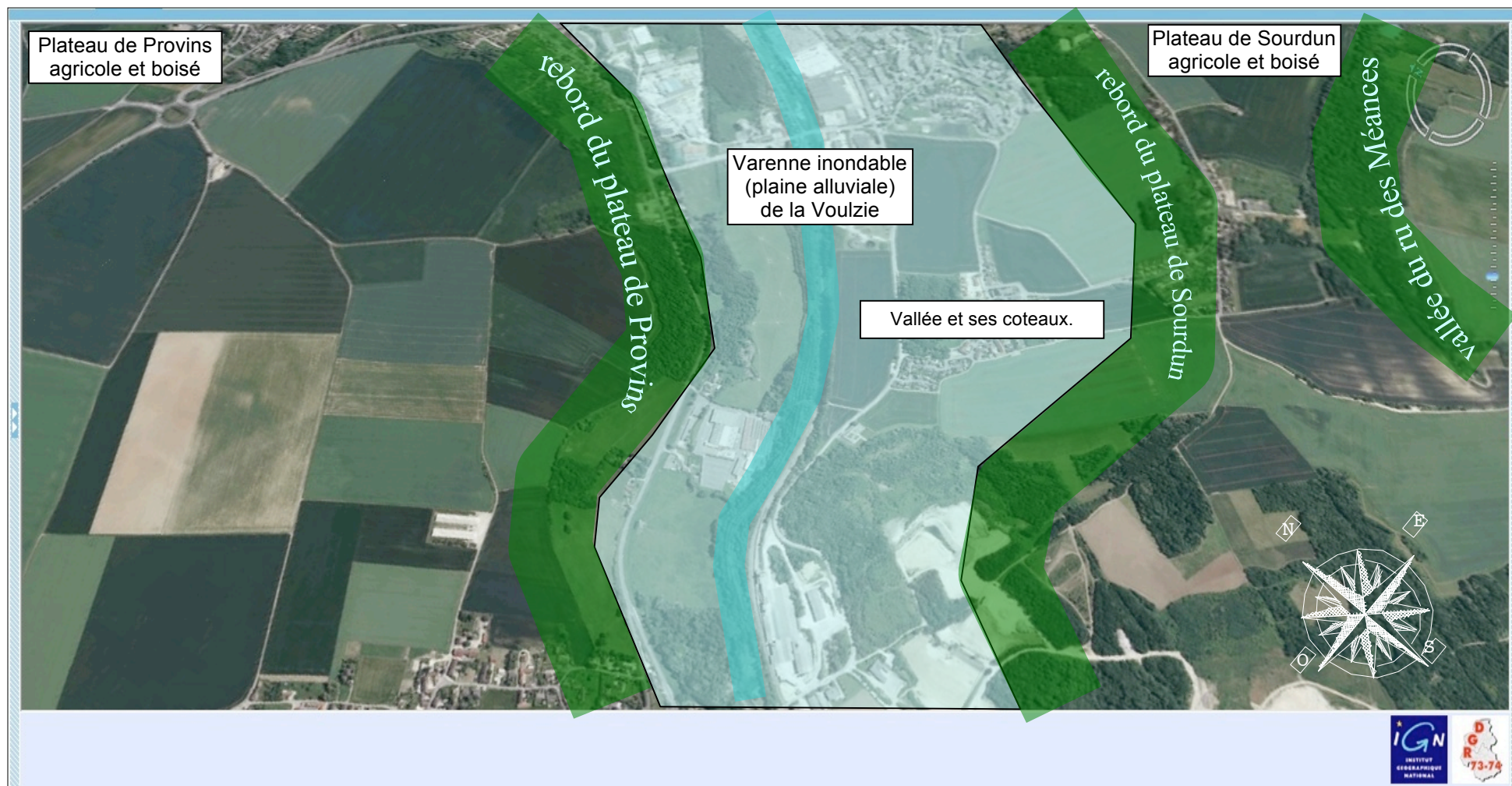
- **Carte de l'occupation des sols (source IAU Rif).**



- **Observation générale quant aux enjeux du plan local d'urbanisme : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements - activités.**

- **Vue aérienne oblique (source : Géoportail) :** la morphologie du territoire de Poigny est constituée d'un système géographique complexe, composé du plateau de la Brie de Provins, à l'Ouest, et du plateau de Sourdun, à l'Est. Ces entités sont séparées par la vallée de la Voulzie au centre, ainsi que par le vallon du ru des Méances, en limite Sud.

C'est cette **structure** qui explique à la fois la **position** du village (au pied du coteau et en dehors du lit majeur de la Voulzie), comme des hameaux (implantés sur le front et le revers des coteaux), ainsi que les **facteurs de développement économique** dont la commune bénéficie : vallée attractive pour le transport et donc pour l'industrie, de même que pour des exploitations de carrières.



B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

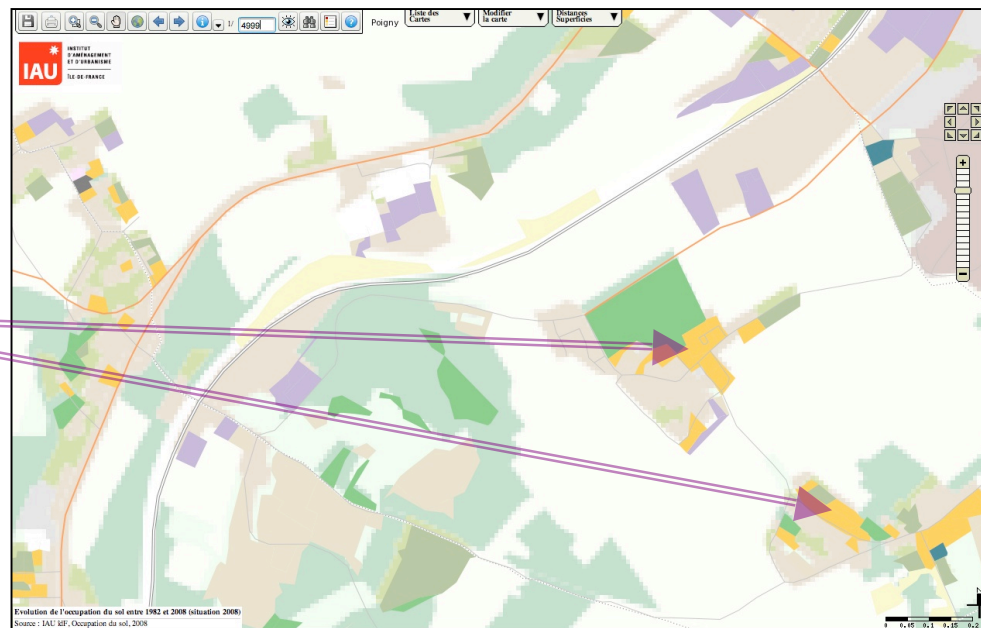
- On observera que la densité de population (données 2008) s'élève à **464 habitants / 21 ha** (logements) = **22,1 habitants/ha**, et la densité en logements à **180 / 21 ha = 8,6 logements / ha**.

- Le « tissu urbain construit » (défini sur les cartes de l'IAU-RIF) s'est étendu de **12 hectares entre 1982 et 2008** (soit 4 600 mètres carrés par an), à 50 / 50 pour l'habitat et les activités économiques.

- On constate que, depuis 1982, l'habitat de Poigny s'est étendu principalement en limite immédiate du village et des hameaux, les possibilités de densification étant limitées.

Les espaces mobilisables à l'avenir sont donc principalement situés en périphérie du site construit, ce qui soulève la question du traitement de la nouvelle limite d'urbanisation.

- La démographie actuelle résulte principalement d'un excédent migratoire (de 1975 à 2008), que l'on peut observer sur la totalité de cette longue période (mais depuis 1982, un solde naturel conforte cette augmentation démographique, à hauteur de 40% du total).



Il faut donc noter la reprise de la part du solde naturel dans l'augmentation de la population, depuis 1982, mais aussi que la population s'est accrue de plus de 13 % entre 1999 et 2007.

Les moins de 20 ans représentent, en 2008, moins de 28,5 % de la population (contre 36 % en 1975). **Ces résultats traduisent l'impact à la fois d'un apport migratoire qui diminue et d'une diminution en parts relatives des 20 à 39 ans**. Jusqu'en 2008, en effet, les évolutions sont aussi marquées par une augmentation régulière des 40 à 59 ans, signe, notamment, d'un retard dans l'âge d'accession à la propriété (renchérissement des maisons).

On notera que, sur 33 ans, l'évolution a été de $133 / 85 = 1,56$ **habitant par logement nouveau** (chiffre faible, signe d'une décohabitation persistante, le taux d'occupation des ménages passant de 3,67 à 2,72 habitants par logement de 1975 à 2008).

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2008 une forte dominante de maisons individuelles (88 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2008).

En ce qui concerne les résidences principales, on peut aussi relever un pourcentage de logements locatifs **nettement au-dessus de celui des communes rurales (25,5 %, avec 11,3 % de logements aidés)** et une proportion extrêmement élevée de logements de 5 pièces et plus (51 %).

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement)

- **Constat :** (Les causes)

- Des avantages comparatifs :

- Une attractivité du territoire pour les habitants : richesse et diversité de son site naturel (vallée, boisements). Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité d'une ville-centre, et de la voie ferrée (Poigny-Champbenoist, halte locale).
- Un potentiel de développement économique représenté par diverses implantations « historiques » BBGR, le Moulin des Forges, et par les zones d'activités de la communauté de communes de la GERBE.

