



Communauté de communes de la Région de Condé sur Marne

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Décembre 2012

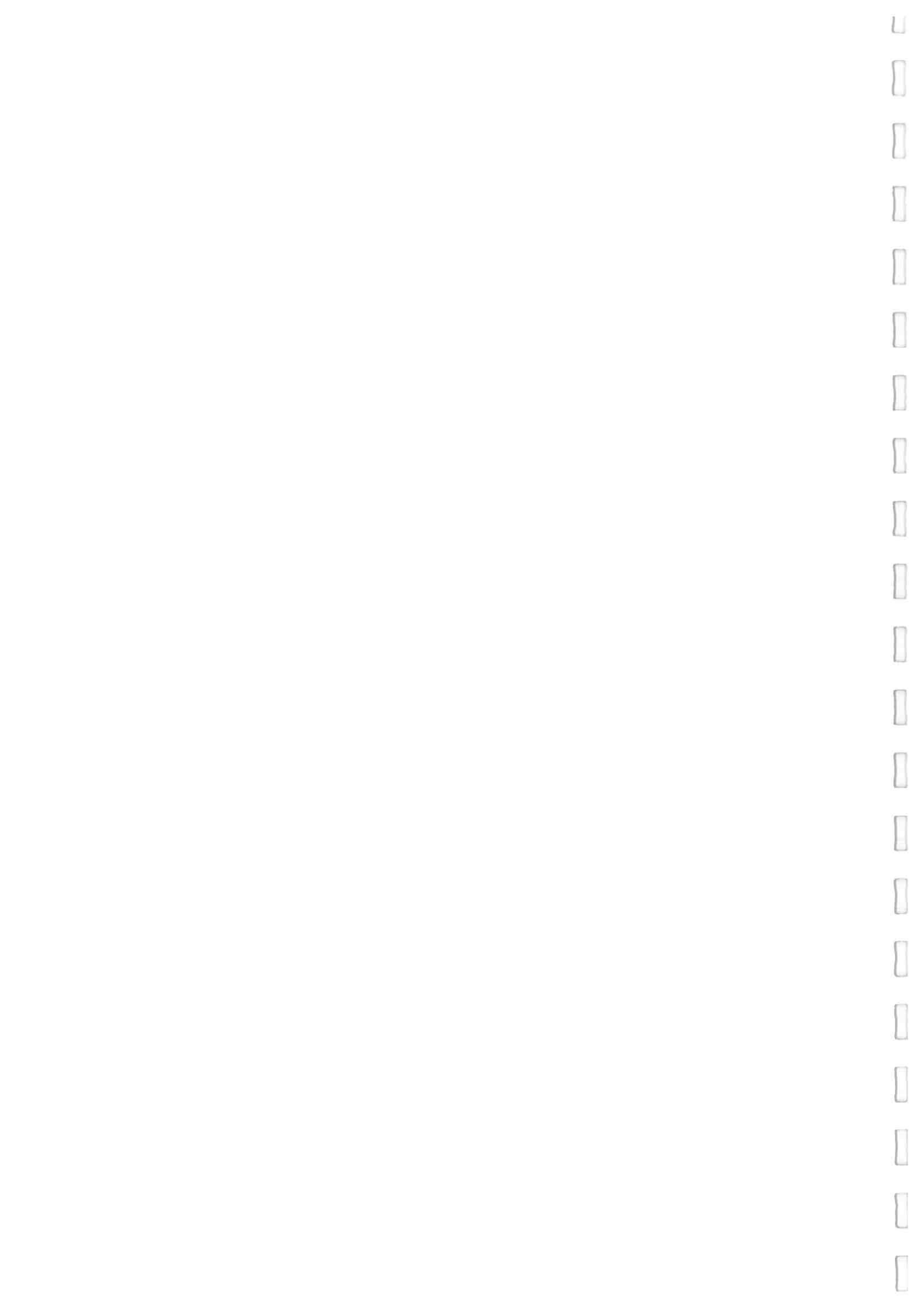
PADD - DOCUMENT NUMERO 2

Vu pour être annexé à la délibération n° 2012-50
du 10 décembre 2012 approuvant le PLU.

