

PADD – Ateliers des élus

PLUi de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole
29 août et 12 septembre 2022

Table des matières

Dispositif.....	2
Pistes d'orientations issues de la table « Agriculture »	3
Pistes d'orientations issues de la table « Environnement ».....	3
Pistes d'orientations issues de la table « Paysage ».....	3
Pistes d'orientations issues de la table « Tourisme ».....	4
Pistes d'orientations issues de la table « Mobilités »	4
Pistes d'orientations issues de la table « Habitat et démographie »	5
Pistes d'orientations issues de la table « Développement économique »	6
Pistes d'orientations issues de la table « Services et équipements publics »	6
Orientations synthétiques formulées à partir d'une lecture transversale des ateliers.....	7

Dispositif

A la rentrée 2022, deux ateliers des élus ont été organisés pour travailler sur le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole (CCMC). Le premier atelier a eu lieu le 29 août à Nuisement-sur-Coole et le deuxième le 12 septembre à Saint-Germain-la-ville. Le premier atelier a abordé les thèmes de l'agriculture, de l'environnement, du paysage et du tourisme. Le deuxième atelier a abordé les thèmes de l'habitat et démographie, des mobilités, du développement économique et des services et équipements publics.

En introduction du premier atelier, l'Agence d'urbanisme du Pays de Châlons (AUDC) a fait un rappel du diagnostic et des enjeux du territoire. Ensuite, les élus se rendaient tour à tour sur une table thématique, animée par un animateur. Sur un fond de carte du territoire, ils devaient discuter et élaborer des axes et orientations pour le PADD. Le « parcours » de chaque élu était fixé de manière aléatoire, chacun s'étant vu attribuer au début de la séance un ordre à suivre pour se rendre sur les tables de débat, de manière à ce que les groupes de travail soient différents à chaque fois et que les débats soient d'autant plus prolifiques. A la fin de l'atelier, l'ensemble des élus était invité à se rapprocher successivement de chaque table pour que soit fait un résumé des discussions et éventuellement que des remarques soient émises.

Illustrations des deux ateliers « cabarets » des 29 août et 12 septembre 2022



Pistes d'orientations issues de la table « Agriculture »

- **Faciliter la circulation agricole**, notamment en valorisant les chemins d'AF (Association Foncière Rurale)
 - Penser systématiquement le contournement des villages par les engins agricoles, en utilisant les chemins des AF, pour sécuriser les cœurs de village et faciliter les déplacements des agriculteurs
 - Prendre en compte le gabarit des engins agricoles dans les futurs aménagements de voirie
- **Veiller à la bonne cohabitation entre l'activité agricole et les résidents des villages** : bruit, poussière, odeurs
 - Pérenniser les secteurs de réciprocité agricole (« zones tampons »)
 - Prévoir la mise en place de haies pour les nouvelles constructions d'habitations qui bordent les terrains agricoles et le retrait des constructions par rapport à la voie/au champ agricole
 - Ne pas autoriser les silos en cœur de village
- **Accompagner et encadrer les activités agricoles**
 - Repenser le remembrement, notamment par rapport aux réseaux
 - Permettre le développement des bâtiments agricoles en dehors du village en maintenant les activités agricoles existantes au sein du village
 - Mieux réguler la construction de hangars (hauteur/impact visuel), notamment ceux qui ont pour but unique d'accueillir des panneaux photovoltaïques
 - De manière générale, penser le développement du photovoltaïque : sur de futurs hangars, ombrières, plans d'eau, carrières

Pistes d'orientations issues de la table « Environnement »

- **Réduire le ruissellement** pour lutter contre les inondations
 - Limiter l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle privée
 - Concernant les parcelles agricoles, poursuivre le suivi pédagogique de la Chambre d'agriculture
 - Aménager autour des villages pour contrer les aléas climatiques (gros orage...) : chaussées drainantes, bassins de rétention, noues. Mais attention à la consommation de terres agricoles
- **Maintenir la protection des surfaces boisées**, notamment le long des cours d'eau (cf. table « Paysages »)
- **Renforcer la biodiversité**
 - Recenser les corridors écologiques
 - Créer de nouveaux petits refuges pour les animaux
 - Diversifier les essences plantées : encourager, inciter à l'échelle de la parcelle privée (diffuser l'atlas départemental)