- Des facteurs limitants :

- Un site contraint, en termes d'aménagement : de faibles possibilités de densification, un site constructible du village peu étendu, un site bâti constitué « en archipel ».
- Principalement : un déficit de liaisons directes entre le village et les hameaux (à l'exception bien sûr des Grattons).
- Une gestion de la circulation et du stationnement qui doit être adaptée à une voirie souvent étroite et en pentes. Une carence relative de transports en commun routiers. **Il existe cependant au sein de la GERBE un taxi à la demande.**

- **Impacts :** (Les effets)

- Un réel potentiel de développement, mais celui-ci est contrarié par les données du site en termes de circulation et nécessitera une action volontariste.
- Une attractivité démographique *spécifique*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment de la typologie dominante de l'offre de logements.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

- *Mettre en valeur et respecter le caractère naturel de la commune.*

Il s'agit :

- *de maintenir le caractère rural de la commune et donc de privilégier le développement du bourg et des Grattons,*
- *de créer une identité communale et de maintenir une trame verte (parc, environnement construit avec accompagnement paysager).*

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations définies en passant à l'échelle de la réalisation (démarche opérationnelle).



1.2 - L'équipement de la commune :

• **Constat :** (Les causes)

Une offre en équipements importante et diversifiée (voir ci-contre).

La salle polyvalente est suffisante (180 m2). La surface du cimetière aussi.

*Un doublement de la cantine est en cours, pour 60 rationnaires.
La défense - incendie est généralisée.*

• **Impacts :** (Les effets)

- Une offre en équipements qui confirme la capacité de développement caractérisée au chapitre précédent.

- Certains équipements arrivent « en fin de cycle » et nécessitent une mise en conformité (linéaires du réseau d'eau et d'assainissement).

• **Objectifs :** (La politique à mener)

Un niveau d'équipement qui doit être adapté aux évolutions démographiques : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).

- *Achever la mise aux normes des assainissements individuels.*

- *Mettre en réseau séparatif les parties bâties les moins récentes du village (les nouvelles opérations sont gérées par un réseau séparatif).*

- *Promouvoir les infiltrations à la parcelle des eaux pluviales.*

- *Aménager le parc de la Mairie.*

Nota : les voies externes sont de la compétence de la communauté de communes.

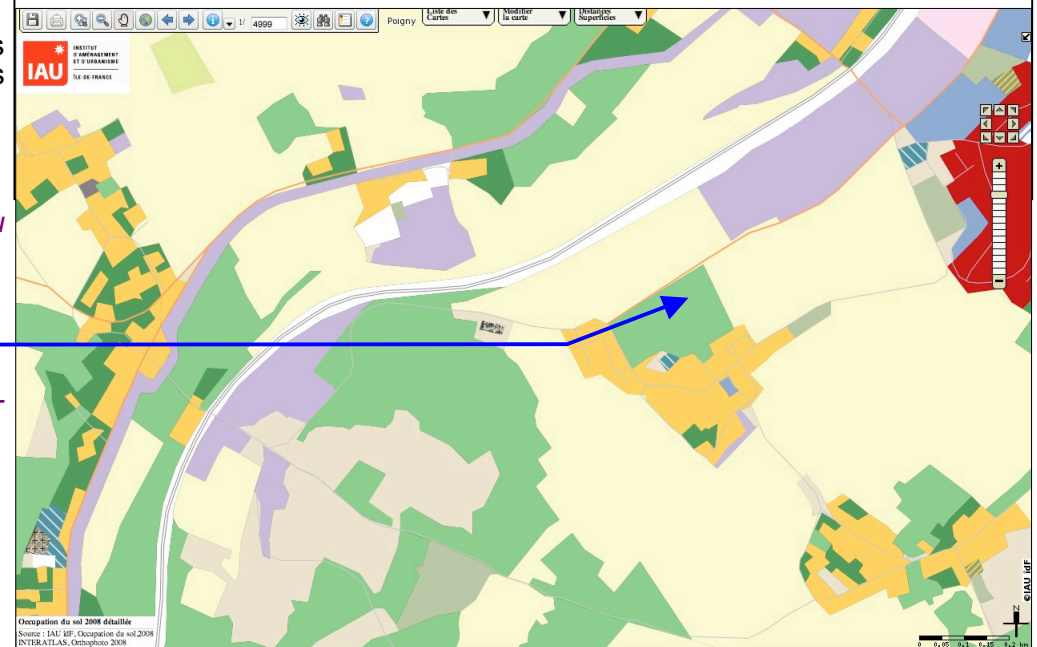
• **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Des études de programmation sont à mener.

Une politique foncière, dans les zones à urbaniser.

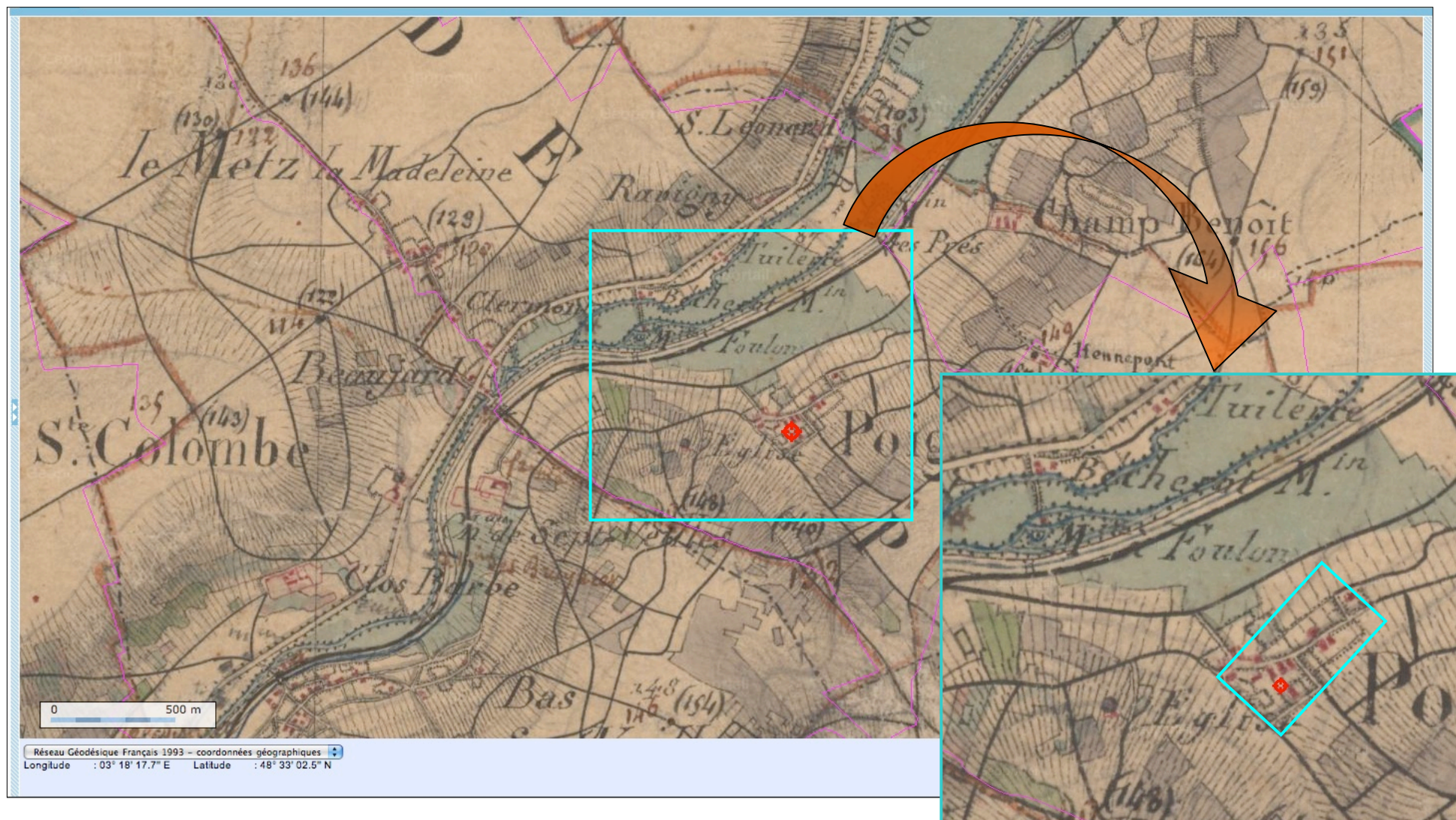
- Equipements administratifs :
 - Mairie : implantée dans une propriété réhabilitée dans le cadre d'un contrat rural.
 - Ecole : située à l'entrée Est du village
- Equipement de culte : Un cimetière situé à l'ouest du bourg, extension réalisée avec un deuxième contrat rural.
- Equipements scolaires : 3 classes (1 classe maternelle et 2 classes élémentaires).
En 2010 / 2011, 69 enfants sont scolarisés dans la commune :
 - classe maternelle : 23 élèves, soit (sur 162 logements) 0,14 élèves par logt.
 - classe de primaire : 46 élèves, soit 0,28 élèves par logement.

Ces ratios sont élevés, signe de bonne santé démographique pour la commune.
- Equipements sportifs : Un terrain de jeux situé à l'entrée Est du village. Des sentiers et circuits pour la randonnée. Un centre équestre. Un terrain de tennis.
- Equipements socio-culturels :
 - Une salle communale polyvalente, située à l'entrée Est de la commune (elle a fait l'objet d'une extension dans le cadre du premier contrat rural).
 - Association sportive. Club du troisième âge. Groupe musical, de théâtre, etc.



