

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

COMMUNE DE POGNY (51240)

Autorité compétente : Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

PLU arrêté par la délibération du conseil communautaire 2021

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée

Cachet de la Communauté de Communes et signature du Président





Le résumé non technique permet de **comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation**. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune de Rancennes ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

Le résumé non technique doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement. Il est fortement recommandé d'y ajouter un glossaire des termes techniques.



Il s'agit d'une synthèse du PLU à destination du grand public. Pour tout renseignement complémentaire ou approfondi, les autres pièces constitutives du dossier de PLU doivent être consultées.

SOMMAIRE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	5
2. Glossaire.....	5
3. Lexique des termes couramment utilisés	7
4. Introduction.....	10
5. Présentation des objectifs de l'élaboration du PLU	10
1. L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	11
2. Diagnostic environnementale.....	11
3. Évaluation environnementale.....	11

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (autorité compétente)	
4 Grande Rue 51240 SAINT-GERMAIN-LA-VILLE	Tél : 03 26 63 67 28 Courriel : eloi.luraschi@ccmoivrecoole.fr

2. GLOSSAIRE

Le glossaire explique la signification des sigles techniques les plus fréquemment utilisés en urbanisme.

A

A : Zone agricole dans les PLU
ABF : Architectes des Bâtiments de France
ADS : Application du Droit des Sols
AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme
AFU : Association Foncière Urbaine
AU : Zone A Urbaniser dans les PLUi

B

BET : Bureau d'Études Techniques
BTP : Bâtiment Travaux Publics

C

CC : Carte Communale
CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (remplace la CDCEA, l'ordonnance instituant la CDPENAF devrait intervenir avant la fin de l'année 2015)
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
CU : Certificat Urbanisme

D

DCS : Dossier Communal de Sauvegarde
DD : Développement Durable
DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
DICRM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DPU : Droit de Préemption Urbain
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRM : Délégation aux Risques majeurs
DT : Déclaration de Travaux
DUP : Déclaration d'Utilité Publique

Plan Local d'Urbanisme – Résumé non technique - Pogny (51)
OMNIS CONSEIL PUBLIC

E

EBC : Espace Boisé Classé
ENS : Espaces Naturels Sensibles
EP : Eaux pluviales
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ER : Emplacement Réservé
EU : Eaux Usées

H

HLM : Habitation à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale

I

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGN : Institut Géographique National
INSEE : Institut National Statistiques Études Économiques

M

MH : Monument Historique
MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

N

N : Zone naturelle dans les PLUi

O

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
ONF : Office National des Forêts
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

P

PAC : Porter A Connaissance
PAC : Politique Agricole Commune
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PC : Permis de Construire
PCET : Plan Climat-Énergie Territorial
PDU : Plan des Déplacements Urbains
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLH : Plan Local Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPR : Plan de Prévention des Risques
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PPRIF : Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
PVR : Participation pour Voie et Réseau

R

RNU : Règlement National de l'Urbanisme
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
RTE : Réseau de Transports en Électricité

S

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et Établissement Rural
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU : Surface Agricole Utile
SCOT : Schéma de COhérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAP : Service Départemental Architecture et Patrimoine
STAP : Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (remplace le SDAP depuis 2010)
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
SEVESO : SEVESO 1 et SEVESO 2 sont des directives relatives au classement des entreprises présentant des risques technologiques - (Seveso : ville d'Italie ayant enregistré le premier accident grave répertorié de réacteur chimique)
STEP : STation d'ÉPuration des eaux usées

T

TC : Transports en Commun
TLE : Taxe Locale d'Équipement

U

U : Zones urbaines dans les PLUi

V

VRD : Voirie et Réseau Divers

Z

ZA : Zone d'Activités
ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
ZAD : Zone d'Aménagement Différée
ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZP : Zone à Protéger
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

3. LEXIQUE DES TERMES COURAMMENT UTILISES

Les définitions données ci-après ne sont qu'indicatives et sommaires. Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence. Ces définitions ne lient pas l'autorité administrative. Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. **Dès sa publication, ce lexique sera annexé au PLU.**

1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

4. INTRODUCTION

Cette commune de 14,05 km² pour 914 habitants est localisée au sein de la Champagne crayeuse, en bordure la vallée de la Marne et traversée par la Moivre. Ces deux cours d'eau sont à l'origine de la richesse du cadre de vie de la commune. Outre son cadre de vie agréable et ses caractéristiques agricoles, physiques et hydrauliques spécifiques, Pogny abrite une économie locale dans le secteur agronomique, commercial et tertiaire : 124 emplois sur la commune pour 424 actifs avec des mobilités professionnelles très présentes et liées à la proximité de la RN44.

5. PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

Échelle pertinente pour une politique d'aménagement

Le PLU offre une échelle territoriale pertinente pour traiter des thématiques concernées, comme le développement économique ou l'habitat (zones d'activités, le tourisme, l'environnement). Pour encore plus de cohérence, le PLU laissera place à un PLU intercommunal.

Sortir du RNU la commune de Pogny

La commune étant dépourvue de document d'urbanisme, elle est sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU). Les territoires au RNU disposent de peu d'outils et d'un faible pouvoir de développement (aucune construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU)).

Doter la commune d'un règlement et d'une vision prospective

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à l'équilibre entre "utilisation du potentiel densifiable (dents creuses) et extension", de fait limité entre la vallée de la Marne et la RN44. Conformément à la législation et aux orientations du SCoT, il convient de "densifier le village avant de l'étendre" et de "ne pas empiéter systématiquement sur les espaces agricoles ou naturels."

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS MENTIONNÉS A L'ARTICLE R. 151-3 DU CODE DE L'URBANISME

1. L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et le SCoT du pays de Châlons-en-Champagne sont parmi les plus importants à prendre en compte.

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTALE

Le diagnostic environnemental a permis de mettre en évidence les enjeux communaux :

Préserver et prendre en compte les milieux naturels les plus sensibles (vallée de la Marne et zones humides associées, vallée de la Moivre, pinèdes, ...),

Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques locales (corridors et réservoirs de biodiversité),

Sécuriser et améliorer les conditions de déplacements,

Préserver l'image et les paysages du bourg.

3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en œuvre du PLU a été analysée sous l'angle des thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort et, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou compensatoires ont été requises.

Évaluation du règlement graphique

Les zonages 1AU et 1AUz ont fait l'objet d'une analyse. Aucune incidence significative n'est à prévoir vis-à-vis de ce plan de zonage. L'intégration des enjeux environnementaux permet d'éviter les incidences notables sur l'environnement.

Le PLU renforce le zonage naturel (Ni) de la vallée de la Marne et de la vallée de la Moivre et des sites naturels les plus intéressants de la commune. Les corridors écologiques sont pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par des mesures permettant leur protection et leur restauration (préservation de l'existant, tampons végétaux, végétalisation des axes, aménagement des espaces libre, ...).

Le périmètre de la zone urbaine a fait l'objet d'une redéfinition par rapport au précédent document afin de répondre à l'objectif de lutter contre l'étalement urbain et de préserver l'outil de production agricole.

Évaluation du règlement

Tous les articles ont été rédigés et analysés en prenant en compte les divers aspects environnementaux. Il en résulte que les articles sont compatibles avec la protection de l'environnement, car aucune incidence négative n'a été détectée.