

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document provisoire
version avril

PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une pièce stratégique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ainsi le PADD :

- Définit 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 ;
- Définit 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 territorial ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est donc l'expression du projet global de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole pour l'aménagement de son territoire dans les années à venir. Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (article L 151-6 du code de l'urbanisme), de même que le règlement (article L 151-8 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du conseil communautaire du 28 février 2023.

Une fois le PLUi approuvé, un changement des orientations définies par le PADD engendrera une révision du document d'urbanisme (article L 151-31 du code de l'urbanisme).

SOMMAIRE

TROIS AMBITIONS pour développer le territoire de façon équilibré et solidaire	3
AMBITION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.....	4
AMBITION N°2 : RENFORCER LES DYNAMIQUES ACTUELLES.....	5
AMBITION N°3 : GÉRER LES RESSOURCES DE MANIÈRE DURABLE	6
ORIENTATIONS GÉNÉRALES	7
HABITAT ET DEMOGRAPHIE	7
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE.....	9
ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET SERVICES DE PROXIMITÉ	11
INFRASTRUCTURES, RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS	12
ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET ÉNERGIE	13
OBJECTIFS CHIFFRES de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	15

TROIS AMBITIONS pour développer le territoire de façon équilibré et solidaire

Le PADD est un document clé pour affirmer et traduire le projet de territoire au sein du PLUi. Il est l'expression du cap à tenir pour traduire la volonté d'un territoire où la qualité de vie des habitants est l'ambition prioritaire.

Il s'articule autour de trois ambitions, qui expriment le projet de territoire dans ses volets habitat, environnement, développement économique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme :

- Ambition n°1 : préserver la qualité du cadre de vie
- Ambition n°2 : renforcer les dynamiques actuelles
- Ambition n°3 : gérer les ressources de manière durable

Ces ambitions ont été traduites en orientations présentées dans la partie « Orientations générales ».

AMBITION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

La qualité de la desserte ainsi que le positionnement géographique du territoire ont grandement participé à la croissance démographique des dix dernières années (+ 0,08% par an en moyenne entre 2008 et 2019). En effet, cette croissance démographique est principalement due à l'arrivée d'habitants en provenance de l'agglomération de Châlons qui représente trois quart des nouveaux arrivants.

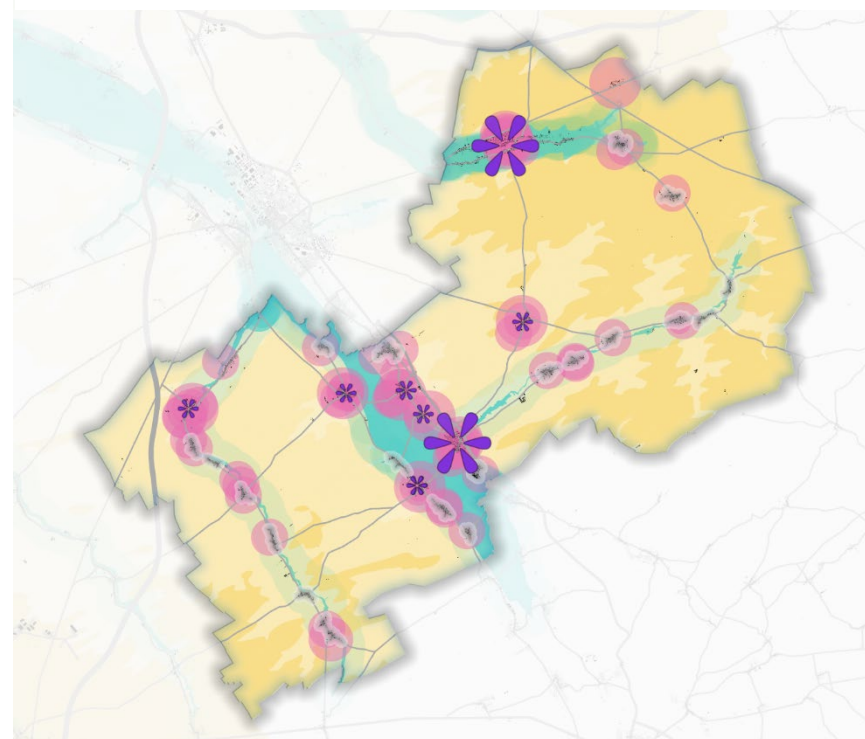
Cette attractivité du territoire est aussi liée à la qualité du cadre de vie : parc immobilier adapté aux familles, offre satisfaisante d'équipements et de services de proximité et présence d'un contexte paysager agréable.