1.3 - L'urbanisme :

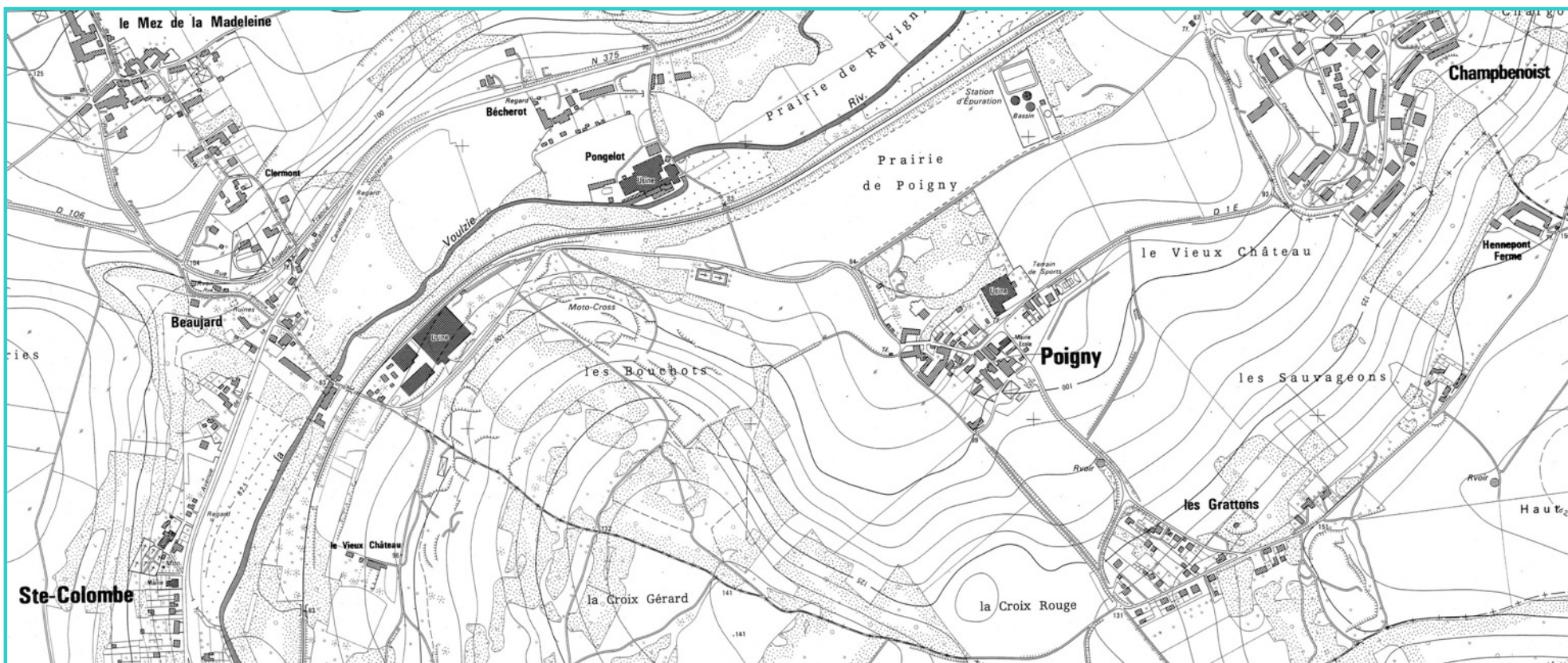
- **Détail cartographique** (source : IGN, carte d'état major, milieu du XIX^e siècle) : le village, implanté au pied du coteau qui marque la limite Nord du plateau de Sourدون, s'est édifié **sur un plan à dominante de maillage orthogonal**, lequel lui confère une amorce de développement régulier qui ne l'oriente pas vers une forme d'extension linéaire, mais incite au contraire à poursuivre cette logique d'extension « en damier ».



• **Détail cartographique (source : IGN, plan au 1 / 5 000 è, état de l'urbanisation en 1970) :**

On observe beaucoup d'évolutions entre la publication de la carte d'Etat Major (vers 1850) et le plan au 5 000 è de l'Institut Géographique National de 1970, qu'environ cent vingt années séparent (à commencer par l'implantation du quartier de Champbenoist, à Provins) :

- Le village lui-même s'est étoffé par l'implantation de grandes fermes sur cours en U, et d'une usine située en entrée Est du village. Le hameau des Grattons apparaît, avec une vingtaine de constructions, sous une forme caractéristique d'urbanisation *opportuniste*.
- Le hameau du Mez-de-la-Madeleine, jusque là occupé par des fermes et de l'habitat rural, commence à recevoir une urbanisation de type pavillonnaire, principalement à flanc de coteau.
- Des implantations isolées sont apparues dans la vallée de la Voulzie (Pongelot, Bécherot), au gré des opportunités mais en relation avec la présence du cours d'eau et (ou) de la RD 403 (alors route nationale).



- **Constat :** (Les causes)

- Les édifices emblématiques du village (la mairie, les fermes), sont accompagnés d'autres immeubles présentant un intérêt architectural.



- Le village est aussi caractérisé, à travers tout son tissu résidentiel :
par des maisons rurales édifiées en pierres d'appareil, et souvent restaurées avec soin ;
par des pavillons contemporains, symboliques des extensions les plus récentes du village.
- En termes d'urbanisme, on notera la configuration assez regroupée du village comme des hameaux.
- Une commune caractérisée par une configuration villageoise et résidentielle (plateau), mais aussi par un développement industriel (vallée).



- **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente une richesse, dans une perspective de développement.

Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (lequel nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des implantations industrielles et des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Conserver le caractère rural et organiser un développement modéré. Favoriser la construction des dents creuses et inscrire le développement des nouvelles urbanisations dans un projet d'ensemble. Etendre l'habitat à l'Ouest du lotissement de la Garenne et au Sud des Grattons.

Mettre en valeur les richesses construites dans le bâti ancien. Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Le zonage du P.L.U., pour déterminer l'affectation des sols. Des actions (en cours) pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

- La mise au point d'un règlement qualitatif (mais adapté aux enjeux économiques et différencié), tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ou d'activités.

- **Identifier les arbres, les murs d'alignement et les maisons remarquables. Favoriser l'implantation d'éco-constructions.**

- Le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; **échelonner l'offre de terrains à construire**, et faciliter les réhabilitations des logements anciens, fermes ou fermettes ...

- L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes constructeurs, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, dans les limites du quadrilatère défini par les maillages de voiries (voir en page 5).

- **Définir des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser.**



1.4 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- La structure du territoire, composée de plateaux entrecoupés d'une vallée, ménage des vues sur différents éléments paysagers.

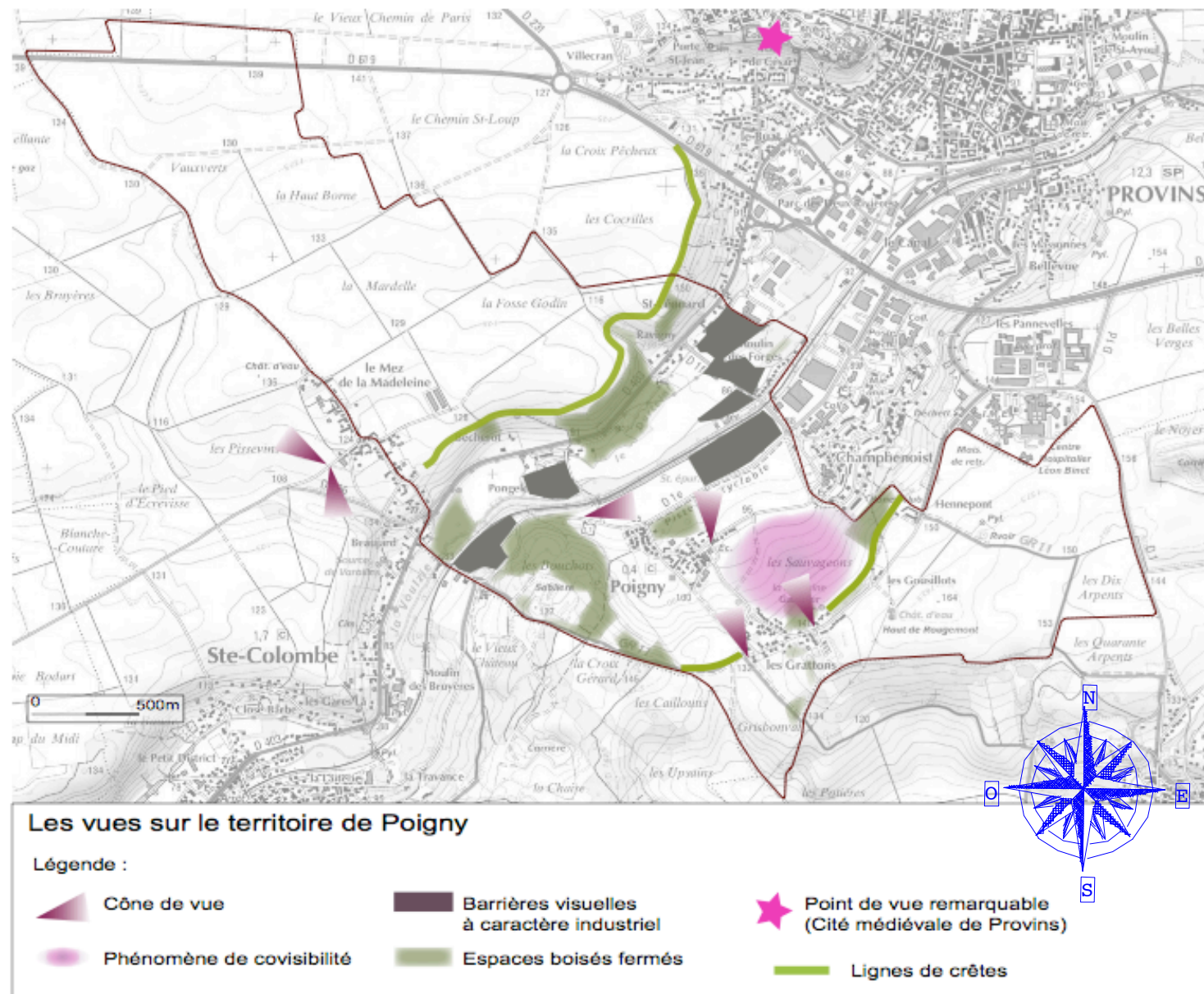
Avec une co-visibilité et de larges axes de vue entre les espaces ouverts des plateaux de la Brie de Provins, ces perceptions sont parfois interrompues par quelques bosquets et des hameaux.

