

République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de la Marne

DELIBERATION  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Communauté de communes de la Moivre à la Coole  
\*\*\*\*\*  
SEANCE DU 22 JANVIER 2026

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
44	35	35 + 4 pouvoirs

Date de convocation  
16 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux janvier à vingt heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Salle des fêtes de Cheppes-la-Prairie, sous la présidence de **Julien VALENTIN**, Président.

Présents : Michel ADNET, Milène ADNET, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Philippe BIAL, Alexandre BODIN, Aurélie CHAMPAGNAC, Stéphane CHARNOTET, Carole CHOSROES, Marc DEFORGE, Célia DUVAL, Etienne HERISSANT, Ludovic JACOB, Michel JACQUET, Maxime JOLY, Raymond LAPIE, Raphaël LEONE, Julien MAS, William MATHIEU, André MELLIER, Héléne MOINEAU, Victor OURY, Joël PERARDEL, Maurice PIERRE, Eric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Daniel PONSIGNON, Catherine PUJOL, Céline ROBERT, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Dominique THIEBAUX, Julien VALENTIN, Eric VETU, Noël VOISIN DIT LA CROIX.

Absents : Françoise DROUIN, Jean-Christophe MANGEART, Jean-Marie ROSSIGNON, Murielle STEPHAN, Anne BRAZE.

Représentés : Gérard ACOSTA pouvoir donné à Ludovic JACOB, Alexandre BREMONT pouvoir donné à Aurélie CHAMPAGNAC, Catherine DIDIERGEORGE pouvoir donné à Stéphane CHARNOTET, Evelyne DRAN pouvoir donné à Catherine PUJOL, Daniel HERBILLON titulaire de Dominique THIEBAUX, Freddy MELLET titulaire de Julien MAS.

Monsieur Joël PERARDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Arrêt projet et bilan de la concertation PLUi  
N° de délibération : 1662\_2026

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
35	4	36	1	2	0

## Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et bilan de la concertation

### I – Rappel du contexte et objet de la délibération

Monsieur le Président rappelle que l'évolution du cadre législatif en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire a renforcé les exigences applicables aux documents de planification, notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de préservation des continuités écologiques et de prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques.

Dans ce contexte, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin de se doter d'un document unique définissant un projet de développement cohérent, équilibré et partagé à l'échelle de l'ensemble de son territoire, composé de vingt-huit communes, en substitution progressive aux documents communaux existants et au règlement national d'urbanisme.

La présente délibération, prise en application des articles L.153-14 et R.153-3 du Code de l'urbanisme, a pour objet de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et d'arrêter le projet de PLUi en vue de sa transmission pour avis.

## **II – Débats sur le PADD, collaboration intercommunale et concertation**

### **• A – Débats sur les orientations générales du PADD**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet de débats au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres.

Les orientations débattues traduisent plusieurs enjeux structurants, notamment l'articulation entre la trajectoire de sobriété foncière et le maintien de l'attractivité résidentielle, la territorialisation différenciée des objectifs d'habitat et de développement, la faisabilité opérationnelle des orientations au regard des contraintes techniques et environnementales, ainsi que la lisibilité du PADD et sa traduction dans les pièces opposables du PLUi.

### **• B – Collaboration avec les communes membres**

Conformément aux modalités de gouvernance arrêtées par la Communauté de communes, les communes membres ont été étroitement associées à l'ensemble de la phase d'élaboration du projet de PLUi, au travers de réunions, d'ateliers thématiques, de formations, de groupes de travail et d'échanges réguliers avec les services communautaires.

Cette collaboration a conduit à la formulation d'un nombre significatif de demandes d'ajustement et de propositions communales, portant tant sur le zonage, le règlement écrit, les OAP que sur la lisibilité générale du document.

### **• C – Bilan de la concertation**

Engagée lors de la prescription du PLUi par délibération n° 529-2017 du conseil communautaire en date du 12 juillet 2017 puis abrogée et represcrit par délibération du conseil communautaire n°1047-2021 en date du 17 juin 2021, la concertation préalable à l'arrêt du projet a été menée conformément aux modalités fixées par le Conseil communautaire, en application des articles L.103-2 et suivants et L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation, retraçant l'ensemble des modalités mises en œuvre, les contributions recueillies et la manière dont elles ont été prises en compte, est présenté en annexe à la présente délibération.

## **III – Le projet de PLUi soumis à l'arrêt**

### **• A – Contenu du projet de PLUi prêt à être arrêté**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal prêt à être arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un rapport de présentation comprenant notamment le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques ;
- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique ;
- Des annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

Le dossier de PLUi arrêté est annexé à la présente délibération et consultable au siège de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ainsi que dans les mairies des vingt-huit communes membre.