La Présidente

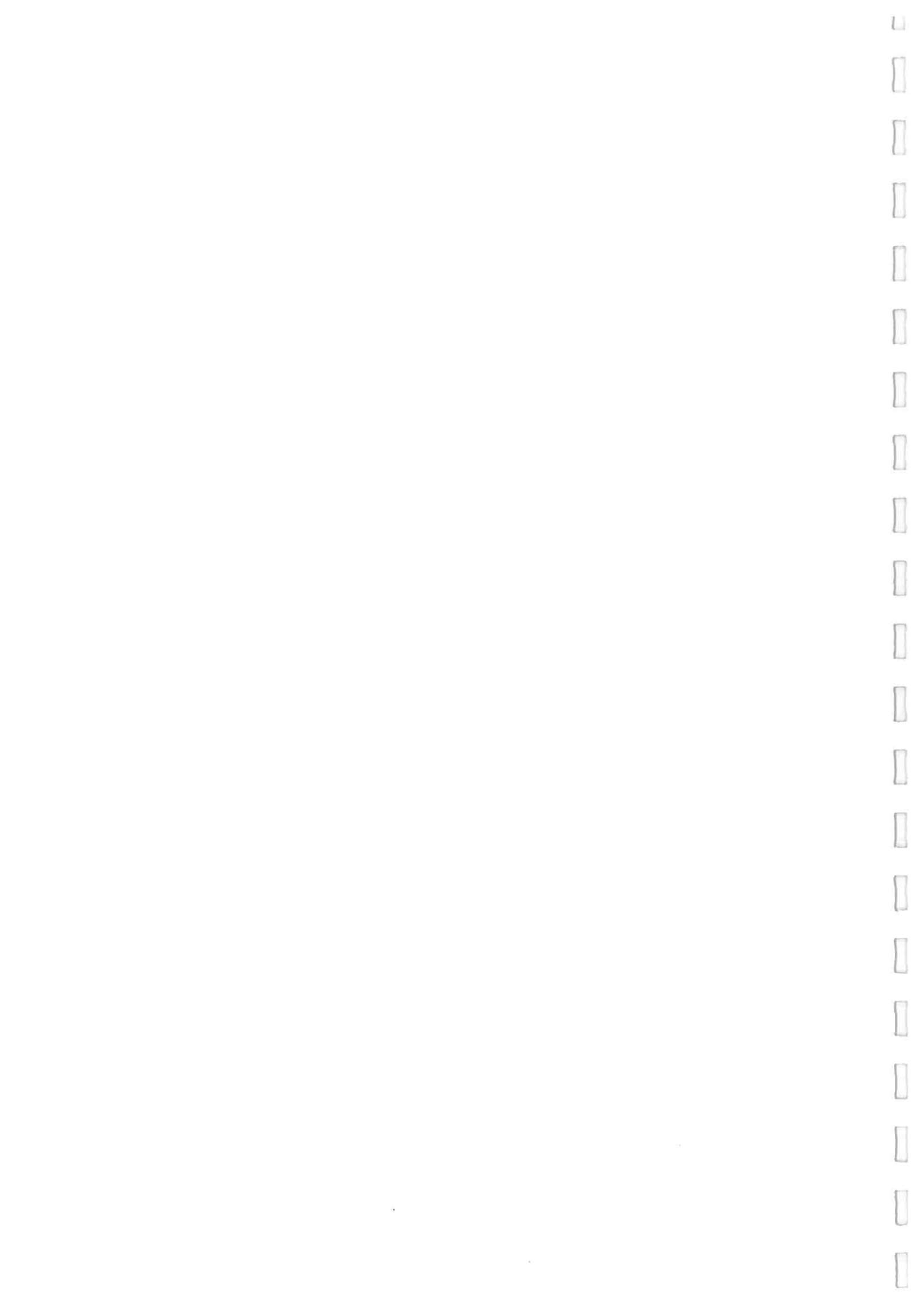
Mme Chantal CHOUBAT



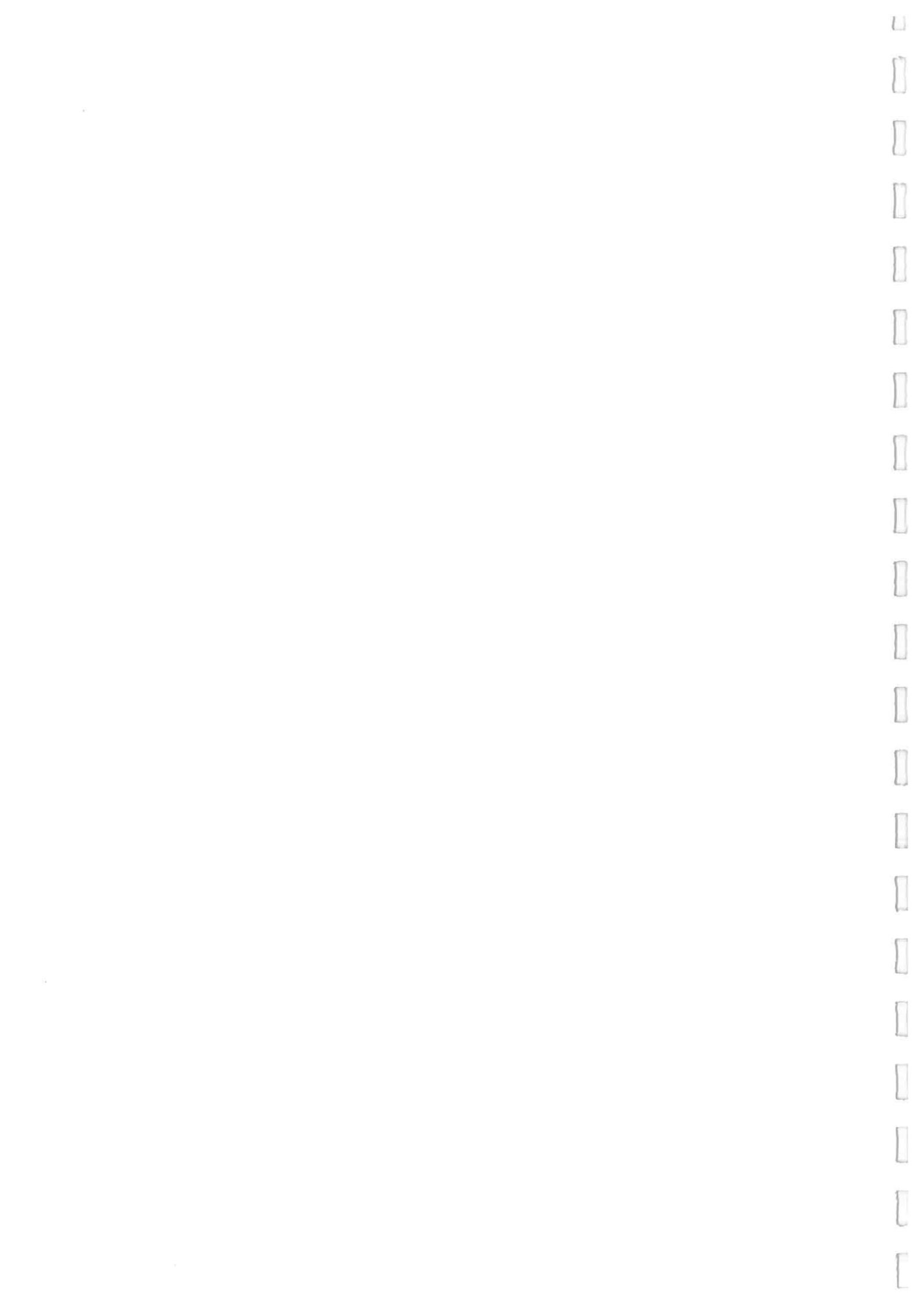


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AVANT PROPOS : LE CADRE, L'ESPRIT DE LA DEMARCHE ET LA METHODE	3
Qu'est ce que le développement durable ?	3
Le PADD, une démarche régie par les lois	4
La méthode	5
DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE PADD	7
Rappel des éléments clefs du rapport de présentation, pièce préliminaire du PLU	7
Un territoire rural	7
Un territoire attractif favorable au développement.....	7
Une évolution modérée de la population qui est passée à 2490 habitants	8
Une amélioration de l'emploi avec une répartition par CSP différente.....	9
La répartition des actifs montre :.....	9
Un marché immobilier bien orienté.....	9
Une offre de logements peu diversifiée	10
Les consommations des espaces naturels	10
Un développement économique à encourager	11
Une infrastructure d'équipements de service à la population suffisante	11
La morphologie urbaine.....	12
Les déplacements.....	12
Les espaces naturels	13
Les risques naturels et industriels.....	14
Les enjeux et développement durable.....	15
Un territoire rural	15
Le maintien de son attractivité.....	15
Un développement maîtrisé en terme quantitatif et qualitatif.....	15
Des espaces naturels à protéger	15
Un territoire privilégiant le partenariat et le lien avec les territoires voisins.....	15
LES ORIENTATIONS DU PADD DEFINIES PAR LES COMMUNES ET LA C.C. DE LA REGION DE CONDE SUR MARNE	16
Maintenir la dynamique démographique de la population et favoriser la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité	16
Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole	17
Renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité.....	19
Préserver les espaces naturels fragiles.....	20
Maintenir un bon niveau de service à la population actuelle et future	20
LES RESULTATS ESCOMPTEES DU PADD	21
LE PLAN DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS.....	22



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
VALIDE PAR LES COMMUNES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