Les villages sont implantés le long des cours d'eau ou à proximité de sources. Les ambiances sont plutôt intimistes. De plus, les cours d'eau s'accompagnent de boisements, rare élément boisé de la plaine Champenoise.

En termes de fonctionnalité, il existe plusieurs pôles « urbains » et équipements qui rythment et assurent les besoins du territoire.

Si la CCMC attire, c'est bien parce que le territoire peut compter sur de nombreux atouts.

Figure 1: CARTE SYNTHETIQUE des principales caractéristiques fonctionnelles et paysagères du territoire



Les pôles

- ✱ Courtisols et Pogny
- ✱ Mairy-sur-Marne, Marson, Nuisement-sur-Coole, St-Germain-la-Ville, Vésigneul-sur-Marne et Vitry-la-Ville

Les paysages

- plaine agricole
- vallées

Les équipements

- services aux particuliers, espaces publics, enseignement, ...

AMBITION N°2 : RENFORCER LES DYNAMIQUES ACTUELLES

Attractivité résidentielle

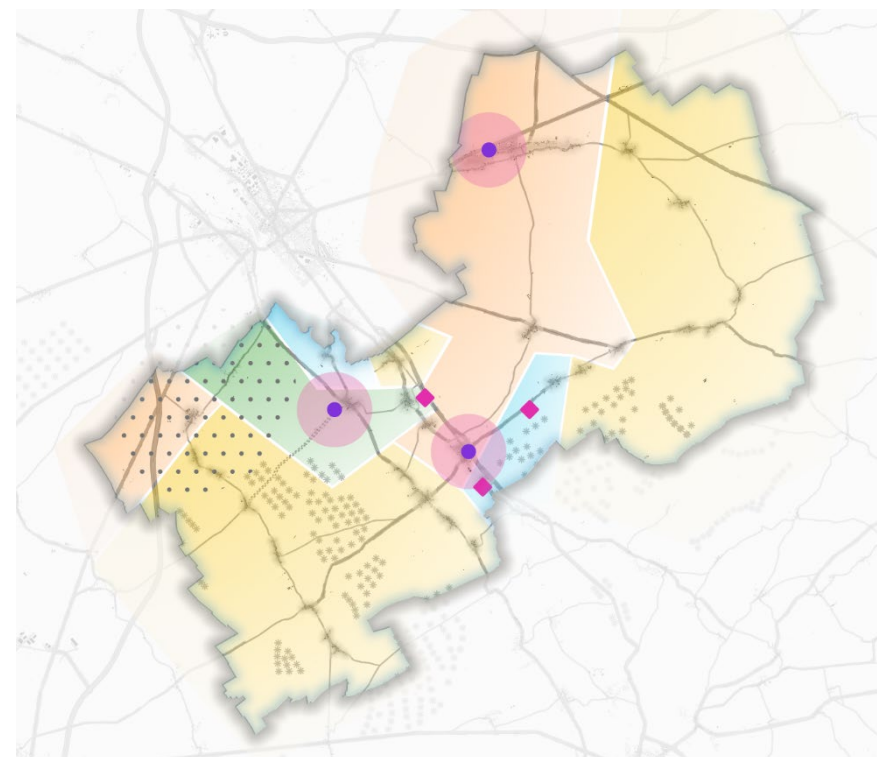
Combinant un cadre de vie rural de qualité et une accessibilité à une large gamme de services du fait de la proximité à Châlons-en-Champagne, la CCMC bénéficie d'une réelle attractivité résidentielle. Cela lui permet de gagner des habitants de façon plutôt constante. Cette dynamique sera confortée à l'aide d'une politique de l'habitat cohérente avec les évolutions sociétales.

