

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

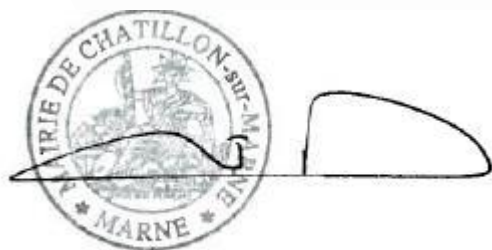
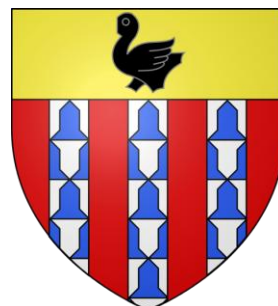
1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-MARNE (51700)

PLU approuvé par la délibération du 22 octobre 2025

Révision allégée	Modification	Modification simplifiée

Cachet de la mairie et signature du maire



PREMIÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
I. CONTEXTE TERRITORIAL	8
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE	8
B. RAPIDE HISTORIQUE DE LA DE COMMUNE	22
C. LES MONUMENTS HISTORIQUES	24
D. LE PETIT-PATRIMOINE DE LA COMMUNE	25
E. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS	27
F. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	28
II. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	30
A. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE	30
B. L'HABITAT	35
III. ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS	43
A. ACTIVITÉS, EMPLOIS, CHÔMAGE DIAGNOSTIC	43
B. SECTEURS D'ACTIVITÉS ET ÉCONOMIE DE LA VILLE	45
C. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	55
D. LES DÉPLACEMENTS	55
E. LES AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	56
III. RÉSEAUX, GESTION DES DÉCHETS, ÉNERGIES ET COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	57
A. LA GESTION DE L'EAU	57
B. L'ASSAINISSEMENT	61
C. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE	62
D. LE RÉSEAU DE GAZ	62
E. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	62
F. LA GESTION DES DÉCHETS	65
G. LA COUVERTURE NUMÉRIQUE	66
DEUXIÈME PARTIE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	67
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PHYSIQUE	68
A. LA GÉOLOGIE	68
B. LA TOPOGRAPHIE	70
C. LE CLIMAT	70
D. L'HYDROLOGIE	71
E. LES ZONES HUMIDES	71
F. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	78
G. PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN RÉSEAUX COHÉRENTS	78
H. LES PAYSAGES	81
I. LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	82
J. LES PRINCIPALES ENTRÉES DE VILLE	84
II. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	85
A. LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	85
B. LA GESTION DE L'EAU	85
C. L'ASSAINISSEMENT	85
D. LA MAÎTRISE DU RUISSELLEMENT	86
E. BOIS ET FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER	86

III. POLLUTIONS ET NUISANCES	87
A. QUALITÉ DE L'EAU	87
B. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES SOLS	87
C. LES RISQUES NATURELS	87
D. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	90
E. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	91
F. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	92
TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	101
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES	102
A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES VIA LES AUTORISATIONS D'URBANISME	103
B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES	104
C. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DANS LES TISSUS URBAINS	105
D. LES SITES POTENTIELLEMENTS MUTABLES	105
E. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION OU LE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN	107
II. HYPOTHÈSES THÉORIQUES DE DÉFINITION DU PROJET	114
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	123
A. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION	123
B. JUSTIFICATION DES CHOIX DANS LE PROJET DE PADD	124
C. TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE	124
IV. LA COMPATIBILITÉ DU PADD AVE LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DÉFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME	129
V. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, PROGRAMME ET SCHÉMA DE RANG SUPÉRIEUR	131
A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE	132
B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	135
C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION	137
D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS	137
D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES	138
F. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE-ARDENNE	140
G. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL	140
H. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES D'ORDRE GÉNÉRAUX	141
VI. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES	142
A. PHILOSOPHIE DU PROJET	142
B. ORGANISATION GÉNÉRALES DES PIÈCES DU RÈGLEMENT	142
C. BILAN GLOBAL DES SURFACES	143
D. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES	146
E. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER	158
F. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES	169
G. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES	179
H. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR LE PLAN DE ZONAGE	189
I. LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITES (STECAL)	193
J. LES EXTENSIONS OU ANNEXES DES BÂTIMENTS D'HABITATION	194
K. LES ESPACES BOISES CLASSES	195
L. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX OU PAYSAGERS À PRÉSERVER	195
M. LA PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX	196

VII. JUSTIFICATION ÉTABLIE DANS LES CHOIX D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	197
A. LES PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP	197
B. RAPPORT D'OPPOSABILITÉ DES OAP DANS LES AUTORISATION D'URBANISME	198
C. LIMITES ET AVERTISSEMENT	199
D. LOCATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	199
E. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS COMMUNS A L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'OAP	201
F. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION	202
G. ILLUSTRATIONS DES OAP	203
IV. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	218
V. BILAN DES AUGMENTATIONS PRÉVISIONNELLES DE CONSOMMATION	220
 QUATRIÈME PARTIE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	 222
I. MÉTHODOLOGIE	223
II. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	224
A. LE PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALES	224
B. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME	225
C. LES PRINCIPES ANIMANT LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	225
III. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	226
A. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU	226
B. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE	227
C. JUSTIFICATION DU CHOIX DES SITES DE DÉVELOPPEMENT 1AUX	228
D. JUSTIFICATION DU CHOIX DES SITES DE DÉVELOPPEMENT 1AU	229
E. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD	230
F. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE	232
G. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE NATUREL	232
H. EVALATION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	232
I. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS	233
J. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR	233
K. EVALATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	233
IV. SYNTHÈSE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER	234
V. CONCLUSION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	234
VI. ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	235
VII. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL	235
VIII. INDICATION POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU	236
 ANNEXE 1 – DOCUMENT SOUMIS À CONCERTATION PUBLIQUE ET BILAN DE LA CONCERTATION	 239
 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE – DOCUMENT À PART	

Préambule

La commune de Châtillon-sur-Marne a prescrit le 3 novembre 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal du 23 avril 2009. Lors de la délibération de prescription, le Conseil Municipal a décidé les **objectifs poursuivis** dans le cadre de la révision de son PLU, à savoir :

- Optimiser les zones à urbaniser,
- Protéger le Centre du Village,
- Améliorer la circulation et les zones de stationnement,
- Valoriser la zone commerciale,
- Préserver les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager afin de mettre en valeur le cadre de vie et protéger le patrimoine de la Commune

Un certain nombre de documents, rapports, études et plans seront utilisés :

- Le « Porter A Connaissance de l'État » (PAC reçu en mai 2021) transmis par le préfet a pleinement été utilisé.
- Les données de la Direction Générale des Finances Publiques pour les feuilles cadastrales.
- Il s'appuie également sur les travaux communs de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et des services de la commune.
- Le diagnostic préalable et les études ont permis d'établir la synthèse des projets et programmes de la commune et ont permis d'élaborer les objectifs urbains et programmatiques du PLU.
- Les données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) pour l'état initial de l'environnement



Sauf indication contraire, toutes les infographies, cartes, schéma sont orientés au Nord.

Un glossaire des sigles utilisés et un lexique des termes techniques sont annexés au règlement. La définition des termes est essentielle pour la compréhension de tous les lecteurs (technicien ou non, habitants, instructeurs des permis de construire, ...)



Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal. Si les textes ont changé entre l'arrêt et l'approbation, ceux-ci seront changés.

Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification et de prospective à l'échelle d'une commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dans le cadre d'une démarche intercommunale. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol (les zones constructibles, les espaces naturels et agricoles à protéger, les formes urbaines attendues, ...) sur le territoire communal.

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. Un rapport de présentation

Il présente le diagnostic du territoire, analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il explique, au regard de ce diagnostic, les choix retenus, notamment en matière de consommation d'espace. C'est l'argumentaire du PADD et du règlement.

2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il expose le projet d'aménagement retenu et définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. C'est la clé de voûte du PLU qui expose la vision politique du projet d'aménagement.

3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles comprennent, sur des secteurs à enjeux, des dispositions concernant l'aménagement, l'environnement, les transports et les déplacements dans le respect du PADD.

4. Le règlement (écrit et graphique)

Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N) et les zones agricoles (A). Il fixe, pour chaque zone, les règles de constructibilité en cohérence avec le PADD.

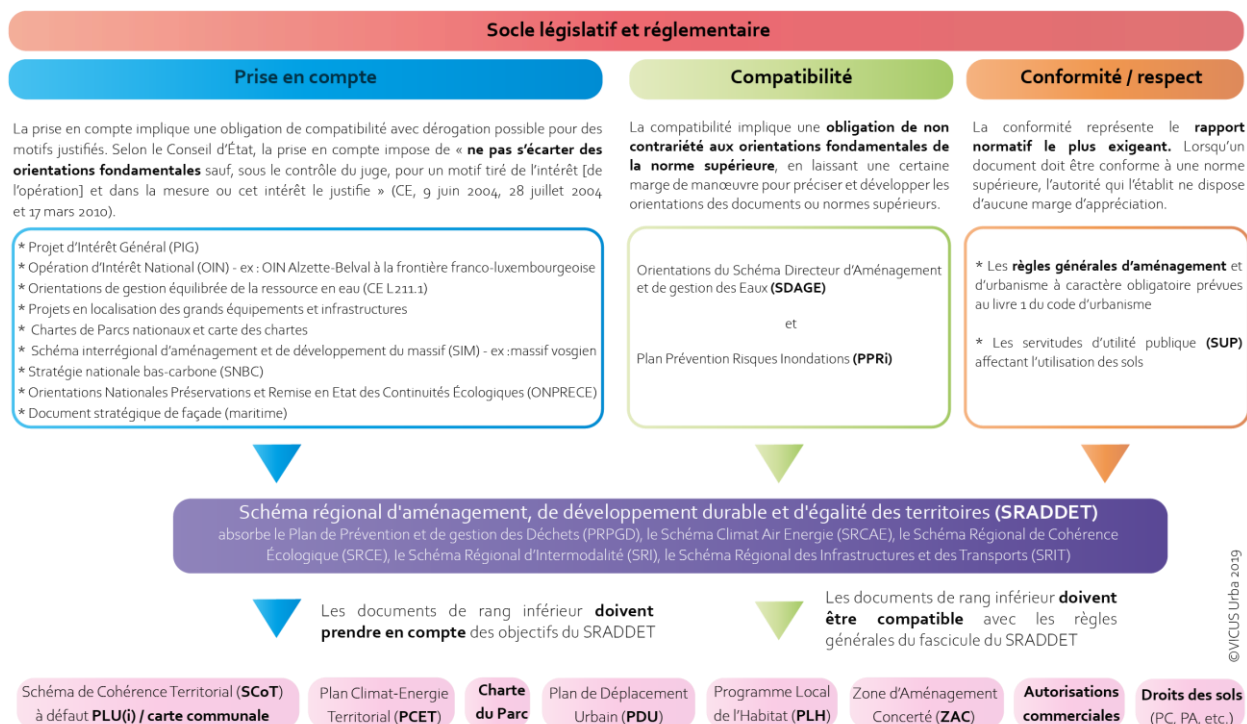
5. Les annexes

Les annexes qui indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, le réseau sanitaire (eau potable, assainissement, collecte et traitement des déchets), la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la liste des sites archéologiques, les zones de publicité, le droit de préemption, les plans de prévention contre les risques (inondation, aléa retrait gonflement, ...). En complément de son articulation avec les démarches volontaristes de développement durable, le PLU doit être en cohérence avec son environnement réglementaire. Dans une perspective de développement durable, sont particulièrement importants les liens entre SCOT et PLU, ainsi que les articulations avec les SDAGE et SAGE, les schémas nouvellement créés par les lois Grenelle (SRCE, PCET) et les PPR.

Le schéma ci-après récapitule les principaux liens à prendre en compte, liens qui ont une portée juridique. Il intègre les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Hierarchie des normes des documents de planification (niveaux d'opposabilité)

suite à la loi NOTRe (7/08/2015) et à l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2019 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme



PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Crédits photo : VICUS Urba



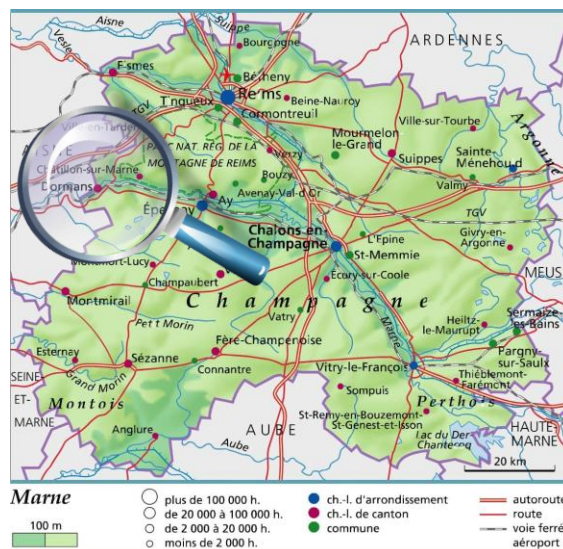
I. Contexte territorial

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

1) La localisation géographique

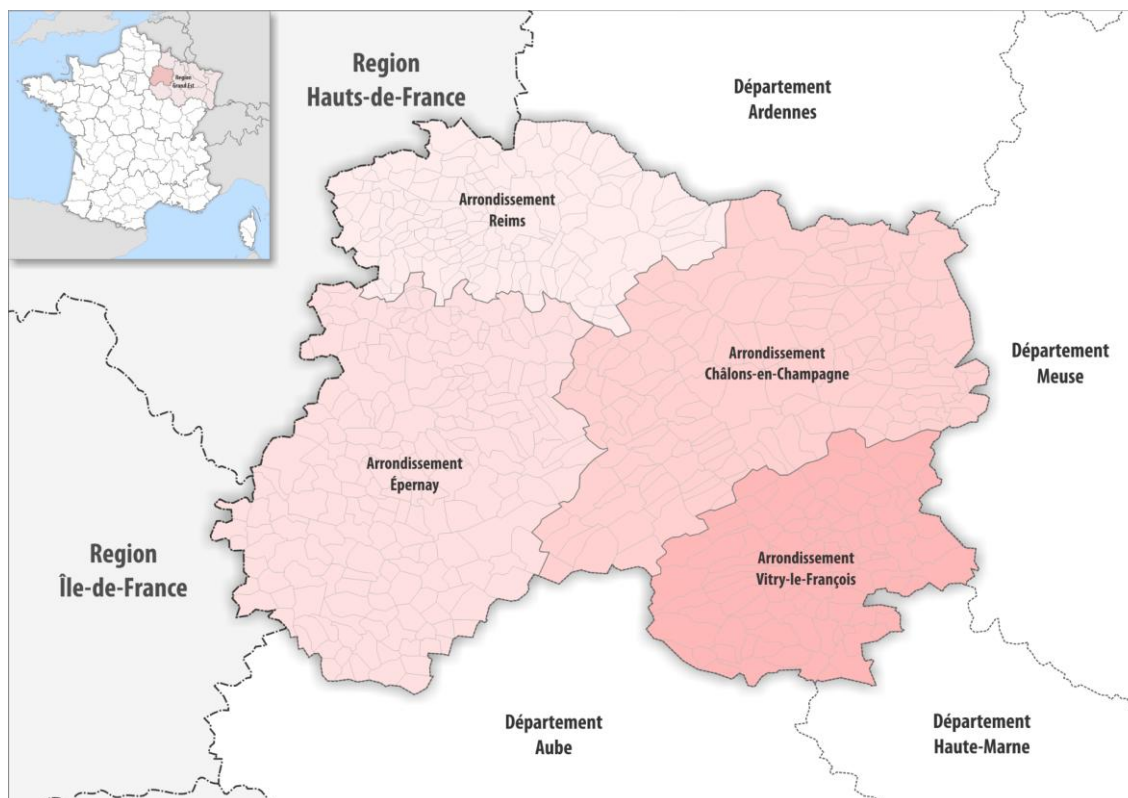
La commune de **Châtillon-sur-Marne** est située dans le département de la Marne, dans la région Grand Est. La commune s'étend sur 14,5 km² et compte 638 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 44,1 habitants par km², Châtillon-sur-Marne a subi une forte baisse de 10,7% de sa population par rapport à 1999. Entouré par les communes de Vandières, Mareuil-le-Port et Binson-et-Orquigny, Châtillon-sur-Marne est situé à 16 km au nord-ouest d'Épernay la plus grande ville à proximité. Situé à 145 mètres d'altitude, la Rivière la Marne, le Ruisseau de la Maquerelle, le Ruisseau de Belval sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Châtillon-sur-Marne.

Châtillon-sur-Marne est membre de la Communauté de communes des Paysages de la Champagne, créé au 1^{er} janvier 2017. La Communauté de communes compte 53 communes, avec une population regroupée de 21 053 habitants, sur une superficie totale de 581,50 km². La commune se situe à 57 km à l'est de la Préfecture Châlons-en-Champagne et à 17 kilomètres de la Sous-Préfecture d'Épernay. Châtillon-sur-Marne constitue un bourg-centre sur le territoire intermédiaire, ayant un rôle pour l'emploi, les services et les commerces.



2) La situation administrative

La commune appartient à l'arrondissement d'Épernay (210 communes dénombant 117 262 habitants en 2020 pour une superficie de 2 722,4 km²). La commune est localisée dans le canton de Dormans-Paysages de Champagne Saint-Mihiel (24 755 habitants en 2020 sur 72 communes).





Châtillon-sur-Marne fait partie de la Communauté de communes des Paysages de la Champagne a été créée le 1^{er} janvier 2017, à la suite de la fusion de la communauté de communes des Coteaux de la Marne, de la communauté de communes des Deux Vallées et de la communauté de communes de la Brie Champenoise ainsi que 8 communes de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais (Baslieux-sous-Châtillon, Belval-sous-Châtillon, Champlat-et-Boujacourt, Châtillon-sur-Marne, Cuchery, La Neuville-aux-Larris, Passy-Grigny et Vandières) », regroupant 54 communes pour une population de 18 825 habitants.

Toutefois, les communes de Baye, Champaubert, Margny et la Chapelle-sous-Orbais souhaitent quitter l'intercommunalité, dont le bourg-centre est Montmirail et être rattachés à la communauté de communes de la Brie Champenoise⁶. Margny quitte effectivement la CCPC51 le 1^{er} janvier 2020 la communauté de communes de la Brie Champenoise. Sa grande force tient de la ruralité et c'est pourquoi les élus ont choisi de maintenir un service de proximité afin de garantir à tous un accès aux services. Les anciens sièges sociaux des Communautés de communes ont été transformés en pôles de proximité. Ils sont situés à CHÂTILLON-SUR-MARNE, DORMANS, MONTMORT-LUCY et VAUCIENNES.

La Communauté de communes regroupe 51 communes : Bannay, Baslieux-sous-Châtillon, Baye, Beaunay, Belval-sous-Châtillon, Boursault, Champaubert-la-Bataille, Champlat-et-Boujacourt, Champvoisy, **Châtillon-sur-Marne**, Coeur-de-la-Vallée, Coizard-Joches, Congy, Cormoyeux, Corriber, Courjeonnet, Courthiézy, Cuchery, Damery, Dormans, Etoges, Fèrebrianges, Festigny, Fleury-la-Rivière, Igny Comblizy, La Caure, La Chapelle-sous-Orbais, La Neuville-aux-Larris, La Ville-sous-Orbais, Le Baizil, Le Breuil, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Mareuil-en-Brie, Montmort-Lucy, Nesle le Repons, Oeuilly, Orbais l'Abbaye, Passy-Grigny, Romery, Saint Martin d'Ablois, Sainte Gemme, Suizy-le-Franc, Talus-Saint-Prix, Troissy, Vandières, Vauciennes, Venteuil, Verneuil, Villevernard, Vincelles.



Compétences : nombre total de compétences exercées : 39

(Source : BANATIC mise à jour le 1/07/2023 / Insee, RP population totale municipale) (N° SIREN : 200066850)

► **Production, distribution d'énergie**

- Concession de la distribution publique d'électricité et de gaz

► **Environnement et cadre de vie**

- Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
- Assainissement collectif
- Assainissement non collectif
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- GEMAPI : Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- GEMAPI : Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau
- GEMAPI : Défense contre les inondations et contre la mer
- GEMAPI : Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques, des zones humides et des formations boisées riveraines
- Gestion des eaux pluviales urbaines
- Autres actions environnementales
- Contribution à la transition énergétique

► **Sanitaire et social**

- Aide sociale facultative
- Action sociale

► **Politique de la ville / Prévention de la délinquance**

Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

► **Développement et aménagement économique**

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales.

► **Développement et aménagement social et culturel**

- Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Activités périscolaires
- Lycées et collèges
- Activités culturelles ou socioculturelles

► **Aménagement de l'espace**

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Transport scolaire
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Études et programmation

► **Voirie**

- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Signalisation

► **Développement touristique**

- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme

► **Logement et habitat :**

- Programme local de l'habitat
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Amélioration du parc immobilier bâti

► **Autres :**

- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...)
- Gestion d'un centre de secours
- NTIC (Internet, câble...)
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Création et gestion des maisons de services au public

Adhésion à des groupements :

Dépt.	Groupement (N° de SIREN)	Nature juridique	Population
55	Syndicat mixte scolaire de Trois Cantons du Centre Marne (255501991)	SM fermé	2 205
77	SMF d'aménagement et de gestion des eaux des Deux Morin (200078038)	SM fermé	326 454
02	Syndicat du bassin versant du petit Morin amont (200089597)	SM fermé	18 707
51	SM du SCOT d'Épernay et sa région (255102352)	SM fermé	84 611
51	SM d'aménagement du bassin de la Vesle (SIABAVE) (255100067)	SM fermé	546 037
51	SM de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM) (255102592)	SM ouvert	574 692
51	PETR du Pays d'Épernay Terres de Champagne (200064392)	SM ouvert	84 611
02	SM Marne et Surmelin (200092534)	SM fermé	370 807
51	SM de la Marne Moyenne (200089548)	SM fermé	177 855

Communes voisines	Superficie en km ²	Population nb d'hab (2020 pop municipale)	Densité en hab. /km ²
Châtillon-sur-Marne	11.69	629	54
Cuisles	2.77	124	45
Baslieux-sous-Châtillon	5.88	180	31
Cœur-de-la-Vallée	13.59	657	48
Oeuilly	9.3	657	71
Mareuil-le-Port	8.96	1 152	129
Vandières	13.2	929	23
Anthenay	6.64	72	11

Châtillon-sur-Marne est une commune intermédiaire entre les communes rurales. La densité de population de Châtillon-sur-Marne se situe dans la moyenne haute en comparaison avec les autres communes limitrophes (centre-bourg). Elle occupe une position de bourg-centre avec de nombreux services, commerces sur le secteur du châtillonnais. En face Mareuil-le-Port joue le même rôle sur l'autre rive de la Marne.

3) Les documents supra-communaux

Les articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte. Malgré une absence de définition juridique, la notion de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur. En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

Selon les dispositions du code de l'Urbanisme, le PLU sera également compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Schéma départemental des carrières ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a intégré le SRCE ;
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Communauté de Communes.
- La Charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

La commune de Châtillon-sur-Marne est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 5 décembre 2018, mais par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un PDU. Elle est membre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau. L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau et l'article L131-7 du code de l'urbanisme, imposent aux communes de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement (chapitre 2-livre II du code de l'environnement), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

Le département de la Marne est concerné par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé par l'arrêté du 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Cet arrêté publié au journal officiel le 6 avril 2022 est entré en vigueur le lendemain de sa parution. En conséquence, le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 est abrogé. Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par un SAGE.

Les objectifs majeurs de ce schéma sont d'obtenir :

- D'atteindre 52% de masses d'eau cours d'eau en bon état écologique à 2027,
- D'atteindre 32% des masses d'eau souterraine en bon état à 2027
- D'inverser durablement la tendance sur les pollutions diffuses dues aux nitrates et aux pesticides : eau potable, eutrophisation marine
- De restaurer la continuité écologique des cours d'eau du bassin
- De rétablir l'équilibre quantitatif dans les secteurs déficitaires.

Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante :

http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/AESN-Sdage_2022-HD_.pdf
<http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Conformément aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du Code de l'urbanisme, **le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.**

b) Plan de gestion des risques inondations (PGRI)

On distingue 3 types d'inondation : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellement. Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation »- ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement- dite loi Grenelle II-. Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) approuvée en octobre 2014, déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 5 orientations fondamentales, déclinées pour le bassin en 80 dispositions, sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque
- Orientation 1 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PGRI est consultable sur le site internet de la DRIEAT: <http://www.driee.ile-defrancedeveloppement-durable.gouv.fr> à la rubrique : Accueil > Eau et milieux aquatiques > Comprendre les politiques territoriales liées à l'eau > Mise en oeuvre des directives européennes > Directive Inondation > Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) > Le PGRI 2022-2027 à la rubrique Eaux et milieux aquatiques/politiques territoriales liées à l'eau/directives européennes/directive inondation (<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-dinondation-pgri-r820.html>).

Cet outil stratégique définit, à l'échelle de chaque grand bassin, les priorités en matière de gestion des risques d'inondation et fixe les dispositions permettant d'atteindre ses objectifs. Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides... Conformément aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du Code de l'urbanisme, **le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations et les dispositions définis par le PGRI.**

Le PLU de Châtillon-sur-Marne devra être à être compatible avec les orientations du PGRI.

c) Le Plan de Prévention contre les risques inondations

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Dans la continuité des PPRi approuvés en aval, l'État a décidé d'élaborer un Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de la rivière Marne sur les 26 communes longeant le cours d'eau, depuis Tours-sur-Marne jusqu'à Courthiezy. Ce PPR après son approbation se substituera aux différentes servitudes citées ci-dessus. L'inventaire des phénomènes historiques a été réalisé en 2014. La connaissance de ces derniers constitue une étape essentielle et incontournable de la démarche d'élaboration d'un PPRi. Une carte des phénomènes historiques provenant d'une étude de la SAFEGE d'août 2014 a été réalisée. Compte-tenu de la méthode retenue pour cartographier les zones inondables, la carte des phénomènes historiques fournit uniquement des informations qualitatives sur les phénomènes d'inondations.

Dans le cadre de l'élaboration des études hydrauliques de la rivière Marne sur le secteur d'Épernay une nouvelle modélisation de l'aléa a été réalisée par le bureau d'études SAFEGE. Ces études ont été présentées aux élus au printemps 2016. Elles sont dorénavant applicables.

Le territoire communal appartient au périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) par débordement de la rivière Marne, sur le secteur d'Épernay approuvé le 15 février 2022.

L'ensemble des documents sont disponibles sur : <https://www.marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile-et-gestion-des-risques/Prevention-des-risques-naturels/Risques-Inondation/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-d-inondation-PPRi-APPROUVES/PPRi-Marne-aval-Secteur-Epernay-sur-les-territoires-de-la-CCPC-approuve-le-15-02-2022>

Ces éléments doivent être pris en compte, sans délai, tant en matière de planification que de délivrance des autorisations d'urbanisme. Les dispositions les plus contraignantes devront être opposées à votre document d'urbanisme. Il conviendra d'interdire dans les zones à risque la constructibilité des secteurs non encore urbanisés et de restreindre les possibilités de constructions nouvelles dans les secteurs déjà urbanisés.

Le PLU de Châtillon-sur-Marne devra être à être compatible avec les orientations du PPRi. Le zonage a été intégré au projet de révision du PLU.

d) Le Plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France

Le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er octobre 2014 pour sa tranche 3. Celui-ci sera annexé au PLU et son règlement s'appliquera indépendamment du PLU car il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Les règles sont différentes en fonction de la zone d'aléa.

e) Schéma départemental des carrières

Conformément à l'article L 131-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte le schéma départemental des carrières. Le SDC est un outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental des carrières de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 novembre 2014. Toutes les informations relatives à ce schéma peuvent être consultées sur le site suivant : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-r143.html>. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires. **Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.**

Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation. Par ailleurs, l'arrêté du ministère de l'environnement du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site après exploitation.

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 24 janvier 2001, qui précise la définition du lit mineur des cours d'eau et impose notamment l'interdiction d'exploiter une carrière de granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau. Plusieurs modifications sont intervenues ensuite, dont le dernier arrêté du 22 octobre 2018 précisant les dispositions applicables aux activités liées aux minéraux soumis à l'enregistrement au titre des installations classées. **En conséquence, l'exploitation de carrières de granulats est interdite dans l'espace de mobilité de la rivière marne. Une fois retranchée les espaces de mobilité de la rivière marne, il ne reste plus beaucoup d'espaces non boisée et non AOC Champagne pour accueillir des parcelles pouvant faire l'objet d'une exploitation de carrière. La commune n'est donc pas vraiment concernée.**

La Région travaille actuellement à la réalisation de son schéma régional des carrières. Conformément à l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra prendre en compte ce schéma. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales.

f) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCOT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres. **Le SCoT a un rôle intégrateur**, c'est-à-dire qu'il intègre les dispositions des documents supérieurs. Ainsi, les documents de rang inférieur au SCOT, tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Schémas de Développement Commercial (SDC), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales, **doivent être compatibles avec le SCOT** et les éventuels schémas de secteurs. Le SCoT de la Région d'Épernay approuvé le depuis le 5 décembre 2018, ainsi les enjeux et objectifs du projet de PLU de la commune de Châtillon-sur-Marne devront être compatibles **dont les objectifs sont les suivants** :

► **Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durable :**

- Mettre en lien et mobiliser toutes les ressources touristiques autour de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO : champagne, nature et patrimoine
- Affirmer les nœuds de rattachement aux grands flux comme « porte d'entrée du Champagne »
- Valoriser des sites attracteurs et les grands projets pour soutenir la dynamique
- Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs
- Promouvoir des modes d'aménagements durables et intégrés en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional
- Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages
- Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques
- Développer la mixité sociale et générationnelle
- Définir une politique foncière réactive.

► **Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires :**

- Valoriser les ressources et renforcer le caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural
- Soutenir le développement de la filière champagne et la diversification de ses industries et des services
- Développer les activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et développement de l'économie résidentielle
- Développer les activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire et les accompagner dans leur croissance
- Renforcer et structurer l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles

► **Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services :**

- Renforcer le pôle sparnacien (Épernay, Aÿ-Champagne, Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry)
- Assurer un maillage de pôles de services relais
- Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants
- Développer des synergies externes
 - Politique de gestion écologique :
- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire

► **Politique énergétique :**

- Accroître l'autonomie énergétique en lien avec les ressources
- Réduire les consommations et les émissions de Gaz à effet de serre

► **Politique de gestion des ressources et des risques**

- Préserver la disponibilité et la qualité des ressources
- Anticiper et s'adapter aux risques

► **Politique d'urbanisme et de lutte contre l'étalement urbain**

- Préserver un espace viticole et agricole fonctionnel par un urbanisme intense
- Organiser le développement urbain pour irriguer et améliorer l'accessibilité aux services

► **Politique de qualité paysagère**

- Assurer la qualité et la diversité paysagère pour un territoire attractif
- Renforcer l'intégration paysagère du bâti
- Valoriser le rapport à la nature

► **Politique de développement économique**

- Rester un pôle d'emploi
- Assurer la réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises industrielles, tertiaires et artisanales
- Assurer la réponse aux besoins de préservation et de fonctionnement de l'espace agricole et viticole afin de préserver leur potentiel économique
- Améliorer la capacité d'accueil touristique et l'offre culturelle et de loisirs associée

► **Politique du logement**

- Une croissance nécessaire qui implique une politique offensive, mais progressive
- Faciliter les parcours résidentiels
- Veiller à la qualité du bâti, résorber la précarité énergétique

► **Politique des transports et des déplacements**

- Dépasser la situation d'enclavement
- Développer l'intermodalité

► **Politique des communications numériques**

- Aménager les zones prioritaires en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique
- Accompagner la montée en débit

► **Politique de développement des équipements structurants**

- Des projets à développer et/ou renforcer d'ici à 2035

► **Politique d'implantation commerciale**

- Pérenniser l'offre de proximité
- Assurer une offre commerciale diversifiée dans les zones commerciales en lien avec les pôles et leur vocation à irriguer le territoire

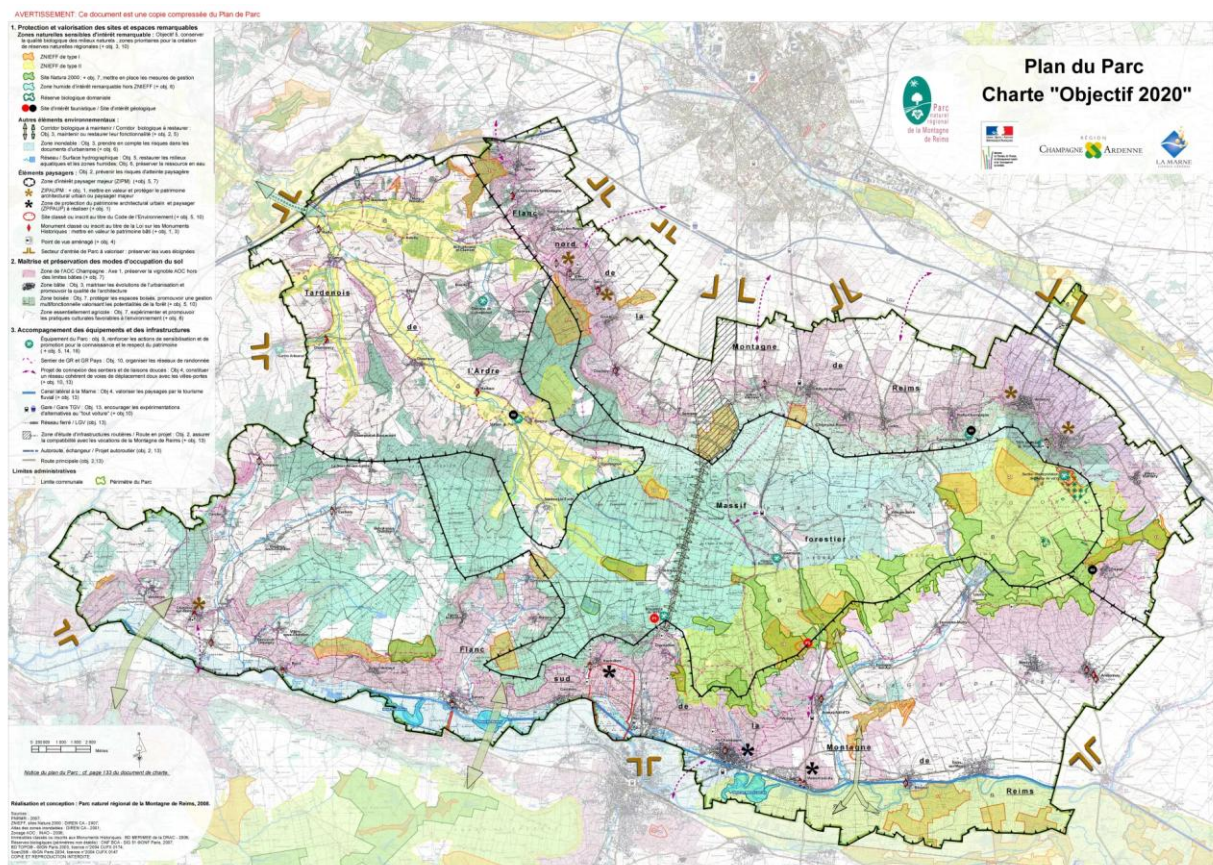
Le SCoTER est disponible sur <https://www.scoter.fr>

La commune est située dans le périmètre du SCOT, le PLU devra être compatible avec.

g) **La Charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims**

La Charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, approuvée le 4 mai 2009 par décret ministériel, est le projet de protection et de développement du territoire. Établie pour quinze années en concertation avec les élus, les habitants, les partenaires et les usagers, elle a été reconnue « Agenda 21 local ». Le projet collectif pour le territoire est transcrit dans la Charte « Objectif 2020 » en concertation avec les acteurs et partenaires locaux. La Charte actuelle du Parc naturel régional de la Montagne de Reims est valable jusqu'en 2024. À cette date, ce sera la toute nouvelle Charte 2025 – 2040 qui prendra son relai ! Ce document donne les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire et fixe les objectifs à atteindre :

- Faire de la mise en valeur du paysage un enjeu fédérateur de tous les acteurs ;
- Affirmer la vocation d'exemplarité du Parc dans la qualité environnementale ;
- Renforcer l'offre de services pour un développement économique et social équilibré ;
- Dynamiser les partenariats et la communication.



Le PLU de Châtillon-sur-Marne s'attache à être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc.

h) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et la Trame Verte et Bleue

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé le 24 janvier 2020. Trente objectifs et règles générales y sont déclinées. Certaines de ces règles sont utiles pour décliner la Trame verte et bleue (règle n°7) et pour préserver et restaurer la Trame verte et bleue (règle n°8). Le Grand-Est connaît une érosion de la biodiversité et une dégradation des milieux naturels en raison notamment de l'artificialisation des sols et des milieux (agriculture et sylviculture intensives), de la présence de fragmentations liées aux infrastructures linéaires de transport (ces enjeux liés aux continuités écologiques sont présentés dans l'état de lieux et détaillés dans le diagnostic thématique biodiversité.



Le code de l'urbanisme (art. L141 -10, 2°) demande aux SCoT, dans leur document d'orientation et d'objectifs, de déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme ou de chartes de parcs naturels régionaux, les collectivités doivent affiner la TVB régionale au niveau local en l'ajustant aux éléments paysagers du territoire. Le cas échéant des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité d'intérêt local complémentaires pourront être identifiés, en s'appuyant notamment sur la bibliographie existante (diagnostic écologique, étude sur les continuités écologiques, atlas cartographies des SRCE des anciennes régions, etc.).

► Les composantes de la Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires de la région Grand-Est (SRADDET) adopté le 22 novembre 2019 dispose de règles pour décliner la Trame verte et bleue (règle n°7) et pour préserver et restaurer la Trame verte et bleue (règle n°8). Les orientations nationales préconisent de retenir a minima 4 sous-trames (les milieux humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts, les milieux aquatiques).

La trame verte et bleue (TVB), ou continuités écologiques correspond à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler (corridors écologiques) et d'accéder aux zones vitales.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitants naturels, assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

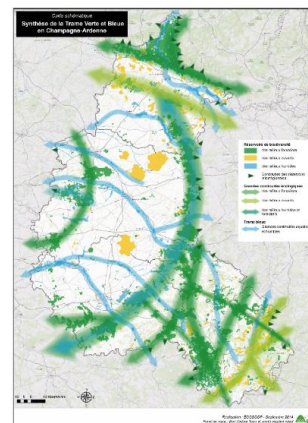
Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc des possibilités d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont souvent des espaces de nature ordinaire.

Une sous-trame correspond, sur un territoire donné, à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole, etc.) et au réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. Diverses sous-frames peuvent être définies, on trouve ainsi la trame des milieux forestiers, la sous-trame aquatique, la sous-trame des milieux ouverts, etc.

Dans le SRCE dans l'ancienne Région Champagne-Ardenne les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000ème, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

La prise en compte laisse donc une marge d'adaptation et de dérogation locale aux orientations du SRCE, à condition de pouvoir justifier de l'intérêt d'y déroger ; justification qui peut être apportée par :

- Le projet du territoire (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...) ;
- Une étude locale de la TVB, permettant de préciser et d'adapter la cartographie des continuités écologiques proposées dans le SRCE : définition plus précise de la localisation et de l'emprise d'un corridor ou d'un réservoir, identification des milieux et parcelles qui composent les continuités écologiques, vérification de la pertinence locale des composantes cartographiées dans le SRCE



Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le SRADDET Grand-Est a intégré le SRCE. Les éléments essentiels du SRCE sont présents au chapitre 2 des règles (n°7 à 11), l'axe 1 des objectifs (n°6 à 11) et les atlas sont intégrés aux annexes.

Les règles sont :

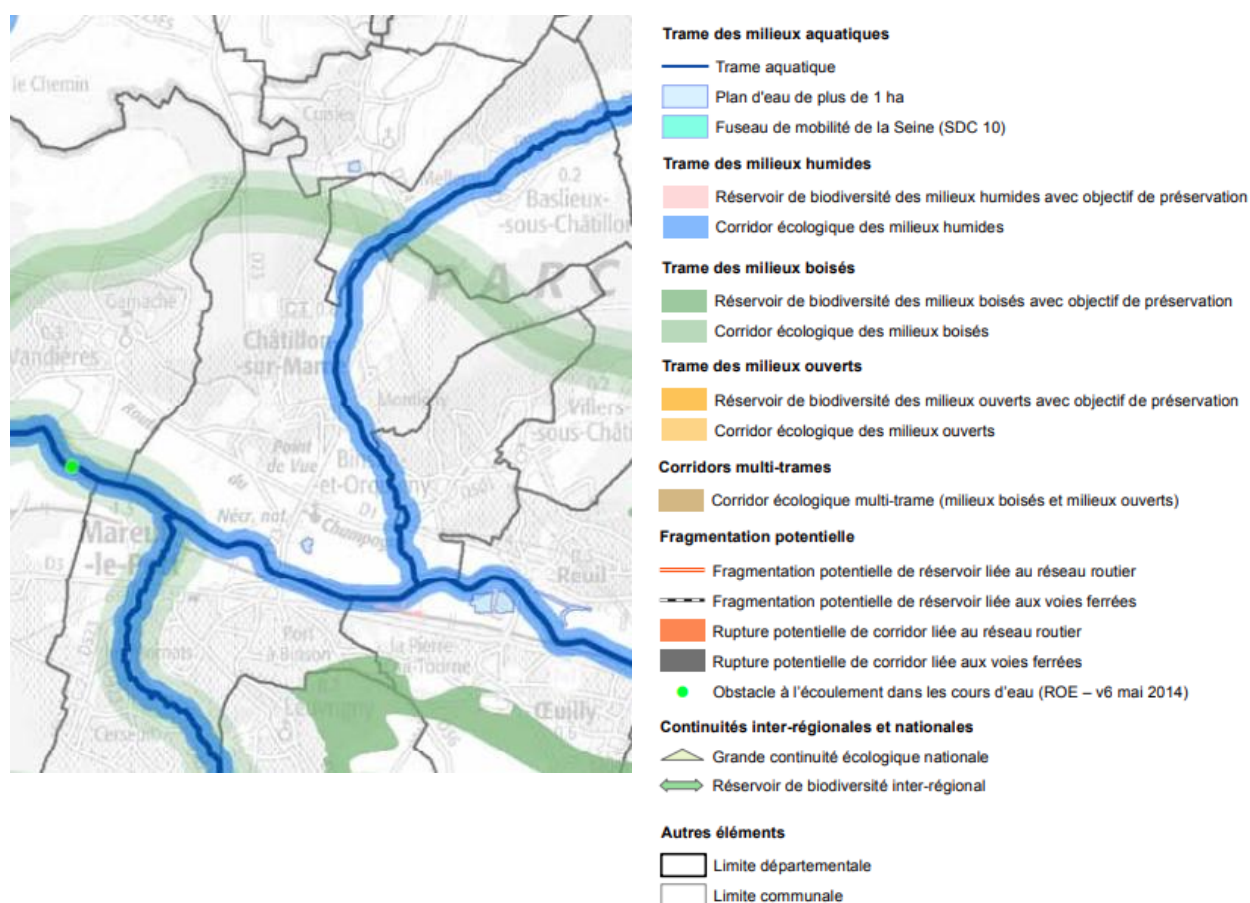
- règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue,
- règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue,
- règle n°9 : Préserver les zones inventoriées,
- règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses sur les aires d'alimentation de captage,
- règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau.

Les objectifs sont :

- objectif n°6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages, objectif n°7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue,
- objectif n°8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité,
- objectif n°9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
- objectif n°10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau,
- objectif n°11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier.

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

La trame verte et bleue (TVB) sera détaillée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.



Extrait du SRCE

La trame verte et bleue (TVB) sera détaillée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

i) Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

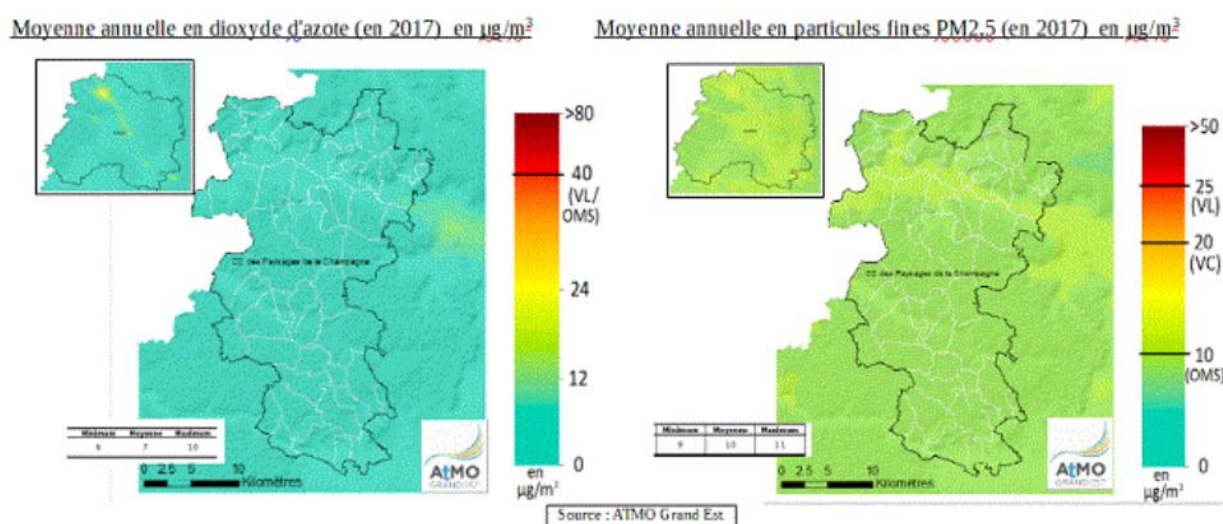
Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

La LTECV, dans un esprit de mobilisation de tous les territoires dans la lutte contre le changement climatique, a renforcé le rôle des intercommunalités en rendant obligatoire, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants à la date du 1^{er} janvier 2017, l'adoption d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) au plus tard le 31 décembre 2018. À travers l'élaboration des PCAET, les EPCI deviennent véritablement les coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire (L. 2224-34 CGCT) et ont ainsi un effet levier dans la mobilisation des acteurs et de fonds sur les sujets climat-air-énergie.

La CCPC a décidé, par délibération du 9 juillet 2018, de s'engager dans l'élaboration du plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Le PLU de la commune de Châtillon-sur-Marne devra prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCPC, conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme. Pour les PLU dont l'élaboration ou la révision est envisagée à compter du 1^{er} avril 2021, le PLU devra être compatible avec les PCAET et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) – non concerné. Le développement de projet d'ampleur pour la production d'énergie renouvelable est assez contraint sur le territoire entre les zones inondables et l'aire d'appellation AOC Champagne avec la charte UNESCO.

La commune n'est pas située en zone sensible pour les polluants atmosphériques (voir détails sur l'observatoire régional Climat-Air-Energie: <https://observatoire.atmo-grandest.eu/>)

Dans le territoire de la CCPC, en 2015, les voitures particulières participent majoritairement aux émissions directes de gaz à effet de serre avec 49% (51% en 2010), viennent ensuite les poids lourds avec 27% (25% en 2010) et les véhicules utilitaires légers avec 18% (19% en 2010).



La cartographie de la concentration en dioxyde d'azote en 2017 montre que la moyenne de la CCPC est à $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, avec une valeur maximale de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, la valeur réglementaire maximale étant de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. La concentration en dioxyde d'azote en 2017 est en dessous des seuils maximaux recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Bien que montrant des concentrations en particules fines faibles, la modélisation des moyennes annuelles met en évidence la vallée de la Marne et notamment les axes routiers RD3 et RD980. Les axes secondaires RD42 et RD18 sont également repérables. La valeur maximale atteinte dans la vallée de la Marne est supérieure à la valeur guide OMS.

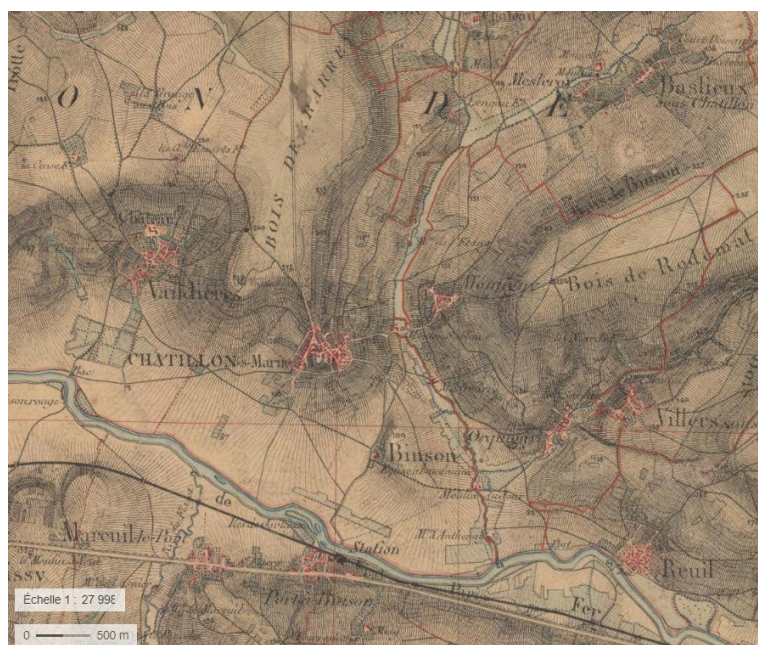
B. RAPIDE HISTORIQUE

C'est un site très ancien. Selon la légende, à l'emplacement de la ruine du château existait le chêne druidique, abattu par les romains, dès le 1er siècle après JC, lorsqu'ils installèrent leur oppidum et tour de guet : CASTELLO SUPER MATRONAM. Selon les fouilles archéologiques qui ont été réalisées, un campement ou bourg gallo-romain devait être installé déjà près de Binson ; à proximité de la marne (tessons, poteries, traces de brûlures, monnaies, tombes mérovingiennes ont été retrouvés...) et un pont de pierre reliait Mareuil le Port et Binson.

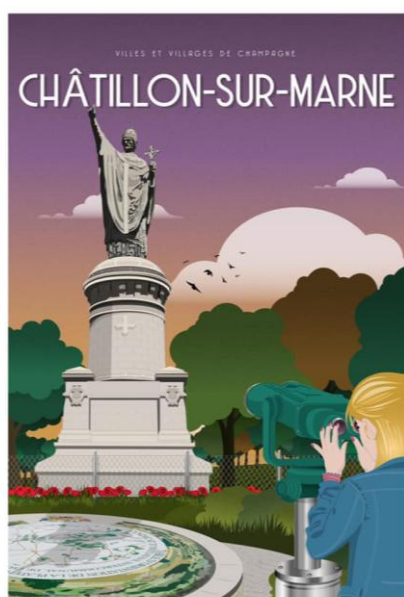
En juillet 1918, Châtillon-sur-Marne a subi de nombreux dommages :

- Prieuré de Binson incendié et en ruines
- Eglise de Châtillon : destruction des vitraux et des orgues
- Plus de vestiges des portes aux entrées du village
- Les halles détruites

[Source : Parc naturel régional de la Montagne de Reims]



La carte d'état-major datant de 1820-1866 donne des indications sur la vie historique du village, mais ceux-ci n'apportent que peu de détails sur l'histoire de la commune. On y voit la voie de chemin de fer, les villages de Châtillon-sur-Marne, Port-à-Binson et Cerseuil.



Entouré par les communes de Vandières, Mareuil-le-Port et Binson-et-Orquigny, Châtillon-sur-Marne est situé à 2 km au nord-est de Mareuil-le-Port la plus grande ville à proximité.

Né vers 1040, Eudes de Châtillon devint pape **Urbain II** le 12 mars 1088. Le 21 juillet 1887, la statue Urbain II fut inaugurée en présence de **20000** personnes. Elle mesure **9 m de haut et 25 m** avec le socle (la tête et la tiare mesurent à elles seules 2 m 40).

Source : conception de l'affiche « Cochet concept »

Les ruines du Château (plate-forme à côté de la statue d'Urbain 2)

En 926, Eudes, premier seigneur de Châtillon, fit construire le 1er château. Au 11ème siècle, Gaucher 1er fit bâtir un nouveau château sur la motte. C'est le 4ème château à ce moment. La première église, qui est toujours sur le même emplacement, faisait partie de l'enceinte du château. Il fut remanié de multiples fois après des batailles et des invasions. La famille des Châtillon eut une grande destinée et ascension sociale grâce à de bons mariages.

12ème siècle : à cette époque, le fief appartient aux comtes de Champagne, puis il entre dans le domaine royal avec le mariage de Blanche de Champagne et le roi de France Thibaut IV. La ville ne compte pas moins de 3500 habitants et environ 200 chevaliers. Les seigneurs très puissants délaisseront par la suite le logis du seigneur et habiteront Paris au 14ème siècle. Le château subira malheureusement de multiples attaques et destructions au cours des siècles :

- 14ème siècle : château aux mains des Anglais ;
- 16ème siècle : Châtillon est un duché ;
- 1544 : les armées de Charles Quint ravagèrent le village et le château. Il fut abandonné pendant quelques années puis reconstruit dans le style Renaissance ;
- 1575 : brûlé et pillé par les protestants « calvinistes », venus soutenir le Grand Condé, le château ne fut plus jamais reconstruit. Actuellement on peut y voir les ruines du château Renaissance.

La Croix de Jérusalem

Contre la ruine du château se trouve « la croix de Jérusalem ». Elle fut ramenée du prieuré de Binson à dos d'hommes en présence de 5000 personnes. Elle mesurait 10m et avait été ramenée de Terre Sainte par des pèlerins. Elle a été installée en 1893, après l'inauguration de la statue du pape Urbain II. Elle revenait d'un voyage de Jérusalem où des pèlerins l'avaient portée tout au long du chemin de croix de la ville. Elle a été restaurée et bénie en 2000 (un morceau de l'ancienne croix se trouve dans l'église, elle était beaucoup plus grande à l'origine).

L'Eglise Notre Dame

D'origine romane, elle fait partie du circuit des 33 églises romanes de la Vallée de l'Ardre, mis en place par le PNRMR. Elle est classée Monument Historique en 1919. Caractéristiques : la fondation de l'église remonte au 10ème siècle. Elle fut construite dans l'enceinte du château. Elle a été bâtie sur l'ancienne chapelle castrale. 12ème siècle : elle est rattachée au prieuré de Marmoutier à la suite d'un accord entre Gaucher 2 avant son départ pour la croisade, en 1161 par Henri comte de Champagne, en 1193 par Guy de Châtillon. Les 4 piliers de charge qui supportent le clocher sont du 12ème siècle. Les voûtes n'ont jamais été exécutées alors que l'on voit les départs : la voûte aurait été haute si on l'avait réalisée. Des arcs en plein cintre supportent un plafond, qui devait être provisoire.

L'église se termine par une abside du style renaissance : imitant le décor de l'abside de St Pierre de Rome : chapiteaux ioniques, abaque décorée d'oves (forme d'œuf). Elle fut brûlée de multiples fois, en 1420 par les Bourguignons, en 1575 par les Calvinistes. L'église a été reconstruite au 16ème siècle, et fut peu entretenue à la période de la Révolution. Au 19ème siècle elle fait l'objet d'une grande restauration (1873-1875) : le portail médiéval est quasi détruit et on a plaqué sur le mur un décor d'arcatures scandées de pilastres ioniques. La porte d'ordre toscan est ornée de 6 baies rythmées par des pilastres ioniques.

Le reste de l'église est du 16ème siècle : pastiche des 13ème et 14ème siècle : éléments sculptés prouvant le goût encore à l'époque pour le style régional. Quelques chapiteaux Renaissance : décorés d'entrelacs d'oiseaux, des chapiteaux à feuilles d'acanthé sur les colonnes engagées, des pilastres ornés dans les collatéraux. Présence d'une dalle funéraire du 17ème siècle, d'une vierge à l'enfant, 15ème et 17ème siècle, d'une toile du 16ème siècle et d'une statue de St-Sébastien datant du 18ème siècle

La statue d'Urbain 2

Pourquoi une statue d'Urbain 2 ? C'est la volonté de l'évêque de Reims, Monseigneur Langénieux, de glorifier le grand pape des croisades et de lui édifier une statue sur le lieu où s'élevait le château de ses ancêtres. En 1862, un vœu avait été prononcé au congrès de Malines pour qu'une statue colossale soit érigée. Urbain 2 est devenu Pape en 1088 mais c'est un pape en exil. Sillonnant l'Europe, il impose son pouvoir en renforçant la « réforme grégorienne » : refonte de l'organisation du clergé, assainissement. Il va mettre en place « la Trêve de Dieu » : obligeant les seigneurs à se battre uniquement 3 jours par semaine, permettant aux paysans de travailler la terre, sans attaques. Il récupère Rome et détrône l'antipape entre 1093 et 1098.

L'édification de la statue : Par acte notarié du 12 avril 1877, Melle Symonnet, propriétaire du terrain de la plate-forme du château de Chatillon concède à l'archevêque de Reims le droit d'y faire ériger la statue du Pape Urbain 2, avec une maison pour le gardien de ce monument. Un décret du 29 août 1880 a autorisé l'érection de la statue, laquelle a eu lieu au moyen de dons et de souscriptions. Elle a été inaugurée le 21 juillet 1887 en présence de 20 000 personnes. Caractéristiques : La statue en granit de Kersanton a été exécutée par le sculpteur Le Goff, à Vannes. Hauteur de la statue avec le socle : 25 mètres. Hauteur de la statue sans le socle : 9 m Hauteur de la tiare : 2.40 mètres. Urbain 2 tient dans sa main le christ en croix et son geste de la main rappelle les prédications pour la première croisade « Dieu le veut ». En juin 1913, le terrain de la plate-forme devient propriété de la mairie. La concession a eu lieu à condition de respecter les ruines de l'ancien château telles qu'elles existent.

C. LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune dispose d'un patrimoine architectural et religieux dont un édifice est inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

L'Eglise Notre Dame de la Nativité (classée MH le 17 juin 1919)



En 1134 un collège de chanoines dépendant de l'abbaye de Marmoutiers est fondé dans l'église. L'édifice est sans doute reconstruit à la suite de cette fondation : le revers de la façade date du 12e siècle ; les colonnes des grandes arcades de la première travée et du côté nord de la nef remontent au 13e siècle. Le village de Châtillon est régulièrement pillé entre les 14e et 16e siècles : l'église aurait brûlé en 1544. Jugée alors trop petite, elle est reconstruite en commençant par la nef (les travaux sont en cours en 1552). L'arrivée des Calvinistes en 1575 met fin définitivement aux travaux : les voûtes ne seront jamais lancées. L'église fait ensuite l'objet de réparations régulières jusqu'à la fin du 18e siècle.

Une rénovation générale de l'église est menée de 1819 à 1823, qui modifie entre autres la toiture du clocher passant d'un toit en dôme à une flèche carrée et qui reprend la plupart des contreforts, une partie des murs sud et nord, la partie haute de la façade ouest, dont le parement de l'oculus, et à l'intérieur l'arc triomphal.

Une nouvelle campagne de travaux est conduite par l'architecte diocésain Thiérot de 1873 à 1875 : sur la façade est réalisé un plaquage doublant les portails et formant une arcature devant les fenêtres du deuxième niveau.

Les toitures ont été fortement endommagées par un bombardement en 1918. L'édifice est classé monument historique l'année suivante. Les restaurations s'étalent de 1922 à 1930.

<p>Le Prieuré de Binson : chapelle (classé MH le 5 janvier 1922)</p> 	<p>Selon la légende, la famille du Pape Urbain II aurait fait don aux moines de l'abbaye de Coincy (Aisne) en 1077 de cette terre. On y bâtit le prieuré de Binson. Il a été construit sur le site de l'ermitage de Sainte Posenne, qui vécut au 5ème siècle. A la Révolution, le maire de Villerssous-Châtillon acheta l'ensemble à l'archevêché de Reims en 1850. Trente années plus tard, le prieuré de Binson s'est trouvé en plein cœur de la seconde bataille de la Marne.</p> <p>La chapelle et les bâtiments furent anéantis. Le tout fut reconstruit entre 1928 et 1930, mais le chemin de croix uniquement « rafistolé » par des ajouts en ciment. Le Prieuré fut monastère, léproserie, ferme, hôpital militaire puis église paroissiale et collège Salésiens Don Bosco.</p>
<p>L'Ancien tribunal du bailliage (4, rue de l'Hôtel de Ville ; section cadastrale AL parcelle n° 909) : escalier XVIIe siècle et sa cage, ainsi que le palier et ses deux portes recto-verso y compris leur décor, la cheminée de la grande pièce du 1er étage et sa taque avec la pièce qui les reçoit, cette pièce comprenant également le revers de la porte palière de l'escalier (inscrit MH le 6 décembre 2012).</p> 	<p>L'ancien palais de justice du bailliage fut construit entre 1660 et 1670. En 1858 il devint propriété de la commune et devint la mairie. Des salles servirent de Palais de justice et de salles d'écoles puis une salle de Poste en 1853. En 1867 une partie fut modifiée pour accueillir la gendarmerie et en 1869 un bureau du télégraphe. Le bâtiment est inscrit au titre de monument historique en 2012. A noter à l'intérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bas de l'escalier et les armoiries tenues par un lion, - L'escalier en pierre caractéristique de la deuxième moitié du 17ème siècle, - La grande cheminée, avec son trumeau décoré

D. LE PETIT-PATRIMOINE

Le petit patrimoine est représenté par l'ensemble des témoignages, d'hier et d'aujourd'hui, d'une civilisation et qui n'est pas classé comme patrimoine national. Les éléments constitutifs du petit patrimoine sont :

- Les points d'eaux : les fontaines, les pompes, les puits, les lavoirs, les abreuvoirs.
 - Le petit patrimoine sacré : les croix, les calvaires, les chapelles, les statues, les gargouilles.
 - Les ouvertures : les portes, les portails, les portiques, les vitraux
 - La signalisation : les enseignes suspendues, les enseignes en pierre
 - La délimitation : les bornes de limite
 - La mesure du temps, de poids et de l'espace : les horloges, les cadrans solaires, les tables d'orientation, les poids de ville
 - Le petit patrimoine agricole et viticole : les cabanes, les moulins, les fours à pains
 - Le petit patrimoine de commémoration : les monuments aux morts
 - Les bâtiments du petit patrimoine : les tours, les ponts, les pigeonniers, les maisons à pans de bois
- La restauration du petit patrimoine ne prend pas en compte les travaux d'aménagement, mais seulement les travaux d'entretien ou de réfection.
- Les éléments végétaux : arbre isolé, alignement d'arbre, vergers, haies.

La chapelle de Montigny



Les murs de l'église sont en moellons apparents. Les toits sont recouverts de tuiles mécaniques. Les baies reçoivent un chaînage en pierres, apparent.

Le point de vue



Seul enfant du pays à être devenu Pape, Urbain II méritait bien sa statue ! Fils du seigneur de Châtillon, Eudes de Châtillon alias Urbain II, est devenu Pape en 1088. C'est à lui que l'on devrait (entre autres) le choix de Reims comme ville unique du sacre des rois de France. Urbain II restera pape jusqu'à sa mort en 1099, au moment de la conquête de Jérusalem par les Croisés. Élevée en 1887 à Châtillon-sur-Marne, la statue colossale du Pape Urbain II culmine à 33 mètres. Le doigt levé vers le ciel, l'enfant de la Vallée de la Marne domine sa terre d'origine depuis un promontoire. Au pied de la statue, le panorama est exceptionnel et permet d'embrasser du regard vignes et vignobles alentour. Une table d'orientation permet même de se repérer parmi les 22 villages environnants.

La rivière la Marne et sa ripisylve



La nécropole nationale du Prieuré de Binson

L'architecture vigneronne avec ses immeubles en moellons

Mais aussi :

[Le lavoir et les fontaines](#)

Emplacement : rue Champs Buisset. Histoire : 19ème siècle ; lavoir reconstruit après la 1ère guerre mondiale. Type : semi- fermé, rectangulaire ; pierres calcaires Bac : unique, rectangulaire, à ras du sol (en eau) Toiture : deux versants, tuiles mécaniques Alimentation : une source

[Borne-fontaine, rue de l'église](#)

Date : fin 19ème siècle. Matériaux : ciment et fonte Bassin : rectangulaire en ciment. Borne : fonte noire Alimentation : une source ou le ru de Belval



Fontaine-pompe à eau, ruelle de la brèche

Date : ?? Matériaux : pierre de taille, bois, briques et fonte Bassin : semi-circulaire en briques au ras du sol. Borne : en pierre calcaire en forme de fronton. Une planche de bois où est posée la pompe représente un saint tenant un livre et entouré de grappes de raisin : St Vincent ? Décoration polychromée. Pompe à bras en fonte.

Alimentation : une source ou le ru de Belval Etat : moyen.



Maison de Musidora (mairie actuelle)

Née en 1899, Jeanne-Roques n'est pas native de Châtillon-sur-Marne mais elle y a vécu pendant l'entre-deux guerres avec son mari le Docteur Clément Marot. Cette artiste de music-hall a connu la gloire comme actrice du muet dans les feuilletons de Louis Feuillade sous le pseudonyme Musidora. Elle tourna la série des Vampires, nom d'un réseau de brigands, où elle incarnait un personnage du nom d'Irma Vep (anagramme de vampire) une héroïne toute de noire vêtue. Elle joua aussi dans la série des Judex. En 1927, en s'installant à Châtillon, elle se retire alors du cinéma et se consacre au théâtre. Elle accueillera à Châtillon de nombreux artistes et bâtit son propre petit théâtre. Elle aura un enfant, Clément. Elle est décédée à Paris en 1957. Clément Marot, résistant, a été déporté en 1944 dans un camp de concentration. Il est mort en 1975, une plaque sur la grille d'entrée le rappelle



[Source : Parc naturel régional de la Montagne de Reims]

E. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS

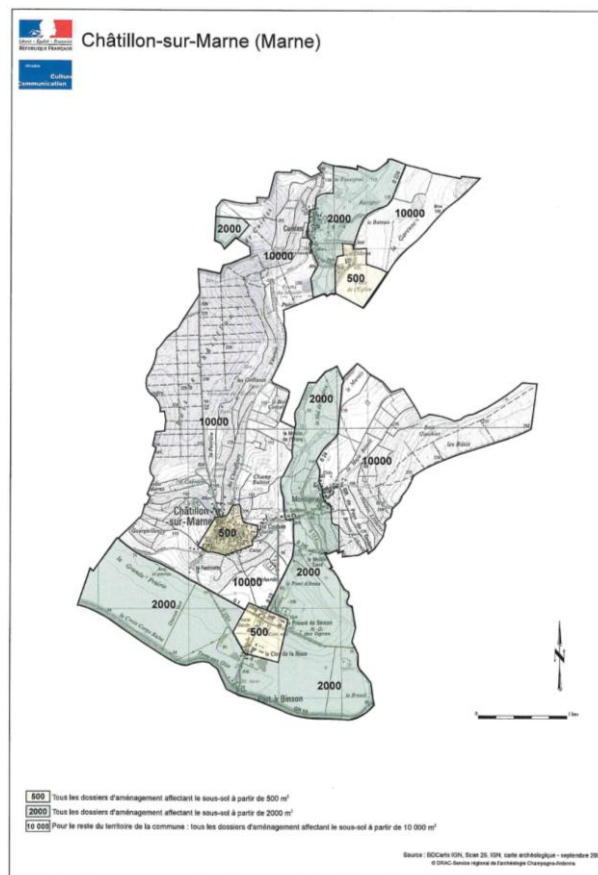
Aucun édifice architectural a fait l'objet d'un classement dans la **liste des éléments remarquables protégés** au titre des articles L. 151-19, L. 151-23, R. 151-41 3° et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme. **En effet la commune est en très grande partie couverte par des abords des monuments historiques, la quasi-intégralité des autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.** Il s'agit de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Ces édifices pour lesquels **les travaux** non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. **En revanche, la commune a fait le choix de classer un grand linéaire d'arbres plantation après un recensement du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (11 808 mètres linéaires).**

F. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sont considérés comme éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité dans le passé, dont à la fois : la sauvegarde et l'étude permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel, les principaux moyens d'information sont constitués par des fouilles ou des découvertes, ainsi que par d'autres méthodes de recherche concernant l'humanité et son environnement

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection. Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- Ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- Les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.



En ce qui concerne la commune, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique.

À retenir sur la situation géographique, administrative et historique de la commune de Châtillon-sur-Marne

Atouts

- Héritage et dynamique de protection du patrimoine (entretien, restauration)
- Une structure intercommunale ambitieuse aux portes de territoires frontaliers
- Des partenariats avec divers organismes et association d'acteurs locaux
- Une identité communale affirmée (commune viticole assez dense autour de l'église)
- Fonction de bourg relais avec la présence d'équipements majeurs rayonnant sur un territoire plus large que la commune (« le chatillonnais »)

Faiblesses

- Un territoire relativement éloigné des grands centres de décisions, mais jouant un rôle sur le territoire intermédiaire

Opportunités

- Une plus grande mise en valeur du patrimoine « ordinaire » par des actions ou aménagements (signalétiques, panonceaux, circuit touristique, etc.)

Menaces

II. Analyse socio-économique

Châtillon-sur-Marne ne fait pas partie en sens de l'INSEE de l'aire d'attraction de Épernay en 2020. Son bassin de vie est celui de Dormais, sa zone d'emploi est celle d'Épernay. **Pour ce chapitre le dossier complet INSEE millésime 2020 a été utilisé.** Nous prendrons comme référence la population municipale (c'est-à-dire la population totale moins les personnes comptées à part). La population comptée à part de la commune comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune. Le chiffre de la population municipale sera utilisé comme base de calcul, car la population totale ne reflète pas le nombre d'habitants au quotidien dans la commune.

A. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

1) L'évolution de la population

a. Châtillon-sur-Marne, un déclin de la population en cours de stabilisation

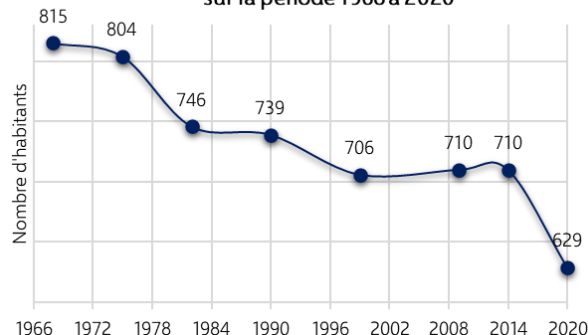
La population communale est en déclin depuis 2014. En 2020, la population municipale s'élevait alors à **629 habitants**, en 2014 la population est de 710 habitants. L'hypothèse la plus vérifiable est sans doute celle du non-renouvellement de la population vieillissante. En l'espace de 20 ans, Châtillon-sur-Marne a perdu 70 habitants. La tendance récente (2021 et après) s'inverse avec énormément moins de logements vacants, des ventes, des permis de construire, des réhabilitations, la population municipale des 3 dernières années devrait augmenter.

Châtillon-sur-Marne joue un rôle important sur le territoire intermédiaire avec un rayonnement intercommunal, avec des commerces (pharmacie, etc.), services et équipements structurants (ex. écoles, cabinet médical, etc.). Au sein du SCoT de la Région d'Épernay, on parle même du « pôle d'irrigation de Châtillon-sur-Marne – Mareuil-le-Port ». Le sud de Châtillon-sur-Marne accueille une zone d'activité et commerciale, cette commune rayonne également sur le territoire du châillonnais. Beaucoup plus qu'auparavant, les ménages n'hésitent pas à changer de territoire en fonction des opportunités d'emploi (longue période de chômage, jeunes actifs et locataires).

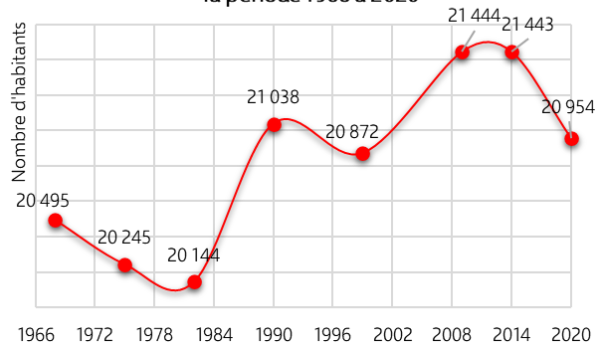
Cette décroissance est certainement due à la conjoncture de plusieurs phénomènes : délocalisation de l'emploi industriel, secteur agricole en déclin, un secteur des services très fluctuant (emploi facilement délocalisable), le non-remplacement des départs à la retraite. Les phases de stabilisation de la population correspondent soit aux époques de création d'emploi soit aux époques de constructions (lotissements ou programmes locatifs). Avec du recul, l'économie numérique amorcée dès le début des années 2000 a détruit des emplois, mais en a créé d'autres, le modèle économique est de nouveau en train de changer depuis les années 2020 avec l'essor du télétravail permis avec la crise du COVID-19.

Le développement de l'entrepreneuriat, des métiers de l'artisanat aussi booste les communes. Par ailleurs le secteur touristique dans les communes viticoles est aussi très important (visites, hébergement, dégustations, salle de réception, etc.).

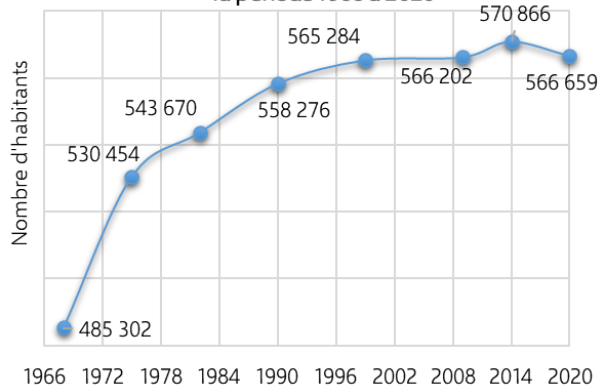
Evolution démographique de Châtillon-sur-Marne sur la période 1968 à 2020



Evolution démographique de CCPC sur la période 1968 à 2020



Evolution démographique de la Marne sur la période 1968 à 2020



Cette situation est certainement due à une amélioration des conditions de déplacement qui ont permis l'installation de néoruraux dans le cadre diverses opérations de lotissements, permettant de limiter le recul démographique. **Châtillon-sur-Marne/Mareuil-le-Port est un pôle d'irrigation**, située au carrefour de plusieurs agglomérations, proche de Dormans et d'Épernay, mais aussi de Reims. Les ménages motorisés profitant de sa situation stratégique, et des équipements, les habitants de ce secteur pourraient avoir envie d'habiter une commune comme Châtillon-sur-Marne.

Par ailleurs, le tissu économique s'est peu à peu reconverti, et les activités locales restent sources d'emploi pour 31% de la population (302 résidents sur 629 travaillent sur la commune).

Période intercensitaire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Variation de la population	-1,3%	-7,2%	-0,9%	-4,5%	0,6%	0,0%	-11,4%
Variation globale (46 ans)	-22.8 % entre 1968 et 2020 (soit 186 habitants en moins en 52 ans)						
Variation moyenne pendant une période intercensitaire (7 ans environ)	-3,26 % tous les 7 ans (en moyenne)						
Variation moyenne tous les ans	-0,44 % de variation annuelle moyenne sur 52 ans (1968 – 2020)						

LES CAUSES :

- ▶ **L'exode d'une partie des ruraux vers les villes-relais de type périurbaines** (pôle de vie, attractivité économique, services de proximité) a conduit à une baisse de la population de Châtillon-sur-Marne.
- ▶ **La difficulté d'installation des jeunes ménages** (foncier rare et cher), **peu de logements en location** qui conviennent aux jeunes (F2 et F3), **les communes viticoles peinent à rajeunir leur population** pour ces raisons. Le cout du foncier est déterminant dans les maisons avec de gros travaux de remises au gout du jour et d'isolation.
- ▶ **Trajectoire résidentielle** - exemple 1 enfant grandi à Châtillon-sur-Marne, puis travaille et réside dans une agglomération plus grande ou plus pourvoyeuse d'emploi (ex. Épernay ou Reims). L'accès au logement « abordable » est aussi une clé du maintien de la population jeune et active.

La commune est relativement touchée par l'exode rural, la population est assez fluctuante (il y a historiquement beaucoup de mouvements sur la commune (solde migratoire) malgré le fait que la population est attachée au territoire et apprécie le cadre de vie de type « petite ville à la campagne ». 77% de la population habite Châtillon-sur-Marne depuis plus de 5 ans, dont 59,1% depuis plus de 10 ans. Contrairement à de nombreuses communes du département, la chute démographique de Châtillon-sur-Marne est régulière. L'explication qui revient souvent est l'absence d'offre de logements adaptée pour les jeunes (location ou accession à la propriété abordable) et pour les seniors (qui ont du mal à entretenir techniquement et financièrement un grand logement). La population ne se renouvelle pas aussi rapidement que le rythme de décès par an. Quand les jeunes partent pour étudier ou travailler ils n'ont pas toujours l'occasion ou les moyens de revenir habiter à Châtillon-sur-Marne et se tournent vers de plus grandes agglomérations.

La baisse de la population ces dernières années est également vérifiée avec les évolutions des soldes naturels et migratoires. Le solde migratoire est positif lorsque des espaces se libèrent dans Châtillon-sur-Marne (ex. période de création de lotissement, vague de réhabilitation ou mise en vente de biens) ou lorsque la commune bénéficie d'équipements / services quotidiens. Ce qui est révélateur de la situation locale de l'emploi. Les créations d'emploi et la proximité des services publics et des commerces attirent la population ayant une perspective de vie à la campagne si les logements sont « accessibles » (accession à la propriété ou location). Le solde naturel est tout juste positif ou neutre et un **solde migratoire toujours négatif**, l'installation de nouveaux ménages sur la commune pose un problème, la population ne se renouvelle pas suffisamment vite, en traduise la faible natalité sur la commune.

La baisse continue du solde naturel peut être expliquée par la fin du « baby-boom ». En effet, selon l'INSEE, le taux de natalité à Châtillon-sur-Marne depuis 1975 s'élevait à environ 14.5‰ (c'est-à-dire 1,45%) alors qu'il était de 6.4‰ (c'est-à-dire 0,64% entre la période 2014-2020). Le nombre de naissances est donc plus bas que durant les années 70's et les années 80's. **Globalement les naissances couvrent toujours le nombre de décès sur la commune, ce qui explique le solde naturel neutre, voire positif.** Aussi, les Français en général vivent plus longtemps, l'espérance de vie en moyenne entre 2010 et 2015 selon l'INSEE pour les hommes est de 78,2 ans et de 85,1 ans pour les femmes.

Entre 2014 et 2021, le nombre de décès est régulièrement plus important que le nombre de naissances (hormis en 2014 et 2015) comme en atteste le tableau ci-après. À noter que la commune a enregistré 12 naissances en 2021 pour 15 décès (ce qui donne un solde naturel négatif).

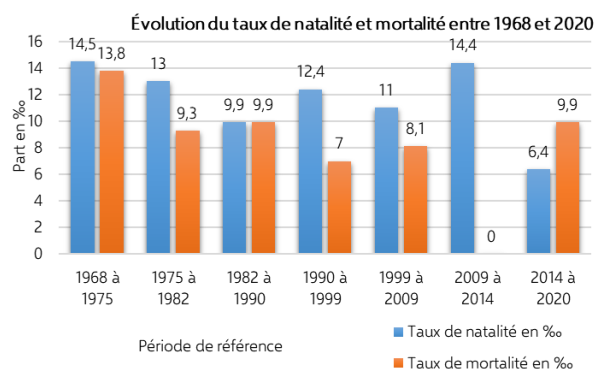
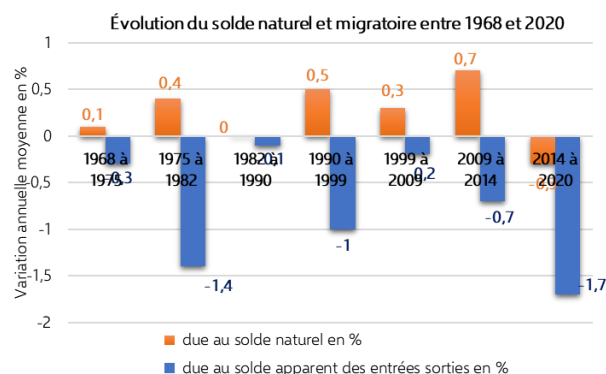
	2014	2015	2016	2020	2018	2019	2020	2021
Décès domiciliés	10	2	2	10	8	8	7	4
Naissances domiciliées	5	3	4	4	4	6	4	4

Régulièrement le nombre de naissances ne couvre pas le nombre de décès, ce qui engendre un solde naturel négatif voir neutre.