AVANT PROPOS : LE CADRE, L'ESPRIT DE LA DEMARCHE ET LA METHODE

QU'EST CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

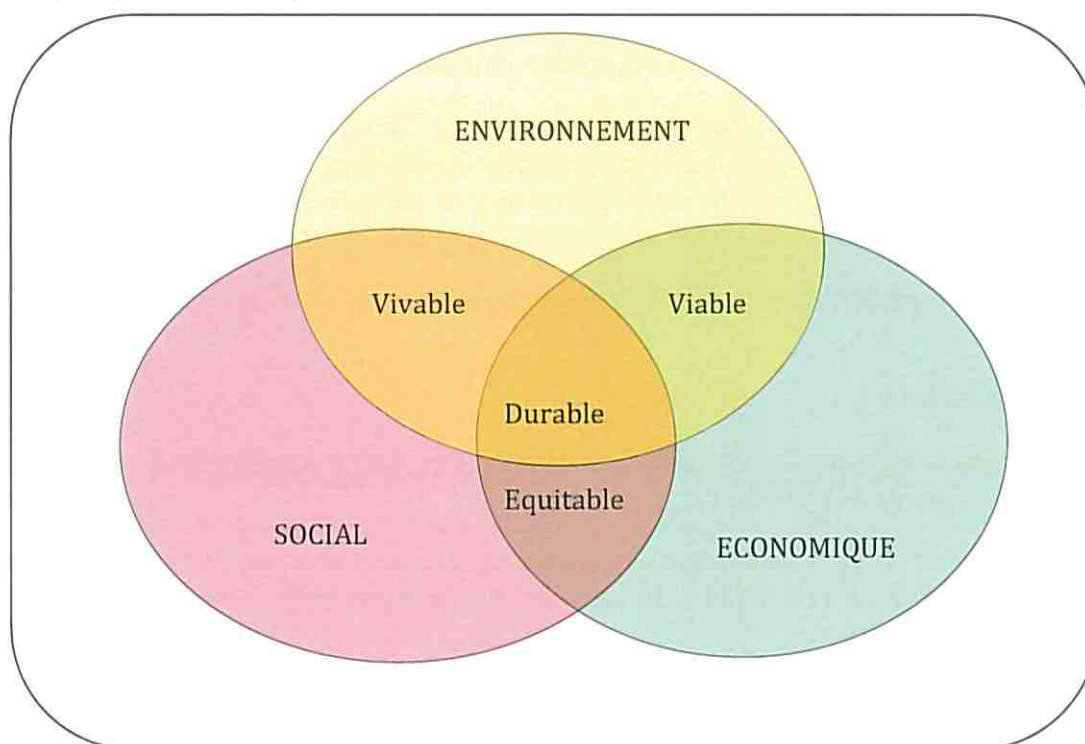
Officiellement, le développement est durable, lorsqu'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des besoins futurs.

Ce concept de développement durable date ; il trouve son origine au sommet de la terre de RIO en 1992. Ce sommet international a pris conscience des effets environnementaux planétaires : effet de serre, préservation de la biodiversité, de la protection des forêts et de la lutte contre la désertification. Préalablement à Stockholm, plusieurs pays ont érigé un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides. Ces pollutions ne connaissent pas les frontières et les préconisations intéressent le monde entier.

Mais entre Rio et Stockholm, un fait nouveau apparaît : la communauté internationale prend conscience qu'en plus des aspects environnementaux, ces problèmes ne peuvent se résoudre sans tenir compte des aspects économiques et sociaux.

Le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les dimensions sociales, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles accroissent les inégalités et sont voués à l'échec à long terme.

Ce concept repose sur trois piliers.



LE PADD, UNE DEMARCHE REGIE PAR LES LOIS

La loi SRU du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le Code de l'urbanisme en créant les PLU. Ces documents plus stratégiques doivent être précédés d'un nouveau document : **le Projet d'Aménagement et de Développement durable**.

Ce document définit et exprime le projet stratégique et politique, arrêté par les communes ou un EPCI compétent en matière d'urbanisme, en matière de développement et d'aménagement à moyen et long terme. Le PADD a donc un caractère prospectif.

La loi 2003 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a maintenu le PADD en le dissociant des orientations d'aménagement et en lui ôtant son opposabilité aux autorisations d'urbanisme ; cependant le règlement doit être cohérent avec les dispositions du PADD.

La PADD fixe la limite entre les procédures de modification et de révision. Si le projet est remis en cause la commune ou l'EPCI doit procéder à une révision.

Aspect fondamental : il constitue la clef de voûte du PLU :

- **Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme**

« ... Les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune... »

- **Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : Loi portant engagement national pour le logement, loi du 12 juillet 2010.**

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, forestiers et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques.

« Le projet d'aménagement et de développement durables, arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

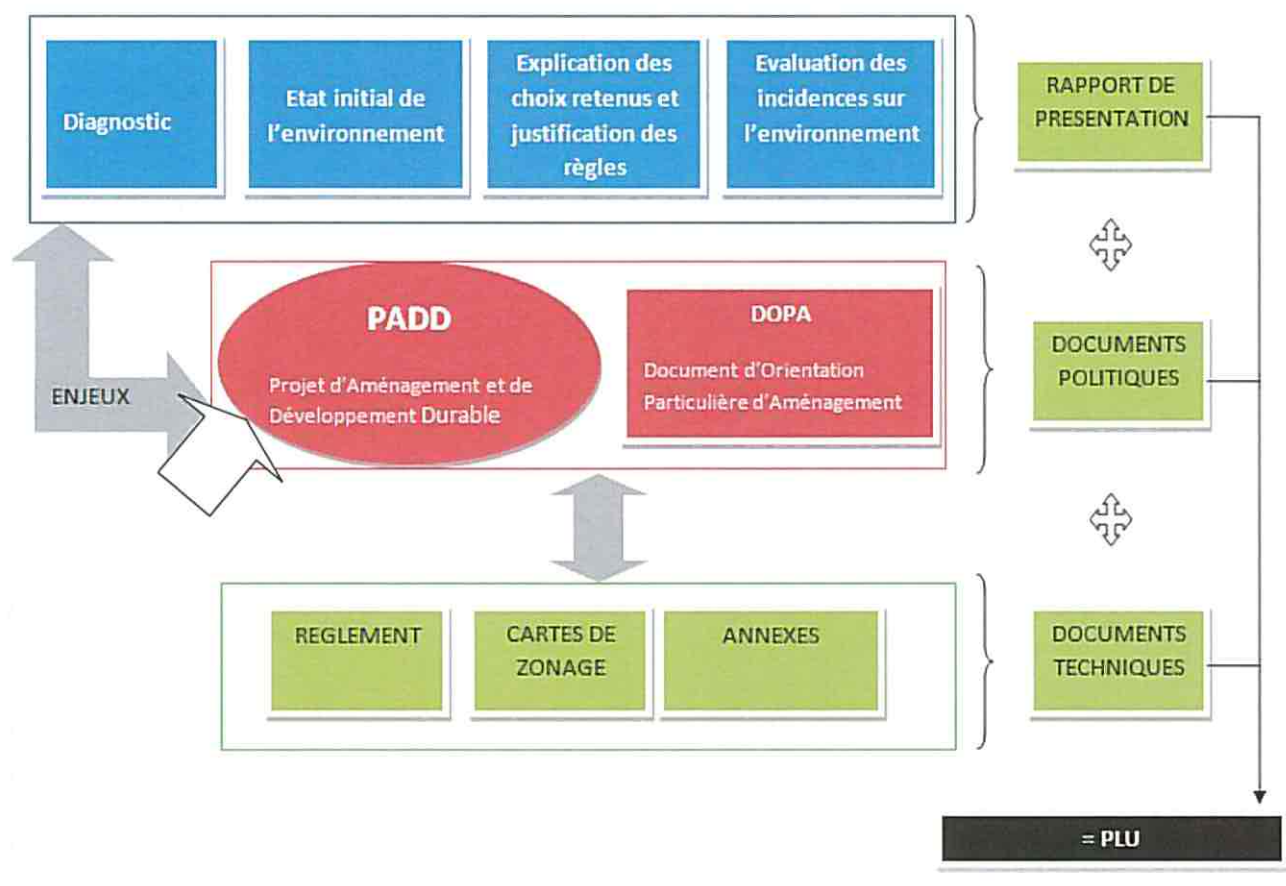
« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