Depuis le Mez de la Madeleine, les vues sur l'espace agricole de la Brie de Provins, sont ponctuées par des éléments boisés. Le plateau de Sourdun et ses coteaux boisés sont également perçus au delà de la vallée.

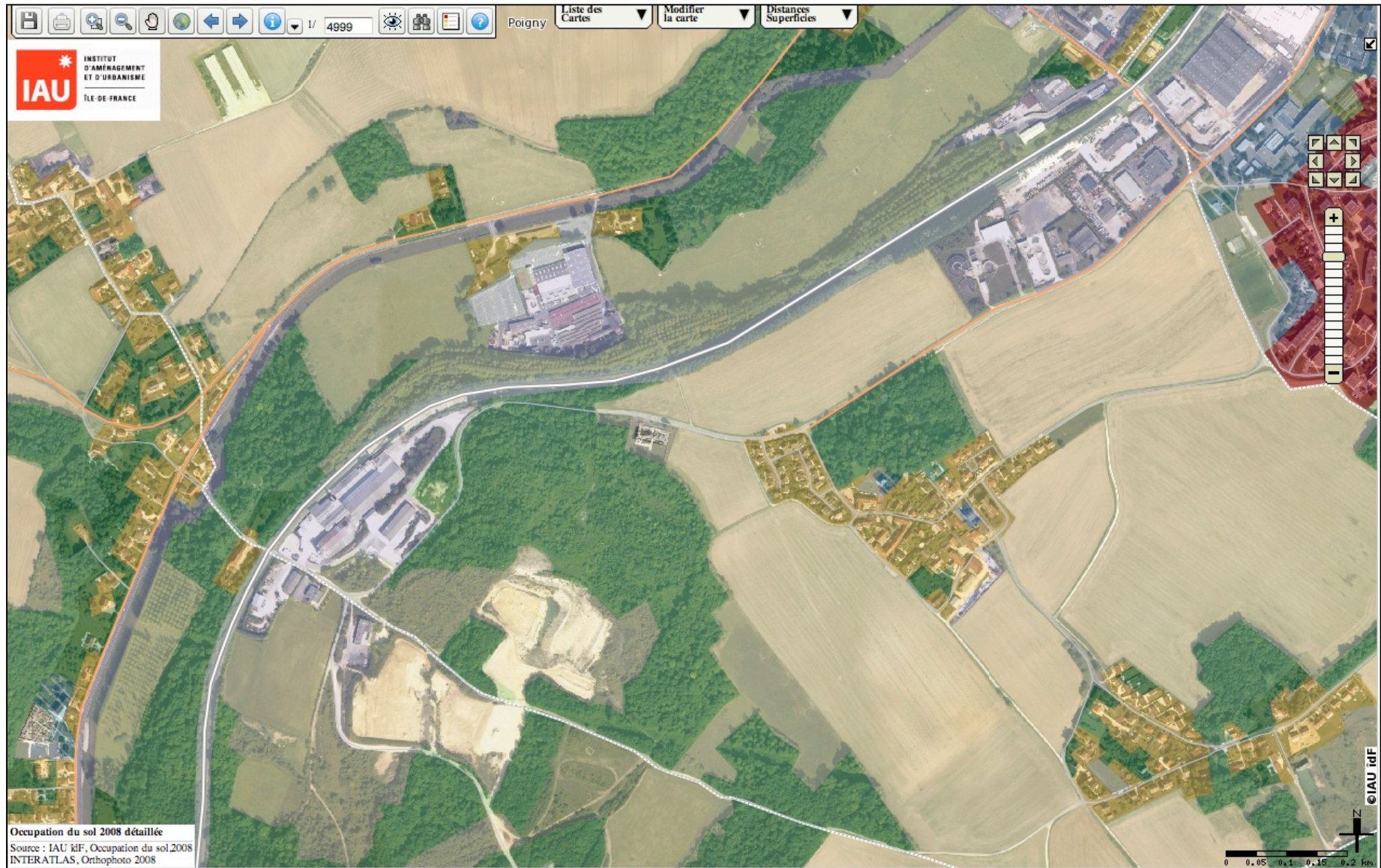
Le hameau des Grattons, situé en ligne de crête, offre des vues sur la Vallée de la Voulzie, sur le plateau de Provins situé à l'opposé, ainsi que sur la ville, la collégiale et la Tour César.

La collégiale Saint-Quiriace et la Tour César sont également perceptibles depuis le village de Poigny (placette devant l'école). Elles sont implantées sur un éperon qui domine la vallée. Ces monuments font partie du patrimoine historique de Provins et constituent des repères visuels à prendre en compte.

Le quartier de Champbenoist est aussi particulièrement visible, notamment depuis l'est du village. Il est mis en avant par la présence d'un espace agricole interstitiel. On observe une co-visibilité importante dans cette zone.



- La « trame verte » dans l'urbanisation de Poigny (source MOS 2008).



- **Constat :** (Les causes)

- Un site naturel de vallée, très champêtre et boisé, qui représente un facteur d'attraction, mais aussi une contrainte - en termes de préservation – pour le développement de la commune.

Plus particulièrement : un site de vallée, lequel représente un enjeu, en termes de préservation : présence de prairies pâturées et de peupleraies, ainsi que de boisements sur les coteaux

L'espace construit de Poigny se distingue par une imbrication d'espaces boisés, jusque en limite de la trame construite (voir en page précédente).

Avec un site construit continu dans les parties construites du village, cette proximité des plantations et des constructions procure une discontinuité des ambiances visuelles, des motifs pittoresques à forte présence végétale.

- **Impacts :** (Les effets)

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité comme de la richesse biologique des milieux.



Ils constituent en outre un atout réel, en termes d'attractivité de Poigny, pour des populations à la recherche d'un logement à proximité de la ville-centre (Provins) et – plus généralement – en région parisienne.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée, chronologiquement, **avec une logique de remplissage de dents creuses** (confer carte d'Etat Major), puis **avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques**, essentiellement sous forme de petits lotissements.

Cette pratique a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc d'organiser un aménagement de l'espace qui définisse clairement les limites de l'urbanisation future et consacre la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.

Une partition claire entre urbanisation et gestion des espaces naturels doit ainsi être arrêtée.

*

*

*

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Mettre à profit le potentiel d'attractivité du village pour de nouveaux habitants, sans compromettre ce qui fait sa qualité actuelle.

Améliorer le traitement de la frange urbaine, ainsi que des entrées de village (entre l'urbanisation et les espaces naturels).

Préserver l'espace agricole.

Maintenir des franges boisées en haut du coteau des Grattons (ou imposer des compensations).

Protéger le parc de la Mairie (aménagé en espace de découverte et d'initiation à la nature).