Pistes d'orientations issues de la table « Paysage »

- **Préserver et entretenir les espaces boisés**, notamment le long des cours d'eau (ripisylve)
 - Trouver un équilibre entre les aménagements (promenade, détente...) et la protection : des voies vertes, mais aussi des espaces protégés
- **Sanctuariser des cônes de vue** sans éolienne depuis chaque village
 - Planter à des endroits stratégiques pour cacher les éoliennes depuis les villages, quand c'est possible
- **Porter attention à l'esthétique et à la cohérence visuelle des villages**
 - Valoriser le bâti ancien dans les villages en le recensant et en demandant une intégration esthétique aux bâtiments alentours (périmètre limité)
 - Conserver néanmoins la possibilité d'utiliser de nouveaux matériaux lorsque pour les questions d'efficacité énergétique
 - Interdire les murs et clôtures pleines dans les villages, pour sauvegarder les vues
 - Embellir les entrées de village : végétalisation, fleurissement
- Remarques diverses sur le règlement du PLU
 - Attention aux règlements trop permissifs, qui donnent trop de latitude quant aux changements de destination
 - Attention aussi aux règlements trop restrictifs, par exemple pour permettre le développement des activités extra-agricoles (logements saisonniers, locaux de vente directe...)

Pistes d'orientations issues de la table « Tourisme »

→ Faciliter les séjours touristiques

- Référencer et mettre en valeur les activités touristiques
 - Mettre en commun et cataloguer les activités et les hébergements
 - Communiquer sur les potentialités : appli, guide touristique, ou panneaux en entrée de village avec QR code qui donne accès à ce catalogue d'activités
- Inclure les hébergements insolites dans les règles d'urbanisme avec flexibilité
- Mais réguler l'hébergement touristique, notamment la concurrence d'Air BnB
- Développer l'offre de restauration, pour prolonger le séjour des touristes au-delà d'un jour

→ Développer les activités touristiques

- Développer le tourisme d'eau sur la Marne : bateau, kayak, canoë...
- Relier par un sentier les points d'intérêt le long de la Coole et de la Moivre (Attention tout de même à la protection des cours d'eau si les passages s'intensifient)
- Encourager le développement de l'agrotourisme et le tourisme industriel

→ Faciliter les déplacements doux (vélos rando et randonneurs) dans tout le territoire, notamment entre les vallées (en transversale)

- Utiliser les chemins AF comme une potentialité pour le déplacement (signalétique, entretien, sécurité)
- Rendre systématique le partage des voies quand les routes sont amenées à être refaites

Pistes d'orientations issues de la table « Mobilités »

→ Accompagner les initiatives de covoiturage sur le territoire en formalisant les aires de covoiturage sur les parkings déjà existants :

- Par une signalisation uniforme les rendant reconnaissables
- En les rendant confortables : éclairages et bornes électriques
- Localisation : dans les villes à une dizaine de km de Châlons (relais à mi-chemin pour tous les automobilistes)
Nuisements sur Coole, Mairy sur Marne (un parking à agrandir peut-être), Chepy, Pogny, Courtisols, Marson,

→ Développer les transports en commun, en rapport avec la polarité de Châlons

- Développer le transport à la demande, plutôt que des lignes fixes
- Signaler le passage du Bus TER
- Débat : rouvrir à terme l'omnibus SNCF ?

→ Anticiper le développement de l'électrique en systématisant l'implantation de bornes électriques

- Installer au moins une par commune, près des équipements, du centre-bourg pour ainsi le territoire accessible à tout type d'automobilistes (des bornes destinées plutôt à des usagers de passage)

→ Mailler le territoire pour les déplacements cyclables

- Systématiser l'aménagement cyclable des routes départementales : élargir les voiries (1,5, 2m) pour créer un à-côté en concassé pour l'infiltration à l'aide d'emplacements réservés pour les élargissements
- Relier le territoire à la voie verte le long de la Marne, axe central cyclable, avec Pogny comme point de convergence et d'entrée

Pistes d'orientations issues de la table « Habitat et démographie »