- **Article R 123-3 du C.U**

Cet article fixe le contenu a minima du PADD tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans leurs choix au niveau de leur territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble des communes.

Organigramme situant le PADD par rapport aux autres dossiers du PLU



LA METHODE

Le PADD se situe dans la continuité des travaux d'élaboration du PLU, il s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial validé par les instances associées.

Le PADD tient compte du Porter à Connaissance de l'Etat, être compatible avec le SCoT de la Région de Châlons en Champagne et le SDAGE récemment approuvé. Il tient également compte des différentes contraintes (PPRI, ...).

Le PADD se situe dans une démarche participative forte, une première version du PADD établie à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes de la région de Condé-sur-Marne avait été discutée avec chaque commune qui l'avait adoptée dans ces principes. Le PADD d'après la loi n'est pas un document figé, cette version a été remaniée dans le cadre des réunions avec l'ensemble des élus sur la définition des plans de zonage.

Ces réunions avec les cinq communes à savoir : Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny, Vraux, ont permis de cheminer vers la réalisation de documents d'orientations d'aménagement (article R 123-3-1 du Code de l'urbanisme) affinant le contenu de l'aménagement des futures zones d'extension d'urbanisation. Ces Documents d'orientation d'aménagement, parties prenante du dossier du PLU, se situent dans la cohérence avec le PADD.

Le présent document constitue la nouvelle version du PADD retenue par les communes.

DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE PADD

RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU RAPPORT DE PRESENTATION, PIECE PRELIMINAIRE DU PLU

UN TERRITOIRE RURAL

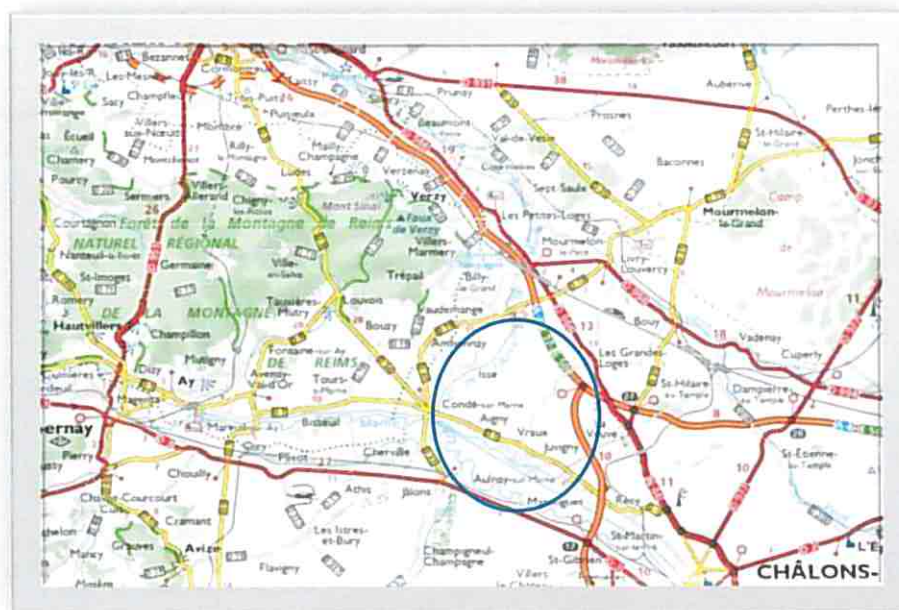
Le territoire de la Communauté de Communes, d'une superficie de près de 70Km², est occupé à 57% par des espaces agricoles et 40% par la vallée de la Marne et le canal. Seulement 3 % du territoire est urbanisé.



CARTE 1 : LE TERRITOIRE - SOURCE GOOGLE MAPS

UN TERRITOIRE ATTRACTIF FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT

De par sa position géographique à proximité des nœuds autoroutiers A4 et A26, des pôles urbains et des services dont ils disposent, le territoire de la région de Condé sur Marne attire de nouvelles populations pratiquant les migrations alternantes avec les agglomérations. Cette attractivité a donné lieu à un grignotage des espaces naturels et n'a pas suffisamment été maîtrisé au niveau de la production urbaine et architecturale assez banale.