## **B – Principales orientations du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce maîtresse du PLUi et en exprime le cœur politique. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Le PADD s'articule autour de trois axes structurants :

- Préserver la qualité du cadre de vie, les paysages, le patrimoine et les formes urbaines ;
- Renforcer les dynamiques territoriales et l'attractivité résidentielle, économique et agricole ;
- Gérer durablement les ressources et accompagner les transitions environnementales et énergétiques.
- **C – Orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations du PADD sont déclinées de manière opérationnelle au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Les OAP thématiques apportent un cadre transversal sur des enjeux structurants, notamment la trame verte et bleue, la relation entre la Vesle et le bourg de Courtisols, ainsi que le développement des énergies renouvelables.

Les OAP sectorielles portent sur un nombre volontairement limité de secteurs. Deux OAP sont dédiées au développement économique, relative à l'extension de la zone d'activités de Courtisols et de Pogny. Les autres OAP sectorielles concernent des secteurs à vocation résidentielle, correspondant à des projets d'extension ou de densification de taille limitée, situés au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes.

- **D – Objectifs de production de logements et consommation d'ENAF**

Le projet de PLUi fixe un objectif de production de 460 logements à l'horizon du document.

La production de logements est prioritairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification maîtrisée des enveloppes urbaines existantes.

Dans une logique de sobriété foncière progressive et de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, la consommation foncière maximale nécessaire à la mise en œuvre du projet est calibrée à 11.1 hectares pour l'habitat et 11.3 hectares pour le développement économique, avec une réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2031.

## **IV – Organisation d'une enquête publique unique**

Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal a vocation à couvrir l'intégralité du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, actuellement régi par des documents d'urbanisme de nature différente.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'approbation du PLUi entraînera l'abrogation de plein droit des plans locaux d'urbanisme communaux. En revanche, les cartes communales ne sont pas abrogées de plein droit.

Dès lors, conformément à l'article R.163-10 du Code de l'urbanisme, l'abrogation des cartes communales existantes interviendra à l'issue d'une enquête publique unique, organisée concomitamment sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes

communales, afin d'assurer une information complète du public et la cohérence de la procédure.

**En conséquence il est proposé :**

- d'arrêter et de tirer le bilan de la concertation de l'élaboration du PLUi de la CCMC, tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'acter l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi de la CCMC et sur l'abrogation des cartes communales des communes du territoire de la CCMC qui en disposent.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 242-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu les lois « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et « urbanisme et habitat » du 02 juillet 2003 ;

Vu les lois « Engagement national pour le logement » du 13 juillet 2006 et du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi « Modernisation de l'agriculture et de la pêche » du 27 juillet 2010 et la « loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » du 14 octobre 2014 ;

Vu la loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;

Vu la délibération n° 351/2016 en date du 19 mai 2016 portant avis favorable sur le projet d'extension du périmètre du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole aux communes de Courtisols, Poix et Somme-Vesle ;

Vu la délibération n° 361/2016 en date du 22 septembre approuvant les statuts de la communauté de communes ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la délibération du Comité syndical n° 240 en date du 08 octobre 2019 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne ;

Vu la délibération n° 433-2017 en date du 19 janvier 2017 modifiant les statuts de la Communauté de communes et prévoyant notamment la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n° 529/2017 en date du 12 juillet 2017 fixant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ;

Vu la conférence intercommunale des Maires, prévue à l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme s'étant réunie en date du 02 juin 2021 ;

Vu la délibération n°1047 en date du 17 juin 2021 qui ABROGE la délibération n° 529/2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes et qui PRESCRIT l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L.153-11 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

Vu les avis émis par les communes sur la première version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°2023-03 en date du 20 février 2023 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°04.2023 en date du 20 février 2023 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°478 en date du 22 février 2023 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1506/2023 en date du 14 février 2023 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02.2023 en date du 22 février 2023 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D06 2023 en date du février 2023 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/5 en date du 27 février 2023 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-01 en date du 08 février 2023 de la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le procès-verbal du conseil municipal qui s'est tenu en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023\_004 en date du 23 février 2023 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 01-2023 en date du 07 février 2023 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°01-2023 en date du 13 février 2023 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1823 en date du 23 février 2023 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02012023 en date du 21 février 2023 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2023\_0001 en date du 20 février 2023 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°06/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 05/2023 en date du 13 février 2023 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/01/0006 en date du 13 février 2023 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023\_002 en date du 22 février 2023 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°15/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/2 en date du 27 février 2023 de la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-04 en date du 20 février 2023 de la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 22 février 2023 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-003 en date du 27 février 2023 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 14 février 2023 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les avis émis par les communes sur la seconde version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°05-2023 en date du 09 février 2023 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2513 en date du 14 février 2023 de la commune de VITRY-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1262-2023 en date du 28 février 2023 actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD

Vu la délibération n°1620-2025 en date du 16 octobre 2025 actant d'une présentation et d'un débat complémentaire sur le PADD

Vu la délibération n°2025-019 en date du 06 novembre 2025 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09.2025 en date du 28 octobre 2025 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°525 en date du 13 novembre 2025 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1582/2025 en date du 16 décembre 2025 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°24.2025 en date du 10 décembre 2025 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D22 2025 en date du 24 novembre 2025 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025/34 en date du 06 novembre 2025 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération n°3010 en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°18-2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 22-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°22-2025 en date du 15 décembre 2025 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1936 en date du 13 novembre 2025 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°07012025 en date du 25 novembre 2025 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 015-2025 en date du 26 novembre 2025 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°30/2025 en date du 03 novembre 2025 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 36/2025 en date du 17 novembre 2025 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°202501/135 en date du 24 novembre 2025 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°12-2025 en date du 19 novembre 2025 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°23/2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-12-05 en date du 09 décembre 2025 de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération 2025/19 en date du 05 novembre 2025 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-11-001 en date du 02 décembre 2025 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°21-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09-2025 en date du 27 novembre 2025 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de VITRY-LA-VILLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme et L. 120-1 du Code de l'environnement ;

**Considérant** que les orientations générales du PADD sont traduites dans les OAP et le règlement du PLUi ;

**Considérant** que le projet de PLUi a été élaboré en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec le public ;

**Considérant** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que le projet de PLUi est prêt à être arrêté ;

**Considérant** qu'il convient d'organiser une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales ;

Considérant que l'abrogation des cartes communales n'interviendra qu'à l'issue de l'approbation du PLUi, l'enquête publique unique ne préjugant pas de la décision finale ;

**Considérant** que le bureau communautaire a été informé lors de sa séance du 12 janvier 2026.

**Considérant** que la commission urbanisme a été informé lors de la séance du 15 janvier 2026.

### **Le Conseil communautaire décide :**

**De tirer** le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

**D'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel qu'annexé à la présente délibération.

**De soumettre** pour avis le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme :

- Aux personnes Publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier prévu à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

- A la chambre d'agriculture et à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière prévus à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme .

**D'acter** l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes qui en disposent.

**D'acter** que le projet de PLUi sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

**De rappeler** que :

- Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes consultées en application des articles L. 153-16, L. 153-17 et R.153-6 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;
- Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme  
Affiché le 23 janvier 2026  
Julien VALENTIN,  
Président



Julien VALENTIN

Julien VALENTIN  
2026.01.29 14:41:45 +0100  
Ref:10301889-15533342-1-D  
Signature numérique  
le Président

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**DOCUMENT  
PROVISOIRE**

**ARRET**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du



# 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, un premier débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu lors du conseil communautaire du 28 février 2023. Il a alors été décidé d'apporter des ajustements au projet initial, afin de répondre aux contraintes réglementaires et de mieux refléter l'évolution du projet, affiné au fil des réunions de travail sur le règlement et enrichi par le diagnostic foncier. Ce deuxième débat n'a pas remis en cause les ambitions politiques du projet, mais a permis de mieux cibler et préciser les orientations.

# PRÉAMBULE

Le PADD est un document clé pour affirmer et traduire le projet de territoire au sein du PLUi. Il est l'expression de la direction à suivre 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 et touristique, 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

Elles constituent le fil rouge orientant les choix stratégiques du projet.

# 1

## THÈMES : aménagement, urbanisme, habitat et politiques de paysage

La qualité de la desserte ainsi que le positionnement géographique du territoire ont grandement participé à la croissance démographique des dix dernières années. En effet, cette croissance démographique est principalement due à l'arrivée d'habitants en provenance de l'agglomération de Châlons qui représente trois quarts 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.

L'enjeu est de préserver un équilibre entre l'attractivité résidentielle qui attire de nouveaux habitants et la qualité de vie qui fait la spécificité du territoire.