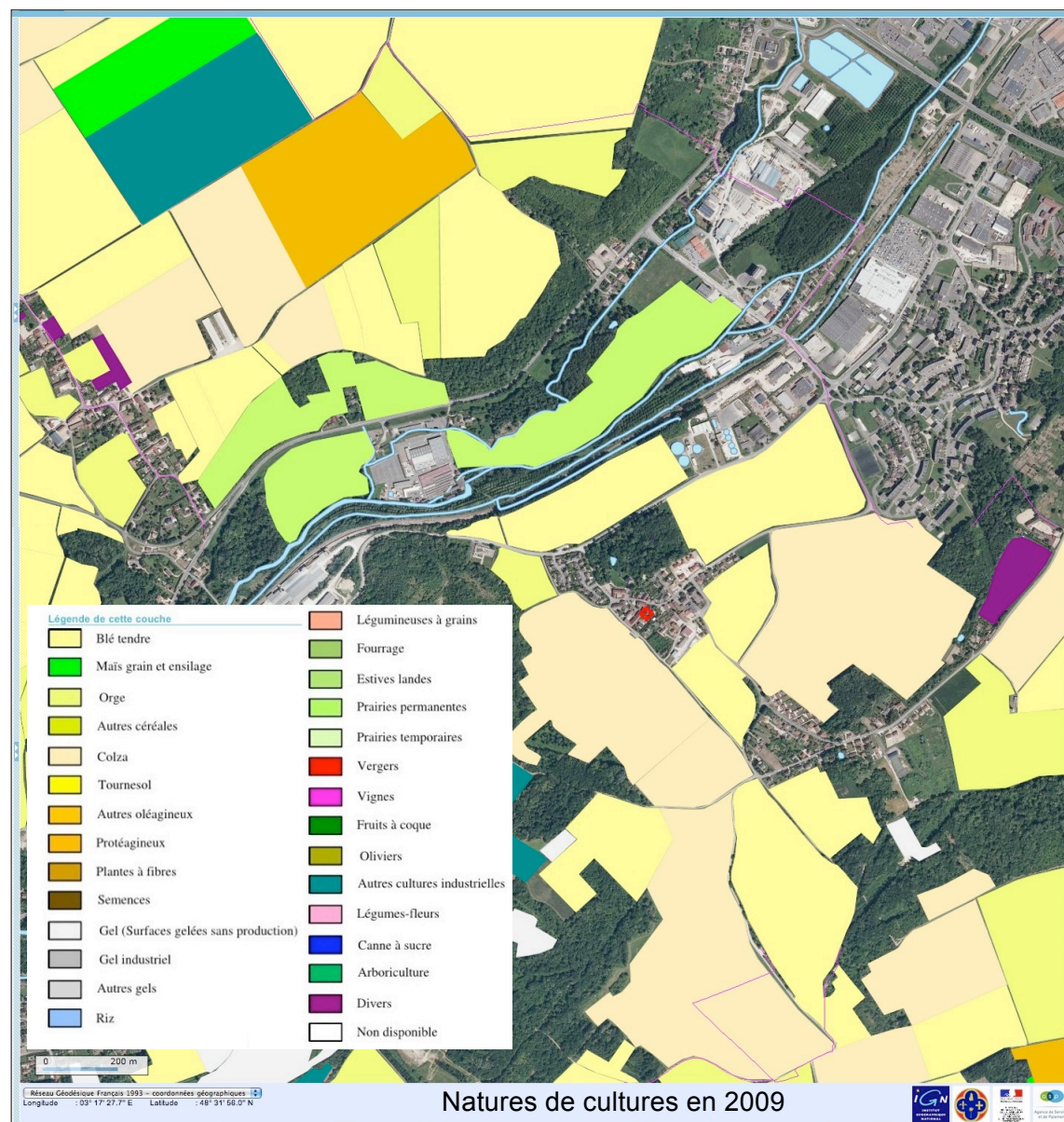
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux intéressants.

- Le zonage du P.L.U., pour déterminer l'affectation des sols et protéger les espaces naturels.

★
★ ★



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat :** (Les causes)

Le territoire, en partie industrialisé (vallée) et qui comporte des milieux artificialisés (carrières, hameaux), est concerné par des continuités écologiques en milieux ouverts.

- **Impacts :** (Les effets)

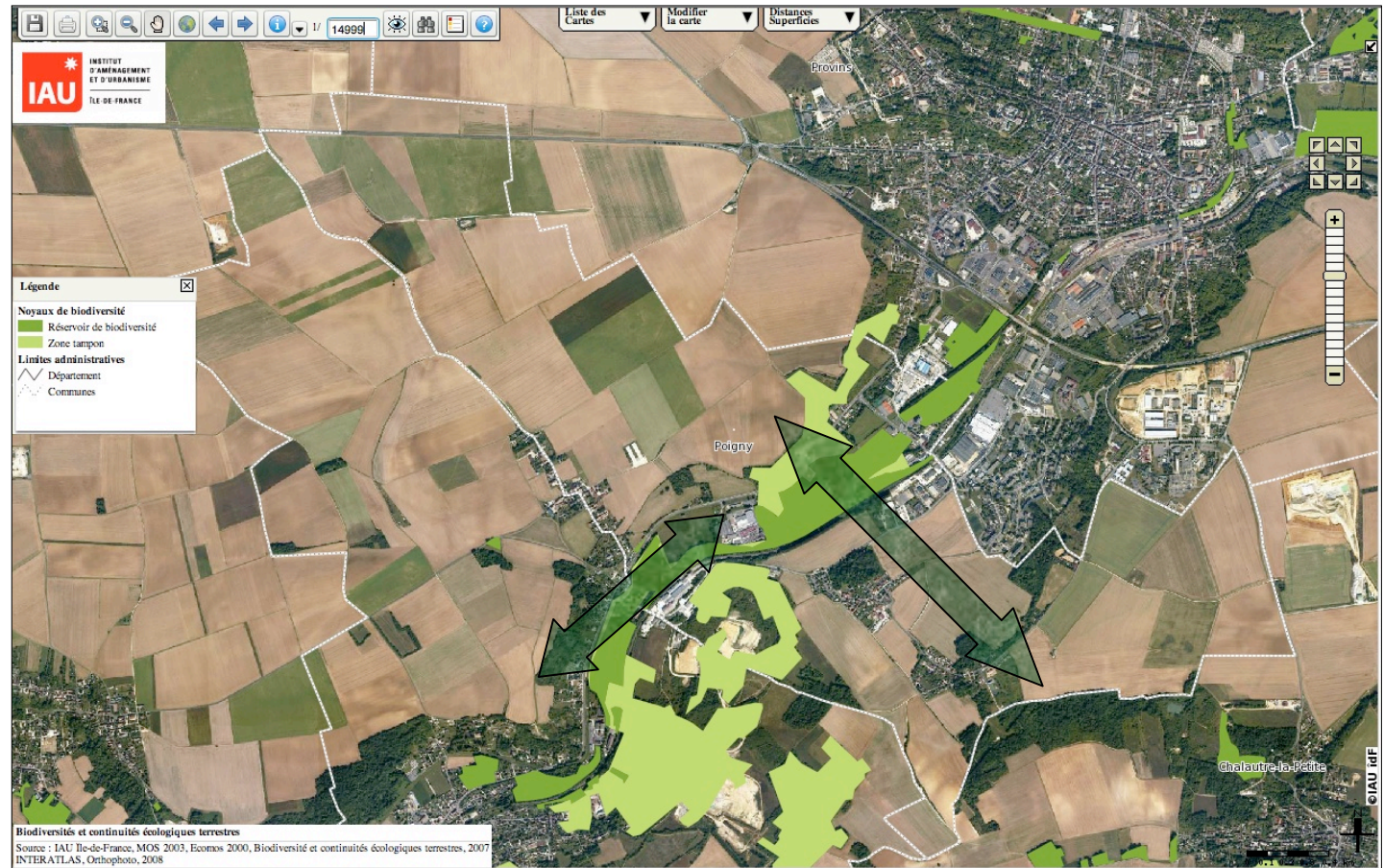
Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

- **Objectifs :** (politique à mener)

Maintenir une coupure d'urbanisation entre Poigny et Champbenoist, reclasser ces terrains en zone naturelle (N), ainsi que la vallée et les coteaux.

Maintenir un passage de continuité à l'Est des Grattons.

Aménager des chemins de randonnée le long du ru. Protéger le coteau Nord et préserver les bords de la rivière.



- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion : consacrer l'intégrité de ces espaces, maintenir ces continuités, les restaurer si nécessaire.

*

*

*

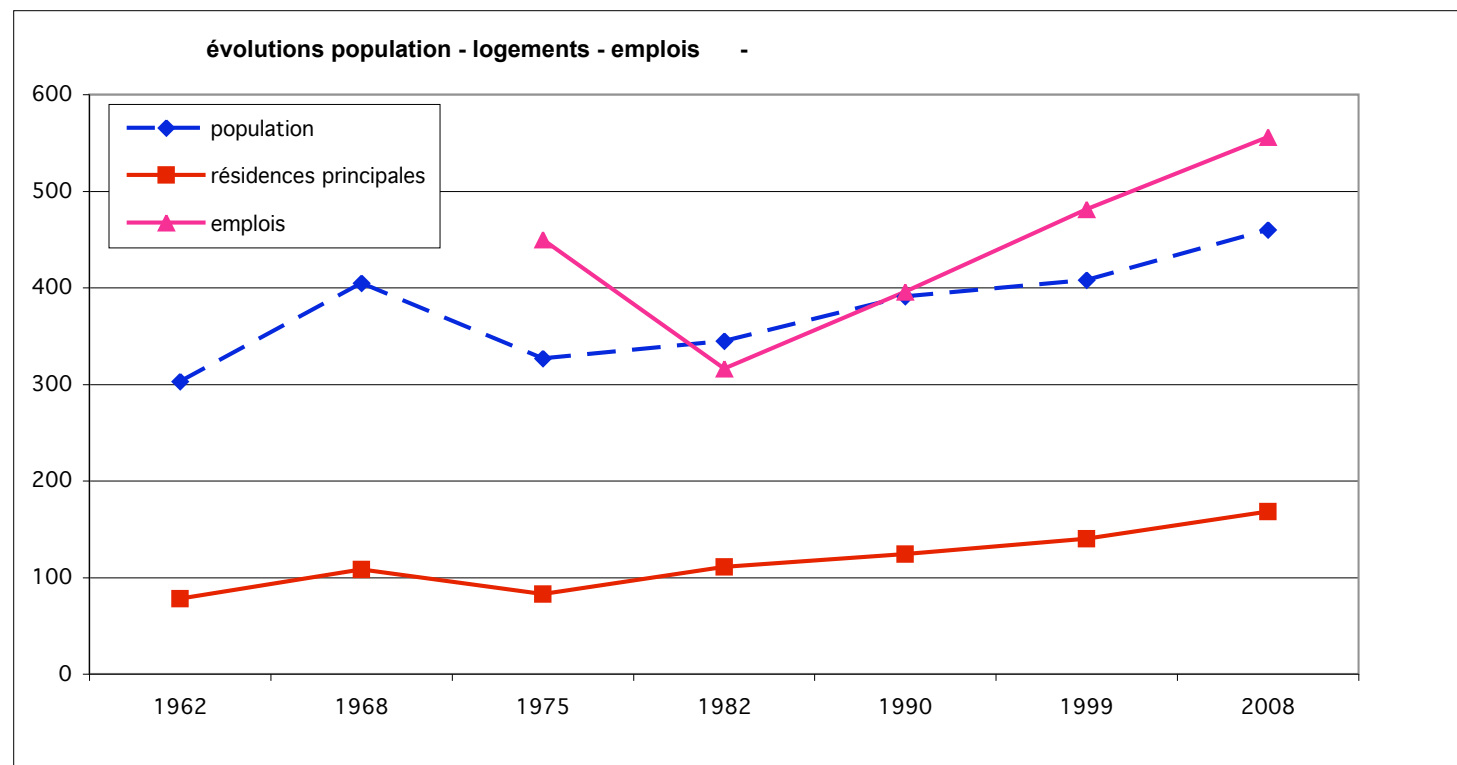
DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