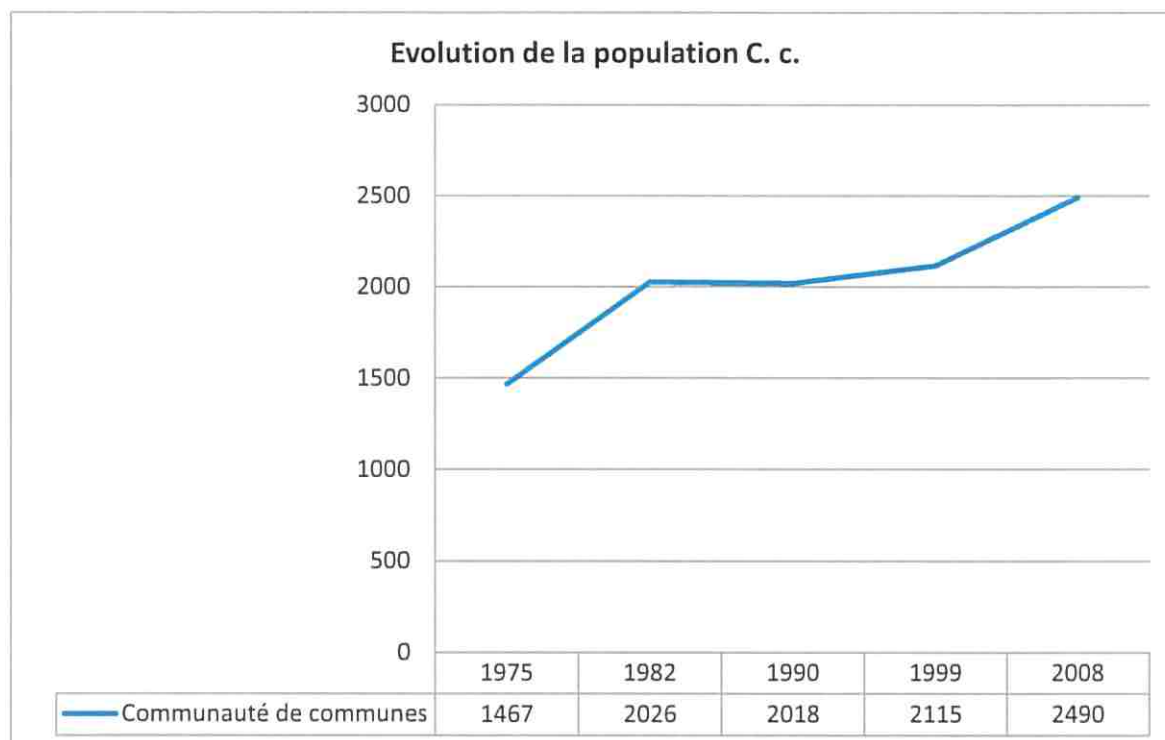


CARTE 2 : COMMUNAUTE de COMMUNES - SOURCE / GUIDE MICHELIN

UNE EVOLUTION MODEREE DE LA POPULATION QUI EST PASSEE A 2490 HABITANTS

La population a augmenté de 18 % entre le recensement INSEE de 1999 et celui de 2008 sur l'ensemble du territoire.

L'accroissement du nombre de ménages dans cette période intercensitaire a été plus forte (23 %). La taille des ménages continue à diminuer et atteint en 2008 : 2,7.



Une répartition par tranche d'âge en faveur des plus jeunes.

Le recensement de 2008 montre :

- un rajeunissement de la population,
- une stabilité des autres tranches d'âge dans leur évolution.

UNE AMELIORATION DE L'EMPLOI AVEC UNE REPARTITION PAR CSP DIFFERENTE

Le taux d'activité des habitants du territoire est supérieur à la moyenne départementale et est en progression sur toutes les communes. Le taux de chômage est en régression, il est passé de 7.3% en 1999 à 5,5% en 2008.

LA REPARTITION DES ACTIFS MONTRE :

- une diminution des agriculteurs, des artisans, commerçants et ouvriers ;
- une augmentation des cadres et professions intermédiaires.

UN MARCHE IMMOBILIER BIEN ORIENTE

Le marché immobilier de l'accession se montre bien disposé avec l'arrivée de nouveaux résidents.

Les caractéristiques du marché :

- 40 projets de mutations de pavillon par an,
- une offre de prix moins élevée que dans la ville centre et se montrant dissuasive pour les jeunes du village et les décohabitants,
- une demande de terrains à bâtir,
- une rétention des propriétaires fonciers en cœur de villages.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIEE

Une offre de logements qui augmente et renforce la part d'individuels et d'accèsion à la propriété ne favorisant pas les parcours résidentiels et pouvant accentuer le vieillissement de la population à terme. Dans la production d'individuels, celle d'individuels groupée demeure marginale.



Source : google maps

LES CONSOMMATIONS DES ESPACES NATURELS

Les constructions ont consommé des terrains à usage de jardins de vergers à l'intérieur des périmètres agglomérés des villages et des terres agricoles.

UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A ENCOURAGER

L'activité agricole est dominante dans le secteur et le tourisme offre des potentialités de développement.

Le tissu commercial et artisanal est fragile.

Une demande s'exprime pour des locaux artisanaux avec des petites surfaces de terrains.



Source : Interne

UNE INFRASTRUCTURE D'EQUIPEMENTS DE SERVICE A LA POPULATION SUFFISANTE

Les équipements actuels sur le territoire répondent à l'ensemble des besoins de la population mais des aspirations se révèlent pour un deuxième pôle scolaire communautaire sur la commune de Condé sur Marne et pour des équipements légers de loisirs et de jeux.



Source : Interne

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Quatre villages de la vallée de la Marne sont structurés par la CD1 : trois communes sont des villages rues : Aigny, Juvigny, et Vraux . La commune de Condé-sur-Marne représente un village en étoile.

A la périphérie de cet axe se trouve un village rue : Isse.

Chaque village a son identité et est blotti dans les fonds de vallées peu prononcés.

Les cœurs anciens des villages proposent des éléments architecturaux intéressants.

Les extensions urbaines demeurent banales au niveau de la forme urbaine et architecturale et sont parfois mal accrochées au cœur des villages.

Le paysage naturel est formé de grandes entités agricoles et du fond de vallée de la marne important en superficie et peu atteint par le mitage.