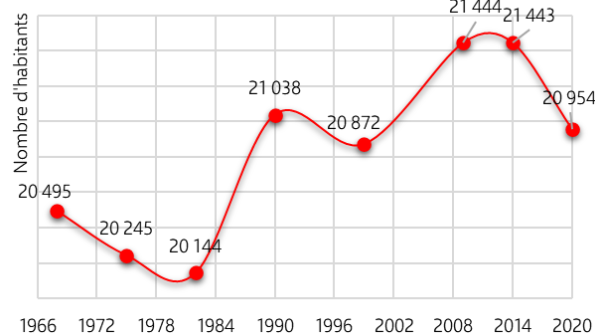
b. Contexte territorial et zone de comparaison

Châtillon-sur-Marne fait partie des communes de la Communauté de communes des Paysages de la Champagne qui perd régulièrement des habitants (-2,3% entre 2009 et 2020) comme dans de nombreuses communes viticoles où l'accès au logement est parfois difficile (foncier, prix de l'immobilier, peu de location répondant au besoin). Le territoire intercommunal couvre également beaucoup de communes rurales, agricoles qui bénéficient de très peu d'atouts pour les ménages et les familles (hormis le prix du foncier). Seules les communes périurbaines ou les pôles d'irrigation sont attractifs et arrivent à renouveler faiblement sa population.

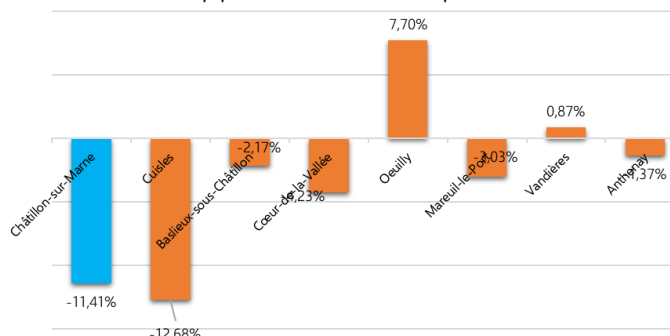
Notons toutefois que Châtillon-sur-Marne suit la dynamique de ses voisins et perd des habitants. Seule la commune d'Oeuilly progresse entre 2014 et 2020. De 1968 à 1975, la commune voit apparaître le phénomène de « densification périphérique, où seules les communes avec des surfaces en extérieur du village peuvent se développer. Châtillon-sur-Marne a commercialisé un lotissement à Montigny sur les 2 dernières années pour permettre de renouveler une partie de sa population.



Evolution démographique de CCPC sur la période 1968 à 2020



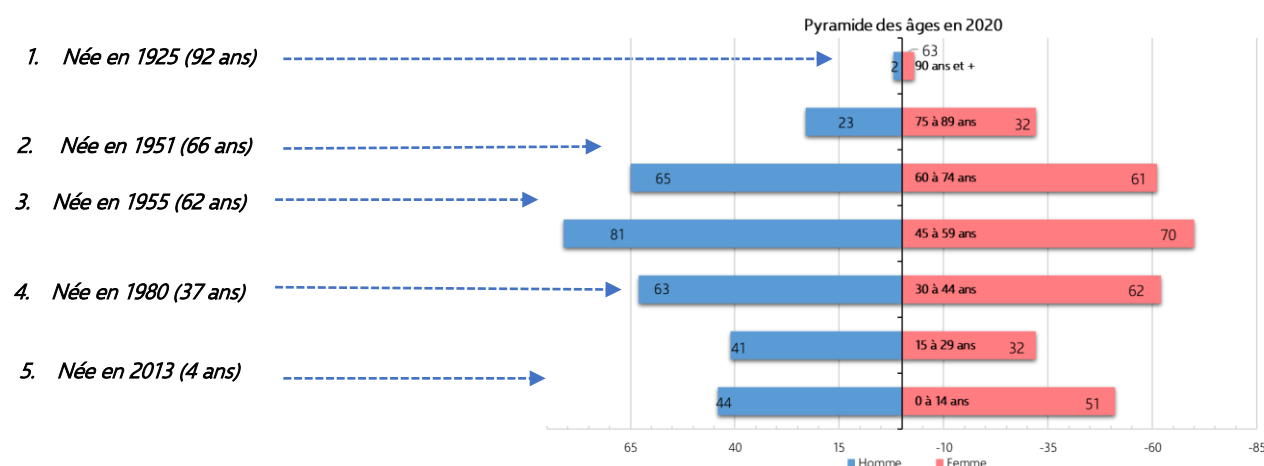
Evolution de la population avec les communes limitrophes entre 2014 et 2020



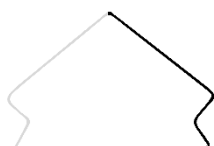
2) La structure de la population par âge

La population de Châtillon-sur-Marne en 2020 était majoritairement âgée. En effet, 53% des personnes vivants à Châtillon-sur-Marne ont plus de 45 ans. La commune n'échappe pas au **phénomène de vieillissement global de la population** dans les années à venir (augmentation de l'espérance de vie due à de meilleures conditions de vie). Ainsi, **30% de la population ont plus de 60 ans**, cette population engendre déjà et va générer dans un avenir proche des besoins quant aux services à la personne et aux modes d'habiter (ex. résidence pour personnes âgées autonome).

La commune dispose d'un socle jeune puisque 27% de la population ont moins de 29 ans. Sur 100 habitants de Châtillon-sur-Marne, 25 environ sont en âge théorique de devenir parent ou d'être parent d'une enfant à charge (20-40 ans), soit environ 157 personnes, soit 78 couples. Les établissements scolaires peuvent survivre à long terme à condition que la population se renouvelle. **Le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation, la lutte contre la vacance, la promotion du secteur locatif sont des clés pour la réussite du renouvellement de population.** L'enseignement supérieur se fait la plupart du temps dans les grosses agglomérations telles qu'Épernay ou encore Reims.



Pyramide en as de pique



Pyramide en toit de pagode évoluée

Le ré-élargissement de la base traduite par une reprise de la natalité, un rajeunissement de la population. Ce qui est le cas pour la commune. **À contrario un rétrécissement de la base traduit un vieillissement de la population.**

Dynamiques

- 1920 – Déficit des naissances dû à la guerre de 1914 à 1918 (classes creuses)
- 1950 – Passage des classes creuses à l'âge de fécondité (déficit des naissances dû à la guerre 1939 à 1945 et aux morts 1914-1918)
- 1946 – « Baby-boom »
- 1980 – Passage de la fécondité en dessous de 2 enfants par femme
- Né en 2010 – Augmentation légère du nombre d'enfants par femme (2,02 enfants par femme).

À noter que le taux de natalité repart à la hausse depuis 2015 (sortie imminente de la crise économique de 2009).

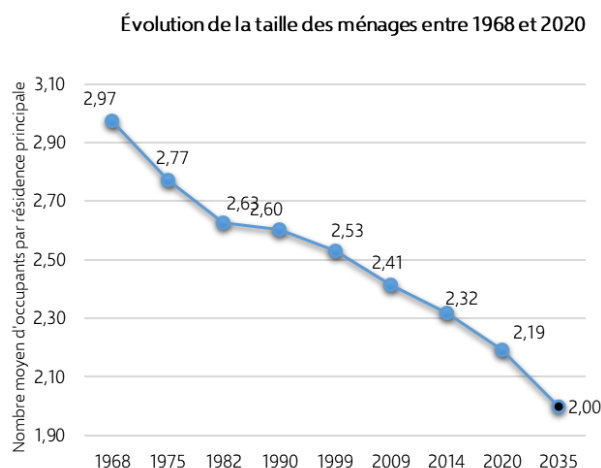
La pyramide des âges informe ensuite sur la composition des différentes classes d'âge de la population. La population se renouvelle doucement avec un socle solide, **le défi de demain est de pouvoir garder les jeunes à Châtillon-sur-Marne** (enseignement, premier logement, premier travail ...). Heureusement le socle de jeune est solide à Châtillon-sur-Marne avec 15% de la population qui ont entre 0 et 14 ans. La population jeune et dynamique induit une part importante de population active ou d'écopiers, ce qui entraîne une **place importante vouée aux déplacements dans la commune**. De plus, **cela induit un besoin d'équipements voués à une population jeune et dynamique** (équipement de loisirs, culture, sportif).

Avec 24% d'habitants âgés entre 45 et 59 ans, les retraités de demain prolongeront la tendance au vieillissement naturel de la population, les personnes âgées ont de plus en plus accès à des services de proximité et peuvent rester longtemps à domicile. **Ainsi, il faut prévoir parallèlement les besoins des futurs seniors** (ex. mobilité, services, modes d'habiter).

3) Composition des ménages

La taille des ménages en 2019 à Châtillon-sur-Marne était de 2,12 personnes en moyenne par foyer contre 2,32 personnes en moyenne par foyer en 2009. Sur les 15 dernières années, la taille moyenne des ménages baisse à Châtillon-sur-Marne, confirmant la tendance départementale. En presque 60 ans, on observe la disparition d'une personne dans chaque ménage.

Ce chiffre illustre **plusieurs phénomènes nationaux**, dont la chute du nombre d'enfants, par femme en France. L'augmentation continue depuis 1975 du nombre de ménage composé d'une seule personne, rapporté à d'autres faits, explique une **tendance nationale du « desserrement des ménages »**. Selon les prévisions en 2035, la taille moyenne des ménages dans la Marne serait proche de 2,00 personnes par ménage.



À retenir sur l'analyse démographique et socio-économique à Châtillon-sur-Marne

Atouts

- Un socle jeune : 27% ont moins de 29 ans (génération qui pourrait renouveler la population communale) bien que cette part soit inférieure aux communes environnantes

Faiblesses

- Une population qui baisse continuellement depuis 2014, mais qui devrait réaugmenter à partir des années 2021-2022-2023
- Desserrement des ménages traduisant la dynamique départementale (2,19 en 2020)

Opportunités

- Maintenir les pôles d'enseignement (ex. groupe scolaire et collège) au vu de la dynamique communale
- Conserver des capacités d'accueil de jeunes couples actifs désirant des enfants (services, logements, travail,)
- Maintenir le réseau d'infrastructures intercommunales spécialisées pour les personnes âgées et isolées (maintien à domicile et EHPAD notamment, hébergement non médicalisé)

Menaces

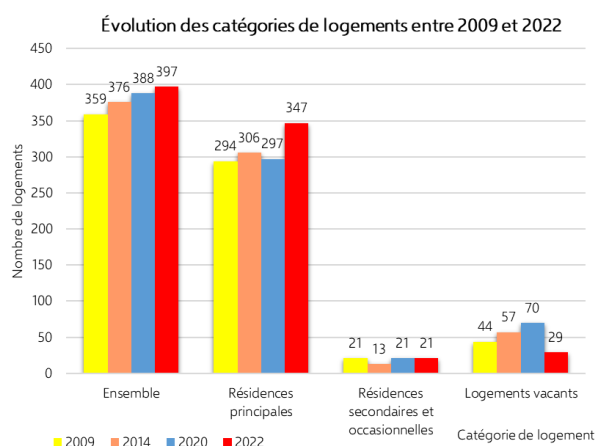
- Disparition des services à la personne à destination des retraités et des personnes âgées alors que 27% de la population a plus de 60 ans
- Départ des jeunes du foyer familial (14 à 29 ans) dû à la recherche d'un emploi, la recherche d'un cursus d'étude ou l'impossibilité technique de se loger (absence de logements adaptés ou abordables)

B. L'HABITAT

1) Caractéristique du parc de logements

a. Des résidences principales nombreuses

Le parc de logements a augmenté de 3.2% entre 2014 et 2020, soit 12 logements. On peut imaginer que des logements vacants ou autres se sont transformés en bâtiments accueillant une activité viticole avec l'impossibilité de construire en zone AOC. Les viticulteurs ayant des besoins en termes de bâtiments n'hésitent pas à réinvestir des logements vacants (ou ancienne ferme) pour y accueillir leurs activités viticoles, au détriment du nombre de logements et d'habitants de Châtillon-sur-Marne. Il est plus simple pour les viticulteurs d'avoir des bâtiments sur la commune au lieu d'en avoir dans une zone d'activité à 10 kilomètres.



Les résidences principales représentent 76.5% du parc dans la commune (chiffre faussé par l'extrême taux de vacances – erreur) contre 87,6 % dans la Marne. **La part des résidences secondaires et logements occasionnels qui est de 5.4%**, cette proportion est relativement stable (3,1% dans la Marne sur la même période). Ainsi, en 2020, il y a 21 résidences secondaires ou logements occasionnels à Châtillon-sur-Marne. Dans les communes viticoles, de nombreux logements sont déclarés vacants une grande partie de l'année et sont occupés sur une courte période (ex. vendanges), ces logements ne peuvent donc pas accueillir des habitants à Châtillon-sur-Marne. L'emploi de vendangeurs et le besoin d'avoir des bâtiments de stockage, pressoirs, ou autres ont créé des dynamiques particulières sur le marché de l'habitat dans les communes viticoles. À noter que depuis le 1^{er} janvier 2020, il y a eu la création de 9 logements (construction neuve, démolition d'un ancien bâtiment-reconstruction, division de logements).

b. Le taux de vacance

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- **Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés (pour les vendangeurs) ;**
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

Les logements vacants de Châtillon-sur-Marne au sens de l'INSEE représentent 18,04% du parc en 2020 soit 70 logements. Elle s'élevait à 15,15% en 2014. Le nombre de logements inhabitables (manque de confort essentiellement thermique) et le nombre de logements réservés pour une période donnée (ex. vendanges) sont assez importants. 9 logements vacants à l'année servent uniquement pour loger des vendangeurs. En dehors de ces cas de figure, la part des logements vacants est fluctuante, essentiellement due aux successions (vente) et au marché de la location.

Selon l'observatoire réalisé par l'OPAH du nord-ouest d'Épernay réalisé en novembre 2010, ce ne sont pas moins de 25 logements « énergivores ou vacants ou détériorés » recensés. Sur la même période, les données INSEE indiquaient 44 logements vacants ou réservés pour des employés (ex. vendangeurs). Il y a clairement un problème dans les comptages effectués ou le manque de sous-catégories « logements vacants ». On ne peut pas imputer à une commune un nombre de logements important alors même que selon un recensement communal à la parcelle et même selon les données de l'OPAH les chiffres sont bien inférieurs. Les conclusions du diagnostic de l'OPAH relèvent d'ailleurs une vacance de moins en moins longue par des réhabilitations accentuées.

Selon l'observatoire annuel de la commune, il n'y a plus que 29 logements vacants « habitables » (les ruines sont enlevées de même que les logements sans un niveau de confort suffisant) soit 7,30% du parc immobilier en 2022 dont 9 logements non mobilisables, car garder pour des besoins saisonniers (vendangeurs). En sortant ces logements du calcul le taux de vacance est de 5%. Ce chiffre est acceptable compte tenu de la nécessité de ne pas avoir un parc de logements à flux tendu. Il faudra néanmoins veiller à ce que l'augmentation des dernières années ne se généralise pas. Nous ne disposons pas du bilan de l'OPAH, mais généralement les résultats montrent un effet de levier sur la résorption de la vacance, mais la commune étant viticole subit aussi un phénomène de rétention pour les saisonniers ou les vendangeurs (ce qui correspond aux chiffres communaux de 2022).

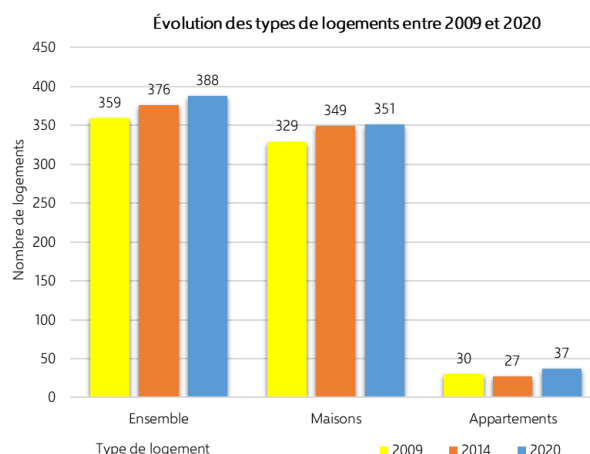
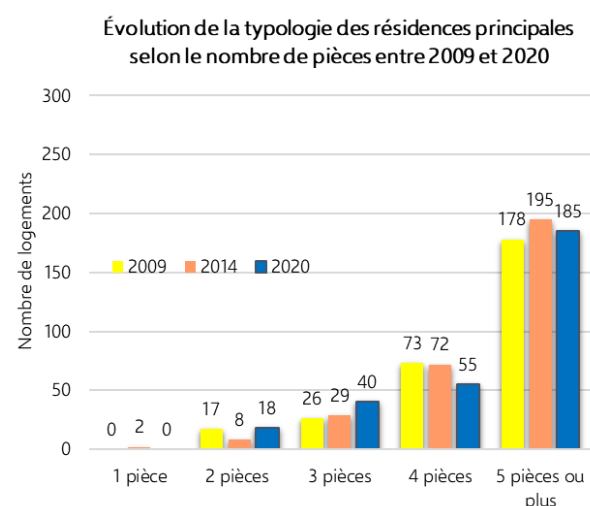
c. La typologie des logements

Sur le territoire de Châtillon-sur-Marne, **90.5% des logements sont des maisons en 2020 et 9.5% sont des appartements**. Le parc de logements s'est développé majoritairement sous forme d'un maillage organisé autour des axes de transports structurants, la trame villageoise est assez compacte autour des trames viaires de Châtillon et de Montigny. L'implantation de la vigne et la délimitation AOC Champagne a naturellement limité les extensions du village. Les développements assez récents sont plutôt à l'est sur les cultures. **La plupart des logements sont en alignement sur le front bâti**, sauf extensions récentes (après les années 1970) de type lotissements de pavillons individuels qui peut générer une consommation d'espace importante.

L'espace disponible à Châtillon-sur-Marne est tellement faible que cette surface est infime. Sur la période 2009 à 2020, 29 nouveaux logements se sont construits ou créés (moins de la moitié par construction neuve sur une parcelle, il s'agit plutôt de division d'un bâti ou d'un changement d'usage par exemple). **En l'espace de 10 ans, cela représente 1 construction toute les 2 ans, ce qui est relativement peu compte tenu la taille de la commune.** La rareté foncière et la rétention foncière sur des terrains constructibles dans le PLU actuel permettent d'expliquer cette situation.

Une réflexion sur le parcours résidentiel semble essentielle, car il permet d'accompagner les changements dans une vie à travers ses diversités : petits logements pour les jeunes étudiants, pour faire face à la vieillesse ou à la séparation..., plus grands logements pour une vie de couple, une vie de famille... **À chaque type de logement correspond une étape de la vie.** La commune doit donc veiller à ce que ce parcours résidentiel puisse s'effectuer aisément. La commune peut fixer des objectifs dans le PLU notamment le règlement écrit sur la typologie des logements qui se construit (par le biais aussi d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP).

À Châtillon-sur-Marne, ce sont les grands logements de type 4 et 5 qui sont le plus représentés, soit 80.5% du parc de logements en 2020 dont 62.1% de type 5 et plus. **Il paraît donc difficile pour de nouveaux ménages jeunes, âgés ou seuls de vivre à Châtillon-sur-Marne, car il y a relativement peu de petits logements à leur disposition sur le marché.** Les grands logements ne correspondent plus aux besoins des personnes âgées et ne correspondent pas non plus aux besoins de jeunes ménages sans enfants. Comme le démontre, le graphique ci-après, les T5 sont les plus nombreux, on pourrait qualifier l'enveloppe urbaine de résidentielle et familiale. **Les plus petits logements sont les T1 et T2 en 2020, seuls 114 ménages peuvent y séjourner.** Cette tendance s'observe en parallèle du faible nombre d'appartements sur la commune.



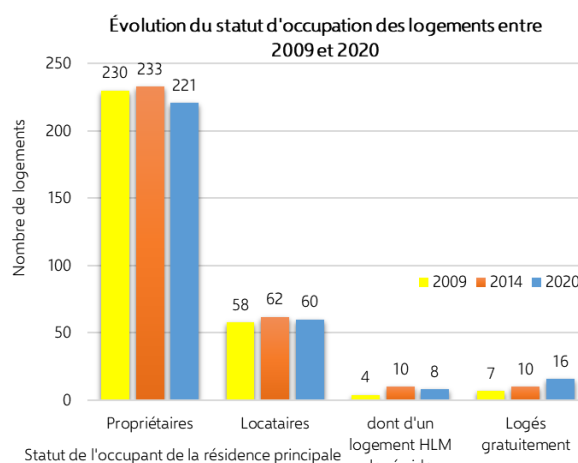
On note toutefois 37 appartements souvent allant du T1 au T3 ce qui permet de loger des familles ou des personnes vivantes seules sans forcément avoir recours à un grand logement (ex. maison F5). Le parc locatif bien développé permet de pallier ce problème de sous occupation des logements et permettre un certain turn over de la population. En 11 ans il y a eu la création de 7 appartements.

d. Statut d'occupation des logements

Les propriétaires sont assez nombreux à Châtillon-sur-Marne, ils représentent 72.5% des résidences principales contre 19.7% de locataires. À titre de comparaison, la part des propriétaires des résidences principales dans la Marne s'élève à 51,8% (de grandes agglomérations concentrent un grand parc locatif). Ces chiffres montrent sûrement que l'offre de logements est basée davantage sur l'accession à la propriété que sur la location, même si la commune bénéficie de quelque 60 logements en location (y compris un parc de logement social au nombre de 8 logements HLM). Partant de ce constat, la commune peut facilement accueillir une population difficile à capter ou fragile (qui n'hésite pas à changer de lieu de vie au fur et à mesure des opportunités dans le locatif ou qui n'ont pas les moyens d'être propriétaire) ou temporaire (contrat à durée déterminée, intérimaire ...).

Il est facile d'observer sur la commune la tendance nationale du « tous propriétaires ». En effet un certain nombre de ménages en France a pu avoir l'opportunité de fuir les centres-villes et espaces urbains pour faire construire son pavillon à la campagne, le rêve de 9 Français sur 10.

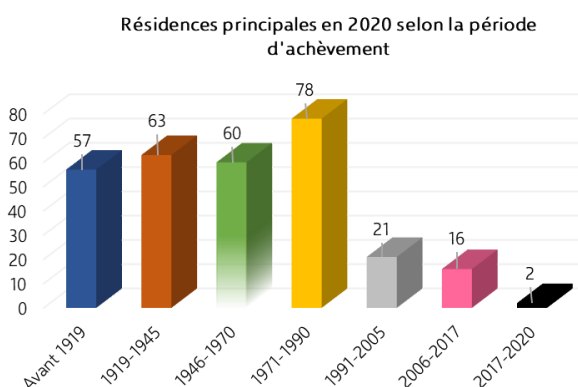
Par ailleurs, la commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui prévoit 25% de logements sociaux dans une ville (seuil de 3 500 hab. hors Île-de-France. Châtillon-sur-Marne ne remplit pas cette condition, la commune dispose d'un parc social représentant 2,6% de son parc immobilier, ce qui est malgré tout plus que satisfaisant compte tenu de la taille de la commune.



e. Des résidences principales anciennes

Comme la majorité des communes, une grande partie des logements datent d'après 1970 à Châtillon-sur-Marne, soit 61% du parc. On peut supposer que le développement de la commune s'est fait principalement après la Seconde Guerre Mondiale avec l'avènement du modèle pavillonnaire dans les années 65's à 80's. Sauf rénovation thermique, les logements d'avant 1970 sont très énergivores et n'utilisent pas d'énergie d'origine renouvelable (même de pompe à chaleur). Ces logements ont été construits avant la réglementation thermique et se caractérisent souvent par de mauvaises performances énergétiques (chauffage tout électrique, chaudière au fioul, ...).

Devenue un enjeu national, cette problématique sera un enjeu lors de la rénovation du parc de logements. C'est pourquoi l'État met en œuvre depuis plusieurs années une politique d'aide financière à la rénovation thermique (subventions, prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation, crédit d'impôt). Ce parc ancien est également une piste de réflexion concernant les lacunes observées dans le parcours résidentiel ; les logements anciens ne correspondant plus forcément aux besoins fonctionnels des jeunes générations qui souhaitent alléger leur facture énergétique avec des logements RT 2012 par exemple et plus récemment la RE 2020. Sur les 5 dernières années, on a pu observer le boom des isolations par l'extérieur, ce dispositif est très bien, mais doit s'accompagner souvent par des changements dans le système de chauffage.



f. Une sous occupation du parc de résidences principales

Sur la période de 1968 à 2020, la taille des ménages connaît une forte diminution. Elle passe de 2,97 à 2,19 soit une personne en moins en presque 50 ans. Cette diminution peut s'expliquer par exemple par le départ des enfants de la résidence principale et du fait que la population devient plus vieillissante. Une réflexion sur les besoins en matière de logements accompagne généralement un desserrement des ménages aussi important que celui observé à Châtillon-sur-Marne. **La commune n'échappe pas à la tendance nationale, les résidents de Châtillon-sur-Marne sous-occupent leurs logements.** En effet, une importante sous occupation du parc des résidences principales.

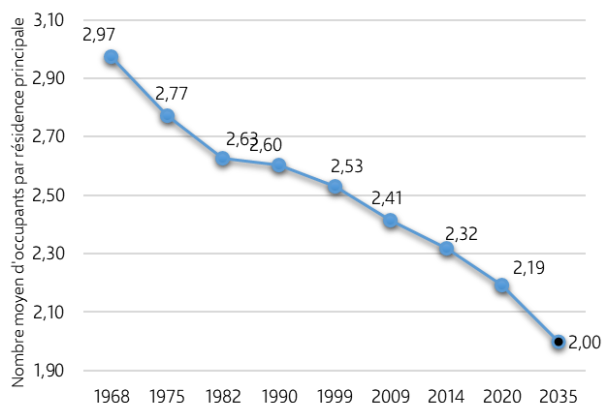
En effet, environ 40% des logements sont habités par des ménages qui pourraient occuper un logement plus petit au vu de leur composition. Outre le constat objectif, cette tendance peut difficilement s'expliquer du point de vue de l'humain. Exemple : un ménage avec un enfant fait construire une maison F5 en 2020 (taille moyenne du ménage = 3), le ménage n'a pas besoin de 4 chambres en 2020, mais il pense à l'avenir (naissance d'autres enfants, occupation d'une chambre en bureau ...).

Les primoascendants souhaitent également de grands espaces, de nombreuses pièces pas forcément en adaptation avec leur besoin actuel ou leurs besoins quand ils seront en retraite. Les propriétaires de logements quand ils font construire ou achètent une maison anticipent leur besoin, dans certains cas un peu trop et par conséquent sous-occupe leur logement. **De plus il apparaît tout à fait compréhensible qu'une personne âgée n'ait pas envie de se séparer de son logement familial en le mettant en vente pour la seule raison que le logement n'est plus adapté à ses besoins.** Le facteur affectif et la transmission des biens immobiliers rentrent en compte dans ce choix. D'autant plus que les collectivités, et la société en général s'organisent pour mettre en place des services à la personne pour maintenir les personnes âgées chez eux (CIAS, ADMR, ...).

Les comportements humains évoluent, les ménages se séparent plus facilement des grands logements familiaux quand les besoins changent même si le modèle du grand pavillon avec jardin, balançoire/trampoline reste la norme pour bon nombre de familles et de grands-parents. La réalité est que le marché immobilier se tend de plus en plus à cause de la rareté des produits. L'exemple typique est le logement d'une personne placée en maison de retraite ou chez un aïeul qui ne retrouve en vente qu'au moment du décès de ladite personne. Ce logement aurait pu servir pendant ce temps à loger une famille avec enfants (la maison familiale est souvent adaptée pour l'accueil d'enfants).

Cependant, il faut veiller à intégrer dans les nouvelles opérations immobilières une pluralité de type de logements afin de penser au parcours résidentiel et aux besoins de tous les âges.

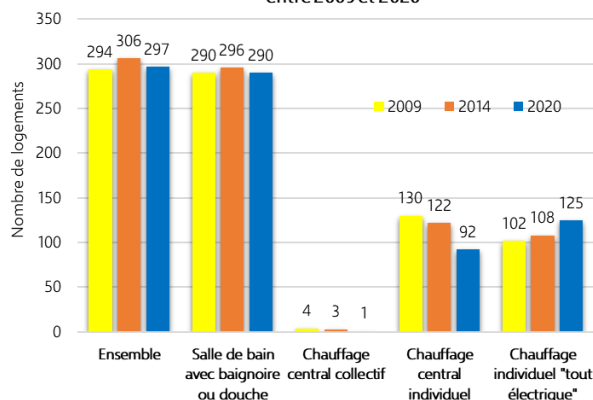
Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2020



g. Le confort des logements

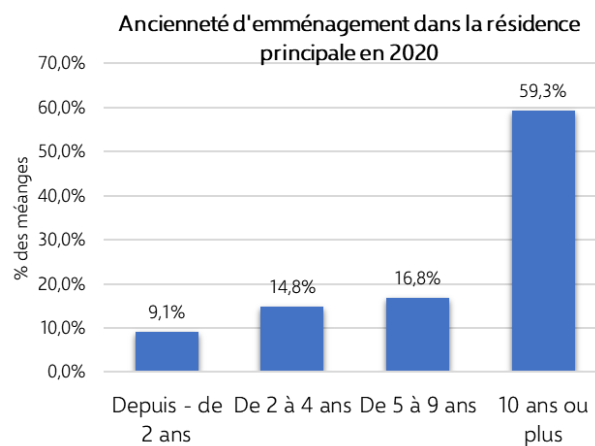
Le confort des logements est globalement bon, mais on relève tout de même près de 34.7% des habitations en chauffage tout électrique, souvent énergivore. À noter qu'il y a 4 logements sans salle de bain ou douche. Ce sont soit des logements insalubres soit insuffisamment équipés et anciens.

Évolution du niveau de confort des résidences principales entre 2009 et 2020



h. L'ancienneté d'emménagement des ménages

Comme de nombreuses communes à la campagne, mais assez proches des agglomérations, Châtillon-sur-Marne attire les familles et les habitants restent assez longtemps dans la commune (plus de 60% sont installés depuis 10 ans). Malgré ce taux assez élevé qui peut qualifier aussi une tendance au vieillissement de la population, Châtillon-sur-Marne renouvelle assez bien sa population (plus de 24% des habitants sont installés depuis moins de 4 ans). Il est à noter que la commune accueille une grande part d'habitat en location, ce qui favorise le turn-over.



2) Le marché foncier et immobilier

a. Une construction neuve en demi-teinte par la rareté du foncier

Sur le territoire de Châtillon-sur-Marne, **29 logements en moyenne ont été construits ou créés** (part division de logements, réhabilitation de bâtiment par exemple) **entre 2009 et 2020 soit 2 logements par an**. Il y a eu très peu de construction neuve entre 2009 et 2000, 4 permis de construire ont été accordés pour des constructions neuves, souvent sur de faibles surfaces par manque de foncier. Ce sont 67 logements au total qui au vu le jour entre 1968 et 2020. On pourrait considérer que ce sont entre 8 et 10 hectares d'espace consommé sur 52 ans (équipements publics et V.R.D compris) uniquement pour la création de logements. **En 1968, ces terres utilisées étaient sans doute des terres cultivées ou en pâture.**

Vue aérienne en 1958 – Châtillon-sur-Marne et Montigny (source : Géoportail)



Vue aérienne en 2022 – Châtillon-sur-Marne et Montigny (source : Géoportail)



Les zones avec un tireté pointillé jaune représentent les zones d'extension depuis 1958.

Vue aérienne en 1958 – Le Clos de la Noue – Prieuré de Binson (source : Géoportail)



Vue aérienne en 2022 – Le Clos de la Noue – Prieuré de Binson (source : Géoportail)



Les zones avec un tireté pointillé jaune représentent les zones d'extension depuis 1958.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ». Cette base de données recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi historique de la construction neuve depuis 1986 est exhaustive, contrôlée et enrichie mensuellement.

Sit@del2 Logements commencés par type et par commune (2009-2024)				
Années	Nb de logements autorisés individuels purs	Nb de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nb de logements
2009	1	0	0	0
2010	2	6	0	0
2011	1	0	0	0
2012	2	0	0	0
2013	1	0	0	0
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2018	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	1	3	0	
2022	2	0	0	0
2023	1	0	0	0
2024				
Total	11	9	0	0

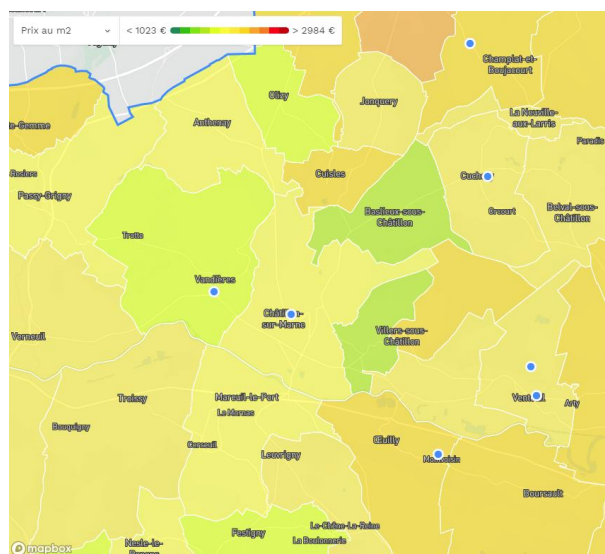
Le nombre de logements commencés est relativement faible, mais compréhensible avec le contexte des communes viticoles que nous connaissons : peu de foncier disponible, rétention foncière en partie pour construire des bâtiments professionnels qui ne peuvent trouver place en zone AOC, la zone inondable qui réduit les possibilités de développement.

b. L'évolution du prix de l'immobilier

À l'échelle de la commune, le prix du m² est en moyenne de 1 582 € / m² bâti (estimé au 1^{er} juillet 2023 selon Meilleurs Agents). Le prix du m² bâti peut néanmoins valoir entre 1 057 € et 2 342 € en fonction des secteurs et du niveau de prestation du logement. Elle fait donc partie des communes les plus « abordables » et donc « recherchées » de cette rive de la vallée de la Marne entre Épernay et Dormans. Plus on se rapproche d'Épernay ou de Reims plus les prix vont augmenter. Une maison d'une surface moyenne de 120 m², vaut en moyenne 189 840 €.

Selon une enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB / SDES), dans l'aire d'attraction de Reims, la taille moyenne des terrains est de 745 m² pour environ 120 € le m² en 2021. Le prix du mètre carré bâti dans les communes de cette aire d'attraction est d'environ 1 580 € pour environ 120 m² habitable soit environ 189 600 m². Or sur la construction neuve depuis le passage à la RE 2021 et les pénuries de matériaux, les prix ont augmenté, l'augmentation représente un surcôt de 30% (20% pour la RE 2021 et 10% pour la pénurie de matériaux).

En octobre 2021, à Châtillon-sur-Marne une maison de 4 pièces pour 91 m² s'est vendue 204 200 € avec 369 m² de terrain ce qui fait un prix moyenné de 240 € le mètre carré bâti (<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>)



À retenir sur l'analyse de l'habitat à Châtillon-sur-Marne

Atouts

- Cadre de vie attractif
- Nombreux équipements, services, commerces caractéristiques d'un bourg-centre

Faiblesses

- Performance énergétique en retrait dû à un parc de logements anciens
- Quelques logements au confort insuffisant
- Offre de logement inadéquate pour les jeunes couples, les personnes âgées et personnes seules

Opportunités

- Une offre de logements plus diversifiée
- Densifier le village en remplissant les quelques dents creuses (à l'initiative des propriétaires)
- Réhabilitation de logements vétustes et inhabitables en l'état

Menaces

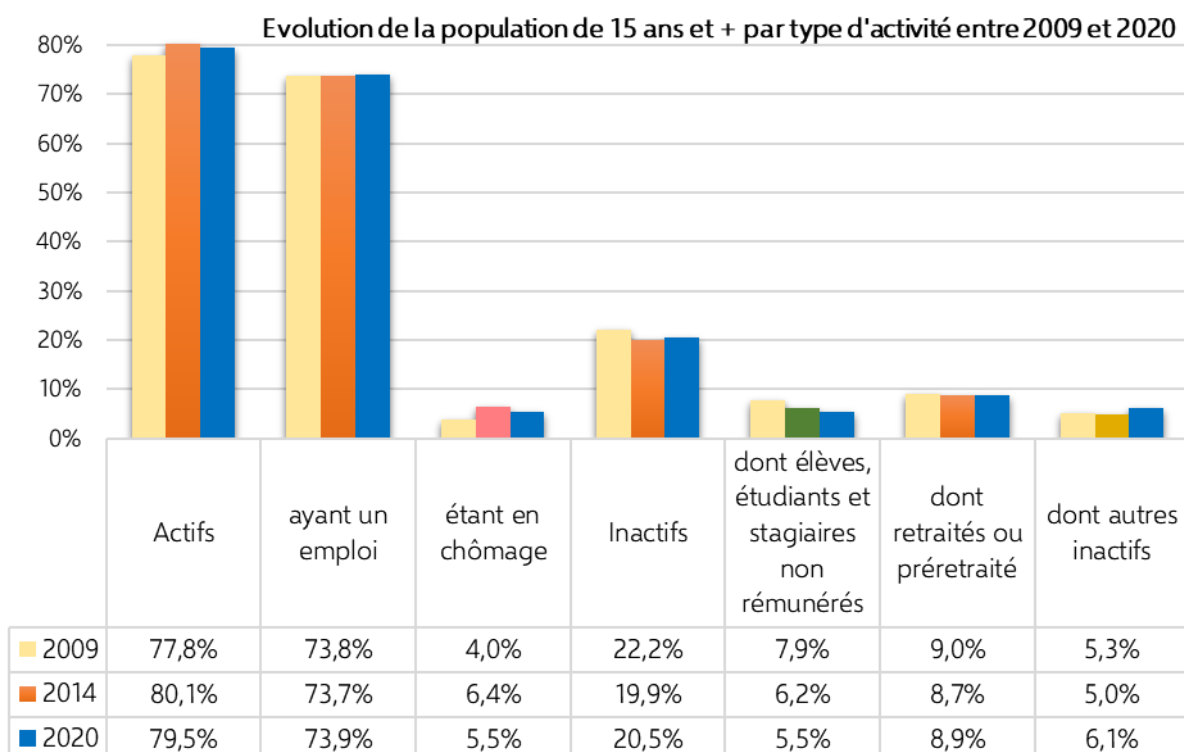
- Absence de renouvellement de la population par manque de logements / terrains sur le marché (vente ou location)
- Habitat vétuste qui va engendrer des coûts de rénovation et donner une image vieillissante à la commune
- Taille des ménages en diminution engendrant des conséquences sur les besoins en logements

III.Économie, actifs et activités

A. ACTIVITÉS, EMPLOIS, CHÔMAGE

1) Population active

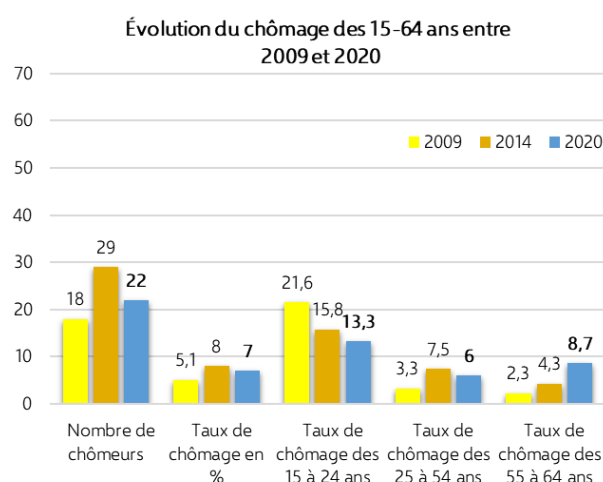
Le nombre d'actifs occupés à tendance à augmenter malgré le fait que le nombre de personnes au chômage augmente aussi. À l'inverse le nombre de retraités et préretraités diminuent.



2) Chômage

Selon l'INSEE, 22 personnes sont sans activité professionnelle à Châtillon-sur-Marne en 2020. Nous ne disposons pas de chiffre plus récent à une échelle locale (Pôle Emploi / Mission locale).

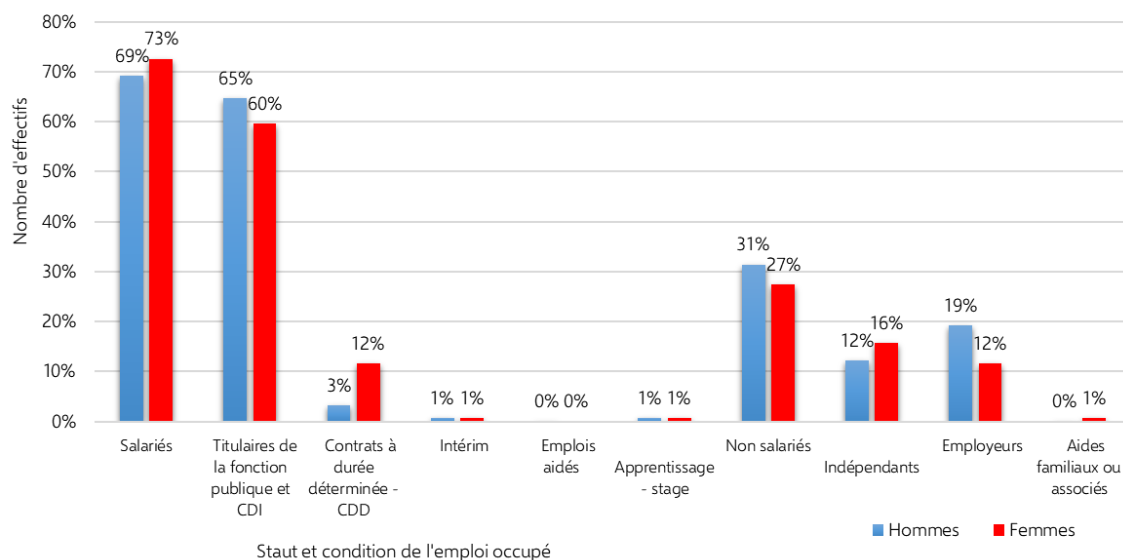
Le taux de chômage des 15 à 64 ans dans la commune de Châtillon-sur-Marne est de 7% en 2020 contre 8,4% sur la Communauté de communes des Paysages de la Champagne et 12,6% sur le département de la Marne sur la même période.



3) Emplois

Le graphique ci-après montre que 63.5% de la population active occupée en 2020 de Châtillon-sur-Marne est en CDI ou titulaire de la fonction publique, ce qui est relativement peu, 29% de la population active occupée est « non-salariés ». Seul 5 hommes et 17 femmes sont en CDD en 2020 (environ 10% de la population active occupée). À noter qu'il n'y a pas trop de disparité entre les hommes et les femmes selon le statut et la condition d'emploi hormis pour les personnes en CDD et les « non-salariés ».

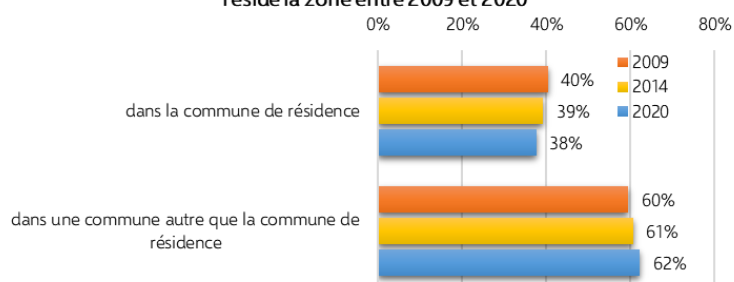
Statut et condition de l'emploi occupé des 15 ans et + selon le sexe en 2020



4) Lieu de travail des actifs

Sur 100 actifs occupés à Châtillon-sur-Marne, seulement 38% sont résidents dans la commune et 62% des actifs travaillent dans une autre commune du département selon l'INSEE en 2020. L'activité dominante étant la viticulture et activités connexes, l'emploi est assez concentré autour de Châtillon-sur-Marne. À défaut les actifs vont majoritairement travailler dans le secteur d'Épernay ou vers Château-Thierry (y compris à Dormans).

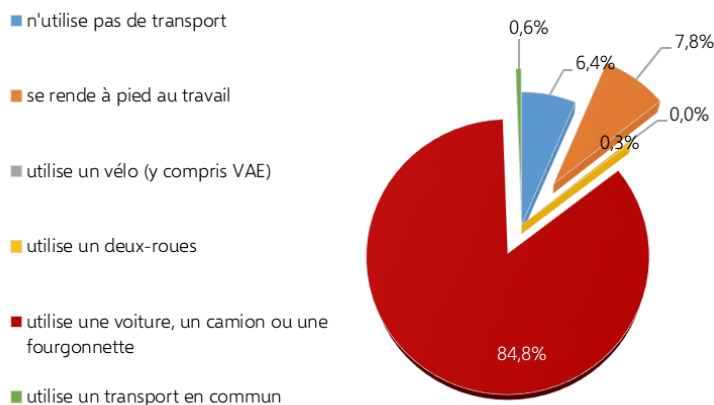
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside la zone entre 2009 et 2020



5) Moyen de transport des actifs

Sur 100 actifs à Châtillon-sur-Marne, 84,8% utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour aller travailler. 9% n'utilisent pas de moyen de transports (ex : viticulteurs, commerçants, ...). À noter que seulement 1% de la population utilise un moyen de transport en commun et que 7,8% utilisent un mode de déplacement doux (à pied ou à vélo).

Moyen de transport des ménages pour aller travailler en 2020



B. SECTEURS D'ACTIVITÉS ET ÉCONOMIE LOCALE

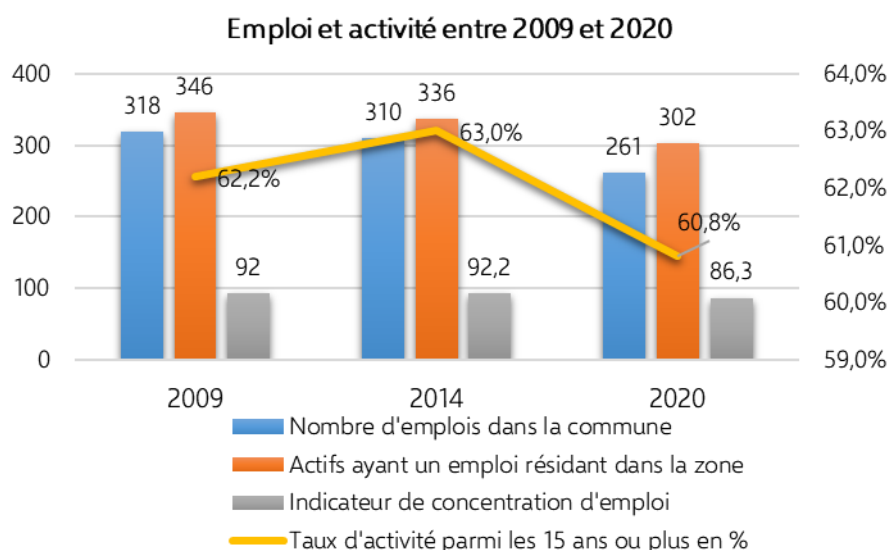
1) Les secteurs d'activités

Spécificités locales : une économie viticole et de service dynamisant le déclin agricole et ouvrier

C'est le secteur de l'agriculture / viticulture qui est le plus représenté à Châtillon-sur-Marne. Le secteur des commerces, transports et services divers concentre la majeure partie des migrations domicile / travail. Les bassins économiques de Dormans et d'Épernay concentrent la majeure partie des travailleurs. Ceux-ci attirent de plus en plus d'actifs, expliquant la fuite des actifs vers d'autres communes plus attractives.

Le bassin de vie et la zone d'emploi attirent de plus en plus d'actifs, expliquant la fuite des actifs vers d'autres communes plus attractives et avec une offre de services / logements plus adaptés. À noter que le niveau de création d'entreprise est correct avec au moins 4 entreprises qui se créent. Il y a eu 7 créations d'établissements en 2022.

Les agriculteurs exploitants connaissent également de grandes difficultés avec la concurrence européenne en témoigne la baisse croissante du nombre d'exploitations agricoles (la dureté des conditions de travail, l'exode des jeunes sont aussi des facteurs à prendre en compte). Les secteurs d'activités sont assez équilibrés et prouvent que l'économie n'est pas spécialisée sur la commune même si elle est dominée par la viticulture.



Le nombre d'emplois sur la commune est plutôt correct et augmente tout comme le nombre d'actif ayant un emploi résidant dans la zone.

2) Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole vise à dresser un état des lieux de l'ensemble des bâtiments agricoles. Les bâtiments sont recensés selon l'exploitant qui les gère, leurs usages, leur localisation (dans le village, en périphérie ou à l'extérieur du village), et leurs statuts juridiques (règlement sanitaire départemental (RSD) ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)).

Sur ce dernier critère, les cercles d'éloignement sont indiqués et permettent à la commune de bien visualiser « l'impact des bâtiments agricoles » notamment sur les zones constructibles. Ils permettent ainsi de mieux réfléchir sur le périmètre des zones ouvertes à la construction ou constructibles.

Ils montrent également les précautions à prendre par les agriculteurs pour ne pas impacter, lors d'une construction ou une extension, l'espace constructible. Selon le statut de l'exploitation (RSD ou ICPE), le cercle autour du bâtiment est de 50 ou 100 m.

CONTEXTE RÉGIONAL

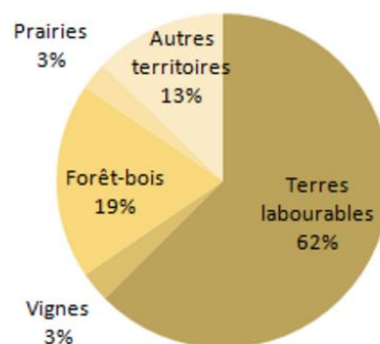
Peu diversifiée, l'agriculture lorraine produit surtout du lait, de la viande bovine, des céréales et du colza. L'industrie agroalimentaire est en grande part le prolongement des exploitations agricoles, mais élabore aussi des eaux minérales. Ses 882 000 hectares de forêt placent la région Lorraine au 8ème rang des 22 régions françaises de métropole par la superficie boisée. La région Grand-Est est la première région française pour les superficies et la production des céréales et des oléoprotéagineux. Deuxième région française pour la production de blé tendre, de maïs, de betteraves et de pommes de terre. Les chiffres clés de l'agriculture dans la région Grand-Est :

- ▶ 3 060 800 ha de SAU – 54 % du territoire – 10.7 % de la SAU France entière
- ▶ 45 800 exploitations agricoles dont 16 160 exploitations viticoles
- ▶ 30 241 chefs d'exploitation sur des exploitations de culture et d'élevage
- ▶ 9 136 chefs d'exploitation sur des exploitations viticoles
- ▶ 722 chefs d'exploitation sur des entreprises de travaux agricoles
- ▶ 34 465 salariés sur des exploitations de culture et d'élevage
- ▶ 123 027 salariés sur des exploitations viticoles
- ▶ 22 902 salariés sur des entreprises de travaux agricoles
- ▶ 22 980 ETP salariés sur les exploitations agricoles

[Source : <https://grandest.chambre-agriculture.fr/>]

LES CHIFFRES CLÉS DE L'AGRICULTURE MARNAISE

- ▶ Avec **69 % du département dédié à l'agriculture**, la Marne est le département offrant la plus grande surface agricole de France.
- ▶ Ces **560 000 hectares de terres** sont valorisés par 14 110 exploitations agricoles.
- ▶ Pays du Champagne et des grandes cultures, la Marne est un des premiers départements agricoles de France.
- ▶ Le climat et les sols déterminent des régions naturelles aux potentialités agricoles très différentes.
 - Au centre, la champagne crayeuse bénéficie de sols perméables et faciles à travailler. C'est le domaine des grandes cultures.
 - À l'Est et à l'Ouest, les terres sont plus argileuses et délicates à cultiver, ce qui explique la présence d'herbages.
 - En limite de ces zones, le vignoble occupe les reliefs de la falaise tertiaire de l'Île-de-France.



LES EXPLOITATIONS AGRICOLES : SOURCE D'EMPLOI

Les 14 110 exploitations agricoles marnaises représentent 57 % du nombre d'exploitations de Champagne-Ardenne en 2010.

Le nombre d'exploitations agricoles diminue moins vite dans notre département que dans le reste de la France. Depuis 2000, le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de 4,5 %.

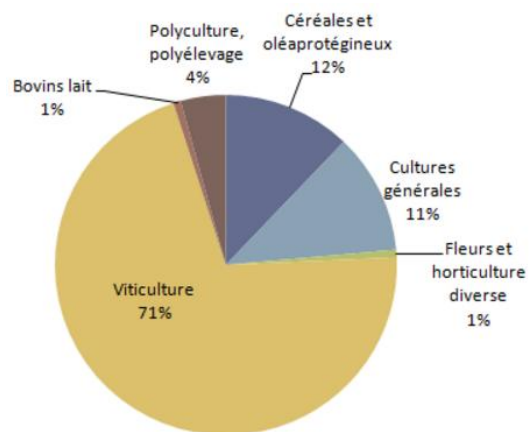
70 % des exploitations marnaises sont viticoles. Les moyennes et grandes exploitations représentent trois quarts des exploitations de la Marne. 43 % des exploitations marnaises sont des sociétés.

L'EMPLOI DANS LES EXPLOITATIONS MARNAISES

6,6 % de la population active marnaise travaille dans l'agriculture, soit deux fois plus que dans l'ensemble de la France. On dénombre 22 980 emplois équivalents temps plein dans les exploitations marnaises. Près de 47 % des chefs d'exploitation sont à temps complet.

36 % des chefs d'exploitations marnaises sont des femmes et 20 % des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans. Le nombre de salariés permanents non familiaux a progressé de 6 % en 10 ans.

Orientations technico-économiques des exploitations en 2010



LA MARNE, PAYS DU CHAMPAGNE ET DES GRANDES CULTURES

1er département producteur de :

- **Céréales**

La Marne produit 6,6 % des céréales françaises, soit 2,3 millions de tonnes pour une surface de 285 330 hectares. 56 % des terres arables sont consacrées aux céréales.

- **Luzerne déshydratée**

En 2010, 425 000 tonnes de luzerne ont été récoltées pour une surface de 36 660 hectares.

2e département producteur de :

- **Colza**

262 410 tonnes sont produites dans la Marne. Les surfaces consacrées à cette culture sont en augmentation de 40 % depuis 2005 et atteignent 69 790 ha en 2010.

- **Betteraves industrielles**

Le département de la Marne produit 13,5% de la production nationale de betteraves industrielles. La surface consacrée à cette culture est de 52 650 ha.

- **Orge - escourgeon**

La Marne produit 714 815 tonnes d'orge et escourgeon pour une surface de 95 720 ha.

- **Pois protéagineux**

81 270 tonnes sont produites sur 18 000 hectares.

- **Pomme de terre de féculé**

17 % de la production nationale provient du territoire marnais, pour une surface de 3 670 ha.

- **Pavot médicinal**

2 560 ha sont cultivés pour cette production.

LE VIGNOBLE DE CHAMPAGNE

La Marne, 1^{er} producteur de Champagne : 23 899 hectares de vignes AOP. La Marne représente 71 % de l'aire d'appellation Champagne - 12128 récoltants - 119 négociants

Trois cépages : Pinot meunier (36,9% de la surface), Chardonnay (37,1%), Pinot noir (25,9%).

Un vignoble concentré, mais morcelé

59 % des récoltants cultivent moins de 1 ha.

27 % des récoltants exploitent 68 % du vignoble.

Les ventes

Près de 320 millions de bouteilles ont été expédiées depuis l'ensemble de la zone productrice de Champagne en 2010. 58 % des bouteilles vendues étaient destinées au marché français, 25 % à l'Union Européenne et 17 % aux pays tiers. 31 % des ventes de champagne sont réalisés par les récoltants et coopératives.

15 % des viticulteurs transforment directement tout ou partie de leur production en vin de Champagne. Les autres viticulteurs vendent leurs raisins aux coopératives ou aux maisons de Champagne.

Destination de la vendange

Vente de raisin : 37 %

Transformation en cave particulière : 33 %

Vinification en coopératives : 30 %

L'ÉLEVAGE DANS LA MARNE

Élevage bovin

En bovins allaitants, la Marne compte 470 éleveurs, 45 000 animaux de races allaitantes dont 20 000 reproductrices. Les trois principales races sont : Charolaise (85 %), Limousine et Salers. Le poids moyen d'un veau à la naissance est de 45 kg celui d'un veau à sept mois est de 291 kg (selon les données Contrôles de Performance Marne). La viande bovine marnaise représente 19 % de la production régionale. En bovins laitiers, la Marne compte 180 éleveurs, 22 000 animaux de race laitière dont 10 000 reproductrices. La race Prim'Holstein représente 98 % des vaches laitières du département. 8 300 kg de lait sont produits par vache et par an. La production de lait représente 12,3 % de la production régionale.

Élevage ovin

La Marne compte 51 éleveurs détenant au moins 50 brebis. Avec 9 400 brebis, la production marnaise avoisine 10 % de l'élevage ovin régional. Malgré une baisse régulière du cheptel depuis 10 ans, l'effectif se stabilise en 2008. La race Île-de-France représente 90 % des ovins du département. L'élevage ovin bénéficie du plan de reconquête ovine et reste une production de diversification intéressante.

Élevage porcin

La Marne compte 87 éleveurs porcins. Il existe trois types d'élevage : naisseur, naisseur engraisseur, engraisseur. Les porcins sont issus de schémas de sélection : France Hybride, SCAPAAG, PEN AR LAN.

Élevage de volailles

La Marne compte plus d'une soixantaine d'élevages, dont une douzaine d'élevages de poules pondeuses.

CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA FERME MARNE

4,5 % du chiffre d'affaires de la Ferme France est produit dans la Marne

Le chiffre d'affaires de la production marnaise est de 2,6 milliards d'euros et constitue à lui seul 59 % du chiffre d'affaires de la Ferme Champagne-Ardenne.

Dans la Marne, le résultat courant avant impôt par actif non salarié est de 43100 € contre 24 300 € sur l'ensemble de la France.

La Marne, 1^{er} département exportateur de produits agroalimentaires. 60 % des exportations marnaises sont issues des produits agricoles et agroalimentaires (Source : Douanes 2010).

Les principaux produits agroalimentaires exportés sont :

Champagne : 41 %

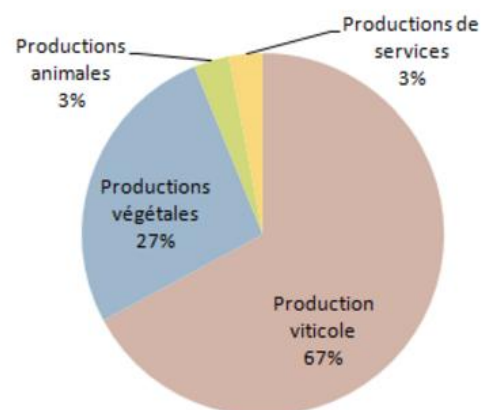
Malt : 2 %

Sucre : 2 %

Le poids du système coopératif

Plus de 80 % de la collecte des produits agricoles (céréales, luzerne, betteraves, oléoprotéagineux) sont effectués par de grandes coopératives qui ont développé la transformation.

Valeur de la production agricole en 2010



Une industrie agroalimentaire marnaise forte

Plus de 20 % de la valeur ajoutée de la Marne provient de la production agricole et des produits agroalimentaires. Selon l'INSEE, les industries agroalimentaires représentent 38 % du nombre d'industries dans la Marne en 2008. Les entreprises de fabrication de Champagne représentent 44 % du secteur agroalimentaire.

Parmi ces établissements :

- Les Maisons de Champagne (Moët et Chandon, Veuve Clicquot, Vranken Pommery...)
- Les coopératives viticoles
- Les coopératives céréalières (Groupe Champagne Céréales, Cohésis...)
- Les Malteries (Malteurop : 3ème malteur mondial)
- Les sucreries, glucoseries (Cristal Union, Terreos)
- Les industries des viandes (Arcadie, Bigard)
- Les usines de déshydratation, notamment la luzerne (APM Deshy, Alfaluz)
- Les fabricants d'aliments pour animaux (Champlor, Copam...)
- Les féculeries (Haussimont)
- Les usines de transformation (Mac Cain) et de conditionnement de pommes de terre (Parmentine, Pom'Alliance)

Près de 10.865 salariés sont employés dans les industries agroalimentaires marnaises, soit 4,5 % de l'emploi salarié départemental (contre 2 % au niveau national).

ENJEUX

L'agriculture reste une activité économique très présente dans la majorité des communes marnaises et la plus grande utilisatrice de l'espace. La **mise en place d'un document d'urbanisme**, qui va générer de nouvelles orientations en matière d'utilisation des sols, **peut avoir un impact préjudiciable sur cette activité et sur l'équilibre des territoires et des paysages qu'elle entretient**. Pour s'assurer d'un développement harmonieux et équitable, les caractéristiques de l'activité agricole communale doivent être connues et analysées.

Ce diagnostic agricole est pour la commune un outil d'aide à la décision, pour orienter ses choix de développement et de protection en fonction des enjeux agricoles qui auront été identifiés.

ACTIONS

La réalisation d'un document de planification est l'occasion de porter un regard sur la pluralité des fonctions que rassemble un territoire. L'agriculture doit être considérée comme une thématique à part entière, à l'égale de toutes celles étudiées dans un diagnostic de territoire.

Le diagnostic de l'activité agricole de la commune a pour objectifs de :

- ▶ Dresser un état des lieux des caractéristiques de l'agriculture ;
- ▶ Identifier et prendre en compte les enjeux pour l'agriculture.

L'agriculture fait partie intégrante de l'économie locale : plusieurs bâtiments agricoles sont présents sur le territoire communal. Il y avait en 102 exploitations agricoles selon les données du Ministère, pour environ 150 unités de travail en 2010. Ce chiffre est en diminution par rapport à 2000 et 1988.

L'AGRICULTURE À CHÂTILLON-SUR-MARNE

Caractéristiques / Années	2020	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations agricoles*	94	102	122	128
Travail dans les exploitations agricoles (En unité de travail annuel)		150	181	205
Surface agricole Utile (SAU) en ha	279	325	784	1 090
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)		3	2	94
Orientation technico-économique de la commune	Viticulture (appellation et autre)			
Surface en terres labourables (en ha)		101	544	754
Surface en cultures permanentes (en ha)		224	235	254
Surface toujours en herbe (en ha)		0	0	79

Sources : <https://stats.agriculture.gouv.fr>

Définition, critère de classement :

Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

Orientation technico-économique de la commune : production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

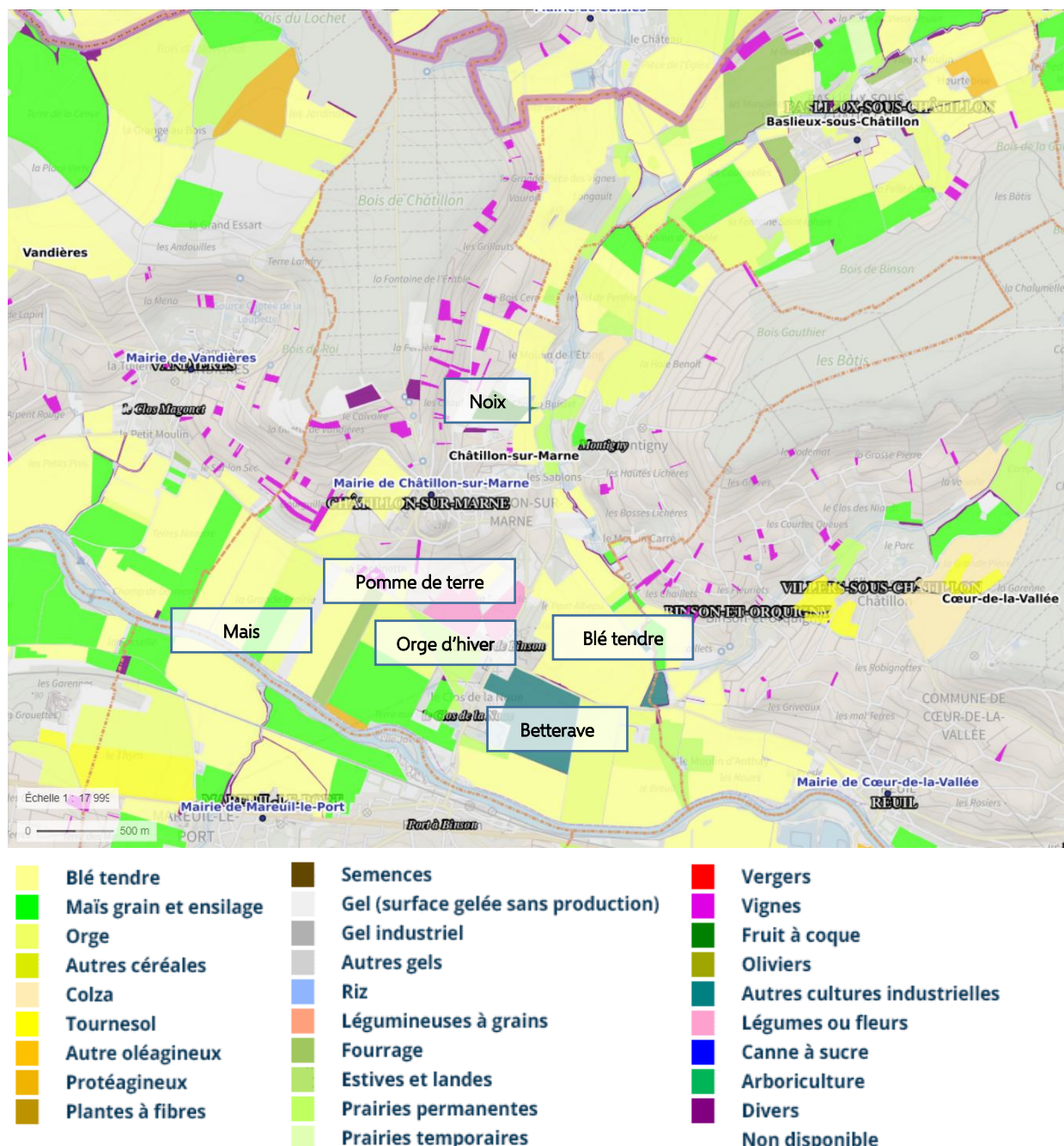
Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

En observant le registre parcellaire graphique de 2020, on constate que le territoire est dominé par les vignes, mais aussi par les grandes cultures. Ces diversités de productions agricoles font la renommée de la commune et de ses paysages. Selon le diagnostic communal, il y aurait une centaine de bâtiments agricoles souvent imbriqué dans les tissus urbains. Il y a aucun bâtiment d'élevage à Châtillon-sur-Marne, aucune exploitation agricole n'est bénéficiaire de la PAC.

6 exploitations viticoles dépendent du régime de déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'environnement au titre de la rubrique 2251 – préparation et conditionnement de vins. **Au total ce ne sont pas moins de 115 exploitants viticoles pour 238,80 ha de surface exploitée.**



L'omniprésence de l'activité agricole et viticole sur le territoire communal induit la présence d'un grand nombre de bâtiments agricoles. La qualité de l'architecture de ces constructions et de leurs abords, ainsi que leur accompagnement paysager constituent un enjeu important. D'un volume imposant, ils sont souvent visibles à partir des voies de circulation. Ils contribuent à la mise en valeur des paysages ruraux lorsqu'ils bénéficient d'un traitement de qualité tant au niveau du bâti qu'en termes d'insertion paysagère.

La viticulture à Châtillon-sur-Marne :

Le vignoble de Châtillon-sur-Marne appartient à la région de production de la Vallée de la Marne Rive Gauche et s'étend sur environ 238,80 hectares. Les cartes ont été fournies par l'INAO. Une étude pour réviser le périmètre AOC est en cours, en fonction des résultats de l'étude, le périmètre AOC est amené à évoluer. La zone viticole d'appellation Champagne (AOC) se traduit par un zonage spécifique dans le PLU, une zone Av (zone agricole dédiée à l'activité viticole).



© VICUS Urba- 2021

L'urbanisation autour des bâtiments agricoles

La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un principe de réciprocité de distance d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions habituellement occupées par les tiers. Ce principe résulte des dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Aujourd'hui les exploitations agricoles sont soit soumis à aucune réglementation locale (absence d'élevage, par exemple) ; soit soumis au régime du règlement sanitaire départemental (RSD), soit soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). À noter qu'au sein d'une même exploitation agricole, il est possible qu'une partie des bâtiments relève des ICPE, et l'autre partie du RSD.

Quels sont les bâtiments concernés ?

Les bâtiments les plus importants relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sont systématiquement déclarés en préfecture. Tout bâtiment agricole ne relevant pas des ICPE est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

- Les locaux ayant vocation à héberger des animaux, même temporairement (boxes destinés aux chevaux à l'occasion de courses), doivent être regardés comme destinés à l'entretien de ces animaux et donc comme élevage. En conséquence, ils doivent se conformer au RSD (*CE, 14 juin 2004, Commune d'Ecoulant*).
- Un parc de stabulation en plein air, accueillant de façon régulière 50 vaches laitières, est assimilé à un bâtiment d'élevage, compte tenu des nuisances que ces animaux et leurs effluents peuvent causer aux tiers. Son implantation doit alors respecter les distances d'éloignement (*JO Sénat, 2 février 2006, n° 20027*).

Zoom sur un « élevage de type familial » : selon la circulaire du 10 août 1984 relative au titre VIII du RSD type, les élevages de type familial sont ceux « dont la production est exclusivement destinée à la consommation (lapin, volaille, porc, chèvre, mouton) ou à l'agrément de la famille (chiens, chats) et qui n'entrent pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole.

Qu'est-ce que la règle de réciprocité ?

Selon l'article L.111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Règle d'implantation des bâtiments soumis au régime de l'ICPE

Selon l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont « **les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues** par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».



Cas particulier : l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques nos 2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111.

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à une distance minimale de :

100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants), des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) **ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers** ; cette distance est réduite à 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande ; **cette distance peut être réduite à :**

a) **50 mètres*** **lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée** ; [...].

À noter aussi qu'il existe de **nombreux bâtiments à l'intérieur des tissus urbains** (bénéficiant d'une antériorité ou d'une évolution de la structure). L'existence de ces bâtiments induits des périmètres de réciprocité entre les tiers et les exploitants agricoles (cf. illustration ci-dessous).

Élevages particuliers non agricoles

Les élevages détenus par des particuliers non-inscrits à la MSA ne sont pas considérés comme des exploitations agricoles. La DDASS doit appliquer le règlement sanitaire départemental et imposer le recul de 50 mètres, encore faut-il qu'elle ait connaissance de l'existence de ces élevages. **Les centres équestres sont, depuis peu, considérés comme des exploitations agricoles.**

Pour résumé, **Châtillon-sur-Marne** a un patrimoine viticole très fort, une attention particulière sera portée à l'élaboration du plan de zonage et du règlement écrit dans les respects des réglementations en vigueur. La commune souhaite classer les exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en zone constructible, si les exploitations agricoles n'ont pas de repreneur, les bâtiments pourront changer facilement de destination (exemple : transformation d'une exploitation en logement d'habitation).

À retenir sur l'économie, les emplois et les activités à Châtillon-sur-Marne

Atouts

- Taux de chômage contenu
- 2/3 de la population active occupée est en CDI
- Secteur agri-viticole et artisanal se maintient malgré la conjoncture
- Population jeune et dynamique
- Un taux de concentration de l'emploi dans le bassin de vie de 86.3% en 2020 (l'économie locale fait vivre les ménages)

Faiblesses

- Taux de chômage conséquent des 15 à 24 ans
- Déclin de l'emploi ouvrier qui suit le contexte national

Opportunités

- Reconversion d'activité artisanale et accueil d'autres activités
- Diversification de l'offre de service
- Accueil d'une nouvelle population agricole (ex : maraichers, bio, ventes directes, agritourisme, ...)

Menaces

- Manque de repreneur pour la succession des exploitations agricoles
- L'économie de service mange peu à peu la diversité des emplois (2/3 de l'économie provient du secteur tertiaire)

A. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

1) Les équipements liés à la santé

Les professionnels de santé sont assez représentés sur la commune. Globalement la situation de bourg-relais de la commune lui assure une certaine centralité. Les professionnels de la santé sont les suivants :

- Maison de santé pluridisciplinaire ;
- 6 infirmières libérales ;
- Pharmacie ;

2) L'enseignement

La commune se compose d'une école élémentaire de 45 élèves. La commune de Mareuil-le-Port dispose d'un collège avec environ 291 élèves. La commune ne dispose pas de lycée sur son territoire, les élèves se dirigent vers Épernay.

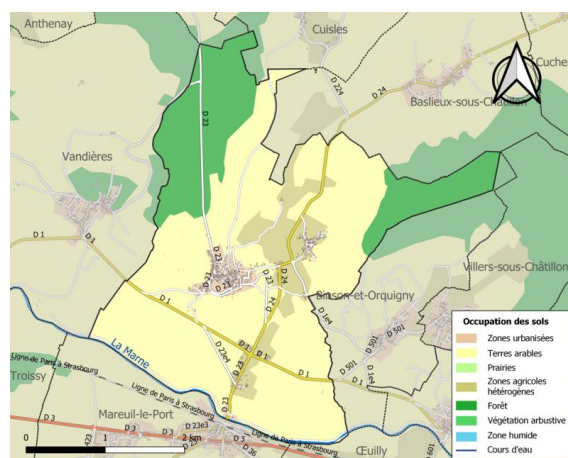
B. LES DÉPLACEMENTS

1) Les routes classées à grande circulation

La commune de Châtillon-sur-Marne est traversée par aucune voies classées à grande circulation au vu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

2) Les autres axes de circulation structurants

Les autres axes de circulation structurants non identifiés comme routes à grande circulation sont souvent les points de convergence Est – Ouest et Nord – Sud. Il s'agit notamment de la RD1 et de la RD24.



3) L'accidentologie

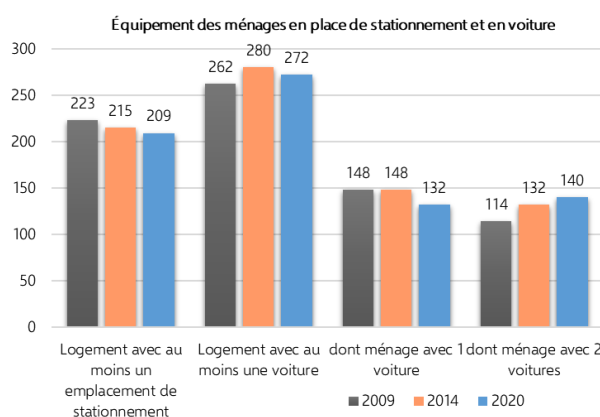
La commune n'est pas particulièrement exposée à l'accidentologie. On recense 3 accidents corporels sur le territoire de Châtillon-sur-Marne durant la période 2015-2019, induisant un bilan de 3 blessés. 100% de ces accidents concernent des VL (véhicules légers). Les routes départementales regroupent la majorité des accidents corporels (100%). Les accidents de la route ont eu lieu intramuros.

4) Le stationnement

70% des résidences principales en 2020 permettent à l'habitant de stationner son véhicule sur sa parcelle, soit de 4 logements sur 5. Certaines habitations, surtout les plus récentes, permettent également une deuxième place de stationnement pour la possibilité d'un deuxième véhicule ou d'un visiteur. À noter que la situation globale se détériore légèrement puisqu'en 2009, la part disposant d'un parking s'élevait à 76%.

Certains logements très anciens n'ayant pas de cours intérieur, ou de garage et ne peuvent accueillir de place de stationnement, c'est également le cas des quelques logements situés en impasse. **Malgré un taux de motorisation de 92%, ce sont près de 70% des résidences principales qui disposent d'un emplacement de stationnement (cf. photos ci-dessous).**

Aujourd'hui les ménages ont le plus souvent 2 voitures (51.5% des ménages motorisés à Châtillon-sur-Marne), les trottoirs sont parfois occupés par des véhicules en stationnement. La commune est aussi un point de passage touristique et connu des motards. La commune met en place des mesures (zone bleue sur la place de la mairie – Rue de la Madeleine), création de parkings.



La situation est problématique, cependant les personnes à mobilités réduites (PMR – fauteuil roulant, malvoyant, personne en béquille, personne avec une poussette, ...) ils sont parfois obligés de **marcher sur la voirie**. **Actuellement, il existe une borne à la disposition du public** pour les voitures électrifiées sur le territoire de la commune (place de la mairie - Rue de la Madeleine).

La majeure partie du stationnement dans l'espace public se fait sur les voies et places publiques. Que les trottoirs y soient étroits ou larges, selon la législation en vigueur, la voiture n'y a plus sa place selon l'article R.417-11 du code de la route. Le stationnement à cheval sur un trottoir peut être autorisé par arrêté municipal selon l'article L 2213-2 du CGCT à condition de laisser un espace de cheminement piétonnier suffisant (1,4 m sans obstacle avec des réductions ponctuelles).

Inventaire des capacités de stationnement

Lieu	Véhicule léger (VL) motorisé sur voie publique (hors trottoir)	Électrique	Vélos	Bus
Place de la Mairie Rue de la Madeleine	35 places	1	0	0
Rue de Cuisles Nouveau parking	19 places environ	0	0	0
Rue Font Corbillon Maison de santé du chatillonnais	30 places	0	0	0
Place Gaucher	7 places	0	0	0
Place des Royers	18 places	0	0	0
Rue de Montigny (terrain de sport)	12 places	0	0	0
TOTAL	Environ 121 places	1 borne de recharge	0	0

C. LES AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

1) Le réseau ferré

La commune n'est pas traversée par la voie de chemin de fer. La halte ferroviaire la plus proche se situe à Dormans.

2) Le réseau de bus

Seule la commune de Dormans, à proximité, dispose d'un arrêt de ligne de bus interurbain. En dehors du réseau de bus scolaire, la commune ne dispose pas de moyens de transport collectif.

3) Le co-voiturage

Si le covoiturage est une pratique qui a toujours existé entre parents pour acheminer les enfants à des activités, entre voisins pour emmener les personnes âgées faire leurs courses... elle semble se développer pour les trajets domiciles-travail. Cependant, à l'échelle de la commune, il n'existe pas de covoiturage organisé (plateforme, aire de co-voiturage, ...). Peu, voir aucune offre d'utilisateurs du co-voiturage n'existe sur le périmètre de la commune, quelques offres existent au départ de Châtillon-sur-Marne vers Épernay avec un départ à 5h40. Il n'existe aucun départ en direction de Dormans. On peut en déduire que celui-ci s'organise, en partie pour le bouche-à-oreille (entre, parents d'élèves, entre collègues, entre amis ...). Le PLU est l'occasion de réfléchir à la nécessité de développer des aires de covoiturage sur le territoire et ainsi participer à la réduction des émissions de GES.

4) Les déplacements doux

La desserte des piétons est globalement bonne dans la commune avec de larges trottoirs. Là où la circulation est la plus importante (notamment proche des équipements structurants et des écoles), des trottoirs de taille suffisante permettent aisément de partager l'espace réservé aux véhicules motorisés de celui réservé aux piétons. Les sentiers de randonnée pédestre et les chemins ruraux permettent quant à eux les cheminements piétons à l'extérieur des villages. Le territoire est également parcouru par des chemins de randonnée notamment recensés comme le GRP - GR15 « Entre marne et Champagne ». La commune étant traversée sur l'autre rive de la Marne vers Châtillon-sur-Marne par la voie verte.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée fait état de deux sentiers de randonnée pédestre au départ de Châtillon-sur-Marne : Au cœur du Pays de Châtillon-sur-Marne (12 km) et A la rencontre des villages fleur (12 km).

Le confort de déplacement doux entre le village et Montigny pourrait cependant être amélioré, cependant la circulation autour de ces axes et la faible emprise (voirie au milieu du vignoble) ne permet pas de créer une piste cyclable. La solution la plus sécurisée serait d'utiliser les chemins ruraux ou d'exploitations parallèles aux axes de circulations, s'ils existent.

5) L'accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, promulguée le 11 février 2005 et récemment complétée par l'ordonnance gouvernementale du 26 septembre 2014 précise les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicaps sur la continuité des déplacements. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application. Ces règles contraignantes sont assorties de délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité.

Seules les communes de plus de 1 000 habitants sont dans l'obligation de réaliser un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE). Globalement l'accessibilité est traitée soit lors de la réfection de voirie et de trottoir soit via les opérations neuves, les communes respectent les bonnes pratiques (1,40 m libre de circulation piétonne avec des rétrécissements ponctuelles). Dans le cas où cela s'avère impossible, de nombreuses communes ont recours à une zone de rencontre avec un traitement de la circulation « apaisée ».

Concernant les établissements recevant du public (ERP), ceux-ci sont traités par l'ensemble des communes petit à petit via les dossiers d'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap). Initialement, l'Ad'AP devait être déposé avant le 27 septembre 2015, mais il est toujours possible de le faire auprès de l'autorité compétente (mairie ou préfecture) en justifiant le retard.