Profil économique

Le dynamisme économique du territoire s'appuie à la fois sur des secteurs stratégiques tels que l'agriculture, l'industrie et le transport-logistique, mais aussi sur la présence d'activités artisanales. Il est à préciser que la richesse produite par le secteur industriel provient en grande majorité des parcs éoliens.

Les besoins des acteurs économiques (préserver les terres agricoles, conforter les zones d'activités existantes, permettre l'implantation d'activités artisanales dans les villages, anticiper les potentiels conflits entre les usages, ...) seront pris en compte dans le PLUi.

Figure 2: CARTE SYNTHÉTIQUE du profil économique du territoire



..... secteur fortement attractif (croissance démographique migratoire et naturelle au-dessus de la moyenne territoriale)

Principaux sites économiques

- ◆ site économique ponctuel
- zones d'activités économiques

Vocation prédominante des emplois

- vocation agricole
- vocation tertiaire
- vocation secondaire
- vocation mixte (secondaire et tertiaire)

Axes routiers

- Autoroute
- Nationale
- Départementale

Principaux parcs éoliens

- éoliennes construites ou autorisées

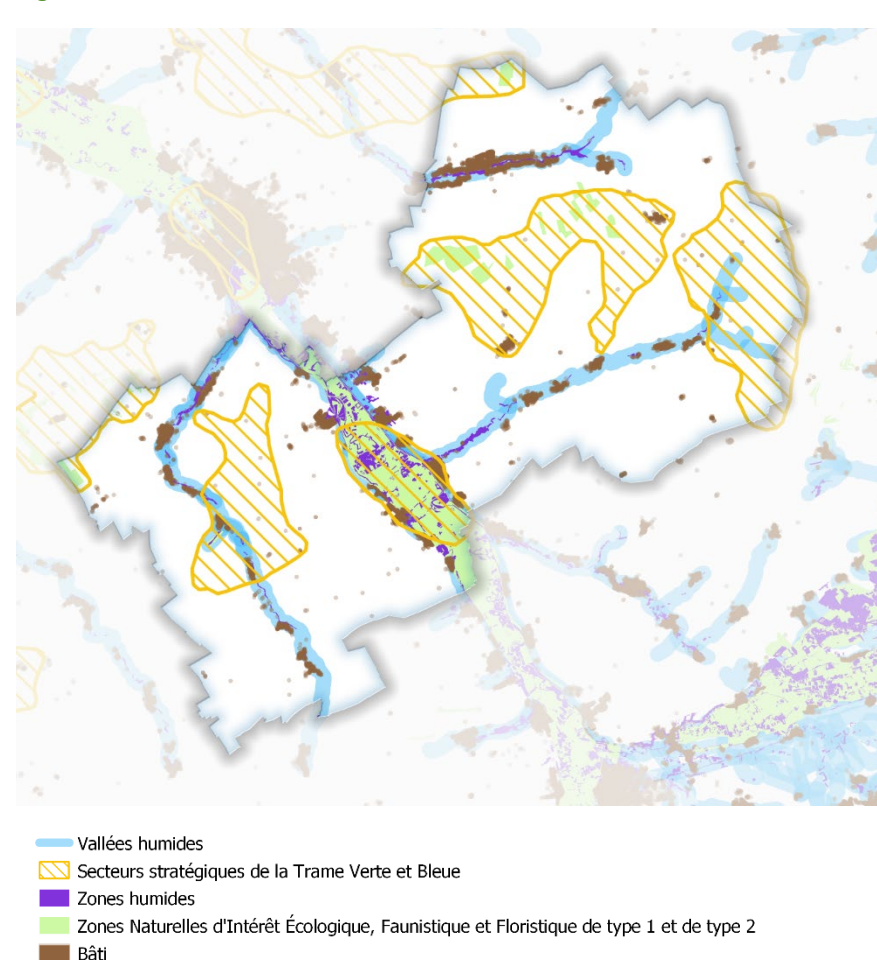
AMBITION N°3 : GÉRER LES RESSOURCES DE MANIÈRE DURABLE

La CCMC souhaite concilier développement et préservation de ses ressources naturelles, à la fois pour leur rôle dans la qualité de vie et pour leurs fonctions écologiques.