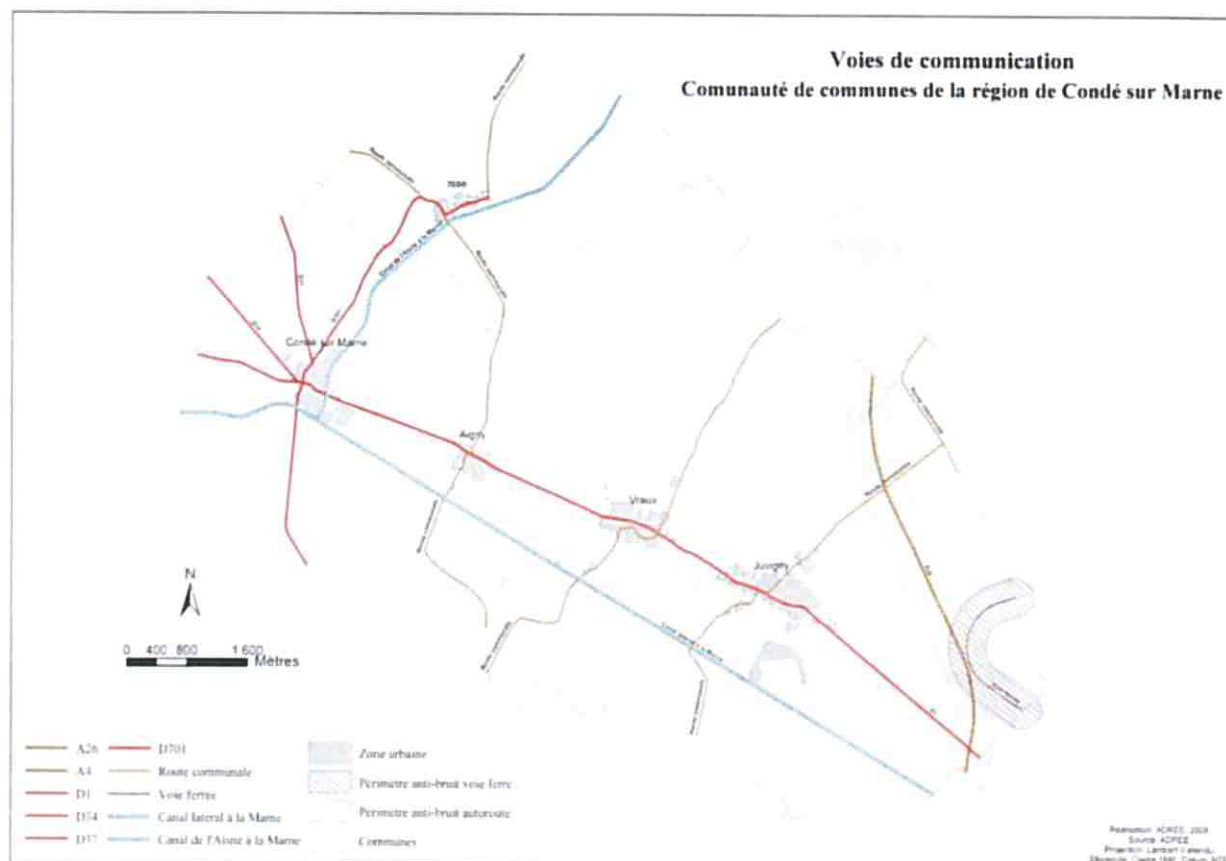
Source : Interne

LES DEPLACEMENTS

Le réseau de voirie est bien maillé au niveau intercommunal et est fait essentiellement pour l'usage automobile émetteur de CO2.

Dans les centres anciens et ses extensions, la circulation demeure difficile entre les secteurs infra-villageois et le stationnement surcharge le réseau.

Les modes de déplacements doux demeurent peu lisibles et ont du mal à s'intégrer dans le réseau viaire.



LES ESPACES NATURELS

Les espaces agricoles demeurent entretenus et valorisés par la profession agricole. Ils ont été grignotés par l'urbanisation et le règlement de la zone NB permettant les constructions à usage d'habitation diffuse.

Le fond de vallée de la Marne reconnu comme ZNIEFF, ses affluents et les canaux structurent le paysage, riche de la diversification des occupations naturelles. Il participe au même titre que les espaces agricoles à la biodiversité. Cet espace demeure fragile et a été grignoté par une urbanisation diffuse et les carrières.

En ce qui concerne l'eau, la trame bleue, les eaux superficielles de la marne demeurent de bonne qualité. Elle, L'eau réservée à la consommation humaine demeure fragile : sensible à la pollution.





Condé sur Marne



Juvigny



Vraux



Aigny



Source : google maps

LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

Les communes et la Communauté de Communes sont concernées par le PPRI approuvé le 1^{er} juillet 2011 définissant les zones à risque et les contraintes associées.

Certaines communes sont concernées par des risques de mouvement de terrains (affaissement et glissement). Ces risques ont une conséquence limitée pour l'urbanisation.

Des activités à risques, concernent les bâtiments agricoles dont les silos avec les périmètres d'isolement (silos de Condé sur Marne et Juvigny) et les activités industrielles et agricoles avec des règles de réciprocité par rapport à l'habitat.

Le Porter à Connaissance de l'Etat fait état de 2 établissements installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation et 13 soumis à déclaration.

LES ENJEUX ET DEVELOPPEMENT DURABLE

UN TERRITOIRE RURAL

L'enjeu ici est de mettre en œuvre un projet territorial qui vise à continuer à demeurer un territoire rural dans un contexte attractif.

LE MAINTIEN DE SON ATTRACTIVITE

Il s'agit de valoriser le potentiel local (l'économie dont l'agriculture et le tourisme) en continuant à développer une offre économique et d'habitat adapté aux besoins diversifiés en préservant les espaces naturels qui ont été mités.

UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN TERME QUANTITATIF ET QUALITATIF

Le territoire de la Communauté de Communes est attractif. Il est important de maîtriser son développement urbain en privilégiant sa cohésion avec le tissu environnant et en minimisant leur impact sur les espaces naturels élément fort du paysage.

La valorisation des villages et des opérations d'aménagement contribue à conforter le cadre de vie des habitants. Tout ceci doit se faire en respectant l'identité de chaque village.

Ce développement permet de maintenir le fonctionnement des services publics et de ne pas transformer les communes en territoire dortoir.

DES ESPACES NATURELS A PROTEGER

Les espaces agricoles richesse économique et paysagère doivent être maintenus et préservés ainsi que les bandes boisées de la vallée de la Marne et de ses affluents perpendiculaires, cette protection conforte la vie de la faune et de la flore et valorise le cadre de vie des habitants. Enfin elle participe à maintenir les grandes caractéristiques du paysage de champagne composé de grande plaine agricole entrecoupée par des zones boisées. Dans un contexte où la qualité des eaux potables se détériore, le renforcement de la protection des champs captant s'impose.

UN TERRITOIRE PRIVILEGIANT LE PARTENARIAT ET LE LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Cette condition demeure indispensable pour mettre en œuvre le projet de développement du territoire dans un contexte de diminution des aides publiques.

LES ORIENTATIONS DU PADD DEFINIES PAR LES COMMUNES ET LA C.C. DE LA REGION DE CONDE SUR MARNE

En fonction des éléments du diagnostic et des différentes contraintes tant physiques qu'économiques ou réglementaires, les élus ont délibéré et retenu les orientations stratégiques fixant le devenir du territoire à moyen terme.

Ces orientations s'appuient sur les dispositions du SCoT de la région de Chalons en Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et du Porter à connaissance de l'Etat.

Elles se déclinent par des actions qui s'inscrivent dans les trois piliers du développement durable et par ailleurs, elles visent à construire un projet de territoire durable.

Dans le PADD, document stratégique, les élus du territoire affichent l'ambition de :

- maintenir la dynamique démographique de la population et favoriser la diversification de l'habitat par une offre suffisante et de qualité ;
- renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire fortement agricole ;
- maîtriser la consommation des espaces naturels,
- renforcer et améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en valorisant les atouts de la ruralité ;
- préserver les espaces naturels fragiles ;
- maintenir un niveau de service à la population actuelle et future.

MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT PAR UNE OFFRE SUFFISANTE ET DE QUALITE

Il s'agit de répondre à l'ensemble des besoins en logements pour conforter le dynamisme démographique, source de maintien des services à la population avec une préoccupation d'économie de l'espace et de maîtrise de développement urbain. Les communes et la communauté de commune ont opté sur le choix de :

- **Maîtriser la croissance démographique en faisant le choix d'une croissance identique à celle observée dans le passé, soit une évolution de la population de 1,8% par an.**

La population du secteur pourrait atteindre environ 3050 habitants en 2020, nécessitant la construction d'environ 280 logements soit 23 logements par an (il s'agit d'un cap de référence et non d'un objectif à atteindre).

- **Favoriser la diversité des offres de logements pour répondre à l'ensemble des besoins**
 - ✓ en équilibrant la répartition des constructions de logement entre les cœurs de villages et les sites d'extension dédiés à l'habitat. Il existe sur le territoire de la Communauté de communes dans les cœurs de villages, un gisement potentiel de terrains pour la construction de logements dont l'opérationnalité ne peut être précisée, sachant que la décision de faire une opération appartient aux propriétaires. Cet équilibre pratiqué jusqu'à présent a concerné les cœurs de village qui ont gagné en population.
 - ✓ en s'informant sur les nouvelles formes urbaines moins gourmandes en utilisation de l'espace et moins consommatrice en énergie,

- ✓ en valorisant leur performance énergétique par des informations ciblées en direction des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvres,
- ✓ en profitant du PADD pour mettre en œuvre une politique foncière puis instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU lorsqu'il sera approuvé.

- **Maîtriser la consommation des espaces naturels (habitat)**

Le PADD doit afficher les objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels.

En se référant aux 13,6¹ ha prévisibles (pour les 10 années à venir), les objectifs devraient représenter 0,20% de la superficie des espaces naturels (zones A et N).

- **Adapter l'offre de logement en lien avec le vieillissement de la population et produire une offre pour les personnes à mobilité réduite**

- ✓ en menant une réflexion sur les besoins,
- ✓ en négociant avec un opérateur compétent pour définir le produit qui pourrait être par exemple une formule intergénérationnelle. La commune de Condé sur Marne possède un patrimoine de sept logements locatifs HLM et réalise un programme locatif dédié aux personnes âgées en fin de vie.

- **Créer du « lien social »**

- ✓ en continuant à soutenir les associations,
- ✓ en affirmant le travail en commun entre les acteurs du champ du social pour trouver dans leur boîte à outil des réponses les plus adaptées aux populations fragiles,
- ✓ en valorisant les espaces publics lieu d'urbanité et de rencontre.

RENFORCER LE POSITIONNEMENT ECONOMIQUE BASE SUR LE COMMERCE ET L'ARTISANAT DANS UN TERRITOIRE FORTEMENT AGRICOLE

Il s'agit pour la communauté de communes et les communes de maintenir, d'affirmer et de renforcer la position économique du secteur en fonction des potentialités et de la demande. Les collectivités ont fait le choix de :

- **Préserver l'activité agricole**

- ✓ en favorisant le maintien des exploitations agricoles, en tant qu'activité économique importante du secteur et qu'activité d'entretien du paysage tout en intégrant la notion du développement durable ;
- ✓ en limitant l'impact de la consommation des espaces agricoles ;
- ✓ en permettant la diversification de l'agriculture notamment l'agritourisme ;
- ✓ en permettant l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine existant dans le but d'un politique patrimoniale ;
- ✓ en permettant l'utilisation des toitures des bâtiments agricoles pour la production d'électricité par photovoltaïque.

- **Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans les centres villages**

- ✓ en autorisant les extensions et la création des activités économiques diverses.

¹ Les 13.6 ha représentent uniquement les objectifs chiffrés de consommation pour l'habitat sans tenir compte des voiries nécessaires à l'équipement. Ils ne prennent les objectifs pour l'activité.

- **Développer dans le cadre d'un partenariat entre C.c. et communes une politique de l'offre de terrains aménagés pour les Très Petites Entreprises, Petites et Moyennes Entreprises, à l'étroit permettant de réduire les migrations domiciles travail avec les villes centres.**
 - ✓ en aménageant une zone artisanale sur la commune de Condé-sur-Marne.
- **Affirmer le développement du tourisme**
 - ✓ en favorisant les formules d'accueil (gîtes rural, chambre d'hôtes) ;
 - ✓ en valorisant les cœurs des villages ;
 - ✓ en valorisant les abords des cours d'eau et en les ouvrant aux modes de déplacements doux ;
 - ✓ en favorisant la création de haltes pour camping-cars ;
 - ✓ en permettant les activités dites d'agritourisme voir loi 2002-73 du 17 janvier 2002.
- **Concilier développement économique et respect de l'environnement**
 - ✓ en végétalisant les voies principales et les lots des lotissements de grande taille.
- **Promouvoir les énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, biomasse, exploitation de la géothermie ...)**

RENFORCER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS EN VALORISANT LES ATOUTS DE LA RURALITE

Il s'agit de privilégier une approche qualitative dans le développement territorial notamment sur l'urbain en préservant l'identité.

Les communes ont fait le choix de :

- **Reproduire la forme urbaine des cœurs de village**
 - ✓ en définissant les zonages en fonction des caractéristiques urbaines du tissu bâti et en adaptant le règlement.
- **Valoriser le centre des villages**
 - ✓ en s'appuyant sur la législation sur les sites classés (Communes de Condé-sur-Marne, Juvigny, Vraux).
- **Déterminer des zones d'extensions en continuité des parties agglomérées des centres villages**
 - ✓ en greffant les extensions au réseau viaire existant des villages.
- **Valoriser le cadre de vie des opérations d'aménagement et des programmes de construction**
 - ✓ en instaurant dans toute opération d'aménagement ou de construction d'une certaine taille des aires de jeux ou d'espaces verts ;
 - ✓ en inscrivant leur gabarit de hauteur dans celui existant des villages, hauteur de bâtiments,...
 - ✓ en informant les maîtres d'ouvrage ou les maîtres d'œuvres sur les démarches A.E.U (Approche Environnementale d'Urbanisme).
- **Tenir compte des risques naturels et technologiques (PPRI ...)**
- **Introduire de la végétalisation dans le tissu existant à l'occasion des constructions.**

PRESERVER LES ESPACES NATURELS FRAGILES

Il s'agit de protéger des espaces agricoles, le fond de vallée de la marne et les espaces boisés qui participent à la valorisation du cadre de vie. Il s'agit aussi de renforcer la protection des champs captant. Dans ce cadre, les communes et la C.c. ont confirmé de :

- **Protéger les espaces agricoles**
 - ✓ en minimisant leur consommation par l'urbanisation.
- **Protéger le fond de vallée de la marne dont la trame verte (bois, prairies ...) et la trame bleue formée par la rivière Marne, ses affluents, les canaux, les ZNIEFF et les zones humides**
 - ✓ en limitant toute construction et opération d'aménagement.
- **Renforcer la protection des champs captant**
 - ✓ en classant les périmètres rapprochés en zone naturelle.
- **Etendre à d'autres espaces boisés le classement en espaces boisés classés et notamment les îlots dans la zone agricole (SCoT de la région de Châlons en Champagne).**