# 1

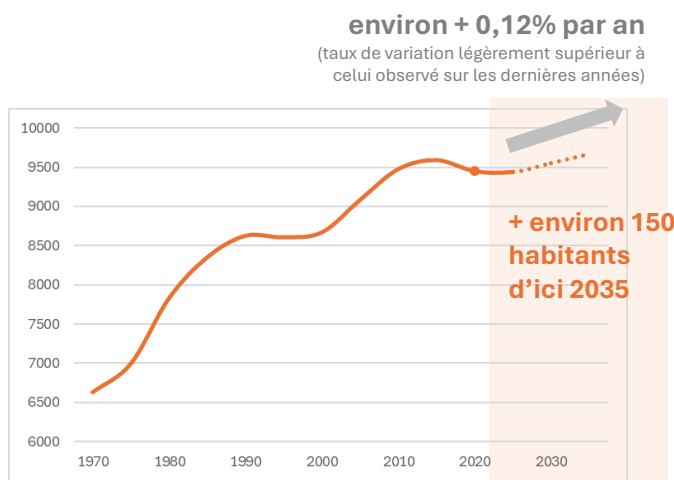
## THÈMES : aménagement, urbanisme, habitat et politiques de paysage

ORIENTATIONS

- Créer **460 nouveaux logements** d'ici 2035
- **Organiser le développement résidentiel** de manière cohérente et équitable sur le territoire
- **Diversifier l'offre en logements** pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie
- Construire ces nouveaux logements en conciliant **sobriété foncière et qualité des espaces de vie.**

### Du scénario démographique au besoin en logements

PROJET



La communauté de communes a choisi un scénario démographique cohérent avec les évolutions démographiques observées lors des dix dernières années.

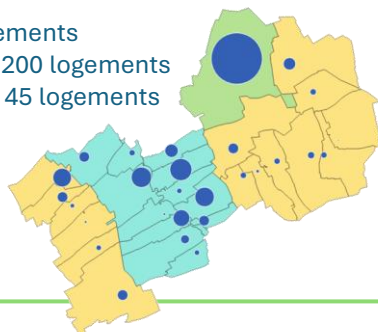
Sur la base de ce scénario médian, le besoin en logements est estimé à environ 460 d'ici 2035.

### Répartition des possibilités de développement résidentiel

PROJET

#### Nombre de logements à créer d'ici 2035 :

- Ville relais : 115 logements
- Vallée de la Marne : 200 logements
- Bourgs et villages : 145 logements



#### Nombre de logements qui restent à créer d'ici 2035 :

- Ville relais : 58 logements
- Vallée de la Marne : 133 logements
- Bourgs et villages : 121 logements

## THÈMES : aménagement, urbanisme, habitat et politiques de paysage

- Valoriser et préserver les éléments bâtis qui participent à l'identité et la qualité du cadre de vie des villages



### Préservation et transmission des éléments qui font l'identité des villages

Le patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou naturel, constitue un héritage collectif et un repère essentiel de l'identité d'un territoire. Sa diversité – allant des monuments et maisons de caractère aux paysages façonnés par l'histoire humaine et naturelle – reflète la richesse culturelle et historique qui mérite d'être préservée et transmise.

Cependant, ce patrimoine est fragile : sans entretien ni valorisation, il tend à disparaître ou à être oublié. Le rôle des élus locaux est particulièrement crucial pour le patrimoine « local », souvent non protégé au niveau national, mais porteur de valeur pour les habitants.

*Au cours du diagnostic et de l'élaboration du règlement, deux questions ont guidé la réflexion : quels éléments du patrimoine doivent être préservés et comment ?*

*L'élaboration du règlement a consisté à trouver un compromis entre pratiques actuelles, identité architecturale et transformation des villages.*

*De manière générale, les volumes des bâtiments, l'orientation des toitures, les ouvertures et les matériaux créent une ambiance, qui reflète l'histoire et le caractère d'un lieu.*