III. Réseaux, gestion des déchets, énergie et communications numériques

A. LA GESTION DE L'EAU

La commune est alimentée en eau potable par ses propres captages situés au lieu-dit « Le Breuil »

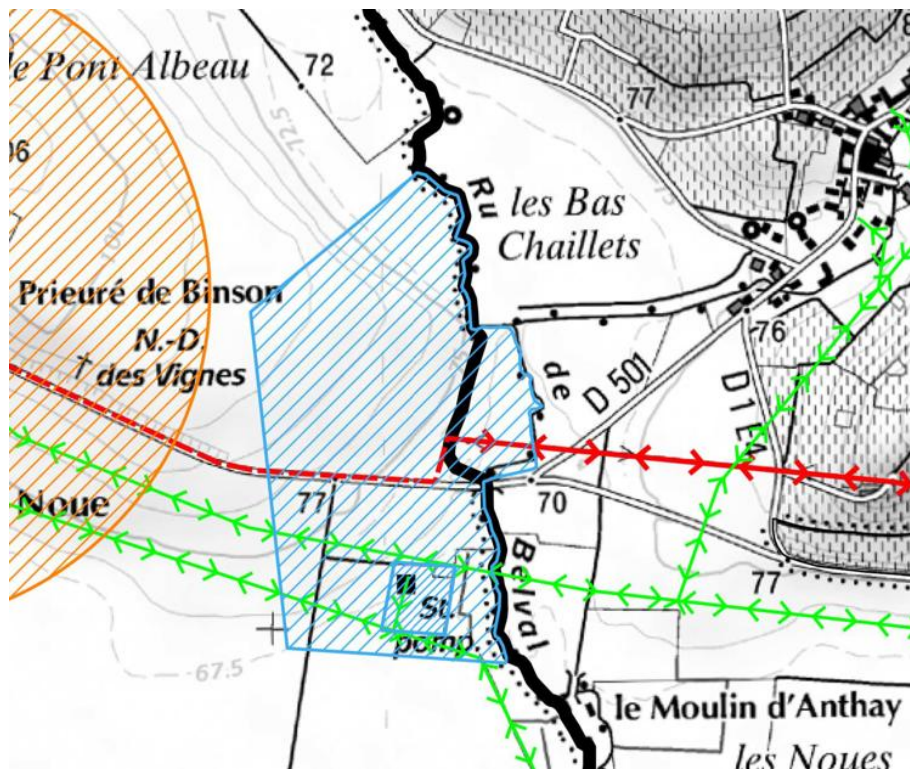
L'Agence Régionale de Santé (ARS) note la présence de captages d'eau destinée à la consommation humaine bénéficiant de périmètres de protection sur le territoire de la commune :

- Forage F1 au lieu-dit « Le Breuil », forage n°157-3X-0088, géré par la communauté de communes des paysages de la Champagne.
- Forage F2 au lieu-dit « Le Breuil », forage n°157-3X-0089, géré par la communauté de communes des paysages de la Champagne.

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 21 janvier 2000 arrête les périmètres de protection autour de ces captages. Il date de 1973. Il est équipé de deux pompes électriques immergées de 22 et 44m³/heure par forage. L'appareil de traitement est une chloration automatique au niveau des crépines de pompe. Les prélèvements sont de 630m³/jour en moyenne pour les deux forages.

Le contrôle sanitaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés de l'unité de distribution de Châtillon-sur-Marne (hameau de Cerseuil). Par ailleurs, l'eau desservie par l'unité de distribution du hameau de Port-à-Binson présente des non-conformités récurrentes en pesticides.

Les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable commune par commune et pour chaque réseau de distribution sont accessibles à l'adresse suivante : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>



Classification des risques :

Le risque particulièrement faible : construction d'une surface développée inférieure à 250 m² ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque.

Le risque moyen (risque courant) : les habitations individuelles (R+1 max) et collectives (R+3 max), les bureaux et autres constructions ($H \leq 8$ m et $S \leq 500$ m²).

Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- > Les immeubles de 3^e famille A : $H \leq 28$ m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle.
- > Les immeubles de 3^e famille N : $H \leq 28$ m et l'une des trois conditions de la 3^e famille A non respectée.
- > Les immeubles de 4^e famille : $28 < H \leq 50$ m.
- > Mais aussi les IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation : $H > 50$ m.
- > Les ERP (établissement recevant du public)
- > Les industries
- > Les autres constructions : $H \geq 8$ m ou $S \geq 500$ m².

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en œuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage, ...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants : **Zones d'activités industrielles ou commerciales ; Lotissements ; Industries à risques d'incendie ou d'explosion ; Installations classées pour la protection de l'environnement ; Établissements recevant du public.**

Étant donné la grande distance nécessaire entre deux constructions à usage d'habitation, **le risque le plus courant pour des habitations est le risque moyen**. Ainsi, les services d'incendie et de secours souhaitent disposer sauf réglementation local différente (au niveau communal), de **120 m³ minimum utilisables en 2 heures (soit 60 m³/h sous une pression de 1 bar)**.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

Pour un risque moyen

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	200 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

Si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir le débit demandé par le SDIS, il convient de s'appuyer sur les Poteaux d'Incendie (PI) ou les Bouches d'Incendie (BI) existants. Ils restent le moyen de mise en œuvre le plus rapide. Si la faiblesse du réseau d'eau ne permet pas de fournir le débit demandé, **des mesures équivalentes devront être mises en place après avis du SDIS.**

Pour un risque moyen, le SDIS envisage des solutions équivalentes :

Débit demandé pour un risque moyen	Solutions équivalentes
Soit 60 m ³ /h pendant 2 heures	<ul style="list-style-type: none">- une réserve de 120 m³- un P.I. ou B.I. de 30 m³/h et une réserve de 60 m³- une réserve réalimentée

La localisation des prises d'eau :

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, le SDIS tient et met à jour une base de données départementale recensant l'ensemble des PEI publics et privés. Cette base est mise à jour après réception des éléments provenant des services concourant à la DECI. Ces services peuvent avoir accès aux données qui les concernent. Elle a pour objectif premier de suivre la mise en service et la disponibilité des PEI à des fins opérationnelles. Le dimensionnement du réseau d'eau potable permet une desserte satisfaisant les besoins en eau ainsi que la défense incendie

B. L'ASSAINISSEMENT

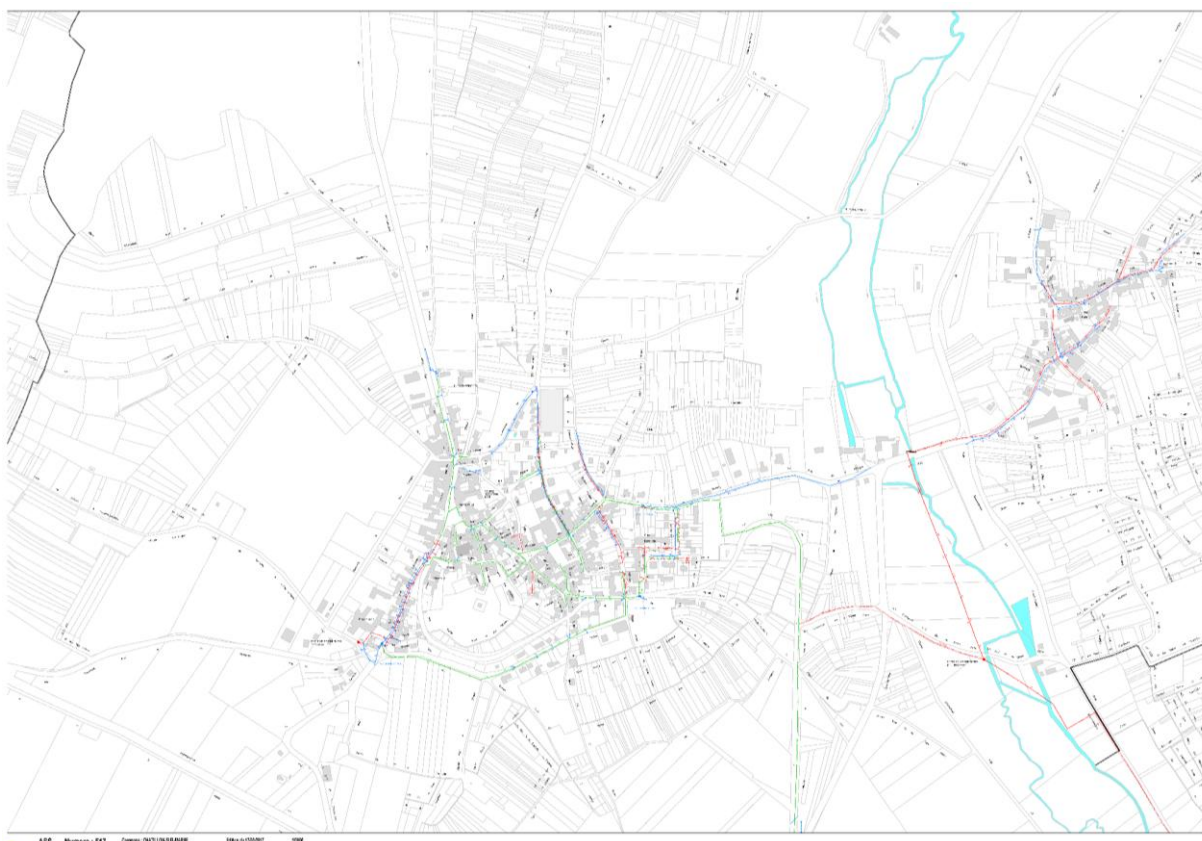
La commune dispose d'une portion de réseau séparatif et unitaire. Les eaux usées collectées par ce réseau sont dirigées vers **la station d'épuration qui se trouve en limite sud de la commune. La station d'épuration a une capacité de 900 équivalent-habitants**. Elle traite également les eaux usées et pluviales recueillies par le réseau unitaire desservant Châtillon-sur-Marne, notamment le lotissement du « Petit Voisin », les constructions établies le long de la RD3, et les constructions aux abords et en arrière de la Mairie. À l'issue du traitement des eaux par la station d'épuration, le rejet se fait dans la rivière La Marne. En fonction des travaux de rénovation réalisés sur les chaussées et des voies nouvelles créées, le réseau d'assainissement est passé un réseau séparatif.

Les eaux usées

L'ensemble des communes sont ou seront raccordées au réseau public d'assainissement (étude et travaux en cours).

Commune	Caractéristiques
Châtillon-sur-Marne	Filière de traitement : File Eau : Boue activée aération prolongée (très faible charge) File Boue : Lits de séchage Capacité nominale : 900 EH Débit de référence : 190 m3/j Charge maximale en entrée : 884 EH Débit entrant moyen : 156 m3/j Production de boues : 9 tMS/an

Plus d'informations sur : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



Tracé rouge = eaux usées en séparatif. Tracé vert = eaux pluviales en séparatif. Tracé bleu = eaux usées et eaux pluviales en unitaire.

Les eaux pluviales

Les eaux usées du village de Châtillon sont soit collectées par le réseau d'assainissement existant, soit traitées par l'intermédiaire d'installations individuelles du type fosse septiques pour les habitations à raccorder au réseau restant à réaliser. Il en est de même pour le hameau de Montigny.

Le réseau de collecte est tantôt de type séparatif, tantôt de type unitaire selon les rues du village. Au fur et à mesure des rénovations de voirie et pour les travaux neufs, le réseau de collecte est mis en séparatif.

Les eaux usées recueillies dans ces deux agglomérations sont dirigées vers une station d'épuration située en limite sud de la commune, près des rives de la Marne. Après épuration, les eaux sont rejetées dans la Marne.

L'hydraulique du vignoble

Les viticulteurs et les communes viticoles se saisissent petit à petit de la thématique des eaux pluviales dans les bassins versants des régions viticoles. La situation s'améliore, les bonnes pratiques sont connues par les viticulteurs, des solutions existent et sont mis en œuvre au niveau parcellaire (l'enherbement des parcelles et des tournières, longueur des rangs, pentes, ...), mais aussi de manière globale la plantation de haies, de fossés à redents, les chemins en dalles engazonnées, et si cela ne suffisait pas la mise en place de canalisations, fossés et bassins. La situation est gérée localement par une Association Syndicale Autorisée.

C. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

La commune est concernée par une ligne à moyenne tension. Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique (I4 relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension) et doivent être prises en compte. À noter que la servitude I4 n'est pas compatible avec l'établissement d'espace boisé classé. Ainsi, aucun espace boisé classé ne peut être inscrit à moins 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV. Les cartographies des réseaux électriques se trouvent en annexe du PLU. Les réseaux aériens se trouvent en bleu sur le plan et les réseaux souterrains en vert. La commune est suffisamment maillée en réseau électrique pour assurer la desserte des constructions et zones d'extensions.

D. LE RÉSEAU DE GAZ

La commune ne dispose pas d'un réseau de gaz.

E. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables fixe, à l'horizon 2020, des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20 % (par rapport à 1990), de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale de l'Union européenne et de 20 % d'amélioration de l'efficacité énergétique. L'objectif européen attribué à la France est de 23 % d'énergies renouvelables en 2020. Cela signifie que la France doit plus que doubler sa production d'énergies renouvelable. La commune, indirectement avec ses usagers et ses habitants abrite quelques sites de production d'énergie renouvelables.

Le soleil :

C'est l'énergie provenant du rayonnement solaire (issu de la fusion nucléaire qui se produit au centre du soleil). En une heure, l'énergie solaire captée par la terre pourrait suffire à couvrir les besoins énergétiques mondiaux pendant un an. Les principales utilisations sont :

- Le solaire thermique : production d'eau chaude sanitaire principalement et chauffage plus rarement. Il s'agit de récupérer de chaleur par capteur solaire et circuit d'eau.
- Four solaire d'Odeillo dans les Pyrénées Orientales : un des plus grands au monde (Hauteur 54 m, Largeur 48 m, puissance 1 MW)
- Solaire thermodynamique, les rayons permettent par l'intermédiaire d'un fluide caloporteur la production de vapeur transformée en électricité via une turbine.
- Solaire photovoltaïque, transformation en électricité d'une partie du rayonnement solaire via une cellule photoélectrique

Potentiel : assez élevé par sa mise en application relative facile.

Limites : Les ménages sont intéressés pour l'autoconsommation (à condition que l'équipement soit abordable et rentabilisable), mais moins pour la revente (les prix de rachat ont diminué). Le recyclage des modules photovoltaïques est assez complexe, mais la situation va s'améliorer, la première usine européenne de recyclage s'est installée en France dans les Bouches-du-Rhône. L'intégration des modules photovoltaïques est difficile depuis l'espace public, dans les secteurs avec des monuments historiques, il est même parfois impossible d'en installer.

Il n'existe pas de bâtiment d'envergure utilisant le photovoltaïque sur la commune. À noter que de nombreuses fermes photovoltaïques sont en projet en France, le plus souvent dans d'anciennes bases militaires ou dans des friches industrielles. Depuis peu, l'autoconsommation par simple injection sur une prise domestique permet au particulier de s'équiper facilement, mais sans pouvoir stocker l'énergie ou la revendre. Le but est d'effacer le « talon électrique » de votre logement.



La mission UNESCO Coteaux, maisons et caves de Champagne a élaboré une charte méthanisation et photovoltaïque afin de mieux intégrer les projets. Pour plus d'information : <https://www.champagne-patrimoine-mondial.org/actualites/charte-methanisation-photovolatique>

Le vent :

1 éolienne a une puissance d'environ de 2 MW, son fonctionnement est possible entre 10 km/h et 90 km/h généralement. On atteint la puissance nominale atteinte pour des vents de 50 km/h par au-dessus pas en dessous. Le vent est proportionnel au carré de la hauteur (plus on monte haut plus il y a du vent). Le développement envisagé dans le futur : fermes éoliennes en mer, le rendement est d'environ 25% supérieur aux installations terrestres. La disponibilité = productivité annuelle / puissance d'utilisation (2000 heures / an par éolienne). En comparaison, on estime le fonctionnement du photovoltaïque à environ 1 000 heures / an, 5 000 heures / an pour l'hydroélectricité, 6 000 heures / an pour le nucléaire) Sur une année, on pourrait produire avec un rendement de 100% (24h/24) 8 760 heures dans 1 année.

Potentiel : élevé dans les zones où il n'y a pas de couloir de circulation d'oiseaux.

Limites : l'esthétisme (« qualité des paysages »), les quelques nuisances sonore, l'imperméabilisation de terres agricoles pour celer les pylônes.

Il n'existe pas de parcs éoliens actuellement, leur implantation est contrainte par les composantes paysagères de la commune à préserver, naturellement présente avec la préservation des coteaux viticoles.



La mission UNESCO Coteaux, maisons et caves de Champagne a élaboré une charte éolienne afin de mieux intégrer les projets. Pour plus d'information : <https://www.champagne-patrimoine-mondial.org/sites/default/files/2020-08/charte-eolienne.pdf>

L'eau :

Il existe différentes techniques pour produire une énergie d'origine renouvelable avec l'eau :

- L'hydroélectricité : barrages ou centrales au fil de l'eau (ex. : Barberey-Saint-Sulpice – Équipée de deux turbines dont la puissance totale est de 350 kW, elle produit en moyenne 1.500.000 kWh/an) ;
- Énergie marémotrice (ex. : à côté de Saint-Malo) le mouvement de la marée est transformé en électricité ;
- L'hydrolienne (turbines sous-marines) = exploitation des courants des marées (marée basse et haute avec 2 sens de fonctionnement) ;
- L'énergie thermique des mers (ETM) produite par l'exploitation d'une différence de température entre l'eau de surface et l'eau profonde d'un océan. La différence permet de chauffer un fluide caloporteur et de le porter à ébullition coupler un alternateur qui produit de l'électricité ;
- L'énergie houlomotrice : produite par les vagues exploitées par des pelamis ;
- L'énergie osmotique issue d'un mélange d'eau douce et d'eau de mer. Une membrane perméable entre les 2, le déplacement ionique entre les 2 types de mers crée un courant électrique.

L'énergie hydraulique ne peut pas être valorisée sur le territoire du Parc naturel régional, en effet les cours d'eau du territoire ne sont pas adaptés à des installations hydroélectriques. Dans un cadre de changement climatique, le débit des cours d'eau diminuera et ne permettra pas le développement de cette filière. Par ailleurs, tout projet devra permettre la libre circulation de la faune piscicole et des sédiments.

Potentiel : assez faible, la Marne doit rester navigable (faible débit l'été).

Limites : les contraintes liées au changement climatique et au débit des cours d'eau, l'esthétisme (« qualité des paysages »), les quelques nuisances sonore, l'imperméabilisation de terres agricoles pour celer les pylônes

La chaleur de la terre dite « énergie géothermique » :

La géothermie a de tout temps été utilisée par l'homme (ex. : découverte des sources thermales). En creusant, la température augmente en moyenne de 3°C tous les 100 mètres. La géothermie est la source d'énergie principale de l'Islande et représente 33% du mix énergétique des Philippines. Il existe plusieurs types de géothermie :

- Peu profonde à basse température - utilisée pour le chauffage (et aussi la climatisation) ; à 4,5m de profondeur, température constante de 12°C toute l'année. Cette technique nécessite un fluide caloporteur.
- Profonde à haute température : également pour le chauffage, mais transfert thermique sans fluide caloporteur.

Depuis l'avènement de la RT2012, de nombreuses constructions ont recours à la pompe à chaleur, une des solutions les plus simples et les plus économiques pour avoir recours à l'énergie renouvelable. Il existe plusieurs types, parmi elles les plus connues sont les pompes à chaleur air-air (qui puise des calories dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre habitation en diffusant de l'air chaud) et air-eau (récupère les calories contenues dans l'air, les transforme en chaleur qui va chauffer de l'eau, ensuite diffusée dans votre installation de chauffage).

Potentiel : pour la géothermie, le potentiel assez élevé sur certains territoires, pour la récupération de la chaleur dans l'air, le potentiel est très élevé dans la mesure où la technique est facile à mettre en place et devenu peu coûteux.

Limites : utilisation de fluides frigorigènes à base d'HFC pour les climatisations (air-air), substances à pouvoir de réchauffement 1.300 fois plus élevé que celui du CO₂

L'ancienne Région Champagne-Ardenne et le BRGM ont fait une étude sur le potentiel géothermique <http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-60024-FR.pdf> **A Châtillon-sur-Marne, le potentiel géothermique est « fort ».**

La biomasse :

La biomasse est selon l'article 19 de la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. La biomasse est utilisée pour la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant (production d'huile ou d'alcool à partir de matériaux organiques non fossiles). La biomasse est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde, pour chauffage (ex. : chauffage par combustion de bûches, plaquettes, granulés, pellets, ...) et cuisson principalement. Pour produire de l'électricité à partir de biomasse ligneuse (bois, bagasse - fibre de canne -, paille, ...) ou de biomasse fermentescible (lisiers, déchets transformés par fermentation en absence d'oxygène en biogaz). Les principaux gisements qui pourraient être utilisés sont :

- Les gisements agricoles : effluents d'élevages (fumiers et lisiers), résidus de cultures, résidus d'ensilage, cultures intermédiaires, marcs de raisons, ...
- Déchets issus d'activités industrielles ou agro-industrielles : déchets d'industries agroalimentaires, d'abattoirs, graisses, marcs, industries pharmaceutiques et papetières ...
- Collectivités : fraction organique des déchets ménagers, déchets végétaux des espaces verts, déchets de la restauration ...
- Traitement des eaux : boues issues du traitement dans les stations d'épuration ...

Potentiel : assez élevé au vu de la caractéristique agricole et viticole du territoire

Limites : capacité des gisements au niveau local (manque d'entrant provenant de l'activité d'élevage) et manque de recul sur la méthanisation (technique assez récente)

La mission UNESCO Coteaux, maisons et caves de Champagne a élaboré une charte méthanisation et photovoltaïque afin de mieux intégrer les projets. Pour plus d'information : <https://www.champagne-patrimoine mondial.org/actualites/charte-methanisation-photovoltaïque>

F. LA GESTION DES DÉCHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. La collecte sélective des déchets nécessite l'utilisation de plusieurs conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

1) La collecte des ordures ménagères et du tri

La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne est compétente en la matière. La collecte des ordures ménagères et du tri se fait :

- Bac de tri et/ou sac de tri collecté le : Vendredi semaine paire
- Bac et/ou sac à ordures ménagères collecté le : Vendredi

2) La collecte en déchetterie

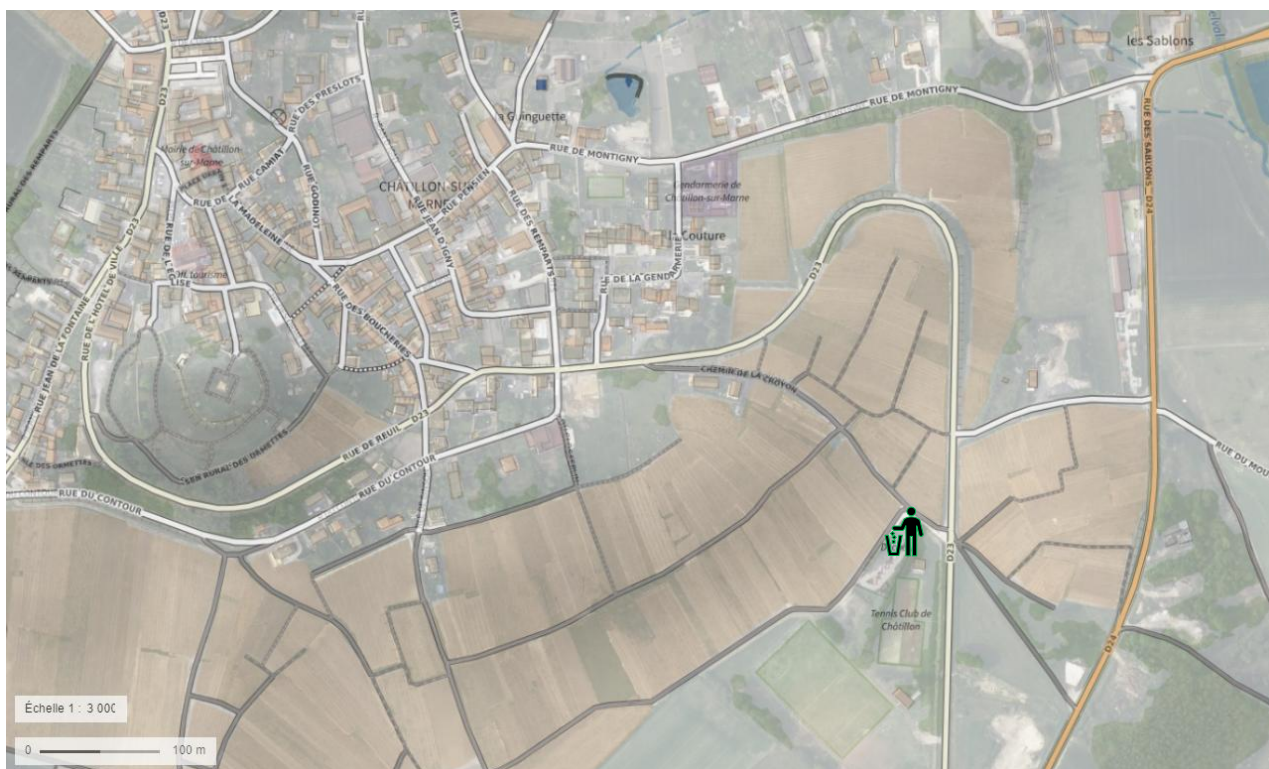
Une déchetterie est à disposition des habitants sur le territoire de Châtillon-sur-Marne (près du stade de foot – RD3).

DÉCHETS ACCEPTÉS

Bois	Capsules et Bidules	Cartons	DOS	Déchets verts	Écrans	Encombrants	Gravats
Gros électroménager	Huiles Alimentaires	Huile de vidange	Lampes usagées	Métaux	Mobilier	Petits appareils ménagers	Piles
Placoplatre	Pneumatiques	Réfrigérateurs Congélateurs	Textiles	Verre			

DÉCHETS REFUSÉS

- Ordures ménagères,
- Déchets contenant de l'amiante (à faire retirer par des prestataires agréés),
- Médicaments (à apporter en pharmacie sans les boîtes),
- Seringues (à apporter dans les pharmacies les acceptant),
- Bouteilles de gaz et extincteurs (à évacuer auprès des distributeurs les acceptant),
- Carcasses automobiles,
- Fumier et de manière générale toute substance malodorante ou dangereuse au plan sanitaire,
- Déchets industriels et hospitaliers,
- Pneumatiques agricoles et de poids lourds,
- Produits chimiques d'usage agricole (phytosanitaires et désherbants),
- Produits pétroliers et dérivés,
- Cadavres d'animaux.

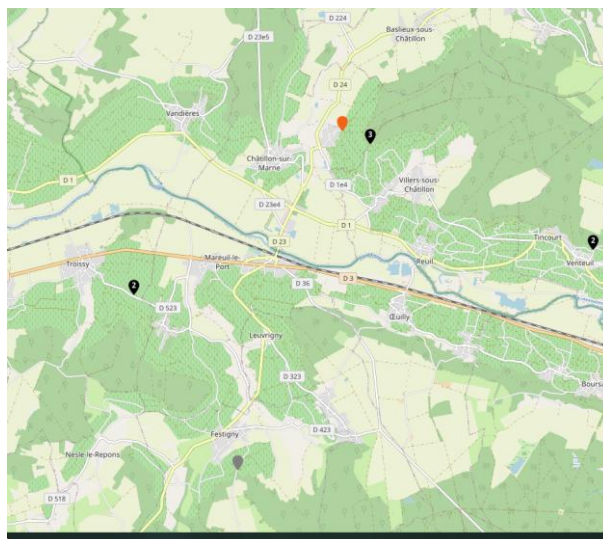


G. LA COUVERTURE NUMÉRIQUE

1) La couverture téléphonique

L'autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) publie la carte de couverture du territoire français par les opérateurs téléphoniques. Si la commune est globalement bien couverte. Une bonne couverture signifie la possibilité de téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments (ARCEP).

À noter qu'il existe de nombreuses zones avec une « couverture limitée » (possibilité de téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments (ARCEP), voire des zones non couvertes existent.



La commune est desservie par l'antenne de Troissy avec comme opérateur Free Mobile (3G, 4G, 5G FH) et Orange (2G, 3G et 4G). Plus d'informations sur : <https://www.couverture-mobile.fr/>

2) La couverture numérique

Aujourd'hui très limité sur la majorité du territoire, l'accès Internet devrait s'améliorer d'ici 2023. Cette phase sera menée par la région Grand Est dans le cadre de son projet LOSANGE, en partenariat avec les Départements. La Communauté de communes, au titre de sa compétence aménagement numérique du territoire, participera au financement du déploiement de la fibre au domicile.

Avec la DSP Losange, Châtillon-sur-Marne a fait partie des communes pour le déploiement du très haut débit. L'ensemble des constructions sont éligibles au très haut débit.

PARTIE II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

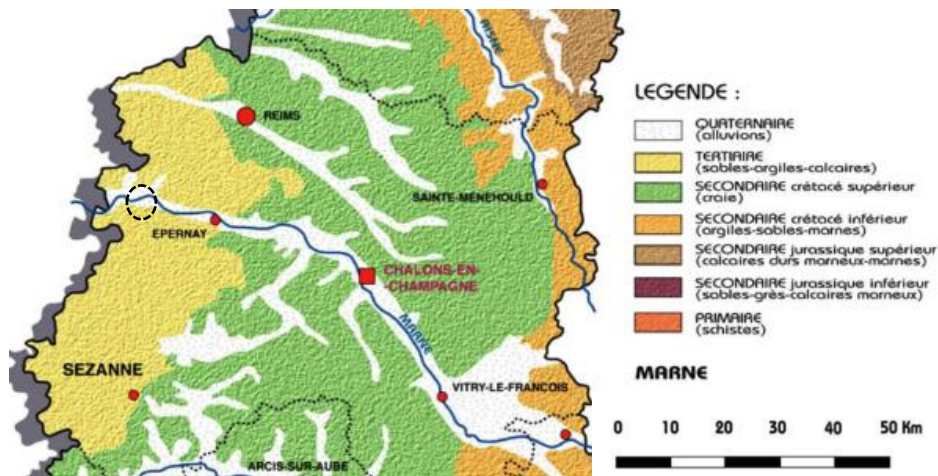
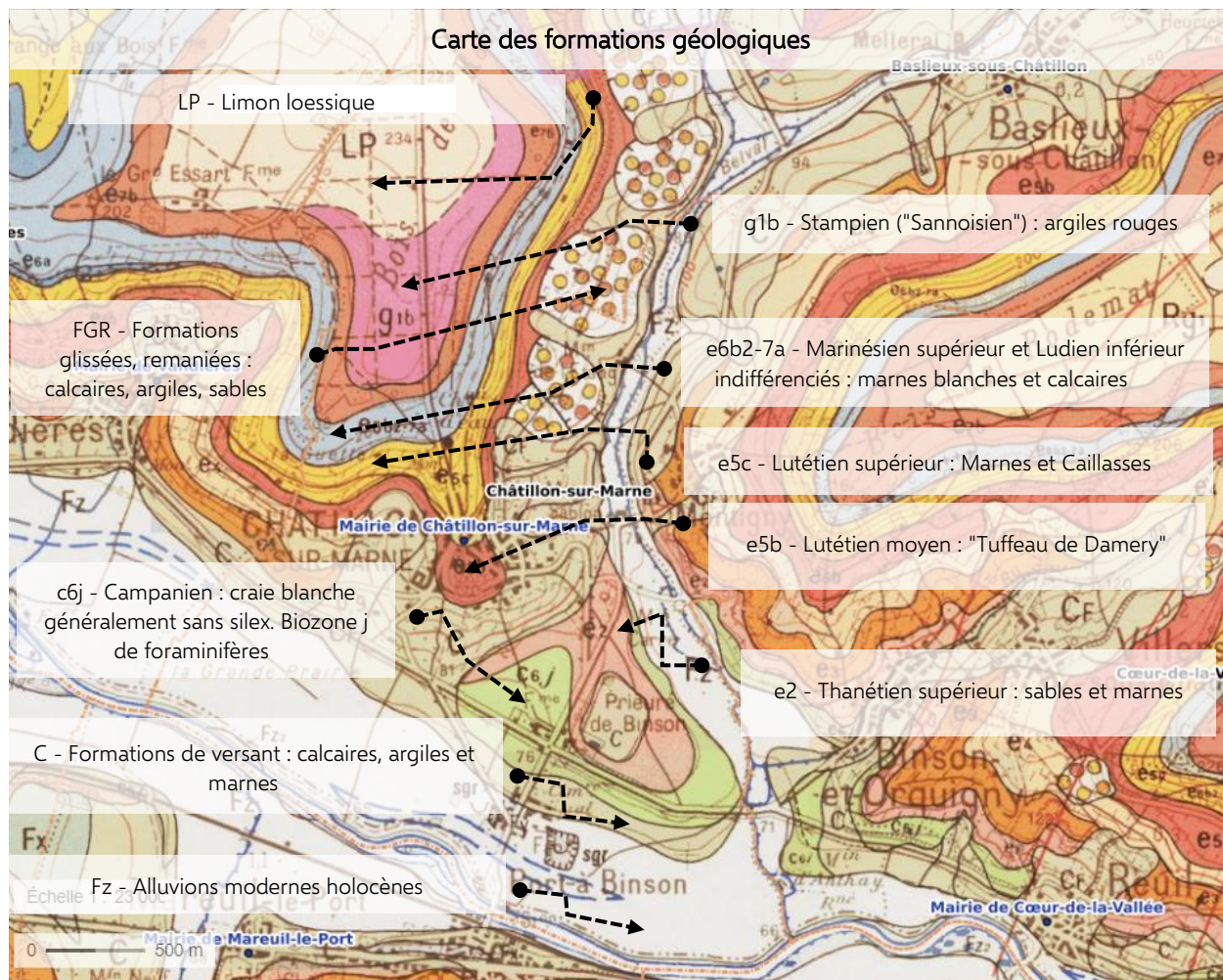


Crédits photo : VICUS Urba

I. L'environnement naturel et physique

A. LA GÉOLOGIE

Le territoire de Châtillon-sur-Marne est localisé sur la carte géologique d'Épernay située à la limite orientale des terrains tertiaires du bassin de Paris, bassin marqué par la craie du Crétacé (fin du Secondaire).



Les 3 principales formations géologiques sur la commune sont :

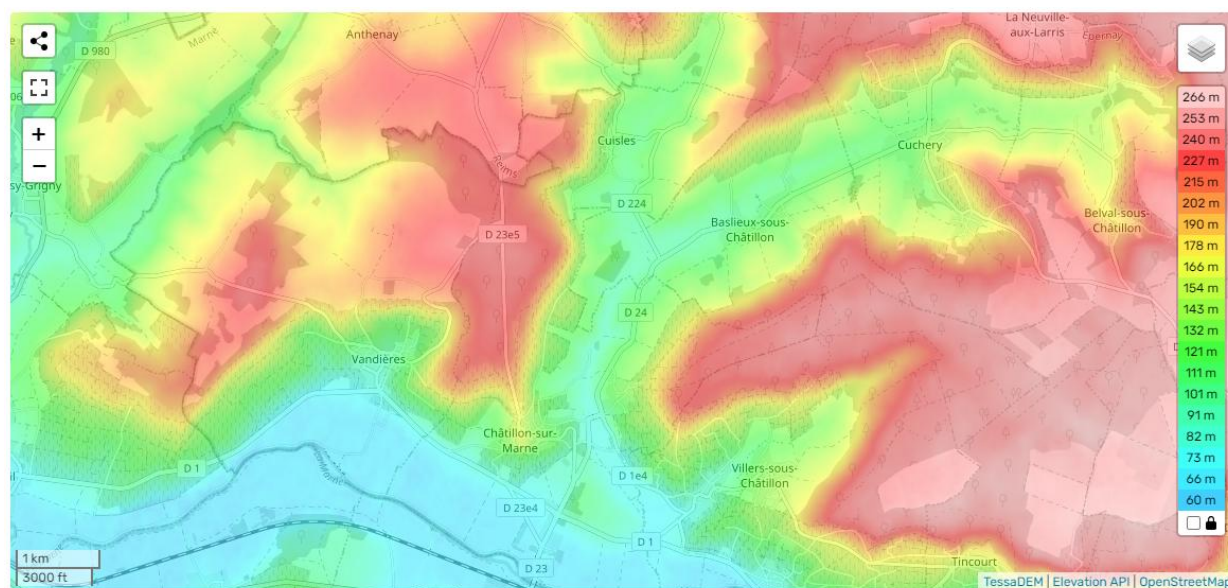
- ▶ Fz – Alluvions modernes (**Holocène**). Largement représentées dans la vallée de la Marne, ces alluvions sont constituées par un limon argileux beige ou brun. Des couches lenticulaires de limon à éléments calcaires plus grossiers ou, au contraire, des lits plus argileux s'intercalent dans la masse. L'épaisseur irrégulière de ces alluvions varie de 1 m à 3 m au maximum.
- ▶ C – Formations de versant. Colluvions de dépression et de fond de vallon. Sur la craie les formations superficielles sont généralement de faible épaisseur de l'ordre de 0,10 à 0,30 mètres. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas-versant d'épaisseur très irrégulière quelquefois importante (2 à 3 mètres). Les terrains des niveaux thanétiens, sparnaciens et la partie inférieure du Lutétien ne donnent pas de formations résiduelles importantes. Cependant, il est fréquent de retrouver ces couches glissées en masse sur le versant des vallées, particulièrement à la faveur de conditions climatiques périglaciaires ; aussi retrouve-t-on des sables cuisiens descendus en conservant leur stratification, en masses suffisamment importantes pour être exploitées. De même les argiles, marnes et calcaires lagunaires du Lutétien supérieur et du Bartonien, sensibles à l'érosion, ont alimenté d'épaisses formations colluvionnaires (2 à 4 m) qui couvrent une grande partie des bas-versants des vallées. Ces colluvions sont constituées par un mélange de blocs calcaires variés, de quelques centimètres à décimètres, emballés dans une matrice argilo-calcaire blanchâtre. Ces processus d'accumulation par gravité — solifluxion affectant des formations en place ou glissées, et colluvionnement proprement dit — se poursuivent en partie dans les conditions climatiques actuelles, en particulier lors des dégels et des précipitations abondantes. Plusieurs observations et témoignages montrent l'importance de tels phénomènes sur le modelé actuel des vallées. Sur les bas-versants surtout, le colluvionnement est lié dans une large mesure à une mise en culture parfois intempestive qui a provoqué, au cours des siècles, une intense érosion anthropique, responsable d'accumulations notables. Dans les vallées de la Marne et de ses affluents, les colluvions se raccordent aux alluvions en formant des surfaces aplanies, emboîtées, qui témoignent de reprises d'érosion notables.
- ▶ c6j – Campanien. Craie. La craie est visible dans le fond des vallées de la Marne et de ruisseaux du Cubry et de Darcy. Elle y affleure dans les bas-versants où elle a été localement exploitée pour l'empierrement ou le chaulage. Elle est actuellement décapée en masse et remplacée par des terres d'apport au pied de certains coteaux pour l'installation de nouvelles vignes. C'est une craie blanche, homogène, tendre mais cohérente puisqu'on a pu y creuser les célèbres caves du Champagne et l'utiliser pour la fabrication de moellons
- ▶ e2 – Thanétien supérieur. Sables et marnes. Dans la partie sud-est du territoire de la feuille, la craie est surmontée par une couche, épaisse d'un mètre environ, constituée par une argile crayeuse à rognons de craie durcie et éclats de silex. Localement cette couche passe à une craie altérée, litée, pulvérulente, blanche, décalcifiée, comportant des *Microcodium*.
- ▶ e5b – Lutétien moyen. « Tuffeau de Damery ». Dans le cadre de la feuille Épernay, le Lutétien présente des faciès laguno-marins à l'Ouest qui passent à des faciès laguno-continentaux vers l'Est. Dans la partie centrale et occidentale, le Lutétien débute par le Tuffeau de Damery. La base même de cette formation est bien individualisée en une couche calcarosableuse à gros grains et dragées de quartz usés, contenant de la glauconie. L'épaisseur de ce niveau ravinant les sables argileux du Cuisien supérieur varie de 0,20 m à 1 mètre.
- ▶ e5c – Lutétien supérieur. Marnes et caillasses. Reposant sur les niveaux de Damery au centre et au Nord-Ouest de la feuille et directement sur le Cuisien au Sud-Est, les formations laguno-continentales des Marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès. Elles comportent des argiles blanches, grises ou vertes constituées de montmorillonite, d'illite et riches en attapulgite (parfois 10/10) en lits de 0,10 m à 0,50 m ; des marnes blanches localement indurées, parfois grumeleuses voire rognoneuses alternent avec des bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin.
- ▶ e6b2-7a – Bartonien moyen (Marinézien—Ludien inférieur). Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires. Au Nord-Ouest d'une ligne joignant Mareuil-en-Brie au Sud, à Nanteuil-la-Fosse au Nord se trouve une couche, localement deux, d'argiles vertes compactes, homogènes, épaisse de 3 à 5 mètres, comportant des petits bancs de calcaire blanc, sublithographique.

- ▶ FGR – Formations glissées, remaniées : calcaires, argiles, sables
- ▶ g1b – Argiles rouges et vertes à meulières. Sur toute l'étendue de la feuille, les plateaux sont couverts par des argiles rouges, vertes ou gris foncé, violacées, compactes et luisantes, composées de montmorillonite quelquefois seule (10/10) ou mélangée à de faillite (jusque 5/10) et à de la kaolinite (jusque 5/10), absente dans les niveaux inférieurs. Ces argiles sont localement sablonneuses et contiennent des blocs irréguliers de meulière caverneuse, blanche ou rose
- ▶ LP – Limons lœssiques. Les plateaux sont couronnés par une couche de limons argileux beiges, carbonatés (CO_3Ca : de 2 à 4%). Les minéraux argileux sont : kaolinite (3/10 à 4/10), montmorillonite (3/10 à 4/10), illite (3/10 à 4/10). Des coupes fraîches le long de l'autoroute (feuille Fismes) permettent de voir plusieurs limons superposés. Leur épaisseur peut atteindre 4 à 5 mètres.

La craie affleurant sur le bas-versant des coteaux est généralement couverte par le célèbre vignoble champenois ; quelques zones non classées « terre à Champagne » sont cultivées et produisent, comme en Champagne : betteraves et céréales. Le Sparnacien argileux et ligniteux affleure très rarement ; il est en général couvert de prairies humides avec Colchiques, Orchidées et Joncs. Localement il engendre des zones humides dans lesquelles se développent les Aulnes, les Carex ou les Roseaux et quelques plantations de Peupliers. Cette notice géologique (Épernay) a été rédigée par Jean-Noël HATRIVAL, ingénieur géologue au Bureau de recherches géologiques et minières.

B. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune de Châtillon-sur-Marne est étendu. La topographie du territoire communal est simple. La Marne constitue les points bas du territoire avec des altitudes variant peu de l'amont vers l'aval et proches de 56 mètres. Depuis la vallée, le relief s'élève légèrement vers le Nord pour former le coteau champenois. L'altitude moyenne est de 127 m. La Mairie se trouve à 158 m d'altitude. L'altitude maximum est de 240 m. Le ruisseau de Belval creuse une vallée entre Châtillon et Montigny.



C. LE CLIMAT

La région est à la fois sous l'influence de l'océan Atlantique et celle du climat continental, avec une amplitude annuelle très forte. Le climat y est considéré comme chaud et tempéré. Les précipitations en Châtillon-sur-Marne sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec. La classification climatique de Köppen-Geiger identifie ce phénomène météorologique particulier comme appartenant à la catégorie Cfb. Châtillon-sur-Marne affiche 10.9 °C de température en moyenne sur toute l'année. Il tombe en moyenne 805 mm de pluie par an. Cet endroit se trouve dans l'hémisphère nord. L'été commence à la fin du juin et se termine au septembre. Les mois d'été sont : Juin, Juillet, Aout, Septembre. La variance des précipitations entre les mois où les précipitations sont les plus faibles et les mois où elles sont les plus élevées est 23 mm. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 15.7 °C. Le mois où l'humidité relative est la plus élevée est décembre (86.48%). Le mois où l'humidité relative est la plus faible est juillet (67.03%). Le mois le plus humide est décembre (13.27 jours), tandis que le mois le plus sec est septembre (9.20).

D. L'HYDROLOGIE

La commune est parcourue par le ruisseau de Belval et les bras de la Marne. D'après le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles), ces cours d'eau sont en 1ère et 2e catégorie. Les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire communal présentent une qualité médiocre. Afin de maintenir à minima leur état chimique et écologique, il est important de conserver les boisements qui la bordent.

Cours d'eau	État chimique			État écologique		
	Objectif à atteindre	Échéance	Paramètre déclassant	Objectif à atteindre	Échéance	Paramètre déclassant
Ruisseau Le Belval	Bon état	2027	HAP	Bon état	2027	Bilan oxygène, métaux, pesticides, hydrobiologie
La Marne du confluent de la Somme Soude (exlu) au confluent de la Semoigne (exclu)	Bon état	2027	HAP	Bon état	2015	-

Source SDAGE 2016-2021

**HAP = hydrocarbures aromatiques polycycliques. Composés présents dans tous les milieux environnementaux et qui montrent une forte toxicité. La présence d'HAP témoigne de la part des eaux de ruissellement urbaines (chaussées) qui arrivent dans le cours d'eau. Les paramètres déclassant pour l'état écologique mettent en avant le départ de matière organique, de pesticides d'origine agricole qui parviennent aux cours d'eau.*

E. LES ZONES HUMIDES

1) Définition

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire. L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'article R. 211-108 du code de l'environnement précise que « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires sur le terrain et établit notamment les listes des types de sols et de plantes. Cet arrêté précise qu'une zone peut être considérée comme humide si elle présente **au moins l'un des critères suivants** :

- **La végétation**, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces identifiées appartenant à la liste d'espèces indicatrices (détaillées à l'annexe 2.1. de l'arrêté), soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées habitats, appartenant à la liste figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté ;
- **Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques** (histosols, réductisols, rédoxisols, fluvisols), figurant à l'annexe 1.1. de l'arrêté ;
- **L'hydrogéomorphologie**, dans certains cas où les deux principaux critères ne peuvent être complètement retenus (ex : fluvisols avec matériaux pauvres en fer, toit des alluvions peu profond), permet de trancher selon la durabilité du degré d'engorgement des sols dans les cinquante premiers centimètres (plus de la moitié du temps, notamment entre mars et juin selon les préconisations de la DREAL Champagne-Ardenne).

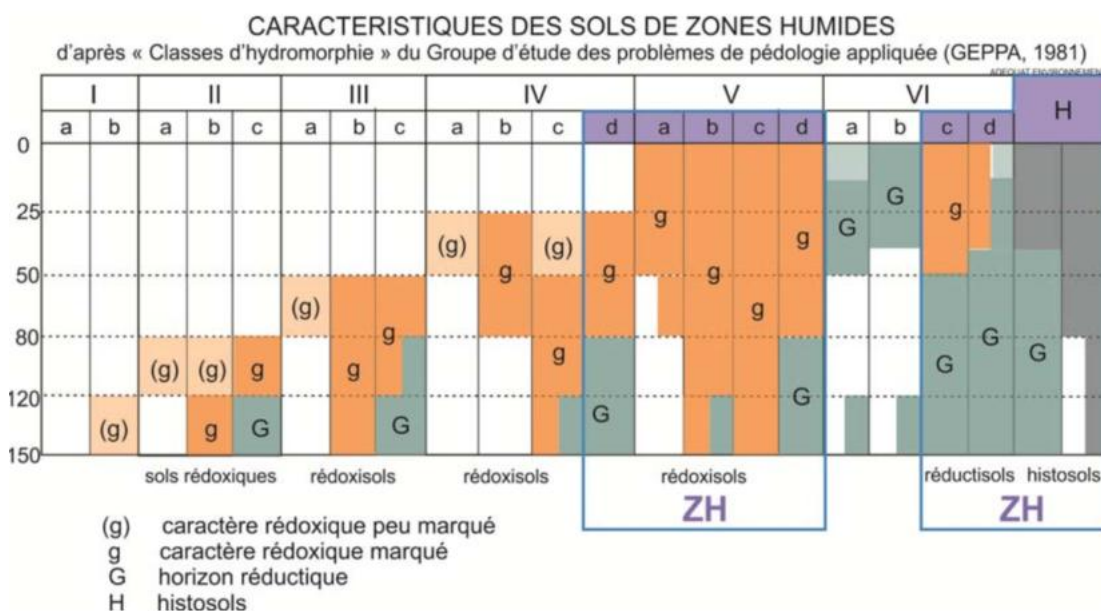
La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au Journal officiel du 26 juillet 2019, a repris dans son article 23, la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. **L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.** L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 interprétait le point-virgule comme un "et", amenant ainsi à la conclusion que les deux critères (pédologie et végétation) étaient cumulatifs pour la définition des zones humides. Cette décision a pris fin avec la loi du 24 juillet 2019 portant la création de l'OFB. D'où une nouvelle définition à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

2) Objectifs du pré-diagnostic

Le **pré-diagnostic** vise ainsi à identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de présence de zone humide. La méthode de pré-diagnostic est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. Il s'agit d'une analyse documentée ou d'un simple passage sur le terrain permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de zone humide.

- Une analyse documentée peut s'appuyer par exemple sur les données remontées de nappe (BRGM), topographiques, piézométriques, géographiques (lit majeur, tête de bassin versant...)
- Un passage sur le terrain consiste à identifier succinctement la végétation (ex : prairie humide ou Prairies mésophiles à méso-xérophiles) ou d'effectuer un seul sondage pédologique par secteur homogène du point de vue topographique, ou à démontrer que le sol est fortement anthropisé voire anthropique. Ces propositions de pré-diagnostic ne sont pas exhaustives.

La réalisation de sondages pédologiques peut en effet s'avérer nécessaire lorsque l'examen de la végétation n'est pas possible, ou ne permet pas de conclure. La classe d'hydromorphie des sols observés est définie sur la base de la classification du Groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981), qui s'appuie notamment sur la profondeur d'apparition des phénomènes d'oxydo-réduction (de la classe I : apparition des traits rédoxiques au-delà de 120 cm à la classe VI : traits réductiques à moins de 25 cm). Les différentes classes sont présentées dans le tableau suivant :



En ce qui concerne la désignation des sols à caractère hydromorphe, le principal critère utilisé (d'après Favrot-Vizier-Baize, 1988) est la profondeur d'apparition des horizons de référence rédoxique (et réductique).

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent à moins de 50 cm (± 10 cm) de profondeur, le caractère hydromorphe est considéré comme majeur vis-à-vis du fonctionnement du sol et on y applique les dénominations de *rédoxisol* ou de *réductisol*.

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent entre 50 et 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène secondaire vis-à-vis du fonctionnement du sol et elle est désignée par l'utilisation des qualificatifs *rédoxique* et *réductique*.

Au-delà de 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène accessoire, qui est mentionné par l'utilisation des qualificatifs à *horizon rédoxique* (ou *réductique*) de *profondeur*.

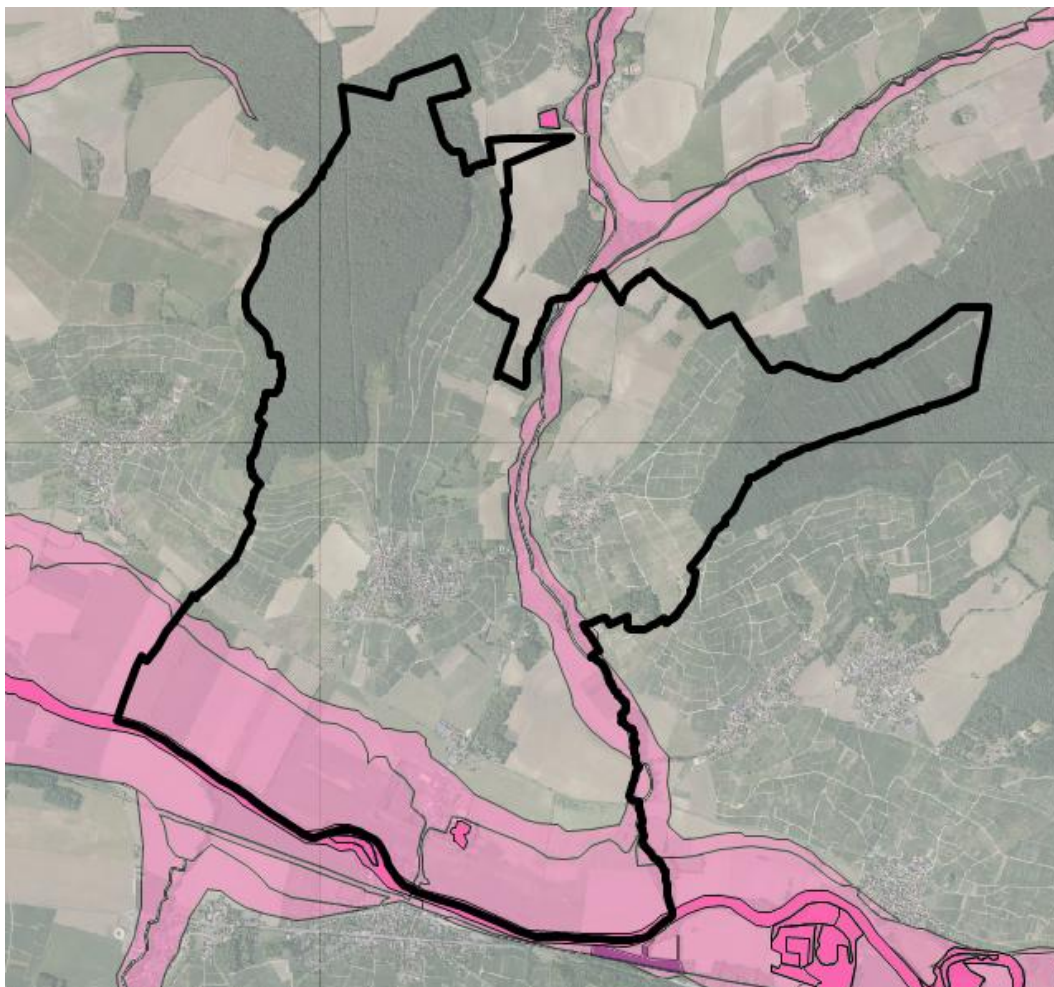
Les caractéristiques observées sur les différents sondages, permettent de classer ceux-ci, en fonction de la dénomination qu'il est possible de leur attribuer. **L'oxydation** (traits rédoxiques) se caractérise par des tâches de couleur rouille ou des concrétions ferromanganiques noires correspondant à des processus d'immobilisation du fer. Les horizons rédoxiques témoignent donc d'engorgements temporaires. Les traits réductiques se caractérisent par des tâches de décoloration gris-bleu et correspondent à un processus de réduction du fer en période de saturation en eau.

3) Analyse et résultats

Il existe maintenant une cartographie et une base de données homogènes localisant et caractérisant l'ensemble des **zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie**.

Légende :

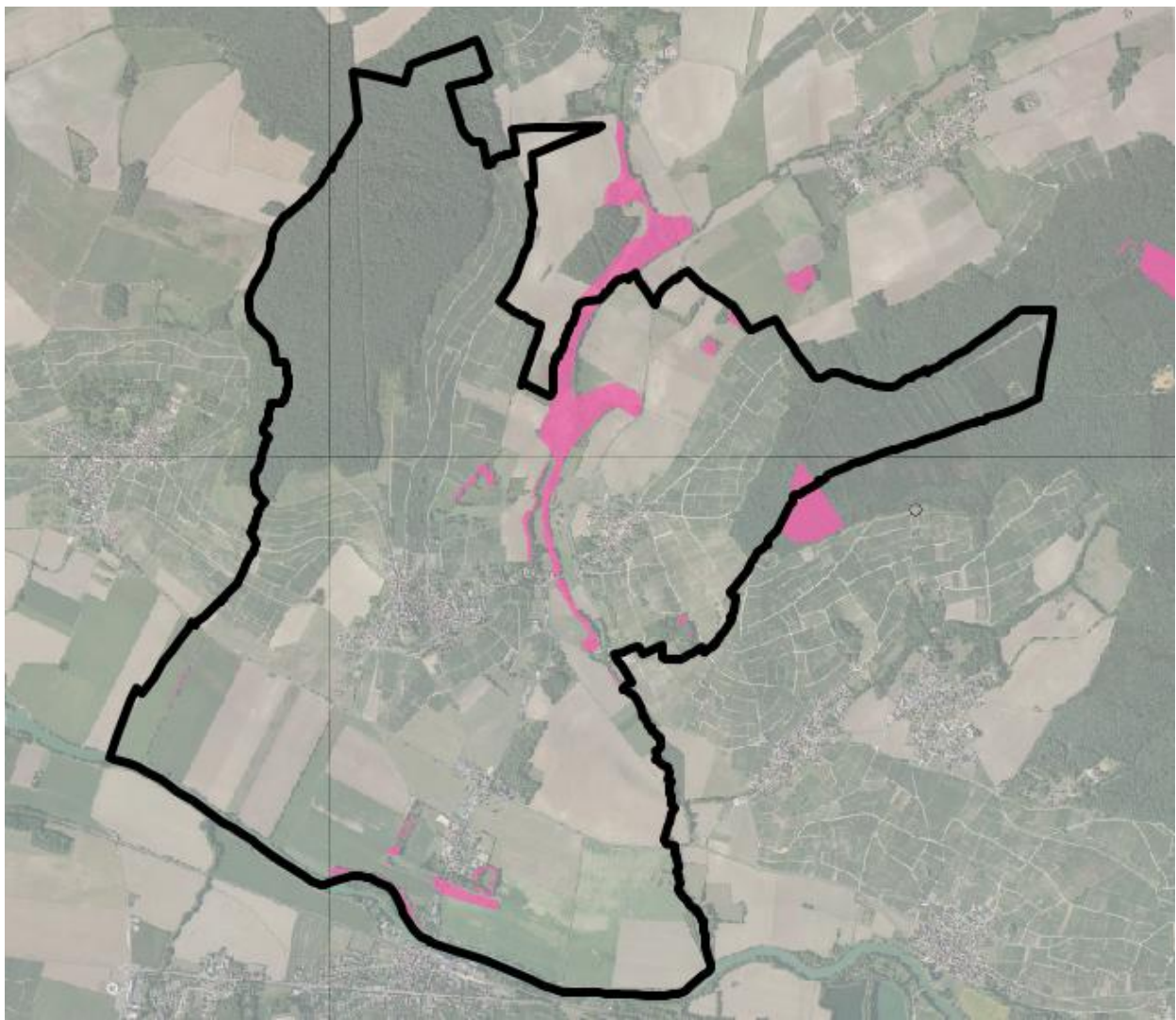
	Zones humides « loi sur l'eau » (DREAL et Agence de l'eau Seine-Normandie)
	Zones à dominante humides de l'agence de l'eau Seine-Normandie
	Zones à dominantes humides (ZDH) de la DREAL



Une zone humide « loi sur l'eau » à Châtillon-sur-Marne est présente le long de la Marne. Il s'agit des forêts alluviales de la vallée de la Marne et de ses affluents. Sa vallée est propice aux forêts alluviales, peupleraies, gravières et plans d'eau. Les zones à dominantes humides (ZDH) se trouvent légitimement sur l'emprise du PPRi le long de la vallée de la Marne (l'emprise est souvent calquée sur « l'atlas des zones inondables de Champagne-Ardenne » de 2008 et sur « les corridors fluviaux du bassin Seine Normandie » de 2005). Les données plus locales et plus précises du Parc naturel régional de la Montagne de Reims et du bureau d'études Adequat Environnement permettent de lever le doute sur certains secteurs « à dominante humide ».

4) La campagne de prédiagnostics (2015 et juin 2024)

Par ailleurs le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay dans ses travaux sur la Trame Verte et Bleue à mener une **étude globale de prédiagnostics de zones humides** notamment sur les tissus urbains des communes et les zones d'évolutions possibles dans le PLU. Par ailleurs le Parc naturel régional de la Montagne de Reims en mars 2015 à mener une étude pour délimiter les zones humides et leur intérêt dans les communes du Parc au sein du SCoT.



Zones humides détectées en 2015 par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Naturellement l'ensemble des zones de développement n'étaient pas toutes connues en 2015. Des diagnostics complémentaires ont eu lieu en juin 2024. Par conséquent, **certains secteurs supposés constructibles à travers la présente révision du PLU n'ont pas été investigués**. La commune a mandaté un bureau d'études (Adequat Environnement) afin de **faire un levé de doute sur les parcelles n'ayant pas été investiguées précédemment** et avec des enjeux urbanistiques (lors de la révision du PLU). Cette campagne de sondage complémentaire a été effectuée en informant les propriétaires au préalable. Ils se sont déroulés le 12 avril et le 6 juin 2024. Voici un extrait de l'étude : « Il convient de noter que l'analyse de la carte géologique du BRGM au 1/50 000 (n° 157, Epernay) montre une relative variété des niveaux affleurant sur le secteur : alluvions récentes en fond de vallée, colluvions sur les versants pouvant recouvrir des niveaux crayeux (affleurement de la craie du Campanien autour du Prieuré de Binson) ou des formations tertiaires (sur le secteur de Montigny ou du stade).

5) Méthodologie

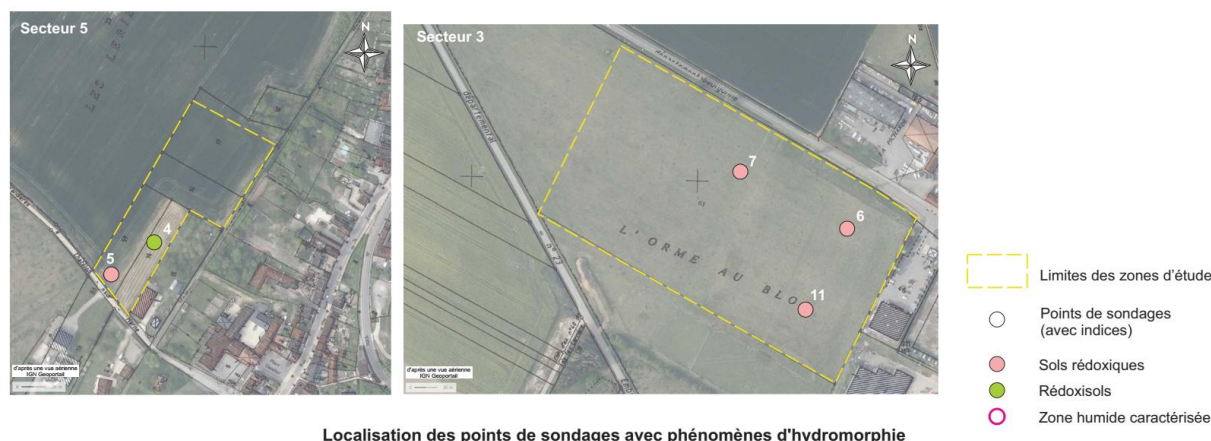
- Observation sur site de flore « naturelle » de zones humides : L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile, soit directement à partir des espèces végétales, soit à partir des communautés d'espèces végétales dénommées habitats. L'examen des espèces végétales (critère "espèces") doit être fait à une période où celles-ci sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier. Cet examen porte prioritairement sur des points dépendant de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 placette) par secteur homogène selon les conditions du milieu. Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si celle-ci est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices des zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée à l'annexe II, table A de l'arrêté du 24 juin 2008.
- L'étude pédologique a nécessité la réalisation de sondages à la tarière à main (de marque Eijkelkamp, L = 125 cm, Ø 6 cm), la description des horizons rencontrés et la géolocalisation des sondages. Au total, quatorze sondages ont été réalisés, répartis uniformément sur les parcelles du fait de l'homogénéité de l'occupation du sol et de la topographie sur chaque secteur d'étude.

Conclusion sur l'étude de zones humides de juin 2024 (compléments lors de la révision du PLU)

a) Résultat pour le critère pédologique

Les quinze sondages réalisés le 12 avril 2024 et dix-neuf de ceux effectués le 6 juin 2024 ont permis de **mettre en évidence l'absence de phénomènes d'hydromorphie** dans les cinquante premiers centimètres du sol (neuf ont montré de tels phénomènes au-delà de 50 cm).

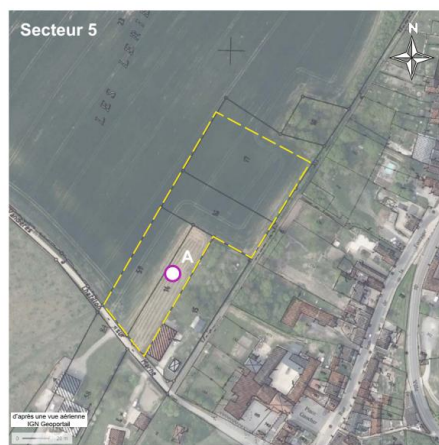
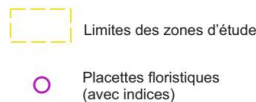
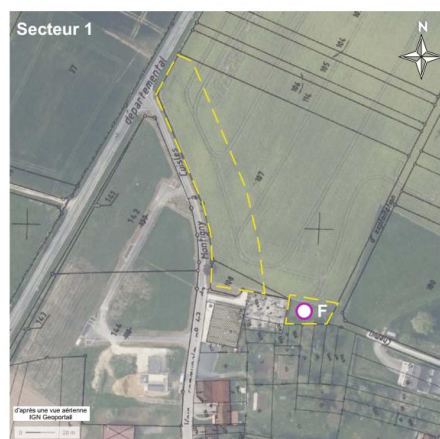
Un seul des prélèvements a permis de caractériser une zone humide suivant le critère pédologique (sondage n° 24, secteur n° 7, à proximité d'un étang (Rédoxisols - classes V a, b ou c). Il est possible de compléter cette conclusion en recourant au critère réglementaire floristique, tout du moins lorsqu'il est applicable.



b) Résultat des inventaires floristiques

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile, soit directement à partir des espèces végétales, soit à partir des communautés d'espèces végétales dénommées habitats. L'examen des espèces végétales (critère "espèces") doit être fait à une période où celles-ci sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier. Cet examen porte prioritairement sur des points dépendant de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 placette) par secteur homogène selon les conditions du milieu. Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si celle-ci est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices des zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée à l'annexe II, table A de l'arrêté du 24 juin 2008

En ce qui concerne les sites étudiés, le critère floristique ne peut s'appliquer sur les zones cultivées en raison de l'artificialisation de la végétation (traitements) ou sur les zones d'espaces verts ou de jardins faisant l'objet d'un entretien régulier (ex : tonte). Certains inventaires (8 en tout) ont toutefois pu être réalisés sur des zones prairiales ou de friches. Il apparaît donc que la végétation présente dans les emprises étudiées **n'est pas caractéristique des zones humides** (aucune végétation hygrophile dominante).



Localisation des placettes floristiques
(campagnes des 12 avril et 6 juin 2024)



En ce qui concerne les habitats, les prairies de fauche (*Prairies à fourrage des plaines*, code Corine 38.2) et les friches (*Terrains en friche*, code Corine 87.1) sont notées *pro parte* dans la table B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008, **c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir des seules données relatives aux habitats**

c) Conclusion globale

Pour rappel, il suffit que le critère pédologique ou le critère flore/habitat soit caractérisé pour que l'existence d'une zone humide soit confirmée. Le tableau suivant permet de synthétiser l'ensemble des résultats obtenus :

	Nombres d'espèces recensées par strate	Nombres d'espèces dominantes par strate	Nombres d'espèces dominantes indicatrices de zones humides	Végétation hygrophile
Placette A	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette B	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 3	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/3)
Placette C	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 3	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/3)
Placette D	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 4	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 1	NON (0/4)
Placette E	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 6	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette F	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 2 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 1 Strate herbacée : 1	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette G	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette H	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)

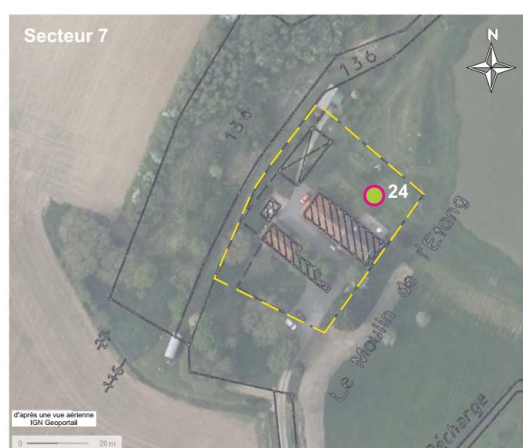
Points d'inventaires	Zone humide suivant le critère pédologique	Zone humide suivant le critère floristique	Zone humide caractérisée
Sondage n° 1	non	-	NON
Sondage n° 2	non	-	NON
Sondage n° 3	non	-	NON
Sondage n° 4 + Placette A	-	non	NON
Sondage n° 5	non	-	NON
Sondage n° 6	non	-	NON
Sondage n° 7 + Placette B	-	non	NON
Sondage n° 8 + Placette C	-	non	NON
Sondage n° 9 + Placette D	-	non	NON
Sondage n° 10 + Placette E	-	non	NON

Points d'inventaires	Zone humide suivant le critère pédologique	Zone humide suivant le critère floristique	Zone humide caractérisée
Sondage n° 11	non	-	NON
Sondage n° 12	non	-	NON
Sondage n° 13	non	-	NON
Sondage n° 14	non	-	NON
Sondage n° 15	non	-	NON
Sondage n° 16 + Placette F	non -	- non	NON
Sondage n° 17	non	-	NON
Sondage n° 18	non	-	NON
Sondage n° 19	non	-	NON
Sondage n° 20	non	-	NON
Sondage n° 21	non	-	NON
Sondage n° 22	non	-	NON
Sondage n° 23	non	-	NON
Sondage n° 24	oui	-	OUI
Sondage n° 25 + Placette G	non -	- non	NON
Sondage n° 26 + Placette H	non -	- non	NON
Sondage n° 27	non	-	NON
Sondage n° 28	non	-	NON
Sondage n° 29	non	-	NON
Sondage n° 30	non	-	NON
Sondage n° 31	non	-	NON
Sondage n° 32	non	-	NON
Sondage n° 33	non	-	NON
Sondage n° 34	non	-	NON
Sondage n° 35	non	-	NON

D'après ces résultats (critères pédologique et floristiques), **il est possible de conclure qu'à une exception près (le sondage n° 24 au Moulin de l'Étang), aucun des terrains compris dans les différentes zones d'étude n'est situé en zones humides**. Si certains sondages (9 sur 35) ont montré la présence de phénomènes d'hydromorphie, ces derniers ne permettaient pas de caractériser une zone humide.

Si des secteurs relèvent des zones à dominante humide ou ont été investigués en tant que zones humides, alors il auront un zonage indicé « zh ». En tout état de cause, de manière générale dans le PLU, l'emprise au sol sera limitée afin d'intégrer les nouvelles constructions dans son environnement, d'avoir plus d'effets positifs sur la biodiversité, mais aussi sur les îlots de chaleurs. La non-imperméabilisation excessive du site participera à la recharge des nappes et à la bonne santé des écosystèmes et donc à la préservation du réseau de zones humides.

Dans certains secteurs, les zones humides du Parc se confondent avec les zones inondables, l'indice « i » a été retenu. En dehors de ces secteurs, dans les zones naturelles (N) en zone humide qualifiée le zonage Nzh a été préféré. À l'intérieur des tissus urbains, aucun zonage « zh » ne sera présent au regard de l'absence de zones humides avérées par l'intermédiaire des prédiagnostics. La zone N abrite un secteur habité se situe malheureusement dans l'emprise des zones humides sur le secteur « Le Moulin de l'étang ». **La partie non humide sera en zone Ah et le reste en zone Nzh selon les conclusions des diagnostics de zones humides.**



- Limites des zones d'étude
- Points de sondages (avec indices)
- Sols rédoxiques
- Rédoxisols
- Zone humide caractérisée

A. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature stipule que : « Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le cadre des procédures qui leur sont propres, les préoccupations d'environnement telles que la protection et la préservation des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre les causes de dégradation qui les menacent ». L'élaboration de la PLU prend en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

Pour rappel la commune est concernée par **une évaluation environnementale obligatoire**. La loi ASAP avec son décret d'application du 13 octobre 2021. Le décret « Asap » du 13 octobre 2021 assure la conformité du droit français avec la directive « plans et programmes ». Celle-ci sera donc proportionnée aux enjeux du projet et ses atteintes sur l'environnement.

B. PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN RÉSEAUX COHÉRENTS

L'ensemble des milieux recensés à Châtillon-sur-Marne constitue un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore **ordinaire**.

1) Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant : il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles ... Ces territoires ont su garder leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement et de nombreux acteurs ont une responsabilité dans la préservation de ce patrimoine commun. Un parc naturel régional n'est donc pas seulement un territoire de qualité, mais aussi un projet partagé visant à :

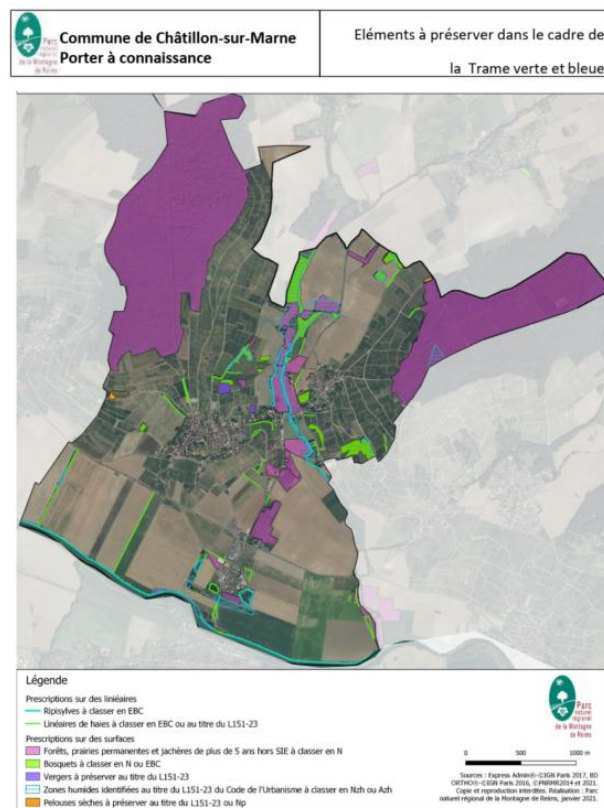
- préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel ;
- contribuer au développement durable économique, touristique, social, culturel, à la qualité de vie des habitants ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et contribuer à des programmes de recherche.

Ce projet se concrétise dans une charte, document dans lequel les collectivités publiques, l'État et les autres acteurs du territoire prennent des engagements pour atteindre ces objectifs.

La commune est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Ce dernier a été créé par la région Champagne-Ardenne le 28 septembre 1976 et classé par décret du 14 avril 1997. Le label du parc a été renouvelé par décret du 4 mai 2009 portant classement des communes concernées jusqu'au 18 avril 2021. Ce classement a été prolongé jusqu'au 18 avril 2024 par décret n°2018-1168 du 18 décembre 2018. La nouvelle charte du Parc devrait voir le jour fin 2025 ou début 2026.

Le parc naturel régional de la Montagne est gestionnaire de site Natura 2000 et producteur de données (ex. Zones humides, guide sur les matériaux et bati, etc.) et d'analyse. Il s'agit d'un partenaire incontournable de la commune.

Pour plus d'information : <https://www.parc-montagnedereims.fr/>



2) Le réseau Natura 2000

Depuis les années 1970, la préservation de la biodiversité est devenue une préoccupation majeure de la politique environnementale de l'Union européenne (UE). Natura 2000 est une réponse de l'UE à la Convention internationale sur la diversité biologique souscrite lors du Sommet de la Terre à Rio en 1992. Natura 2000 est un dispositif de l'Union européenne qui vise à conserver et rétablir la biodiversité tout en prenant en compte les activités économiques et socioculturelles des territoires. Constitué de 27 308 sites, soit 18,6 % du territoire terrestre des 28 pays européens, Natura 2000 est un réseau écologique unique au monde identifié pour la rareté et la fragilité des habitats et des espèces qu'ils abritent. Ces habitats et espèces menacés sont dits « d'intérêts communautaires » (IC), car représentatifs de la biodiversité européenne. Vous pourrez trouver une cartographie interactive de tous les sites Natura 2000 en Europe en [cliquant ici](#).



Connaître le patrimoine naturel : les inventaires initiaux en France

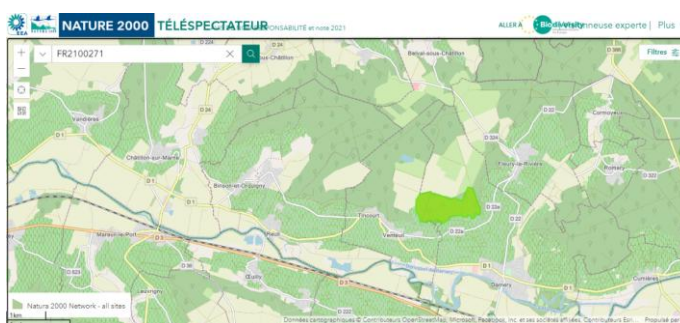
Depuis 1979, à la demande du ministère chargé de l'Environnement, le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) collecte et concentre des données sur la faune et la flore. Les observations sont transmises par l'ensemble du réseau naturaliste : Office national des forêts (ONF), Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Agence Française pour la biodiversité (AFB), Réserves naturelles de France (RNF), Conservatoires des espaces naturels, associations d'études et de protection de la nature et conservatoires botaniques nationaux. **Ces observations ont permis de recenser les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur lesquelles s'appuie la désignation des sites.** La France s'est aussi appuyée sur un inventaire scientifique initié dès les années 1980 afin de mettre en œuvre la directive Oiseaux du 2 avril 1979. La ligue pour la protection des oiseaux (LPO) a listé, pour le compte du ministère chargé de l'environnement, **les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO, hébergeant des espèces d'intérêt communautaire)** sur le territoire français. Ce travail d'inventaire scientifique a préfiguré la désignation des zones de protection spéciale (ZPS).

Définir le périmètre des sites Natura 2000 : critères de sélection des territoires à préserver

Deux procédures distinctes de désignation des sites ont été mises en place, l'une pour la sélection des sites Oiseaux correspondant aux zones de protection spéciale (ZPS), l'autre pour la sélection des sites Habitats naturels et autres espèces correspondant aux zones spéciales de conservation (ZSC). Un élément commun les unit pour le choix des zones et la définition de leurs périmètres : **l'analyse du territoire sur la base de critères scientifiques**. L'annexe III de la directive Habitats fixe les principaux critères de sélection :

- Pour les habitats naturels ou semi-naturels, il s'agit essentiellement de la représentativité de l'habitat dans le site, de sa surface et de son état de conservation ;
- Pour les espèces animales et végétales, il s'agit essentiellement de l'importance des populations présentes dans le site par rapport aux populations évaluées sur le territoire national. Le degré de conservation de l'habitat et sa fonctionnalité (aire de repos, de reproduction, d'alimentation, d'hivernage, d'estivage) entre aussi en jeu.

Lorsqu'il s'agit d'espèces mobiles comme les oiseaux migrateurs, les mammifères marins ou les poissons, l'identification et le choix des sites sont plus complexes. Les représentants des États membres s'efforcent alors de prendre en compte les lieux présentant des facteurs essentiels à la survie et à la reproduction de ces espèces.



La commune de Châtillon-sur-Marne ne fait pas partie d'un site Natura 2000. Le site le plus proche se situe vers Damery (ZSC – FR 2100271 « Patis de Damery ») à 5.85 km de Châtillon-sur-Marne (Montigny). Au regard de l'éloignement vis-à-vis du site, de l'absence d'espèces et d'habitats communautaires présents sur la commune de Châtillon-sur-Marne, le projet de PLU n'aura aucune atteinte au site Natura 2000 le plus proche. Par ailleurs, durant les 4,6 km se succèdent plusieurs variétés de cortèges d'espèces et d'habitats faisant une transition douce vers les tissus urbains de Châtillon-sur-Marne.

3) ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)

La commune n'est pas concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux. Généralement les ZICO sont présents sur les sites Natura 2000, cependant 22% de ces ZICO sont classés en ZPS (site Natura 2000).

4) ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Écologique, faunistique et Floristique)

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) a notamment **pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune**. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'État et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003. Les zones naturelles inventoriées dans les ZNIEFF sont comparables aux monuments et aux œuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures. **Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire**. Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, **elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles mentionnent l'existence d'enjeux environnementaux**.

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un **point de vue paysager, géologique ou hydrologique** par exemple. Il n'a pas de valeur juridique directe, mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : sites particuliers généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II : ensembles géographiques généralement importants incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I et qui désignent un grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes dont les équilibres généraux doivent être conservés.

L'inventaire ZNIEFF informe, bien souvent, de la présence d'espèces protégées ou d'habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées au titre du code de l'environnement. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement. Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Le maintien en état des zones en ZNIEFF présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine exceptionnel et irremplaçable, et un certain intérêt géomorphologique et géologique, en voie de disparition totale dans tout le département. Son intérêt paysager est indéniable, ce type de paysage boisé au sein d'une vaste plaine cultivée se raréfiant dans la Marne. La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les ZNIEFF sont comparables aux monuments et aux œuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures. **On recense à Châtillon-sur-Marne aucune ZNIEFF.**

5) Autres

La commune n'est incluse dans aucun autre périmètre d'espace protégé de type réserves naturelles ou arrêtés de protection du biotope.