MAINTENIR UN BON NIVEAU DE SERVICE A LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

En lien avec le développement modéré, il s'agit d'adapter et d'apporter un niveau d'équipement répondant aux besoins de la population ; au travers de cet axe, les communes et la C.c., dans le but de valoriser le cadre de vie des habitants, ont décidé :

- **de maîtriser la déperdition d'eau potable dans le réseau**
- **de poursuivre la lutte contre les sources de pollution**
 - ✓ en étudiant la faisabilité d'une nouvelle station d'épuration communautaire sur la commune d'Aigny ;
 - ✓ en adaptant le schéma d'assainissement collectif approuvé le 25 septembre 2009 aux futures zones d'extension de l'habitat (Aigny) ;
 - ✓ en assurant la gestion des eaux pluviales au niveau de chaque emprise foncière de construction et opération d'aménagement.
- **d'améliorer la qualité des déplacements pour créer de la cohésion urbaine au sein de chaque village**
 - ✓ en adaptant les voiries mal calibrées pour les déplacements (maintien des E.R et nouveaux emplacements réservés),
 - ✓ en maîtrisant le stationnement sur l'espace public,
 - ✓ en favorisant les modes de déplacements doux (pistes cyclables, sentes piétonnes).
- **de poursuivre la création d'équipements**
 - ✓ en engageant la réflexion sur le futur pôle scolaire de Condé-sur-Marne,
 - ✓ en créant des équipements de loisir,
 - ✓ en instaurant des emplacements réservés pour la création d'équipements.

LES RESULTATS ESCOMPTEES DU PADD

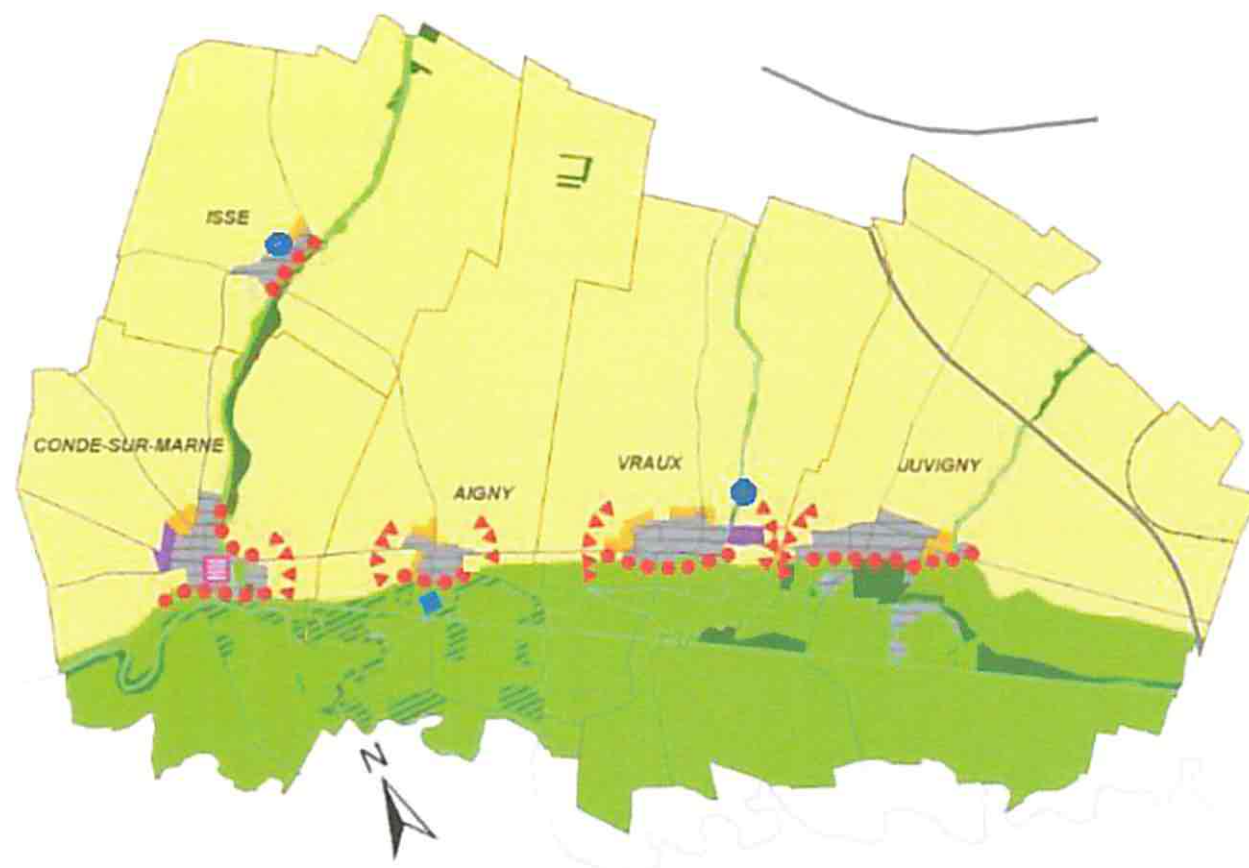
Ainsi pour les communes et la communauté de communes et les autres acteurs, le PADD revêt toute son importance ; il constitue un engagement et le cadre de référence de développement pour les 10 - 15 ans à venir.

Le PADD exprime un point de vue partagé des communes sur le devenir du territoire, elles peuvent tout à fait dans le cadre de leur PLU porter un projet plus ambitieux.

Le PADD permet de progresser vers la prise en compte du développement durable dans les orientations et la mise en œuvre des actions.

Une fois le PADD finalisé et validé, il aide et sert à l'appui à la rédaction du règlement qui doit être cohérent avec ce document prospectif.

LE PLAN DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS



Maintenir la dynamique de la population et favoriser la diversification de l'habitat

- ● ● ● ● Blocage de l'urbanisation
- Densification du tissu aggloméré
- Extension du tissu urbain en continuité du tissu ancien

Renforcer le positionnement économique basé sur le commerce et l'artisanat dans un territoire agricole

- Diversité des fonctions urbaines
- Création de zones d'activités
- Renforcement du Pôle touristique

Renforcer et améliorer le cadre de vie

- ▲ ▲ ▲ ▲ Éviter la continuité du bâti

Préserver les espaces naturels fragiles

- Espaces Boisés Classés existants
- Protection de la zone agricole
- Protection du réseau hydrographique et des bandes vertes
- Espaces Boisés Classés en devenir
- Affirmation de la protection des champs captants

Maintenir un bon niveau de service à la population

- Station d'épuration en projet

- Limites communales
- Autoroute
- Canal et cours d'eau
- Route départementale
- Voie communale
- Voie ferrée

0 750 1 500 3 000 Mètres