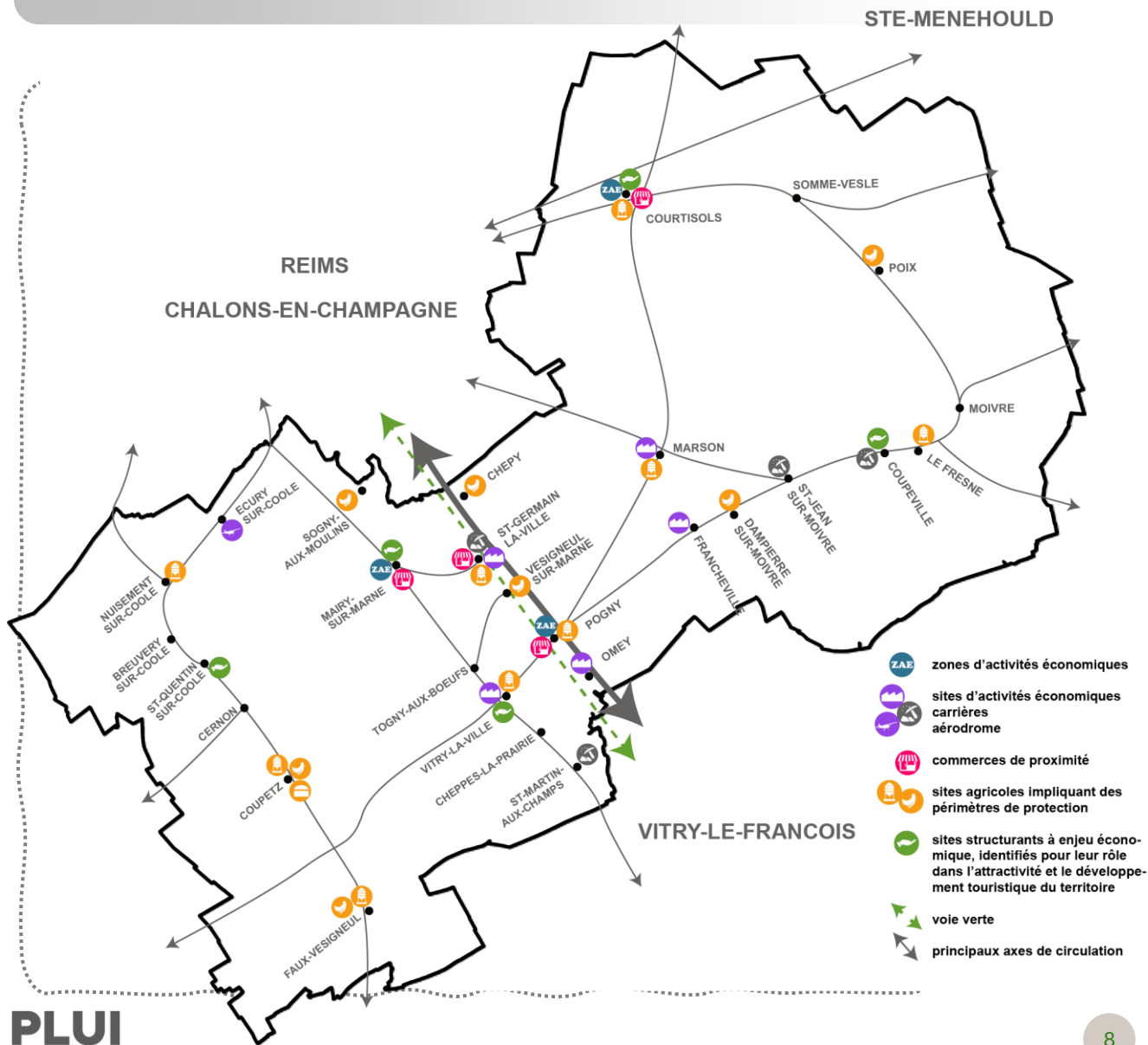
# 2

## THÈMES : équipement commercial, développement économique et loisirs

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.

CONTEXTE ET ENJEUX



# 2

## THÈMES : équipement commercial, développement économique et loisirs

Pour préserver les dynamiques économiques du territoire, deux axes stratégiques ont été identifiés. Le premier consiste à maintenir les vocations économiques existantes afin de garantir leur pérennité. Le second vise à offrir à ces activités, implantées en particulier dans les Zones d'Activités Economiques et les sites industriels, les conditions nécessaires pour se développer et renforcer leur ancrage local, de manière à soutenir durablement l'attractivité et la vitalité du territoire.

- Prioriser le développement industriel, tertiaire et commercial dans les zones et des sites d'activités économiques existants
- Conforter l'offre commerciale de proximité et les polarités du territoire
- Préserver et soutenir les activités artisanales, tertiaires et commerciales dans les villages en veillant à leur compatibilité avec l'habitat

L'activité agricole constitue à la fois un pilier économique et un marqueur identitaire du territoire. La priorité est de préserver l'outil de travail, c'est-à-dire les terres agricoles, tout en permettant aux exploitants d'exercer leur activité dans le respect des paysages et de l'environnement. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un travail sur les circulations agricoles a été réalisé, en particulier dans certains villages, afin de faciliter les déplacements et d'améliorer ainsi les conditions de travail des exploitants.