Les quatre vallées du territoire et les ripisylves, qui les accompagnent, constituent d'importants corridors écologiques, d'autant plus précieux que ces éléments sont absents du reste du territoire.

Déjà en avance en matière de production d'énergie renouvelable grâce à l'éolien, la CCMC prévoit d'encourager le développement de bâtiments plus performants, ainsi que d'accompagner la production d'énergie, tout en veillant à ce que ces dispositifs s'intègrent de façon harmonieuse dans le paysage.

Figure 3: CARTE SYNTHETIQUE des ressources naturelles



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

HABITAT ET DEMOGRAPHIE

Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat de qualité et adapté aux évolutions socio-économiques

- **Permettre un renouvellement démographique en proposant une offre attractive (typologie de logement, logement locatif, ...)**

Deux tiers des ménages se sont installés sur le territoire de la CCMC depuis au moins 10 ans et le parc de logements est constitué d'environ 95% de maisons individuelles. La mobilité résidentielle est plutôt faible, mais tend légèrement à croître.

Les évolutions démographiques sont liées en partie aux caractéristiques du parc de logements.

L'offre en logement doit d'une part être adaptée aux besoins des ménages mais aussi être définie par rapport à l'identité que souhaite préserver le territoire.

Il est envisagé, entre autres, d'étoffer l'offre locative, de proposer des logements collectifs de petite taille, ...

- **Proposer un parcours résidentiel pour les personnes âgées au travers l'adaptation et la construction de logements adaptés associé à une offre de services permettant le maintien à domicile.**

Dans un contexte de vieillissement de la population et face au souhait exprimé par les personnes d'un maintien à domicile ou à proximité du domicile d'origine, la mise en place d'une offre résidentielle adaptée aux préoccupations des personnes âgées apparaît comme indispensable.

Prévoir la programmation d'environ 460 nouveaux logements d'ici 2035

La CCMC a choisi un scénario démographique cohérent avec les évolutions démographiques observées lors **des dix dernières années**.

Sur la **base de ce scénario « au fil de l'eau » (+ 0,08% par an)**, le besoin en logements est estimé à environ 460 de logements d'ici 2035.

Rechercher des formes urbaines pour les futurs projets d'habitat ayant une densité perçue acceptable (projet cohérent avec la morphologie urbaine du village) et participant à la qualité de vie du lieu

En adéquation avec les principes d'aménagement du territoire, énoncés par les dernières lois en matière d'urbanisme et par le SCoT¹, le développement résidentiel du territoire devra s'effectuer en priorité à l'intérieur des villages.

Cet objectif de densification sera adapté aux réalités locales afin de préserver le cadre de vie (intégration du projet dans le tissu existant).

¹ Schéma de cohérence territoriale

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Créer les conditions favorables au développement de nouvelles pratiques entrepreneuriales (tiers lieux / espaces de travail partagés)

Afin d'accompagner les nouvelles pratiques entrepreneuriales, des initiatives telles que la création de tiers-lieux ou d'espaces de travail partagés pourront être soutenues par la CCMC.

Favoriser la présence et le développement d'activités artisanales dans les villages tout en assurant leur compatibilité avec l'habitat

Les activités artisanales apportent une mixité des usages dans les villages. La CCMC est favorable à leurs implantations. Toutefois, elles devront s'intégrer au mieux dans les secteurs à vocation résidentielle.