En revanche, il existe des pelouses sèches sur la commune. Ce sont des habitats relictuels et remarquables qu'il est important de protéger. Deux pelouses sèches sont connues sur la commune de Châtillon-sur-Marne.

- Lieu-dit « La guette de Vandières » : il s'agit d'une petite pelouse établie sur un coteau viticole. Cette station, exposée au sud, est particulièrement thermophile, ce qui explique la présence d'une belle population d'espèces thermophiles.

Cette zone a fait l'objet d'une replantation en vignes. L'EBC peut être gênant sur l'AOC champagne - Lieu-dit « le bois Gauthier ».



H. LES PAYSAGES

La nature géologique des terrains détermine les types de sols et le relief permet de mettre en évidence les régions naturelles. La commune de Châtillon-sur-Marne est dominée par les **paysages de la Marne viticole** (coteaux viticoles, des céréales dans la plaine, un ruisseau de Belval peu visible, des villages sur coteaux).

La palette de couleur :



La Marne Viticole, qui s'étend de la limite Est du département de la Marne jusqu'à Épernay, correspond à une vallée assez large creusée par la rivière. Les versants aux pentes plus fortes sur la façade Sud présentent une succession de sols sur argiles, marnes et calcaire. Le fond de la vallée est constitué d'alluvions calcaires qui couvrent l'ensemble du secteur plat de la vallée. La nappe phréatique de faible profondeur rend le secteur sensible aux inondations. Le paysage de la Marne viticole est caractérisé par des surfaces couvertes de vignoble sur les coteaux et, des surfaces céréalières sur le fond de la vallée.

Parmi les paysages de la Champagne Crayeuse, on distingue plusieurs sous-entités paysagères à Châtillon-sur-Marne :

► **Le vignoble de la vallée de la Marne** couvre de manière homogène l'ensemble des coteaux Nord et Sud. Les parcelles, organisées dans le sens de la pente, présentent un ensemble peigné par des rangées régulières de vignes. Le coteau Nord, que la vigne couvre sans interruption, a une pente plus faible que le coteau Sud. Cette dernière offre des pentes plus courtes et plus marquées, qui sont à l'origine de la présence de boqueteaux et petites surfaces boisées s'intercalant entre les parcelles viticoles.



► **Les parcelles agricoles** s'étalent sur l'ensemble du fond plat de la vallée. À l'échelle des grandes cultures céréalières, elles couvrent sans interruption les sols d'alluvions. On retrouve également des parcelles agricoles après le coteau viticole.



► **La végétation arborée** se matérialise par les petits boisements du coteau. Sur le fond de vallée, une faible et intermittente ripisylve marque le passage de la Marne. Une végétation plus régulière accompagne ses affluents qui proviennent des coteaux. Au-delà du coteau viticole, on retrouve de nouveau des massifs boisés.



► **Les villages** sont généralement situés sur les coteaux ou sur les marges extérieures de la vallée. Les premiers présentent les mêmes caractères d'organisation que ceux de la Cuesta d'Île-de-France. Ils semblent toutefois davantage s'étaler le long des coteaux et perdent ainsi de leur caractère. Les centres des villages de fond de vallée sont calés contre la base des coteaux. Leur extension tantôt sur les coteaux, tantôt dans la vallée, apparaît lorsque les coteaux possèdent une végétation arborée. Celle-ci joue le rôle d'élément de liaison entre versants et vallées.

Les enjeux du paysage sont :

- ▶ Renforcer, sans continuité absolue, la végétation des ripisylves pour signaler l'existence de cours d'eau.
- ▶ Accompagner les extensions urbaines de fond de vallée par des plantations de haut jet afin de créer l'effet d'agrafe et de continuité entre les coteaux et la vallée.
- ▶ Limiter l'extension urbaine des villages de coteaux afin de conserver la relation spécifique qu'ils entretiennent avec le site.

La commune dispose d'un point de vue à presque 270 degrés sur la Vallée de la Marne au niveau de la statue Urbain II. Ce point de vue qui donne sur le Prieuré de Binson et sur les coteaux de la Vallée de la Marne est intéressant à mettre en valeur.



La commune de Châtillon-sur-Marne fait partie de l'entité paysagère de la [Vallée de la Marne](#). La vallée de la Marne forme une scission géologique entre la Montagne de Reims et les coteaux qui lui font face. L'articulation des paysages entre le flanc sud du territoire et la vallée est très marquée par l'oscillation de son relief. **La rivière serpente entre ces coteaux qui se rapprochent tel un « entonnoir » formé par la géologie si particulière de cette vallée.**

Loin de montrer un profil homogène et linéaire, le flanc sud de la Montagne de Reims présente un relief complexe composé d'alternance de formes convexes et concaves qui esquissent les contours d'amphithéâtres successifs, plus ou moins profonds et séparés par des crêtes boisées.

Les sinuosités de la Marne ont dessiné cette vallée, en coupant en deux le plateau forestier et créant deux coteaux presque identiques qui se répondent comme des miroirs. La préservation et la valorisation de la ripisylve qui s'étend sur les rives de la Marne et du canal est un enjeu stratégique pour accompagner cet axe structurant dans la vallée.

Le développement de l'urbanisation dans la vallée de la Marne est un élément à prendre en considération, car il est fortement contraint entre les zones de l'AOC Champagne et le fond de vallée inondable.

Les principaux enjeux de préservation et de valorisation des paysages de la Vallée de la Marne :

- ▶ La qualité des covisibilités entre rebords de plateaux / coteaux et vallées, qui peut être rapidement fragilisée par des projets visibles et mal intégrés,
- ▶ La qualité des paysages de cours d'eau et en particulier la qualité des ripisylves de la Marne et de ses affluents comme le Belval,
- ▶ La qualité des paysages perçus depuis les axes de découverte : véloroute de la vallée de la Marne, itinéraires paysagers en coteaux,
- ▶ Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols,
- ▶ Préserver les espaces naturels.

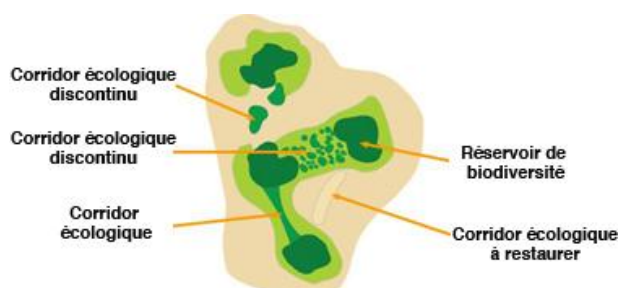
Coteaux, Maisons et Caves de Champagne- Patrimoine mondial

Les paysages viticoles de la commune de Châtillon-sur-Marne font partie de la zone d'engagement des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, Patrimoine mondial dont le périmètre couvre l'ensemble de l'AOC Champagne. Cette inscription est un projet de reconnaissance qui vise à valoriser le territoire champenois, ses paysages et ses patrimoines, ainsi que le processus de production du champagne. L'homme, le champagne, le sous-sol, le paysage, les villages des coteaux viticoles. L'inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO apporte au territoire une reconnaissance internationale et s'inscrit dans le prolongement des actions de valorisation du patrimoine viticole.

I. LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

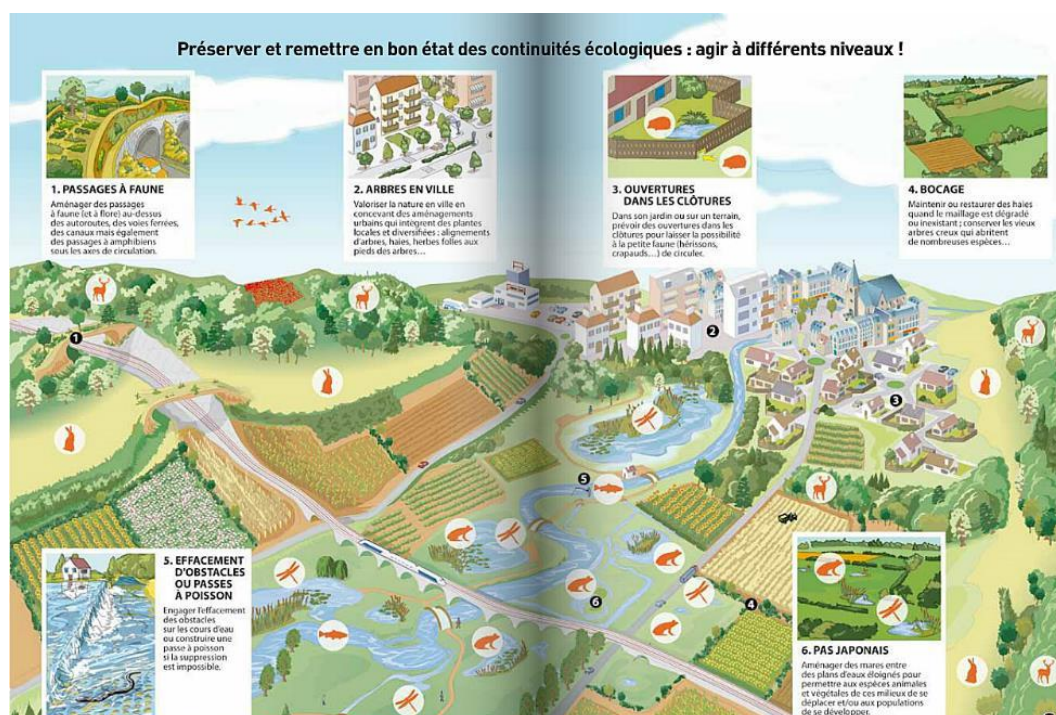
Un corridor écologique, à distinguer du corridor biologique et du continuum écologique, **est une zone de passage fonctionnelle, pour un groupe d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels**. Ce corridor relie donc différentes populations et favorise la dissémination et la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés. Par exemple, une passerelle qui surplombe une autoroute et relie deux massifs forestiers constitue un corridor écologique. Elle permet à la faune et à la flore de circuler entre les deux massifs malgré l'obstacle quasi imperméable que représente l'autoroute. C'est pour cette raison que cette passerelle est appelée un passage à faune.

Les corridors écologiques sont un élément essentiel de la conservation de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes. Sans leur connectivité, un très grand nombre d'espèces ne disposeraient pas de l'ensemble des habitats nécessaires à leurs cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge, etc.) et seraient condamnées à la disparition à plus ou moins brève échéance.



Par ailleurs, les échanges entre milieux sont un facteur de résilience majeur. Ils permettent ainsi qu'un milieu perturbé (incendie, crue...) soit recolonisé rapidement par les espèces des milieux environnants.

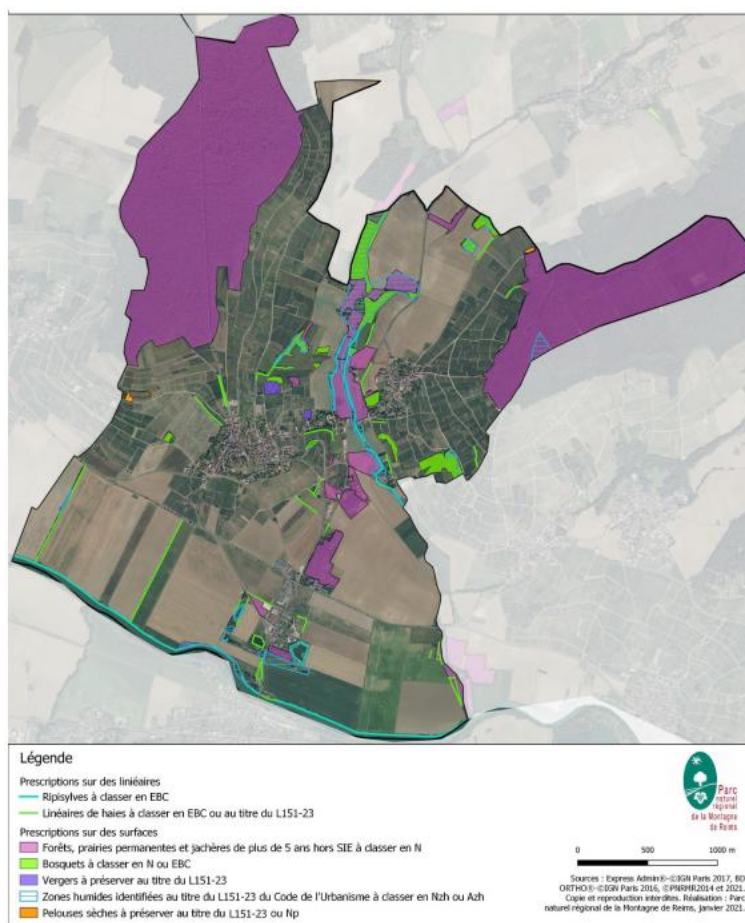
L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent forme un continuum écologique pour ce type de milieu et les espèces inféodées. C'est pour ces raisons que les stratégies actuelles de conservation de la biodiversité mettent l'accent sur les échanges entre milieux et non plus uniquement sur la création de sanctuaires préservés, mais clos et isolés. (Définitions issue de www.futura-sciences.com).



A travers les travaux du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay en juin 2019, la Trame Verte et Bleue ont été identifiés et les milieux naturels caractérisés. Par ailleurs le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a aussi produit lors du Porter à Connaissance une cartographie sur la Trame Verte et Bleue en janvier 2021.

La trame verte se situe essentiellement dans les massifs forestiers au nord de la commune (en rose sur la carte) et au niveau de la ripisylve de la Vallée de la Marne et du ruisseau de Belval. À noter que la commune conserve un grand réseau de haies champêtre y compris dans les milieux agricoles (assez rare aujourd'hui). Quant à la Trame Bleue elle se situe exclusivement sur la Vallée de la Marne et sur le ruisseau de Belval.

Ces éléments sont d'ailleurs mis en évidence dans l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique intégré depuis aux travaux du SRADDET.



La trame Verte à l'intérieur des tissus urbains est pauvre ou ordinaire. La trame verte et bleue à l'intérieur du bourg est peu significative (certainement dû au manque de place pour développer l'urbanisation). La trame verte se limite à quelques linéaires d'arbres, jardins d'agrément plantés, lisières de massifs forestiers, la ripisylve de la Marne. Bien qu'il existe des fonds de jardins, ils ne sont pas tous végétalisés. La mosaïque d'éléments de Trame Verte permet de donner une identité naturelle au village. Le réseau de Trame Verte est régulièrement classé en Espace Boisé Classé si ce n'est en zone naturelle. La trame bleue est soit classée en zone inondable soit en zone humide. Les éléments de haies sont quasi-intégralement classé en élément remarquable, sauf de rare cas de défrichement (11 808 mètres linéaires au total).

J. LES PRINCIPALES ENTRÉES DE VILLE

Une entrée de ville constitue un espace de référence représentant la première perception de l'utilisateur dans l'entrée de la ville. Ainsi une attention particulière doit être portée en termes de qualité urbaine et paysagère de ces secteurs dans le but d'affirmer l'identité communale. Le traitement de ces secteurs permet aussi de renforcer la limite communale favorisant une diminution de la vitesse des automobilistes.

Entrée n°1

Cette entrée correspond à l'entrée de ville depuis Olizy / Anthenay.



ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none">- Lente découverte du village avec une vue plongeante sur la Vallée de la Marne- Végétation présente en entrée de ville- Découverte de quelques commerces	<ul style="list-style-type: none">- Entrée de ville roulante (topographie descendante)

Entrée n°2

Il s'agit ici de l'entrée par le biais de la route départementale 23 en venant du Prieuré de Binson. Cette entrée de ville se caractérise par la présence de virages.

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none">- Lente perceptive sur le village- Entrée de ville commerçante	<ul style="list-style-type: none">- Entrée de ville sinueuse



II. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

A. LA LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant. C'est cette loi qui a créé les agences de l'eau et les comités de bassin. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation ». Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des directives européennes et notamment de la directive cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004. La directive organise notamment la gestion de l'eau en s'inspirant largement de ce qui a été fait depuis plusieurs décennies en France.

Consultable sur : http://www.eaufrance.fr/IMG/pdf/DGALN-Loi_sur_l_eau_cle01b31b.pdf

Les différentes lois sur l'eau s'inscrivent dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau. Cette loi a de ce fait des incidences sur les documents d'urbanisme, tant au niveau de l'assainissement que de la maîtrise du ruissellement.

B. LA GESTION DE L'EAU

La loi n°2006-1772 modifiée du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

Les obligations des communes en matière de zonage des eaux sont quant à elles fixées par le code général des collectivités territoriales à l'article L.2224-10.

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° **Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées** domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° **Les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° **Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° **Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte**, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

C. L'ASSAINISSEMENT

Le décret 94-469 du 3 juin 1994 impose aux communes la **réalisation d'un zonage** de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). L'assainissement des eaux usées domestiques est indispensable (et obligatoire) afin de participer à l'effort général pour préserver nos ressources en eau et pour éviter les risques sanitaires.

Deux solutions sont possibles, toutes aussi efficaces, mais adaptées à des contextes différents :

- ▶ L'assainissement collectif, qui consiste à raccorder l'ensemble des habitations à un réseau d'assainissement et une station d'épuration, adapté aux secteurs d'urbanisation dense ;
- ▶ L'assainissement non collectif (ANC), qui consiste à équiper chaque habitation de sa propre installation d'assainissement, adapté aux secteurs où l'habitat est dispersé, et où il serait trop coûteux d'étendre des réseaux de collecte d'eaux usées.

Concernant la gestion des eaux usées à Châtillon-sur-Marne : il y a un réseau d'eaux usées collectif.

Concernant la gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales sont collectées par des caniveaux et fossés le long des routes et rejoignent la Marne.

D. LA MAITRISE DU RUISSELLEMENT

La loi sur l'eau fait obligation aux communes :

- ▶ **Définir** les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ▶ **Définir** les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La qualité biologique est satisfaisante sur l'ensemble de l'unité hydrographique. Afin de maîtriser au mieux les ruissellements et les écoulements des eaux, la commune doit porter une attention particulière sur l'entretien des bandes enherbées le long du ruisseau du Bordet.

E. BOIS ET FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER

Le territoire de la commune est situé en « Tardenois », région naturelle dont le taux de boisement est de 32,1%. Celui de la commune est de 28,5% (326 ha dont 273 ha classé en EBC), à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 30%. Il conviendrait de prévoir des outils de maintien de l'état boisé dans le PLU, nous avons eu recours au classement en EBC sur certains secteurs. En revanche en regard de la couverture importante par le vignoble et les parcelles agricoles de grandes cultures, la commune ne pourra pas atteindre un taux de boisement de 30%. Des efforts sont faits au quotidien pour une meilleure végétalisation de la commune.

Le territoire de la commune est en parcouru par aucune **forêt communale**. L'**important Bois de Châtillon est soumis à un document de gestion durable au regard de sa superficie**. Ces zones sont classées en zone naturelle du PLU.

Réglementation forestière : l'article L.341-1 du code forestier stipule que les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière sont assimilées à un défrichement et soumises à autorisation. Sur le territoire des communes ou parties de communes appartenant à la zone viticole d'appellation d'origine contrôlée « Champagne », **tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 0,5 hectares, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.**

III. Pollutions et nuisances

A. QUALITÉ DE L'EAU

Les dispositions prises par le SDAGE Seine-Normandie permettent de garantir une bonne qualité de l'eau notamment en diminuant les pollutions et en préservant les ressources. L'État, par l'intermédiaire du Ministère chargé de la Santé, organise le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. Dans ce cadre, il inspecte les installations de production, de traitement et de distribution d'eau et vérifie la qualité de l'eau utilisée puis distribuée. Les résultats des contrôles sanitaires sont affichés en mairie, avec l'indication du lieu où toutes les données (dont l'historique des résultats) peuvent être consultées. Tous les abonnés au service de distribution d'eau doivent recevoir des informations sur la qualité de l'eau qui sont jointes à la facture. Le maire présente également au conseil municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable. **La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante selon le Ministère chargé de la Santé** <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>.

B. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES SOLS

1) Pollutions agricoles

Concernant les pollutions agricoles, le risque est moyen à Châtillon-sur-Marne. En effet l'activité agricole occasionne quelques pollutions. Il n'y a pas d'exploitation agricole faisant de l'élevage à Châtillon-sur-Marne. Les boisements de la Vallée de la Marne jouent un rôle important facilitant l'auto-épuration naturelle du cours d'eau, en piégeant notamment les pollutions azotées (nitrates).

2) Pollution des sols

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables. Peuvent être concernés, par exemple, les sites d'anciennes usines à gaz, des carrières reconverties en décharges, des zones anciennes d'enfouissement des déchets ou encore des entrepôts de produits toxiques. **À la connaissance de la mairie, aucune pollution des sols n'est répertoriée à Châtillon-sur-Marne.** Selon la base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) aucune pollution des sols n'est recensée sur la commune.

C. LES RISQUES NATURELS

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles concernent la commune de Châtillon-sur-Marne.

Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

1) Le risque inondation

Le risque inondation est caractérisé à Châtillon-sur-Marne par une crue à débordement lent de cours d'eau. On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentour. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

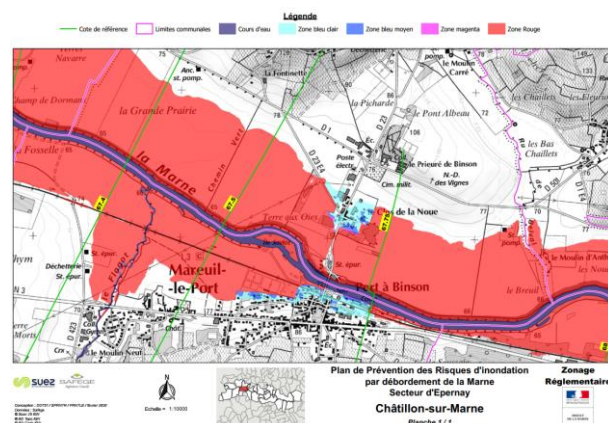
Le territoire communal appartient au périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement de la rivière Marne, sur le secteur d'Épernay approuvé le 15 février 2022.

Celui-ci sera annexé au PLU et son règlement s'appliquera indépendamment du PLU, car il s'agit d'une servitude d'utilité publique. **Les règles sont différentes en fonction de la zone d'aléa.**



L'ensemble des documents sont disponibles sur :
<https://www.marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile-et-gestion-des-risques/Prevention-des-risques-naturels/Risques-Inondation/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-d-inondation-PPRI-APPROUVES/PPRI-Marne-aval-Secteur-Epernay-sur-les-territoires-de-la-CCPC-approuve-le-15-02-2022>

Le plan de zonage a été construit en prenant en compte l'atlas des zones inondables et la modélisation hydraulique.

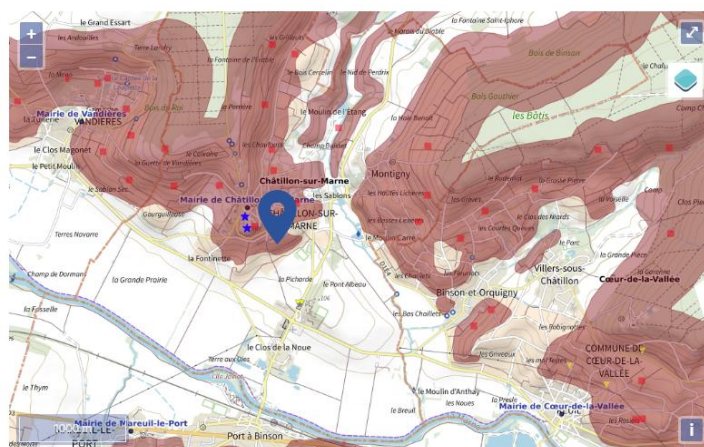


Pour plus d'information : <https://www.marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile-et-gestion-des-risques/Prevention-des-risques-naturels/Risques-Inondation/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-d-inondation-PPRI-APPROUVES/PPRI-Marne-aval-Secteur-Epernay-sur-les-territoires-de-la-CCPC-approuve-le-15-02-2022>

2) Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et/ou de l'homme. La commune est concernée après consultation des bases de données. **Il s'avère que la commune accueille 3 cavités souterraines :**

- CHAAW0001573, nommée Le Château – sous la statue d'Urbain II, de type ouvrage civil;
- CHAAW0001574, nommée L'Église, de type ouvrage civil
- CHAAW0011798, nommée Le Prieuré de Binson, de type nature



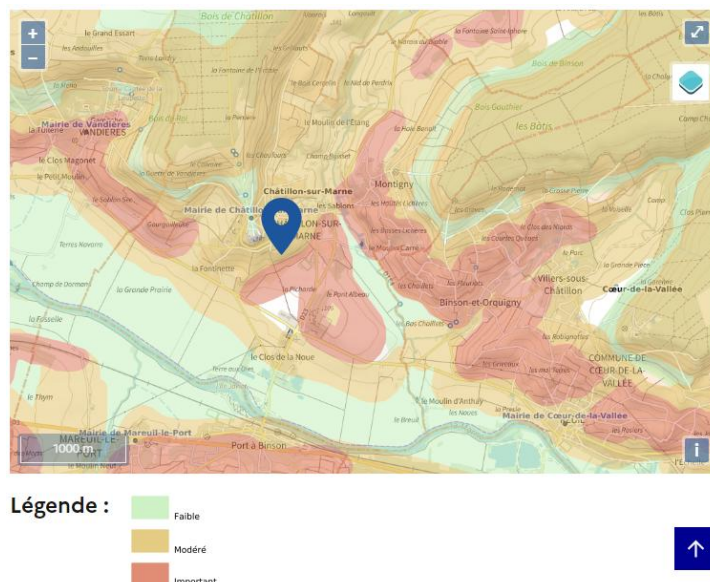
Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique	Carrière	Naturelle	Indéterminée	Galerie
Cave	Ouvrage militaire	Puits	Souterrain	
Ouvrage Civil	Eboulement	Coulée	Effondrement	Erosion des berges
Glissement				

Le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2014 pour sa tranche 3. Celui-ci sera annexé au PLU et son règlement s'appliquera indépendamment du PLU, car il s'agit d'une servitude d'utilité publique. **Les règles sont différentes en fonction de la zone d'aléa.** À ce titre, en fonction de la localisation du projet dans la zone d'aléa du Plan de Prévention des Risques de Glissement de terrain (PPRNGT) en vigueur, les équipements devront respecter les dispositions de ce dernier (**ex. puisards interdits dans certains secteurs, conditions à respecter pour l'assainissement autonome, infiltration des eaux usées, etc.**). Pour plus d'information : <https://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-Securite-et-Protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Risque-glissement-de-terrain/PPRnGT-Cote-Ile-de-France-Vallee-de-la-Marne/PPRn-GT-vallee-de-la-Marne-Tranches-1-2-et-3>

3) Le risque retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction. L'ensemble des données descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>



En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Seuls quelques secteurs sont en aléa faible, le reste du village est en aléa moyen ou important. Pour plus d'information : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 **impose la réalisation de deux études de sol** dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- ✓ À la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- ✓ Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

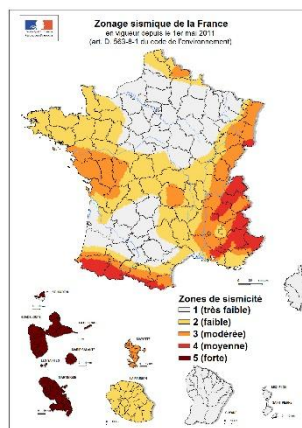
Le risque sismique

Un séisme ou un tremblement de terre est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux fondations des bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations. Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de construction parasismique avec une mise en application au 1^{er} mai 2011.

Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité croissante :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune est en zone de sismicité de type 1 (très faible), ne requérant aucune mesure particulière à adopter dans le cadre du PLU. Pour plus d'information : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>



4) Le risque de tempête

Le risque de tempête est considéré comme faible. Les communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents selon les périodes. Il y a eu tout de même des rafales de vent de l'ordre de 150 km/h lors de la tempête de décembre 1999 : accompagnées de fortes pluies, elles ont entraîné des inondations et des coulées de boue (cf. Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles du 29 décembre 1999). Or phénomène exceptionnel, Châtillon-sur-Marne n'est pas exposé particulièrement au risque tempête.

D. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- Les **industries chimiques** fabriquent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (ex. : eau de javel)
- Les **industries pétrochimiques** produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié). Tous ces établissements sont des établissements fixes qui produisent, utilisent ou stockent des produits répertoriés dans une nomenclature spécifique.

Présence de 2 anciennes pompes à essence :

Les anciennes pompes à essences ne sont pas référencées sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/> « Sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) ». Ces 2 pompes à essence ne figurent pas non plus sur la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) fournie par l'État, ni même dans le Porter à Connaissance de l'État. **Nous n'avons pas d'information concernant le démantèlement des citernes.**

La réglementation « installations classées »

La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement du 19 juillet 1976, dite loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement des entreprises concernées selon quatre « régimes » :

- Soumis à la déclaration ;
- Soumis à l'enregistrement ;
- Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter ;
- Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique.

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou autorisation avec servitudes.

À Châtillon-sur-Marne, selon le porter à connaissance de l’État, des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

ICPE soumises à déclaration

Désignation	Type d'ICPE	Localisation
CHARLIER PERRIN – EARL Champagne	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	4 rue des Pervenches 51700 Châtillon sur Marne
CONART Olivier – Pressoir	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	26 rue des Genets – Hameau de Montigny
Coopérative vinicole La Grappe	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	11, rue Jean d'Igny
LACROIX – EARL Champagne	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	4, rue des Genets
RIOBLANCS et fils – SARL Champagne	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	6, rue de Montigny
MOUSSE et fils – EARL Champagne	Déclaration 2251 Préparation et conditionnement de vins	5 rue de Jonquery (Cuisles)
Communauté de communes du Châtillonnais (aujourd'hui Communauté de communes des Paysages de la Champagne)	Déclaration 2710-2 Collecte des déchets apportés par le producteur initial	« LES DOUCELINS » - Déchetterie
SAS ROLEDIC (station service) – INTERMARCHÉ/ECOMARCHE	Déclaration 1432-2-b Installation de remplissage ou de distribution de liquides inflammables	parcelle ZD 46
ROLEDIC SA (tour aéroréfrigérante) INTERMARCHÉ/ECOMARCHE	Déclaration 2921 refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air	Clos La Noue
VITI-LAVAGE GIE (station de lavage)	Déclaration 2795 Lavage de fûts et citernes de transports de matières alimentaires, de matières dangereuses	Lieu-dit Le Clos La Noue
COMPAS SA	Déclaration 1155 – Dépôts de produits agro-pharmaceutiques	Lieu-dit La Picharde
SA SOCOTHERM-DSB	Déclaration 4331 Dépôt de liquides inflammables	Le Clos de la Noue

La réglementation « SEVESO »

La directive européenne Seveso 2 de 1996 remplace, depuis le 3 février 1999, la directive européenne Seveso 1 de 1982. Cette directive, reprise en France au travers notamment de l’arrêté du 10 mai 2000, concerne certaines installations classées pour la protection de l’environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses en quantités telles qu’elles présentent un potentiel de danger important.

Contrairement à la réglementation ICPE, la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs. Elle ne traite pas la question des nuisances. Il n’y a pas d’établissements SEVESO recensés sur la commune.

E. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d’eau ou canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l’environnement. Les produits dangereux sont nombreux. Ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. On peut observer trois types d’effets, qui peuvent être associés : une explosion, un incendie ou un dégagement de nuage toxique. La commune n’est pas traversée par une canalisation de gaz ou d’hydrocarbure. Il n’existe pas non plus de titre minier sur votre territoire.

F. CONTRAINTES SONORES DES VOIES ROUTIÈRES ET FEROVIAIRES

La commune de Châtillon-sur-Marne est concernée par l'arrêté préfectoral n°SRER_PRB_2024_003_001 du 17 janvier 2024 relatif au classement sonore des routes nationales de la Marne. Cet arrêté préfectoral avec ses prescriptions est joint en annexe du PLU.

A Châtillon-sur-Marne, les routes concernées sont les suivants :

NOM TRONCON	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Tissu	Communes traversées
D275-1	RUE D ELA CROIX BLANCHE	RUE DE LA GARENNE	4	30	Ouvert	Thillois, Champigny
D275-1	RUE DE LA GARENNE	D227	3	100	Ouvert	Thillois, Champigny
D275B	N31	N31	3	100	Ouvert	Thillois, Champigny
D3	ENTRÉE VILLE DE CHALONS	RUE ROMAIN ROLLAND	4	30	Ouvert	Châlons-en-Champagne
D3	RUE ROMAIN ROLLAND	PÉNÉTRANTE	3	100	Ouvert	Châlons-en-Champagne
D3_1	AVENUE DE PARIS	SORTIE AGGLO FAGNIÈRES	4	30	Ouvert	Fagnières, Châlons-en-Champagne
D3_10	AVENUE DE PARIS	SORTIE AGGLO FAGNIÈRES	4	30	Ouvert	Saint-Gibrien
D3_100	ENTREE TROISSY PR 10+0119	SORTIE TROISSY PR 10+0832	4	30	Ouvert	Troissy
D3_101	ENTREE TROISSY PR 10+0119	SORTIE TROISSY PR 10+0832	4	30	Ouvert	Troissy
D3_102	SORTIE TROISSY PR 10+0832	ENTREE MAREUIL PR 12+0918	3	100	Ouvert	Mareuil-le-Port, Troissy
D3_103	FIN RUE EN U	SORTIE PORT-A-BINSON PR14+0699	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_104	FIN RUE EN U	SORTIE PORT-A-BINSON PR14+0699	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_105	DEBUT RUE EN U	FIN RUE EN U	3	100	Rue en U	Mareuil-le-Port
D3_106	DEBUT RUE EN U	FIN RUE EN U	3	100	Rue en U	Mareuil-le-Port
D3_107	ENTREE MAREUIL PR 12+0918	DEBUT RUE EN U PORT-A-BINSON	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_108	ENTREE MAREUIL PR 12+0918	DEBUT RUE EN U PORT-A-BINSON	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_109	ENTREE MAREUIL PR 12+0918	DEBUT RUE EN U PORT-A-BINSON	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_11	AVENUE DE PARIS	SORTIE AGGLO FAGNIÈRES	4	30	Ouvert	Saint-Gibrien
D3_110	ENTREE MAREUIL PR 12+0918	DEBUT RUE EN U PORT-A-BINSON	4	30	Ouvert	Mareuil-le-Port
D3_111	SORTIE PORT-A-BINSON PR14+0699	ENT. LA CH.-DE-DAM. PR22+0623	3	100	Ouvert	Boursault
D3_112	SORTIE PORT-A-BINSON PR14+0699	ENT. LA CH.-DE-DAM. PR22+0623	3	100	Ouvert	Mareuil-le-Port, Euilly, Châtillon-sur-Marne

Communes	AVANT				APRÈS
	Bruit autoroutes Arrêté bruit aux abords des autoroutes du 24 juillet 2001	Bruit RN Arrêté bruit aux abords des Routes Nationales du 24 juillet 2001	Bruit RD Arrêté bruit aux abords des Routes Départementales du 16 juillet 2004	Bruit VC Arrêté bruit aux abords Des Voies Communales	Bruit Voies Routières et lignes Tramways Arrêté bruit aux abords des voies Routières et Tramways du 17 janvier 2024
Châtillon-sur-Marne					RD3 – Cat3 – 100m

A Châtillon-sur-Marne, la RD3 est concernée une partie en catégorie 3, ce qui conduit à un secteur affecté par le bruit de 100 mètres de largeur de part et d'autre de la RD3 en catégorie 3.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit défini à l'article 5 ci-dessus sont arrêtés ainsi qu'il suit :

Infrastructures routières :

Niveau sonore de référence LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

La commune est également concernée par l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires a été approuvé le 24 août 2022.

Nom de l'infrastructure	Segment / Tranche	Débutant	Finissant	Communes concernées	Catégorie proposée	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Ligne de Noisy-le-Sec à Strasbourg N° 70000	N° 1025 / T1	Limite du département Marne/Aisne	Mardeuil	Boursault Châtillon-sur-Marne Courthiézy Damery Dormans Mardeuil Mareuil-le-Port Oeuilly Reuil Troissy Vauciennes Verneuil	3	100 m

G. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- ▶ Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- ▶ Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- ▶ Les servitudes à la défense nationale ;
- ▶ Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Révision du PLU de
CHÂTILLON-SUR-MARNE

LISTE DES SERVITUDES
décembre 2025



Direction
Départementale des
Territoires de la Marne

1

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION (ACTE D'INSTITUTION)	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - classé (Cl. MH) - inscrit (Ins. MH)	<p>Lois et Décrets en vigueur</p> <p>Servitude de protection des monuments :</p> <p>- se situant sur le territoire communal :</p> <p>1) Église Notre Dame de la Nativité de Châtillon-sur-Marne (Cl. MH : 17 juin 1919)</p> <p>2) Prieuré de Binson : chapelle (Cl. MH : 5 janvier 1922)</p> <p>3) Ancien tribunal du bailliage, 4 rue de l'hôtel de ville : l'escalier XVIIe et sa cage, ainsi que le palier et ses deux portes recto-verso y compris leur décor, la cheminée de la grande pièce du premier étage et sa taque avec la pièce qui les reçoit, cette pièce comprend également le revers de la porte palière de l'escalier (Ins. MH : 6 décembre 2012)</p> <p>Effets principaux :</p> <p>- Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m (autour de l'édifice à partir de l'extrémité de chaque point de l'édifice protégé), soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>- Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.</p>	<p>Direction Régionale des Affaires Culturelles Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne 38 rue Cérès BP 2530 51081 REIMS Cedex</p>

2

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AS 1	Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection du champ captant de la commune de CHATILLON-SUR-MARNE au lieu-dit « Le Breuil »	Pris en application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique. Décret 61-859 du 01.08.1961 modifié par le décret 67-1093 du 15.12.1967. Arrêté préfectoral du 21 janvier 2000	Agence Régionale de la Santé Délégation territoriale Marne Service santé environnement Complexe tertiaire Mont Bernard 6 rue Dom Pérignon CS 40513 51007 CHAILONS-en-CHAMPAGNE Cedex

3

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 3	Navigation intérieure - Servitudes de halage et de marchepied	Servitude imposée sur chaque rive de – la Marne En outre là où le chemin de halage a disparu par suite de travaux d'amélioration des conditions de navigation, la servitude de marchepied subsiste. Effets principaux : Servitude de halage : largeur de 7,80 m depuis le point de débordement du cours d'eau (crête de berge) Servitude marchepied de 3,25 m sur les deux rives et interdiction de planter ou de se clore.	Loi n°2006-460 du 21 avril 2006 « code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) »	Direction Région et Voies Navigables de France Direction territoriale Bassin de la Seine Unité territoriale d'itinéraire Marne Barrage de la Marne 77100 MEAUX

4

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement <i>(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)</i>	<p>Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.</p> <p>Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.</p> <p>Route départementale : - RD23</p> <p>En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.</p>	<p>Édit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales).</p> <p>Plan approuvé le : 17 juin 1891, modifié le 15 mars 1923</p>	<p>Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE</p> <p>Commune</p>

5

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.</p> <p>Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT 2) aux lignes HTB Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages (liste ci-dessous).</p> <p>Ligne 63kV DAMERY – PRIEURE (LE) n°1 Ligne 63kV DORMANS – PRIEURE (LE) n°1</p>	<p>Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994</p>	<p>ENEDIS Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX</p> <p>R.T.E. GMR Champagne-Ardenne Impasse de la chaufferie – BP 246 51059 REIMS CEDEX</p>

6

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
Int 1	Cimetières – Servitudes au voisinage des cimetières	<p>Servitude attachée à la protection des abords du :</p> <p>La Nécropole Nationale, située au lieu-dit « Les Basses Bruyères », d'une superficie de 12 500 m².</p> <p>Effets principaux : Obligation d'obtenir une autorisation préalable pour la construction d'habitations ou le creusement de puits à moins de 100 m du cimetière. Pour les formes de constructions, accord préalable du Maire obligatoire.</p>	<p>Art. L 2223-5 et R 2223-7 du Code Général des Collectivités Territoriales. Art. R 425-13 du Code de l'Urbanisme. Circulaire interministérielle n° 80.263 du 11.07.1980.</p> <p>En application :</p>	<p>Office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONACVG) – Service Départemental – Marne Cité administrative Tirlet 7 rue de la Charrière CS90069 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex</p>

7

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PM 1	Sécurité publique- Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles.	<p>Zones exposées aux risques d'inondation et de glissement de terrain</p> <p>PPRnGT Côte d'Ile de France – Vallée de la Marne (Tranche 3)</p> <p>PPRi Marne Aval secteur Epernay (CCPC)</p> <p>Effets principaux : Interdiction ou prescription pour toute construction ou pour tout changement d'affectation de construction existante dans le périmètre du plan de prévention des risques (se référer au règlement du PPRnGT, PPRi)</p>	<p>Art. 5.1 de la loi n° 82-600 du 13.07.1982.</p> <p>Arrêté préfectoral du : 1^{er} octobre 2014</p> <p>15 février 2022</p>	<p>Direction Départementale des Territoires de la Marne Service Risques et l'éducation Routière 40 Bd Anatole France, 51022 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex</p>

8

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 2	Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	<p>Zone de dégagement du centre radioélectrique de :</p> <p>Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.</p> <p>Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de :</p> <p>VERNEUIL / La Roche ↔ HAUTVILLERS / Les Luys</p> <p>Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.</p>	<p>Art. L 54 à L 59, L 61 et L 62 ; R 21 à R 29 du Code des Postes et Communications électroniques</p> <p>En application : Servitude instituée par</p> <p>Décret du 03/11/2011</p>	SGAMI-EST – DSIC Espace Riberpray – rue Belle-Isle – BP 51064 57036 METZ Cedex 01

9

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (<i>couvre l'ensemble du territoire communal</i>)	<p>Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.</p> <p>Territoire national</p> <p>Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération</p>	<p>Code des Transports : Art. L 6350-1 à L 6351-1 et L 6352-1 Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Annexe à la décision 2017-021-R de la réglementation européenne UE 139/2014</p> <p>Arrêté interministériel du 25/07/1990.</p>	<p>Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1</p> <p>DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY</p> <p>Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR</p>

10

Prefecture de la Marne

MAIRIE DE CHATILLON-SUR-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CHATILLON-SUR-MARNE

PORTER A CONNAISSANCE

Plan des servitudes

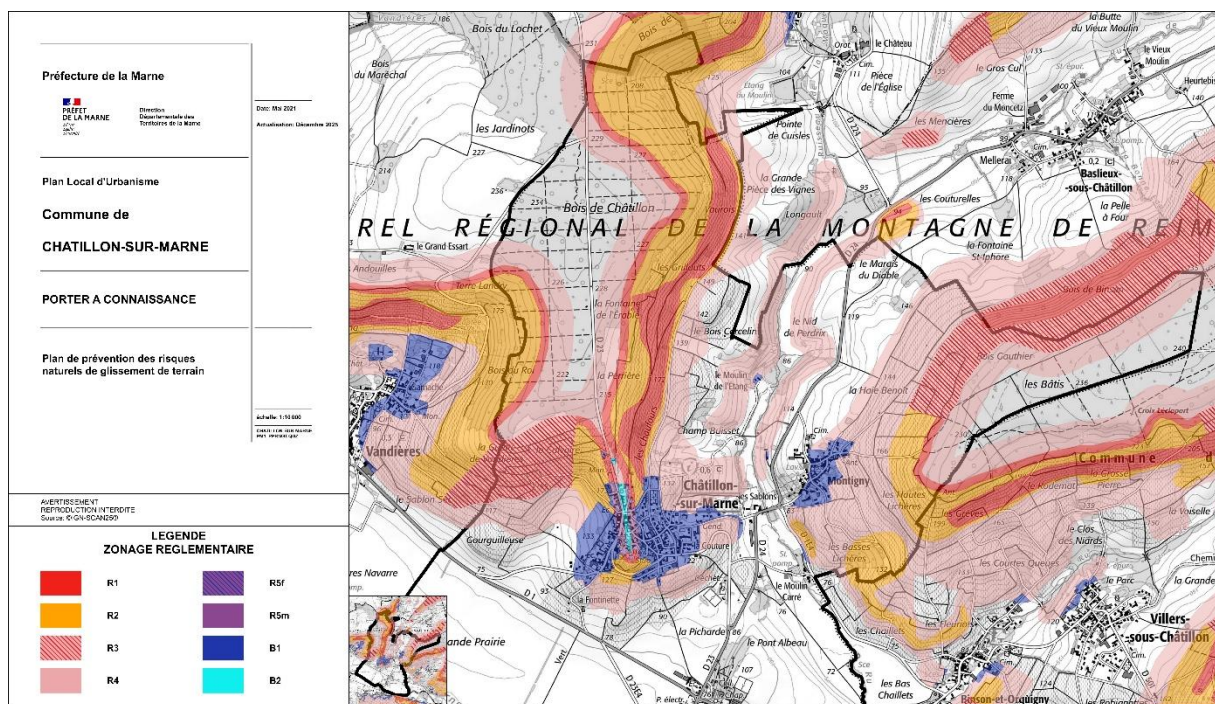
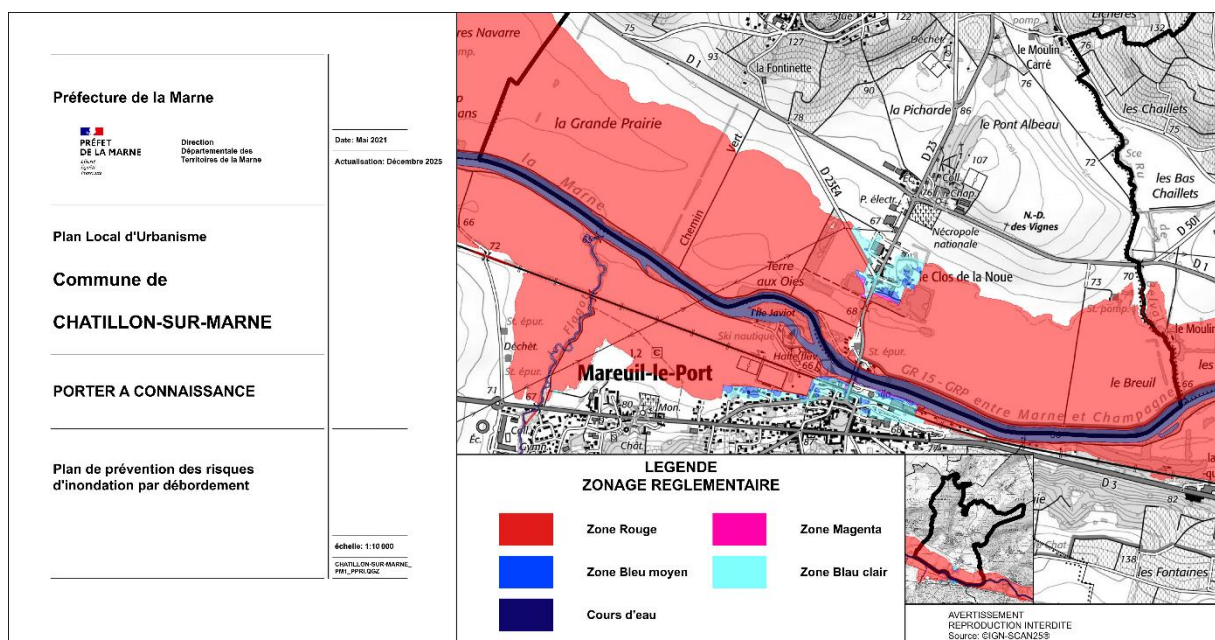
Planche 2/2

Date: RM 2021
Actualisation: Décembre 2020

LEGENDE

PPRI: Environnement - Forêts (coteau des Plans de privation des zones vulnérables) - PPR
PPRI/2: Forêts de réserve, voir plan de servitude et règlement du PPR

PPRI: Environnement - Forêts (coteau des Plans de privation des zones vulnérables) - PPR
PPRI: Forêts de réserve, voir plan de servitude et règlement du PPR



Les arrêtés préfectoraux des servitudes AS1 sont joints en annexes du PLU. Vous trouverez ci-après les périmètres de protection rapprochée (en vert), rapprochée (en vert) et éloignée en bleu).

Périmètres de protection du captage d'alimentation d'eau potable de la commune de CHATILLON SUR MARNE



À retenir sur l'état initial de l'environnement à Châtillon-sur-Marne

Atouts

- Absence relative de risques majeurs (ceux-ci sont bien identifiés et encadrés par des Plan de Prévention contre les Risques naturels)
- Absence de sites pollués

Faiblesses

- Environnement biologique ordinaire hormis la Vallée de la Marne
- Urbanisation contrainte par la rivière la Marne, sa zone inondable et sa topographie
- Nombreux secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par l'aléa risque inondation

Opportunités

- Des corridors écologiques à préserver et à mettre en valeur (éléments de Trame Verte et Bleue aux fonctions écologiques ordinaires)

Menaces

- Image du bourg à préserver

TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



Crédits photos : VICUS Urba



I. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années

La loi ENE du 13 juillet 2010 impose aux documents d'urbanisme de réaliser une estimation relativement exhaustive de la consommation foncière sur une période d'environ 10 ans. Le travail a été réalisé selon plusieurs leviers :

- En comparaison entre la photographie aérienne de 2010 et celle de 2020 ;
- En comparant l'évolution de l'occupation des sols entre 2009 et 2021 (CEREMA – portail de l'artificialisation) ;
- En analysant les autorisations d'urbanisme sur les dernières années disponibles auprès des registres des autorisations d'urbanisme délivrées et sur la base de données SITADEL ;
- En écoutant les élus et acteurs locaux sur les développements récents.

En prenant en compte les données du CEREMA sur la période 2009 à 2021, l'occupation des espaces s'établit de la manière suivante :

Années	Flux entre surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) et artificialisée	Destiné à l'activité	Destiné à l'habitat	Destiné au mixte	Destiné à inconnue
2009-2010	3 240 m ²	0	1 902	1 297	41
2010-2011	3 241	0	1902	198	41
2011-2012	4 894	0	4 894	0	0
2012-2013	5 545	0	0	0	5 545
2013-2014	0	0	0	0	0
2014-2015	878	0	878	0	0
2015-2016	3 350	0	3 350	0	0
2016-2017	482	0	0	0	482
2017-2018	4 196	4 196	0	0	0
2018-2019	1 336	0	1 336	0	0
2019-2020	14 187	0	14 187	0	0
2020-2021	4 671	0	4 671	0	0
TOTAL entre 2009 et 2021	46 020 m²	4 196 m²	33 120 m²	2 595 m²	6 109 m²

Selon les données du CEREMA la consommation à l'échelle de la commune s'élève à 4,60 ha de surface naturelle agricole ou forestière entre 2009 et 2021. [Selon les données du CEREMA la consommation à l'échelle de la commune s'élève 3,95 ha d'espaces naturels agricoles ou forestiers entre 2011 et 2021 \(dix dernières années\).](#) La consommation d'espaces à Châtillon-sur-Marne s'explique par le fait que la situation foncière est en partie bloquée. Les zones fléchées dans le PLU en vigueur en zone 1AU ne se sont pas toutes libérées / aménagées. Seule celle de Montigny l'a été entre 2019 et 2021. Les données du CEREMA s'intéressent aux surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF). Les NAF sont les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux cadastrées.

A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES VIA LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Légende :

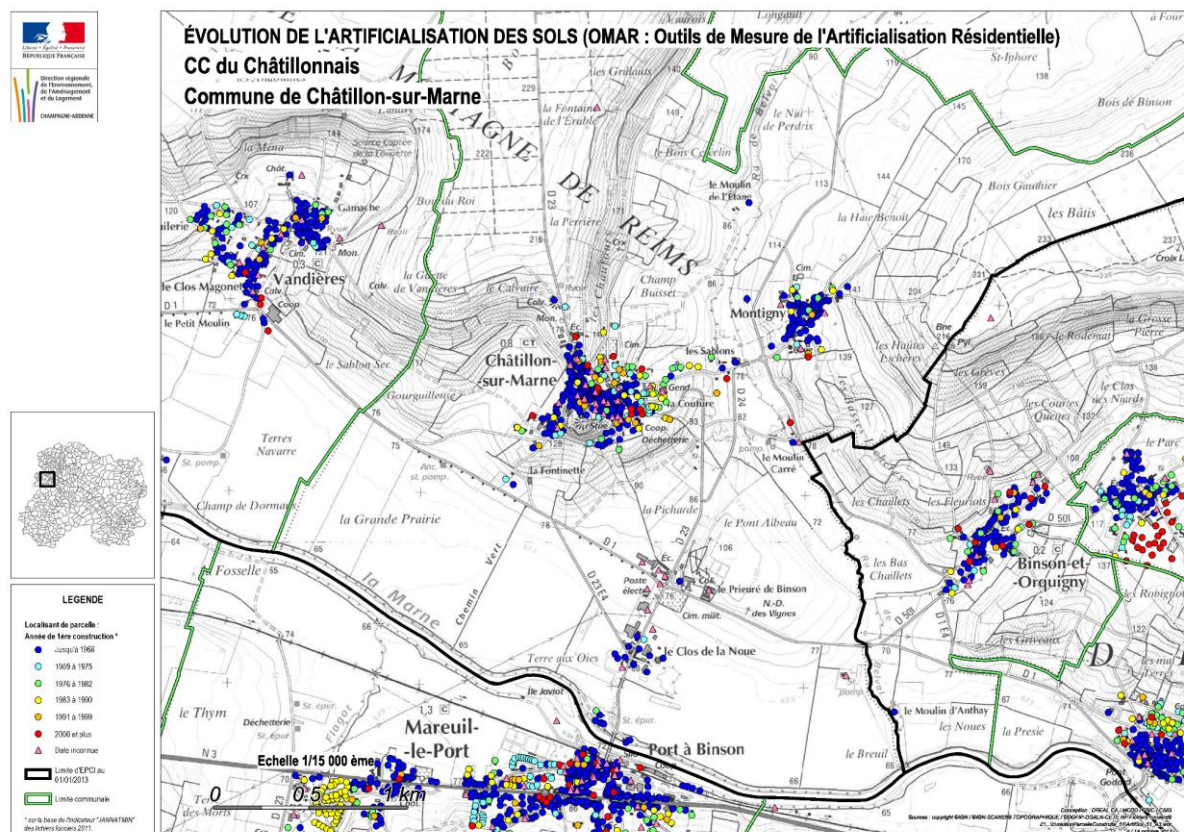
 Consommation d'espace forestier, naturel ou agricole

Pour l'année 2011			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2012			
Privé	Création d'une maison d'habitation	120 (estimé)	1 894
Pour l'année 2013			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2014			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2015			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2016			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2017			
Aucun	Création d'une maison d'habitation	90	175
Pour l'année 2018			
Privé	Aucune création d'une maison d'habitation	0	0
Pour l'année 2019			
Privé	Création d'une maison d'habitation	175	175
Privé	Création d'une maison d'habitation	175	175
Pour l'année 2020			
Privé	Création de 2 logements	199	553
Privé	Création d'une maison d'habitation	329	862
Pour l'année 2021			
Privé	Création d'une maison d'habitation	215	2 357
Privé	Création de 2 logements	225	553
Privé	Création d'une maison d'habitation	142	8 291
Privé	Création d'une maison d'habitation	166	960
Privé	Création d'une maison d'habitation	206	2 264

Selon les données de la commune concernant les autorisations d'urbanisme, la consommation à l'échelle de la commune s'élève 1,92 ha d'espaces naturels agricoles ou forestiers entre 2011 et 2021 (uniquement pour l'habitat). Concernant les années 2020, 2021, 2022, il y a de plus en plus de permis de construire avec la commercialisation du lotissement communal de Montigny et la libération de quelques dents creuses dans la commune. Au total, sur les dix dernières années, il y a 13 logements qui ont été construits.

Les zones 1AU (AUa1) dans le PLU en vigueur se sont développées sur le secteur de Montigny. Les constructions se font à l'intérieur de la commune. La faible consommation d'espaces à Châtillon-sur-Marne s'explique par le fait que la situation foncière est relativement bloquée. Avant la révision du PLU, en tenant compte de la consommation d'espace issue des autorisations d'urbanisme, **la consommation moyenne est de 1 476 m² par ménage / foyer (2011-2021)**. Demain après la révision du PLU, pour chaque secteur d'OAP et de zone 1AU, la densité brute (VRD inclus) sera de 18 logements par hectare soit environ 555 m² par ménage / foyer. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.

Soit une baisse de 62.4% de consommation d'espace en moins, par ménage / foyer créé, après adoption du PLU. Cette forte baisse s'explique par la révision du PLU, document pivot pour le développement de la commune. Le PLU permet à la collectivité d'organiser son territoire en prenant en compte l'historique de la commune (zone UA par exemple), la situation actuelle de la commune (zone UB) et les projets de développement de la commune, à la nécessaire comptabilité du PLU avec le SCoT. Également la commune a diminué ses réserves foncières importantes édictées à travers le PLU ancien plus en adéquation avec le besoin en logement.



B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit comporter une « analyse de la capacité de **densification** et de **mutation** de l'ensemble des espaces bâtis » (article L.151-4 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, « [le rapport] expose les dispositions qui favorisent la **densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. » Il s'agit de distinguer la consommation foncière entre les tissus urbains (ou mixtes) et les tissus urbains liés uniquement aux bâtiments d'activité, et de décrire la nature du bâti qui les compose. Concernant le bâti, outre les logements générés par **les extensions** et ceux générés par la **densification**, la distinction porte également sur des logements créés sans donner lieu à une consommation foncière issue de la **mutation** du tissu.

► La densification

Le terme de densification renvoie à une évolution des espaces bâtis aboutissant à une densité supérieure à une densité initiale de référence. Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières composées exclusivement de terrains nus et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

► La mutation

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'**usage**. On parle également de dureté foncière, un foncier « dur » étant un foncier peu mutable (phénomène de rétention foncière). Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières déjà urbanisées soit par modification de la structure des bâtiments déjà existants, soit par démolition reconstruction soit encore par rajout de bâtiments (division parcellaire).

► L'extension

Il s'agit des unités foncières situées en bordure de l'enveloppe urbaine qui indique l'accroissement périphérique de l'emprise spatiale de cette enveloppe urbaine.

Enjeux : en termes de consommation foncière, les **principaux enjeux concernent la préservation des ressources, notamment agricoles et naturelles**, la modération de la consommation de l'espace et la poursuite de la dynamique observée de lutte contre l'étalement et l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Cela implique la limitation et l'optimisation de la consommation foncière et conduit à devoir trouver un équilibre entre le renforcement de l'agriculture à travers la pérennisation des espaces agricoles et le développement économique et démographique de l'agglomération nécessitant des extensions urbaines. D'autre part, un **autre enjeu passe par la disponibilité d'une offre foncière et immobilière adaptée selon les caractéristiques des territoires**. **L'analyse permet de répondre aux questions suivantes :**

- Quantifier la consommation foncière ;
- La localiser ;
- La qualifier par destination (habitat, activités) ;
- La qualifier par type de consommation (densification, extensions) ;
- Faire le lien entre les surfaces consommées et les logements créés ;
- Mesurer les densités générées par l'urbanisation ;
- Repérer les endroits où la création de logements ne donne pas lieu à une consommation foncière.

La consommation foncière pour le développement urbain est en progression depuis les années 1999, traduisant un rythme de construction soutenu. Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 294 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur stagnait ou diminuait (Fichiers Fonciers 2013 (DGFIP) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD).

C. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DANS LE TISSU URBAIN

La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques morphologiques. Elle est liée à la capacité d'urbanisation. **Plusieurs critères sont à prendre en compte :**

- **La taille :** en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération ou ne trouvera pas preneur et l'unité foncière restera en jardin ;
- **La forme :** elle ne doit pas être trop complexe (par exemple, les délaissés « en lanières » sont difficilement urbanisables) ;
- **Le coefficient d'emprise au sol (CES)** qui exprime le rapport entre l'emprise au sol du bâti et la surface de l'unité foncière : un faible CES peut par exemple permettre une division parcellaire de type Bimby (traduit par construire dans mon propre jardin : l'idée est de diviser sa propriété en vue d'en céder une partie constructible),
- **Le coefficient d'occupation du sol (COS)** qui exprime la surface de plancher et la surface de l'unité foncière : un faible COS peut permettre l'extension ou la surélévation d'un bâtiment. Le COS est supprimé depuis la loi ALUR.
- **Les contraintes techniques ou règlementaires** (nature du sol, existence d'un périmètre de réciprocité inconstructible autour d'un bâtiment agricole ou industriel)

La ville est en transformation permanente : sous forme d'expansion (phénomène d'étalement urbain très marqué ces dernières décennies) et sous forme de renouvellement sur elle-même (par le biais de rénovation ou de reconquête des espaces délaissés – les dents creuses). C'est par ce dernier type de développement, au sein de l'enveloppe urbaine, que la collectivité a vu un bon nombre de permis de construire déposés et entend bien privilégier ce type de développement dans les années qui viennent afin de ménager les ressources naturelles que forment le sol, la végétation, l'eau, l'énergie...

Le potentiel de densification dans le tissu urbain se situe au niveau des dents creuses (supérieur à 400 m² pour accueillir convenablement un logement) et des espaces bâtis en front dit en extension urbaine avec la présence de VRD.

D. LES SITES POTENTIELLEMENT MUTABLES

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre en particulier à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage via sa construction et de participer à la densification du tissu urbain existant. De manière générale, l'analyse de la dureté foncière permet d'identifier les secteurs stratégiques qui pourraient faire l'objet d'une acquisition publique ou d'une négociation avec des propriétaires privés, afin d'y mener une opération d'aménagement.

Plusieurs critères permettent d'appréhender le fait qu'un foncier est plus ou moins susceptible de changer d'usage :

- **Le type de propriétaire** : un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité ;
- **Le morcellement de la propriété** : sur un même site, plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité à muter est faible ;
- **L'absence de bâti** : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti ;
- **L'occupation** : pour les activités, plus le nombre d'emplois est faible, plus le site est mutable ; pour l'habitat, plus le nombre de logements est faible, plus le site est mutable ;
- **L'usage** : certains usages sont plus mutables que d'autres ; par exemple, les cimetières ou les emprises hospitalières sont généralement considérés comme non mutables.

D'autres facteurs, tenant à l'environnement du site, influencent sa mutabilité :

- La présence de pollution, de risque ou d'enjeux environnementaux et patrimoniaux limite la mutabilité ;
- La desserte en transports en commun ou par la route peut augmenter l'attractivité et ainsi faciliter la reconversion ;
- L'existence de servitudes d'utilité publique (canalisation de gaz, secteurs inondables) ;
- L'existence de projets à l'étude ou programmés favorise la mutabilité.

En s'inspirant du gradient de mutabilité théorique selon la nomenclature de SIGALE (Source : EPF Nord-Pas-de-Calais, Quélévile ?, novembre 2010), on peut qualifier le degré de mutabilité ainsi :

	Indice	Usage	Surface estimée	Indice	Usage	Surface estimée
+ mutable	1	Friches industrielles	0 ha	4	Habitat individuel rural	46,47 ha
	2	Décharges et dépôts	0 ha	4	Habitat collectif	0 ha
	2	Emprises industrielles	0 ha	4	Emprises commerciales ou mixtes : commerçant / habitat	9,02 ha
	2	Axes ferroviaires principaux et espaces associés	0 ha	5	Carrières	0 ha
	3	Cultures annuelles	426 ha	5	Chantiers	Inconnue
	3	Prairies : naturelles et permanentes (inondables)	41 ha	5	Collines / merlons / Talus	0 ha
	3	Parcelles complexes	Inconnue	5	Emprises publiques (écoles, églises, mairies, ...)	7,30 ha
	3	Vignes / Vergers	257 ha	5	Axes routiers	Inconnue
	3	Golfs	0 ha	5	Plan d'eau / Marais / zones humides	24.78 ha
	3	Jardins	Environ 1 ha	5	Bois	327 ha
- mutable	3	Camping, caravanning	0 ha	5	Cimetière	Inconnue (peu significative)

Les sites potentiellement mutables sont des sites actuellement occupés par des fonctions non pérennes ou avec une occupation des sols facilement mutable. La collectivité défend le principe de la ville de proximité, basée sur un tissu urbain diversifié, mixte, où travail et habitat savent cohabiter.

Un des principaux gisements fonciers affichés dans le PLU est localisé dans l'enveloppe urbaine existante.

Certains tissus constitués seront appelés à muter et à se densifier. Les tissus les moins denses, par nature peu intenses, présentent un potentiel de mutabilité non négligeable. **C'est le cas du tissu diffus et du tissu de maisons individuelles de type lotissement.** Le tissu diffus et le tissu de maisons individuelles représentent un véritable gisement foncier. C'est ce que démontre la démarche Bimby (« Build in my back yard » est une démarche qui vise à densifier les tissus pavillonnaires existants), initiée à l'échelle nationale, dont l'objectif est de promouvoir la densification des zones pavillonnaires. L'importance des superficies occupées par les maisons individuelles montre tout l'enjeu du renouvellement urbain. **D'une manière générale, la collectivité ne dispose pas de nombreux sites mutables de type friches urbaines ou industrielles.**

D'une manière générale, la commune ne dispose pas de nombreux sites mutables de type « friches urbaines ». En revanche, 70 logements étaient recensés comme vacants selon l'INSEE en 2020. Selon un recensement de la commune, le nombre de logements vacants s'élève à 29 unités en 2022 (dont 9 réservés à des saisonniers/vendangeurs). Dans le PADD il est inscrit qu'aucun d'entre eux ne pourrait être remis sur le marché étant donné la remise sur le marché de nombreux logements vacants sur les 3 dernières années. Ainsi il y a aucun bâtiment mutable qui pourrait faire l'objet d'un changement d'occupation. A ce stade aucun autre bâtiment en friche ne pourra faire l'objet d'un changement d'usage.

E. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION OU LE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN

Pour atteindre l'objectif de densification et grâce à une réglementation adaptée, la collectivité utilisera les leviers à sa disposition, à savoir la **mutation des tissus constitués (dont la démolition / reconstruction), la transformation du bâti existant, les changements d'affectation, la mixité des fonctions, la reconquête des friches urbaines, éventuellement la construction en cœur d'îlots...** Nous entrons donc dans l'aire de la modification de la ville existante. La ville dont nous héritons a été construite très rapidement (par exemple, la superficie de la tâche urbaine a doublé entre 1960 et 2000), souvent au détriment de la qualité urbaine. Les préoccupations environnementales actuelles et les principes du développement durable nous donnent l'opportunité d'enrichir le territoire, d'améliorer, voire de réparer la ville produite dans la seconde moitié du XXème siècle, de lui apporter l'urbanité qui lui fait souvent défaut.

Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain à l'extension urbaine. Le renouvellement urbain, contrairement à l'extension urbaine, consiste à reconstruire la ville sur elle-même. Il consiste à saisir les nombreuses opportunités qui se présentent en milieu urbain pour adapter la ville (le contenant) aux nouvelles demandes sociétales (le contenu). Sauf impossibilité technique, **toutes les parcelles à proximité de l'enveloppe urbaine, en front bâti, desservies par les réseaux sont des sites en renouvellement urbain, régulièrement appelés des « dents creuses ».**

Un travail d'identification de ce secteur a été réalisé en distinguant à chaque fois les parcelles qui pourraient être mobilisées et celles qui ne nous pourraient pas l'être. Par exemple, quelques zones de jardin, en zones inondables, les parcelles connaissant un phénomène de rétention foncière ...

Dans le cadre du PLU, un examen de la **rétention foncière** a été établi, cet examen appelle les conclusions suivantes :

	Surface totale en ha	Rétention foncière moyenne	Surface potentiellement non mobilisable	Surface potentiellement mobilisable	% potentiellement mobilisable
Surface « potentiel densifiable » pour l'économie	4,49 ha	0%	/	4,49 ha	100%
Surface « potentiel densifiable » pour l'économie - PLU en vigueur 23/04/2009	9,34 ha	50%	4,67 ha	4,67 ha	50%
Surface « potentiel densifiable » pour l'habitat	4,29 ha	78% (8 unités foncières sur 10)	3,33 ha	0,95 ha	22%
Surface « potentiel densifiable » pour l'habitat - PLU en vigueur 23/04/2009	10,86 ha	92% (9 unités foncières sur 10)	0,95 ha	0,95 ha	8.7%

On désigne une dent creuse commune, une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties (unité foncière), insérées dans un tissu construit. Parmi les espaces repérés dans le potentiel densifiable cohabitent des dents creuses aménageables et des zones de fonds de jardin, des cours intérieures ou des zones réservées à potentielles extensions notamment pour des besoins professionnels (viticulture).

> La mobilisation des espaces densifiables et mutables

Il s'agit de classer en zone U des terrains situés dans l'enveloppement urbaine, sauf impossibilité technique ou volonté de ne pas faire muter ces espaces (ex. : conserver un jardin sous réserve de justification – aujourd'hui les terrains dans la zone urbaine peuvent faire l'objet de division parcellaire). Les orientations générales fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité sont tournées vers :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses.
- Préserver l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les anciennes fermes et les logements vacants.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires et artisanales / équipements.

> La maîtrise de l'étalement urbain

La collectivité affiche clairement sa volonté de maîtriser l'étalement urbain et de fait protéger les espaces agricoles et naturels. Une moindre partie de développement résidentiel se fait par extension urbaine.. Le PLU est estimé économe en termes de consommation d'espace à l'horizon 2035.

> Le respect des objectifs du SCoT en matière d'habitat

Il faut savoir que le PLU en vigueur approuvé le 23 avril 2009 a classé 10,86 ha de dents creuses, 1,85 ha de zone 1AU et 13,00 ha de zone 2AU. La grande majeure partie des 10,86 ha de dents creuses se situait en zone AOC Champagne, inconstructible.

En termes de consommation d'espace, le SCoT de la Région d'Épernay vise à répondre à la règle n°16 du projet de SRADDET sur la période de référence 2003-2012. Pour ce faire le PETR a analysé la consommation des territoires sur la période considérée et le besoin en logements. « L'objectif du SCoTER, affirmé au sein du PADD, est de limiter la consommation à moins de **470 hectares** à l'horizon 2035 (soit une consommation moyenne de 23,5 hectares par an). Le respect de ce seuil permettrait de préserver des espaces viticoles et agricoles fonctionnels (AOC), mais aussi de respecter les périmètres de protection des risques (en particulier inondations, le long de la Marne – voir Orientation 1.3), en privilégiant un urbanisme intense, développé prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes, et en limitant les extensions détachées des centralités »

Le besoin en logements résultant d'un scénario peut être estimé à 5 839 logements à construire à l'horizon 2035 à l'échelle du SCoT dont 1 725 dans l'enveloppe urbaine (29,5%). La déclinaison de cet objectif global se traduit à l'échelle des EPCI et des pôles identifiés. Châtillon-sur-Marne fait partie des 7 communes « pôles d'irrigation » de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne (CCPC). Les objectifs sont les suivants :

- 613 logements à construire pour les 7 communes en 2012 et 2035 **soit 87 logements par commune en moyenne dont 13 dans l'enveloppe urbaine ;**
- **Avec une densité brute de 18 logements par hectare, la consommation maximale de la commune serait de 4,14 hectares entre 2012 et 2035** étant entendus qu'un partage moins « mathématique et théorique » peut se faire à l'intérieur de l'EPCI avoir avis du SCoT. Ex. une commune consommerait moins par volonté ou par impossibilité technique (ex. PPRI, ACO Champagne), le report de cette consommation peut se faire sur une autre commune.

Ce besoin a été calculé, pour chaque armature territoriale, pour répondre d'une part aux besoins liés au parc existant (réhabilitation, déconstruction, changement d'affectation...), au phénomène de desserrement des ménages et au scénario de développement démographique. Au regard des chiffres de la construction neuve ces dernières années, l'effort de production de logements apparaît adapté et répond bien à un **objectif « mesuré »**. Sur la base de ce scénario, **les besoins fonciers sont estimés à l'horizon 2035.**

Il en résulte ainsi une réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour les années futures par nouveau logement avec ce nouvel objectif de développement fixé et des densités de logements plus importantes. Concernant la capacité de densification, elle va essentiellement se localiser au niveau de l'enveloppe urbaine en dents creuses ou en extension urbaine. La mutabilité des espaces bâtis est assez restreinte puisqu'il s'agit d'une collectivité extrêmement résidentielle avec très peu de friches urbaines ou industrielles.

Légende :

Dents creuses mobilisables

Potentiel densifiable



Dents creuses non mobilisables

Non compté dans le potentiel densifiable



Potentiel densifiable à Montigny				
N° sur la carte	Surface (en m²)	Explications	Mobilisable (=non soumise à rétention foncière)	Nb de logements
1.	1 979 m² en UB	Il s'agit d'une parcelle en dent creuse directement connectée avec des projets sur le secteur.	OUI	1
2.	1 192 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UB.	NON	
3.	2 120 m² en zone UB	Il s'agit d'une unité foncière utilisée comme chemin d'accès et de jardin. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
4.	1 886 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle en dent creuse directement connectée avec des projets sur le secteur.	OUI	1
5.	256 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle utilisée comme jardin. La faible surface rend difficilement la construction sur cette parcelle.	NON	
6.	601 en zone UB	Il s'agit d'une parcelle avec une topographie peu clémente utilisée comme chemin d'accès et jardin (seules des extensions ou annexes seront possibles).	NON	
7.	549 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UB.	NON	
8.	330 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle utilisée comme jardin. La faible surface rend difficilement la construction sur cette parcelle.	NON	
9.	642 m² en zone UB	Il s'agit d'une unité foncière difficilement accessible, utilisée comme jardin ou comme zone réservée à des extensions du bâti existant. Cette zone n'est pas accessible depuis la rue.	NON	
10.	379 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UB.	OUI	
11.	563 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UB.	NON	
12.	1 390 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UB.	NON	
13.	7 407 m² en zone UB	Il s'agit d'un lotissement communal (permis d'aménager délivré en avril 2019 modifié en mars 2021). Les premières vente one eu lieu en 2023, il reste aujourd'hui 8 lots disponibles sur 12.	OUI	8
19 294 m² de potentiel densifiable, dont 11 272 m² dans l'enveloppe urbaine « dents creuses » mobilisable				10



Châtillon-sur-Marne				
N° sur la carte	Surface (en m²)	Explications	Mobilisable (=non soumise à rétention foncière)	Nb de logements
1.	1 010 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
2.	1 296 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
3.	723 m² en zone UB	Il s'agit de parcelles divisées exprès pour pouvoir bâtir.	OUI	1
4.	743 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
5.	1 902 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
6.	1 308 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
7.	1 502 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle qui va bientôt accueillir un permis de construire dans les prochains mois. Elle n'est donc plus mobilisable à l'heure actuelle.	NON	
8.	874 m² en zone UB	Il s'agit d'une parcelle divisée à vendre.	OUI	1
9.	1 612 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
10.	589 m² en zone UB	Il s'agit d'une zone d'espace vert qui pourrait faire l'objet d'une vente ou accueillir un logement	OUI	1
11.	754 m² en zone UA	Il s'agit d'une zone d'espace vert qui pourrait faire l'objet d'une vente ou accueillir un logement	OUI	1
12.	497 m² en zone UA	Il s'agit d'une zone d'espace vert qui pourrait faire l'objet d'une vente ou accueillir un logement	OUI	1

Châtillon-sur-Marne				
N° sur la carte	Surface (en m²)	Explications	Mobilisable (=non soumise à rétention foncière)	Nb de logements
13.	582 m² en zone UB	Il s'agit d'une zone d'espace vert qui pourrait faire l'objet d'une vente ou accueillir un logement	OUI	1
14.	1 125 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
15.	634 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
16.	761 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
17.	1 646 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine, ce terrain pourrait être à vendre.	OUI	1
18.	1 296 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
19.	2 194 m² en zone UB	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site	NON	
20.	2 834 m² en zone UA	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UA.		
21.	792 m² en zone UA	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site.	NON	
22.	3 223 m² zone UA	Il s'agit du jardin de la parcelle riveraine. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site.	NON	
23.	2 033 m² zone UA	Il s'agit d'une parcelle divisée uniquement accessible par les propriétaires-riverains eux-mêmes. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site en dehors d'extensions ou d'annexes. La parcelle reste malgré tout régit par les règles de la zone UA.	NON	
24.	1 047 m² en zone UB	Il s'agit des aires de jeux de la commune, l'unité foncière est divisée en 4 parcelles. À ce stade il est inimaginable d'espérer une construction sur site.	NON	
30 977 m² de potentiel densifiable, dont 5 665 m² dans l'enveloppe urbaine « dents creuses » mobilisable				7

En tenant compte de la faisabilité technique et des comportements individuels, environ **16 937 m² de dents creuses peuvent être mobilisés dans le projet de PLU pour le volet habitat pour environ 17 logements**. Les autres parcelles sont naturellement restées dans le tracé de la zone constructible du fait de la présence des VRD ou des possibilités de créer des annexes ou des extensions.

Légende :

Dents creuses mobilisables
Potentiel densifiable



Dents creuses non mobilisables
Non compté dans le potentiel densifiable



Prieuré de Binson - Châtillon-sur-Marne (économie)			
N° sur la carte	Surface (en m²)	Explications	Mobilisable (=non soumise à rétention foncière)
25.	18 188 m² en zone UX	Il s'agit d'un site en pâture, riverain au supermarché. Le site est directement connecté au reste de la zone artisanale et commerciale.	OUI
26.	7 196 m² en zone UX et UXi pour ¼ de la surface	Il s'agit d'un site en friche entouré d'activités économiques. Le site est directement connecté au reste de la zone artisanale et commerciale.	OUI
27.	13 991 m² en zone UX	Il s'agit d'un site en culture. Le site est directement connecté au reste de la zone artisanale et commerciale.	OUI
28.	5 536 m² en zone UX et UXi pour 1/6 de la surface	Il s'agit d'un site en culture. Le site est directement connecté au reste de la zone artisanale et commerciale.	OUI
44 911 m² de potentiel densifiable, dont 44 911 m² dans l'enveloppe urbaine « dents creuses » mobilisable			

II. Hypothèses théoriques de définition du projet

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'opportunité pour la commune de mener une réflexion d'ensemble sur son territoire prenant en compte plusieurs problématiques : démographie, attractivité, densité, cadre de vie, morphologie urbaine, paysages, etc. L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) découle :

- Des objectifs initiaux des procédures définies par la délibération du 3 novembre 2020 décidant de prescrire la révision du PLU, qui en ont constitué un premier cadrage ;
- De la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- Du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Le projet et les choix opérés se sont nécessairement renforcés au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic territorial. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles et politiques publiques en termes d'aménagement du territoire notamment, ainsi que les projets développés sur le territoire communal pendant la procédure. Les orientations générales du PADD regroupées dans un document séparé ont fait l'objet d'un **débat au Conseil Municipal du 6 mars 2023**. Le présent document d'urbanisme prend en compte plusieurs obligations relatives aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Bases théoriques de travail pour la définition du projet :

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel (« dents creuses » / potentiel densifiables) ne permettent pas la croissance démographique souhaitée, seuil de population optimal correspondant aux objectifs communaux. De plus la rétention foncière ne permet pas d'envisager d'accueillir cette population uniquement dans les espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les zones urbanisables ont donc été choisies en fonction de :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (cohérence et présence des réseaux) ;
- La qualité des sols (absence de risque reconnu comme tel) ;
- Des ambitions communales (croissance démographique, préservation des espaces naturels) ;
- Des disponibilités foncières.
- La capacité des réseaux.

Afin d'évaluer les véritables besoins de la commune, notamment en termes de logement, des projections peuvent être établies :

- à partir des évolutions observées ces dernières années (INSEE) ;
- à travers les objectifs définis dans les documents de rangs supérieurs (SCoT de la Région d'Épernay notamment) ;
- À partir de la politique d'aménagement de la Communauté de Communes à travers ses compétences.

Entre 2012 et 2022, la tendance de l'évolution de la population est **actuellement à la diminution de la population**, on compte 621 (et 9 personnes comptées à part) habitants en 2022 contre 702 habitants en 2012 selon l'INSEE. Depuis 2023 la commune a réalisé **un lotissement communal à Montigny** avec 12 lots (en 2025 il en reste 8).

Depuis l'approbation du SCoT, en prenant en compte uniquement les données SITADEL sur les logements commencées, **il y a eu 3 logements commencées entre 2012 et 2019**. Sur la même période, l'INSEE enregistre la création de 18 logements (il n'y a pas eu 15 changements de destination ou de division de logements). **Les données SITADEL nous semblent plus en adéquation avec la réalité.**

Sit@del2 Logements commencés par type et par commune (2009-2024)				
Années	Nb de logements autorisés individuels purs	Nb de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nb de logements
2012	2	0	0	2
2013	1	0	0	1
2014	0	0	0	0
2015	0	0	0	0
2016	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2018	0	0	0	0
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021	1	3	0	4
2022	2	0	0	2
2023	1	0	0	1
2024				
Total entre 2012 et 2019	3	0	0	3

La reconquête des logements vacants (ventes récentes, rénovation) a sans doute permis d'accueillir des habitants dans le parc immobilier existant (**cette hypothèse ne se vérifie pas encore avec les chiffres INSEE récent de 2022**). On a pu observer une vague de réhabilitation de logements vacants ou de changement de destination sur les dernières années (après 2019). **Selon l'INSEE il y 70 logements vacants en 2019 (31 selon les données LOVAC), 58 en 2022 (28 selon les données LOVAC)** toujours selon l'INSEE, nous en avons dénombré beaucoup moins selon un inventaire communal (29 logements habitables en 2024) qui pourraient accueillir des habitants. Il est certain que depuis 2022, la population communale croît : plus d'arrivées que de décès.