- Pérenniser les activités agricoles
- Améliorer les conditions de circulation des engins agricoles

Sur le territoire, de nombreux lieux accueillent des activités de loisirs, ainsi que des activités touristiques, événementielles ou de bien-être. Ces sites se trouvent généralement en milieu naturel ou en lisière des villages, souvent au sein de propriétés de caractère. Le territoire souhaite soutenir la pérennité de ces lieux et favoriser leur développement. Par ailleurs, la voie verte pourrait constituer la colonne vertébrale d'un développement lié au cyclotourisme, ouvrant ainsi la possibilité de soutenir à l'avenir de nouveaux projets touristiques.

- S'appuyer sur les sites emblématiques et sur la voie verte pour développer une offre touristique, les activités de loisirs et de bien-être

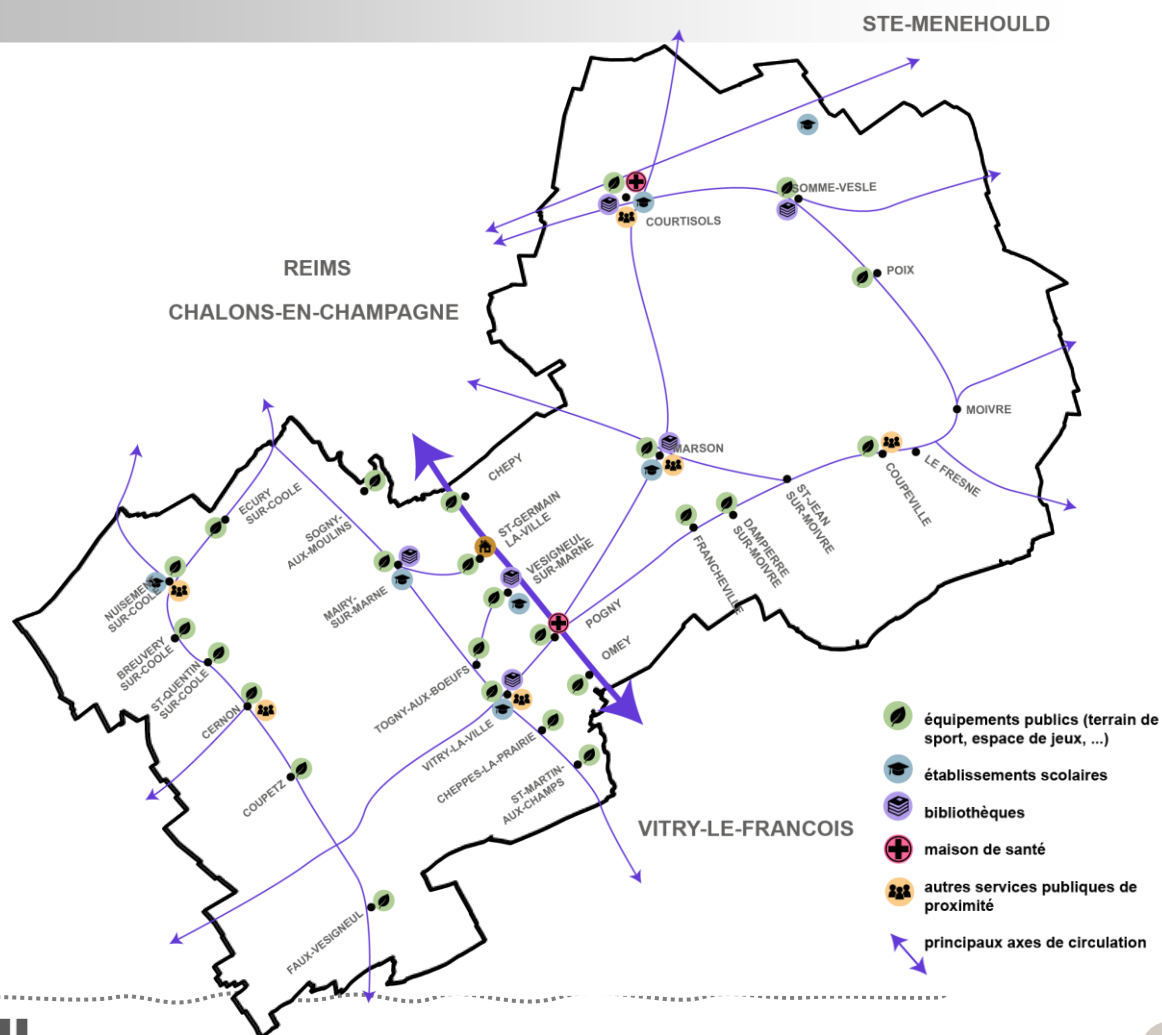
# 3

## THÈMES : équipements, communications numériques, transports et déplacements

Le territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole bénéficie d'un maillage dense et diversifié en équipements et services, supérieur à celui des autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale du Pays de Châlons-en-Champagne. La communauté de communes affirme son ambition de préserver un cadre de vie rural, attractif, dynamique et humain, garant d'une qualité de vie durable pour ses habitants.