Conforter les zones d'activités économiques (ZAE) existantes et prévoir le développement des sites industriels présents sur le territoire

Le développement économique de la CCMC reposera principalement sur les trois ZAE existantes (Courtisols, Mairy-sur-Marne et Pogny) et sur les sites industriels implantés sur le territoire. Ces zones participent au dynamisme du territoire puisqu'elles y abritent un certain nombre de commerces de proximité.

Faciliter les équipements d'accueil et d'hébergements touristiques

Peu développé sur le territoire jusqu'alors, le tourisme constitue un levier sur lequel la CCMC entend se positionner, notamment l'éco- et l'agro-tourisme. Des hébergements et aménagements à vocation touristique pourront être planifiés, comme par exemple la création de camping.

Pérenniser les activités agricoles

Un diagnostic agricole a été réalisé à l'échelle de l'intercommunalité. Plusieurs enjeux ont été identifiés dont celui de promouvoir une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire, mais aussi de permettre à la profession agricole d'exercer avec les possibilités qu'offrent les évolutions des pratiques. Quelques orientations spécifiques ont été identifiées :

- **Créer des secteurs privilégiés au développement des activités agricoles**
- **Permettre une diversification des activités agricoles**
- **Gérer l'hébergement pour les travailleurs saisonniers**

Gérer les conflits d'usage entre les secteurs résidentiels, économiques et agricoles

- **Gérer l'interface entre l'espace agricole et les villages par la mise en place de zones tampons et de trames paysagères notamment**

En complémentarité avec la charte d'engagement des utilisateurs de produits phytosanitaires approuvée par arrêté préfectoral en 2022, les choix d'aménagement devront prendre en compte les risques de conflit d'usages.

- **Encadrer l'habitat dans les zones d'activités économiques**

L'expérience de cohabitation « activité-habitat » a montré ses limites et ses dérives. Afin de soutenir le développement des activités économiques, l'habitat sera réglementé dans les secteurs à vocation économique.

- **Encadrer l'habitat en zone agricole**

De la même manière, le développement de l'habitat en zone agricole se fera uniquement sous condition afin de ne pas favoriser le mitage de l'espace agricole.

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Maintenir une offre scolaire de qualité et de proximité (mise aux normes et adaptation aux nouveaux besoins)

Pour assurer le maintien d'une offre scolaire de proximité, composante essentielle de l'attractivité du territoire, des projets de mise aux normes et d'adaptation des bâtiments seront examinés.

La mise en commun ou le partage des bâtiments avec d'autres services pourront être envisagés.

Renforcer les services pour la petite enfance et la jeunesse à proximité des groupes scolaires (mise à disposition de locaux)

Tout comme l'offre scolaire, les services à la petite enfance et à la jeunesse sont essentiels. Leur implantation et leur développement se feront en priorité à proximité des établissements scolaires, afin d'optimiser les trajets des parents.

Valoriser et développer les équipements publics sportifs, culturels et récréatifs

Les équipements sont des éléments fédérateurs. Ils jouent un rôle social mais aussi urbain, dans la mesure où ils peuvent, en fonction de leur aménagement, participer à la qualité des ambiances urbaines (notion de

centralité, de connexion entre plusieurs secteurs urbanisés et de transition au niveau des entrées de village).

Une attention particulière sera portée aux opportunités de création de nouveaux équipements notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Compléter l'offre en équipements de santé

Face au vieillissement de sa population et au départ prochain d'un certain nombre de médecins, la CCMC souhaite encourager l'installation de nouveaux praticiens sur le territoire.

INFRASTRUCTURES, RESEAUX ET DEPLACEMENTS

Organiser un réseau de circulations douces à l'échelle du territoire en privilégiant les liaisons entre les pôles structurants et les équipements publics

La CCMC souhaite faciliter l'accessibilité des équipements publics et valoriser le patrimoine paysager et bâti. L'amélioration de l'accessibilité des sites facilitera les modes de déplacement doux et contribuera à la pratique de certains loisirs.