1) Point méthodologique

Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2019 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay qui a construit **son projet de développement sur la période 2012 à 2035**. Le T0 du Schéma de Cohérence Territorial est donc son approbation c'est-à-dire 2019. Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements **entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019**.

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date de démarrage du SCoT et la révision du PLU, **il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019 (18 logements selon l'INSEE – 3 selon les données SITADEL sur les logements commencés)**. À travers le calcul du besoin en logement, il convient de prendre en compte de trois types de besoins à savoir :

- Assurer le desserrement des ménages à horizon 2035 ;
- Renouveler le parc immobilier ;
- Les variations de résidences secondaires et des logements vacants ;
- Accueillir une population supplémentaire extérieure sur la période 2012 – 2035 ;

2) Objectifs à travers le SCoT

En termes de consommation d'espace, le SCoT de la Région d'Épernay vise à répondre à la règle n°16 du projet de SRADDET sur la période de référence 2003-2012. Pour ce faire le PETR a analysé la consommation des territoires sur la période considérée et le besoin en logements. « L'objectif du SCoTER, affirmé au sein du PADD, est de limiter la consommation à moins de **470 hectares** à l'horizon 2035 (soit une consommation moyenne de 23,5 hectares par an). Le respect de ce seuil permettrait de préserver des espaces viticoles et agricoles fonctionnels (AOC), mais aussi de respecter les périmètres de protection des risques (en particulier inondations, le long de la Marne – voir Orientation 1.3), en privilégiant un urbanisme intense, développé prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes, et en limitant les extensions détachées des centralités. »

A Châtillon-sur-Marne (pôle structurant avec Mareuil-le-Port), au moins 15% des logements à construire doivent se faire dans l'enveloppe urbaine. Source : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région d'Épernay - https://pays-epernay.fr/sites/pays-epernay/files/2024-06/3-SCoTER_Document-dOrientation-et-dObjectifs-compressed.pdf

Le SCoT de la Région d'Épernay regroupe la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne (CCPC), la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne (CCGVM) et la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC). Le projet du SCoT porte sur la période 2012-2035 et s'inscrit dans une dynamique démographique positive, pour atteindre 92 000 habitants à l'horizon 2035 et affirmer le « T sparnacien », qui avait tendance à s'affaiblir, pour lui permettre un rayonnement plus marqué. Cela passe notamment par un renforcement des pôles (Châtillon-sur-Marne est un pôle d'irrigation avec Mareuil-le-Port).

Le besoin en logements résultant du scénario suivant :

Objectifs	EPCI	Pop. 2012 (INSEE)	Pop. 2035 (projection)	Nombre de logements à produire	Dans l'enveloppement urbaine	En extension	TOTAL
Pôle sparnacien							
Ay Champagne	CCGVM	35 502	38 272	457	229 (50%)	229	2 133
Dizy				1 676	1 006 (60%)	670	
Épernay	CAECPC						
Magenta							
Mardeuil							
Pierry							
Pôles structurants							
Dormans	CCPC	5 311	5 888	219	66 (30%)	153	374
Vertus	CAECPC			155	46 (30%)	108	
Objectifs	EPCI	Pop. 2012 (INSEE)	Pop. 2035 (projection)	Nombre de logements à produire	Dans l'enveloppement urbaine	En extension	TOTAL
Pôle d'irrigation							
Avize	CAECPC	1 791	1 995	116	17 (15%)	99	899
Châtillon-sur-Marne	CCPC	702	782	613	92 (15%)	521	
Mareuil-le-Port		702	1 320				
Damery		1 518	1 691				
Saint-Martin d'Ablois		1 465	1 632				
Montmort-Lucy		582	648				
Orbais-l'Abbaye		579	645				
Etoges		415	462				
Ambonnay	CCGVM	941	1 048	170	26 (15%)	145	
Bouzy		937	1 044				
Tours-sur-Marne		1 367	1 522				
TOTAL		11 482	12 788	899	135	765	899
Communes actives							
45 autres communes de la CCPC	CCPC	33 601	35 052	890	89 (10%)	801	2 433
9 autres communes de la CCGVM	CCGVM			264	27 (10%)	237	
44 autres communes de la CAECPC	CAECPC			1 279	128 (10%)	1 151	
TOTAL		85 896	92 000	5 839	1725 (31%)	4 115	5 839

Les objectifs en termes de dynamique démographique sont les suivants :

	Pop 2012	Pop. 2035	Croissance 2012-2025	Croissance annuelle
Pôle sparnacien				
CCGVM	35 502	38 272	2 770 habitants Soit 7,80% en plus	120 habitants / an Soit 0,34% en plus / an
CAECPC				
Pôles structurants				
CCPC	5 311	5 888	577 habitants Soit 10,86% en plus	25 habitants / an Soit 0,47% en plus / an
CAECPC				
Pôle d'irrigation				
CCPC	11 482	12 788	1 306 habitants Soit 11,37% en plus	57 habitants / an Soit 0,49% en plus / an
CCGVM				
CAECPC				
Communes actives				
45 autres communes de la CCPC	33 601	35 052	1 451 habitants Soit 4,32% en plus	63 habitants / an Soit 0,19% en plus / an
9 autres communes de la CCGVM				
44 autres communes de la CAECPC				
TOTAL				

Afin de s'inscrire dans les objectifs du SCoT, la commune peut planifier au maximum la construction de **87 logements dont 13 dans l'enveloppe urbaine et 74 en extension** (613 logements / 7 communes – la répartition des enveloppes se fait en collaboration entre les communes membres et avec l'arbitrage des Communes de Communes).

Dans les faits il y a eu des réunions de travail entre les communes du pôle d'irrigation Mareuil-le-Pole et Châtillon-sur-Marne en présence d'élus de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne pour une parfaite intégration des compétences communautaires (ex. assainissement, voirie, zone d'activité, etc.). La croissance démographique estimée entre 2012 et 2035 pour les pôles d'irrigation (dont Châtillon-sur-Marne et Mareuil-le-Port font partie) s'établit à 11,37% soit 0,49% par an selon les prévisions du SCoT de la Région d'Épernay. **À noter que les projections démographiques servent à calculer un besoin en logements.** Les 613 logements pour les pôles d'irrigation contiennent le nombre de logement pour maintenir le niveau de population (point mort) et l'accueil de nouveaux habitants (effet démographique). Ce qui veut dire qu'une partie des 613 logements au maximum à produite n'occasionnera pas d'augmentation de population.

Enfin, en appliquant aux constructions à construire en extension des objectifs de densité (de 14 à 30 logements à l'hectare selon les pôles – cf. DOO du SCoT), on estime alors la consommation d'espace que nécessitent les communes pour répondre à leurs objectifs résidentiels : **ici 242 hectares en extension. Avec une densité brute de 18 logements par hectare dans les zones d'extension, la consommation maximale serait de 29 hectares entre 2012 et 2035 pour les communes de la CCPC « pôle d'irrigation »** soit environ **4,14 ha par commune en moyenne**, étant entendu qu'un partage moins « mathématique et théorique » peut se faire à l'intérieur de l'EPCI avoir avis du SCoT. Ce travail est fait lors de réunion de travail avec la CCPC et les communes, mais aussi lors de la commission du bureau du SCoT qui émet un avis sur le dossier en présence notamment d'élus de la Communauté de Communes.

Ce besoin a été calculé, pour chaque armature territoriale (pôle sparnacien, pôle structurant, pôle d'irrigation et communes actives), **pour répondre d'une part aux besoins liés au parc existant** (réhabilitation, déconstruction, changement d'affectation...), **au phénomène de desserrement des ménages et au scénario de développement démographique.** Au regard des chiffres de la construction neuve ces dernières années, l'effort de production de logements apparaît adapté et répond bien à un **objectif « mesuré » vis-à-vis des fonctionnalités urbaines de la commune et son rôle dans la Vallée de la Marne et dans le chatillonnais.** Sur la base de ce scénario, les besoins fonciers sont estimés à l'horizon 2035.

3) Objectifs intercommunaux à travers les pôles d'irrigation de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne

À travers nos échanges avec la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne et les élus de Châtillon-sur-Marne (pôle d'irrigation avec Mareuil-le-Port), **les élus ont pu construire un projet** :

- Respectueux des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région d'Épernay approuvé le 5 décembre 2018 (qui intègre les règles et les objectifs de rangs supérieurs) ;
- Et qui tient compte des spécificités communales et du pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port

Il s'agit de renforcer le rôle des bourgs-centres qu'est Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port à travers leurs fonctions urbaines et les services que ses équipements rendent au habitants. Ces deux communes vivent et ne sont pas des villes dortoirs. **Il convient de préserver leur vitalité à travers des objectifs mesurés, mais ambitieux du PLU.**

Pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port		
	Châtillon-sur-Marne (618 hab. en 2021)	Mareuil-le-Port (1 151 hab. en 2021)
Activité économique		
Artère commerçante	Rue de l'Hôtel de Ville (3 commerces) Rue de la Madeleine (5 commerces) RD1 au Clos de la Noue (2 commerces) Rue des Bruyères au Clos de la Noue (5 commerces)	Avenue Paul Doumer (9 commerces) Avenue Hubert Pierson (1 commerce) Rue du 8 mai 1945 / Avenue de la Gare / Rue de la Fontaine (5 commerces)
Équipement de santé	Pharmacie, maison de santé pluridisciplinaire, 6 infirmières libérales	Pharmacie, un cabinet d'infirmière libérale, podologue, Kinésithérapeute, Orthothérapeute, un médecin généraliste, un centre de secours.
Artisans	5	11
Exploitations viticoles	115 pour 238,80 ha	149 pour 396,40 ha
Exploitations agricoles	9	3
Création d'entreprises en 2023	10 (source : INSEE 2021)	8 (source : INSEE 2021)
Zone d'activité	Zone d'activité Clos de la Noue	/ Silos à grains Vivesca
Unités légales	71 (source : INSEE 2021)	67 (source : INSEE 2021)
Emploi sur les communes	265 emplois à Mareuil-le-Port (source : INSEE 2021)	341 emplois à Mareuil-le-Port (source : INSEE 2021)
Actifs résidents	297 (source : INSEE 2021)	522 (source : INSEE 2021)
Le scolaire et le périscolaire		
Nombre de naissances	3 en 2022, 7 en 2023	14 en 2022, 11 en 2023
Effectifs de 0 à 14 ans	91 (source : INSEE 2021)	178 (source : INSEE 2021)
École	École élémentaire de 45 élèves (extension-rénovation en cours) École privée Saint-Martin de 105 élèves	Groupe scolaire récent qui accueille environ 158 élèves venant des communes de Festigny, Leuvrigny, Mareuil le Port et Oeuilly. Ils sont répartis en 7 classes
Périscolaire		Garderie périscolaire (+ALSH le mercredi), micro-crèche à Cerseuil
Collège	/	La commune dispose d'un collège avec environ 291 élèves.
Lycée	/	/
Autres équipements intercommunaux		
	Déchetterie	Déchetterie
	Supermarché avec station essence (Intermarché au Clos de la Noue)	Station d'épuration
	Prieuré de Binson (tourisme)	Aire de camping-car
	Statut du Pape Urbain II (tourisme)	Halte pique-nique fluviale
		Bientôt une résidence pour personnes âgées autonome

4) Objectifs communaux en lien avec les objectifs du pôle d'irrigation du SCoT de la Région d'Épernay

Par son positionnement stratégique sur le territoire ouest marnais, et ses équipements publics en nombre et de qualité, **Châtillon-sur-Marne a pour objectif de conforter son rôle de bourg-centre (pôle d'irrigation de Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port) et ses fonctions urbaines.**

Elle souhaite naturellement maintenir et accroître population à horizon 2035. **La date de démarrage est le 1^{er} janvier 2019** (post-approbation du SCoT en partant des données du millésime INSEE 2019). **La baisse enregistrée ces dernières années ne doit plus se vérifier sur les toutes dernières années 2023-2024-2024 en fonction du contexte récent :** ventes ou la remise sur le marché de logements vacants, accueil de permis de construire (dents creuses et lotissement communal de Montigny).

Afin de conforter la centralité de la commune sur le bassin de vie et de redynamiser la commune, il est important de proposer des terrains pour accueillir des ménages. La commune bénéficie d'une **certaine attractivité provenant** notamment de personnes travaillant dans l'agglomération d'Épernay et de la Vallée de la Marne. La commune souhaite pouvoir **faire face à la demande existante** en ayant une réserve de terrains potentiellement constructibles pour désamorcer durablement la reprise démographique et ainsi accompagner la reprise démographique par rapport au recensement de la population légale INSEE 2012 de 702 habitants – population municipale (**Hypothèse n°2**), soit environ 738 habitants à horizon 2035 (certains logements créés sur la période 2012-2035 ne seront pas suivi d'une augmentation démographique).

5) Assurer le desserrement des ménages entre 2012 et 2035

= 49 ménages au minimum

Desserrement des ménages = $(702 / 2.00) - (702 / 2.32) = 49$ logements au minimum

Pour garder le même nombre d'habitants qu'en 2012 soit 702 habitants, compte tenu de la tendance actuelle de diminution globale de la taille des ménages (2,12 en 2019 selon l'INSEE), des décohabitations plus faciles, en prenant en considération la courbe de tendance départementale et les dynamiques

	Taille des ménages	Population des ménages (rés. Principales)
2012	2.32	702
2019	2,19	
2035	2.00	
Évolution sur 23 ans	- 13,8 %	+49 ménages (=logements)

récentes de la commune, il n'y aurait pas moins de 49 ménages supplémentaires soit **49 logements nécessaires** sont à prévoir pour le seul desserrement des ménages.

6) Renouveler le parc immobilier

Le renouvellement du parc de logement tient au changement de destination des logements (démolition, abandon ou affectation à un autre usage (commerces, bureaux...). À l'inverse, des locaux autres que logement sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements ou des logements agrandis par la fusion de plusieurs logements. **Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.**

Le renouvellement du parc est habituellement estimé 0.20% / an (soit 20 logements en 100 ans) sur une base 370 logements en 2012 (parc total) pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage. **Dans le cas présent, les projections en termes de constructions neuves devraient couvrir les démolitions. Aucun logement ne serait nécessaire ou à déduire pour tenir compte du renouvellement du parc immobilier entre 2012 et 2035.**

7) Variation des logements vacants et des logements occasionnels entre 2012 et 2035

Il convient de tenir compte des variations entre les résidences secondaires et des logements vacants. En 2012, l'INSEE compatibilise 55 logements vacants (70 en 2019). Il y a eu des rénovations et des logements vacants insalubres. Le nombre de résidences secondaires augmente un peu (13 en 2012 contre 21 en 2019). Compte tenu des 28 logements vacants depuis plus de 2 ans selon les données LOVAC en 2022, de l'augmentation progressif du parc immobilier, nous sommes partis sur **un objectif de 36 logements en 2035 (-36%)** contre 55 en 2012 selon l'INSEE.

$$\begin{aligned} \text{Variation du parc de RS et de Vacants} &= (\text{RS+LV en 2035}) - (\text{RS+LV en 2012}) \\ &= (32 + 35) - (13 + 55) \\ &= -1 \end{aligned}$$

Le besoin est déficitaire de 1 logements (19 résidences secondaires en plus et 3 logements vacants en moins). Le nombre de résidences secondaires et de location meublée touristique augmente significativement dans les communes viticoles (+61% entre 2012 et 2019). **La commune ambitionne de réduire de 36% le nombre de logements vacants en 2035 par rapport au chiffre recensé selon l'INSEE en 2012. Il y a donc 1 logement qui vient en déduction du besoin en logement.**

8) Calcul du point mort entre 2012 et 2035

En prenant les 3 premiers facteurs pour le calcul du besoin en logements, **nous obtenons le point mort** (nombre de logements techniquement nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants). En théorie, pour maintenir le même niveau de population à l'horizon 2035 que celui de 2012 (702 habitants), **il faudrait au moins 48 nouveaux logements.**

Celui-ci s'établit à : $49 + 0 - 1 = 48$ logements à créer.

9) Accueillir une population supplémentaire extérieure entre 2012 et 2035

Hypothèse n°1 : Tendance de stagnation avec à 0,15% de croissance démographique annuelle sur 23 ans

$$= 702 \times 0,15\% \times 23 \text{ ans}$$

= 24 habitants supplémentaires d'ici 2035 par rapport à 2012 / Taux de 2.00 personnes par ménages **soit environ 12 logements supplémentaires**

La commune souhaite retenir l'hypothèse numéro 2 compte tenu des dynamiques récentes et la commercialisation en cours du lotissement communal de Montigny.

Hypothèse n°2 : Tendance avec 0,22% de croissance démographique annuelle sur 23 ans

$$= 702 \times 0,22\% \times 23 \text{ ans}$$

= 36 habitants supplémentaires d'ici 2035 par rapport à 2012 / Taux de 2.00 personnes par ménages **soit environ 18 logements supplémentaires**

Cette hypothèse est compatible avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay approuvé le 5 décembre 2018. Tout confondu (point mort et ambition communale) la croissance démographique s'établit à 0,49% par an entre 2012 et 2025 pour 87 logements à produire.

Hypothèse n°3 : Tendance avec à 0,49% de croissance démographique annuelle sur 23 ans

$$= 702 \times 0,9\% \times 23 \text{ ans}$$

= 79 habitants supplémentaires d'ici 2035 par rapport à 2012 / Taux de 2.00 personnes par ménages **soit environ 40 logements supplémentaires**

Cette hypothèse est compatible avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay approuvé le 5 décembre 2018. Tout confondu (point mort et ambition communale) la croissance démographique s'établit à 0,49% par an entre 2012 et 2025 pour 87 logements à produire.

10) Tenir compte des besoins déjà satisfaits sur la période 2012-2019 puisque le T0 du PLU fait référence au T0 du SCoT de la Région d'Épernay

Ainsi il convient de retrancher du besoin les logements réalisés entre 2012 et 2035 puisque ceux-ci étaient compris dans le calcul du besoin en logement du SCoT. Depuis l'approbation du SCoT, en prenant en compte uniquement les données SITADEL sur les logements commencées, il y a eu 3 logements commencés entre 2012 et 2019. Sur la même période, l'INSEE enregistre la création de 18 logements (il n'y a pas eu 15 changements de destination ou de division de logements). Même si les données SITADEL nous semblent plus en adéquation avec la réalité (SITADEL : 3 logements + 12 lots à Montigny), **il est préférable de retenir les données officielles INSEE (18 logements).** Depuis 2023 la commune a réalisé un lotissement communal à Montigny avec 12 lots (en 2025 il en reste 8).

11) Bilan du besoin en logements nouveaux pour la période 2019-2035:

Critères dans le calcul du besoin	Nombre de logements		
	Hypothèse n°1 (0.15% de croissance démographique annuelle)	Hypothèse n°2 (0.22% de croissance démographique annuelle)	Hypothèse n°3 (0.49% de croissance démographique annuelle)
1) desserrement des ménages (2.35 en 2012 à 2.00 en 2035)	49 au minimum	49 au minimum	49 au minimum
2) renouvellement du parc immobilier (équilibre = 0%)	0	23	23
3) Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires	-1 <i>(-36% de logements vacants par rapport à 2012)</i>	-1 <i>(-36% de logements vacants par rapport à 2012)</i>	-1 <i>(-36% de logements vacants par rapport à 2012)</i>
4) arrivée d'habitants supplémentaires	12	18	40
5) logements réalisés sur la période 2012-2019	-18	-18	-18
TOTAL	42 LOGEMENTS NÉCESSAIRES	48 LOGEMENTS NÉCESSAIRES	70 LOGEMENTS NÉCESSAIRES

Calcul du point mort entre 2012 et 2035 (=maintenir le même niveau de population INSEE 2019)			+ Effet démographique (ambition communale selon l'hypothèse n°2 – compatible SCoT)	- Besoins satisfaits (=Logements réalisés entre 2012 et 2019)
Desserrement des ménages à horizon 2035	+ Renouvellement du parc	+ Variation des résidences secondaires et des logements vacants		
48	0	-1 <i>(-36% par rapport au niveau de 2012)</i>	18	- 18
35				
= Calcul du besoin en logement = 48				

12) Logements absorbés dans les tissus existants

Entre 21 logements pourraient être absorbés dans les tissus urbains (potentiel densifiable en comblement des dents creuses y compris la commercialisation en cours du lotissement de Montigny).

13) Logements absorbés dans les espaces mutables

Aucun logement ne peut être accueilli dans un site mutable.

14) Par conséquent, les extensions urbaines à prévoir

Par conséquent, les extensions urbaines à prévoir sont :

Les autres logements se retrouveraient dans une logique d'extension urbaine :

	Nombre de logements à produire	Absorbé dans le potentiel densifiable (dents creuses)	Absorbé dans les espaces mutables	Reste à réaliser en extension urbaine
Hypothèse n°1 :	42	21	0	21
Hypothèse n°2 :	48	21 (44%)	0	27 (56%)
Hypothèse n°3 :	70	21	0	49

OAP n°1 - UB Rue des Clos des Genêts à Montigny – 4050 m² pour 7 logements minimum

OAP N°2 – 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts – 11 363 m² pour 20 logements minimum

15) Surface totale des besoins fonciers théoriques

Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Ces **densités peuvent être adaptées** selon la typologie du tissu urbain, le contexte paysager, la concentration en équipement, la préservation de la biodiversité, la faisabilité technique, le foncier, ...

Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants : 18 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Ces densités sont compatibles avec le SCoT de la Région d'Épernay.

Habitat groupé rural avec une densité moyenne de 18 logements par hectare

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
<i>Nb de logements en extension urbaine</i>	21	27	49
<i>Surface en hectares</i>	11 655 m ² 1,16 ha	14 985 m ² 1,49 ha	27 195 m ² 2,71 ha

Après une étude sur la rétention foncière, les zones d'extension ne devraient être gelées par ce phénomène. Aucun bonus de constructibilité pour pallier la rétention foncière se justifie. **En revanche la rétention foncière dans les dents creuses est présente pour les raisons évoqués dans l'étude à la parcelle de densification.**

Pour conclure, avec ces bases de calcul et selon l'**Hypothèse n°2**, **48 logements seraient nécessaires** pour le développement de la commune réparti de la manière suivante :

	Nombre de logements à produire	Absorbé dans le potentiel densifiable (dents creuses mobilisables « sans rétention foncière »)	Absorbé dans les espaces mutables	Reste à réaliser en extension urbaine
<i>Hypothèse n°2</i>	48	21 9 dents creuses 12 lots dans le lotissement communal de Montigny (en 2025 il en reste 8 encore disponible)	0	27
<i>Surface</i>		16 937 m ² 1,69 ha	0 m ² 0 ha	15 413 m ² 1,54 ha

Source PADD : « En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, **concernant les zones d'extension à vocation résidentielle**, l'objectif est de ne pas dépasser une surface en extension urbaine de **1,54 hectares entre 2019 et 2035 répartie de la manière suivante** :

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de **0,4 hectare** ;
- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de **1,13 hectare** ;

Environ 73% de cette surface ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1^{er} janvier 2032 (OAP 2 - 1,13 ha). »

L'aménagement et la commercialisation du lotissement communal de Montigny pour 12 lots (8 restants libres en 2025) à hauteur de 1,4 hectare (permis d'aménager délivré en avril 2019 modifié en mars 2021) **est compatible dans l'enveloppe du potentiel densifiable**. Les premières vente one eu lieu en 2023, il reste aujourd'hui 8 lots disponibles sur 12) ;

Bilan : les extensions urbaines représentent 56% du nombre de logements à produire à hauteur de 1,53 hectares. Le SCoT ambitionne d'accueillir au plus 85% du nombre totale de logements dans les zones d'extension urbaine. La densité brute en extension urbaine s'élève à 18 logements par hectare.

En réalité, compte tenu de la configuration du village, **nous retrouvons la traduction de cet objectif dans le projet de PLU** (intégration des dents creuses et ouverture à l'urbanisation - cf. OAP pour plus de détail). **Les zones d'extension à vocation d'habitat sur Châtillon-sur-Marne dans le PLU sont matérialisées de la sorte :**

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de **0,4 hectare** (immédiatement ouverte à l'urbanisation) ;

- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de 1,13 hectare (disponible pas avant le 1^{er} janvier 2032) ;

Bilan : 1.53 hectares dont 1,13 ha ouvert à l'urbanisation au plus tôt en 2032.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une audition au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay le 6 février 2023 en présence des élus de la commune et de la Communauté de Communes (notamment pour la répartition dans les pôles d'irrigation du SCoT).

Le projet de PLU a recueilli un **avis favorable** concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat, équipements publics et activités économiques). Il a été apprécié de prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation. **A l'issue de l'enquête publique, une zone 1AU sur le Prieuré de Binson a été retirée, le besoin en logement est amoindri de 15 logements et la consommation foncière minoré de 1,38 ha.**

III. Explication des choix retenus pour établir le projet de PADD

A. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU 3 NOVEMBRE 2020

Par délibération de son conseil municipal en date du 3 novembre 2020, la commune a décidé de prescrire la révision de son PLU en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis sont :

- Optimiser les zones à urbaniser
- Protéger le Centre du Village,
- Améliorer la circulation et les zones de stationnement,
- Valoriser la zone commerciale,
- Préserver les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager afin de mettre en valeur le cadre de vie et protéger le patrimoine de la Commune

Les élus ont encouragé la révision générale du PLU pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

En effet, la commune pourra faire usage d'un droit de préemption pour des achats immobiliers et prévoir les futures constructions dans la commune en considérant que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable de la commune.

Les mutations rapides liées à l'évolution démographique, aux enjeux environnementaux (gestion des espaces et des ressources), mais également à l'évolution des pratiques urbaines ont amené le législateur à faire évoluer le contenu des documents de planification urbaine de manière radicale depuis la loi SRU du 13 décembre 2000 (instituant le PLU en remplacement du POS) et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Ainsi, contrairement au PLU qui n'intègre pas ou peu la stratégie politique d'aménagement de la commune, le projet de PLU se définit comme un document devant prendre en compte cette dimension primordiale.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET DE PADD

Le PADD, défini en respect des principes de l'article L101-2 et suivant du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. **Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet communal s'articule autour du développement durable.** Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités. Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

C. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	
Orientation n°1.1. Renforcer l'attractivité de la trame villageoise en améliorant la qualité du cadre de vie	Il s'agit de prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine (densification) et permettre le renouvellement du tissu urbain (reconquête des friches et des dents creuses).
Orientation n°1.2. Maintenir l'identité du territoire	Il convient de promouvoir un urbanisme de qualité (architecturale et paysagère), respectueux des sites et des identités du territoire pour les zones d'habitation comme pour les zones destinées à l'activité économique. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation afin de préserver l'ambiance villageoise qui est un atout pour le territoire et pour le cadre de vie.
Orientation n°1.3. S'appuyer sur les équipements existants	Pour cela le PLU s'attache à ancrer le projet sur les équipements et les trames (sociale, viaire, noires, vertes et bleue) qui structurent le territoire. Le PLU favoriser les projets (logements, services, activités) au sein des secteurs urbanisés et avec des réseaux en capacité afin de limiter les extensions périphériques.
Orientation n°1.4. Par la diminution de la demande en énergie primaire et le développement des énergies renouvelables	Le PLU encourager le développement des énergies renouvelables. Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables devront s'inscrire dans leur environnement et notamment s'insérer dans le paysage. Inciter le déploiement d'une architecture contemporaine et faible consommatrice d'énergie. Favoriser le déploiement de bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables
2. La politique d'habitat	
Orientation n°2.1. Répondre aux besoins en logements par une production ambitieuse, mais réaliste et équitablement répartie	Le PLU traduit un scénario de développement en fonction des besoins et de l'armature territoriale. Cette offre de logements sera répartie en fonction des disponibilités foncières à l'intérieur de la trame villageoise, l'accessibilité aux voiries et réseaux divers et des contraintes techniques et/ou naturelles.
Orientation n°2.2. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous, aux différentes étapes de la vie	Il s'ajuster la production de logements pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée tant en termes de tailles de logement qu'en termes de types de logement, individuel ou collectif.
Orientation n°2.3 - Par la densification des villages via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dents creuses)	Il convient à travers le plan de zonage d'optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses. Par ailleurs, le PLU préserver l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les anciennes fermes et les logements vacants. Le PLU favoriser la mixité fonctionnelle et sociale en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités artisanales / services / équipements (cf. OAP).

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
2. La politique d'habitat	
Orientation n°2.4 - Par le développement raisonné de l'habitat	Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2019 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay qui a construit son projet de développement sur la période 2012 à 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territoriale est donc son approbation c'est-à-dire 2019. Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019 (18 logements selon l'INSEE). Le rythme de construction sera phasé dans le temps et respecte les objectifs du SCoT et l'armature territoriale du pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port. La production de logement est estimée à 48 logements, 21 (44%) d'entre eux peuvent être obtenus à l'intérieur du tissu urbain, et 27 logements (56%) seront obtenus via un processus d'extension urbaine.
3. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	
Orientation n°3.1. Préserver les espaces naturels sensibles et remarquables	Préserver les espaces naturels sensibles (pelouses sèches). À ce titre certaines pelouses sèches dans le coteaux champenois sont identifiées en élément remarquable.
Orientation n°3.2. Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles	À travers le PLU et notamment le plan de zonage, il s'agit de maintenir une place importante à l'agriculture en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures et d'élevage. Mais aussi de protéger la viticulture, composantes de l'identité communale, sur l'ensemble des communes concernées et de limiter l'artificialisation progressive des sols détruisant des espaces à fortes valeurs agronomiques ou des espaces de respiration.
Orientation n°3.3. Assurer des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité	Il convient dans le PLU de freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transport (cf. plan de zonage, OAP et règlement écrit). Il s'agit de conforter la nature en ville et au sein des espaces agricoles, sous toutes ses formes, pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune. Dans chaque OAP, la thématique « nature en ville » est intégrée. Limiter la pollution lumineuse dans les nouvelles opérations d'aménagement voire dans tout ou partie du village (aucune action réglementaire ne peut être effectuée par l'intermédiaire du PLU).
Orientation n°3.4. Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement	À travers le plan de zonage, la ressource en eau et les éléments identitaires de la Trame Bleue ont été mis en valeur. À travers le plan de zonage il convient de préserver les zones humides avérées. Elles participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants aussi bien par leur capacité de filtration des eaux, leur rôle épurateur et leur accueil de la biodiversité. Préserver les boisements et les linéaires boisés situés aux abords des cours d'eau. Il convient aussi d'encourager la réutilisation des eaux de pluie pour des usages autres que domestiques.
4. Les éléments de paysage	
Orientation n°4. Par la valorisation des paysages locaux	<p>À travers le plan de zonage, les OAP et le règlement écrit il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les coteaux de la vallée de la Marne afin de valoriser la qualité de ces paysages d'exception en limitant les covisibilités sur des projets impactant dans le paysage. La ripisylve le long de la Marne est une structure paysagère stratégique de la vallée de la Marne. Elle est identifiée à ce titre dans le cahier des paysages du Parc naturel régional. • Valoriser le patrimoine végétal des villages comme les arbres remarquables, les espaces verts et boisés, les milieux humides, les espaces de respiration, ... • Préserver des ceintures vertes cohérentes autour de la trame villageoise. Les ceintures vertes sont des zones tampons composées de terres agricoles ou de milieux naturels • Créer une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager. • Mettre en valeur le point de vue paysager sur les coteaux champenois en limitant les covisibilité sur les aménagements, mais aussi sur le Prieuré de Binson ainsi que le Promontoire où se situe la statue du pape Urbain II. • Mettre en valeur les entrées de ville • Mettre en œuvre une insertion paysagère qualitative et étudiée permettant l'insertion de tout projet d'implantation d'Énergie renouvelable

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
5. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances	
Orientation n° 5. Par une préservation de la santé publique	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation. Le PPRI a été intégré y compris avec le zonage. Le PPRNGT s'appliquera indépendamment des règles du PLU à travers l'établissement d'une servitude d'utilité publique (tout comme le PPRI d'ailleurs). • Prendre en compte les espaces tampons entre les zones résidentielles et secteurs d'activités ou agricoles. • Réduire les émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement, mares, ...). • Préserver les ressources en eau et œuvrer pour la gestion des eaux pluviales.
6. Le développement économique et l'équipement commercial	
Orientation n°6.1. Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture et de la viticulture	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire). • Soutenir l'activité agricole et viticole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements. • Maintenir des îlots de productions cohérents et préserver des accès aux exploitations et aux parcelles agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations.
Orientation n°6.2. Accompagner les activités existantes	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien et soutenir le développement des entreprises. • Assurer une mixité fonctionnelle entre les activités et l'habitat. • Favoriser le développement économique. • Affirmer la présence d'équipement d'envergure sur le territoire.
Orientation n°6.3. Faire connaître le tissu économique local	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte la filière bois, gérant durablement la ressource et diversifiant les usages (économiques, récréatif, écologique, ...) • Considérer le besoin en foncier pour permettre des extensions ou des implantations économiques, connues ou futures (UX et 1AUX)
Orientation n°6.4. Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services de proximité	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens. • Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire. • Encourager les initiatives mettant en œuvre les principes d'économies circulaires aussi bien issues d'initiatives privées que et/ou publiques.

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
6. Le développement économique et l'équipement commercial	
Orientation n°6.5. Promouvoir le territoire par le tourisme	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire connaître le potentiel existant auprès des habitants et des visiteurs. En valorisant les ressources locales telles que le patrimoine bâti remarquable et la grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole). • Affirmer les potentialités et les structures touristiques du territoire par la communication sur l'offre de tourisme, de loisirs et d'hébergement existant, sur l'évènementiel. • Développer le tourisme vert, par exemple les activités de plein air, les aménagements autour des sites naturels et d'un réseau de mobilité douce en complément de la voie verte existante. • Développer les circuits touristiques, par exemple en mettant en lumière les principaux points d'intérêts du territoire et en créant des circuits de découverte thématiques (gastronomie, patrimonial, environnemental, ...). • Adapter les conditions d'accueil de la clientèle touristique, s'accompagnant d'un développement de l'offre d'équipements, d'hébergement et de services à vocation touristique. • Créer les conditions pour développer les liens entre l'agriculture et le tourisme, par exemple le tourisme à la ferme, la découverte du terroir, des produits locaux, ...
7. Les orientations en matière de transport et de déplacement	
Orientation n°7.1. Maintenir les efforts de déplacements plus sécurisés (piétons et motorisés)	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, notamment sur les rues très circulantes et longilignes, ou près des équipements recevant du public. • Prévoir des aménagements de modération de la vitesse compatibles avec la circulation des engins agricoles et viticoles. • Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit prévoir un ou plusieurs accès sécurisés, notamment le long des grands axes, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours. • Lorsqu'une opération d'aménagement nécessitera la réalisation d'un accès sur axe routier important, il conviendra de respecter des distances de visibilité suffisantes afin de sécuriser les manœuvres ou les traversées de la voie.
Orientation n°7.2. Favoriser les circulations douces	<p>À travers les différents outils du PLU, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les déplacements non motorisés par des liaisons piétonnes et/ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements / commerces et les cœurs de village. Les OAP mettent l'accent sur le développement et le raccordement au réseau de mobilité douce • Protéger et développer les cheminements doux (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) sur les communes et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.
Orientation n°7.3. Poursuivre la requalification des entrées de ville	<p>Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement paysager et sécuritaire, dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules (effet de porte ou d'entonnoir). Le traitement des entrées de ville participe à l'attractivité globale de la commune.</p>

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
7. Les orientations en matière de transport et de déplacement	
Orientation n°7.4. Offrir une bonne irrigation des commerces	Il s'agit d'offrir la possibilité aux ménages et à la clientèle touristique de « consommer local », en valorisant les espaces publics, en créant un véritable parcours piétonnier. Il est donc nécessaire de réfléchir à l'offre de stationnement pour se rendre dans les commerces et services de proximité plus facilement. Il convient de maintenir les rez-de-chaussée commerçants sur quelques espaces clés au milieu du centre-bourg. Pour ce faire, certains linéaires commerciaux ont été identifiés et sont à préserver.
Orientation n°7.5. Développer les transports collectifs ou les rendre efficaces	À travers les différents outils du PLU, il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'utilisation de modes de transport collectifs / partagés et d'accompagner les nouvelles pratiques de déplacement telles que le co-voiturage, afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre induites par les déplacements motorisés individuels. • Favoriser le développement du covoiturage et du transport à la demande pour les déplacements quotidiens afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail sur des sites existants tels que les aires de stationnement, les places publiques ou aménagées sur de nouveaux emplacements visibles et sécurisés.
Orientation n°7.6 Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé	Le stationnement des constructions neuves doit correspondre aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).
8. Le développement des communications numériques	
Orientation n°8. Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités	À travers les différents outils du PLU, il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> • Regrouper l'urbanisation et en favorisant la compacité à l'étalement urbain des villages, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer. • Anticiper les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique. • Réduire la fracture numérique en ayant un raccordement très haut débit à moyen terme afin d'accroître l'attractivité du territoire (ménages et entreprises).
9. La politique en matière de loisirs	
Orientation n°9.1. Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenades et de randonnées	Il s'agit de faire la promotion des promenades à la découverte des paysages emblématiques des coteaux champenois et de la Vallée de la Marne à Châtillon-sur-Marne. La mise en valeur des points de vue paysagers sera l'occasion de faire découvrir les circuits de promenades.
Orientation n°9.2. Promouvoir le sport nature	Il s'agit de créer des interactions et développer des flux entre la trame villageoise et son hameau. Leurs activités se complètent, des circuits peuvent être organisés pour promouvoir le territoire.
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	
Orientation n°1 : développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine	À travers les différents outils du PLU, il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> • Donner la priorité à la densification du tissu urbain existant plutôt qu'aux extensions urbaines. Le développement de nouveaux modes d'habitat contribue à l'attractivité des villages et donc lutte contre l'étalement urbain. • Limiter la consommation d'espaces agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.

Objectif du PADD	Traduction dans le PLU
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	
Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles du territoire	<p>Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Ces densités peuvent être adaptées selon la typologie du tissu urbain, le contexte paysager, la concentration en équipement, la préservation de la biodiversité, la faisabilité technique, le foncier, ...</p> <p>Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants : 18 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques</p>
Orientation n°3 : la définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser	<p>En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, concernant les zones d'extension à vocation résidentielle, l'objectif est de ne pas dépasser une surface en extension urbaine de 1,54 hectare entre 2019 et 2035 répartie de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de 0,4 hectare ; • OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de 1,13 hectare ; <p>Environ 73% de cette surface ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1er janvier 2032 (OAP 2 - 1,13 ha). Ces objectifs sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay.</p>
Orientation n°4 : satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière	<p>Afin de maîtriser le développement des zones à vocation économique, l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 5,04 hectares. La zone 1AUX ne pourra être ouverte à l'urbanisation une fois l'aménagement et le remplissage (achèvement des constructions) de la zone UX à la proximité immédiate dans une logique de densification avant de prévoir une extension urbaine. La zone UX (Rue des Bruyères) au Prieuré de Binson est un espace de densification et non en extension urbaine.</p>

IV. La compatibilité du PADD avec les principes généraux définis dans le code de l'urbanisme

Pièce essentielle du dossier de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) informe des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

De nouvelles prescriptions législatives et réglementaires s'imposent au document d'urbanisme ; le PLU s'attache à les prendre en compte. Les communes disposent d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter des principes légaux établis aux articles L101-2 et L.131-1 du code de l'urbanisme.

Premier objectif : Équilibre entre développement et préservation

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le projet communal de Châtillon-sur-Marne se résume en des choix raisonnés répondant aux seuls besoins identifiés sans surplus (Cf. hypothèse théorique de définition du projet). La consommation d'espaces ne concerne que des projets calculés. Les mesures de protection des espaces forestiers et naturels doivent permettre de compenser les atteintes à ces espaces non-urbanisés aujourd'hui. Les déplacements et la cohérence urbaine ont été prépondérants dans le choix de la localisation du projet. Les espaces agricoles ne sont que faiblement atteints par le projet communal et les distances de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles ont été respectées. Un accès aux parcelles agricoles est prévu pour la frange de cette même parcelle proche de la voirie lorsqu'elle est constructible.

Les différents sites naturels présents sur le territoire communal ont été classés en zone N, permettant d'assurer une bonne protection de ces espaces. Les zones identifiées comme humides sont classées inconstructibles. Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité sociale par des dispositions réglementaires permettant la construction autre que pavillonnaire) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

« 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

La commune a fait le choix de permettre une diversité de logements en autorisant la construction en limite séparative. Cela peut permettre une densification de logements et ainsi encouragée à la création de logements locatifs. En ce qui concerne la mixité proposée, il est nécessaire d'adapter la taille des terrains selon les besoins (densité moyenne envisagée à 18 logements par hectare), prise en compte des logements vacants insérés dans le tissu urbain existant. L'absence de COS (Article 14 du règlement) permet de produire des constructions en densité variable adaptées aux besoins de chacun. La communication numérique ADSL est satisfaisante pour les besoins actuels et futurs. Le développement numérique se fera dans le respect des textes en vigueur et dans le cadre des grandes orientations du STDAN du département de la Marne.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

« 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; »

La gestion durable de la collectivité se traduit dans le PADD par la volonté de préserver les milieux forestiers et les boisements diffus. Mais également, la préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction de nouvelles activités nuisantes à proximité immédiate de l'habitat (exemples : activités industrielles). La qualité énergétique des constructions est donc recherchée par l'application de la réglementation thermique en vigueur. Le PLU s'attache à préserver les corridors écologiques par un classement en zone naturelle ou agricole des secteurs concernés. Le PLU s'appuie sur une gestion adaptée des eaux pluviales (perméabilisation des sols, maintien de la ripisylve, préservation des milieux humides) et du maintien de la qualité de l'eau.

Le PLU s'est aussi attaché à répondre aux objectifs du SDAGE. Les risques inondation, mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles sont pris en compte dans le présent document. Le classement des espaces boisés en zone naturelle contribue également à la régulation des eaux. Pour assurer la qualité des eaux et la gestion des effluents, les dispositifs d'assainissement non collectif devront être adaptés à la nature des sols et seront contrôlés par le SPANC.

La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par de nuisances particulières. Les projets envisagés sur le territoire ne compromettent pas le cadre de vie des habitants. Néanmoins, le maire dispose de pouvoirs de police lui permettant de lutter contre le bruit en cas de dommage constaté.

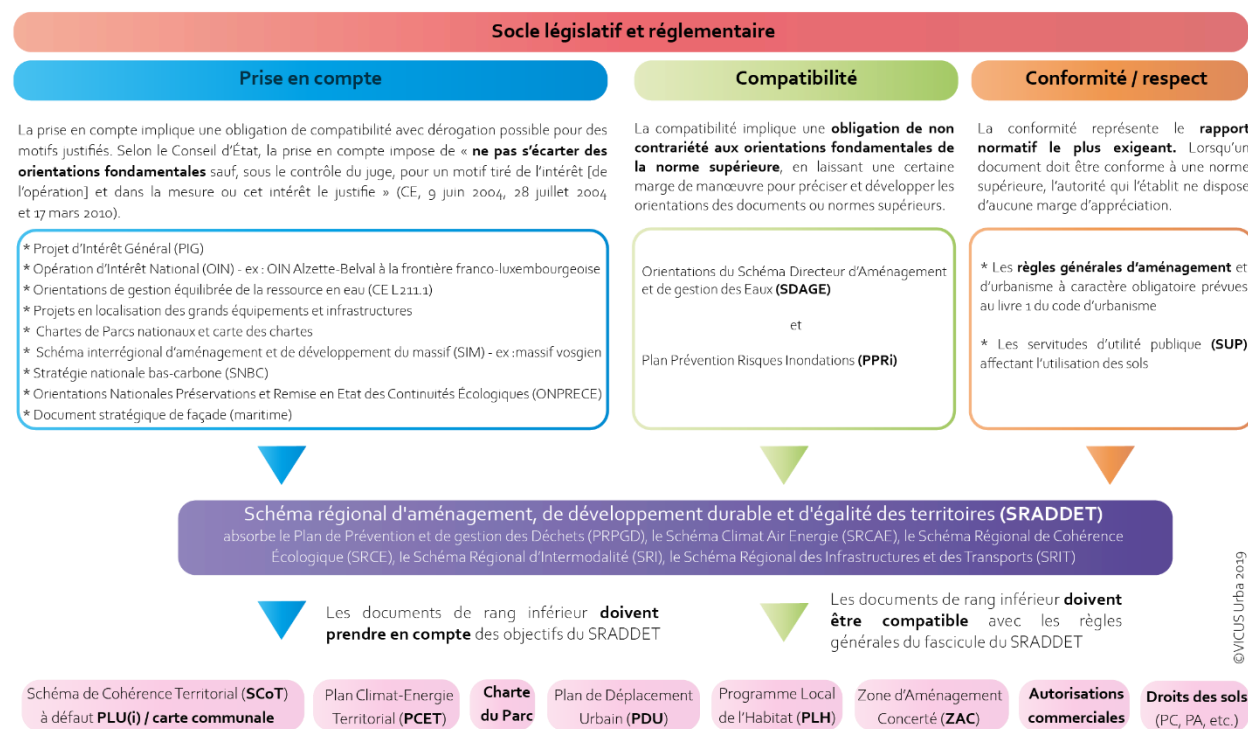
Le PLU tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels. Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (renforcement des itinéraires piétons), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions futures.

V. La compatibilité avec les plans, programme et schéma de rang supérieur

En vertu de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU sera compatible avec différents plans et programmes.

Hierarchie des normes des documents de planification (niveaux d'opposabilité)

suite à la loi NOTRe (7/08/2015) et à l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2019 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

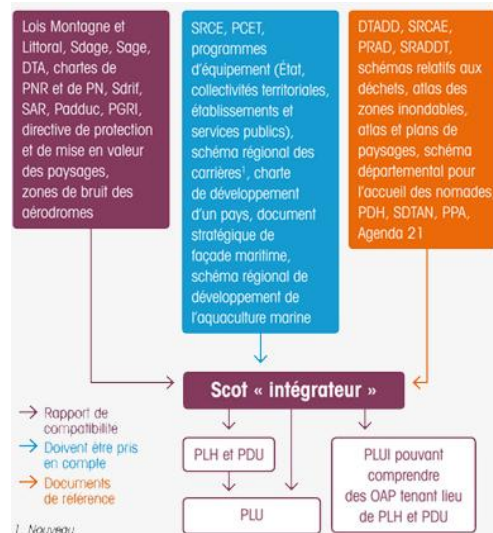


A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)

La compatibilité s'apprécie essentiellement sur le fascicule dit « Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ». Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, ...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux doivent être rendus compatibles. Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région d'Épernay, approuvé le 5 décembre 2018.



Partie 1 : Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

Objectif / prescription du SCoT	Transposition des principales orientations du DOO dans le PLU
Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	
1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité	La protection des réservoirs de biodiversité locaux sont assurés dans le PLU.
1.1.2 : Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles	Le réseau de continuités écologiques a été identifié dans le plan de zonage au travers des zone naturelle et agricoles. Dans certains secteurs l'outil Espace Boisé Classé et classement en élément remarquable a été mobilisé.
1.1.3 : Protéger les milieux humides et les cours d'eau	Les zones à dominantes humides en l'absence de prédiagnostic, espaces inondables et ripisylves ont été préservées.
1.1.4 : Protéger la ressource en eau	Le captage a été intégré en utilisant comme référence l'arrêté de protection de DUP.
Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive	
1.2.1 : La gestion énergétique	La commune encourage un urbanisme économe, valorisant le potentiel foncier et bâti.
1.2.2 : La production d'énergies renouvelables	Dans les communes AOC et avec un périmètre de monument historique, l'utilisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables est assez limitée. L'UNESCO encadre par le biais d'une charte les grosses unités de productions (ex. éolien, méthaniseurs, centrale photovoltaïque, etc.)
1.2.3 : L'utilisation des ressources du sous-sol	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	
1.3.1 : Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer	Le risque inondation et le risque glissement de terrain ont été intégrés dans le PLU via le respect de cette servitude d'utilité publique.
1.3.2 : Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque	

Objectif / prescription du SCoT	Transposition des principales orientations du DOO dans le PLU
Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	
1.4.1 : Privilégier l'enveloppe urbaine	Le PLU de Châtillon-sur-Marne traduit l'objectif d'articulation de la production de logements avec l'armature territoriale pour favoriser un développement équilibré, solidaire et durable du territoire. Dans la mesure du possible, les développements se feront dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif vise la réduction de l'extension urbaine.
1.4.2 : Limiter la consommation d'espace en extension	<p>L'hypothèse de croissance démographique développée plutôt est compatible avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay approuvé le 5 décembre 2018. Châtillon-sur-Marne est identifiée en tant que pôle d'irrigation avec 7 communes de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne. Ces 7 communes partagent les mêmes objectifs, la répartition territoriale peut être ajusté après l'accord des communes et du SCoT.</p> <p>Sur la commune de Châtillon-sur-Marne ce sont 1,53 hectare en extension urbaine pour l'habitat dont 1,13 ha ouvert à l'urbanisation au plus tôt en 2032. Cette surface est inférieure au besoin théorique, cependant l'enveloppe est phasée dans le temps et validé par les instances du SCoT. Le projet de PLU a fait l'objet d'une audition au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay le 6 février 2023 en présence des élus de la commune. Le projet de PLU a recueilli un avis favorable concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat, équipements publics et activités économiques). Il a été apprécié de prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.</p>
1.4.3 : Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie	Les STECAL identifiés sur la commune ne participe pas au soutien de la politique touristique du SCoTER.
Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	
1.5.1 : Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire	Le PLU s'attache à préserver les vues éloignées des coteaux historiques, éléments constitutifs de la Valeur Universelle et Exceptionnelle (UNESCO).
1.5.2 : Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire	À travers la règle du PLU, les OAP, le PLU permet de répondre à cet objectif. Le PLU s'attache à préserver la qualité paysagère et à mettre en valeur le point de vue paysager. La diversification des cultures et la protection de lisières agricoles est de mise dans le PLU avec de nombreux espaces de transitions entre les zones agricoles et les zones urbaines.
1.5.3 : Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature	La nature en ville est renforcée à travers les règles du PLU et les OAP mises en place sur les secteurs à enjeux et sur l'OAP thématique « continuités écologiques ». Des plantations et quelques fois des Espaces Boisés Classés à créer sont de rigueur dans le PLU.
1.5.4 : Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel	La trame viaire et parcellaire sera respectée à travers les secteurs de développement. Une forte intégration urbaine et paysagère sera demandée pour les secteurs en extensions urbaines (cf. OAP). Le respect des densités de logements à l'hectare sera un moyen pour intégrer l'habitat récent dans la trame urbaine assez dense, mais aussi pour accueillir des habitants dans un minimum d'espace (logique de consommation d'espaces raisonné)

Partie 2 : Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

Objectif / prescription du SCoT	Transposition des principales orientations du DOO dans le PLU
Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	
2.1.1 : Renforcer le pôle sparnacien	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
2.1.2 : Valoriser des vocations	Il s'agit d'amorcer des outils permettant de mettre en valeur le pôle d'irrigation de Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port dotés d'une offre de services de proximité et intermédiaires, polarisant les communes voisines.
2.1.3 : Renforcer les pôles dans la programmation	Le PLU entend satisfaire l'objectif en respectant la doctrine « Chaque espace du territoire en sort donc renforcé, mais à des rythmes différents ». Ce scénario d'accueil de population se traduit dans le calcul du besoin en logements.
2.1.4 : Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement	La commune étant traversée par le chemin de fer (sans arrêt), mais bien desservi par la RD23 et RD24. Les projets débouchant sur les routes départementales seront travaillés en étroite relation avec le Conseil Départemental (ex. giratoire proche du pôle scolaire)
Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	
2.2.1 : Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
2.2.2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)	La mixité fonctionnelle est permise à travers le règlement écrit du PLU. Des activités économiques et des équipements publics s'insèrent dans la trame urbaine à dominante résidentielle.
2.2.3 : Développer une offre ciblée d'espaces d'activités	Châtillon-sur-Marne a planifié une zone dédiée aux activités économiques , de 3,24 ha (zone 1AUX) RD1 au Prieuré de Binson. Sur la zone économique du Clos de la Noue il existe un potentiel densifiable de 4,49 ha . Ces zones économiques rentrent dans l'enveloppe de la zone flottante sur la Communauté de Communes
2.2.4 : Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité	Le règlement du PLU et les OAP viendront intégrer les futures constructions, des plantations sont prévus sur les pourtours de la zone 1AUX.
2.2.5 : Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...	Les espaces à forte qualité agronomique et les espaces d'AOC sont préservés
2.2.6 : Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)	Ces différents espaces sont préservés avec des développement possible sous condition.
Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible	
2.3.1 : Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours	Le PLU s'attache à mettre en valeur des points d'intérêt touristiques comme les points de vue.
2.3.2 : Développer l'e-tourisme	Cet objectif sera satisfait par les actions menées par la Communauté de Communes (autorité compétente en matière d'offices de tourisme)
2.3.3 : Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs	Le développement d'offre d'événementiel est en lien avec le point de vue paysager et l'office de tourisme.
Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	
Objectif 2.4.1 : Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs	Le PLU de Châtillon-sur-Marne prend en compte les enjeux liées au vieillissement à travers le calcul du besoin en logements
2.4.2 : Organiser la mixité sociale et générationnelle	Le PLU à travers son règlement écrit favorise l'accueil habitat dense pour permettre de répondre en partie aux besoins des personnes âgées et des jeunes (les petites surfaces sont recherchées).

Objectif / prescription du SCoT	Transposition des principales orientations du DOO dans le PLU
Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulés avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	
3.1.1 : Organiser les transports au sein du pôle sparnacien	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
3.1.2 : Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif. Les bords de Marne côté Châtillon-sur-Marne sont aménagés en Voie Verte permettant de relier les gares à vélo.
3.1.3 : Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux	A son échelle, la commune ne peut uniquement développer un réseau de mobilité douce. Les trottoirs ne peuvent pas toujours accueillir les piétons (ex. absence de largeur suffisante dans l'ancien village). Concernant les pistes et bandes cyclables, la RD23 est passante, réaliser une infrastructure en site propre serait idéale mais le cout pour le nombre d'usager est important, bien que des liaisons pourraient se faire entre la Voie Verte et Urbain II.
Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	
3.2.1 : Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
3.2.2 : Anticiper sur les besoins en infrastructures	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
Orientation 3.3 : Des « centres » villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	
3.3.1 : Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif.
3.3.2 : Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce	La commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée par cet objectif. L'artère commerçante sera renforcée par l'augmentation de la population et donc de consommateurs dans le bourg.
3.3.3 : Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité	Les linéaires commerciaux ont été identifiés au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme pour protéger les rez-de-chaussée commerçants de changer de destination. Par ailleurs la diversité commerciale a été étudiée et règlementée à travers des références à la Charte commerciale du SCoT de la Région d'Épernay.
Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	
3.4.1 : Définir des localisations préférentielles	Châtillon-sur-Marne et Mareuil-le-Port sont des pôles relais, qui ont un rayonnement et une accessibilité plus limités et qui répondent aux besoins quotidiens, hebdomadaires voire à certains besoins occasionnels des ménages. Dans la commune l'offre doit rester diversifiée en alimentaire et non alimentaire d'appoint. Par ailleurs aucun bâtiment, friche, dent creuse ne permettra d'accueillir une surface alimentaire d'appoint.
3.4.2 : Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existant	L'offre commerciale sera concentrée sur l'artère existante et non dans les zones d'activités économiques « 1AUX ».

Au regard des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région d'Épernay, approuvé le 5 décembre 2018 et des traductions dans le PLU de Châtillon-sur-Marne, **la compatibilité avec le SCoT est assurée.**

B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

La commune appartient au bassin hydrographique Seine-Normandie, dont le SDAGE a été adopté le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le SDAGE Seine-Normandie s'applique aux SCoT approuvés et notamment vis-à-vis des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. **Ainsi la commune de Châtillon-sur-Marne est concernée par le SCoT, la compatibilité se fait par rapport au SCoT dans son rôle intégrateur.**

Les grands messages du SDAGE aux collectivités :

Disposition	Traduction
<p>VÉGÉTALISER LA VILLE FACE AU CHANGEMENT</p> <p><i>Afin de réduire l'imperméabilisation des sols pour permettre aux eaux de pluie de s'infiltrer où elles tombent plutôt que de ruisseler, le SDAGE prévoit que les documents d'urbanisme privilégient, en cas de nouvelle urbanisation, de densifier au préalable des zones déjà urbanisées, d'utiliser, si la densification ne suffit pas, des terrains situés en zone déjà desservie par les réseaux publics, et de compenser les nouvelles imperméabilisations en désimperméabilisant d'autres surfaces du territoire. Cela peut se traduire par la création de jardins de pluie ou d'espaces végétalisés en creux (noues, fossés végétalisés, ...). L'infiltration en pleine terre et la végétalisation sont des moyens de lutter contre les « îlots de chaleur urbains » et de recharger les nappes phréatiques, réservoirs souterrains du bassin</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • SCOT intégrateur • Le PLU respecte la trajectoire fournie par le SCoT
<p>MIEUX PROTÉGER LES CAPTAGES DESTINÉS À L'EAU POTABLE</p> <p><i>Les collectivités sont invitées à poursuivre l'identification des aires de captage, à inscrire dans les documents d'urbanisme les règles favorisant des usages du sol compatibles avec la qualité de l'eau, comme la préservation des espaces naturels ou des haies, à développer des stratégies foncières adaptées, ou encore à porter un projet alimentaire territorial pour créer des débouchés à de nouvelles filières à bas niveau d'intrants. Les collectivités sont encouragées à définir des programmes d'actions ambitieux avec l'ensemble des acteurs concernés. Les SAGE peuvent encourager une réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires sur ces aires. Au-delà des aires de captage, les SAGE sont invités à planter des bosquets, des arbres ou de l'herbe le long des cours d'eau.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • L1321-2 du code de la santé publique : périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée des captages AEP. Les collectivités ayant acquis des terrains dans les périmètres rapprochés de protection de captages AEP peuvent prescrire des modes d'utilisation du sol dans le cadre des baux ruraux • Article L.211-1 du code de l'urbanisme : droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future [...] dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'AEP • Les documents graphiques du PLU peuvent délimiter les secteurs où la construction est limitée (cf. arrêté préfectoral de protection des aires de captages)
<p>GÉRER LE TRAIT DE CÔTE DE MANIÈRE INTÉGRÉE</p> <p><i>Les collectivités sont invitées à s'appuyer sur les fonctionnalités des espaces naturels (zones humides littorales, prairies arrière-littorales) pour absorber la montée du niveau marin et ainsi limiter les risques d'inondations, de submersion, d'érosion côtière.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation pris en compte

Disposition	Traduction
PROTÉGER / RESTAURER LES MILIEUX HUMIDES ET LE LIT MAJEUR DES COURS D'EAU POUR UNE MEILLEURE RÉSILIENCE LOCALE <i>Les collectivités ont intérêt à préserver les zones humides, notamment en bordure de cours d'eau pour mieux absorber leurs débordements, et préserver la biodiversité et un bon fonctionnement des milieux, via leur identification et des règles permettant leur protection dans les documents d'urbanisme, dans les documents de planification régionale ou dans les SAGE. Il peut s'agir par exemple de proscrire tout aménagement dans les zones humides. L'acquisition foncière de zones fragiles, ou des conventions de gestion adaptées, peuvent contribuer à protéger ces zones</i>	<ul style="list-style-type: none"> • L211-1 du code de l'environnement : intérêt général de la protection et de la gestion durable des ZH, cohérence des différentes politiques publiques • Possibilité d'identification des éléments de paysages • Classement en zones naturelles avec un règlement adapté • L. 411-1 du code forestier : les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose pour des raisons écologiques peuvent être classés comme forêts de protection, pour cause d'utilité publique (modalités aux R411-1 à 10) • Possibilité d'identification des éléments de paysages • Possibilité de recourir aux espaces boisés classés • Classement en zones naturelles

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie.

C. LA COMPTABILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) SEINE NORMANDIE

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides...

Le PLU est compatible avec les objectifs de gestion des inondations. Un des objectifs est la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme en accompagnant les collectivités dans l'élaboration des documents d'urbanisme (mise à disposition des données sur les zones inondables).

D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS

Les principaux points de compatibilité vis-à-vis de la Charte du Parc 2009-2020 sont les suivants :

Protection des milieux - Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II ([la commune de Châtillon-sur-Marne n'est pas concernée](#)), les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12) ;
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - ✓ Pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - ✓ Pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
 - ✓ Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.

- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous les cas, la mise en œuvre de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones : La commune de Châtillon-sur-Marne est majoritairement intégrée dans la ZIPM « Flanc sud de la Montagne de Reims ».

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. Article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

Le PLU de Châtillon-sur-Marne s'attache à être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc.

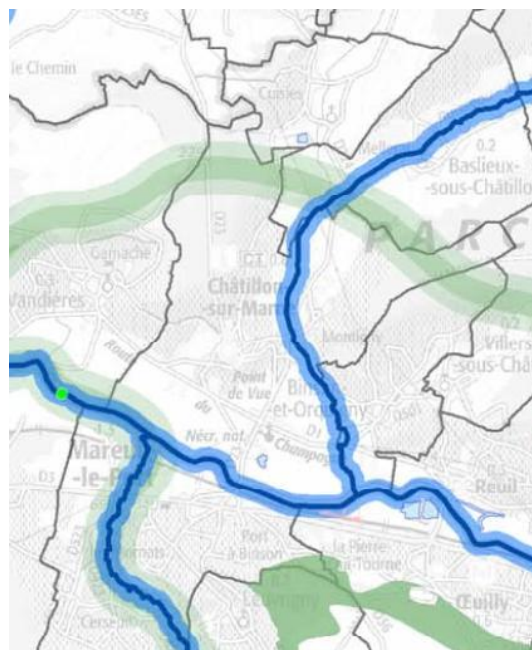
E. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Conformément aux articles L.131-7 et L.131-2 du code de l'urbanisme, **le SCoT prend en compte le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**. Ainsi, au vu des lectures des documents de travail du SRADDET, le SCoT de la Région d'Épernay s'attache à être compatible et par transposition le PLU.

Pour rappel, le SCoT jouant un rôle intégrateur, **le PLU doit seulement s'attacher à être compatible avec le SCoT.**

F. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE (SRCE)

Pour les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé « intégrateur », le projet de PLU se doit d'être compatible avec le SRCE en attendant l'approbation du SRADDET qui va fusionner les différents SRCE des anciennes régions. **Ce n'est pas le cas de Châtillon-sur-Marne puisque le SCoT a été approuvé.** La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci déclinera la « Trame Verte et Bleue » des continuités écologiques importantes et à préserver.



Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Conformément à l'article L 371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

Le PLU ne semble toutefois pas faire obstacle à la bonne mise en œuvre de celui-ci. Pour ce faire, il a été réalisé un recensement de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la collectivité afin de démontrer la prise en compte des continuités écologiques dans le projet. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SRCE, puisque les éventuelles réserves de biodiversités auraient été classées en zone N ou A (zone inconstructible par défaut). Certains espaces naturels sont même identifiés en Espaces Boisés Classés. **Les enjeux se situent surtout au niveau des massifs boisés, le long de la Marne et du ruisseau de Belval, la protection des zones humides permet de maintenir la trame bleue. Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE.**

G. LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et de 20 % les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie. **La CCPC a décidé, par délibération du 9 juillet 2018, de s'engager dans l'élaboration du plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).**

Le PLU est compatible avec les orientations du PCAET notamment en termes d'aménagement économe en ressources, en termes d'économie d'énergie avec l'obligation d'être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Châtillon-sur-Marne est située dans une zone favorable au développement éolien et n'est pas située en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO2) et poussières (PM10).

H. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES D'ORDRE GÉNÉRAL

1) La comptabilité avec les autres règles supra-communales

En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de Châtillon-sur-Marne. Il s'agit des servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe du PLU.

2) Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

3) Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

4) Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

5) Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochés de captage d'eau. Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

6) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

7) Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein du règlement écrit.

VI. Motifs de la délimitation des zones du PLU et des règles applicables

La partie de ce rapport expose les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément au code de l'urbanisme. Elle justifie également, en ce sens, les prescriptions et limitations apportées à l'utilisation des sols : constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, etc... En vertu de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3. ». Le plan de zonage est la déclinaison spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A. PHILOSOPHIE GÉNÉRALE DU DOCUMENT

En vertu des objectifs et des orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la politique d'aménagement prône un urbanisme raisonné et de qualité. Il s'agit d'intégrer le plus en amont possible les contraintes physiques et environnementales et de laisser la possibilité à chaque commune de se développer en fonction de son rôle dans l'armature territoriale.

L'analyse de la rétention foncière a permis à la collectivité de travailler sur des enveloppes foncières mobilisables ou mutables dans le temps. L'idée est de travailler sur les espaces urbains sans exagérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

B. ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic, et des objectifs dans le PADD.

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine et villageoise. Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées. Les secteurs sont constitués du même nom de la zone dont ils sont issus, auquel s'ajoute un indice (Exemple : La zone N, et le secteur Nj – destinés aux jardins).

Le règlement écrit se décompose comme suit pour chaque zone :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

PARAGRAPHE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS (ARTICLES R151-27 À R151-29)

PARAGRAPHE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS (ARTICLES R151-30 À R151-36)

PARAGRAPHE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE (ARTICLES R151-37 À R151-38)

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

PARAGRAPHE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES R151-39 À R151-40)

PARAGRAPHE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (ARTICLES R151-41 À R151-42)

PARAGRAPHE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE R151-43)

PARAGRAPHE 4 : STATIONNEMENT (ARTICLES R151-44 À R151-46)

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

PARAGRAPHE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (ARTICLES R151-47 À R151-48)

PARAGRAPHE 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (ARTICLES R151-49 À R151-50)

La commune de Châtillon-sur-Marne a retenu l'échelle de la division foncière et non de l'unité foncière.
En cas de permis d'aménager ou d'un permis valant division, les règles dictées par le PLU sont donc appréciées à l'échelle de la division foncière.

C. BILAN GLOBAL DES SURFACES

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés dans les tissus urbains et en continuité des villages. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

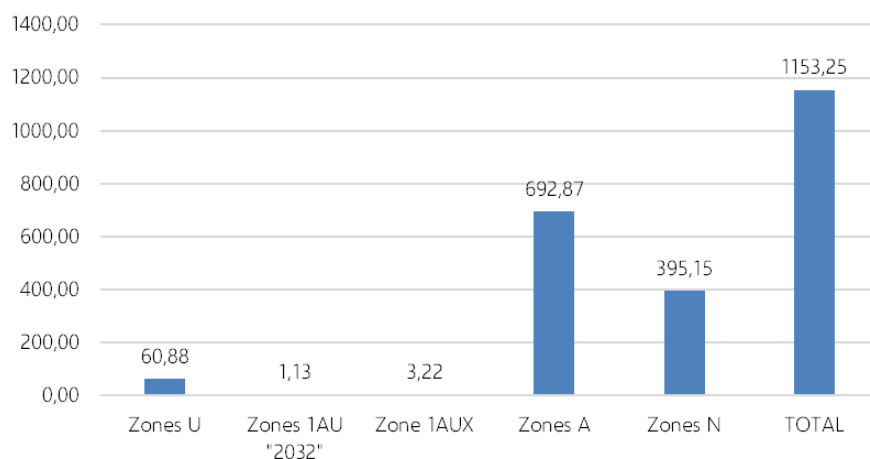
Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 5,3% des surfaces du territoire contre 63% d'espaces agricoles et 31.3% d'espaces naturels. L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire. La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) et une analyse des paysages urbains et naturels. Il s'agit de **privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques**, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

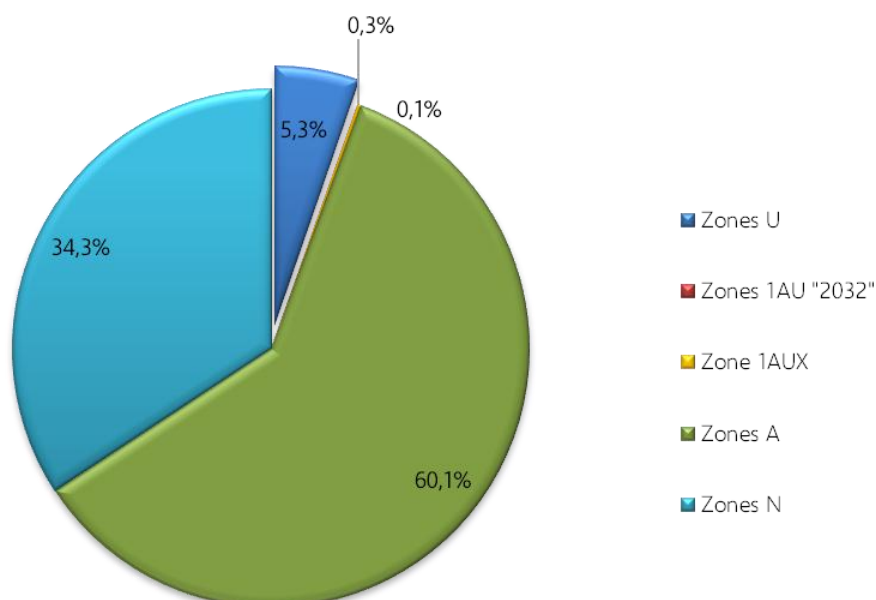
La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que **l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis** permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans le document d'urbanisme communal précédemment en vigueur a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments, mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.).

Répartition des surfaces du PLU (en hectare)



Représentation de la surface de la zone dans le territoire communal



Répartition des surfaces des zones dans le PLU (en hectare)



PLU en vigueur	PLU en révision	Description de la zone	PLU du 23/04/2009		Révision du PLU 22/10/2025		% commune	Évol % 2009 - 2025	Évol en ha
			m²	ha	m²	ha			
UC	UA	Le secteur UA correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du village	96 600	9,66	157 719	15,77	1,4%	63,3%	6,11
UCa	UAA	Le secteur UAA correspond aux parties historiques du Prieuré de Binson	33 100	3,31	21 690	2,17	0,2%	-34,5%	-1,14
UCax		Le sous-secteur UCax correspond, dans la partie la plus ancienne du centre de Châtillon-sur-Marne, aux terrains soumis à des risques importants de glissement	8 600	0,86	0	0,00	0,0%	-100,0%	-0,86
UCb		Ce secteur correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal.	45 400	4,54	0	0,00	0,0%	-100,0%	-4,54
UCy		Le secteur UCy correspond aux terrains soumis à des risques importants de glissement	23 800	2,38	0	0,00	0,0%	-100,0%	-2,38
UD	UB	Le secteur UB correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal	218 200	21,82	247 593	24,65	2,2%	12,9%	2,83
UDa		Le secteur UDa correspond aux zones bâties nécessitant un assainissement individuel des eaux usées	55 200	5,52	0	0,00	0,0%	-100,0%	-5,52
UDay		Le secteur UDay regroupe les deux contraintes précédentes, à savoir : absence de réseau public d'assainissement des eaux usées et risques de mouvement de terrain	20 000	2,00	0	0,00	0,0%	-100,0%	-2,00
UDy		Le secteur UDy correspond aux terrains soumis à des risques importants de glissement	7 000	0,70	0	0,00	0,0%	-100,0%	-0,70
UDi	UBi	Le secteur UBi correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal et soumis au risque inondation	12 900	1,29	38 832	3,88	0,3%	201,0%	2,59
UCp	UE	Ce secteur est réservé aux constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements publics ou privés destinés à l'assainissement des eaux usées, ou des effluents agricoles, viticoles ou vinicoles.	40 400	4,04	53 929	5,39	0,5%	33,5%	1,35
UDt	UL	Le secteur UL correspond aux trames urbaines réservées à des activités de loisirs	22 900	2,29	6 486	0,65	0,1%	-71,7%	-1,64
UX	UX	Il s'agit d'une zone d'activités équipée et destinée à recevoir des établissements industriels, commerciaux, artisanaux ou de service	134 800	13,48	81 692	8,17	0,7%	-39,4%	-5,31
	UXi	Le secteur UXi est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux et soumise au risque inondation	0	0,00	2 005	0,20			
TOTAL U			718 900	71,89	609 946	60,99	5,3%	-15,2%	-10,90

AU1a	1AU	1AU après 2032 (Les Lériens)	18 500	1,85	11 329	1,13	0,1%	-38,8%	-0,72
-	1AUX	La zone 1AUX couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique	0	0,00	32 192	3,22	0,3%	#DIV/0!	3,22
AU2	2AU	La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.	130 000	13,00	0	0,00	0,0%	-100,0%	-13,00
TOTAL AU			148 500	14,85	43 521	4,35	0,4%	-70,7%	-10,50

A	A	La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.	351 000	35,10	858 870	85,89	7,5%	144,7%	50,79
Ac	Ap	La zone Ap couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées	0	0,00	1 830 898	183,09	16,0%	#DIV/0!	183,09
Ai	Ai	La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.	0	0,00	1 659 526	165,95	14,5%	#DIV/0!	165,95
Aa	Av	La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.	2 327 500	232,75	2 569 814	256,98	22,4%	10,4%	24,23
Ah	Ah	La zone Ah couvre une zone qui admet des constructions à usage d'habitation	10 100	1,01	9 635	0,96	0,1%	-4,6%	-0,05
Ay		La zone Ay couvre une zone où les terrains sont soumis à des risques important de glissements de terrain	30 300	3,03	0	0,00	0,0%	-100,0%	-3,03
TOTAL A			2 718 900	271,89	7 218 878	692,87	63,0%	154,8%	420,98

N	N	La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.	6 026 175	602,62	3 287 385	328,74	28,7%	-45,4%	-273,88
	Nh	La zone Nh correspondant à une zone naturelle accueillant des habitations isolées			631	0,06			
Ni	Ni	La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.	1 851 000	185,10	336 666	40,69	2,9%	-78,0%	-144,41
NJ	NJ	La zone NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.	0	0,00	10 651	1,07	0,1%	#DIV/0!	1,07
Nzh	Nzh	La zone Nzh couvre une zone naturelle à dominante humide.	0	0,00	245 917	24,59	2,1%	#DIV/0!	24,59
TOTAL N			7 877 175	787,72	3 591 091	395,15	31,3%	-49,8%	-392,57

Espaces boisés classés (EBC) - article L 130-1 du code de l'urbanisme			2 751 085	275,11	2 715 388	271,54	23,7%	-1,3%	-3,57
Élément remarquable au titre de la loi paysage - article L 151-23 du code de l'urbanisme			0	0,00	9 864	0,99	0,1%	#DIV/0!	0,99
Emplacements réservés (ER) - article L 151-41 et L 230-3 du code de l'urbanisme			7 097	0,71	1 087	0,11	0,0%	-84,7%	-0,60
			11 463 475	1 146,35	11 463 436	1 153,37	100,0%		

D. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (U)

Article R151-18 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment **équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être**, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. **Les principaux éléments qui justifient le classement en zones urbaines et donc constructibles** sont l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire.