→ Accueillir de nouveaux habitants en préservant l'identité rurale du territoire

- Maintenir un minimum d'offre d'habitat individuel, extensible, en étant attentif aux formes d'architectures
 - Adapter la surface des parcelles selon la taille de la commune et la pression (ou non) de la demande
 - Accepter une réduction de la taille des parcelles pour les maisons (600m² ? Moins ?) pour limiter la consommation de terres agricoles
 - Être attentif, en contrepartie, à ne pas créer une impression de « HLM à l'horizontal » (maisons mitoyennes et identiques), ni de « lotissement » (ressemblant à des « banlieues » de grandes villes)
 - Pour ce faire : promouvoir la diversité architecturale des nouvelles constructions (y compris en mitoyenneté), ou l'intégration dans des styles traditionnels (maisons de village...)
- Augmenter la végétalisation réglementaire des parcelles
 - Imposer davantage de pleine terre
 - Obligation de plantation d'arbre
- Valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune
 - Protéger l'habitat traditionnel de nos vallées
 - Prescrire le cas échéant l'utilisation de matériaux traditionnels dans la construction de nouveaux logements
 - Sans empêcher les innovations énergétiques (« Permettre des exceptions en cas d'innovation énergétique, mais avec des matériaux de qualité »)
 - Et en étant attentif aux surcoûts éventuels pour les acquéreurs de logement ancien, en l'absence d'aides financières

→ Diversifier l'offre de logements (« des logements pour chaque étape de la vie »)

- Adapter l'offre à différents types de ménages : couple avec enfant, famille monoparentale, personne seule, jeune couple, voire saisonniers...
 - Différents statuts d'occupation : introduire davantage de locatif
 - Par exemple : béguinage pour parents isolés afin qu'ils ne soient obligés pas de quitter le territoire.
 - Développer les offres de logements pour seniors : petites surfaces, de plain-pied

→ Des interrogations ou débats non résolues

- Comment réduire la « rétention » de terrains constructibles en cœur de bourgs ?
- Comment inciter à la reprise des logements vacants ?
- Quelle approche définir pour réguler l'agrandissement de logement existants ; quel niveau et quelle forme de densification allons-nous autoriser sur les parcelles déjà bâties ?

Pistes d'orientations issues de la table « Développement économique »

- **Soutenir et promouvoir les entreprises du territoire**
 - Créer un réseau des entreprises, des entrepreneurs, avec un annuaire et des rencontres régulières
 - Mutualiser les espaces de pause, de restauration voire de travail partagé (coworking) entre entreprises, par exemple dans les ZAE, mais aussi pourquoi pas en centre-bourg
 - Assouplir les règles d'urbanisme concernant les exploitations agricoles pour permettre l'installation de bungalows pour héberger les employés agricoles ou des locaux réglementaires comme des salles de repos
 - Autoriser le changement de destination de locaux en zone d'habitat, si cela ne crée pas de nuisances pour les riverains (pour faciliter les locaux de stockage pour les petits artisans)
 - Créer des aires de stationnement pour les camions, à Omev pour Omya, à proximité de la RN 44
- **Accompagner le développement économique**
 - Créer des locaux dédiés au lancement d'entreprise, à loyers abordables, par exemple dans du bâti ancien à réhabiliter
 - Poursuivre le projet de ZAC économique à Pogny
 - Prévoir l'extension éventuelle des sites industriels : Cernon, Omya, usine agro
- **Encourager les circuits courts**
 - Encourager la vente directe près des commerces existants, par exemple une boulangerie qui pourrait servir de point de vente pour des produits agricoles
 - Organiser un marché tournant avec du matériel qui soit bien à disposition des producteurs et des lieux dans les communes (matérialiser dans le PLU des espaces publics qui puissent accueillir un marché)
- **Améliorer l'attractivité du territoire**
 - Communiquer sur les autoroutes, sur la proximité de Châlons pour attirer de la main d'œuvre
 - Disposer de logements abordables pour les travailleurs et améliorer les services, par exemple la garde d'enfants
 - Permettre la création d'hébergements insolites (tentes, cabanes, yourtes, bulles...), soit localisé dans des zones préférentielles, mais pourquoi pas aussi autorisé partout si cela ne représente qu'une petite partie de la parcelle
- Encadrer l'installation de méthaniseurs (pas à proximité des habitations)