- **Constat :** (Les causes)

- Une attractivité du territoire : richesse et diversité de son site naturel (vallée, coteaux boisés), caractère résidentiel de son offre de logements, proximité de l'agglomération de Provins, desserte ferrée.
- Une augmentation régulière de la population depuis 1975. Mais une structure démographique marquée par une tendance à l'accroissement des plus de 40 ans en pourcentage, depuis cette date.
- Une offre locative significative (25,5 % en 2008), mais une diversité de l'habitat sans doute insuffisante **pour favoriser un équilibre démographique à terme** (les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 19,5 % ; contre 35,5 % dans le département).
- Un P.O.S qui présente encore quelques espaces constructibles interstitiels, mais une dominante d'espaces constructibles périphériques.

*
* *



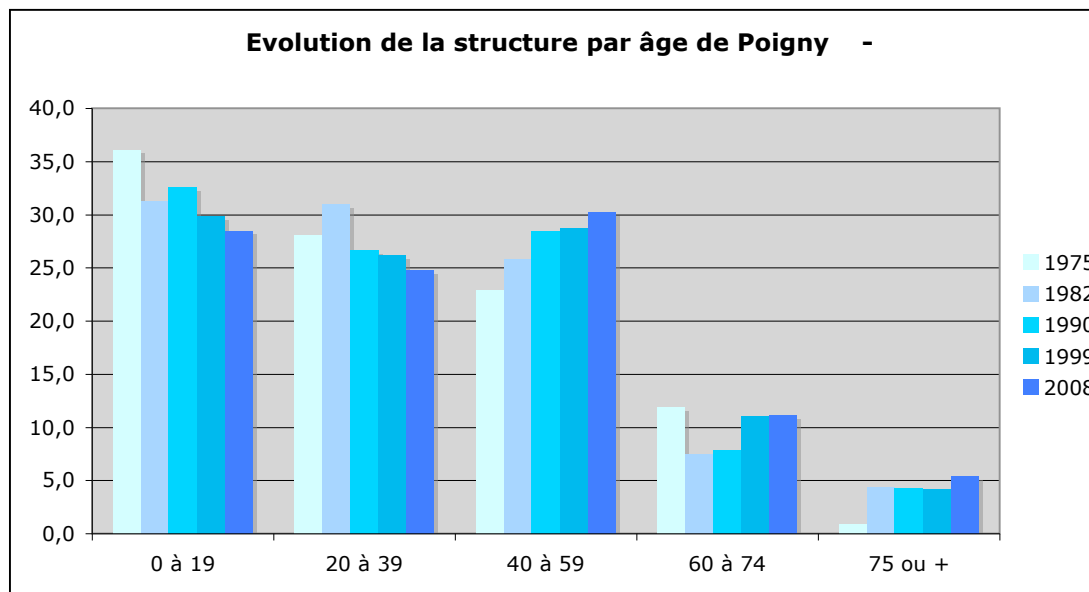
• **Impacts :** (Les effets)

Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel (faible sur 1999 - 2008, le solde migratoire restant élevé).

Une évolution de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2020 / 2025, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?

Durant la période 1999 – 2008, on observe de façon synthétique une augmentation de 52 habitants, pour 28 résidences principales supplémentaires : 1,85 habitant supplémentaire par nouvelle résidence principale.

Cette réalité doit inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction de logements.



• **Objectifs :** (La politique à mener)

Organiser pour le logement une offre progressive, compatible avec le niveau d'équipements actuel ou prévu (écoles, principalement).

Faciliter la réhabilitation des logements anciens (29 en 2008) et vacants (15). Diversifier l'offre de logements, pour équilibrer la structure par âge des populations, dans une perspective de stabilité démographique *limitée à 570 habitants*.

Ceci conditionne en effet la composition démographique d'une population qui présente une tendance au vieillissement.

Il s'agit, à travers le P.L.U, de favoriser une diversité en termes de taille et de statuts d'occupation des logements. Il apparaît souhaitable de limiter les logements collectifs à quatre logements par bâtiment.

• **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens.

- L'action auprès d'organismes spécialisés (HLM, ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes.

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, notamment ceux qui sont proches du village. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc).

2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat :** (Les causes)

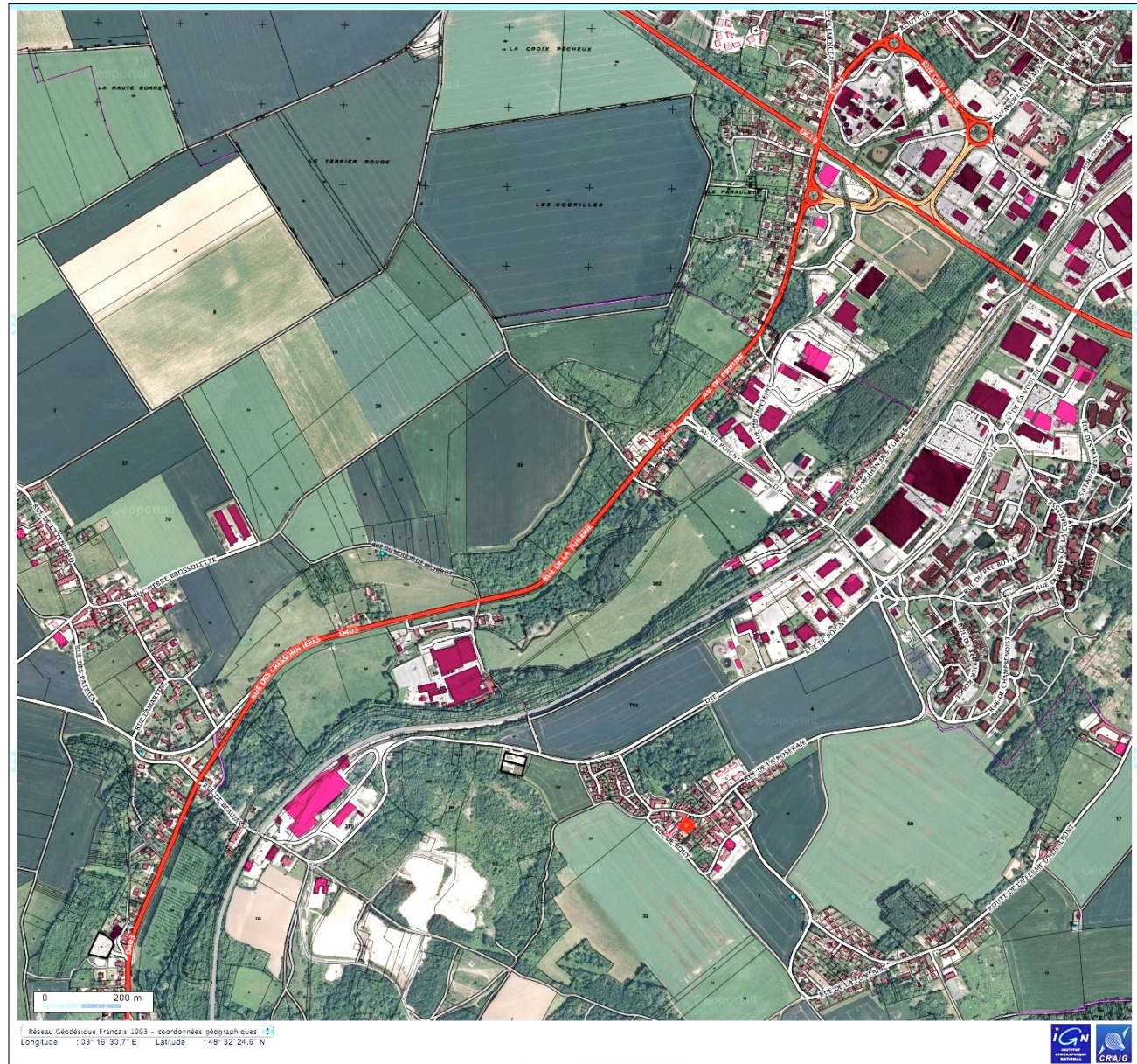
Le site construit de Poigny est disjoint entre plusieurs entités, scindées par les espaces agricoles ou boisés.