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir du diagnostic, des relevés de terrain, des structures villageoises, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillées dans le diagnostic. Il existe plusieurs secteurs dans la zone urbaine :

Zones	Vocation / usage	Explication de la délimitation
UA	Le secteur UA correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du village	Le secteur UA correspond au centre originel où les densités sont les plus élevées. La zone UA a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des activités économiques (sous condition), des services, etc.
UAA	Le secteur UAA correspond aux parties historiques du Prieuré de Binson	Il est apparu essentiel de créer un sous-secteur pour le Prieuré de Binson afin d'encadrer l'évolution du bâti (projet de vente).
UB	Le secteur UB correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal	Le secteur UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines où les densités sont moins élevées.
UBi	Le secteur UBi correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal et soumis au risque inondation	Il s'agit d'un secteur urbain situé dans l'emprise du PPRi en vigueur. Le règlement du PPRi s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.
UE	Le secteur UE est réservé aux constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements publics ou privés destinés à l'assainissement des eaux usées, ou des effluents agricoles, viticoles ou vinicoles.	Ce secteur est exclusivement réservé à des constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif.
UL	Le secteur UL correspond aux trames urbaines réservé à des activités de loisirs	Ce secteur correspond à une zone accueillant des constructions liées à une activité de loisirs.
UX	Il s'agit d'une zone d'activités équipée et destinée à recevoir des établissements industriels, commerciaux, artisanaux ou de service	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des activités artisanales, industrielles au niveau du Clos de la Noue.
UXi	Le secteur UXi est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux et soumise au risque inondation	La zone UXi s'apparente à la zone UX en termes de morphologie urbaine à la différence près que la zone est située en zone inondable. Le règlement du PPRi s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	<p>Dans les secteurs UA, UAA, UB, UBi, UE et UL, les destinations et sous-destination suivantes sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces et activités de services supérieurs à 300 m² de surface de plancher • Les constructions à destination industrielle • Les constructions à destination d'entrepôt <p>La destination à usage d'habitation en particulier les logements sont interdits dans les secteurs UAA, UE, UL, UX et UXi. Les commerces et activité de services inférieurs à 300 m² de surface de plancher sont interdits dans les secteurs UX et UXi. Les commerces de gros sont interdits dans le secteur UAA.</p> <p>Les rez-de-chaussée commerçants, commerce et activités de services figurant au plan de zonage conformément à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme devront être maintenues ou éventuellement transformé en équipement d'intérêt collectif et services publics. Tout autre destination (ex. logement) est interdite en rez-de-chaussée dans l'objectif de favoriser les activités de services</p>	<p>Il s'agit d'encadrer les commerces et les activités de services, afin de ne pas déséquilibrer le commerce local de proximité, les grosses surfaces de vente sont interdites tandis que ceux répondant à des besoins quotidiens trouveront leur place dans les tissus urbains denses (respect des dispositions de la Charte commerciale du SCoT).</p> <p>Certains linéaires commerciaux ont été repérés. Tout autre destination (ex. logement) est interdite en rez-de-chaussée dans l'objectif de favoriser les activités de services.</p>
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits dans toute la zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation. • Toutes constructions à moins de 5 mètres des rives des cours d'eau, ruisseaux ou fossés aériens. • La création de terrain de camping ; • Les constructions modulaires et en préfabriqué ; • Les constructions précaires ; • Les antennes-relais. <p>Sont interdits dans toute la zone UBi et UXi :</p> <p>Les constructions, occupations, et utilisations des sols interdites dans le règlement du PPRI en vigueur. La réglementation est différente selon les zones d'aléas.</p> <p>Sont interdits dans toute la zone UX et UXi :</p> <p>Les installations de panneaux photovoltaïques au sol.</p> <p>Sont interdits dans toute la zone UE :</p> <p>Les constructions et installations autres que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p> <p>Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :</p> <p>Pour mémoire, tout ce qui n'est pas interdit où soumis à conditions particulières est autorisé.</p> <p><u>Généralités applicables à l'ensemble de la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les nouvelles constructions, toutes les nouvelles extensions, toutes les nouvelles annexes dans la limite des occupations du sol autorisé ; • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle affectation des sols ou la nouvelle destination ne soit pas interdite par le paragraphe 2.2, 2.3 et 2.4 ; • Après sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. • Les sous-sols enterrés s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe, de débordement d'un cours d'eau ou de glissement de terrain ; 	<p>Le calme et l'usage principal d'habitation sont un élément caractéristique de la zone U (à vocation résidentielle), il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.</p> <p>Il ne s'agit pas de définir la zone U comme uniquement résidentielle, des bâtiments professionnels peuvent cohabiter avec les bâtiments à usage d'habitation sous réserve d'être compatibles avec le règlement de la zone.</p> <p>Il est d'usage d'interdire tout ce qui peut occasionner des risques supplémentaires dans les zones inondables conformément au PPRI en vigueur.</p> <p>Afin de privilégier les zones d'activités pour des bâtiments d'activités, les installations de panneaux photovoltaïques au sol soient interdites dans ces zones UX et UXi. En effet, cela évitera de créer de nouvelles zones si ces installations occupent une surface conséquente dans les zones d'activités, et donc entraîner une consommation foncière de terres agricoles supplémentaire. Seules les installations contribuant à l'autoconsommation et notamment les ombrières de parking pourraient être autorisées.</p>
Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :</p> <p><u>Généralités applicables à l'ensemble de la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage commerciale, artisanale ou industrielle à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté ; • Les garages sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant. • Les abris de jardin ne pouvant pas dépasser 20 m² de surface de plancher, uniquement s'ils dépendent d'une habitation existante. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle. • Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; • Les constructions précaires et temporaires liées à un évènement ; • Le stockage et le dépôt de matériaux à condition d'être masqué par une haie vive et d'être : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lié à une activité existante ; ✓ Ou lié au système de chauffage (stockage du bois) ; ✓ Ou compatible avec les constructions à usage d'habitation ; ✓ Ou lié à un chantier. • Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme ; • Le garage collectif des caravanes hormis sur les aires aménagées et sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur, <p><u>Sont autorisés, dans le secteur UBi et UXi :</u></p> <p>Les seules constructions, occupations, et utilisations des sols autorisées dans le règlement du PPRi en vigueur. La réglementation est différente selon les zones d'aléas.</p> <p><u>Sont autorisés, dans le secteur UL :</u></p> <p>Les constructions, annexes, occupations, et utilisations des sols en lien avec une activité touristique ou de loisirs et sous réserve : D'être limitée à 30% de la surface en zone « UL » sur le terrain d'assiette du projet ; De ne pas comporter de sous-sol ou une cave ; Être obligatoirement construites sur vide sanitaire ; Les drainages sont interdits.</p> <p><u>Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; • Les aires de jeux ou de sports ; • Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le schéma départemental ; • Les antennes ; • Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables ; • Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P) ; • Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation des réseaux ; • Dans l'ensemble de la zone, les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation • Les transformateurs devront bénéficier d'une insertion paysagère adéquate permettant de limiter leurs impacts dans le paysage. La palette végétale du Parc naturel régional sera à privilégier pour ce type d'aménagement 	<p>Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation.</p> <p>Les annexes et abris de jardin sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété.</p> <p>Par la présence de bâtiment professionnel dans la zone U, les extensions, la construction de nouveaux bâtiments sont possibles, il s'agit d'un enjeu important sur la commune</p>
		<p>Tous les types d'équipements publics et installations nécessaires à des services publics sont naturellement autorisés à l'intérieur de la trame urbaine</p>

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)																																																							
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ																																																							
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification																																																					
3. Mixité fonctionnelle et sociale	Mixité sociale Sans objet. Mixité fonctionnelle Sans objet.	Les élus n'ont pas souhaité réglementer la mixité fonctionnelle et sociale. La situation est actuellement satisfaisante, la mixité fonctionnelle et sociale est assez diversifiée entre les commerces, les habitations et les logements sociaux.																																																					
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE																																																							
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère). De manière à limiter les remblais qui ne sont pas nécessaires à la construction, le plancher du premier niveau habitable ne devra pas se situer à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel, sauf dans la zone UBi et UXi où le PPRI peut imposer des règles différentes.</p> <ul style="list-style-type: none">Les bâtiments sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotèreLes bâtiments accueillant une activité viti-vinicole sont limités à 10 mètres maximum au faitage ou à 7 mètres au sommet de l'acrotèreLes abris de jardin sont limités 3 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotèreLes autres annexes et garages à usage d'habitation (s'ils ne sont pas accolés à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère	La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables).																																																					
	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <table><thead><tr><th rowspan="2">Règles d'implantation par secteur de la zone U du PLU</th><th colspan="8">Secteurs de la zone U</th></tr><tr><th>UA</th><th>UAA</th><th>UB</th><th>UBi</th><th>UE</th><th>UL</th><th>UX</th><th>UXi</th></tr></thead><tbody><tr><td>À l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines (au moins un angle de la façade devra être dans cet alignement – ex. l'angle de la façade la plus proche de la voie publique)</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement</td><td></td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>En observant un retrait minimum de 15 mètres par rapport aux routes départementales</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td></tr></tbody></table>	Règles d'implantation par secteur de la zone U du PLU	Secteurs de la zone U								UA	UAA	UB	UBi	UE	UL	UX	UXi	À l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées	X								Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines (au moins un angle de la façade devra être dans cet alignement – ex. l'angle de la façade la plus proche de la voie publique)	X	X	X	X	X	X	X	X	En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement		X	X	X	X	X	X	X	En observant un retrait minimum de 15 mètres par rapport aux routes départementales							X		Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant qu'il soit ancien ou plus récent.
	Règles d'implantation par secteur de la zone U du PLU		Secteurs de la zone U																																																				
		UA	UAA	UB	UBi	UE	UL	UX	UXi																																														
	À l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées	X																																																					
	Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines (au moins un angle de la façade devra être dans cet alignement – ex. l'angle de la façade la plus proche de la voie publique)	X	X	X	X	X	X	X	X																																														
En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement		X	X	X	X	X	X	X																																															
En observant un retrait minimum de 15 mètres par rapport aux routes départementales							X																																																
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>En zone UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi :</p> <ul style="list-style-type: none">Pour la zone U, les constructions peuvent-être implantées en limite séparation ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres. <p>Dans les zones UX et UXi, les constructions doivent observer une marge d'isolement d'au moins 10 mètres.</p>	L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. Les parcelles en zone U sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti.																																																						
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : Pour la zone U, les constructions peuvent être accolées à un bâtiment ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>	Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.																																																						

Principales dispositions règlementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>Emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Si la parcelle est inférieure à 250 m² alors l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 70%. Exemple : pour une parcelle de 200 m², l'emprise au sol cumulé des constructions est de 140 m². Si la parcelle a une taille entre 251 et 500 m² alors l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 40%. Exemple : pour une parcelle de 500 m², l'emprise au sol cumulé des constructions est de 200 m². Au-delà de 501 m² l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 30%. Exemple : pour une parcelle de 800 m², l'emprise au sol cumulé des constructions est de 240 m². En zone UBi et UXi, l'emprise au sol des constructions, extensions et annexes est limitée conformément à la réglementation du PPRI. Les dispositions de ce dernier s'appliquent. En zone UL, l'emprise au sol cumulée des constructions, extensions et annexes est limitée à 30% En zone UA, UB et UX, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage professionnel est limitée à 60% 	<p>L'emprise au sol limitée est proportionnelle par rapport à la taille du terrain et donc sa position géographique. Dans les tissus anciens denses, les terrains sont plus petits et l'emprise au sol souvent plus importante. Cette règle vise à favoriser la non-imperméabilisation excessive des sols.</p>
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Aspect des constructions :</p> <p>1.1. Dispositions générales</p> <p>Conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. La couleur des enduits ou bardages doit correspondre à des teintes de bois, de pierre, de sable, de terre cuite. Il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire.</p> <p>1.2. Adaptation au terrain naturel</p> <p>L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.</p> <p>1.3. Réhabilitations / rénovations</p> <p>Les travaux réalisés sur une construction existante doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, éléments de modénature, linteaux en briques apparentes, ...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel il s'insère. La reconstruction même partielle, la restauration, l'aménagement ou l'extension d'une construction ancienne traditionnelle doivent respecter les volumes (vérandas...), les couleurs, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que les décors, les éléments de modénatures (bandeaux, corniches...) et l'ordonnancement des ouvertures de la construction originelle.</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>

Principales dispositions règlementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>1.3. Réhabilitations / rénovations. Tous projets d'aménagement ou de modification des éléments patrimoniaux des constructions existantes devront être réalisés de manière à assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales (murs anciens en pierre, chartils, chasse-roues, angles bâtis...). Dans le cas d'extension de construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.</p> <p>1.4. Extension des constructions - Garages et annexes Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures. Les abris de jardin devront avoir un aspect bois (couleurs).</p> <p>1.5. Toitures Les toitures des constructions couvertes en forme de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites. Les toitures auront les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures des nouvelles constructions auront une toiture à au moins deux pentes, comprises entre 35 et 45°. Une tolérance est admise pour des annexes et/ou dépendances ainsi que pour les hangars et installations agricoles. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle. • Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées ou couvertes de dispositifs photovoltaïques sur au moins 50% de la surface. • D'autres types de toitures pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou de forme urbaine contemporaine. <p>Dans le cadre de pose de panneaux solaires sera réalisée en toiture, ils devront être sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture, ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toitures terrasse. Dans tous les cas, les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas être miroitants ou réfléchissants. Ils devront s'adapter à la couleur de la toiture.</p> <p>1.6. Façade Les bardages d'aspect en tôle ou métallique sont interdits. L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.</p> <p>Il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire. Ce guide traite des façades, portes, ferronneries, fenêtres et volets.</p> <p>Concernant les travaux sur les constructions existantes, l'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien, les ferronneries (grilles, garde-corps, portes d'entrée...) et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, céramiques, briques apparentes, ...) devront être conservés et laissés apparents, ou remplacés à l'identique.</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>

Principales dispositions règlementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>1.6. Façade Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie du profil de la façade, sous réserve de sa bonne intégration visuelle, dissimulé derrière un lambrequin peint et à condition que les volets battants extérieurs soient conservés, s'ils existent. Toute extension, réhabilitation ou création de nouvelles ouvertures devra s'harmoniser avec les caractéristiques de la construction existante (volets battants...). Les menuiseries doivent épouser la forme des baies notamment lorsque ces dernières possèdent un linteau cintré. Concernant les travaux sur les constructions neuves, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'extérieur.</p> <p>1.7. Devantures des magasins, bureaux, équipements publics Lorsque le bâtiment à construire a pour objet l'installation d'un équipement commercial ou artisanal, un travail de composition architecturale devra être mené. Les prescriptions suivantes devront être respectées : Les parties « bureaux » devront être intégrées au volume de la construction. Les stationnements longs (supérieur à 7 jours), les stockages ou entreposages devront être non visibles depuis l'espace public. L'usage de la couleur unique rappelant l'enseigne est interdit. La couleur générale du bâtiment devra rester en cohérence avec l'environnement bâti et le contexte urbain.</p> <p>1.8. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>1.9. Clôtures sur les voies publiques Les clôtures ne sont pas obligatoires. Pour les secteurs concernés par la traversée de routes départementales ou voies communales : afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de route départementale pourra être limitée tant dans sa hauteur que son aspect. Des pans coupés peuvent être exigés. La hauteur des clôtures minérales est limitée à 1.60 mètre en limite des voies et emprises publiques et à 1.80 mètre en limites séparatives. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées afin d'assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes, notamment en alignement des voies publiques ou privées ou en raison de la configuration du terrain (différence de niveau entre le terrain naturel et la voie par exemple). La rénovation d'un mur de clôture ne répondant pas aux exigences précisées ci-après est possible si cette rénovation est faite à l'identique (hauteur et composition de la clôture). Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être composé de grillages souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci. Dans tous les cas les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...).</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>

Principales dispositions règlementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>1.9. Clôtures sur les voies publiques En zone UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies monospécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit. Les clôtures pourront être constituées des grillages. La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen. L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de murs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus). L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite. <p>En zone UBi et UXi :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées ou grillages) <p>1.10. Collecte sélective des déchets Tout projet d'habitat collectif (au moins 2 appartements ou logements groupés) devra prévoir un local ou un emplacement sur la parcelle, destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets et accessibles depuis la voie ou les emprises publiques. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion et en dehors des espaces publics. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement sur la parcelle, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres sur le domaine public. Ce dispositif devra être qualitatif, afin qu'il s'intègre le mieux possible dans le contexte architectural de la commune de par son dimensionnement, ses coloris et les matériaux.</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>
	<p>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales La réglementation thermique ou environnementale en vigueur devra à minima être respectée, celle-ci ne s'applique à tous les bâtiments de la même manière et certains bâtiments en sont exonérés (par exemple : les constructions provisoires, les bâtiments destinés à rester ouverts sur l'extérieur, les bâtiments agricoles ou d'élevage, ...). Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, etc. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent être encouragées pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique. L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.</p>	<p>Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.</p>

Principales dispositions règlementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Les espaces libres aux abords des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte de l'emprise au sol limitée. Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou un fruitier au moins par 200 m² de ces espaces. Des plantations pourront être exigées en lisière de zones agricoles et de zones urbaines.</p> <p>Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.</p> <p>Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Cette règle s'applique aussi au projet de réhabilitation d'aires de stationnement à raison d'un arbre par tranche de 10 places.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de replantation. Une espèce différente sera admise. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).</p> <p><u>Surface écoaménageable ou non imperméabilisée</u> : Indépendamment des règles d'emprise au sol limitée, il devra être préservé, pour les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inférieurs à 349 m² au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • De 350 à 650 m² au minimum 25 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • Supérieur à 651 m² au minimum 50 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; <p>Ne sont pas comptabilisées les surfaces perméables ou drainantes comme des espaces de stationnement végétalisés sur dalles à engazonner ou les bétons drainants ou poreux.</p>	<p>La commune compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager leur jardin d'agrément en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.</p>
<p>4. Stationnement</p>	<p>Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 100 m de la limite de l'unité foncière ou de justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé. Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement a la possibilité de ne pas imposer de règles pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, dans le cas présent il est exigé au moins une place. Ce n'est pas le choix de la commune.</p> <p>Les nouveaux espaces de stationnement non couvert (ex. sous-sol, garage, carport accolé à la construction principale, etc.) doivent intégrer sur au moins 50% de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation (ex. dalles alvéolaires remplies de gravier ou de gazon, pavés drainants posés sur lit de sable, béton poreux ou drainant, revêtements végétalisés, etc.).</p>	<p>Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions.</p>

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
4. Stationnement	<p>Ces obligations ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement couverts ou qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.</p> <p>Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes : • Pour les immeubles d'habitations collectives, 0,75 m² jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² • Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m). <p>Concernant les opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension</p> <p>Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé est défini comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination d'habitat, toute place doit être maintenue ou restituée ; • Pour les extensions de bâtiment d'habitation, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire (couverte ou non) par tranche de 30 m² supplémentaire ; • Pour les changements de destination de bureaux en logements à la date d'approbation du PLU, il n'est pas exigé de places supplémentaires ; <p>Dans les zones UA, UB, UBi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement pour les logements de moins de 59 m² de surface de plancher • 2 places de stationnement pour les logements dont la surface de plancher est comprise entre 60 et 139 m² • 3 places de stationnement pour les logements dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 140 m² • 1.5 pour les logements collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État) • 1 pour les logements collectifs, locatifs financés avec un prêt aidé par l'État) <p>4.4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol des secteurs concernés.</p> <p>4.5. Normes de stationnement automobile pour les constructions destinées aux commerces : Sauf impossibilité technique justifiée, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité.</p> <p>4.6. Normes de stationnement automobile pour les constructions destinées aux bureaux, et activités artisanales : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : les besoins des salariés et des visiteurs, les possibilités de mutualisation de stationnement.</p>	Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions.
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Généralités :</p> <p>Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)

III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
1. Déserte par les voies publiques ou privées	Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une largeur minimale de 5 mètres en double sens et 3 mètres pour un sens unique, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Sauf impossibilité technique ou par manque d'espace, les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies d'accès à la parcelle ou portail devront avoir une largeur minimale de 3 mètres donnant sur à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
2. Déserte par les réseaux	Généralités : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant. Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-18 du code de la Santé Publique).	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines UA, UAA, UB, UBi, UE, UL, UX et UXi (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) : L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...) : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Eaux pluviales : Les équipements devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Les puisards sont interdits dans certains secteurs du PPRNGT. Cette règle n'est pas exclusive, il conviendrait de consulter le document pour plus de détails. Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privés, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. En cas d'impossibilité technique justifiée (ex. : nature du sous-sols) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Électricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie : Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.
	Déchets : Dans le cadre de logements collectifs (habitat groupé ou appartement), un espace lié à la collecte sélective des déchets sera aménagé	Les déchets doivent être mis en discrétion sur la parcelle.

E. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES À URBANISER (AU)

Article R151-20 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (zones 1AU)

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zones 2AU).

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires ou individuelles groupées. Toutefois, de petits commerces peuvent naturellement s'y installer. **La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie** en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Les zones 1AU et 2AU se différencient au regard de la capacité des réseaux à la périphérie de la zone. Il n'y a pas de zones 2AU dans le PLU afin de limiter la consommation d'espaces et les réserves foncières superflues.

Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone 1AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale.

Zones	Vocation / usage	Explication de la délimitation
1AU	La zone 1AU couvre la zone destinée à être ouverte à l'urbanisation essentiellement à vocation d'habitat	Le secteur 1AU se situe en continuité des tissus villageois. L'enjeu principal est de relier ces futurs tissus urbains récents au reste du bourg en respectant la morphologie urbaine, l'insertion paysagère, etc. Ce secteur comporte également des zones 1AU « 2032 » avec des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation
1AUX	La zone 1AUX couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique.	Ce secteur est destiné à recevoir des activités économiques identifiées avec des secteurs de projets à court terme.

Principales dispositions règlementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	<p>Dans les secteurs 1AU et 1AUX, les destinations et sous-destination suivantes sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces et activités de services supérieurs à 300 m² de surface de plancher • Les constructions à destination industrielle • Les constructions à destination d'entrepôt • Les constructions à destination de bureaux <p>En plus destinations et sous-destination précédentes, dans la zone 1AUX sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation en particulier les logements • Les commerces et activités de services inférieurs à 300 m² de surface de plancher 	<p>Il s'agit d'encadrer les commerces et les activités de services, les plus importantes en termes de surfaces devront prendre place au Clos de la Noue, tandis que ceux répondant à des besoins quotidiens trouveront leur place dans les tissus urbains denses (respect des dispositions de la Charte commerciale du SCoT).</p>
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits dans toute la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation. • Toutes constructions à moins de 5 mètres des rives des cours d'eau, ruisseaux ou fossés. • La création de terrain de camping ; • Les antennes-relais. <p>Sont interdits dans toute la zone 1AUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations de panneaux photovoltaïques au sol. <p>Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :</p> <p><u>Généralités applicables à l'ensemble de la zone :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les nouvelles constructions, toutes les nouvelles extensions, toutes les nouvelles annexes dans la limite des occupations du sol autorisé ; • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle affectation des sols ou la nouvelle destination ne soit pas interdite par le paragraphe 1 ; • Après sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. • Les sous-sols enterrés s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe, de débordement d'un cours d'eau ou de glissement de terrain ; • Les constructions à usage commerciale, artisanale à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté ; • Les garages sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant. • Les abris de jardin ne pouvant pas dépasser 20 m² de surface de plancher, uniquement s'ils dépendent d'une habitation existante. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle. • Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; • Les constructions précaires et temporaires liées à un évènement ; • Le stockage et le dépôt de matériaux à condition d'être masqué par une haie vive et d'être : Lié à une activité existante ; Ou lié au système de chauffage (stockage du bois) ; Ou compatible avec les constructions à usage d'habitation ; Ou lié à un chantier. 	<p>Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique de la zone 1AU, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.</p> <p>Il ne s'agit pas de définir la zone AU comme uniquement résidentielle, des bâtiments professionnels peuvent cohabiter avec les bâtiments à usage d'habitation sous réserve d'être compatibles avec le règlement de la zone.</p> <p>Afin de privilégier les zones d'activités pour des bâtiments d'activités, les installations de panneaux photovoltaïques au sol soient interdites dans ces zones 1AUX. En effet, cela évitera de créer de nouvelles zones si ces installations occupent une surface conséquente dans les zones d'activités, et donc entraîner une consommation foncière de terres agricoles supplémentaire. Seules les installations contribuant à l'autoconsommation et notamment les ombrières de parking pourraient être autorisées.</p> <p>Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation.</p> <p>Les annexes et abris de jardin sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété.</p> <p>Par la présence de bâtiment professionnel dans la zone U, les extensions, la construction de nouveaux bâtiments sont possibles, il s'agit d'un enjeu important sur la commune</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<ul style="list-style-type: none"> Les habitations légères de loisirs (HLL) visées par le Code de l'Urbanisme ; Le garage collectif des caravanes hormis sur les aires aménagées et sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur <p><u>Sont autorisés dans le secteur 1AUX</u> : Les constructions à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.</p> <p><u>Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ; Les aires de jeux ou de sports ; Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le schéma départemental ; Les antennes ; Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables ; Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P) ; Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation des réseaux ; Dans l'ensemble de la zone, les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation (exemple : aménagement de l'hydraulique), ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention, ...). Les transformateurs devront bénéficier d'une insertion paysagère adéquate permettant de limiter leurs impacts dans le paysage. La palette végétale du Parc naturel régional sera à privilégier pour ce type d'aménagement 	
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
3. Mixité fonctionnelle et sociale	<p><u>Mixité sociale</u></p> <p>Lors d'une opération portant sur au moins 50 logements, ou sur un programme de logements excédant 2 000 m² (ex : 18 x 110 m² ou 25 x 80 m²) de surface de plancher réservé à l'habitation, sur une ou plusieurs tranches de travaux, l'aménageur devra recourir à une solution visant à intégrer la mixité sociale dans le programme. Il est exigé au moins 10% des lots réservés aux logements sociaux (en location ou en accession à la propriété), toutes tranches de travaux confondues.</p> <p><u>Mixité fonctionnelle</u></p> <p>Lors d'une opération portant sur au moins 60 logements, sur une ou plusieurs tranches de travaux, l'aménageur doit prévoir une mixité fonctionnelle en prévoyant notamment, l'implantation en rez-de-chaussée des programmes de logements, bureaux, équipements, commerces, services, etc....</p>	Les élus ont souhaité réglementer la mixité fonctionnelle et sociale uniquement sur les grandes opérations portant sur au moins 20 logements.
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère). De manière à limiter les remblais qui ne sont pas nécessaires à la construction, le plancher du premier niveau habitable ne devra pas se situer à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.</p>	La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables).

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur : <ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments professionnels sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère Les bâtiments accueillant une activité viti-vinicole sont limités à 10 mètres maximum au faitage ou à 7 mètres au sommet de l'acrotère Les constructions à usage d'habitation sont limitées 9 mètres au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère Les abris de jardin sont limités 3,0 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère Les autres annexes et garages (s'il n'est pas accolé à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère 	La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables).
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : <u>Dans les secteurs 1AU :</u> <ul style="list-style-type: none"> Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines (au moins un angle de la façade devra être dans cet alignement – ex. l'angle de la façade la plus proche de la voie publique) En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement <u>Dans le secteur 1AUX :</u> en observant un retrait minimum de 15 mètres par rapport aux routes départementales	Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant qu'il soit ancien ou plus récent.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : <u>Pour la zone 1AU</u> , les constructions peuvent-être implantées en limite séparation ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres. <u>Concernant le secteur 1AUX</u> , les constructions devront observer une marge de recul d'au moins 5 mètres.	L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. Les parcelles en zone AU sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : les constructions peuvent être accolées à un bâtiment ou dans le cas contraire à une distance au moins égale à 3 mètres.	Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).
	Emprise au sol : <u>Dans les secteurs 1AU :</u> <ul style="list-style-type: none"> Si la parcelle est inférieure à 250 m² alors l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 70%. Si la parcelle a une taille entre 251 et 500 m² alors l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 40%. Au-delà de 501 m² l'emprise au sol cumulée des constructions, abris de jardin, annexes et piscines est limitée à 30%. <u>Dans le secteur 1AUX :</u> L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 60%.	L'emprise au sol limitée est proportionnelle par rapport à la taille du terrain et donc sa position géographique. Dans les tissus anciens denses, les terrains sont plus petits et l'emprise au sol souvent plus importante. Cette règle vise à favoriser la non-imperméabilisation excessive des sols.

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Aspect des constructions</p> <p><u>1.1. Dispositions générales</u></p> <p>L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. La couleur des enduits ou bardages doit correspondre à des teintes de bois, de pierre, de sable, de terre cuite. Il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire.</p> <p><u>1.2. Adaptation au terrain naturel</u></p> <p>L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.</p> <p><u>1.3. Extension des constructions - Garages et annexes</u></p> <p>Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures. Les abris de jardin devront avoir un aspect bois (couleurs).</p> <p><u>1.4. Toitures</u></p> <p>Les toitures des constructions couvertes en forme de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites. Les toitures auront les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures des nouvelles constructions auront une toiture à au moins deux pentes, comprises entre 35 et 45°. Une tolérance est admise pour des annexes et/ou dépendances ainsi que pour les hangars et installations agricoles. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle. • Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées ou couvertes de dispositifs photovoltaïques sur au moins 50% de la surface. • D'autres types de toitures pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou de forme urbaine contemporaine. <p>Dans le cadre de pose de panneaux solaires sera réalisée en toiture, ils devront être sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture, ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toitures terrasse. Dans tous les cas, les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas être miroitants ou réfléchissants. Ils devront s'adapter à la couleur de la toiture.</p> <p><u>1.5. Murs / Revêtements extérieurs</u></p> <p>Pour les bâtiments à usage d'habitation, les enduits des murs et revêtements extérieurs devront être de teinte beige en référence au nuancier des enduits qui apparaît à la fin du document. Le bardage bois est autorisé. Pour les bâtiments professionnels, il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims et notamment du nuancier « bardage métallique ».</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>1.5. Murs / Revêtements extérieurs Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié. L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.</p> <p>1.6. Devantures des magasins, bureaux, équipements publics Lorsque le bâtiment à construire a pour objet l'installation d'un équipement commercial ou artisanal, un travail de composition architecturale devra être mené. Les prescriptions suivantes devront être respectées : Les parties « bureaux » devront être intégrées au volume de la construction. Les stationnements longs (supérieur à 7 jours), les stockages ou entreposages devront être non visibles depuis l'espace public. L'usage de la couleur unique rappelant l'enseigne est interdit. La couleur générale du bâtiment devra rester en cohérence avec l'environnement bâti et le contexte urbain. À défaut, la palette des beiges devra être utilisée.</p> <p>1.7. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation, sauf impossibilité technique justifiée.</p> <p>1.8. Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Pour les secteurs concernés par la traversée de routes départementales ou voies communales : afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôtures ou de haies en bordure de route départementale pourra être limitée tant dans sa hauteur que son aspect. Des pans coupés peuvent être exigés.</p> <p>La hauteur des clôtures minérales est limitée à 1.60 mètre en limite des voies et emprises publiques et à 1.80 mètre en limites séparatives. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées afin d'assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes, notamment en alignement des voies publiques ou privées ou en raison de la configuration du terrain (différence de niveau entre le terrain naturel et la voie par exemple). La rénovation d'un mur de clôture ne répondant pas aux exigences précisées ci-après est possible si cette rénovation est faite à l'identique (hauteur et composition de la clôture). Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être composé de grillages souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci. Dans tous les cas les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...).</p> <p>Les règles de hauteur maximale pour les clôtures sur les voies publiques dans les secteurs 1AU et 1AUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies monospécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit. • Les clôtures pourront être constituées des grillages. • La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen. • L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite. 	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><u>1.9. Collecte sélective des déchets</u></p> <p>Tout projet d'habitat collectif (au moins 2 appartements ou logements groupés) devra prévoir un local ou un emplacement sur la parcelle, destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets et accessibles depuis la voie ou les emprises publiques. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion et en dehors des espaces publics. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement sur la parcelle, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres sur le domaine public. Ce dispositif devra être qualitatif, afin qu'il s'intègre le mieux possible dans le contexte architectural de la commune de par son dimensionnement, ses coloris et les matériaux.</p>	<p>Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes.</p> <p>Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.</p>
	<p>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</p> <p>La réglementation thermique ou environnementale en vigueur devra à minima être respectée, celle-ci ne s'applique à tous les bâtiments de la même manière et certains bâtiments en sont exonérés (par exemple : les constructions provisoires, les bâtiments destinés à rester ouverts sur l'extérieur, les bâtiments agricoles ou d'élevage, ...). Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, etc. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent être encouragées pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique. L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.</p>	<p>Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.</p>
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les espaces libres aux abords des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte de l'emprise au sol limitée.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de ces espaces. Des plantations pourront être exigées en lisière de zones agricoles et de zones urbaines.</p> <p>Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.</p> <p>Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Cette règle s'applique aussi au projet de réhabilitation d'aires de stationnement à raison d'un arbre par tranche de 10 places.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).</p>	<p>La commune compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager leur jardin d'agrément en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><u>Surface écoaménageable ou non imperméabilisée</u> : Indépendamment des règles d'emprise au sol limitée, il devra être préservé, pour les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inférieurs à 349 m² au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • De 350 à 650 m² au minimum 25 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • Supérieur à 651 m² au minimum 50 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; <p>Ne sont pas comptabilisées les surfaces perméables ou drainantes comme des espaces de stationnement végétalisé sur dalles à engazonner ou les bétons drainants ou poreux.</p>	Il convient de préserver un certain pourcentage d'espace vert la gestion des eaux pluviales à la parcelle, mais aussi le phénomène d'îlot de chaleur.
4. Stationnement	<p>Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. Les divisions de terrain et les transformations de bâti existant ne doivent pas aboutir à la suppression d'une place de stationnement sans qu'elle ne soit remplacée. Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 100 m de la limite de l'unité foncière.</p> <p>Conformément à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, le règlement a la possibilité de ne pas imposer de règles pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, dans le cas présent il est exigé au moins une place. Ce n'est pas le choix de la commune.</p> <p>Les nouveaux espaces de stationnement non couvert (ex. sous-sol, garage, carport accolé à la construction principale, etc.) doivent intégrer sur au moins 50% de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation (ex. dalles alvéolaires remplies de gravier ou de gazon, pavés drainants posés sur lit de sable, béton poreux ou drainant, revêtements végétalisés, etc.)</p> <p>Ces obligations ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement couverts ou qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.</p> <p><u>Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (conformément à l'article L 151-30 CU)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions neuves (hors rénovation), les exigences minimales sont les suivantes : • Pour les immeubles d'habitations collectives, 0,75 m² jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² • Pour les immeubles de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher, ce qui correspond à 1 place de vélo pour 100 m² (1 place fait 1,5 m² soit 0,75 m x 2 m). <p><u>Concernant les opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension</u></p> <p>Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé est défini comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination d'habitat, toute place doit être maintenue ou restituée ; • Pour les extensions de bâtiment d'habitation, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire (couverte ou non) par tranche de 30 m² supplémentaire ; • Pour les changements de destination de bureaux en logements à la date d'approbation du PLU, il n'est pas exigé de places supplémentaires ; 	Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions.

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
4. Stationnement	<p><u>Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement pour les logements de moins de 59 m² de surface de plancher • 2 places de stationnement pour les logements dont la surface de plancher est comprise entre 60 et 139 m² • 3 places de stationnement pour les logements dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 140 m² • 1.5 pour les logements collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État) • 1 pour les logements collectifs, locatifs financés avec un prêt aidé par l'État) <p><u>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.</u> Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol des secteurs concernés.</p> <p><u>Normes de stationnement automobile pour les constructions destinées aux commerces :</u> Sauf impossibilité technique justifiée, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité.</p> <p><u>Normes de stationnement automobile pour les constructions destinées aux bureaux, et activités artisanales :</u> le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : les besoins des salariés et des visiteurs, les possibilités de mutualisation de stationnement.</p>	Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions.
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Généralités :</p> <p>Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une largeur minimale de 5 mètres en double sens et 3 mètres pour un sens unique, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.</p> <p>Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Sauf impossibilité technique ou par manque d'espace, les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.</p> <p>Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours. Les dimensions de ces aires sont différentes et supérieures à celles des services de collecte des ordures ménagères ou des réseaux de transports urbains. Les aires de retournement devront donc être dimensionnées suivant les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).</p> <p>Accès : Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies d'accès à la parcelle ou portail devront avoir une largeur minimale de 3 mètres donnant sur à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès.</p>	<p>La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	Accès : Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
2. Déserte par les réseaux	Généralités : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant. Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-18 du code de la Santé Publique).	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) : L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.

Principales dispositions réglementaires pour la zone 1AU et 1AUX (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	<p>Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...) : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p>	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	<p>Eaux pluviales : Les équipements devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Les puits sont interdits dans certains secteurs du PPRNGT. Cette règle n'est pas exclusive, il conviendrait de consulter le document pour plus de détails.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privés, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puits, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur.</p> <p>En cas d'impossibilité technique justifiée (ex. : nature du sous-sol) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.</p>	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	<p>Électricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	<p>Sécurité incendie : Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.</p>	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.
	<p>Déchets : Tout projet de d'habitat collectif (au moins 2 appartements) devra prévoir des locaux ou un emplacement destiné au stockage des déchets ménagers et recyclables dont les dimensions devront permettre une collecte sélective de ces déchets. Cet emplacement sera réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion. S'il n'est pas possible de prévoir cet emplacement, un point d'apport volontaire doit être créé à moins de 100 mètres.</p>	Les déchets doivent être mis en discrétion sur la parcelle.

F. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES (A)

Article R151-22 [du code de l'urbanisme](#)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 [du code de l'urbanisme](#)

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Au vu du caractère rural du territoire, les espaces agricoles tiennent une place majeure dans le zonage du PLU. En effet, le choix des zones classées en zone « agricole » s'est attaché à inclure les îlots agricoles soit recensés par le Registre Parcellaire Graphique soit par photo-interprétation.

Zones A	Vocation / usage	Explication de la délimitation
A	La zone A couvre la zone non équipée à vocation agricole	Le secteur A est un secteur agricole généraliste qui correspond à l'usage agricole (culture) du territoire.
Ah	La zone Ah couvre une zone qui admet des constructions à usage d'habitation	Ce secteur accueille des bâtiments à usage d'habitation relativement isolé du village. Ces bâtiments s'intègrent dans la zone agricole. Il est essentiel de prévoir un sous-secteur Ah pour pouvoir encadrer leur développement.
Ai	La zone Ai couvre la zone non équipée à vocation agricole et située dans la zone inondable du PPRI	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI en vigueur. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouent un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Le règlement du PPRI s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.
Av	Le secteur Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains	Il convient de protéger ces secteurs dans la zone AOC Champagne
Ap	La zone Ap couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées	Il nous a para nécessaire de protéger certaines vues sensibles en zone agricole pour ne pas porter atteinte au paysage et au charme de ce village champenois dominé par la statue d'Urbain II. Ces secteurs sensibles sont souvent autour des monuments historiques de la commune.

Principales dispositions réglementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	Paragraphe non réglementé.	La commune n'a pas jugé utile d'interdire une destination.
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.5. <p>Sont interdits dans toute la zone Ap et Ai :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, installations et occupation du sol listées dans l'arrêté préfectoral définissant la Déclaration d'utilité Publique pour le captage située au lieu-dit « le Breuil ». <p>Sont interdits dans toute la zone Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; Les ouvrages de productions d'énergies renouvelables de tous types. <p>Sont autorisés, dans toute la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans la zone d'aléa du règlement du Plan de Prévention des Risques de Glissement de terrain en vigueur, les seules constructions, déblais, remblais, travaux et installations autorisées sous réserve de respecter le règlement du PLU ; Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (une activité doit être maintenue), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages La construction, les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires aux exploitations agricoles. La construction, les extensions et modifications des bâtiment relevant du Règlement Sanitaire Départemental nécessaires aux exploitations agricoles. Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction en cas de sinistre, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires. Les sous-sols enterrés s'ils ne se situent pas dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe, de débordement d'un cours d'eau ou de glissement de terrain ; Après sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone. Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. 	<p>Le zonage A est spécifique aux activités agricoles.</p> <p>Dans de rares cas (ex. élevage sous condition), une maison d'habitation pour une exploitation agricole peut être autorisée.</p> <p>Quelques équipements collectifs peuvent être autorisés</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p><u>Concernant les bâtiments à usage d'habitation, sont admis :</u></p> <p>Les constructions à usage de logement de fonction ; il s'agit des constructions à usage d'habitation et d'annexe destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation. Un seul nouveau logement de fonction par exploitant sera autorisé, à partir de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. De la même manière, les extensions et annexes sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p><u>Sont autorisés, dans le secteur Ah :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des bâtiments d'habitation existant à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations forestières, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; ✓ Qu'elles prévoient un branchement ou un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation ; ✓ Dans la limite de la capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, ...) ; ✓ D'être accolé à la construction d'habitation existante ; ✓ Que les extensions soient limitées à 30% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. Cette limite de surface s'applique au cumul de l'ensemble des extensions réalisées sur toute la durée du PLU. Elle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments d'exploitation agricole et des constructions à destination d'habitation nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante. La création d'annexes aux habitations existantes, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent ✓ Dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). ✓ Une seule nouvelle annexe est autorisée par parcelle. Les piscines, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Que la surface du bassin n'excède pas 40 m² (y compris les margelles) ; ✓ Que ces piscines soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur, d'une enveloppe de 20 m autour du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, ✓ Qu'une seule piscine soit autorisée par parcelle. <p><u>Sont autorisés, dans le secteur Ai :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole à condition d'être autorisés dans le règlement du Plan de prévention contre le risque inondation (PPRI) du secteur d'Épernay par débordement de la Marne dans cette zone d'aléa inondation. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (une activité doit être maintenue), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages à condition d'être autorisés dans le règlement du Plan de prévention contre le risque inondation (PPRI) du secteur d'Épernay par débordement de la Marne dans cette zone d'aléa inondation. 	<p>Quelques rares constructions peuvent avoir lieu proche du captage et dans la zone agricole.</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p><u>Sont autorisés, dans le secteur Ap :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux et installations liées à l'hydraulique du vignoble réalisés par une collectivité ou une association syndicale autorisée. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p><u>Sont autorisés, dans le secteur Av :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux et installations liées à l'hydraulique du vignoble réalisés par une collectivité ou une association syndicale autorisée. <p><u>Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général, sont admises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les antennes-relais inférieures à 12 mètres sous réserve d'avoir un traitement paysager (implantation, matériaux et coloris) ; Les transformateurs devront bénéficier d'une insertion paysagère adéquate permettant de limiter leurs impacts dans le paysage. La palette végétale du Parc naturel régional sera à privilégier pour ce type d'aménagement Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. Sauf dans la zone Ap, s'agissant des ouvrages de productions d'énergies renouvelables, ils sont autorisés, d'une part si l'énergie produite est majoritairement destinée à la revente sur le réseau national de distribution, et d'autre part si ces ouvrages ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 	Quelques rares constructions peuvent avoir lieu proche du captage et dans la zone agricole.
3. Mixité fonctionnelle et sociale	Il n'est pas fixé de règles.	Le règlement écrit est suffisant souple pour permettre à l'activité agricole de se diversifier.
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère). De manière à limiter les remblais qui ne sont pas nécessaires à la construction, le plancher du premier niveau habitable ne devra pas se situer à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel, sauf dans la zone Ai où le PPRi peut imposer des règles différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère Les bâtiments agricoles ou viticoles sont limités à 10 mètres maximum au faitage ou à 7 mètres au sommet de l'acrotère Les abris de jardin sont limités 3 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère Les autres annexes et garages à usage d'habitation (s'ils ne sont pas accolés à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère La hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile est limitée à 12 mètres 	<p>La hauteur des bâtiments d'activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. La hauteur des autres constructions (habitation et annexe) est cohérente avec ce qui est autorisé dans l'espace bâti.</p> <p>La hauteur de pylônes sont limités pour une parfaite compatibilité avec la charte du Parc et limité les atteintes aux paysages.</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> • 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ; • 15 mètres de l'alignement des routes départementales ; 	Ces dispositions répondent à un souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions agricoles relevant du régime des ICPE ou du RSD a 35 mètres berges des cours d'eau aériens (non busés), des puits, forages, sources, aqueducs transitant des eaux potables en écoulant libre ; • Concernant les parcelles étroites de moins de 25 mètres de façade sur voie publiques ou privées, il est possible d'implanter une construction sur au moins une limite. Si la construction n'est pas implantée en limite séparative alors, elle devra respecter une distance de 3 mètres ; • Dans tous les autres cas, les constructions observeront une marge de recul d'au moins 5 mètres ; 	La marge doit favoriser l'accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée (si bâtiment à usage d'habitation en milieu agricole).
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : Pour les bâtiments d'habitation et toutes les constructions autorisées en zone Ah, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être nulle (accolé à un bâtiment) ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.	Il n'est pas utile de réglementer ce paragraphe avec la taille des parcelles agricoles sur la commune en dehors du secteur Ah (où la réglementation sur les STECAL impose de fixer une règle).
	<ul style="list-style-type: none"> • En secteur A, Ap et Av, l'emprise au sol n'est pas réglementée • En secteur Ah, l'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. • En secteur Ah, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² sur la parcelle. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle. • En secteur Ah, l'emprise au sol des autres annexes et garages des constructions à usage d'habitation est limitée à 30 m². Une seule annexe sera autorisée par parcelle. • En secteur Ah, l'emprise au sol des bassins de piscine et des margelles rendant imperméables les abords de la piscine est limitée à 40 m² • En secteur Ai, l'emprise au sol des constructions, extensions et annexes est limitée conformément à la réglementation du PPRI. Les dispositions de ce dernier s'appliquent. 	Il convient de satisfaire les règles du PPRI. Dans le autres zones, l'emprise au sol ne constitue pas un enjeu.
	II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect des constructions : 1.1. Dispositions générales L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. À cet effet, les constructions devront s'accorder avec l'environnement ; les couleurs vives sont à proscrire.	

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>1.1. Dispositions générales L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés. Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. La couleur des enduits ou bardages doit correspondre à des teintes de bois, de pierre, de sable, de terre cuite. Il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire.</p> <p>1.2. Adaptation au terrain naturel Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée. Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibre entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveau et la façade la plus haute en haut de pente. L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.</p> <p>1.3. Toitures Les toitures des constructions couvertes en forme de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites. Les toitures auront les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures des nouvelles constructions auront une toiture à au moins deux pentes, comprises entre 35 et 45°. Une tolérance est admise pour des annexes et/ou dépendances ainsi que pour les hangars et installations agricoles. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle. • Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées ou couvertes de dispositifs photovoltaïques sur au moins 50% de la surface. • D'autres types de toitures pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou de forme urbaine contemporaine. <p>Pour les bâtiments agricoles couverts de bardage métallique, il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » et plus spécifiquement le chapitre « palette Bardage métallique ». Ce guide est présent en annexe. Dans le cadre de pose de panneaux solaires sera réalisée en toiture, ils devront être sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture, ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toitures terrasse. Dans tous les cas, les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas être miroitants ou réfléchissants. Ils devront s'adapter à la couleur de la toiture.</p> <p>1.4. Murs / Revêtements extérieurs Pour les bâtiments à usage d'habitation, les enduits des murs et revêtements extérieurs devront être de teinte beige en référence au nuancier des enduits qui apparaît à la fin du document. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié. L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles couverts de bardage métallique, il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » et plus spécifiquement le chapitre « palette Bardage métallique ». Ce guide est présent en annexe du PLU.</p>	Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)																																																					
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU					Justification																																															
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE																																																					
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	1.5. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation, sauf impossibilité technique justifiée.					Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.																																															
	1.6. Clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales ne devront pas gêner la visibilité aux carrefours. Si la clôture riveraine sur voie publique à une hauteur différente du maximum autorisé dans le règlement du PLU, le projet peut s'adapter aux clôtures voisines. Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci. Dans tous les cas les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...).																																																				
	<table><tr><th rowspan="2">Règles de hauteur maximale pour les clôtures</th><th colspan="5">Secteurs de la zone A</th></tr><tr><th>A</th><th>Ah</th><th>Ai</th><th>Ap</th><th>Av</th></tr><tr><td>Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les clôtures pourront être constituées des grillages.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.</td><td>X</td><td></td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr><tr><td>Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table>						Règles de hauteur maximale pour les clôtures	Secteurs de la zone A					A	Ah	Ai	Ap	Av	Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages . Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.	X	X		X	X	Les clôtures pourront être constituées des grillages .	X	X		X	X	La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel . Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.	X			X	X	L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).	X	X		X	X	L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.	X	X		X	X	Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)			X		
	Règles de hauteur maximale pour les clôtures	Secteurs de la zone A																																																			
		A	Ah	Ai	Ap		Av																																														
	Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages . Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.	X	X		X		X																																														
	Les clôtures pourront être constituées des grillages .	X	X		X		X																																														
	La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel . Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.	X			X		X																																														
	L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).	X	X		X		X																																														
	L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.	X	X		X		X																																														
Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)			X																																																		
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : La réglementation thermique ou environnementale en vigueur devra à minima être respectée, celle-ci ne s'applique à tous les bâtiments de la même manière et certains bâtiments en sont exonérés (par exemple : les constructions provisoires, les bâtiments destinés à rester ouverts sur l'extérieur, les bâtiments agricoles ou d'élevage, ...). Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, etc. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent être encouragées pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique. L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.																																																					
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions					Les haies et les arbres jouent un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental																																																

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement.</p> <p>Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).</p> <p><u>Surface écoaménageable ou non imperméabilisée</u> : Indépendamment des règles d'emprise au sol limitée, il devra être préservé, pour les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inférieurs à 349 m² au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • De 350 à 650 m² au minimum 25 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • Supérieur à 651 m² au minimum 50 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; <p>Ne sont pas comptabilisées les surfaces perméables ou drainantes comme des espaces de stationnement végétalisés sur dalles à engazonner ou les bétons drainants ou poreux.</p>	<p>Les haies et les arbres jouent un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.</p> <p>Il convient de préserver un certain pourcentage d'espace vert la gestion des eaux pluviales à la parcelle, mais aussi le phénomène d'îlot de chaleur.</p>
4. Stationnement	<p>Les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Les nouveaux espaces de stationnement non couvert (ex. sous-sol, garage, carport accolé à la construction principale, etc.) doivent intégrer sur au moins 50% de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation (ex. dalles alvéolaires remplies de gravier ou de gazon, pavés drainants posés sur lit de sable, béton poreux ou drainant, revêtements végétalisés, etc.) Ces obligations ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement couverts ou qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.</p> <p>Équipement</p>	<p>Les stationnements seront anticipés et suffisants.</p>
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Généralités : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Voie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une largeur minimale de 5 mètres en double sens et 3 mètres pour un sens unique, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus. Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.</p>	<p>La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Voirie : Sauf impossibilité technique ou par manque d'espace, les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.</p> <p>Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours.</p>	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	<p>Accès : Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies d'accès à la parcelle ou portail devront avoir une largeur minimale de 3 mètres donnant sur à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.</p>	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
2. Déserte par les réseaux	<p>Généralités : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	<p>Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant. Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-18 du code de la Santé Publique).</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	<p>Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	<p>Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) : Les installations d'assainissement autonomes devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Cette règle n'est pas exclusive, il convier de consulter le document pour plus de détails.</p> <p>L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.</p>	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	<p>Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...) : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p>	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.

Principales dispositions réglementaires pour la zone A, Ah, Ai, Av et Ap (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	<p>Eaux pluviales : Les équipements devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Les puisards sont interdits dans certains secteurs du PPRNGT. Cette règle n'est pas exclusive, il conviendrait de consulter le document pour plus de détails.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. En cas d'impossibilité technique justifiée (ex. : nature du sous-sols) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Les équipements devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Les puisards sont interdits dans certains secteurs. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.</p>	<p>Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.</p>
	Électricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie : Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

G. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES (N)

Article R151-24 du code de l'urbanisme - Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du code de l'urbanisme - Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont recensés un certain nombre d'espaces naturels, fortement dominés par les boisements. Le PLU s'est donc attaché à identifier et classer en zones naturelles ces espaces de la façon la plus judicieuse qui soit. Le classement en zones naturelles de ces espaces permet d'assurer la préservation des éléments naturels majeurs du territoire et porteurs de son patrimoine naturel. Il permet également la pérennisation du caractère naturel de ces milieux, et de cadrer les espaces agricoles et leur occupation.

Zones	Vocation / usage	Explication de la délimitation
N	La zone N couvre la zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger	Le secteur N est un secteur naturel généraliste qui correspond à l'usage naturel (boisement, rivières, ripisylve, ...) des territoires.
Ni	La zone Ni couvre la zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger et située dans la zone inondable du PPRi	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRi en vigueur. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Le règlement du PPRi s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.
NJ	Le secteur NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux. Ce secteur relève des STECAL	Ce secteur abrite des secteurs de jardins avec des constructions isolées des tissus villageois (abris de jardin, annexes). Par mesure d'équité et pour valoriser ces fonds de jardins, il est décidé d'autoriser certaines constructions sous condition.
Nzh	La zone Nzh couvre une zone naturelle à dominante humide	Il convient de protéger ces zones à dominante humide en l'absence de prédiagnostic de zones humides. Il convient de préserver ces espaces en continuité de la zone inondable.

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
1. Destination et sous-destinations	Paragraphe non réglementé.	La commune n'a pas jugé utile d'interdire une destination.
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.4. <p>En zone Nzh et dans les zones Ni représentées au document graphique avec une trame rose (zones humides « loi sur l'eau »), sont particulièrement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides : Les comblements, affouillements et exhaussements Les nouveaux drainages, Les dépôts de toute nature, La création de plans d'eau artificiels, La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. L'imperméabilisation des sols. <p>Sont autorisés, dans tout le secteur N :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans la zone d'aléa du règlement du Plan de Prévention des Risques de Glissement de terrain en vigueur, les seules constructions, déblais, remblais, travaux et installations autorisées sous réserve de respecter le règlement du PLU ; Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. L'aménagement et la transformation des bâtiments et installations existantes sans changement de destination à la date d'approbation du PLU ; Après sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, hormis pour les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone. Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. <p>Concernant les bâtiments à usage d'habitation, sont admis en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> La construction d'une maison d'habitation, l'extension, les annexes des exploitations agricoles et forestières sous réserve : D'être nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière ; De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations forestières, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; <p>Concernant les bâtiments à usage d'habitation, sont admis en zone Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des bâtiments d'habitation existants à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De ne pas porter atteinte ni à la préservation des exploitations forestières, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; ✓ Qu'elles prévoient un branchement ou un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation ; ✓ Dans la limite de la capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, ...) ; ✓ D'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante ; ✓ Que les extensions soient limitées à 30% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. Cette limite de surface s'applique au cumul de l'ensemble des extensions réalisées sur toute la durée du PLU. Elle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments d'exploitation agricole et des constructions à destination d'habitation nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante. 	<p>Les zones humides sont préservées grâce au règlement de la zone.</p> <p>La réglementation est spécifique aux occupations du sol de la zone.</p>

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ		
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Concernant les bâtiments à usage d'habitation, sont admis en zone Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les abris de jardin à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles soient limitées à 20 m² ; ✓ Qu'une seule annexe soit autorisée par parcelle ; ✓ Qu'elle ne peut s'écarter du bâtiment d'habitation principal de plus de 25 mètres ; Les autres annexes et garages des constructions à usage d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles soient limitées à 30 m² ; ✓ Qu'une seule annexe soit autorisée par parcelle ; ✓ Qu'elle ne peut s'écarter du bâtiment d'habitation principal de plus de 20 mètres ; Les piscines, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ D'être liée à une construction d'habitation existante ; ✓ D'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante ; ✓ Qu'une seule piscine soit autorisée par parcelle. <p>Sont autorisés, dans tout le secteur NJ :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les abris de jardin à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles soient limitées à 20 m² ; ✓ Qu'une seule annexe soit autorisée par parcelle ; ✓ Qu'elle ne peut s'écarter de plus de 25 mètres du bâtiment d'habitation principal se situant dans la zone U voisine ; Les autres annexes et garages des constructions à usage d'habitation à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Qu'elles soient limitées à 30 m² ; ✓ Qu'une seule annexe soit autorisée par parcelle ; ✓ Qu'elle ne peut s'écarter de plus de 25 mètres du bâtiment d'habitation principal se situant dans la zone U voisine Les piscines, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ✓ D'être liée à une construction d'habitation existante ; ✓ D'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction d'habitation existante se situant dans la zone U voisine ; ✓ Qu'une seule piscine soit autorisée par parcelle. <p>Sont autorisés, dans le secteur Ni :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole à condition d'être autorisés dans le règlement du Plan de prévention contre le risque inondation (PPRI) du secteur d'Épernay par débordement de la Marne dans cette zone d'aléa inondation.</p>	<p>Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux.</p> <p>Les annexes et abris de jardin sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété.</p> <p>Par la présence potentielle d'habitation isolée dans la zone N, les extensions sont possibles, il s'agit d'un enjeu important sur certaines zones.</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)																																									
Numéro de l'article du règlement		Règle du PLU				Justification																																			
I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ																																									
2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités		<p>Sont autorisés, dans le secteur Nzh :</p> <ul style="list-style-type: none">Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide). <p>Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général, sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none">Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.Les antennes-relais inférieures à 12 mètres sous réserve d'avoir un traitement paysager (implantation, matériaux et coloris) ;Les transformateurs devront bénéficier d'une insertion paysagère adéquate permettant de limiter leurs impacts dans le paysage. La palette végétale du Parc naturel régional sera à privilégier pour ce type d'aménagementLes opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.S'agissant des ouvrages de productions d'énergies renouvelables, ils sont autorisés, d'une part si l'énergie produite est majoritairement destinée à la revente sur le réseau national de distribution, et d'autre part si ces ouvrages ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.				Quelques équipements collectifs peuvent être autorisés																																			
3. Mixité fonctionnelle et sociale		Il n'est pas fixé de règles.				Le règlement écrit est suffisant souple pour permettre à l'activité agricole de se diversifier.																																			
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE																																									
1. Volumétrie et implantation des constructions		<p>Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère). De manière à limiter les remblais qui ne sont pas nécessaires à la construction, le plancher du premier niveau habitable ne devra pas se situer à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel, sauf dans la zone Ni où le PPRI peut imposer des règles différentes.</p> <table><tr><th rowspan="2">Hauteur maximale par secteur de la zone N du PLU</th><th colspan="5">Secteurs de la zone N</th></tr><tr><th>N</th><th>Nh</th><th>Ni</th><th>NJ</th><th>Nzh</th></tr><tr><td>Les bâtiments sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Les abris de jardin sont limités 3 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Les autres annexes et garages à usage d'habitation (s'ils ne sont pas accolés à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>La hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile est limitée à 12 mètres</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr></table>				Hauteur maximale par secteur de la zone N du PLU	Secteurs de la zone N					N	Nh	Ni	NJ	Nzh	Les bâtiments sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère	X	X				Les abris de jardin sont limités 3 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère	X	X		X		Les autres annexes et garages à usage d'habitation (s'ils ne sont pas accolés à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère	X	X		X		La hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile est limitée à 12 mètres	X	X		X	X	<p>La hauteur des bâtiments d'activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles et forestières. La hauteur des autres constructions (habitation et annexe) est cohérente avec ce qui est autorisé dans l'espace bâti.</p> <p>La hauteur de pylônes sont limités pour une parfaite compatibilité avec la charte du Parc et limité les atteintes aux paysages.</p>
Hauteur maximale par secteur de la zone N du PLU	Secteurs de la zone N																																								
	N	Nh	Ni	NJ	Nzh																																				
Les bâtiments sont limités à 9 mètres maximum au faitage ou à 6 mètres au sommet de l'acrotère	X	X																																							
Les abris de jardin sont limités 3 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère	X	X		X																																					
Les autres annexes et garages à usage d'habitation (s'ils ne sont pas accolés à la construction principale) sont limités à 4 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère	X	X		X																																					
La hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile est limitée à 12 mètres	X	X		X	X																																				

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ; 15 mètres de l'alignement des routes départementales ; 	Ces dispositions répondent à un souci de sécurité lors de l'insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions agricoles relevant du régime des ICPE ou du RSD à 35 mètres berges des cours d'eau aériens (non busés), des puits, forages, sources, aqueducs transitant des eaux potables en écoulant libre ; Concernant les parcelles étroites de moins de 25 mètres de façade sur voie publiques ou privées, il est possible d'implanter une construction sur au moins une limite. Si la construction n'est pas implantée en limite séparative alors, elle devra respecter une distance de 3 mètres ; Dans tous les autres cas, les constructions observeront une marge de recul d'au moins 5 mètres ; Les constructions d'abris de jardin ou d'annexes devront respecter une marge d'isolement d'au moins 1 mètre. 	<p>La marge doit favoriser l'accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée (si bâtiment à usage d'habitation en milieu agricole).</p> <p>Les abris de jardin et annexes devront respecter une marge d'isolement d'au moins 1 mètre pour permettre leur entretien et de ne pas imposer un recul de 5 mètres alors même que ces secteurs constituent des fonds de jardin.</p>
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique : Pour les bâtiments d'habitation et toutes les constructions autorisées en zone Nh et NJ, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être nulle (accolé à un bâtiment) ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.	Il n'est pas utile de réglementer ce paragraphe avec la taille des parcelles agricoles sur la commune en dehors des secteurs Nh et NJ (où la réglementation sur les STECAL impose de fixer une règle).
	L'emprise au sol : <ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² sur la parcelle. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle. (cette règle est à lire en regardant aussi l'article 2). L'emprise au sol des autres annexes et garages des constructions à usage d'habitation est limitée à 30 m². Une seule annexe sera autorisée par parcelle. (cette règle est à lire en regardant aussi l'article 2). L'emprise au sol des bassins de piscine et des margelles rendant imperméables les abords de la piscine est limitée à 40 m² (cette règle est à lire en regardant aussi l'article 2). En secteur Ni, l'emprise au sol des constructions, extensions et annexes est limitée conformément à la réglementation du PPRI. Les dispositions de ce dernier s'appliquent. En secteur Nzh, l'emprise au sol n'est pas réglementée. 	Il convient de satisfaire les règles du PPRI. Dans les autres zones, l'emprise au sol ne constitue pas un enjeu.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Aspect des constructions : 1.1. Dispositions générales L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. À cet effet, les constructions devront s'accorder avec l'environnement ; les couleurs vives sont à proscrire. L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés.	

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Aspect des constructions :</p> <p>1.1. Dispositions générales</p> <p>Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. La couleur des enduits ou bardages doit correspondre à des teintes de bois, de pierre, de sable, de terre cuite. Il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire.</p> <p>1.2. Adaptation au terrain naturel</p> <p>Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée. Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibre entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveau et la façade la plus haute en haut de pente. L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation, trop importante par rapport au terrain naturel.</p> <p>1.3. Toitures</p> <p>Les toitures des constructions couvertes en forme de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites.</p> <p>Les toitures auront les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures des nouvelles constructions auront une toiture à au moins deux pentes, comprises entre 35 et 45°. Une tolérance est admise pour des annexes et/ou dépendances ainsi que pour les hangars et installations agricoles. Les couvertures auront l'aspect de la tuile de terre cuite, flammée ou vieillie, ou de l'ardoise naturelle. • Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles sont végétalisées ou couvertes de dispositifs photovoltaïques sur au moins 50% de la surface. • D'autres types de toitures pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou de forme urbaine contemporaine. <p>Pour les bâtiments agricoles couverts de bardage métallique, il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » et plus spécifiquement le chapitre « palette Bardage métallique ». Ce guide est présent en annexe. Dans le cadre de pose de panneaux solaires sera réalisée en toiture, ils devront être sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture, ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toitures terrasse. Dans tous les cas, les dispositifs photovoltaïques ne doivent pas être miroitants ou réfléchissants. Ils devront s'adapter à la couleur de la toiture.</p> <p>1.4. Murs / Revêtements extérieurs</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'habitation, les enduits des murs et revêtements extérieurs devront être de teinte beige en référence au nuancier des enduits qui apparaît à la fin du document. Un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal doit être privilégié. L'isolation extérieure par bardage sur une maçonnerie traditionnelle pourra être admise dans le cadre d'un projet de qualité permettant de garantir une isolation plus performante.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles ou forestiers couverts de bardage métallique, il convient de s'inspirer du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » et plus spécifiquement le chapitre « palette Bardage métallique ». Ce guide est présent en annexe du PLU.</p>	<p>Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.</p>

Principales dispositions règlementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)																																																				
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU			Justification																																																
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE																																																				
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>1.5. Extension des constructions - Garages et annexes</u> Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures. Les abris de jardin devront avoir un aspect bois (couleurs).			Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l'aspect des constructions.																																																
	<u>1.6. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation</u> Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation, sauf impossibilité technique justifiée.																																																			
	<u>1.7. Clôtures</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Conformément à la législation en vigueur, toute clôture située en espaces naturels (ou zones naturelles / forestières au PLU) et à plus de 150 mètres d'une habitation doit permettre la libre circulation de la faune sauvage en permanence. Dans tous les cas les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...). Les clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales ne devront pas gêner la visibilité aux carrefours. Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci.																																																			
	<table><tr><th rowspan="2">Règles de hauteur maximale pour les clôtures par secteur de la zone N du PLU</th><th colspan="5">Secteurs de la zone N</th></tr><tr><th>N</th><th>Nh</th><th>Ni</th><th>NJ</th><th>Nzh</th></tr><tr><td>Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Les clôtures pourront être constituées des grillages.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td></tr></table>					Règles de hauteur maximale pour les clôtures par secteur de la zone N du PLU	Secteurs de la zone N					N	Nh	Ni	NJ	Nzh	Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.	X	X		X		Les clôtures pourront être constituées des grillages.	X	X		X		La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.	X	X		X		L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).	X	X		X		L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.	X	X		X		Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)			X		X
	Règles de hauteur maximale pour les clôtures par secteur de la zone N du PLU	Secteurs de la zone N																																																		
		N	Nh			Ni	NJ	Nzh																																												
	Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou exotiques envahissantes sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.	X	X				X																																													
	Les clôtures pourront être constituées des grillages.	X	X				X																																													
	La clôture pourra être constituée par un mur bahut (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton beige à beige moyen.	X	X				X																																													
	L'entretien des murs pleins est autorisé, en revanche la construction de nouveaux murs pleins est interdite sauf dans le cadre de mûrs bahuts surmontés de grilles (cf. ligne au-dessus).	X	X				X																																													
L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.	X	X		X																																																
Les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux (ex. clôtures ajourées, grillages, murs avec percements)			X		X																																															
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : La réglementation thermique ou environnementale en vigueur devra à minima être respectée, celle-ci ne s'applique à tous les bâtiments de la même manière et certains bâtiments en sont exonérés (par exemple : les constructions provisoires, les bâtiments destinés à rester ouverts sur l'extérieur, les bâtiments agricoles ou d'élevage, ...). Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, etc.																																																				
Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.																																																				
Principales dispositions règlementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nzh (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)																																																				

Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent être encouragées pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique. L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.	
3. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les espaces libres aux abords des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte de l'emprise au sol limitée.</p> <p>Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées. Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées seront privilégiés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).</p> <p><u>Surface écoaménageable ou non imperméabilisée</u> : Indépendamment des règles d'emprise au sol limitée, il devra être préservé, pour les nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inférieurs à 349 m² au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • De 350 à 650 m² au minimum 25 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; • Supérieur à 651 m² au minimum 50 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé ; <p>Ne sont pas comptabilisées les surfaces perméables ou drainantes comme des espaces de stationnement végétalisés sur dalles à engazonner ou les bétons drainants ou poreux.</p>	<p>Les haies et les arbres jouent un rôle écologique fort qu'il convient de ne pas briser pour préserver l'équilibre environnemental.</p> <p>Il convient de préserver un certain pourcentage d'espace vert la gestion des eaux pluviales à la parcelle, mais aussi le phénomène d'îlot de chaleur.</p>
4. Stationnement	Les aires de stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	Les stationnements seront anticipés et suffisants.

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nz (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Généralités : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p>	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
1. Déserte par les voies publiques ou privées	<p>Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une largeur minimale de 5 mètres en double sens et 3 mètres pour un sens unique, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.</p> <p>Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes. Sauf impossibilité technique ou par manque d'espace, les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux.</p> <p>Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours</p> <p>Accès : Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies d'accès à la parcelle ou portail devront avoir une largeur minimale de 3 mètres donnant sur à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.</p>	
2. Déserte par les réseaux	<p>Généralités : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	<p>Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant. Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-18 du code de la Santé Publique).</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	<p>Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p>	La commune souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.

Principales dispositions réglementaires pour la zone N, Ni, NJ et Nz (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)		
Numéro de l'article du règlement	Règle du PLU	Justification
III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX		
2. Déserte par les réseaux	<p>Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères) : Les installations d'assainissement autonomes devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Cette règle n'est pas exclusive, il conviendrait de consulter le document pour plus de détails.</p> <p>L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation s'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur. Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.</p>	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	<p>Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...) : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p>	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	<p>Eaux pluviales : Les équipements devront être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Naturelles contre le Glissement de Terrain (PPRNGT) en vigueur. Les puisards sont interdits dans certains secteurs du PPRNGT. Cette règle n'est pas exclusive, il conviendrait de consulter le document pour plus de détails.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. En cas d'impossibilité technique justifiée (ex. : nature du sous-sols) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.</p> <p>Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.</p>	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	<p>Électricité, téléphone et réseau de chauffage : Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	<p>Sécurité incendie : Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.</p>	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

Respect de l'armature urbaine

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) et une analyse des paysages urbains et naturels. Il s'agit de privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant. La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans le document d'urbanisme précédemment en vigueur a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments, mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.). La délimitation des zones urbaines et à urbaniser ont été définies à partir du diagnostic, des relevés de terrain, des structures villageoises, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillées dans le diagnostic. A Châtillon-sur-Marne (**pôle structurant avec Mareuil-le-Port**), **au moins 15% des logements à construire doivent se faire dans l'enveloppe urbaine**. Source : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région d'Épernay - https://pays-epernay.fr/sites/pays-epernay/files/2024-06/3-SCoTER_Document-dOrientation-et-dObjectifs-compressed.pdf

Modération et réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le PLU s'inscrit également dans un contexte de compatibilité avec le SCoT de la Région d'Épernay, par conséquent le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT approuvé. De la même manière, l'association des élus et des services du SCoT nous permet de garantir cette compatibilité.

La délimitation des zones d'aléa fort concernant le PPRi en vigueur nous a conduits à faire figurer de manière précise l'emprise des différents aléas du PPRi directement sur le plan de zonage. Le PPRi constituant une servitude d'utilité publique, s'applique indépendamment du PLU et dans une relation de rang supérieur. Avec ce type de zonage, même si l'emprise du PPRi peut évoluer au grès des révisions de celui-ci, le PLU sera toujours compatible. Par ailleurs, la réglementation du PPRi n'autorise que très peu de cas d'extension possible. Il n'a pas été jugé nécessaire de faire des « copier-coller » du règlement du PPRi en vigueur à la date d'écriture du PLU, mais plutôt des références (démarche « d'aller-vers ») à une pièce annexe : le règlement du PPRi. Ainsi, si celui-ci évolue dans les années à venir, le PLU sera toujours compatible avec.

Il était nécessaire de revoir les enveloppes constructibles accordées par le plan local d'urbanisme approuvé le 23 avril 2009. La possibilité de bâtir, accordée dans le PLU « ancien » ne vaut pas décision définitive. Le droit à construire d'une parcelle n'est pas figé dans le temps (ex. une réserve foncière importante sur des unités foncières agricoles ou naturelles). **Après six ans (date de création de la zone 2AU)**, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale, sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain (art. 199-I-2° LCR, art. L. 153- 3 1 CU, non applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Les zones 2AU de plus de 6 ans sont donc fermées à l'urbanisation. La révision générale implique la compatibilité avec le SCoT qui souhaite que les communes renvoient à la baisse les enveloppes à urbaniser et en réserve foncière dans les PLU anciens.

Par ailleurs, le PLU approuvé le 23 avril 2009 ne répond plus aux différentes législations en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels. De plus le SRADDET du Grand-Est (approuvé le 22 novembre 2019), transposé dans le SCoT impose aux documents d'urbanisme une gestion plus vertueuse de l'espace avec l'encadrement des enveloppes constructibles dans le temps.

Présence et capacité des réseaux

Reste la question de la présence et de la capacité des réseaux, c'est un des principaux leviers pour la décision des élus vis-à-vis des zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement et les autres zones ouvertes dans un second temps. Il est évident que la présence des réseaux ne garantit pas la constructibilité de la parcelle. En effet, certaines communes sont très entendues, rendre constructible les parcelles d'un bout à l'autre du village, sous prétexte de la présence des réseaux reviendrait à ne pas tenir compte de la réglementation en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et les enveloppes foncières contenues dans les documents du SCoT.

Le choix par déduction des contraintes réglementaires rédhibitoires

Il s'agit aussi de superposer les contraintes réglementaires rédhibitoires telles que les zones d'aléa fort du PPRi, l'absence de zones humides potentielles ou encore l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire (ex. sites Natura 2000).

Le recours au classement en zone naturelle (N)

L'analyse de la rétention foncière a permis à la collectivité de travailler sur des enveloppes foncières mobilisables ou mutables dans le temps. Si des unités foncières sont identifiées comme non mutables par la présence d'un jardin, de vergers, accès impossible à la rue ..., la collectivité a pris le parti de classer certains de ces espaces en zone NJ ou de les identifier comme potentiel densifiable non mobilisable. Dans d'autres secteurs, la profondeur constructible du PLU approuvé le 23 avril 2009 a été revue à la baisse pour limiter là encore le nombre d'hectare en potentiel densifiable (souvent non mobilisable).

Cette justification va de pair avec la volonté du SCoT de limiter les enveloppes constructibles. Mobiliser des surfaces potentiellement ouvertes à l'urbanisation (ex. profondeur constructible importante, possibilité de construction en second rideau) n'est pas sans conséquence sur les enveloppes constructibles encadrées par les dispositions réglementaires du SCoT. Vis-à-vis de la consommation d'espace, le projet de PLU ne peut pas rendre des terrains constructibles sur une trop grande profondeur au risque de diminuer le volume global des unités foncières constructibles.

Les élus n'ont pas souhaité généraliser le développement du modèle de construction en second rideau voir en troisième rideau. Le recours à la zone N (quelques fois indicé NJ) est par conséquent un des outils pour lutter contre la consommation de l'espace agricole ou naturelle (potentiel artificialisation du territoire).

Vocation / usage	Explication de la délimitation
UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
UAA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UAA correspond aux tissus urbains du Prieuré de Binson. Il est apparu essentiel de créer un sous-secteur pour le Prieuré de Binson afin d'encadrer l'évolution du bâti (projet de vente).
UB – mixte, mais à dominante résidentielle	Les tissus urbains se distinguent de la zone UA par leur gabarit légèrement différent, moins denses. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UB, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire plus lâche et plus récente.

Vocation / usage	Explication de la délimitation
UBi – mixte, mais à dominante résidentielle inondable	La zone UBi s'apparente à la zone UB en termes de morphologie urbaine à la différence près que la zone est située en zone inondable. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Le zonage du PPRi a été repris pour dessiner la zone UAi. Le règlement du PPRi s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.
UE – réservé aux équipements publics	Ce secteur est exclusivement réservé à des constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif. On retrouve des zones de stationnement, la déchetterie, la station d'épuration, les installations sportives notamment.
UL– réservé aux activités et constructions liés au tourisme ou aux loisirs	Ce secteur correspond à une zone accueillant des constructions liées à une activité de loisirs sur le secteur le Moulin Carré.
UX et UXi – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités artisanales, industrielles au niveau des silos à grains et de l'ancienne gare. Dans le périmètre des zones UXi il convient de regarder les prescriptions du PPRi et du périmètre de protection.
1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond à la future zone d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit d'es rares secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Pour maîtriser le rythme de construction sur la commune et ses impacts sur l'environnement, certaines zones 1AU comporte un phasage (ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2032) sous condition de remplissage des précédentes zones de développement pour l'habitat.
1AUX – activité	<p>Cette zone correspond à la future zone d'urbanisation à vocation économique, destinée à recevoir des activités économiques identifiées avec des secteurs de projets à court terme. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire.</p> <p>Il s'agit de secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines quasi-exclusivement dans la poursuite d'activités existantes. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Le bassin de vie manque d'hébergement de type hôtelier, groupe de 50 personnes entre Epernay-Reims-Dormans, petite restauration, activités économiques lié au tourisme. La zone 1AUX a été réfléchi avec les partenaires de la commune pour répondre aux objectifs de développement du pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port. Il n'y a pas de disponibilité foncières pour accueillir des projets similaires en dehors des grands pôles que sont Epernay et Dormans.</p> <p>Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Il y a des surfaces disponibles à l'intérieur des tissus urbains de Châtillon-sur-Marne (UX). Ces derniers devront être comblé avant d'envisager l'ouverture de la zone 1AUX (cf. OAP avec échéancier).</p>

Vocation / usage	Explication de la délimitation
A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
Ai – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI.
Ap – agricole protégée	La zone Ap couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées. Il nous a paru nécessaire de protéger certaines vues sensibles en zone agricole pour ne pas porter atteinte au paysage et au charme de ce village champenois dominé par la statue d'Urbain II. Ces secteurs sensibles sont souvent autour des monuments historiques de la commune.
Av – viticole (AOC Champagne)	Il s'agit d'une zone agricole avec un potentiel agronome très élevé dédié à la culture de la vigne dans le cadre de l'AOC Champagne. Il est naturel de préserver ces secteurs.
Ah – à dominante résidentielle	Ce secteur accueille des bâtiments à usage d'habitation relativement isolé du village qui ne peuvent être rattachées à la zone urbaine. Ces bâtiments s'intègrent dans la zone agricole. Il est essentiel de prévoir un sous-secteur Ah pour pouvoir encadrer leur développement.
N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et/ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation. Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré.
Nh – à dominante résidentielle	Ce secteur accueille des bâtiments à usage d'habitation sur le secteur « Le Moulin Carré » relativement isolé du village qui ne peuvent être rattachées à la zone urbaine. Ces bâtiments s'intègrent dans la zone naturelle. Il est essentiel de prévoir un sous-secteur Nh pour pouvoir encadrer leur développement.
Ni – naturelle inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI.
NJ – résidentielle (trame de jardin)	Ce secteur abrite des secteurs de jardins avec des constructions isolées des tissus villageois (abris de jardin, annexes). Par mesure d'équité et pour valoriser ces fonds de jardins, il est décidé d'autoriser certaines constructions sous condition.
Nzh – naturelle à dominante humide	Ce secteur abrite des zones humides répondant aux critères de la loi sur l'eau et d'autres identifiées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Il convient de préserver ces espaces en continuité de la zone inondable.

I. LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉS (STECAL)

Rappel de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones A et N, peut permettre certaines constructions. Le STECAL prend la forme d'un sous-secteur constructible dans la zone agricole ou naturelle et forestière qui encadre des possibilités de constructions dans les limites définies par le présent article. **Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont : NJ. Les dispositions réglementaires sont soumises pour avis à la CDPENAF. La zone NJ étant principalement située en fonds de jardin, elle peut accueillir des annexes de type garage ou abris de jardin. Il convient d'autoriser ce type de construction dans ces secteurs.



J. LES EXTENSIONS OU ANNEXES DES BÂTIMENTS D'HABITATION

En dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants en zone naturelle ou agricole peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité** de ces extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. En d'autres termes, le règlement ne peut autoriser les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation dans l'ensemble de la zone A ou N, mais définir précisément l'espace où ces possibilités ne remettent pas en question le caractère naturel ou forestier ou agricole de la zone. Ce type de construction peut être interdit dans certaines zones réglementées du PPRI. Les dispositions du règlement sont soumises, pour avis à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées, que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.

Les zones Ah et Nh sont des secteurs où des extensions et annexes des bâtiments d'habitation peuvent être autorisées (Article L.151-12 du code de l'urbanisme). Les dispositions réglementaires sont soumises pour avis à la CDPENAF. Il s'agit ici de quelques bâtiments d'habitations isolées.



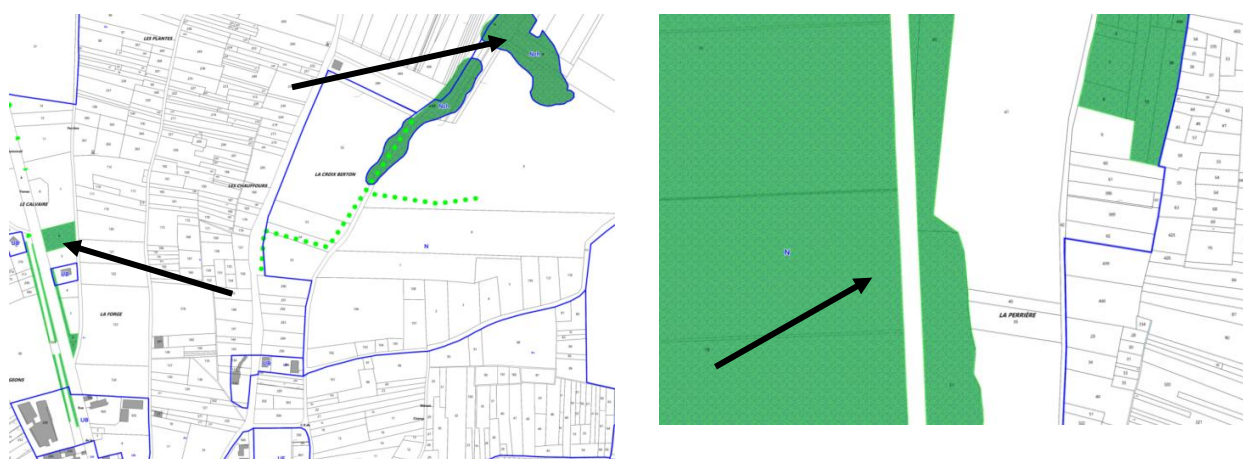
K. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme permet de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- De soumettre à autorisation préalable certaines coupes ou abattage d'arbres ;
- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- D'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

À noter que le classement en EBC est incompatible avec la servitude liée aux lignes à haute tension (servitude I4 : transport d'électricité), en application de la circulaire ministérielle du 2 mars 1993.

Il existe plusieurs secteurs d'espaces boisés classés (EBC) qui figure sur le plan de zonage de Châtillon-sur-Marne. Ces secteurs sont principalement au niveau des massifs forestiers, la ripisylve, quelques alignements d'arbres.



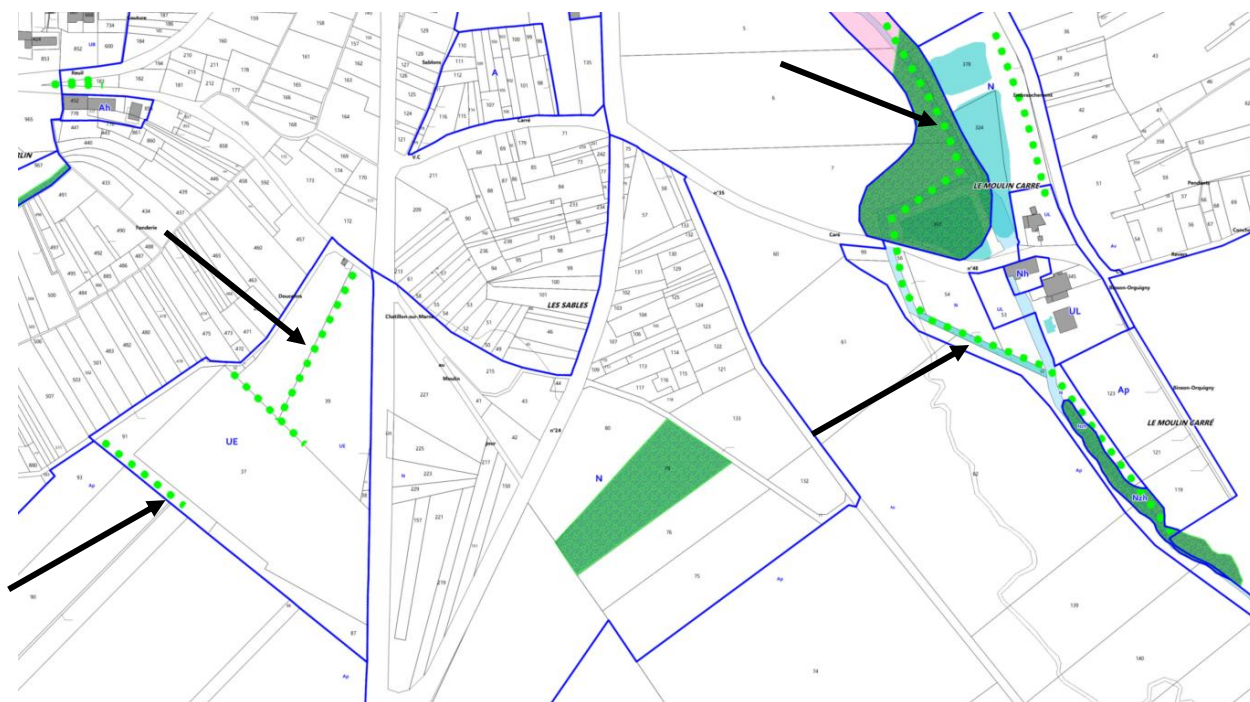
L. LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX OU PAYSAGERS À PRÉSERVER

En application de l'article L.151-19, L. 151-23, R. 151-41 3° et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »

Ce repérage a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui ne serait soumis à aucun régime d'autorisation à **une demande d'autorisation préalable** (déclaration préalable ou permis de démolir). Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de règlement sous la forme d'éléments ponctuels par ailleurs identifiés dans le rapport de présentation et sous la forme de secteur soumis à des règles architecturales ou environnementales particulières.

Aucun élément architectural n'est classé en élément remarquable. La quasi-intégralité de la commune se situe aux abords de monuments historiques et sont déjà suffisamment protégés. En revanche, la commune a fait le choix de classer un grand linéaire d'arbres plantation après un recensement du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (11 808 mètres linéaires).



M. LA PROTECTION DE LINÉAIRES COMMERCIAUX

Certains rez-de-chaussée commerçants, commerces et activités de services figurant au plan de zonage conformément à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme devront être maintenues ou éventuellement transformé en équipement d'intérêt collectif et services publics. Tout autre destination (ex. logement) est interdite en rez-de-chaussée dans l'objectif de favoriser les activités de services dans le centre du village.