Prendre en compte les besoins en termes de déplacement et d'infrastructure pour les engins agricoles et les poids lourds notamment en entrée des villages

Les aménagements en bord de route et en entrée de ville veilleront à anticiper les besoins des engins agricoles et des poids lourds, notamment en matière de largeur de voirie et de visibilité.

Améliorer la desserte numérique du territoire et en particulier dans les zones à urbaniser (AU)

L'amélioration de la desserte numérique permettra au territoire de mieux s'insérer dans les dynamiques sociétales (télétravail notamment) et de renforcer son accessibilité. Sur la base du réseau fibre déployé par la région Grand Est, le PLUi entend favoriser les initiatives en matière d'accès au numérique qui pourront être prises en compte notamment dans les zones à urbaniser.

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET ENERGIE

Préserver la ressource en eau et gérer les eaux pluviales au niveau des villages

Le changement climatique provoque une augmentation d'épisodes de pluies exceptionnelles. La collectivité a tout intérêt à anticiper et à évaluer le fonctionnement hydraulique du territoire afin de limiter le risque d'inondation.

La CCMC est concernée déjà par un PPRI² pour la vallée de la marne, mais elle pourrait envisager la réalisation d'une étude de sorte à mieux identifier les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Préserver la fonctionnalité écologique des espaces sensibles

- **Conserver et conforter les continuités écologiques au sein des vallées et des milieux boisés**

Les vallées et les espaces boisés structurent la Trame Verte et Bleue du territoire. Les corridors écologiques et les liaisons entre les réservoirs de biodiversité devront être préservés.

- **Préserver les espaces boisés significatifs**

Les espaces boisés significatifs, du fait de leur rareté et des fonctions écologiques qu'ils remplissent, seront protégés.

Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Du fait de la présence de la marne et de ses affluents, la CCMC est soumise à un très fort risque d'inondation. Afin de respecter les périmètres identifiés par le PPRI et le SDAGE³, des zones tampons seront mises en place, tout comme des dispositifs pour mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales.

La CCMC est également soumise à plusieurs facteurs de risques technologiques (silos, ICPE⁴, transport de matière dangereuse par la route). Des périmètres d'exposition aux risques existent déjà, et le PLUi pourra si besoin examiner des zones renforçant ces mesures.

² Plan de prévention des risques naturels d'inondation

³ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

⁴ Installations classées protection de l'environnement

Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine naturel et le bâti existant

- **Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets de construction**

Les projets de construction, qu'ils soient d'habitat, agricoles ou économiques, devront respecter des dispositions d'intégration paysagère, avec un traitement le plus qualitatif possible, en particulier pour les projets situés en entrée ou en lisière des villages.

- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

Le patrimoine bâti fera l'objet de mesure visant à le préserver et à le valoriser. Dans les noyaux anciens, des dispositions (tonalités, alignements des façades, matériaux) pourront être fixées pour préserver le caractère de ces lieux.

- **S'assurer de l'intégration paysagère des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables (énergie éolienne, photovoltaïque et méthaniseurs notamment)**

Premier territoire du département en matière de production d'énergie d'origine éolienne, la CCMC souhaite intégrer une approche paysagère au développement de la production d'énergie renouvelable. En complémentarité avec les

démarches en cours (projet des zones favorables au développement de l'éolien et de l'atlas des paysages de l'énergie), des secteurs d'exclusion seront identifiés afin de préserver le cadre de vie.

Maîtriser les consommations énergétiques et diversifier les ressources énergétiques pour le maintien de la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **Réduire et compenser les dépenses énergétiques à l'habitat**

Le PLUi pourra encourager le développement de bâtiments plus performants énergétiquement.

Adopter un mode de développement urbain plus économe en espace à la mesure des besoins et du potentiel du territoire communautaire

Afin de poursuivre l'objectif de modération de consommation du foncier, le PLUi entend promouvoir un mode de développement urbain plus économe en espace agricole et forestier.

OBJECTIFS CHIFFRES de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Limiter l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace naturel
et agricole en prévoyant une réduction de moitié sur une période de
référence définie sur les 10 années précédentes