Les équipements manquants, commerciaux et de services, tout comme les emplois, contraignent les habitants à se déplacer, en « mobilisant de la mobilité ».

L'enjeu du plan local d'urbanisme est de contribuer à réduire les nécessités de déplacements et à offrir des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (services de transports à la demande, circulations douces entre les hameaux).

La desserte en transports en commun existe, mais est-elle à même d'offrir une alternative attractive à la voiture individuelle ?

Le village est desservi par un maillage de voirie et surtout par des accès, dans le village comme dans les hameaux, qui représentent une contrainte en termes d'aménagement des entrées d'agglomération, comme de fonctionnement routier.



- **Impacts :** (Les effets)

Un village qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle nécessite une approche prudente : accès compliqué par le carrefour de Champbenoist (**dont l'aménagement est indispensable**), comme par les carrefours du Mez-de-la Madeleine à la RD 403, géométrie des voies dans les hameaux.

La localisation des accès nécessite des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Mieux relier les hameaux et les quartiers périphériques au centre, à travers notamment l'aménagement de « circulations douces ».

Favoriser le développement des transports en commun. Aménager et (ou) étendre le parking de la gare SNCF.

Prendre en compte, dans la notion d'accessibilité au centre, les déplacements par la marche et les personnes handicapées : développer des parcours sécurisés, améliorer le déplacement des personnes à mobilité réduite. *Intégrer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).*

Paysager les entrées du village et faire coïncider ces aménagements avec une amélioration de la sécurité routière.

Sécuriser le carrefour de Champbenoist.

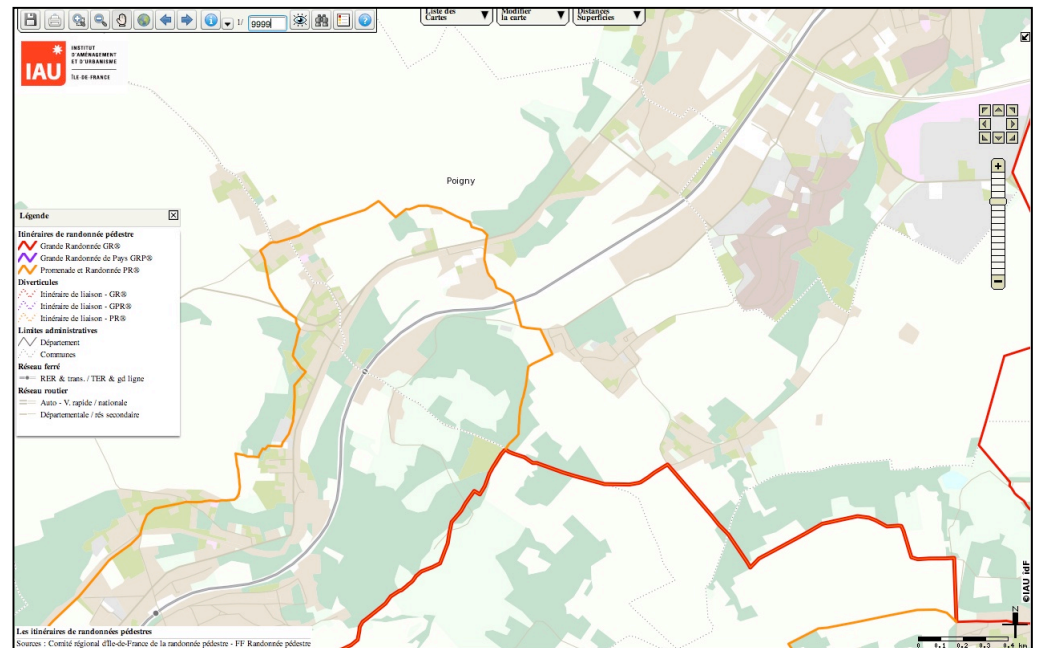
Développer un maillage des itinéraires doux et réaliser un schéma des sentiers de randonnées.

Préserver les accès aux parcelles agricoles, comme la circulation du matériel roulant.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des piétons et des cycles.

Inscrire - dans les orientations d'aménagement et de programmation - des principes de reconfiguration des entrées du village et - si nécessaire - des hameaux. Inscrire des emplacements réservés pour aménager des « liaisons douces ».



2.3 – Développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes – sources : <http://www.degrouppnews.com/carte-nra-adsl/ile-de-france/seine-et-marne/provins/77379PRO.html>)

La faible densité urbaine de Poigny peut représenter un facteur limitant de rentabilité pour les opérateurs, dans la perspective du développement de la fibre optique.

Informations NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) **concernant l'ADSL** : Code : 77379PRO - PRO77. Communes couvertes : Augers en Brie*, Chalaudre-la-Petite, Cucharmoy*, Melz-sur-Seine*, Mortery, Poigny, Provins, Rouilly, Rupereux*, Saint-Brice, Sainte-Colombe, Soisy-Bouy, Sourdun, Voulton*, Vulaines-les-Provins*. (*) : Commune couverte partiellement.

Nombre d'abonnés approximatif : 10 000
 Longueur de ligne moyenne : 3 443 mètres
 Longueur de ligne maximale : 13 950 mètres
 Affaiblissement moyen : 40 dB
 Proportion de lignes éligibles à l'ADSL** : 86,75 %

(**) : Affaiblissement < 78 dB

- **Impacts :** (Les effets)

La desserte adsl représente un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle comme pour les activités de production et de services.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

La fibre optique traversant une partie de la commune : il apparaît nécessaire d'obtenir une jonction de cet axe sur le village.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès...).

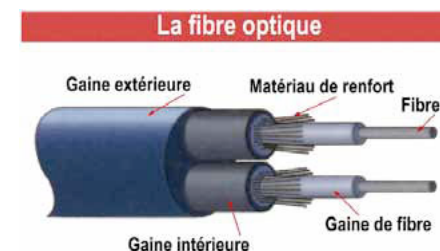


ADSL	Disponible depuis le 30 septembre 2001
ADSL Max	Disponible
ADSL2+	Disponible
ReADSL	Disponible
TV par ADSL	Disponible depuis le 1 er janvier 2006

*

*

*



2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat :** (Les causes)

La commune, compte tenu de la configuration peu étendue du village et de sa proximité avec Provins comme avec les zones d'activités implantées dans la vallée de la Voulzie, n'a pu développer une centralité commerciale.

Elle bénéficie cependant, sur son territoire, de la présence de plusieurs commerces, implantés dans ces zones d'activités.

L'offre commerciale ne pourra pas être développée dans le village, au regard de la démographie actuelle de la commune, comme des perspectives retenues.

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail, mais la proximité des commerces des ZAE et de Provins atténue cette contrainte.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

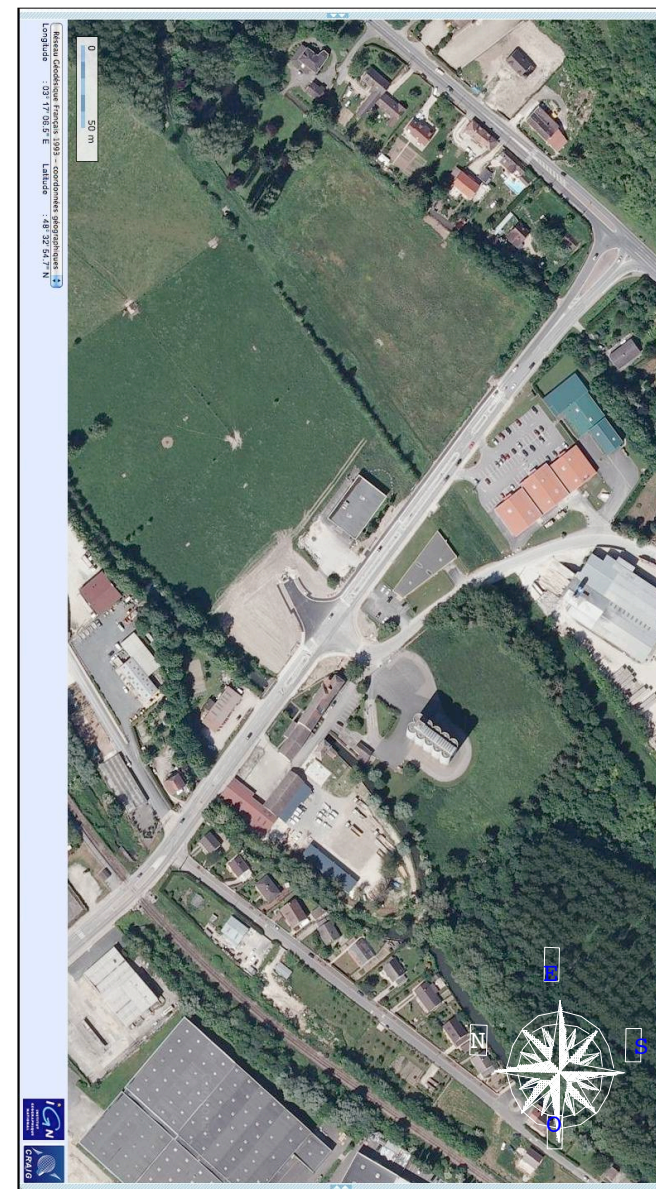
Le développement économique étant de compétence communautaire, la Communauté de Communes poursuit une politique de développement du commerce de proximité.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie).