La commune a mis en œuvre cet outil pour sanctuariser quelques rez-de-chaussée commerçants, elle a pu observer dans le passé des changements de destination pour accueillir des logements sans espace de stationnement prévu à cet effet. Cette mesure est encouragée par les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay. Au total ce ne sont pas moins de 83 mètres linéaires commerciaux préservés.



VII. Justification établie dans les choix d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

A. LES PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Ces choix, laissés à l'initiative de l'autorité compétente, concernent aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain, que l'environnement et les paysages.

Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent, si nécessaire, les principales caractéristiques des espaces publics. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et **déclinent les objectifs du PADD** pour certains secteurs à enjeux ou pour certaines thématiques (entrées de ville, eau, bioclimatisme, ...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent (OAP) une pièce désormais obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Grenelle II et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune.

*(Article L. 151-6 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation **comprennent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif. »

*(Article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation **définissent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi. »

*(Article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation **définissent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »*

(Article L151-7 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) **peuvent notamment** :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

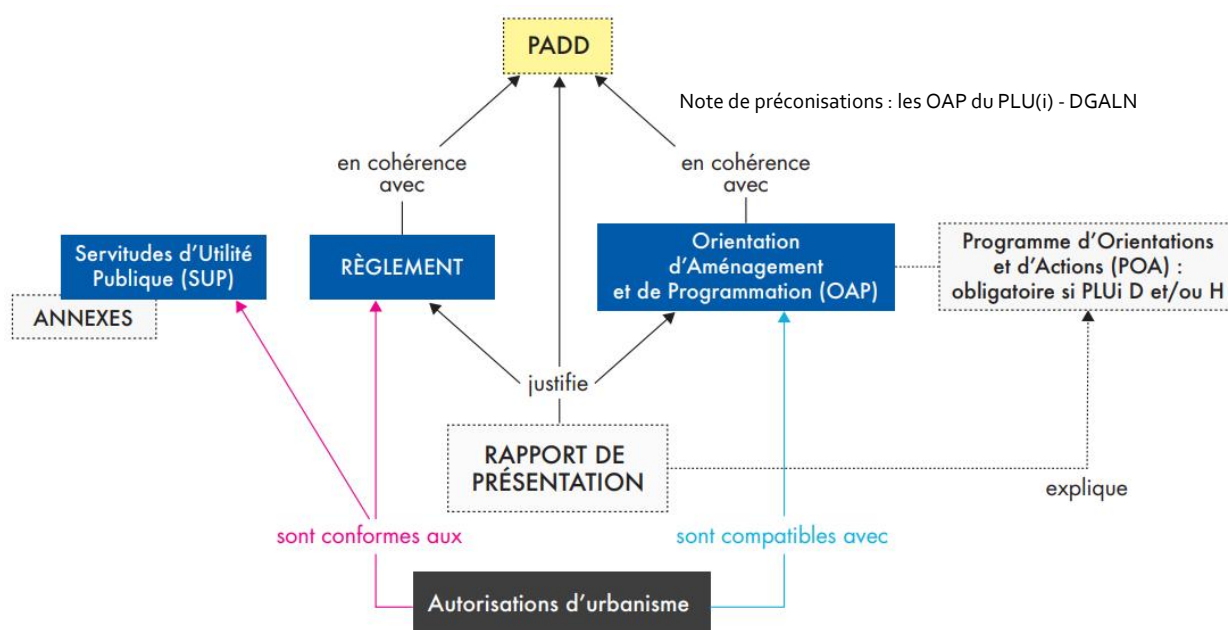
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'abrogation du 3° du présent article n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi.

B. RAPPORT D'OPPOSABILITÉ DES OAP DANS LES AUTORISATIONS D'URBANISME



Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. La compatibilité implique « **de ne pas aller à l'encontre de la règle** », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle. Les autorisations d'urbanisme **devront être en accord avec les principes d'aménagement** inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

À travers le présent document « OAP », les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations, **les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles**. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

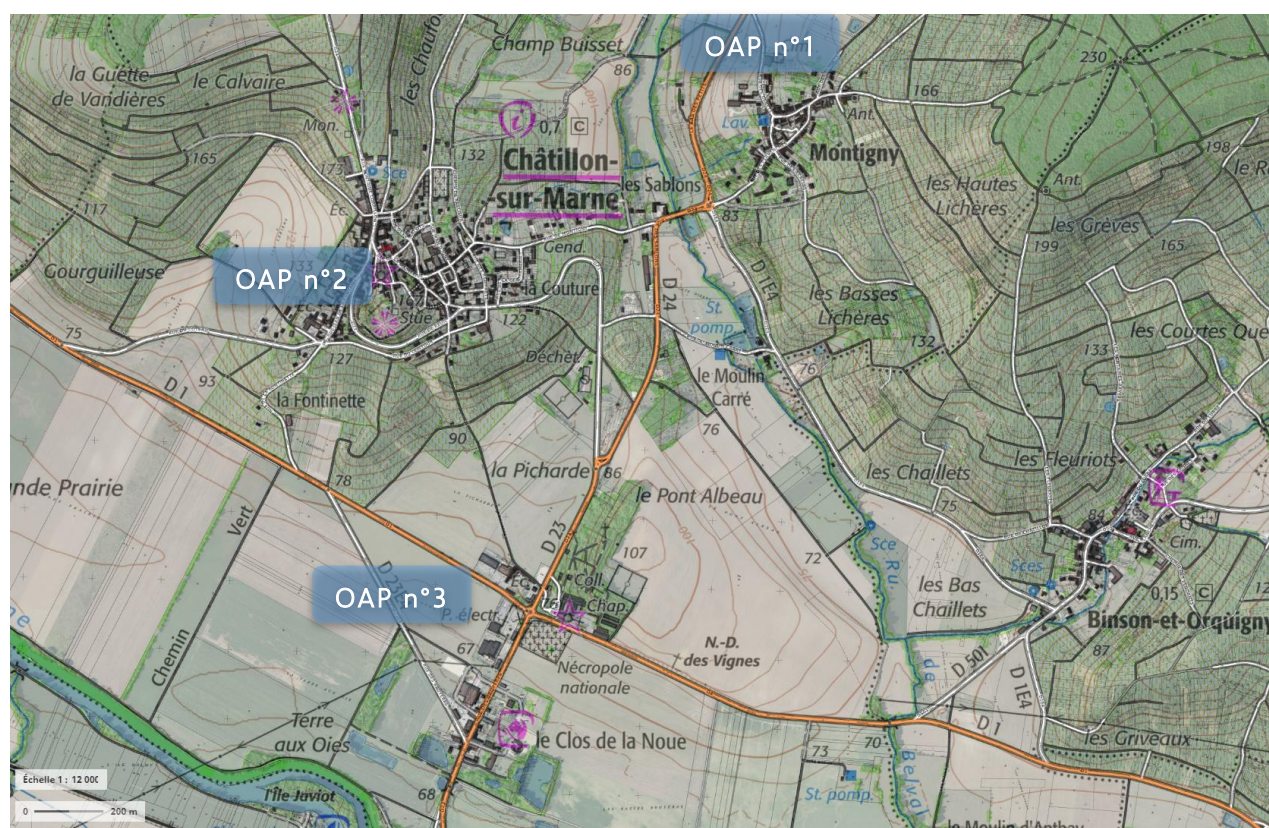
C. LIMITES ET AVERTISSEMENT

Pour une meilleure interprétation des règles, la lecture des OAP se fait conjointement avec le règlement écrit et graphique. Le nombre de logements estimé par opération pourra être ajusté selon le contexte foncier et notamment pour pallier la rétention foncière.

D. LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP

Il s'agit de zones mixtes à dominante résidentielle sauf l'OAP n°3 à vocation économique (artisanale, tertiaire et commerciale). L'ensemble des secteurs de développement « à urbaniser » (zone 1AU et 1AUX) doivent obligatoirement comporter des OAP. Les communes avec des zones urbaines localisées dans les tissus urbains, mais avec de forts enjeux (accès, espace de transition en le milieu urbain et agricole ou naturel à préserver, mixité fonctionnelle, ...) peuvent comporter des OAP pour garantir un aménagement cohérent de la zone.

Une OAP thématique portant sur les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques est également présente et concerne l'ensemble de la commune.



N°	Localisation	Surface en ha	Zone du PLU	Justifications
1	Secteur UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny	0,40 0,09 0,07 0,40	UB Ap Dont EBC TOTAL	Bien que ce secteur n'ait pas d'obligation de comporter une OAP sectorielle, celle-ci permet d'encadrer le développement de la zone (accès, plantation, etc.). Le principal enjeu de cette zone est de prévoir un accompagnement paysager pour préserver le cadre de vie des habitants et assurer la bonne insertion paysagère du lotissement de Montigny. Il s'agit de créer un secteur cohérent et connecté au reste du bourg. L'objectif est d'offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.
2	Secteur 1AU – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts	1,13 0,15 1,13	1AU N TOTAL	L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles. Le principal enjeu de cette zone est de prévoir un bouclage de la voirie à terme, un accompagnement paysager pour préserver le cadre de vie des habitants et assurer la bonne insertion paysagère du lotissement. Il s'agit de créer un secteur cohérent et connecté au reste du bourg. L'objectif est d'offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure. Afin de finaliser la commercialisation du lotissement de Montigny, cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation pas avant le 1 ^{er} janvier 2032.
3	Secteur UX et 1AUX – RD1 au Prieuré de Binson	1,80 3,24 5,04	UX 1AUX TOTAL	L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles. Le principal enjeu de cette zone est de prévoir un accompagnement paysager pour préserver le cadre de vie des habitants et assurer la bonne insertion paysagère des activités économiques. Il s'agit de créer un secteur cohérent et connecté au reste du bourg. L'objectif est d'offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.
-	OPA Thématique	-	Toutes les zones du PLU	Désormais, il est obligatoire de rédiger une OAP thématique concernant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Elle s'applique de manière générale à l'ensemble de la commune. Quelques définitions sont inscrites mais aussi des orientations concernant : <ul style="list-style-type: none"> • La gestion de l'eau • L'augmentation de la part du végétal dans chaque opération et favoriser la biodiversité Améliorer la qualité écologique des espaces publics

Formes urbaines

Le respect de la typologie urbaine voisine, il s'agit d'intégrer au mieux les nouvelles constructions ou équipements sportifs, qu'elles soient d'un style contemporain ou traditionnel. L'intégration urbaine se fait par les choix de matériaux utilisés, à la gestion des mouvements de terrain, à la volumétrie globale, aux ornementsations, aux choix des couleurs.

Précisons que le règlement du PLU ne peut interdire l'usage de certains matériaux, le code de l'urbanisme et la jurisprudence ne le permettent pas. De telles exigences ne sont justifiées que dans des secteurs nécessitant une protection particulière, telles que les abords des monuments historiques, les sites ou les zones de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager. **Cependant une autorisation d'urbanisme peut être refusée** conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme au motif que le projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Desserte et réseaux

Les circulations :

Voirie : si le projet nécessite la création de voirie nouvelle, la collectivité souhaite dans la mesure du possible réaliser un bouclage de la voirie pour la relier au reste de la trame villageoise. La création d'une impasse même avec une aire de retournement est à envisager en ultime recours (ex. si le foncier ne le permet pas, si un double accès au site était dangereux pour la sécurité routière). **Ces aires de retournement peuvent être aménagées à l'intérieur des espaces de stationnement** à condition de respecter les rayons de girations des véhicules de lutte contre l'incendie).

Dans tous les cas, les caractéristiques de la voirie nouvelle doivent répondre à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les liaisons douces : conformément à la loi d'orientation des mobilités n°2019-1428 du 24 décembre 2019, des cheminements piétons et cyclables **doivent être créés** pour favoriser les relations entre les divers lieux de vie. Ce réseau est souvent parallèle à la voirie par le réseau interurbain de trottoirs ou de voies vertes. Hors agglomération, le gestionnaire de la voirie est tenu d'évaluer le besoin de réalisation de l'aménagement ainsi que sa faisabilité technique et financière, en lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité.

Réseaux :

- Assainissement : garantir le bon traitement dans le cas d'un système d'assainissement individuel ou le bon fonctionnement dans le cas d'un réseau collectif des rejets des eaux usées ;
- Eau potable : raccordement au réseau public pour toute construction ou établissement recevant du personnel ou du public ;
- Communications numériques : garantir leur raccordement.

Desserte incendie :

Assurer une desserte incendie suffisante des nouvelles constructions en fonction du risque à défendre.

Principes paysagers notamment pour protéger les franges urbaines et rurales

Les espaces libres aux abords des constructions et des équipements doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales et à la réduction des îlots de chaleur. Cette règle sera respectée notamment en tenant compte de l'emprise au sol limitée, mais aussi en menant un programme de plantation. Ce traitement paysager vise à constituer un écrin de verdure de qualité. Par exemple : la plantation d'arbres de fruitiers, de haies champêtres favorables à la biodiversité, l'engazonnement, le recours à des techniques et matériaux réduisant les surfaces artificialisées. Ce traitement végétal participe à la réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, à la richesse floristique et faunistique, à l'enrichissement du réseau de trame verte locale, à l'esthétisme du village. Les plantations seront à réaliser en automne ou au printemps pour éviter d'avoir recours à un système d'arrosage automatique.

Ce tampon végétal assure la transition entre les différents sites avec des OAP, leur environnement proche et leur environnement lointain. Ce traitement végétal conduit aussi à un effet masquant pour les constructions et équipements favorisant naturellement son raccordement au reste du village.

Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, vous pouvez vous inspirer du guide élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims « Créer et entretenir une haie champêtre ».

Les arbres et le réseau de haies existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Cependant, dans certains cas, de la souplesse est de rigueur par exemple pour garantir l'accès à la parcelle ou pour pallier aux maladies des arbres ou à leur faible résistance mécanique due au vieillissement de l'arbre.

Appliquer une démarche qualitative et durable : les préconisations

Zones humides

Un prédiagnostic de zones humides a été réalisé par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. De même, l'Agence de l'eau Seine-Normandie a publié aussi des résultats cartographiques sur les zones humides. L'analyse des relevés floristiques et pédologiques est suffisante pour confirmer sur certains périmètres la présence de zones humides (indice « zh » dans le PLU). **Aucune zone humide n'est impactée à travers les OAP.** En revanche, l'artificialisation sera limitée afin d'intégrer le site dans son environnement, d'avoir plus d'effets positifs sur la biodiversité, mais aussi sur les îlots de chaleurs.

Gestion de l'eau

- Réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration des eaux (sauf impossibilité technique justifiée par une étude de sol) en utilisant par exemple : noues, revêtement poreux, espaces verts à utiliser comme aire de stockage ; citernes ou cuves de récupération des eaux de pluie, tranchée drainante, ... ;
- Gérer la pluie là où elle tombe (gestion à la source) pour réduire les coûts de transports et d'évacuation des eaux pluviales. Ex : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves ;
- Possibilité de réutiliser les eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... ;
- Intégrer l'eau dans la ville, en adaptant des techniques aux espaces à aménager et en favorisant les synergies avec d'autres usages (espaces d'aménités). Les espaces d'aménités sont des espaces qui évoquent des aspects agréables. Les aménités environnementales sont l'ensemble des bienfaits que procure la nature pour l'homme. La biodiversité en ville concourt à ce sentiment de bien-être ;

Énergie

Favoriser les économies d'énergie : l'implantation des constructions et équipements devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des lieux de vie. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques et environnementales en vigueur. Il s'agit pour les constructions neuves de répondre à minima à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

Gestion des déchets

Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif.

F. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU et du potentiel constructible avant 2035, la collectivité a souhaité mettre en œuvre un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur certains sites, **afin de respecter et de maîtriser dans le temps le rythme de construction**, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysagère. Précisons que l'échelonnage de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers est imposé par les documents de rang supérieurs tels que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) lui-même compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Secteur	Condition d'ouverture à l'urbanisation
OAP N°3 – Secteur 1AU – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts Surface : 1,13 ha en zone 1AU	Condition : ouverture à partir du 1er janvier 2032

G. ILLUSTRATIONS DES OAP

Il ne s'agit pas de lister tous les points de détail de l'ensemble des OAP, mais de présenter la philosophie du document. Pour plus d'informations, se reporter au document n°3 OAP.

OAP N°1 – Secteur UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny

Pour rappel, l'article « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP » s'applique. Pour plus de détails, se référer aux page 6 et 7 du document.

Contexte				Nombre de logements attendu
Accès depuis la Rue des Clos des Genêts à Montigny	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Zone du PLU	En respectant les densités moyennes du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay, il est attendu 7 logements au minimum
	4 050 953 Dont 693	0,40 0,09 Dont 0,69	UB Ap Dont EBC	
Situation	Ce périmètre d'étude est situé au nord de Châtillon-sur-Marne dans le hameau de Montigny en continuité de l'aménagement du dernier lotissement communal.			
Implantation des constructions	L'implantation des constructions en zone UB se fera en retrait depuis la limite des voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle. L'implantation sera réalisée en parallèle de la Rue des Clos des Genêts permettant de structurer cet axe routier.			
Accès à la zone	L'accès au périmètre d'étude se fait depuis la Rue des Clos des Genêts. Le site sera optimisé pour accueillir des cheminements piétons et cyclables afin de mailler les différents sites, mais aussi d'intégrer le réseau de cheminement nécessaire (ex. choix des matériaux et programme de plantation).			
Intégration qualitative de la zone dans son environnement	L'intégration du périmètre d'étude dans son environnement fera appel à des plantations de haies hautes (ex. haies champêtres, arbres de hautes tiges, fruitiers). Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Ce programme de plantation est à réaliser en tenant compte des Espaces Boisés Classés à créer figurant dans le plan de zonage, mais aussi dans le présent document. La perméabilité du site sera favorisée grâce aux plantations et aux matériaux retenus pour les cheminements doux, mais aussi à travers l'aménagement des espaces libres autour des constructions.			
Phasage	Aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation n'est prévu compte tenu du caractère imminent du projet (aménagement déjà réalisé dans le cadre du dernier lotissement communal).			

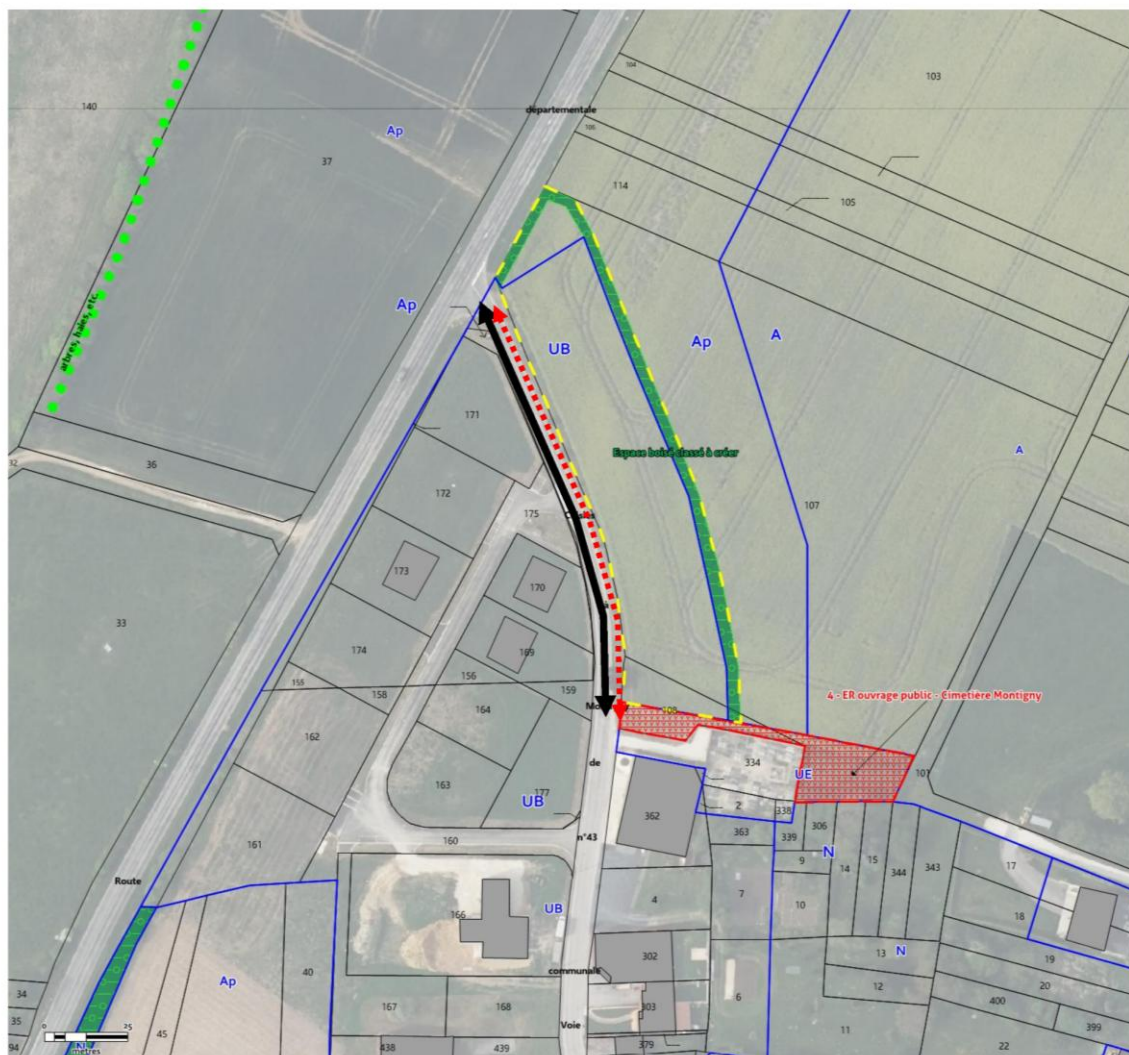
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant – raccordement au réseau existant à prévoir	Desserte incendie	Existant – raccordement au réseau existant à prévoir - capacité à vérifier et à compléter en fonction du risque à défendre
Proximité du réseau de communication numérique	Existant – raccordement au réseau existant à prévoir	Proximité du réseau d'eau potable	Existant – raccordement au réseau existant à prévoir
Topographie	Douce Axe nord-sud : pente moyenne de -5% (-6.5m) sur 140m Axe est-ouest : pente moyenne de -14% (-4.6m) sur 35m	Desserte routière / Désenclavement	Rue des Clos des Genêts à Montigny

ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Néant (ouverture immédiate).

OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone devra être réalisée **au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.**



LÉGENDE :

-  Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Route existante (raccordement des accès privés sur la Rue)
-  Principe de liaisons douces à préserver ou à créer



Espace Boisé Classé (EBC) figurant au plan de zonage (zone N du PLU). Il s'agit de **réaliser un tampon végétal** à créer faisant office de transition entre les tissus urbains et les espaces naturels et agricoles. La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies. Il peut s'agir d'une frange boisée, d'une haie, de plantation d'arbres, de création de vergers, etc. Ce tampon végétal sera favorable à la biodiversité, à la bonne gestion des eaux de ruissellement, mais aussi à l'intégration paysagère du site. Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, **elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre »** du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. La zone de tampon (inconstructible) entre les nouvelles zones d'habitation et les terres cultivées ne peut être inférieur à 5 mètres.

Pour rappel, l'article « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP » s'applique. Pour plus de détails, se référer aux page 6 et 7 du document.

Contexte				Nombre de logements attendu
Accès depuis la Rue du Contour et Chemin rural des Remparts	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Zone du PLU	En respectant les densités moyennes du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay, il est attendu 20 logements au minimum
	11 363	1,13	1AU	
	1 592	0,15	N	
Situation	Ce périmètre d'étude est situé à l'ouest de Châtillon-sur-Marne tout proche de l'école en continuité des tissus urbains de la Rue du Contour.			
Implantation des constructions	L'implantation des constructions en zone 1AU se fera en retrait depuis la limite des voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle. L'implantation sera réalisée à partir d'une voie de desserte à créer. La configuration du site fait que la voirie sera sans doute aménagée en sens unique.			
Accès à la zone	L'accès au périmètre d'étude se fait depuis la Rue du Contour et l'actuel Chemin rural des Remparts. Le site sera optimisé pour accueillir des cheminements piétons et cyclables afin de mailler les différents sites, mais aussi d'intégrer le réseau de cheminement nécessaire (ex. choix des matériaux et programme de plantation).			
Intégration qualitative de la zone dans son environnement	L'intégration du périmètre d'étude dans son environnement fera appel à des plantations de haies hautes (ex. haies champêtres, arbres de hautes tiges, fruitiers). Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. La perméabilité du site sera favorisée grâce aux plantations et aux matériaux retenus pour les cheminements doux, mais aussi à travers l'aménagement des espaces libres autour des constructions (autour des constructions).			
Phasage	La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir du 1 ^{er} janvier 2032. Ce laps de temps est nécessaire pour maîtriser la consommation d'espaces dans le temps, finaliser la commercialisation du lotissement de Montigny.			

Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	Desserte incendie	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir - capacité à vérifier et à compléter en fonction du risque à défendre
Proximité du réseau de communication numérique	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	Proximité du réseau d'eau potable	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir
Topographie	Douce Axe nord-sud : pente moyenne de 6% (10.4m) sur 191m Axe est-ouest : pente moyenne de 10% (-6m) sur 76m	Desserte routière / Désenclavement	Rue du Contour et Chemin rural des Remparts – voie de desserte à créer

ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction et donc l'artificialisation des sols, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysagère, les élus ont souhaité mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour la zone 1AU. Par conséquent, si les conditions ne sont pas réunies, alors la zone est fermée est à l'urbanisation.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2032

OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone devra être réalisée dans le cadre d'une [opération d'aménagement d'ensemble](#).



LÉGENDE:



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Voirie à créer avec un raccordement à la route existante (les accès privés seront groupés pour limiter le nombre de débouchés)



Principe de liaisons douces à préserver ou à créer



Tampon végétal à créer faisant office de transition entre les tissus urbains et la zone agricole. La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies. Il peut s'agir d'une frange boisée, d'une haie, de plantation d'arbres, de création de vergers, etc. Ce tampon végétal sera favorable à la biodiversité, à la bonne gestion des eaux de ruissellement, mais aussi à l'intégration paysagère du site. Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, **elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre »** du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. **La zone de tampon (inconstructible) entre les nouvelles zones d'habitation et les terres cultivées ne peut être inférieure à 5 mètres.**

Pour rappel, l'article « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP » s'applique. Pour plus de détails, se référer aux page 6 et 7 du document.

Contexte				Nombre de lots attendu
Accès depuis la RD1	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Zone du PLU	Le nombre de lots sera déterminé en fonction de l'armature territoriale et des activités qui seront accueillis
	18 090	1,80	UX	
	32 414	3,24	1AUX	
Situation	Ce périmètre d'étude est situé au sud de Châtillon-sur-Marne dans le hameau du Prieuré de Binson en continuité de l'aménagement de la zone artisanale et commerciale.			
Implantation des constructions	L'implantation des constructions en zone UX et 1AUX se fera en retrait depuis la limite des voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle. Des marges de reculs de minimum 15 mètres par rapport aux routes départementales seront nécessaires pour avoir une bonne visibilité depuis la RD1 et déterminées en fonction de l'activité et des besoins techniques.			
Accès à la zone	Plusieurs accès sont possibles depuis la RD1. Dans la mesure du possible, les accès seront groupés pour limiter le nombre de débouchés sur la RD1. En fonction des activités accueillies, une voie de déserte interne pourra être créée. Si c'est le cas, le site sera optimisé pour accueillir des cheminements piétons et cyclables afin de mailler les différents sites, mais aussi d'intégrer le réseau de cheminement nécessaire (ex. choix des matériaux et programme de plantation).			
Intégration qualitative de la zone dans son environnement	<p>L'intégration du périmètre d'étude dans son environnement fera appel à des plantations de haies hautes (ex. haies champêtres, arbres de hautes tiges, fruitiers). Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.</p> <p>La perméabilité du site sera favorisée grâce aux plantations et aux matériaux retenus pour les cheminements doux, mais aussi à travers l'aménagement des espaces libres autour des constructions (autour des constructions).</p> <p>De par la présence de prairie permanente, il est demandé de ménager des espaces non fonctionnelles (ex. fonds de parcelle, arrière des constructions, etc.) en zone de prairie permanente sans intervention d'engin de chantier au préalable sur ces espaces.</p>			
Phasage	La zone 1AUX sera ouverte à l'urbanisation une fois la zone UX remplie. Ce laps de temps est nécessaire pour maîtriser la consommation d'espaces dans le temps dans le logique de densification.			

Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	Desserte incendie	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir - capacité à vérifier et à compléter en fonction du risque à défendre
Proximité du réseau de communication numérique	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	Proximité du réseau d'eau potable	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir
Topographie	Douce Axe nord-sud : pente moyenne de 2% (-2.6m) sur 167m Axe est-ouest : pente moyenne de 1% (-0.8m) sur 310m	Desserte routière / Désenclavement	RD1 Voie de desserte en interne si besoin est

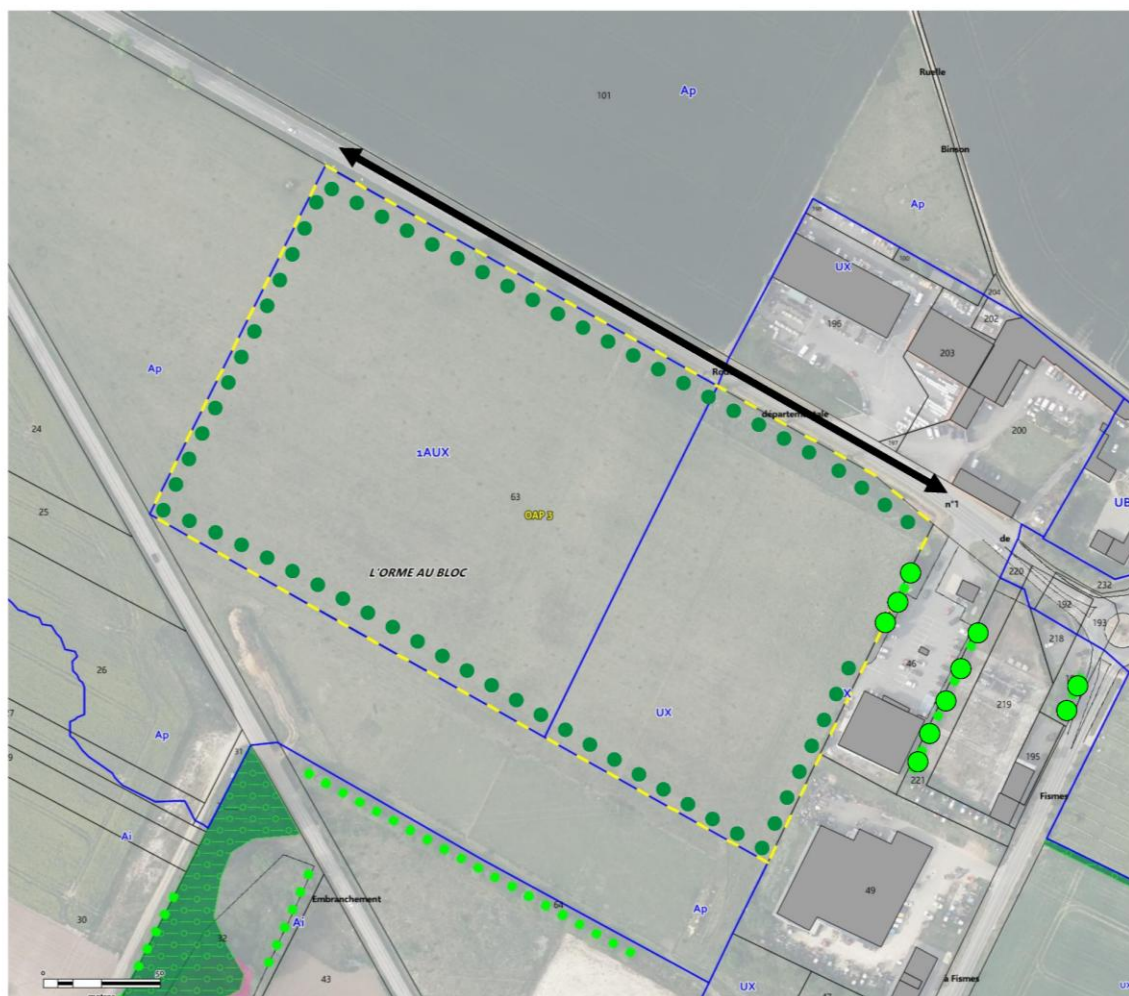
ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction et donc l'artificialisation des sols, la composition architecturale et paysagère, les élus ont souhaité mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour la zone 1AUX. Par conséquent, si les conditions ne sont pas réunies, alors la zone est fermée est à l'urbanisation.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Condition n°1 : aménagement et remplissage (achèvement des constructions) de la zone UX à la proximité immédiate dans une logique de densification avant de prévoir une extension urbaine.

OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone devra être réalisée **au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.**

**LÉGENDE :**

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Voirie à créer avec un raccordement à la route existante (les accès privés seront groupés pour limiter le nombre de débouchés). Si création de voie de desserte interne à la zone 1AUX. Principe de liaisons douces à préserver ou à créer en parallèle de la voirie nouvelle.



Élément remarquable identifié au titre de l'article L 151-23 et connexes du code de l'urbanisme. Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).



Tampon végétal à créer faisant office de transition entre les tissus urbains et les espaces naturels et agricoles. La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies. Il peut s'agir d'une frange boisée, d'une haie, de plantation d'arbres, de création de vergers, etc. **Ce tampon végétal peut faire l'objet de trouée / percée en vue de réaliser un accès sécurisé sur la RD.** Ce tampon végétal sera favorable à la biodiversité, à la bonne gestion des eaux de ruissellement, mais aussi à l'intégration paysagère du site. Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, **elles seront issues du guide « Créer et entretenir une haie champêtre »** du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. **La zone de tampon (inconstructible) entre les nouvelles zones d'habitation et les terres cultivées ne peut être inférieure à 5 mètres.**

Quelques définitions

Toutes les définitions ne donnent pas forcément lieu à une transposition dans l'OAP, mais elles permettent d'illustrer les enjeux autour des continuités écologiques.

Biodiversité : Ensemble des êtres vivants, micro-organismes, plantes, champignons ou animaux et les interactions qui les relient entre eux et avec le milieu où ils vivent.

Biotope / Habitat : L'habitat est caractérisé à la fois par les conditions physiques et chimiques du milieu (relief, climat, composition des sols, anthropisation, etc.) et par les espèces vivantes qui cohabitent. L'habitat naturel est une unité naturelle, bien identifiable, essentiellement caractérisée par sa végétation, son climat, son exposition, son altitude, sa géologie (sous-sol), sa pédologie, et par les activités humaines qui s'y déroulent. L'habitat semi-naturel est ensuite un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce ou d'un groupe d'espèces animales ou végétales. Et enfin, l'habitat artificiel est un habitat de substitution, construit artificiellement.

Coefficient de ruissellement (Cr) : Rapport entre la hauteur d'eau ruisselée et la hauteur d'eau précipitée pour une surface donnée. Il dépend de l'imperméabilité de la surface, de la pente, du cloisonnement des surfaces de ruissellement (murs, remblais), la fréquence de la pluie (etc.) Il varie selon les surfaces entre 2 % (terre), 10 % (sable tassé et bois), 20 % (prés et champs cultivés), 30 à 50 % (zones résidentielles), 40 % à 90 % (bitume, 95 % verre).

Corridor écologique : Ensemble d'habitats* ou d'éléments paysagers reliés entre eux et permettant la propagation et la circulation des espèces végétales et animales. Les corridors écologiques constituent ainsi les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité*. Il peut s'agir par exemple des haies et des bosquets dans un champ, d'un pont végétalisé sur une autoroute, etc. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques : les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...) ; les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets...) ; les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Corridor en « pas japonais » : Succession de petits secteurs naturels ou semi-naturels qui s'intercalent entre deux réservoirs de biodiversité. Cette disposition permet à des espèces suffisamment mobiles de passer de l'un à l'autre et ainsi présente une fonction de corridor écologique.

Discontinuité : Implantation des constructions en dehors des limites séparatives latérales créant un front urbain aéré.

Écosystème : Système formé par un environnement (biotope) et par l'ensemble des espèces (biocénose) qui y vivent, s'y nourrissent et s'y reproduisent. Les interactions entre les éléments du système produisent des échanges cycliques de matières et d'énergie.

Évapotranspiration : Quantité d'eau transférée du sol vers l'atmosphère à la fois par évapotranspiration au niveau du sol et par transpiration des plantes. Cette transpiration est le processus généré par l'évaporation d'eau par les feuilles, c'est le principal moteur de croissance des plantes et de circulation de la sève. Ce processus chimique demande de l'énergie et a pour conséquence une baisse de la température de l'air au-dessus de la végétation. L'évapotranspiration peut jouer un rôle significatif dans les microclimats en ville.

Espèce de cohérence (ou déterminante) : Liste d'espèces retenues par le Muséum National d'Histoire Naturelle et l'Office pour les Insectes et leurs Environnement faisant l'objet d'un suivi particulier, car elles sont considérées comme remarquables pour la biodiversité* ou menacées et jugées importantes dans l'écosystème.

Espèce endémique et indigène (végétation) : Une espèce endémique est une espèce qu'on ne trouve que dans un endroit donné. Une espèce indigène est une espèce présente naturellement dans la Vallée de la Marne.

Espèce invasive (végétation) :

Une espèce est considérée comme invasive lorsque sa capacité de colonisation des milieux et son caractère non indigène l'amène à perturber les milieux et la diversité biologique. La liste des espèces invasives figure en annexe du règlement du PLU.

Franges de contact et lisières urbaines :

« L'espace d'interface entre ville et nature en charge de gérer la relation entre les deux. Elle constitue la transition entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et l'espace agricole ou naturel. Elle concrétise la limite d'urbanisation par son épaisseur », Bertrand Folléa

Frontage : Espace privé en bord de rue jouant un rôle essentiel dans la qualité paysagère de la rue.

Îlot de chaleur urbain : Élévation localisée des températures en milieu urbain, par rapport aux zones rurales, particulièrement des températures nocturnes, due à des microclimats artificiels d'origine anthropique.

Maillage : Organisation des voies de circulation, sans impasse, et permettant de traverser la totalité des tissus bâtis.

Matériau bio-sourcé : Les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont issus, en totalité ou en partie, de la biomasse végétale ou animale, par exemple : le bois massif pour les éléments structurels ou le béton de chanvre pour l'isolation des sols, des murs ou des toitures (arrêté ministériel du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé »).

Rhizome : Tige souterraine vivace, généralement à peu près horizontale, émettant chaque année des racines et des tiges aériennes.

Rudéralisation : Dégradation d'un milieu ou d'un sol sous l'influence humaine (par apport direct ou indirect d'azote surtout), favorable aux plantes rudérales : orties, ronces... et défavorable à la flore et à la faune originelles.

Rugosité des matériaux : Caractéristique physique de l'état d'une surface. Le matériau présentant des aspérités et des cavités propose une adhérence augmentée.

Vallée fluviale : Dépression géographique, dont le relief a été façonné par un cours d'eau et qui abrite encore aujourd'hui des zones humides.

Vallée sèche : Dépression géographique dépourvue d'humidité.

Qu'est-ce que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traitant de la mise en valeur des continuités écologiques ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ci-après a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la commune. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Instaurée par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 dans le Code de l'environnement, et complétée par la loi biodiversité de 2016, la Trame Verte et Bleue est l'un des outils des PLU qui, selon la loi, « a pour objet d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » (article L.371-1 du Code de l'environnement).

1. La gestion de l'eau

La gestion locale de l'eau répond à plusieurs objectifs :

- Limiter les rejets devant être pris en charge dans le réseau public d'assainissement, par une gestion à la source des pluies courantes, comme cela est prévu par dans le règlement du PLU ;
- Limiter les pollutions des sols et des milieux dues aux eaux de ruissellement ;
- Mieux intégrer les risques d'inondation associés aux pluies et aux remontées de nappe ;
- Concourir au rafraîchissement d'été et améliorer le confort urbain ;
- Contribuer à la renaturation des espaces et au renforcement de leur caractère écologique.

1.1. Privilégier des sols poreux et perméables

La perméabilité des sols est primordiale pour permettre la gestion locale de l'eau et concourir à la résilience du territoire vis-à-vis des événements climatiques (chaleur d'été ou inondation).

Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols et à favoriser leur désimperméabilisation, à chaque fois que cela est compatible avec l'usage du terrain. Les espaces de pleine terre où l'eau peut s'infiltrer doivent être privilégiés. Lorsque l'artificialisation des espaces extérieurs est rendue nécessaire par la nature du projet, le type de revêtement sera adapté aux usages qui s'y rapportent, en prenant en compte le type d'usage (piéton, vélo, automobile), la régularité et l'intensité de cet usage.

Les matériaux de sols seront systématiquement choisis en prenant en compte leur porosité et perméabilité. Cette orientation est également applicable aux projets de requalification de voirie qui doivent systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

Exemples de mise en œuvre :

- Les nouveaux espaces de stationnement non couvert (ex. sous-sol, garage, carport accolé à la construction principale, etc.) doivent intégrer sur au moins 50% de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation (ex. dalles alvéolaires remplies de gravier ou de gazon, pavés drainants posés sur lit de sable, béton poreux ou drainant, revêtements végétalisés, etc.). Ces obligations ne s'appliquent pas aux espaces de stationnement couverts ou qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.
- Les sentes et les allées piétonnes ne nécessitent qu'une faible artificialisation du sol. Les matériaux retenus seront par exemple : les pavés à joint enherbés, les dalle en pas japonais, le sable stabilisé, le platelage bois, les traverses, etc.
- Le revêtement des voies de desserte et des espaces de garage extérieurs sera adapté à la régularité et l'intensité de l'usage. Des matériaux semi-perméables comme le béton poreux, les dalles alvéolaires ou les voies en passe-pieds sont adaptés à un trafic périodique.

1.2. Gérer l'eau de pluie sur place et à ciel ouvert

Afin de permettre l'infiltration des eaux, il est nécessaire d'intégrer à la conception du projet les modalités d'écoulement, d'infiltration et les zones de stockage des eaux pluviales. La gestion des eaux de pluies sera liée à des objectifs autant paysagers qu'écologiques, adaptés à la topographie du terrain (sens de l'écoulement des eaux), la composition des sols, leur perméabilité et à la végétation. Elle s'appuie sur trois principes d'aménagements : le cheminement des eaux pluviales en surfaces, l'apport ponctuel dans des micro-zones d'infiltration (noues, espaces verts en creux, jardins de pluie, parking, toiture ou parvis végétalisés), et la récupération et valorisation des eaux de pluies.

Exemples de mise en œuvre :

- Les dispositifs d'infiltration comme les noues et les jardins de pluie permettent d'infiltrer et de stocker l'eau excédentaire du terrain. Ils présentent un intérêt autant paysager qu'écologique, car ils concourent à réduire les risques d'inondation des espaces et à protéger, développer la biodiversité végétale et renforcer les continuités écologiques.
- Des citernes de récupération des eaux de pluie permettent de réutiliser l'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

2. Augmenter la part du végétal dans chaque opération et favoriser la biodiversité

La végétation est une composante essentielle du confort urbain, qu'il soit paysager ou climatique : elle permet d'atténuer les bruits de la voie, d'ombrager et de rafraîchir les espaces. Elle est aussi essentielle au maintien de la biodiversité sur le territoire et constitue un refuge pour les espèces sauvages.

2.1. Compléter et diversifier le réseau végétal

Les projets seront implantés en tenant compte de la végétation existante. Ils concourront à améliorer et développer la part du végétal. L'objectif est de renforcer les structures végétales et de favoriser les complémentarités. De manière générale, les projets privilégieront autant que possible le maintien des structures végétales existantes et notamment les zones humides dont les qualités écologiques doivent être particulièrement préservées.

Exemples de mise en œuvre :

- L'alignement des arbres peut être simple, double ou en succession de bosquets tout en favorisant la continuité des couronnes arborées. Il peut ainsi constituer des espaces stratégiques de déplacement pour la petite faune.
- La stratification de la végétation ou la constitution de lisières diversifiées entre milieu urbain et naturel permettent de créer des refuges pour les espèces végétales et animales.

2.2. Préserver les zones humides existantes

Les zones humides sont des espaces décisifs pour la biodiversité. À ce titre les projets seront attentifs à leur maintien et à la préservation de leur qualité écologique. Une attention particulière sera portée au cycle naturel de l'eau et à la protection des espèces animales et végétales présentes.

Exemples de mise en œuvre :

- La restauration des berges et des ripisylves des rus existants permet le développement des écosystèmes et favorisent la biodiversité ;
- La gestion locale de l'eau (noue, zone d'infiltration) en association avec des aménagements écologiques et un entretien adapté permettent le développement voire la création des zones humides

2.3. Développer les continuités écologiques entre les espaces privés

Le projet de paysage prendra en compte l'existant afin de favoriser la création de nouvelles continuités écologiques et la mise en réseau des espaces végétalisés entre eux. Les espaces végétalisés créés dans le cadre du projet seront implantés de préférence à proximité des espaces végétalisés préexistants, qu'ils se situent sur le terrain, ou sur un terrain voisin.

Exemples de mise en œuvre :

- Les couronnes arborées ou le houppier (branches et feuillage de l'arbre) situés sur des terrains voisins, lorsqu'elles sont en contact les unes avec les autres, favorisent les continuités écologiques. La création d'un couvert végétal a un intérêt tant écologique qu'esthétique. Elle permet une densité de feuillage qui favorise le déplacement des petites espèces sauvages et contribue ainsi au maintien et au développement de la biodiversité en ville.
- Le traitement des clôtures est déterminant pour permettre déplacement et le franchissement des espèces d'un terrain à l'autre. La jonction avec le sol peut être travaillée pour permettre des franchissements ponctuels.
- Les murets pleins et les grillages à petite maille sont déconseillés. Les clôtures seront végétalisées autant que possible et travaillées en épaisseur. Les haies mono-spécifiques sont à éviter.

2.4. Privilégier les végétaux locaux

Lorsque l'espace disponible le permet, les projets privilégieront les arbres de grand développement. Des indications relatives aux surfaces de pleine terre et aux distances vis-à-vis des constructions figurent dans le règlement du PLU. Les arbres à privilégier sont des espèces locales adaptées au climat, comme le hêtre, le chêne pédonculé, l'érable et le charme. Par ailleurs, il est nécessaire d'éviter la concentration d'essences allergènes, (thuyas, cyprès, bouleau, platane, érable, etc.) pour une population urbaine et sensibilisée à la pollution atmosphérique. L'entretien futur (ex. gestion différenciée) doit être anticipé par le choix d'espèces adaptées (taille, élagage, espèce caduque ou persistante).

3. Améliorer la qualité écologique des espaces publics

Les orientations ci-dessous sont complémentaires des orientations relatives à la gestion de l'eau et la végétalisation.

3.1. Concilier l'intensification de l'espace public avec le renforcement de ses qualités écologiques

La qualité écologique des espaces publics est un enjeu majeur de la conception des projets d'aménagement. L'ensemble de l'espace, même dédié à d'autres fonctions, devra être pensé au regard des critères environnementaux. Les parcours dédiés aux modes de déplacements actifs recourront à des matériaux poreux permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols. La gestion de l'eau fera l'objet d'une réflexion spécifique et sera intégrée au projet de paysage global. Une attention particulière sera portée aux propriétés des espaces végétaux retenus et à leur complémentarité.

Exemple de mise en œuvre :

- Adapter le revêtement de sol à la fréquence et l'intensité des usages qu'il reçoit.
- Valoriser la présence de l'eau par des noues végétalisées, et permettant aux petites espèces sauvages de se déplacer.
- Renforcer les continuités écologiques (espaces végétalisés en réseau, continuités des couronnes arborées ou le houppier),
- Prévoir des franchissements des axes routiers (écoduc, tunnels)
- Adapter l'entretien des espaces végétalisés aux usages (ex. gestion différenciée)
- Privilégier des espèces locales et robustes, et notamment des arbres de grand développement.

3.2. Réduire les sources de pollution lumineuses

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics. Il est important de préciser dans cette partie la nécessité de limiter les sources de lumière au strict nécessaire (lumière utile).

Exemples de mise en œuvre :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- L'utilisation de couleurs chaudes de type led ambrée à spectre étroit (tonalité inférieure à 2 500K),
- L'utilisation des ampoules dont la longueur d'onde est supérieure à 575 nm,
- Limiter la hauteur des points lumineux à maximum 5 mètres et orienter les flux lumineux vers le sol uniquement,
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).
-

3.3. Gestion différenciée

La gestion future des espaces végétalisés et son coût sont une part importante de l'économie de projet (ex : frais de copropriété) et ainsi rend possible ou limite la création et le maintien d'espaces végétalisés qualitatifs. La gestion différenciée des espaces végétalisés permet à la fois de réduire les coûts et de préserver le caractère écologique des milieux végétaux, en évitant à certaines zones, espaces ou parcelles un entretien inutile. Elle s'appuie sur un certain pragmatisme écologique, n'entretenant les espaces qu'à hauteur du besoin associé aux usages qu'ils reçoivent.

De plus, les périodes de reproduction des petites espèces font l'objet de grandes précautions. La taille des arbres, des arbustes et des haies est effectuée de préférence en automne ou en hiver. De même, la fauche des pelouses et des prairies intervient après la période de floraison. Une fauche en mosaïque ou partielle peut être aussi une solution pour respecter le rythme des espèces végétales et animales.

SYNTHÈSE

N° OAP	Localisation	Nombre de logements / lots attendu	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Zone du PLU
1	UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny	Environ 7 logements	4 050 953 Dont 693	0,40 0,09 Dont 0,69	UB Ap Dont EBC
2	1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts	Environ 20 logements	11 363 1 592	1,13 0,15	1AU N
3	UX et 1AUX – RD1 au Prieuré de Binson	Nombre d'îlots pour une activité économique à déterminer en phase opérationnelle	18 090 32 414	1,80 3,24	UX 1AUX

Les surfaces sont estimées et ne représentent pas les surfaces cadastrales ou réelles (après bornage).

VIII. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont établis pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de logement social. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques de mettre en place des équipements publics sur leur territoire.

A. QU'EST-CE QU'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ ?

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ▶ De voies et ouvrages publics ;
- ▶ D'installations d'intérêt général d'espaces verts ;
- ▶ Des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser) ;

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général. Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est la collectivité publique : État, Département, commune, groupements de communes ou bien encore organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets. **Aucune durée ne peut être fixée pour emplacement réservé.**

B. QUELLES CONSÉQUENCES POUR LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS CONCERNÉS ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous ne pourrez pas utiliser votre terrain comme bon vous semble. Vous ne pourrez pas construire autre chose que ce que la collectivité a prévu, sauf s'il s'agit d'une construction temporaire qui devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable.

Comment savoir si vous êtes concernés ?

Pour savoir si votre bien est concerné par un emplacement réservé, consultez le zonage du PLU de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLU.

Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?

Les propriétaires d'un terrain avec un emplacement réservé bénéficient en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain.

Si le propriétaire décide d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors d'un an pour vous faire part de sa décision d'acheter ou non :

- ▶ En cas d'accord sur le prix d'acquisition, il devra vous être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- ▶ Si au bout d'un an aucun accord n'a pu être trouvé, le juge de l'expropriation fixera le prix.
- ▶ Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

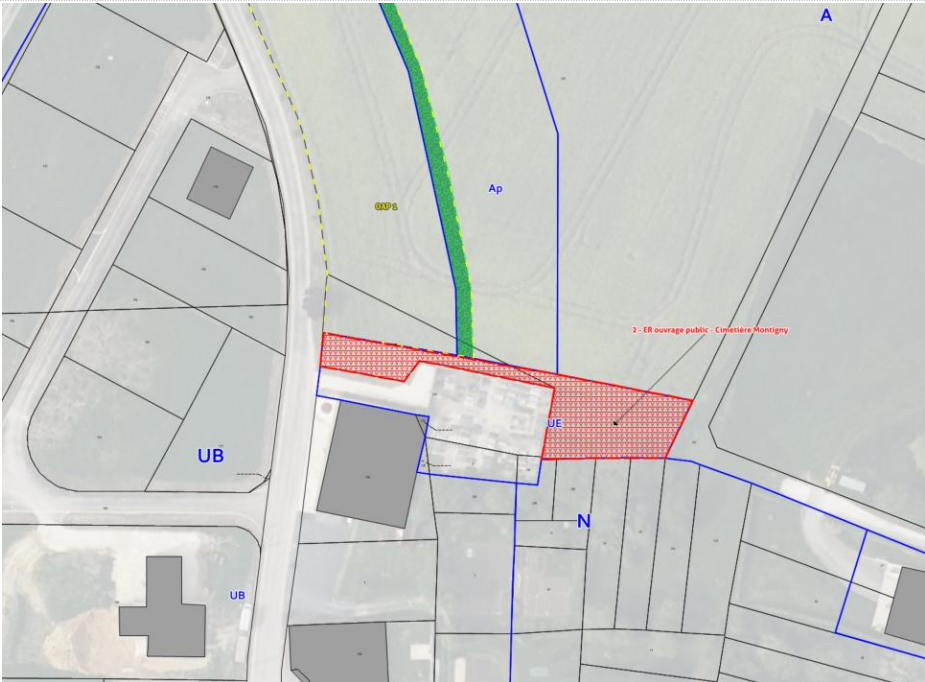
C. QUELQUES RÉFÉRENCES APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Code de l'Urbanisme : Article L 151-41 et L 230-3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la collectivité d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

D. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Dégagement des abords immédiats de l'église : 5 mètres depuis les murs de l'église	Commune de Châtillon-sur-Marne	296 m ²
L'emplacement réservé n°1 est nécessaires pour permettre l'élargissement du chemin nécessaire pour la sécurité routière. Il s'agit d'un projet d'intérêt général dans le but de créer des voies et/ou des ouvrages publics.			
			
2	Création d'un ouvrage public d'intérêt général : extension du cimetière de Montigny	Commune de Châtillon-sur-Marne	791 m ²
L'emplacement réservé n°2 est nécessaire pour permettre la réalisation de l'extension du cimetière de Montigny. Il s'agit d'un projet d'intérêt général dans le but de créer des voies et/ou des ouvrages publics.			
			

IX. Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

Par son positionnement stratégique sur le territoire ouest marnais, et ses équipements publics en nombre et de qualité, Châtillon-sur-Marne a pour objectif de conforter son rôle de bourg-centre (pôle d'irrigation de Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port) et ses fonctions urbaines. Elle souhaite naturellement maintenir et accroître population à horizon 2035. La commune souhaite pouvoir faire face à la demande existante en ayant une réserve de terrains potentiellement constructibles pour désamorcer durablement la reprise démographique et ainsi accompagner la reprise démographique par rapport au recensement de la population légale **INSEE 2012 de 702 habitants** – population municipale (Hypothèse n°2), soit environ **738 habitants à horizon 2035** (certains logements créés sur la période 2012-2035 ne seront pas suivi d'une augmentation démographique).

A. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN EAU

Si l'on prend comme base théorique les données du rapport du gestionnaire d'eau potable, cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ **1 260 m³ au total dans l'hypothèse où chaque nouvel habitant consommerait 35 m³ d'eau / an**. Le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations. La capacité de production d'eau journalière apparaît donc suffisante pour accueillir les besoins en logements recensés dans le cadre du projet de PLU.

B. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DU FOYER HORS CHAUFFAGE

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage. Si l'on prend comme base théorique qu'une maison de 110 m² consomme à l'année 1 800 kWh, alors une augmentation de 48 nouveaux logements augmenterait la consommation électrique d'environ **86 400 kWh par an**. La capacité de fourniture du réseau électrique de Châtillon-sur-Marne est suffisante pour assurer l'augmentation de la consommation.

C. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN ÉNERGIE DU BÂTIMENT

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme environ 120 kWh par an et par m². La norme RT 2012 (en vigueur) impose une consommation de 65 kWh par an et par m². L'augmentation de la consommation en énergie du bâtiment sera d'environ **343 200 kWh à l'horizon 2035** (maison RT2012 de 110 m²). **Les ménages sont dans l'obligation de respecter la réglementation thermique en vigueur**. La RT2012 impose de recourir à une énergie renouvelable obligatoire au minimum. **Exemple de solutions** : le chauffe-eau thermodynamique (sur lequel est installée une pompe à chaleur air/eau) ; la mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire ; le raccordement à un réseau de chaleur ; contribution des énergies renouvelables égale à 5 kWhEP/(m².an) – pomper à chaleur ; solaire photovoltaïque ; mini-éolienne ; chauffage bois ; la mise en place d'une chaudière à micro-cogénération.

D. AUGMENTATION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS

Chaque année en France, un habitant produit en moyenne 374 kg d'ordures ménagères. Les calculs sont réalisés par l'ADEME à partir des tonnages des poubelles des ménages (hors déchets verts) collectées par les collectivités locales. En France, on recycle et composte un peu plus d'un tiers de sa production d'ordures, mais presque autant atterrissent encore à la décharge. Qu'ils finissent enterrés, incinérés ou recyclés, la collecte et le traitement de tous ces déchets ont un prix (environ 95€ / habitants / an). Ce montant devrait aller grandissant en même temps que les normes environnementales vont se renforcer. En tant que maillon de la chaîne, pollueur, mais aussi payeur, la responsabilité du consommateur est engagée à tous les niveaux. Pour rappel, un citoyen français jette chaque année 40 kg de déchets de cuisine, et reçoit 35 kg de tracts publicitaires dont il ne fait rien.

En comptant une moyenne de 380 kg de déchets par habitant en une année, l'augmentation de population de 156 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **13 680 kg par an** à horizon 2035 dans les hypothèses les plus hautes. Chaque logement devra être équipé d'un composteur à partir du 1^{er} janvier 2024, la production de déchet devrait chuter de 30%.

E. AUGMENTATION DES REJETS DE CO₂ PAR LES VÉHICULES

« Le gaz carbonique ou dioxyde de carbone (CO₂) est un gaz incolore, inodore et non toxique, formé lors de la combustion du carbone et de la respiration d'êtres vivants, et considérés comme gaz à effet de serre. On entend par émissions la libération de gaz à effet de serre ou de précurseurs de tels gaz dans l'atmosphère au-dessus d'une zone et au cours d'une période donnée. » Sur les 48 ménages en plus prévus dans le PLU, on peut considérer que 50% posséderont en moyenne 2 voitures (exemple d'une commune rurale). Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Châtillon-sur-Marne est d'environ **1,8 tonne par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 120g de CO₂ par km), soit un total d'environ **129,6 tonnes de CO₂ / an** pour 72 véhicules supplémentaires à horizon 2035. Là encore la généralisation des voitures hybrides non rechargeable, rechargeable ou voitures électriques **va faire baisser davantage les rejets de CO₂ dans les années à venir.**

Que représente 1 tonne de CO₂ ?

- ▶ 8,3 années de chauffage à pompe à chaleur électrique d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 1 année et demie de chauffage au gaz d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 7 200 km parcourus en voiture.

F. BILAN CARBONE SYNTHÉTIQUE

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité..., elle-même consommatrice de CO₂. Toutefois, il permet d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour la commune de Châtillon-sur-Marne. **Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ de 3,5 tonnes par an en moyenne** dont la moitié est dû aux déplacements (sources : La Banque Mondiale).

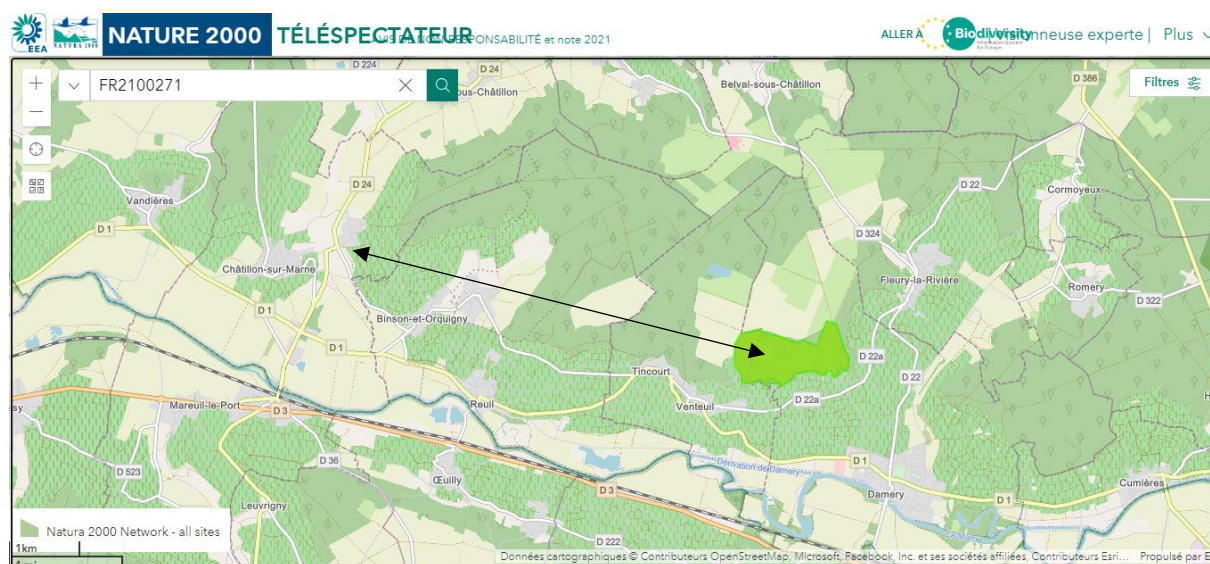
Malgré l'importance des émissions de carbone dans l'atmosphère, son accumulation est limitée par l'existence de deux « puits de carbone » : l'océan et la végétation. Aujourd'hui, ces deux puits absorbent la moitié du carbone émis par les activités humaines, réduisant significativement la vitesse du réchauffement. **Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂ donc réduit les émissions) est en moyenne de 1,8 tonne de CO₂ par personne et par an.** Les habitants de Châtillon-sur-Marne produiront donc **1,7 tonne de CO₂ en trop par an et par nouvel habitant.**

	CO ₂ voiture	Énergie du bâtiment	Électricité du foyer	Total par personne supplémentaire
Équivalent CO ₂ par personne supplémentaire (en tonne / an)	1,8	1.2	0.5	3.5
En France, 1 kWh électrique produit environ 14 grammes d'équivalent CO ₂ soit 0,014 kg. Il faut donc, en moyenne, un peu plus de 71 428 kWh d'électricité pour produire 1 tonne d'équivalent CO ₂ .				

Les mesures d'isolation des logements, le covoiturage, le recours à des véhicules moins émetteurs de CO₂ sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir. Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension **intercommunale, voire départementale que communale.**

Aucun espace boisé forestier ne sera atteint par le projet de PLU (classement en zone naturelle + aucune consommation d'espace naturel), permettant une bonne absorption naturelle. **Au contraire ils seront développés dans le cadre des plantations exigées dans les OAP.**

QUATRIÈME PARTIE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune

I. Méthodologie

A. DÉMARCHE DE L'ÉTUDE

Le but de ce dossier est d'évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, mais également sur les parties du territoire ouvertes à l'urbanisation par le PLU. En d'autres termes, il s'agit de procéder à l'évaluation des effets de la mise en œuvre du plan local de l'urbanisme sur l'ensemble des composantes environnementales. Pour mémoire, le diagnostic environnemental a déjà été décrit dans la partie n°2 sur l'état initial de l'environnement (au sens large).

B. INTRODUCTION

Conformément à la réglementation en vigueur, les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés dans l'article R.104-2 du code de l'urbanisme. **Le projet de PLU n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000. En revanche, l'évaluation environnementale est rendue obligatoire par la loi ASAP avec son décret du 13 octobre 2021.** Pour la révision de PLU, l'évaluation environnementale systématique s'impose, lorsque la révision :

- Permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Introduit un changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme (dont la suppression d'un espace boisé classé [EBC], la réduction d'une protection ou d'une zone naturelle ou agricole, l'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, etc.).

C. POINT MÉTHODOLOGIQUE

Nota : Afin d'éviter la redondance, il se peut que l'un des points évoqués ci-dessous a déjà été traité ultérieurement. En effet l'évaluation environnementale d'un projet de PLU doit se faire de manière continue. Par exemple la description du site se trouve dans l'état initial de l'environnement. L'analyse de la consommation d'espaces dans la partie portant sur les justifications du projet.

- Pour analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du document et l'évaluation des incidences Natura 2000 :
 - ▶ Analyser les effets positifs et négatifs ;
 - ▶ Évaluer les impacts sur l'environnement ;
 - ▶ Analyser les effets cumulés (addition des effets de différentes orientations, dispositions ou projets) ;
 - ▶ Évaluer les incidences sur le site Natura 2000 suivant les dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Cette évaluation des incidences Natura 2000 portera sur les espèces et les habitats ayant justifié à la désignation du site.

L'évaluation environnementale sera conclusive. La commune a choisi d'utiliser des outils pédagogiques pour rédiger cette partie afin que le dossier soit accessible au plus grand nombre.

- Les mesures pour éviter, réduire ou/et compenser (séquence ERC), les incidences négatives (par type d'effet sur l'environnement, efficacité des mesures, conditions de mise en œuvre) le cas échéant ;
- La présentation de critères, d'indicateurs et les modalités pour le suivi de l'évaluation environnementale
- Le résumé non technique de l'évaluation (complet et compréhensible par le grand public) ;
- L'évaluation environnementale comprendra, en outre l'évaluation de la consommation d'espaces (quantitative, qualitative, territorialisée), une analyse en particulier des espaces agricoles, des sols artificialisés.
- La justification de l'ouverture de zones à l'urbanisation ;
- Une analyse des risques naturels et technologiques ;
- Une description des espaces d'inventaires et des espèces protégées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 distingue donc deux phases :

- Indiquer les habitats naturels et les espèces d'intérêt européen présents et évaluer les incidences du PLU : **les conclusions** de cette phase **seront soit positives** (absence d'atteinte notable à l'intégrité du site), **soit négatives** ;
- **Si les conclusions sont négatives**, l'évaluation devra alors prévoir des mesures pour supprimer ou **réduire** les effets défavorables du PLU au regard d'autres solutions envisageables, et proposer, en l'absence de solutions alternatives, des **mesures compensatoires**.

La précision de l'évaluation des incidences doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Conformément à l'article R.423-69-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis pour avis au Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique. **À cet effet le dossier sera envoyé au Président de la MRAe - DREAL ACAL - Service évaluation environnementale – 14 rue du Bataillon de Marche n°24 - 67070 STRASBOURG Cedex BP 81005/F.** L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

D. CONTEXTE DU PROJET DE PLU

La commune de Châtillon-sur-Marne est dotée d'un document d'urbanisme (PLU). La commune a souhaité réviser son document d'urbanisme. Il débouche sur une élaboration du plan à l'échelle communale avec des principes d'harmonisation et de cohérence globale. Le bâti existant de Châtillon-sur-Marne s'organise principalement le long des grands axes de communication, les limites urbaines sont clairement identifiables. Châtillon-sur-Marne observe un rythme de construction régulier, plus qu'un logement les habitants recherchent de plus en plus un cadre de vie avec des services, des services publics, des commerces et l'emploi sur la zone.

L'enveloppe urbaine comprend des espaces interstitiels (dents creuses) et des logements vacants (ceux-ci sont régulièrement rachetés pour être rénovés et parfois remis sur le marché de la location). La commune de Châtillon-sur-Marne porte une attention particulière sur la gestion de ses espaces **afin de limiter la consommation des terres agricoles et des zones naturelles** qui participent au développement économique et touristique local. L'évolution de l'enveloppe urbaine a déjà fait l'objet d'une analyse (analyse de la consommation des dix dernières années et capacité de mutation des espaces). Il s'agira d'étudier les bienfaits généraux du PLU sur le paysage, les éléments structurants, la biodiversité. Concrètement, au-delà des aspects liés à la biodiversité, l'évaluation des incidences environnementales consiste à assurer :

- La cohérence et la cohésion entre secteurs constructibles et tissu urbanisé ;
- L'intégration des zones ouvertes à la construction ;
- La préservation de l'identité patrimoniale ;
- Le façonnage d'un paysage urbain de qualité.

II. L'évaluation environnementale

A. LE PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, **l'exigence d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques**. À l'échelle européenne, c'est la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite « des incidences Natura 2000 ». L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement. L'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000. Les principales dispositions transposant les exigences européennes dans le droit français sont l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-60008 du 27 mai 2005.

B. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n° 2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en définissant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- La liste des documents d'urbanisme concernés est accrue ;
- Une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation ;
- Le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un cadre d'analyse plus approfondie au regard du régime précédent. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une "autorité environnementale", que les collectivités en charge du PLU sont tenues de prendre en compte. Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L.104-1 (et suivants) du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

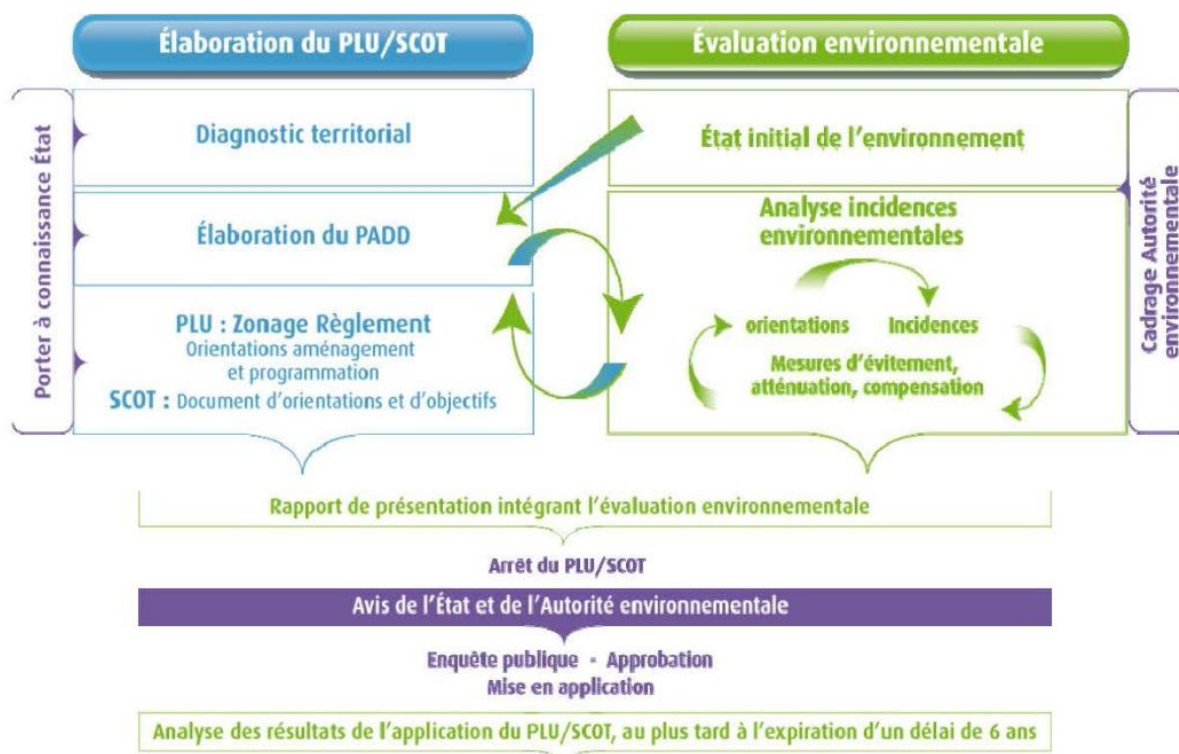
Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

Le décret du 23 août 2012 fait une distinction entre les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale systématique et ceux pouvant faire l'objet d'une évaluation après un examen "au cas par cas". Les recommandations du Conseil d'État de procéder à une évaluation environnementale systématique à l'occasion de l'élaboration d'un PLU ont amené à la modification du code de l'urbanisme à la suite de la promulgation de la loi d'Accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 qui ajoute, au travers de son article 40, **l'élaboration des PLU à la liste des procédures faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique**. Ainsi, font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 (...) les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (...). Sinon, elles devront saisir pour avis l'autorité environnementale qui déterminera si oui ou non une évaluation environnementale est nécessaire.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. **Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision** ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire en vertu de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme.

C. LES PRINCIPES ANIMANT LA DÉMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale implique un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un État Initial de l'Environnement (EIE) approfondi. Par ailleurs, le rapport de présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- ▶ **La proportionnalité** de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- ▶ **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir a posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- ▶ **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conforme à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

III. Analyse des effets notables prévisibles sur l'environnement lors de la mise en œuvre du plan

A. PRÉSENTATION DES ZONES DU PLU

Le plan local d'urbanisme divise le territoire de la commune de Châtillon-sur-Marne en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines "U"

- Le secteur **UA** correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du village ;
- Le secteur **UAA** correspond aux parties historiques du Prieuré de Binson ;
- Le secteur **UB** correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal ;
- Le secteur **UBi** correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal et soumis au risque inondation ;
- Le secteur **UE** est réservé aux constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements publics ou privés destinés à l'assainissement des eaux usées, ou des effluents agricoles, viticoles ou vinicoles ;
- Le secteur **UL** correspond aux trames urbaines réservées à des activités de loisirs ;
- Le secteur **UX** est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux ;
- Le secteur **UXi** est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux et soumise au risque inondation.

Les zones d'urbanisation future "AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Des zones AU ont été délimitées. Elles ont pour vocation à recevoir des extensions à moyen et long terme.

- La zone **1AU** couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation ;
- La zone **1AUX** couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine à vocation économique. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation.

La zone agricole "A"

La zone A est destinée aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres de la Champagne crayeuse.

- La zone **A** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains ;
- La zone **Ah** couvre un secteur agricole avec des habitations isolées ;
- La zone **Ai** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI ;
- La zone **Ap** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées ;
- La zone **Av** couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains ;

La zone naturelle "N"

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels, il s'agit de :

- La zone **N** couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.
- La zone **Nh** correspondant à une zone naturelle accueillant des habitations isolées.
- La zone **Ni** couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.
- La zone **NJ** couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.
- La zone **Nzh** couvre une zone naturelle en zone humide avérée.

De plus, au titre des articles R.151-31 à R.151-34 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les prescriptions surfaciques suivantes :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) : l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet de classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- Des emplacements réservés pour des projet d'intérêt général
- Des éléments remarquables (paysagers) à préserver
- Des linéaires commerciaux à préserver

B. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE

La révision concerne principalement la redéfinition des zones d'extension à vocation résidentielle avec la réduction de ces zones en compatibilité avec les dispositions du SCoT de la Région d'Épernay qui priorise le renouvellement urbain et la densification du tissu pour développer l'habitat et le maintien d'une zone destinée à l'extension de la zone artisanale.

La traduction réglementaire de ces orientations et objectifs dans l'élaboration du PLU de Châtillon-sur-Marne a abouti à la modification du document graphique qui concerne :

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de **0,4 hectare** (immédiatement ouverte à l'urbanisation) ;
- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de 1,13 hectare (disponible pas avant le 1^{er} janvier 2032) ;

Bilan : 1.53 hectares dont 1,13 ha ouvert à l'urbanisation au plus tôt en 2032.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une audition au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay le 6 février 2022 en présence des élus de la commune. Le projet de PLU a recueilli un **avis favorable** concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat, équipements publics et activités économiques). Il a été apprécié de prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.

Mais aussi :

- La restitution des surfaces initialement destinées à l'extension de l'urbanisation aux zonages agricole "A" et naturel "N" : -9.10 ha dans les anciennes zones urbaines (ex. parcelle constructible en AOC, profondeur constructible non règlementée) et 9.11 ha de zones AU en moins ;
- La mise à jour du périmètre de la zone N en prenant en compte les évolutions récentes de connaissance sur les milieux naturels et le risque inondation, particulièrement le long de la vallée de la Marne et en prenant en compte la présence d'habitats isolés afin de maintenir les zones naturelles patrimoniales ;
- La réduction des zones à urbaniser à vocation résidentielle 1AU compte tenu de la priorité donnée à l'utilisation des espaces libres à l'intérieur des zones déjà urbanisées ;
- La suppression des zones d'urbanisation à long terme (2AU) ;
- La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2032 ;
- Le projet d'aménagement du PLU s'inscrit en effet dans une démarche globale d'un développement équilibré et économe en consommation de l'espace. L'inventaire des disponibilités au sein du tissu a permis d'estimer un potentiel de constructions en zone urbanisée.

C. JUSTIFICATION DU CHOIX DES SITES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 1AUX

Le PADD définit comme orientation économique de conforter l'activité économique. La zone réservée pour le développement économique est classée en 1AUX. La commune a été identifiée, comme pôle d'irrigation dans l'armature territoriale définie au SCoT de la Région d'Épernay. Le SCoT précise que, en matière d'activités et d'emplois, sur ces communes les politiques publiques assurent le maintien et l'extension éventuelle des implantations économiques existantes.

Le bassin de vie manque d'hébergement de type hôtelier, groupe de 50 personnes entre Epernay-Reims-Dormans, petite restauration, activités économiques lié au tourisme. La zone 1AUX a été réfléchi avec les partenaires de la commune pour répondre aux objectifs de développement du pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port. Il n'y a pas de disponibilité foncières pour accueillir des projets similaires en dehors des grands pôles que sont Epernay et Dormans.

La localisation de cette zone à urbaniser est cohérente avec l'armature territoriale, la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires et l'absence de réservoir de biodiversité.

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000 le plus proche	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone 1AUX Future zone économique	3,22 ha	5.5 km	Végétation de grande culture, des bords de champs et des bords de routes,	Moindre → Milieu anthropisé par l'action de l'homme, préservation de l'ilot de culture malgré l'urbanisation de ce secteur	À proximité : supermarché, zone d'activité du Clos de la Noue, etc.

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures Eviter-Réduire-Compenser
En l'état actuel du PLU, surface inconstructible (zone N)	<ul style="list-style-type: none"> • Imperméabilisation • Pollution de l'air modérée (activités humaines, chauffage, déplacements), • Augmentation modérée des consommations d'eau potable • Biodiversité (Faune/Flore) → Pas d'impact 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures règlementaires au PLU : 15% de la surface non imperméabilisée, traitement paysager et végétalisé des espaces libres, traitement des eaux pluviales, ... • Recommandations d'essences régionales à planter • Tampon végétal à créer • Protection des arbres et haies existantes sur le site en EBC • Hauteur limitée pour respecter le gabarit de la zone d'activité présente • Plantation à prévoir pour l'accompagnement paysager (cf. OAP)

Il s'agit d'un secteur cohérent pour accueillir des extensions urbaines dans la continuité de la zone d'activités existantes. Ce secteur est sans contrainte majeure. Cette zone fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois.

D. JUSTIFICATION DU CHOIX DES SITES 1AU

La commune a été identifiée, comme "pôle d'irrigation" dans l'armature territoriale définie au SCoT de la Région d'Épernay. Le SCoT précise que, en matière de développement résidentiel, les politiques publiques privilégient la valorisation des potentiels au sein de l'enveloppe bâtie.

Les documents locaux d'urbanisme veillent à ce que l'urbanisation nouvelle s'insère harmonieusement avec le tissu existant et écartent le développement d'une "urbanisation linéaire" le long des axes de circulation en protégeant des coupures agricoles et paysagères entre les communes. Le PLU de Châtillon-sur-Marne assure l'optimisation de l'utilisation de l'espace disponible par la définition d'un secteur, qui complète la silhouette du tissu urbain, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, au sein desquels une densité résidentielle minimale est appliquée et qui prend en compte les transitions avec l'espace agricole.

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone 1AU Future zone résidentielle	1.13 ha dont 1.13 ha fermée jusqu'au 1 ^{er} janvier 2032	5.5 km	Végétation de grande culture, des bords de champs et des bords de routes,	Moindre → Milieu anthropisé par l'action de l'homme, préservation de l'îlot de culture malgré l'urbanisation de ce secteur	À proximité : Prieuré de Binson (2025), centre de la commune (2032)
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables		Mesures Eviter-Réduire-Compenser		
En l'état actuel, risque d'urbanisation de la zone : zone en partie classée en Ua sans OAP.	<ul style="list-style-type: none"> • Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation, → Pollution de l'air modérée (activités humaines, chauffage, déplacements), → Augmentation modérée des consommations d'eau potable (capacité de production adéquate) • Biodiversité (Faune/Flore) → Pas d'impact 		<ul style="list-style-type: none"> • Mesures règlementaires au PLU : 15% de la surface non imperméabilisée, traitement paysager et végétalisé des espaces libres, traitement des eaux pluviales, ... • Recommandations d'essences régionales à planter • Tampon végétal à créer • Hauteur limitée pour respecter le gabarit des tissus urbains existants • Protection des arbres et haies existantes sur le site en EBC • Plantation à prévoir pour l'accompagnement paysager (cf. OAP) 		

E. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale, de création de lieux de vie et d'emploi tout en ayant l'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité. La préservation de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation sont des axes importants du PADD qui se traduisent réglementairement par la préservation des ressources agricoles et une réduction des surfaces urbanisables.