Pistes d'orientations issues de la table « Services et équipements publics »

- Mettre en place des espaces de coworking à Pogny
- Maintenir le niveau de l'offre de soin
 - Conforter les cabinets médicaux
 - Prévoir le développement de la télémedecine : emplacements réservés pour ce type de pratique
- Conforter l'accueil des personnes âgées (MARPA, EHPAD, béguinage), Marpa à Courtisols
- Développer la petite enfance, en fonction des grands axes et des grands bourgs
 - Structurer le réseau des maisons d'assistantes maternelles, sur la Coole et à Courtisols
 - Implanter plus de micro-crèches sur le territoire
 - Accueil avec entraide, capacité de garde des enfants
- Compléter les équipements sportifs du territoire
 - Terrain(s) multisport : identifier les communes qui n'en ont pas et préciser la localisation, implantation des terrains en fonction des nuisances
 - Besoin d'un gymnase multisport sur la Moivre

Conclusion

Orientations synthétiques formulées à partir d'une lecture transversale des ateliers

Les pistes de formulations d'orientations ci-dessous sont le résultat d'un travail de « mise en PADD » des remarques et idées collectées lors des ateliers. Pour cela, nous avons retravaillé les formulations pour y inclure des verbes d'action, et regroupé des idées issues de différentes thématiques afin de former des axes transversaux, plus propices à inspirer des formulations pour le futur PADD.

→ Attirer de nouvelles populations diversifiées par une offre renouvelée

Renouveler les modes d'habitat pour permettre à tous et à toutes d'habiter, selon chaque étape de la vie et les besoins correspondants. Offrir un bon niveau de services à la population, afin tout autant d'attirer de nouvelles populations que de servir la population actuelle.

- (Habitat et démographie) Offrir une meilleure diversité de logements
- (Services et équipements) Maintenir le niveau de l'offre de soin, développer l'accueil des personnes âgées
- (Services et équipements) Développer la petite enfance, en fonction des grands axes et des grands bourgs
- (Services et équipements) Compléter les équipements sportifs du territoire

→ Préserver le cadre de vie rural

Densifier et développer de façon appropriée à un territoire rural, avec un compromis entre les formes architecturales et le respect du patrimoine. Respecter et renforcer le caractère rural du territoire.

- (Paysage) Préserver et entretenir les espaces boisés, notamment le long des cours d'eau (ripisylve)
- (Paysage) Sanctuariser des cônes de vue sans éoliennes depuis chaque village
- (Paysage) Porter attention à l'esthétique et à la cohérence visuelle des villages
- (Habitat et démographie) Accueillir de nouveaux habitants en préservant l'identité rurale du territoire
- (Tourisme) Faciliter les séjours touristiques
- (Tourisme) Développer les activités touristiques
- (Agriculture) Accompagner et encadrer les activités agricoles

→ Assurer la transition écologique du territoire

Accompagner le territoire dans une réduction des émissions de gaz à effet de serre et vers un meilleur respect de l'environnement, tant pour la planète que pour la qualité de vie.

- (Environnement) Réduire le ruissellement pour lutter contre les inondations
- (Environnement) Renforcer la biodiversité
- (Tourisme) Faciliter les déplacements doux
- (Mobilités) Mieux mailler le territoire pour les déplacements cyclables
- (Mobilités) Développer les transports en commun, en rapport avec la polarité de Châlons
- (Mobilités) Accompagner les initiatives de covoiturage sur le territoire en formalisant les aires de covoiturage sur les parkings déjà existants
- (Mobilités) Anticiper le développement de l'électricité en systématisant l'implantation de bornes électriques

→ Appuyer le développement du territoire

Développer économiquement le territoire en partant de ses forces actuelles et en cherchant à amplifier les dynamiques à l'œuvre.

- (Agriculture) Accompagner et encadrer les activités agricoles
- (Agriculture) Améliorer la circulation agricole
- (Développement éco) Soutenir et promouvoir les entreprises du territoire
- (Développement éco) Accompagner le développement économique
- (Développement éco) Encourager les circuits courts
- (Développement éco) Améliorer l'attractivité du territoire