*

* *



2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat :** (Les causes)

Un nombre d'emplois en augmentation continue depuis 1982 (de 316 emplois à 481 emplois en 1999, et à 556 en 2008).
Mais un « taux d'équipement » (au sens des inventaires DATAR), qui est peu élevé (< 10), en raison de l'absence d'un centre-village.
De ce fait : une polarisation des habitants vers le centre urbain proche, pour les lieux de chalandise (ce que l'on appelle « l'évasion commerciale »).

La capacité de la zone artisanale communautaire permet de nouvelles implantations.

Les centres d'emplois attractifs pour les habitants de Poigny sont principalement Provins, et les communes de l'agglomération parisienne.

- **Impacts :** (Les effets)

- Les migrations domicile-travail, tout comme l'évasion commerciale, génèrent une mobilité supplémentaire.
- Le développement des entreprises existantes et des zones d'activités communautaires représente l'un des enjeux majeurs du P.L.U.

- **Objectifs :** (La politique à mener)

Faciliter le développement des entreprises implantées à Poigny.
Développer les zones d'activités communautaires.
Développer une ferme solaire (champ photovoltaïque).

Préserver l'activité agricole.
Le parc de la Mairie représente une offre en équipement de loisirs.

Préserver la ressource géologique des carrières, tant pour l'exploitation existante que pour les réserves identifiées en limite Est du territoire.



- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics et privés (développement de l'économie numérique, services aux entreprises, etc.).

- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises artisanales.

*

*

*

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

• L'occupation du sol, entre 1982 et 2008 (sur une période de 26 ans), est marquée par une extension de plus de 12 hectares d'urbanisation, principalement représentés par l'habitat individuel (≈ 6 hectares) et par les activités (≈ 6 hectares).

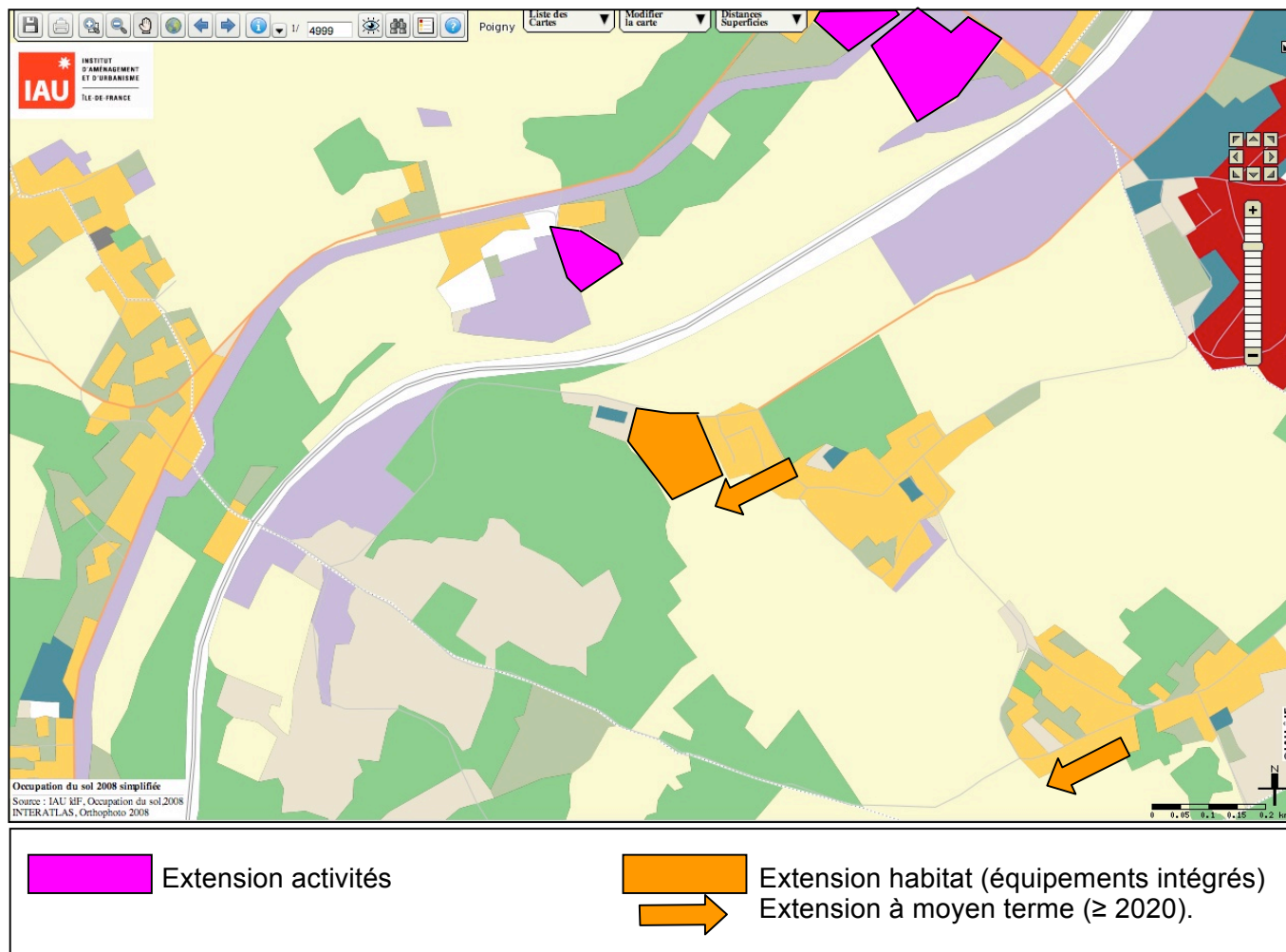
L'objectif retenu par le P.L.U **est de 9 hectares** (hors densification) pour la période 2011 – 2025, selon le schéma de développement présenté ci-contre.

Par ailleurs, le périmètre réellement construit actuel représente : 22 hectares pour le village et les hameaux ; 26 hectares pour les activités (source IAU).

Le total des superficies constructibles se décline comme suit :

- activités ZAE la GERBE : 4,50 ha,
- activités extension BBGR : 1,10 ha,
- densification dents creuses : 1,00 ha,
- habitat village court terme : 1,76 ha,
- habitat village long terme : 1,00 ha,
- extension aux Grattons : 1,00 ha.

Soit un total de 10,36 ha, représentant 21 % du périmètre actuellement construit.



*

*

*

EXPOSE SUCCINCT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement : <i>Mettre en valeur et respecter le caractère naturel de la commune. Il s'agit : de maintenir le caractère rural de la commune, de privilégier le développement du bourg et des Grattons, de créer une identité communale et de maintenir une trame verte (parc, environnement construit avec accompagnement paysager).</i>
- d'équipement : <i>La salle polyvalente est suffisante (180 m²). La surface du cimetière aussi. Un doublement de la cantine est en cours, pour 60 rationnaires, et la défense – incendie est généralisée. Acheter la mise aux normes des assainissements individuels. Mettre en réseau séparatif les parties bâties les moins récentes du village (les nouvelles opérations sont gérées par un réseau séparatif). Promouvoir les infiltrations à la parcelle des eaux pluviales. Aménager le parc de la Mairie. Nota : les voies externes sont de la compétence de la communauté de communes.</i>
- d'urbanisme : <i>Conserver le caractère rural et organiser un développement modéré. Favoriser la construction des dents creuses et inscrire le développement des nouvelles urbanisations dans un projet d'ensemble.</i>
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : <i>Préserver l'espace agricole. Maintenir des franges boisées en haut du coteau des Grattons (ou imposer des compensations). Protéger le parc (aménagé en espace de découverte et d'initiation à la nature).</i>
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : <i>Maintenir une coupure d'urbanisation entre Poigny et Champbenoist, et reclasser ces terrains en zone N (naturelle), de même que la vallée et les deux coteaux. Maintenir un passage de continuité à l'Est des Grattons. Aménager des chemins de randonnée le long du ru. Protéger le coteau Nord et préserver les bords de la rivière.</i>

- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat : <i>La demande en logement est forte (15 demandes ont été présentées pour les 5 terrains du lotissement communal et 40 pour les 15 logements locatifs). La demande se porte surtout sur les F2 et F3. Il s'agit, à travers le P.L.U, de favoriser une diversité en termes de taille et de statuts d'occupation des logements. Il apparaît souhaitable de limiter les logements collectifs à quatre logements par bâtiment.</i>
- les transports et les déplacements : <i>Sécuriser le carrefour de Champbenoist. Développer un maillage des itinéraires doux et réaliser un schéma des sentiers de randonnées. Préserver les accès aux parcelles agricoles. Intégrer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).</i>
- le développement des communications numériques : <i>La fibre optique traverse une partie de la commune : il apparaît nécessaire d'obtenir une jonction de cet axe sur le village.</i>
- l'équipement commercial : <i>Le développement économique est de compétence communautaire. La Communauté de Communes de la GERBE poursuit une politique de développement du commerce de proximité.</i>
- le développement économique et les loisirs : <i>Faciliter le développement des entreprises implantées à Poigny. Développer une ferme solaire (champ photovoltaïque). Préserver l'activité agricole. Le parc de la Mairie représente une offre en équipement de loisirs. (Nota : une amicale créée en 1974, comporte de nombreuses sections : gymnastique, danse, tennis, théâtre, club des anciens ; une association de karaté-club).</i>