Bien desservi par les grands axes régionaux (A26, A4, RN44, RD977, RD3 et RD994), le territoire reste néanmoins marqué par une forte dépendance à la voiture individuelle. La CCMC se fixe pour objectif d'assurer des conditions de circulation sûres et efficaces, tout en encourageant le développement des modes de déplacement alternatifs et doux, afin de répondre aux enjeux environnementaux et d'accessibilité.

CONTEXTE ET ENJEUX



# 3

## THÈMES : équipements, communications numériques, transports et déplacements

### ORIENTATIONS

La communauté de communes attache une importance particulière à la qualité de son offre en équipements, notamment pour les établissements scolaires et les structures dédiées à l'enfance. Dans ce cadre, le PLUi a pour ambition de faciliter leur évolution et leur développement, afin d'assurer des services adaptés et de qualité pour l'ensemble des habitants, tout en accompagnant le dynamisme et l'attractivité du territoire.

- Assurer une offre éducative et des services pour la petite enfance de qualité
- Développer et améliorer les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Concernant la sécurité des déplacements, notamment dans les villages accueillant des écoles ou des structures périscolaires, certaines circulations restent insuffisamment sécurisées en raison de trottoirs étroits ou parfois inexistants. L'objectif est donc de favoriser et de sécuriser les trajets piétons.

- Sécuriser les déplacements dans les villages

L'accessibilité aux services repose également sur l'offre en communications numériques. La CCMC souhaite poursuivre le déploiement de ces infrastructures, qui constituent un levier essentiel pour soutenir le développement des activités économiques.



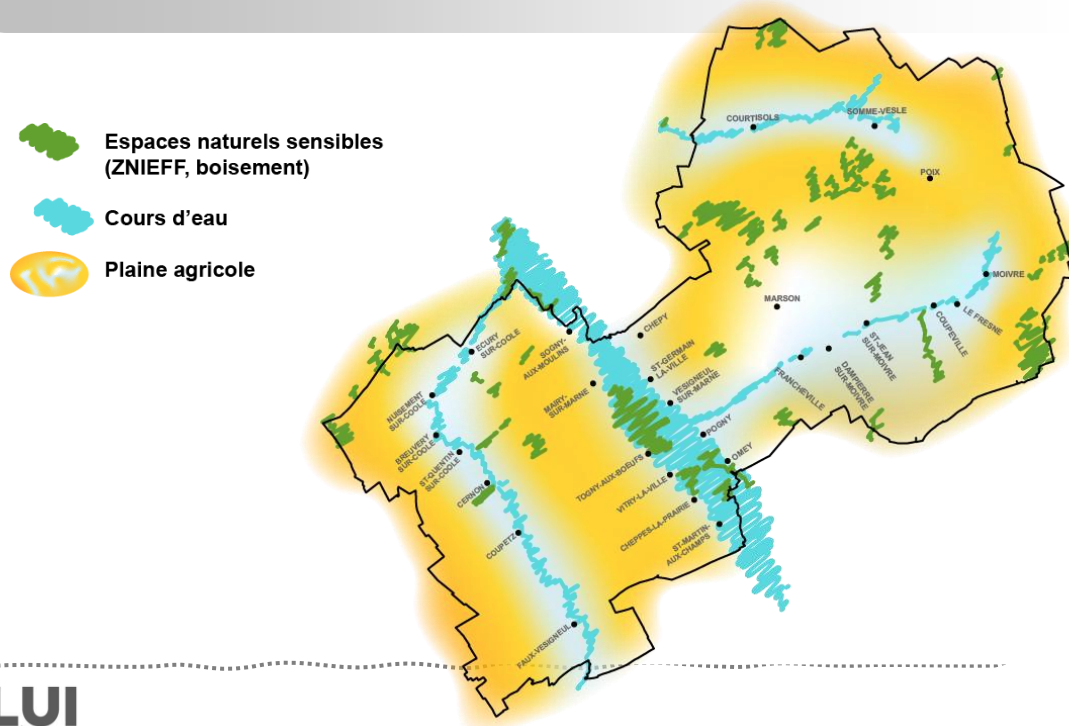
# 5

## THÈMES : politiques de paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire de la Communauté de communes se caractérise par un contraste marqué entre les vallées alluviales et la plaine crayeuse. Les vallées, notamment celle de la Marne, constituent des corridors écologiques essentiels, abritant des habitats naturels et des sites remarquables, tout en structurant le paysage et en jouant un rôle dans la régulation des risques d'inondation. Elles sont toutefois fragilisées par la dégradation de la qualité des eaux, les pressions agricoles et sylvicoles, l'exploitation de granulats et l'entretien insuffisant des ouvrages hydrauliques.

La plaine crayeuse, dominée par l'agriculture intensive, présente une faible naturalité, avec des boisements et reliquats de milieux naturels isolés, dont la connectivité écologique est limitée.

Dans ce contexte, les enjeux principaux pour le PLUi consistent à préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques, à assurer une gestion adaptée des milieux naturels isolés, à protéger et valoriser les paysages et à intégrer la nature dans les espaces bâtis, tout en conciliant occupation agricole, urbanisation et développement territorial avec la protection de l'environnement.



## THÈMES : politiques de paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire de la Communauté de communes reflète les paysages typiques de la Champagne crayeuse. Les espaces naturels, c'est-à-dire ceux qui ne sont ni artificialisés ni exploités à des fins économiques, y sont peu nombreux. On y trouve quelques boisements en plaine, mais ce sont surtout les ripisylves, le long des cours d'eau, qui constituent la trame naturelle principale. Consciente de la valeur écologique et paysagère de ces milieux, la collectivité souhaite en assurer la préservation et le maintien dans le temps, en encourageant leur entretien et leur mise en valeur.

- Conserver la biodiversité et les milieux naturels

La Communauté de communes est traversée par la Marne et plusieurs cours d'eau secondaires, avec le canal latéral à la Marne complétant le réseau. Le territoire repose sur un sous-sol crayeux qui alimente une nappe phréatique essentielle, mais sensible aux pollutions agricoles. La préservation de cette ressource et le maintien du débit des cours d'eau constituent un enjeu majeur pour le territoire.

- Gérer et protéger les ressources en eau

Une partie du territoire de la Communauté de communes est exposée aux inondations. Des dispositifs comme le Plan de Prévention des Risques Inondations et l'Atlas des Zones Inondables permettent de mieux connaître ces risques et de guider l'urbanisation. Par ailleurs, certaines zones de vallées sèches peuvent être sensibles aux remontées de nappes, un facteur à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

- Réduire l'exposition aux risques naturels

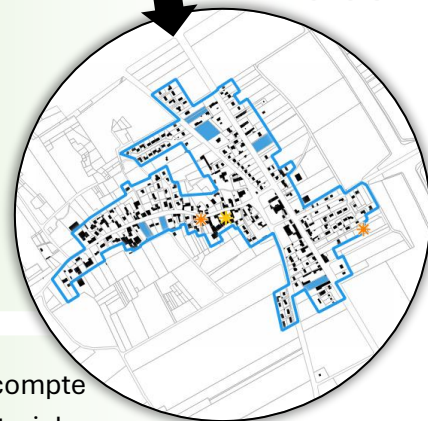
## 6

## THÈMES : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes repose sur une lecture partagée des ressources et des besoins du territoire. L'analyse du foncier, conduite tout au long de la phase de diagnostic et poursuivie durant la construction du projet réglementaire, a permis d'identifier avec précision les ressources disponibles et d'en déduire les besoins futurs en foncier. Ces besoins fonciers en extension découlent du scénario d'évolution démographique et des spécificités économiques et territoriales de la collectivité. Le développement de l'habitat s'élève à environ 11,1 hectares, tandis que le développement économique, qui s'appuie sur les dynamiques entrepreneuriales locales, nécessite environ 11,3 hectares.



Diagnostic foncier



### ORIENTATIONS

Le PLUi s'inscrit dans une période de transition : il prend en compte le bilan de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, l'application de la loi Climat et Résilience et l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Le projet vise à trouver un juste équilibre entre l'identité et le projet territorial de la Communauté de communes et une utilisation responsable des ressources foncières.

Dans cette perspective, le PLUi s'inscrit pleinement dans la démarche du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). L'article 191 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif national de réduction progressive de l'artificialisation des sols, visant l'absence de toute artificialisation nette d'ici 2050. Sur la période de référence 2011-2021, la CCMC a consommé 106,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, principalement pour l'habitat et les activités économiques. Pour la période 2021-2031, la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers devra tendre vers une réduction de moitié, afin d'atteindre l'objectif ZAN en 2050.

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