OBJECTIF	Orientations	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'identité communale • Réappropriation des espaces 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Reconquête urbaine (notamment des logements vacants), • Amélioration du cadre de vie, • Favorise la nature en ville et la biodiversité ordinaire, préserve les corridors écologiques au sein du tissu urbain.
La politique d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier, • Réappropriation des espaces • Diversification des logements 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Préserve l'espace agricole, lutte contre l'imperméabilisation, • Habitat plus dense (application des densités de logements par hectare du SCoT de la Région d'Épernay • Des logements plus adaptés en modes de vie (projet d'habitat seniors)
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation patrimoniale de la Vallée de la Marne, • Affirmation des potentialités « naturelles » : mise en valeur des berges, maintien des espaces naturels... • Affirmation des potentialités touristiques. • Préservation de la santé publique : espaces tampons, réduction des émissions de GES... • Promotion d'une mobilité active 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Favorise la biodiversité, préserve les corridors écologiques. • Amélioration du cadre de vie. • Favorise la nature en ville. • Lutte contre le changement climatique.

OBJECTIF	Orientations	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
Les éléments de paysage	<ul style="list-style-type: none"> Par la valorisation des paysages locaux 	+	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur des ceintures vertes Intégration paysagère du bâti existant mais aussi des zones de développement (cf. règlement et OAP)
La maîtrise des risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances 	+	<ul style="list-style-type: none"> Intégration au plus près du PPRI en vigueur avec le travail de zonage du PLU
Le développement économique et l'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre Accompagner les activités existantes et affirmer la présence d'équipements d'envergure, Aménagement d'un cadre de vie attractif offrant services et commerces de proximité 	+	<ul style="list-style-type: none"> Favorise le développement des emplois et commerces de proximité et la diminution des déplacements motorisés : préservation de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES. Peu de zone de développement économique sur la commune et uniquement pour répondre à des besoins locaux et à des porteurs de projets mobilisés (absence de rétention foncière)
Les orientations en matière de transport et de déplacement	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des efforts de déplacements plus sécurisés sur l'ensemble de la commune, Développer des circulations douces, Poursuivre la requalification des entrées de ville en lien la sécurité routière. Mutualiser les usages. 	+	<ul style="list-style-type: none"> Diminution des déplacements motorisés. Amélioration de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES, lutte contre le changement climatique. Lutte contre la précarité énergétique.
Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités 	+	<ul style="list-style-type: none"> Raccordement aisé au réseau local via l'implantation des futures zones de développement au plus près du réseau existant
La politique en matière de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenades et de randonnées Promouvoir le sport nature 	+	<ul style="list-style-type: none"> Faire la promotion des activités sportives existantes Fédérer les randonneurs autour de la mise en valeur du point de vue paysager
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine Optimiser les capacités constructibles du territoire La définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser Satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière 	++	<ul style="list-style-type: none"> Intégration de zones urbaines en secteur d'OAP avec les mêmes densités de logements par hectare que les zones d'extensions urbaines Construction du PLU autour d'un scénario de croissance démographique réaliste compte tenu des évolutions sur les dernières années (SCoT, baisse du nombre de logements vacants, etc.) 42% des espaces en extensions urbaines seront ouvert à l'urbanisation après des conditions de remplissage et après le 1^{er} janvier 2025

En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne génère pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement, au contraire, il est bénéfique vis-à-vis de la situation actuelle (PLU en vigueur ancien sans trop d'ambition sur le plan paysager). A contrario, ce dernier intègre plusieurs mesures visant à concilier vitalité urbaine et économique avec la préservation des spécificités environnementales et paysagères du territoire et à améliorer le cadre de vie, en particulier par l'amélioration des déplacements, la préservation et la mise en valeur de la Vallée de la Marne, la modération de la consommation de l'espace agricole.

F. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUX engendrera l'artificialisation de 5.74 ha d'espace agricole.

Mesures d'évitement

La mise à jour du zonage par rapport au PLU de 2009 a permis le classement et la protection de 412 ha en plus en de terre agricole dont 18.21 ha repris sur les zones U et AU. L'intégration de la zone 1AU au sein du tissu urbain permettra de réduire le linéaire d'interface urbain/agricole, imitant d'autant les potentielles sources de nuisances et de conflits. Ces mesures sont renforcées par les orientations en faveur de la création d'un tampon végétal en interface avec l'espace agricole.

G. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les orientations du PLU en faveur du patrimoine naturel telles que niveau de protection élevé et inconstructibilité stricte des espaces naturels, préservation des vallées de la Marne, actions en faveur d'une végétalisation qualitative, ... ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité. Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels inventoriés les plus intéressants en termes de biodiversité : classement de l'ensemble des milieux naturels, des zones humides et à dominantes humides, des boisements de plaine en zone N ou Ni : Vallée de la Marne.

Les zones 1AU sont actuellement essentiellement vouées à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et des chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées (Perdrix, Corbeau freux, Alouette des champs, Caille des blés, etc.) adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive. Les bords de chemins et de routes peuvent être néanmoins utilisés comme corridors.

La zone 1AUX est actuellement vouée à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et des chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées (Perdrix, Corbeau freux, Alouette des champs, Caille des blés, etc.) adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive. Les bords de chemins et de routes peuvent être néanmoins utilisés comme corridors.

Mesures d'évitement

Les sites retenus comme zones 1AU/1AUX n'abritent que des espèces animales et végétales communes et largement répandues et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ni ne bénéficient de protection réglementaire. Les OAP des zones 1AU/1AUX comprennent des mesures de conservations des espaces végétalisés existants et de végétalisation. Ces orientations devraient permettre le développement d'une nature en ville au sein d'un espace agricole intensif particulièrement artificialisé.

H. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'aménagement des zones 1AU/1AUX en zone urbaine va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une pression légèrement accrue sur la ressource. Cette pression modérée est en accord avec le projet d'aménagement de la commune qui vise à garantir le bon traitement des systèmes d'assainissement individuel. Les sites ont été sélectionnés en raison de leur proximité par rapport au réseau d'eau potable : raccordement au réseau public.

Mesures d'évitement

En tout état de cause, cette augmentation mesurée de la consommation restera compatible avec la ressource et ne fera pas courir de risque de pénurie. La zone urbaine a été délimitée en tenant compte des raccordements aux réseaux publics. Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales. La Communauté de Communes envisage la création d'une nouvelle station d'épuration permettant de raccorder l'ensemble du village à terme en séparatif.

I. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS

Les dispositions du PLU en faveur de l'amélioration des conditions de déplacement ont pour objectifs l'amélioration de la sécurité des habitants mais aussi l'amélioration de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique et la préservation des ressources énergétiques : développer des circulations douces et les zones de rencontre, les itinéraires de promenade et mutualiser les usages (aire de covoiturage). L'accueil d'une nouvelle population induira un accroissement modéré de la circulation qui doit être absorbée et canalisée de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées du trafic.

Mesures de compensation

Les sites 1AU et 1AUX sont localisés en continuité du tissu urbanisé et bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'accès aux sites se fera :

1AU : L'optimisation du gabarit de la voirie permettra des cheminements doux en parallèle de la voie (flux séparé ou non).

1AUX : L'accès sera groupé pour limiter le nombre de débouchés sur la RD1.

J. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

L'urbanisation des sites ainsi que l'augmentation du trafic routier lié à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités vont accroître raisonnablement les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions de polluants en quantité limitée. La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- Au titre des pouvoirs de police du maire,
- Au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- Au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Mesures de réduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe ainsi comme objectifs de favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, d'améliorer le parc existant, de développer les circulations douces entre quartier, ... Par ailleurs, les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, au déplacement, à la végétalisation du village, au développement de l'offre de commerces et services au sein du village, ... sont également porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air.

K. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

La prévention de ces risques passe avant tout par le contrôle de l'utilisation des sols et un dispositif juridique (loi du 2 février 1995, article L 567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR). La commune de Châtillon-sur-Marne est concernée par un risque naturel majeur : le risque inondation et glissement de terrain.

Mesures d'évitement

Le zonage réglementaire du PLU prend en compte les prescriptions du PPR inondation. Ce dernier est annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Les annexes incluent les servitudes d'utilité publique et les arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Plus largement, le PADD a pour objectif de maîtriser les risques et limiter l'exposition aux nuisances :

- Veiller à la protection des personnes et des biens face à l'écoulement des eaux pluviales : limitation de l'emprise au sol ; imposer un pourcentage d'espaces verts ; favoriser l'infiltration à la parcelle, ...
- Créer des espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités pour la prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques technologiques et des nuisances générées par les activités.

IV. Synthèse des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC)

Mesure d'évitement	Entité	Effet résiduel
Protection des arbres et haies existantes en EBC	Biodiversité / paysages	Nul
Augmentation du zonage A par rapport au PLU (+413 ha)	Biodiversité / Agriculture	Nul
Préservation des espaces naturels (zone N)	Biodiversité	Nul
Prise en compte des prescriptions du PPR inondation et mouvement de terrain au règlement	Risque	Nul
Choix des sites d'extension avec une faible valeur patrimoniale en termes de biodiversité	Biodiversité / paysages	Nul
Objectif d'augmentation mesuré de la population	Toute entité confondu	Faible
Conservations des espaces végétalisés existants dans les OAP	Biodiversité / paysages	Nul
Création d'espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités dans les OAP	Santé / biodiversité / nuisances / paysages	Faible
Réduction du linéaire d'interface urbain/agricole	Santé / agriculture / nuisances / paysages	Nul
Mesures de réduction	Entité	Effet résiduel
Mesures règlementaires au PLU : 15 % de la surface non imperméabilisée, traitement paysager et végétalisé des espaces libres, traitement des eaux pluviales à la parcelle, ...		Faible
Recommandations d'essences régionales à planter	Biodiversité / paysages	Nul
Tampon végétal à créer le long des voies et en interface avec la zone agricole	Biodiversité / paysages	Faible
Favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables	Énergie / qualité de l'air	Faible
Amélioration du parc de logement existant	Énergie / qualité de l'air	Nul
Mesures de compensation	Entité	Effet résiduel
Choix des sites d'extension en continuité du tissu urbanisé et bénéficiant d'Orientations d'Aménagement : optimisation du gabarit des voiries, création de cheminements doux, ...	Déplacements / Qualité de l'air	Faible

V. Conclusion sur l'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à structurer, de manière raisonnée et réaliste, l'espace constructible en :

- Protégeant la Vallée de la Marne et leur mosaïque de milieux associés et les milieux naturels patrimoniaux, particulièrement les pinèdes du plateau crayeux par un zonage adéquat,
- Préservant et valorisant le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise,
- Œuvrant à un développement maîtrisé de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable tout en prenant en compte les exigences économiques du territoire.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole, de la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et plus largement du cadre de vie. [La préservation de l'environnement par le PLU a permis de garantir l'absence d'incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement en général.](#) En définitive, le PLU préserve ainsi un espace naturel et un cadre de vie de qualité tout en permettant de conforter un développement démographique, économique et urbain réaliste, conformément aux objectifs légaux des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

VI. Évolution du paysage urbain : vers une densification du tissu urbain et la maîtrise de son développement

A. ZONE URBAINE (U)

La commune a pris en compte la problématique de gestion des espaces ; c'est pourquoi elle a identifié quelques espaces interstitiels potentiellement constructibles (exemples : dents creuses et friches urbaines) dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions visant à s'implanter sur ces terrains peuvent facilement s'intégrer au bâti existant, sans exiger de frais d'équipements lourds (réseaux à apporter à la parcelle) mais en respectant toutefois des prescriptions spécifiques à la zone urbaine (hauteur, implantation de la construction, etc.).

Ainsi, l'objectif communal est d'assurer un renouvellement du parc immobilier et une densification du centre du village (comblement des dents creuses a minima), **tout en limitant concomitamment l'étalement urbain** sur les espaces agricoles ou naturels en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Il ne s'agit pas d'étendre le village éternellement le long des axes de communications, ou sur les parcelles agricoles mais de réfléchir en termes de cohérence urbaine.

La zone U regroupe un tissu de bâtiments d'habitation et de bâtiments professionnels. **Le paysage urbain de la commune ne connaît pas de bouleversements majeurs**. Le PLU propose désormais de recréer une homogénéité du tissu urbain tout en assurant la protection des espaces naturels et agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante (perçue, ressentie, ou délimités par les principaux réseaux).

B. ZONES À URBANISER (AU)

Avec le projet de PLU, le paysage ne se retrouve pas bouleversé avec les zones 1AU et 1AUX, ces zones est en front bâti ou dans un secteur préférentiel pour l'accueil de ce type d'occupation des sols et fera l'objet d'un traitement paysager.

VII. Évolution du paysage naturel

Les espaces naturels représentent plus de 94% du territoire communal (zone N et A). Le paysage naturel ne subit pas de grands bouleversements. Le PLU propose de protéger les éléments composés d'une richesse écologique et biologique particulière.

Ainsi, plusieurs secteurs sont rattachés à la zone N afin de protéger la spécificité de la zone. L'identification du patrimoine naturel (réserve de biodiversité) participe à leur mise en valeur et à leur protection. La prise en compte d'un secteur inondable « i » participe à la préservation du cadre de vie.

Les trames bleues / trames vertes identifiées sont préservées afin d'assurer les continuités écologiques. **L'impact du projet de PLU sur les espaces naturels est donc infime puisque ce dernier s'attache à préserver au mieux ces espaces de qualité et de richesses particulières pour certains secteurs**. Il doit au contraire contribuer à une meilleure protection et à une reconnaissance de celle-ci. Par ailleurs, le règlement vise à préserver des ceintures vertes existantes qui contribuent à créer une ambiance végétale et paysagère.

VIII. Indicateur pour l'évaluation des résultats d'application du PLU

A. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres**, ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article [L. 121-22-1](#), cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'[article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#). Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposée en mairie, recensement INSEE, etc.

Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (Source : Certu - Observation urbaine - Juin 2010 - Fiche n° 6 - Consommation d'espace)

http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_6_Conso_espaces_CERTU_cle21bac9.pdf

QUELLE ÉVOLUTION VEUT-ON SUIVRE ?	QUEL EST L'INDICATEUR DE SUIVI ? T0 SCOT = 01/01/2019	OU PUIS-JE ALLER CHERCHER LES DONNÉES ?	QUELS SONT LES CONTACTS À UTILISER ?	À QUELLE FRÉQUENCE MENER CE SUIVI ?
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	1. Évolution annuelle des surfaces urbanisées 2. Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale du territoire et son évolution 3. Part des surfaces agricoles et son évolution 4. Part des surfaces forestières et son évolution 5. Part des autres surfaces naturelles et son évolution 6. Part des nouveaux arrivants dans la commune	. Fichier des propriétés non bâties . Géoportail . DREAL (OMARE) . Registre électoral communal . Registres communaux des demandes d'autorisation d'urbanisme . Rapport de présentation du PLU	Commune / EPCI (si compétent) État / DGFIP	Annuelle OU 2 fois par an si la commune connaît un épisode de forte croissance démographique
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	7. Part des maisons individuelles dans la construction (neuve) de logements 8. Densité nette de construction neuve (nombre de logements construits par hectare de terrain utilisé)	. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme . Bilan des OPAH le cas échéant	Commune / EPCI (si compétent)	Annuelle
Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés	9. Évolution de la population totale 10. Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements	. Recensement de la population . Géoportail . Photographies aériennes	INSEE Commune	Annuelle

INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX				
Biodiversité et patrimoine naturel	1. Nombre d'arbres annuellement plantés par la commune et dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble 2. État de maintien des boisements classés en zone naturelle et forestière 3. État de maintien de la qualité des espaces sensibles communaux	. Plans d'aménagement des projets d'ensemble . DREAL . DOCOB . Photographies aériennes du Géoportail	Commune DREAL INPN Opérateur Natura 2000 Aménageurs privés ou publics ONF	Annuelle
Ressource en eau	4. Analyse de la consommation totale de l'eau par source d'alimentation 5. Analyse de la qualité de l'eau distribuée	. Rapport de suivi du service gestionnaire du réseau . Contrôles sanitaires	Organe compétent (syndicat, EPCI, ...) ARS	Annuelle
Risques et sécurité	6. Nombres d'accidents	. Site internet CartoRisques	Commune Préfecture DDT	Annuelle
Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique Préservation du paysage et du patrimoine bâti	7. Analyse de la consommation énergétique au sein des bâtiments publics et de l'éclairage sur le domaine public de la collectivité (ex : en KWh par agent et par an ou en KWh /m²/an) / indice énergétique du patrimoine bâti de la collectivité 8. Part des logements neufs et autres constructions à haute performance énergétique 9. Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme . Bilan des OPAH le cas échéant	Commune EPCI	Annuelle

Annexe 1 – Document soumis à concertation publique et bilan de la concertation

Les modalités de concertations sont prévues dans la délibération de prescription du PLU en date du 3 novembre 2020.

Les éléments de réflexion tout au long de l'étude

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU. Ces affiches se retrouvent exposées à la mairie aux horaires d'ouvertures habituelles. Ce sont des documents de travail soumis à la concertation publique.

Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. A noter que les derniers panneaux d'information ont été affichés en mairie durant tout le mois d'avril 2023.

La réunion publique du 6 avril 2023

Une réunion publique a été organisée (7 personnes présentes dont les élus et le bureau d'études) afin de présenter le projet dans ses grandes lignes et recueillir l'avis de la population. Lors de la réunion, une présentation a été effectuée, permettant aux habitants de mieux se rendre compte de l'exposé. La réunion a eu pour objectif de rappeler les conclusions du diagnostic et leurs liens avec les principaux enjeux dégagés lors des diverses réunions de travail. Le projet a ensuite été expliqué au public du PADD, au plan de zonage et des grands principes du règlement écrit.

À l'issue de la concertation, il a été constaté aucune observation écrite. Le registre de concertation est vierge. Lors de la réunion publique, **aucune question sur le projet de PLU n'a été posée**.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

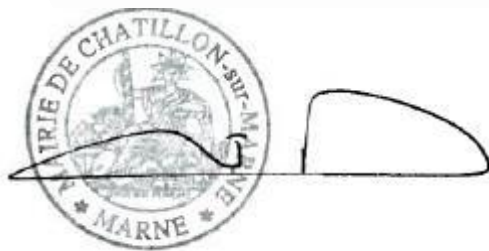
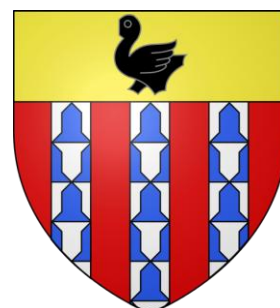
1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-MARNE (51700)

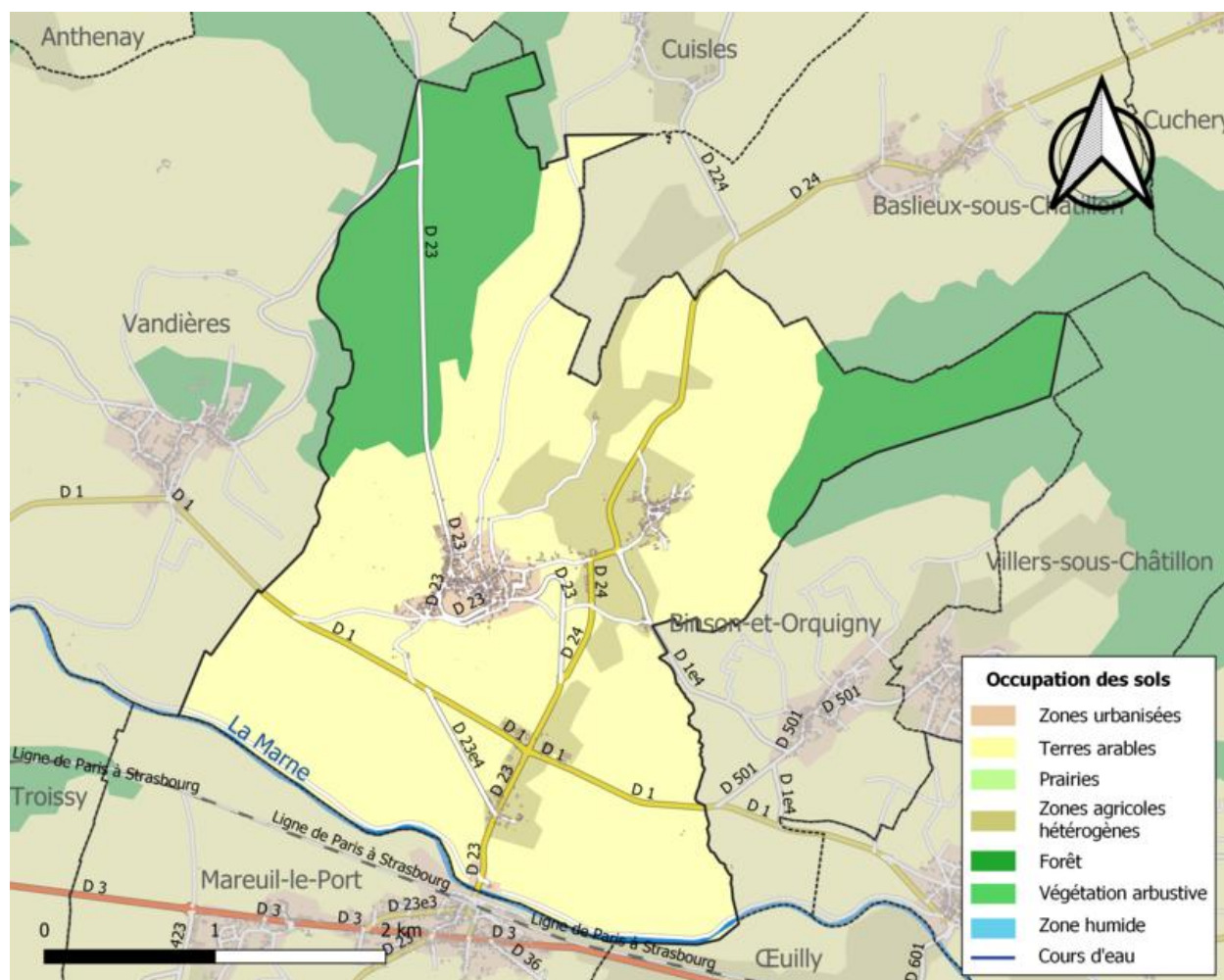
PLU approuvé par la délibération du 22 octobre 2025

Révision allégée	Modification	Modification simplifiée

Cachet de la mairie et signature du maire



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 Châtillon-sur-Marne 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	4
2.	GLOSSAIRE	4
3.	INTRODUCTION.....	6
4.	PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU	6
5.	DOCUMENT D'INFORMATION CONCERNANT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS OPÉRÉS ENTRE L'APPROBATION DU PLU EN VIGUEUR LE 23 AVRIL 2009 ET LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) QUI FAIT L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	14
6.	BILAN GLOBAL DES SURFACES	15
7.	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	18
8.	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	19
9.	DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....	20
10.	LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	21
11.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	24
12.	PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	26
13.	INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU	26
14.	CONCLUSION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	27

1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Châtillon-sur-Marne (autorité compétente)	
4 place Urbain-II 51700 Châtillon-sur-Marne	Tél : 03 26 58 34 25 Courriel : mairiechatillon51700@orange.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

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

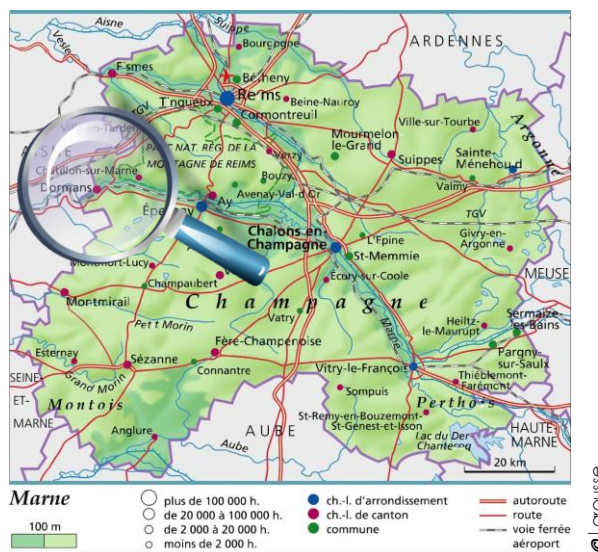
Z

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. INTRODUCTION

La commune de **Châtillon-sur-Marne** est située dans le département de la Marne, dans la région Grand Est. La commune s'étend sur 14,5 km² et compte 638 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 44,1 habitants par km², Châtillon-sur-Marne a subi une forte baisse de 10,7% de sa population par rapport à 1999. Entouré par les communes de Vandières, Mareuil-le-Port et Binson-et-Orquigny, Châtillon-sur-Marne est situé à 16 km au nord-ouest d'Épernay la plus grande ville à proximité. Situé à 145 mètres d'altitude, la Rivière la Marne, le Ruisseau de la Maquerelle, le Ruisseau de Belval sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Châtillon-sur-Marne.

Châtillon-sur-Marne est membre de la Communauté de communes des Paysages de la Champagne, créé au 1^{er} janvier 2017. La Communauté de communes compte 53 communes, avec une population regroupée de 21 053 habitants, sur une superficie totale de 581,50 km². La commune se situe à 57 km à l'est de la Préfecture Châlons-en-Champagne et à 17 kilomètres de la Sous-Préfecture d'Épernay. Châtillon-sur-Marne constitue un bourg-centre sur le territoire intermédiaire, ayant un rôle pour l'emploi, les services et les commerces.



4. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

Échelle pertinente pour une politique d'aménagement

L'objectif est de réfléchir au devenir de Châtillon-sur-Marne à l'horizon 2035 sur différents thèmes : logement, économie, services, voirie et réseaux divers, environnement, ... Un PLU oui, mais pas n'importe comment : celui-ci traduira le projet de la commune :

- En respectant les politiques nationales (différentes législations visant à mieux prendre en compte l'environnement) et territoriales d'aménagement (notamment la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay) ;
- En associant les personnes publiques associées (DDT, SCoT, Communauté de Communes, Chambres consulaires, Département, etc.) ;
- En concertant avec les acteurs locaux et les habitants.

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). L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à l'équilibre entre "utilisation du potentiel densifiable (dents creuses) et extension". 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".

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

Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2019 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay qui a construit son projet de développement sur la période 2012 à 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territorial est donc son approbation c'est-à-dire 2019. Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019.

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date de démarrage du SCoT et la révision du PLU, il convient de retrancher les logements produits entre 2012 et 2019 sur le « pôle d'irrigation » de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne afin d'avoir un aperçu de l'objectif 2019-2035 pour ce pôle.

À travers le calcul du besoin en logement, il convient de prendre en compte de trois types de besoins à savoir :

- Assurer le desserrement des ménages à horizon 2035 ;
- Renouveler le parc immobilier ;
- Les variations de résidences secondaires et des logements vacants ;
- Accueillir une population supplémentaire extérieure sur la période 2012 – 2035 ;

Respect de l'armature urbaine

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés **en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain** (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) **et une analyse des paysages urbains et naturels**. Il s'agit de privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques. Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que **l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis** permettent en lien avec les objectifs du PADD **de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé**, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans le document d'urbanisme a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments, mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.). La délimitation des zones urbaines et à urbaniser ont été définies à partir du diagnostic, des relevés de terrain, des structures villageoises, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillées dans le diagnostic.

A Châtillon-sur-Marne (**pôle structurant avec Mareuil-le-Port**), **au moins 15% des logements à construire doivent se faire dans l'enveloppe urbaine**. Source : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région d'Épernay - https://pays-epernay.fr/sites/pays-epernay/files/2024-06/3-SCoTER_Document-dOrientation-et-dObjectifs-compressed.pdf

Modération et réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le PLU s'inscrit également dans un contexte de **compatibilité avec le SCoT de la Région d'Épernay**, par conséquent le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT approuvé. De la même manière, l'association des élus et des services du SCoT nous permet de garantir cette compatibilité.

La délimitation des zones d'aléa fort concernant le PPRi en vigueur nous a conduits à faire figurer de manière précise l'emprise des différents aléas du PPRi directement sur le plan de zonage. Le PPRi constituant une servitude d'utilité publique, s'applique indépendamment du PLU et dans une relation de rang supérieur. Avec ce type de zonage, même si l'emprise du PPRi peut évoluer au grès des révisions de celui-ci, le PLU sera toujours compatible. Par ailleurs, la réglementation du PPRi n'autorise que très peu de cas d'extension possible. Il n'a pas été jugé nécessaire de faire des « copier-coller » du règlement du PPRi en vigueur à la date d'écriture du PLU, mais plutôt des références (démarche « d'aller-vers ») à une pièce annexe : le règlement du PPRi. Ainsi, si celui-ci évolue dans les années à venir, le PLU sera toujours compatible avec.

Il était nécessaire de revoir les enveloppes constructibles accordées par le plan local d'urbanisme approuvé le 2 décembre 2008. La possibilité de bâtir, accordée dans le PLU « ancien » ne vaut pas décision définitive. Le droit à construire d'une parcelle n'est pas figé dans le temps (ex. une réserve foncière importante sur des unités foncières agricoles ou naturelles). **Après six ans (date de création de la zone 2AU)**, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale, sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain (art. 199-I-2° LCR, art. L. 153- 3 1 CU, non applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018. Les zones 2AU de plus de 6 ans sont donc fermées à l'urbanisation. La révision générale implique la compatibilité avec le SCoT qui souhaite que les communes renvoient à la baisse les enveloppes à urbaniser et en réserve foncière dans les PLU anciens.

Par ailleurs, le PLU approuvé le 2 décembre 2008 ne répond plus aux différentes législations en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels. De plus le SRADDET du Grand-Est (approuvé le 22 novembre 2019), transposé dans le SCoT impose aux documents d'urbanisme une gestion plus vertueuse de l'espace avec l'encadrement des enveloppes constructibles dans le temps.

Bilan du besoin en logements

Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2019 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay qui a construit **son projet de développement sur la période 2012 à 2035**. Le T0 du Schéma de Cohérence Territorial est donc son approbation c'est-à-dire 2019. Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements **entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019**.

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date de démarrage du SCoT et la révision du PLU, **Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019 (18 logements selon l'INSEE – 3 selon les données SITADEL sur les logements commencés)**. À travers le calcul du besoin en logement, il convient de prendre en compte de trois types de besoins à savoir :

- Assurer le desserrement des ménages à horizon 2035 ;
- Renouveler le parc immobilier ;
- Les variations de résidences secondaires et des logements vacants ;
- Accueillir une population supplémentaire extérieure sur la période 2012 – 2035 ;

La commune souhaite retenir l'hypothèse numéro 2 (figurant dans le rapport de présentation) compte tenu des dynamiques récentes et la commercialisation en cours du lotissement communal de Montigny.

Calcul du point mort entre 2012 et 2035 (=maintenir le même niveau de population INSEE 2019)			+ Effet démographique (ambition communale selon l'hypothèse n°2 – compatible SCoT)	- Besoins satisfaits (=Logements réalisés entre 2012 et 2019)
Desserrement des ménages à horizon 2035	+ Renouvellement du parc	+ Variation des résidences secondaires et des logements vacants		
48	0	-1 (-36% par rapport au niveau de 2012)	18	- 18
35				
= Calcul du besoin en logement = 48				

Entre 21 logements pourraient être absorbés dans les tissus urbains (potentiel densifiable en comblement des dents creuses y compris la commercialisation en cours du lotissement de Montigny).

Aucun logement ne peut être accueilli dans un site mutable.

Par conséquent, les extensions urbaines à prévoir sont :

Les autres logements se retrouveraient dans une logique d'extension urbaine :

	Nombre de logements à produire	Absorbé dans le potentiel densifiable (dents creuses)	Absorbé dans les espaces mutables	Reste à réaliser en extension urbaine
Hypothèse n°1 :	42	21	0	21
Hypothèse n°2 :	48	21 (44%)	0	27 (56%)
Hypothèse n°3 :	70	21	0	49

OAP n°1 - UB Rue des Clos des Genêts à Montigny – 4050 m² pour 7 logements minimum

OAP N°2 – 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts – 11 363 m² pour 20 logements minimum

Surface totale des besoins fonciers théoriques

Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Ces **densités peuvent être adaptées** selon la typologie du tissu urbain, le contexte paysager, la concentration en équipement, la préservation de la biodiversité, la faisabilité technique, le foncier, ...

Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants : 18 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Ces densités sont compatibles avec le SCoT de la Région d'Épernay.

Habitat groupé rural avec une densité moyenne de 18 logements par hectare

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Nb de logements en extension urbaine	21	27	49
Surface en hectares	11 655 m ² 1,16 ha	14 985 m ² 1,49 ha	27 195 m ² 2,71 ha

Après une étude sur la rétention foncière, les zones d'extension ne devraient être gelées par ce phénomène. Aucun bonus de constructibilité pour pallier la rétention foncière se justifie. **En revanche la rétention foncière dans les dents creuses est présente pour les raisons évoqués dans l'étude à la parcelle de densification.**

Pour conclure, avec ces bases de calcul et selon l'**Hypothèse n°2**, **48 logements** seraient nécessaires pour le développement de la commune réparti de la manière suivante :

	Nombre de logements à produire	Absorbé dans le potentiel densifiable (dents creuses mobilisables « sans rétention foncière »)	Absorbé dans les espaces mutables	Reste à réaliser en extension urbaine
Hypothèse n°2	48	21 9 dents creuses 12 lots dans le lotissement communal de Montigny (en 2025 il en reste 8 encore disponible)	0	27
Surface		16 937 m ² 1,69 ha	0 m ² 0 ha	15 413 m ² 1,54 ha

Source PADD : « En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, **concernant les zones d'extension à vocation résidentielle**, l'objectif est de ne pas dépasser une surface en extension urbaine de **1,54 hectares entre 2019 et 2035 répartie de la manière suivante** :

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de **0,4 hectare** ;
- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de **1,13 hectare** ;

Environ 73% de cette surface ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1^{er} janvier 2032 (OAP 2 - 1,13 ha). »

L'aménagement et la commercialisation du lotissement communal de Montigny pour 12 lots (8 restants libres en 2025) à hauteur de 1,4 hectare (permis d'aménager délivré en avril 2019 modifié en mars 2021) **est compatible dans l'enveloppe du potentiel densifiable**. Les premières ventes ont eu lieu en 2023, il reste aujourd'hui 8 lots disponibles sur 12) ;

Bilan : les extensions urbaines représentent 56% du nombre de logements à produire à hauteur de 1,53 hectares. Le SCoT ambitionne d'accueillir au plus 85% du nombre total de logements dans les zones d'extension urbaine. La densité brute en extension urbaine s'élève à 18 logements par hectare.

En réalité, compte tenu de la configuration du village, **nous retrouvons la traduction de cet objectif dans le projet de PLU** (intégration des dents creuses et ouverture à l'urbanisation – cf. OAP pour plus de détail). **Les zones d'extension à vocation d'habitat sur Châtillon-sur-Marne dans le PLU sont matérialisées de la sorte :**

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de **0,4 hectare** (immédiatement ouverte à l'urbanisation) ;
- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de 1,13 hectare (disponible pas avant le 1^{er} janvier 2032) ;

Bilan : 1.53 hectares dont 1,13 ha ouvert à l'urbanisation au plus tôt en 2032.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une audition au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay le 6 février 2023 en présence des élus de la commune et de la Communauté de Communes (notamment pour la répartition dans les pôles d'irrigation du SCoT).

Le projet de PLU a recueilli un **avis favorable** concernant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat, équipements publics et activités économiques). Il a été apprécié de prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation. **A l'issue de l'enquête publique, une zone 1AU sur le Prieuré de Binson a été retirée, le besoin en logement est amoindri de 15 logements et la consommation foncière minorée de 1,38 ha.**

Présence et capacité des réseaux

Reste la question de la présence et de la capacité des réseaux, c'est un des principaux leviers pour la décision des élus vis-à-vis des zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement et les autres zones ouvertes dans un second temps. Il est évident que la présence des réseaux ne garantit pas la constructibilité de la parcelle. En effet, certaines communes sont très entendues, rendre constructible les parcelles d'un bout à l'autre du village, sous prétexte de la présence des réseaux reviendrait à ne pas tenir compte de la réglementation en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et les enveloppes foncières contenues dans les documents du SCoT.

Le choix par déduction des contraintes réglementaires rédhibitoires

Il s'agit aussi de superposer les contraintes réglementaires rédhibitoires telles que les zones d'aléa fort du PPRi, l'absence de zones humides potentielles ou encore l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire (ex. sites Natura 2000).

Le recours au classement en zone naturelle (N)

L'analyse de la rétention foncière a permis à la collectivité de travailler sur des enveloppes foncières mobilisables ou mutables dans le temps. Si des unités foncières sont identifiées comme non mutables par la présence d'un jardin, de vergers, accès impossible à la rue ..., la collectivité a pris le parti de classer certains de ces espaces en zone NJ ou de les identifier comme potentiel densifiable non mobilisable. Dans d'autres secteurs, la profondeur constructible du PLU approuvé le 2 décembre 2008 a été revue à la baisse pour limiter là encore le nombre d'hectares en potentiel densifiable (souvent non mobilisable).

Cette justification va de pair avec la volonté du SCoT de limiter les enveloppes constructibles. Mobiliser des surfaces potentiellement ouvertes à l'urbanisation (ex. profondeur constructible importante, possibilité de construction en second rideau) n'est pas sans conséquence sur les enveloppes constructibles encadrées par les dispositions réglementaires du SCoT. Vis-à-vis de la consommation d'espace, le projet de PLU ne peut pas rendre des terrains constructibles sur une trop grande profondeur au risque de diminuer le volume global des unités foncières constructibles. Les élus n'ont pas souhaité généraliser le développement du modèle de construction en second rideau voir en troisième rideau. Le recours à la zone N (quelques fois indicé NJ) est par conséquent un des outils pour lutter contre la consommation de l'espace agricole ou naturelle (potentielle artificialisation du territoire).

Vocation / usage	Explication de la délimitation
UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
UAA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UAA correspond aux tissus urbains du Prieuré de Binson. Il est apparu essentiel de créer un sous-secteur pour le Prieuré de Binson afin d'encadrer l'évolution du bâti (projet de vente).
UB – mixte, mais à dominante résidentielle	Les tissus urbains se distinguent de la zone UA par leur gabarit légèrement différent, moins denses. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UB, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire plus lâche et plus récente.

Vocation / usage	Explication de la délimitation
UBi – mixte, mais à dominante résidentielle inondable	La zone UBi s'apparente à la zone UB en termes de morphologie urbaine à la différence près que la zone est située en zone inondable. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Le zonage du PPRi a été repris pour dessiner la zone UAi. Le règlement du PPRi s'applique indépendamment des règles du PLU selon le secteur d'aléa.
UE – réservé aux équipements publics	Ce secteur est exclusivement réservé à des constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif. On retrouve des zones de stationnement, la déchetterie, la station d'épuration, les installations sportives notamment.
UL – réservé aux activités et constructions liés au tourisme ou aux loisirs	Ce secteur correspond à une zone accueillant des constructions liées à une activité de loisirs sur le secteur le Moulin Carré.
UX et UXi – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités artisanales, industrielles au niveau des silos à grains et de l'ancienne gare. Dans le périmètre des zones UXi il convient de regarder les prescriptions du PPRi et du périmètre de protection.
1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond à la future zone d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit d'es rares secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Pour maîtriser le rythme de construction sur la commune et ses impacts sur l'environnement, certaines zones 1AU comporte un phasage (ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2032) sous condition de remplissage des précédentes zones de développement pour l'habitat.
1AUX – activité	<p>Cette zone correspond à la future zone d'urbanisation à vocation économique, destinée à recevoir des activités économiques identifiées avec des secteurs de projets à court terme. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire.</p> <p>Il s'agit de secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines quasi-exclusivement dans la poursuite d'activités existantes. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Le bassin de vie manque d'hébergement de type hôtelier, groupe de 50 personnes entre Epernay-Reims-Dormans, petite restauration, activités économiques lié au tourisme. La zone 1AUX a été réfléchi avec les partenaires de la commune pour répondre aux objectifs de développement du pôle d'irrigation Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port. Il n'y a pas de disponibilité foncières pour accueillir des projets similaires en dehors des grands pôles que sont Epernay et Dormans.</p> <p>Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Il y a des surfaces disponibles à l'intérieur des tissus urbains de Châtillon-sur-Marne (UX). Ces derniers devront être comblé avant d'envisager l'ouverture de la zone 1AUX (cf. OAP avec échéancier).</p>

Vocation / usage	Explication de la délimitation
A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
Ai – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI.
Ap – agricole protégée	La zone Ap couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées. Il nous a paru nécessaire de protéger certaines vues sensibles en zone agricole pour ne pas porter atteinte au paysage et au charme de ce village champenois dominé par la statue d'Urbain II. Ces secteurs sensibles sont souvent autour des monuments historiques de la commune.
Av – viticole (AOC Champagne)	Il s'agit d'une zone agricole avec un potentiel agronome très élevé dédié à la culture de la vigne dans le cadre de l'AOC Champagne. Il est naturel de préserver ces secteurs.
Ah – à dominante résidentielle	Ce secteur accueille des bâtiments à usage d'habitation relativement isolé du village qui ne peuvent être rattachées à la zone urbaine. Ces bâtiments s'intègrent dans la zone agricole. Il est essentiel de prévoir un sous-secteur Ah pour pouvoir encadrer leur développement.
N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et/ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation. Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré.
Nh – à dominante résidentielle	Ce secteur accueille des bâtiments à usage d'habitation sur le secteur « Le Moulin Carré » relativement isolé du village qui ne peuvent être rattachées à la zone urbaine. Ces bâtiments s'intègrent dans la zone naturelle. Il est essentiel de prévoir un sous-secteur Nh pour pouvoir encadrer leur développement.
Ni – naturelle inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI.
NJ – résidentielle (trame de jardin)	Ce secteur abrite des secteurs de jardins avec des constructions isolées des tissus villageois (abris de jardin, annexes). Par mesure d'équité et pour valoriser ces fonds de jardins, il est décidé d'autoriser certaines constructions sous condition.
Nzh – naturelle à dominante humide	Ce secteur abrite des zones humides répondant aux critères de la loi sur l'eau et d'autres identifiées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Il convient de préserver ces espaces en continuité de la zone inondable.

5. DOCUMENT D'INFORMATION CONCERNANT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS OPÉRÉS ENTRE L'APPROBATION DU PLU EN VIGUEUR LE 23 AVRIL 2009 ET LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) QUI FAIT L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une volonté de répondre aux objectifs fixés dans la délibération de prescription le 3 novembre 2020 :

- Optimiser les zones à urbaniser,
- Protéger le Centre du Village,
- Améliorer la circulation et les zones de stationnement,
- Valoriser la zone commerciale,
- Préserver les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager afin de mettre en valeur le cadre de vie et protéger le patrimoine de la Commune

La révision du PLU à intégrer :

- Les sous-secteurs du PLU en vigueur ont été dans l'ensemble réduits pour simplifier la lecture et la compréhension du règlement écrit. Dans le PLU en vigueur, un sous-secteur était créé si la zone couvrait une zone de glissement de terrain (sans carte existante en 2009), si la zone n'était pas couverte par un système d'assainissement, etc. Dans la mesure où l'Etat le permet, le nombre de sous-secteurs a été réduit.
- La thématique des zones humides (identifiés par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims – indice « zh » sur le plan de zonage et celle identifiée sur le Moulin de l'Étang lors du diagnostic mandaté par la commune
- Les éléments qui forment la Trame Verte et Bleue (notamment identifié par Parc naturel régional de la Montagne de Reims). Ces éléments sont identifiés en Espaces Boisés Classé ou en élément remarquable.
- La nécessaire réduction de la consommation d'espace (compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay approuvé le 5 décembre 2018), il fallait revoir les possibilités de développement et réduire toutes ces surfaces ouvertes à l'urbanisation. Dans le PLU en vigueur approuvé le 23 avril 2009, il y avait :
 - ✓ 10,86 hectares de terrains en « dent creuse » (parcelle libre à l'intérieur du village entouré de 2 constructions) – les $\frac{3}{4}$ d'entre eux étaient en réalité dans l'aire d'appellation Champagne AOC
 - ✓ 1,85 hectare de zone 1AUa immédiatement constructible « Les Lériens »
 - ✓ 13 hectares de zone 2AU urbanisation à long terme
- La nécessaire compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Par débordement de la Marne aval – secteur Épernay approuvé le 15 février 2022. Bien qu'il s'agisse d'une servitude d'utilité publique, le PPRi s'applique avant même l'approbation de la présente procédure de révision générale du PLU. Les différents aléas ont permis de modifier plus finement les zones inondables sur la commune, elles sont toutes identifiées avec un indice « i » à partir des données SIG transmis par l'Etat du PPRi approuvé le 15 février 2022. Dans ces secteurs, c'est le règlement du PPRi qui prime sur celui du PLU.
- La nécessaire compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain (PPRNGT) De la Côte d'Ile-de-France - secteur Vallée de la Marne – tranche 3 approuvé le 1^{er} octobre 2014. Bien qu'il s'agisse d'une servitude d'utilité publique, le PPRNGT s'applique avant même l'approbation de la présente procédure de révision générale du PLU. Etant donné qu'il existe de nombreuses zones d'aléas avec un risque plus ou moins important, qu'il n'existe pas de données SIG pour localiser avec précision les zones d'aléas, nous avons choisis de mettre seulement le PPRNGT en annexe et d'y faire référence. Pour mémoire, celui-ci s'applique même si un PLU est inexistant, il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

- La compatibilité avec le SCoT a permis la préservation des fonctions de bourg-centre de la commune (préservation de quelques linéaires commerciaux, développement économiques et touristiques, etc.). Par ailleurs, la commune a souhaité maîtriser le rythme de construction en faisant des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.
- Un projet de périmètre délimité des abords (PDA) était en réflexion avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France. Les élus ont refusé le périmètre proposé, car il était plus strict que le rayon de 500 mètres autour des monuments historiques. Ce projet est abandonné.
- Le règlement a fait l'objet d'une refonte globale pour correspondre au code de l'urbanisme revue le 1^{er} janvier 2016 faisant disparaître le coefficient d'occupation des sols, la surface minimale d'un terrain pour qu'il soit constructible, etc.

6. BILAN GLOBAL DES SURFACES

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés dans les tissus urbains et en continuité des villages. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

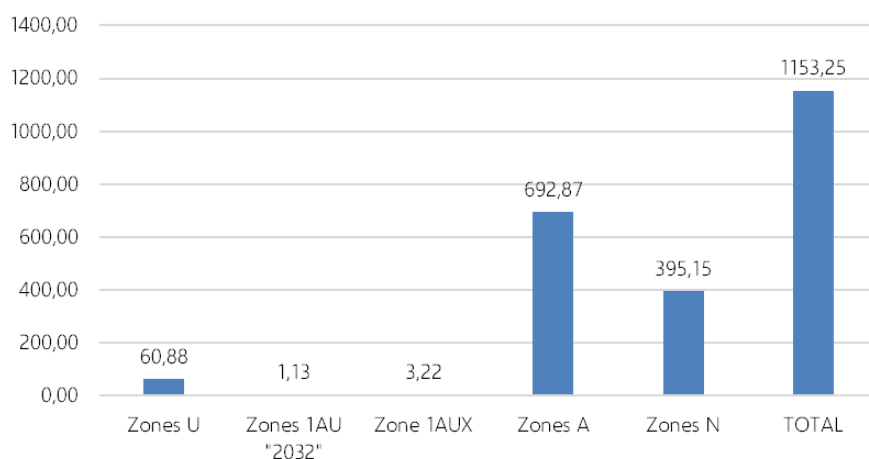
Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 5,3% des surfaces du territoire contre 63% d'espaces agricoles et 31.3% d'espaces naturels. L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire. La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) et une analyse des paysages urbains et naturels. Il s'agit de **privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques**, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

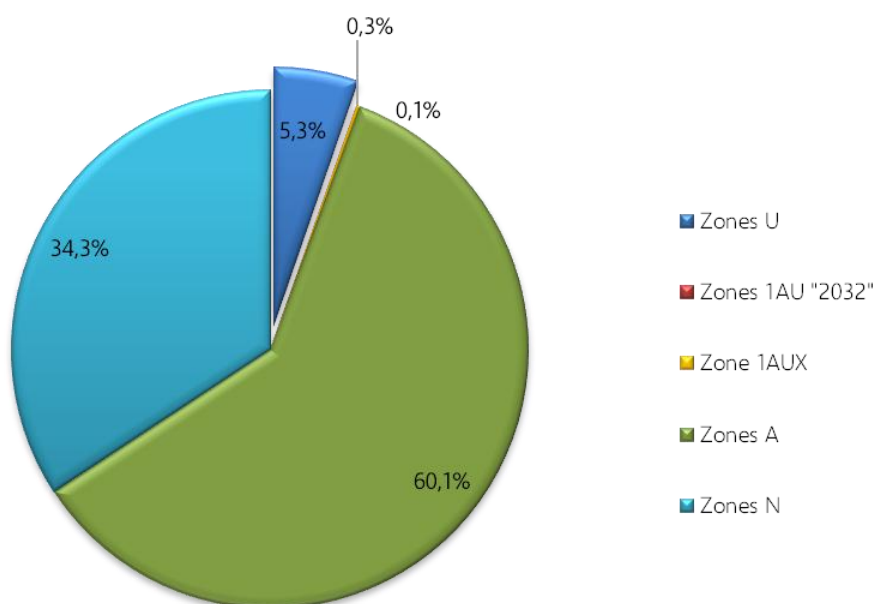
La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que **l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis** permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans le document d'urbanisme communal précédemment en vigueur a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments, mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.).

Répartition des surfaces du PLU (en hectare)



Représentation de la surface de la zone dans le territoire communal



Répartition des surfaces des zones dans le PLU (en hectare)



PLU en vigueur	PLU en révision	Description de la zone	PLU du 23/04/2009		Révision du PLU 22/10/2025		% commune	Évol % 2009 - 2025	Évol en ha
			m²	ha	m²	ha			
UC	UA	Le secteur UA correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du village	96 600	9,66	157 719	15,77	1,4%	63,3%	6,11
UCa	UAA	Le secteur UAA correspond aux parties historiques du Prieuré de Binson	33 100	3,31	21 690	2,17	0,2%	-34,5%	-1,14
UCax		Le sous-secteur UCax correspond, dans la partie la plus ancienne du centre de Châtillon-sur-Marne, aux terrains soumis à des risques importants de glissement	8 600	0,86	0	0,00	0,0%	-100,0%	-0,86
UCb		Ce secteur correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal.	45 400	4,54	0	0,00	0,0%	-100,0%	-4,54
UCy		Le secteur UCy correspond aux terrains soumis à des risques importants de glissement	23 800	2,38	0	0,00	0,0%	-100,0%	-2,38
UD	UB	Le secteur UB correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal	218 200	21,82	247 593	24,65	2,2%	12,9%	2,83
UDa		Le secteur UDa correspond aux zones bâties nécessitant un assainissement individuel des eaux usées	55 200	5,52	0	0,00	0,0%	-100,0%	-5,52
UDay		Le secteur UDay regroupe les deux contraintes précédentes, à savoir : absence de réseau public d'assainissement des eaux usées et risques de mouvement de terrain	20 000	2,00	0	0,00	0,0%	-100,0%	-2,00
UDy		Le secteur Udy correspond aux terrains soumis à des risques importants de glissement	7 000	0,70	0	0,00	0,0%	-100,0%	-0,70
UDi	UBi	Le secteur UBi correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal et soumis au risque inondation	12 900	1,29	38 832	3,88	0,3%	201,0%	2,59
UCp	UE	Ce secteur est réservé aux constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements publics ou privés destinés à l'assainissement des eaux usées, ou des effluents agricoles, viticoles ou vinicoles.	40 400	4,04	53 929	5,39	0,5%	33,5%	1,35
UDt	UL	Le secteur UL correspond aux trames urbaines réservées à des activités de loisirs	22 900	2,29	6 486	0,65	0,1%	-71,7%	-1,64
UX	UX	Il s'agit d'une zone d'activités équipée et destinée à recevoir des établissements industriels, commerciaux, artisanaux ou de service	134 800	13,48	81 692	8,17	0,7%	-39,4%	-5,31
	UXi	Le secteur UXi est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux et soumise au risque inondation	0	0,00	2 005	0,20			
TOTAL U			718 900	71,89	609 946	60,99	5,3%	-15,2%	-10,90

AU1a	1AU	1AU après 2032 (Les Lériens)	18 500	1,85	11 329	1,13	0,1%	-38,8%	-0,72
-	1AUX	La zone 1AUX couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique	0	0,00	32 192	3,22	0,3%	#DIV/0!	3,22
AU2	2AU	La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.	130 000	13,00	0	0,00	0,0%	-100,0%	-13,00
TOTAL AU			148 500	14,85	43 521	4,35	0,4%	-70,7%	-10,50

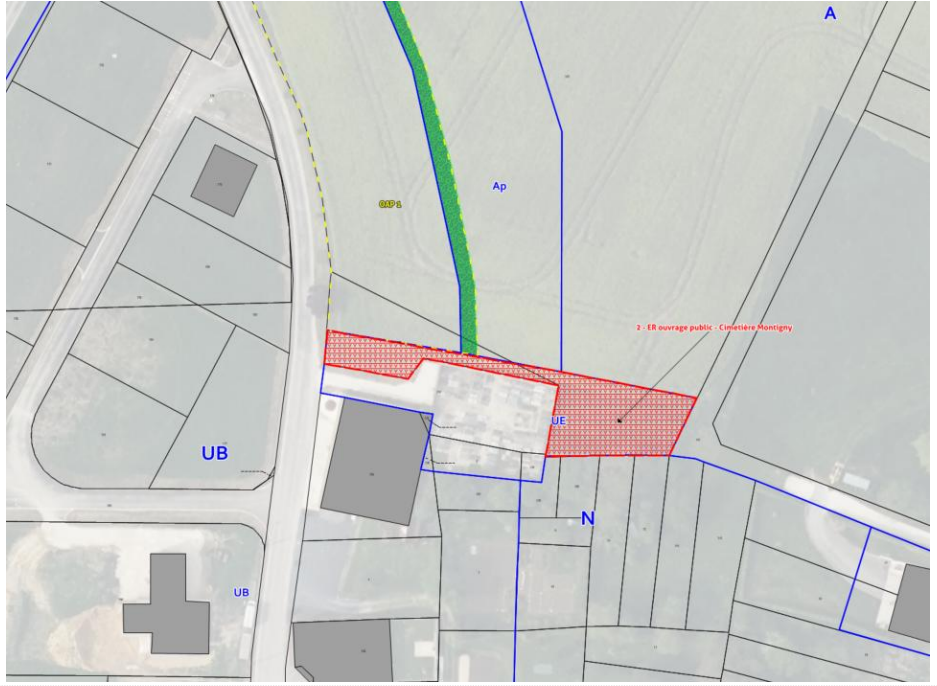
A	A	La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.	351 000	35,10	858 870	85,89	7,5%	144,7%	50,79
Ac	Ap	La zone Ap couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées	0	0,00	1 830 898	183,09	16,0%	#DIV/0!	183,09
Ai	Ai	La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.	0	0,00	1 659 526	165,95	14,5%	#DIV/0!	165,95
Aa	Av	La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.	2 327 500	232,75	2 569 814	256,98	22,4%	10,4%	24,23
Ah	Ah	La zone Ah couvre une zone qui admet des constructions à usage d'habitation	10 100	1,01	9 635	0,96	0,1%	-4,6%	-0,05
Ay		La zone Ay couvre une zone où les terrains sont soumis à des risques important de glissements de terrain	30 300	3,03	0	0,00	0,0%	-100,0%	-3,03
TOTAL A			2 718 900	271,89	7 218 878	692,87	63,0%	154,8%	420,98

N	N	La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.	6 026 175	602,62	3 287 385	328,74	28,7%	-45,4%	-273,88
	Nh	La zone Nh correspondant à une zone naturelle accueillant des habitations isolées			631	0,06			
Ni	Ni	La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.	1 851 000	185,10	336 666	40,69	2,9%	-78,0%	-144,41
NJ	NJ	La zone NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.	0	0,00	10 651	1,07	0,1%	#DIV/0!	1,07
Nzh	Nzh	La zone Nzh couvre une zone naturelle à dominante humide.	0	0,00	245 917	24,59	2,1%	#DIV/0!	24,59
TOTAL N			7 877 175	787,72	3 591 091	395,15	31,3%	-49,8%	-392,57

Espaces boisés classés (EBC) - article L 130-1 du code de l'urbanisme			2 751 085	275,11	2 715 388	271,54	23,7%	-1,3%	-3,57
Elément remarquable au titre de la loi paysage - article L 151-23 du code de l'urbanisme			0	0,00	9 864	0,99	0,1%	#DIV/0!	0,99
Emplacements réservés (ER) - article L 151-41 et L 230-3 du code de l'urbanisme			7 097	0,71	1 087	0,11	0,0%	-84,7%	-0,60
			11 463 475	1 146,35	11 463 436	1 153,37	100,0%		

7. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

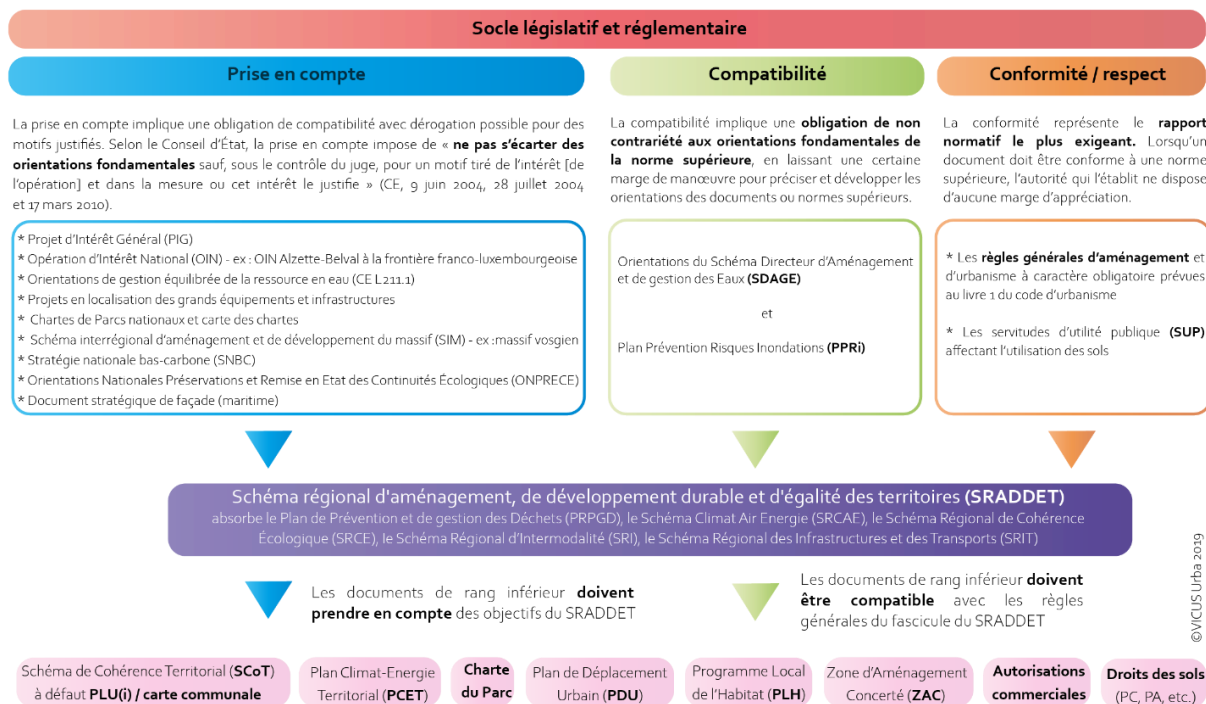
N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Dégagement des abords immédiats de l'église : 5 mètres depuis les murs de l'église	Commune de Châtillon-sur-Marne	296 m ²
L'emplacement réservé n°1 est nécessaires pour permettre l'élargissement du chemin nécessaire pour la sécurité routière. Il s'agit d'un projet d'intérêt général dans le but de créer des voies et/ou des ouvrages publics.			
			
2	Création d'un ouvrage public d'intérêt général : extension du cimetière de Montigny	Commune de Châtillon-sur-Marne	791 m ²
L'emplacement réservé n°2 est nécessaire pour permettre la réalisation de l'extension du cimetière de Montigny. Il s'agit d'un projet d'intérêt général dans le but de créer des voies et/ou des ouvrages publics.			
			

8. 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

En vertu de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU sera compatible avec différents plans et programmes.

Hierarchie des normes des documents de planification (niveaux d'opposabilité)

suite à la loi NOTRE (7/08/2015) et à l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2019 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme



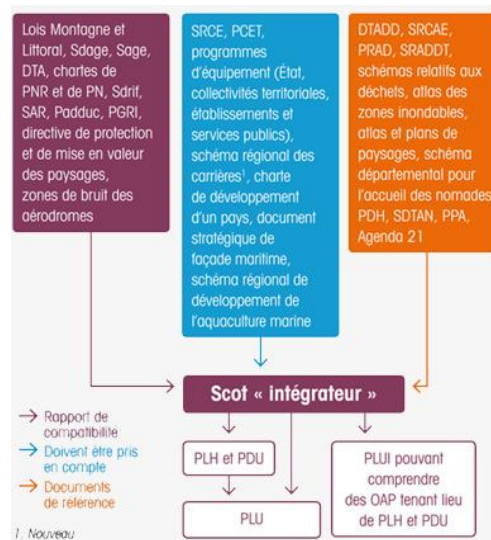
Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et le SCoT de la Région d'Épernay sont parmi les plus importants à prendre en compte.

La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La compatibilité s'apprécie essentiellement sur le fascicule dit « Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ». Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, ...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux doivent être rendus compatibles. Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région d'Épernay, approuvé le 5 décembre 2018.



Au regard des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région d'Épernay, approuvé le 5 décembre 2018 et des traductions dans le PLU, la compatibilité avec le SCoT est assurée.

9. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

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 Marne, 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.

Atouts

- Absence relative de risques majeurs (ceux-ci sont bien identifiés et encadrés par des Plan de Prévention contre les Risques naturels)
- Absence de sites pollués

Faiblesses

- Environnement biologique ordinaire hormis la Vallée de la Marne
- Urbanisation contrainte par la rivière la Marne, sa zone inondable et sa topographie
- Nombreux secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par l'aléa risque inondation

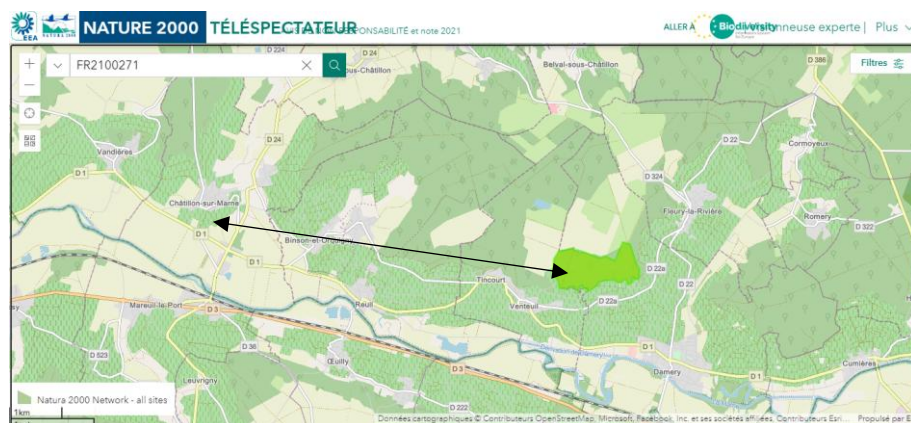
Opportunités

- Des corridors écologiques à préserver et à mettre en valeur (éléments de Trame Verte et Bleue aux fonctions écologiques ordinaires)

Menaces

- Image du bourg à préserver

La commune de Châtillon-sur-Marne ne fait pas partie d'un site Natura 2000. Le site le plus proche se situe vers Damery (ZSC – FR 2100271 « Patis de Damery ») à 5.85 km de Châtillon-sur-Marne (Montigny). Au regard de l'éloignement vis-à-vis du site, de l'absence d'espèces et d'habitats communautaires présents sur la commune de Châtillon-sur-Marne, **le projet de PLU n'aura aucune atteinte au site Natura 2000 le plus proche.** Par ailleurs, durant les 4,6 km se succèdent plusieurs variétés de cortèges d'espèces et d'habitats faisant une transition douce vers les tissus urbains de Châtillon-sur-Marne.



Évaluation des incidences sur l'espace agricole

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUX engendrera l'artificialisation de 5.74 ha d'espace agricole.

Mesures d'évitement

La mise à jour du zonage par rapport au PLU de 2009 a permis le classement et la protection de 412 ha en plus en de terre agricole dont 18.21 ha repris sur les zones U et AU. L'intégration de la zone 1AU au sein du tissu urbain permettra de réduire le linéaire d'interface urbain/agricole, imitant d'autant les potentielles sources de nuisances et de conflits. Ces mesures sont renforcées par les orientations en faveur de la création d'un tampon végétal en interface avec l'espace agricole.

Évaluation des incidences sur le milieu naturel

Les orientations du PLU en faveur du patrimoine naturel telles que niveau de protection élevé et inconstructibilité stricte des espaces naturels, préservation des vallées de la Marne, actions en faveur d'une végétalisation qualitative, ... ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité. Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels inventoriés les plus intéressants en termes de biodiversité : classement de l'ensemble des milieux naturels, des zones humides et à dominantes humides, des boisements de plaine en zone N ou Ni : Vallée de la Marne.

Les zones 1AU sont actuellement essentiellement vouées à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et des chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées (Perdrix, Corbeau freux, Alouette des champs, Caille des blés, etc.) adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive. Les bords de chemins et de routes peuvent être néanmoins utilisés comme corridors.

La zone 1AUX est actuellement vouée à la grande culture intensive. Ponctuellement, on retrouve une végétation des bords de champs et des chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées (Perdrix, Corbeau freux, Alouette des champs, Caille des blés, etc.) adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive. Les bords de chemins et de routes peuvent être néanmoins utilisés comme corridors.

Mesures d'évitement

Les sites retenus comme zones 1AU/1AUX n'abritent que des espèces animales et végétales communes et largement répandues et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ni ne bénéficient de protection réglementaire. Les OAP des zones 1AU/1AUX comprennent des mesures de conservations des espaces végétalisés existants et de végétalisation. Ces orientations devraient permettre le développement d'une nature en ville au sein d'un espace agricole intensif particulièrement artificialisé.

Évaluation des incidences sur la ressource en eau

eau potable et une pression légèrement accrue sur la ressource. Cette pression modérée est en accord avec le projet d'aménagement de la commune qui vise à garantir le bon traitement des systèmes d'assainissement individuel. Les sites ont été sélectionnés en raison de leur proximité par rapport au réseau d'eau potable : raccordement au réseau public.

Mesures d'évitement

En tout état de cause, cette augmentation mesurée de la consommation restera compatible avec la ressource et ne fera pas courir de risque de pénurie. La zone urbaine a été délimitée en tenant compte des raccordements aux réseaux publics. Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales. La Communauté de Communes envisage la création d'une nouvelle station d'épuration permettant de raccorder l'ensemble du village à terme en séparatif.

[Évaluation des incidences sur les déplacements](#)

Les dispositions du PLU en faveur de l'amélioration des conditions de déplacement ont pour objectifs l'amélioration de la sécurité des habitants mais aussi l'amélioration de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique et la préservation des ressources énergétiques : développer des circulations douces et les zones de rencontre, les itinéraires de promenade et mutualiser les usages (aire de covoiturage). L'accueil d'une nouvelle population induira un accroissement modéré de la circulation qui doit être absorbée et canalisée de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées du trafic.

Mesures de compensation

Les sites 1AU et 1AUX sont localisés en continuité du tissu urbanisé et bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation. L'accès aux sites se fera :

1AU : L'optimisation du gabarit de la voirie permettra des cheminements doux en parallèle de la voie (flux séparé ou non).

1AUX : L'accès sera groupé pour limiter le nombre de débouchés sur la RD1.

[Évaluation des incidences sur la qualité de l'air](#)

L'urbanisation des sites ainsi que l'augmentation du trafic routier lié à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités vont accroître raisonnablement les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions de polluants en quantité limitée. La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- Au titre des pouvoirs de police du maire,
- Au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- Au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Mesures de réduction

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe ainsi comme objectifs de favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, d'améliorer le parc existant, de développer les circulations douces entre quartier, ... Par ailleurs, les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, au déplacement, à la végétalisation du village, au développement de l'offre de commerces et services au sein du village, ... sont également porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air.

[Évaluation des incidences sur les risques naturels, technologiques et les nuisances](#)

juridique (loi du 2 février 1995, article L 567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR). La commune de Châtillon-sur-Marne est concernée par un risque naturel majeur : le risque inondation et glissement de terrain.

Mesures d'évitement

Le zonage réglementaire du PLU prend en compte les prescriptions du PPR inondation. Ce dernier est annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Les annexes incluent les servitudes d'utilité publique et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Plus largement, le PADD a pour objectif de maîtriser les risques et limiter l'exposition aux nuisances :

- Veiller à la protection des personnes et des biens face à l'écoulement des eaux pluviales : limitation de l'emprise au sol ; imposer un pourcentage d'espaces verts ; favoriser l'infiltration à la parcelle, ...
- Créer des espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités pour la prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques technologiques et des nuisances générées par les activités.

Présentation des zones du PLU

Le plan local d'urbanisme divise le territoire de la commune de Châtillon-sur-Marne en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines "U"

- Le secteur **UA** correspond aux parties les plus denses et les plus anciennes du village ;
- Le secteur **UAA** correspond aux parties historiques du Prieuré de Binson ;
- Le secteur **UB** correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal ;
- Le secteur **UBi** correspond au développement plus récent de l'urbanisme sur le territoire communal et soumis au risque inondation ;
- Le secteur **UE** est réservé aux constructions, équipements et ouvrages d'infrastructure qui présentent un intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements publics ou privés destinés à l'assainissement des eaux usées, ou des effluents agricoles, viticoles ou vinicoles ;
- Le secteur **UL** correspond aux trames urbaines réservées à des activités de loisirs ;
- Le secteur **UX** est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux ;
- Le secteur **UXi** est destiné à accueillir des activités économiques telles que de l'artisanat, commerces, services, bureaux et soumise au risque inondation.

Les zones d'urbanisation future "AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Des zones AU ont été délimitées. Elles ont pour vocation à recevoir des extensions à moyen et long terme.

- La zone **1AU** couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation ;
- La zone **1AUX** couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine à vocation économique. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation.

La zone agricole "A"

La zone A est destinée aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres de la Champagne crayeuse.

- La zone **A** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains ;
- La zone **Ah** couvre un secteur agricole avec des habitations isolées ;
- La zone **Ai** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI ;
- La zone **Ap** couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains. Ce secteur est intéressant pour la préservation des points de vue sur le village et ses monuments historiques, aucune construction hormis les équipements publics peuvent être autorisées ;
- La zone **Av** couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains ;

La zone naturelle "N"

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels, il s'agit de :

- La zone **N** couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.
- La zone **Nh** correspondant à une zone naturelle accueillant des habitations isolées.
- La zone **Ni** couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI.
- La zone **NJ** couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.
- La zone **Nzh** couvre une zone naturelle en zone humide avérée.

De plus, au titre des articles R.151-31 à R.151-34 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les prescriptions surfaciques suivantes :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) : l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet de classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- Des emplacements réservés pour des projet d'intérêt général
- Des éléments remarquables (paysagers) à préserver
- Des linéaires commerciaux à préserver

11. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale, de création de lieux de vie et d'emploi tout en ayant l'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité. La préservation de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation sont des axes importants du PADD qui se traduisent réglementairement par la préservation des ressources agricoles et une réduction des surfaces urbanisables.

OBJECTIF	Orientations	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'identité communale • Réappropriation des espaces 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Reconquête urbaine (notamment des logements vacants), • Amélioration du cadre de vie, • Favorise la nature en ville et la biodiversité ordinaire, préserve les corridors écologiques au sein du tissu urbain.
La politique d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier, • Réappropriation des espaces • Diversification des logements 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Préserve l'espace agricole, lutte contre l'imperméabilisation, • Habitat plus dense (application des densités de logements par hectare du SCoT de la Région d'Épernay • Des logements plus adaptés en modes de vie (projet d'habitat séniors)
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation patrimoniale de la Vallée de la Marne, • Affirmation des potentialités « naturelles » : mise en valeur des berges, maintien des espaces naturels... • Affirmation des potentialités touristiques. • Préservation de la santé publique : espaces tampons, réduction des émissions de GES... • Promotion d'une mobilité active 	+	<ul style="list-style-type: none"> • Favorise la biodiversité, préserve les corridors écologiques. • Amélioration du cadre de vie. • Favorise la nature en ville. • Lutte contre le changement climatique.

OBJECTIF	Orientations	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
Les éléments de paysage	<ul style="list-style-type: none"> Par la valorisation des paysages locaux 	+	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur des ceintures vertes Intégration paysagère du bâti existant mais aussi des zones de développement (cf. règlement et OAP)
La maîtrise des risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances 	+	<ul style="list-style-type: none"> Intégration au plus près du PPRi en vigueur avec le travail de zonage du PLU
Le développement économique et l'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre Accompagner les activités existantes et affirmer la présence d'équipements d'envergure, Aménagement d'un cadre de vie attractif offrant services et commerces de proximité 	+	<ul style="list-style-type: none"> Favorise le développement des emplois et commerces de proximité et la diminution des déplacements motorisés : préservation de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES. Peu de zone de développement économique sur la commune et uniquement pour répondre à des besoins locaux et à des porteurs de projets mobilisés (absence de rétention foncière)
Les orientations en matière de transport et de déplacement	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des efforts de déplacements plus sécurisés sur l'ensemble de la commune, Développer des circulations douces, Poursuivre la requalification des entrées de ville en lien la sécurité routière. Mutualiser les usages. 	+	<ul style="list-style-type: none"> Diminution des déplacements motorisés. Amélioration de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES, lutte contre le changement climatique. Lutte contre la précarité énergétique.
Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités 	+	<ul style="list-style-type: none"> Raccordement aisé au réseau local via l'implantation des futures zones de développement au plus près du réseau existant
La politique en matière de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenades et de randonnées Promouvoir le sport nature 	+	<ul style="list-style-type: none"> Faire la promotion des activités sportives existantes Fédérer les randonneurs autour de la mise en valeur du point de vue paysager
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine Optimiser les capacités constructibles du territoire La définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser Satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière 	++	<ul style="list-style-type: none"> Intégration de zones urbaines en secteur d'OAP avec les mêmes densités de logements par hectare que les zones d'extensions urbaines Construction du PLU autour d'un scénario de croissance démographique réaliste compte tenu des évolutions sur les dernières années (SCoT, baisse du nombre de logements vacants, etc.) 42% des espaces en extensions urbaines seront ouvert à l'urbanisation après des conditions de remplissage et après le 1^{er} janvier 2025

En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne génère pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement, au contraire, il est bénéfique vis-à-vis de la situation actuelle (PLU en vigueur ancien sans trop d'ambition sur le plan paysager). A contrario, ce dernier intègre **plusieurs mesures visant à concilier vitalité urbaine et économique avec la préservation des spécificités environnementales et paysagères du territoire** et à améliorer le cadre de vie, en particulier par l'amélioration des déplacements, la préservation et la mise en valeur de la Vallée de la Marne, la modération de la consommation de l'espace agricole.

12. PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Mesure d'évitement	Entité	Effet résiduel
Protection des arbres et haies existantes en EBC	Biodiversité / paysages	Nul
Augmentation du zonage A par rapport au PLU (+413 ha)	Biodiversité / Agriculture	Nul
Préservation des espaces naturels (zone N)	Biodiversité	Nul
Prise en compte des prescriptions du PPR inondation et mouvement de terrain au règlement	Risque	Nul
Choix des sites d'extension avec une faible valeur patrimoniale en termes de biodiversité	Biodiversité / paysages	Nul
Objectif d'augmentation mesuré de la population	Toute entité confondu	Faible
Conservations des espaces végétalisés existants dans les OAP	Biodiversité / paysages	Nul
Création d'espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités dans les OAP	Santé / biodiversité / nuisances / paysages	Faible
Réduction du linéaire d'interface urbain/agricole	Santé / agriculture / nuisances / paysages	Nul
Mesures de réduction	Entité	Effet résiduel
Mesures règlementaires au PLU : 15 % de la surface non imperméabilisée, traitement paysager et végétalisé des espaces libres, traitement des eaux pluviales à la parcelle, ...		Faible
Recommandations d'essences régionales à planter	Biodiversité / paysages	Nul
Tampon végétal à créer le long des voies et en interface avec la zone agricole	Biodiversité / paysages	Faible
Favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables	Énergie / qualité de l'air	Faible
Amélioration du parc de logement existant	Énergie / qualité de l'air	Nul
Mesures de compensation	Entité	Effet résiduel
Choix des sites d'extension en continuité du tissu urbanisé et bénéficiant d'Orientations d'Aménagement : optimisation du gabarit des voiries, création de cheminements doux, ...	Déplacements / Qualité de l'air	Faible

13. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLU

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres**, ou le conseil municipal **procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article [L. 121-22-1](#), cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'[article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#). Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la commune de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposée en mairie, recensement INSEE, etc.

Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

14. [CONCLUSION SUR L'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. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est attaché à structurer, de manière raisonnée et réaliste, l'espace constructible en :

- Préservant et valorisant le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise,
- Œuvrant à un développement maîtrisé de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable tout en prenant en compte les exigences économiques du territoire.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole, de la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et plus largement du cadre de vie. [La préservation de l'environnement par le PLU a permis de garantir l'absence d'incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement en général. En définitive, le PLU préserve ainsi un espace naturel et un cadre de vie de qualité](#) tout en permettant de conforter un développement démographique, économique et urbain réaliste, conformément aux objectifs légaux des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.



Mairie
4, Place Urbain II
51700 CHATILLON-SUR-MARNE

Tél : 03.26.58.34.25
Courriel : mairiechatillon51700@orange.fr

DIAGNOSTIC "ZONES HUMIDES" **DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.L.U.**



COMMUNE DE **CHATILLON-SUR-MARNE (51)**



Dossier
n° 9/AE24/22

JUIN 2024



ADEQUAT ENVIRONNEMENT
Bureau d'études en aménagement et environnement
49 rue Ponsardin 51100 Reims
Tél-Fax : 03 26 02 58 78
SIREN 424 215 028 RCS Reims

SOMMAIRE

	pages
1. - CONTEXTE DE L'ETUDE	1
1.1. - Rappel réglementaire	1
1.2. - Contexte local	2
2. - ANALYSE DU CRITERE PEDOLOGIQUE	4
2.1. - Protocole d'étude	4
2.2. - Résultats de l'étude pédologique	8
2.2.1. - Profondeur atteinte par les sondages.....	8
2.2.2. - Phénomènes d'hydromorphie observés	8
2.2.3. - Les différents types de sols rencontrés	10
2.2.4. - Synthèse des résultats pour le critère pédologique	11
3. - ANALYSE DU CRITERE FLORISTIQUE	13
3.1. - Protocole d'étude	13
3.2. - Résultats des inventaires floristiques	13
4. - CONCLUSION	16
Auteurs du rapport.....	17

FIGURES

Localisations des points de sondages lors de la campagne du 12 avril 2024.....	5
Localisations des points de sondages lors de la campagne du 6 juin 2024.....	6&7
Exemples de phénomènes d'hydromorphie observés lors des sondages	9
Localisation des points de sondages avec phénomènes d'hydromorphie	12
Localisation des placettes floristiques (pour les deux campagnes).....	15

ANNEXES	18
----------------------	----

Annexe 1 : Fiches de synthèse des sondages pédologiques
Annexe 2 : Photographies des horizons observés lors des sondages
Annexe 3 : Fiches de synthèse des placettes floristiques

1. - CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1. - Rappel réglementaire

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire.

L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'article R. 211-108 du code de l'environnement précise que « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires sur le terrain et établit notamment les listes des types de sols et de plantes. Il précise qu'une zone peut être considérée comme humide si elle présente au moins l'un des critères suivants :

- la végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces identifiées appartenant à la liste d'espèces indicatrices (détaillées à l'annexe 2.1. de l'arrêté), soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées habitats, appartenant à la liste figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté ;
- les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques (histosols, réductisols, rédoxisols, fluvisols), figurant à l'annexe 1.1. de l'arrêté ;
- l'hydrogéomorphologie, dans certains cas où les deux principaux critères ne peuvent être complètement retenus (ex : fluvisols avec matériaux pauvres en fer, toit des alluvions peu profond), permet de trancher selon la durabilité du degré d'engorgement des sols dans les cinquante premiers centimètres (plus de la moitié du temps, notamment entre mars et juin selon les préconisations de la DREAL Champagne-Ardenne).

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au Journal officiel du 26 juillet 2019, a repris dans son article 23, la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. L'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

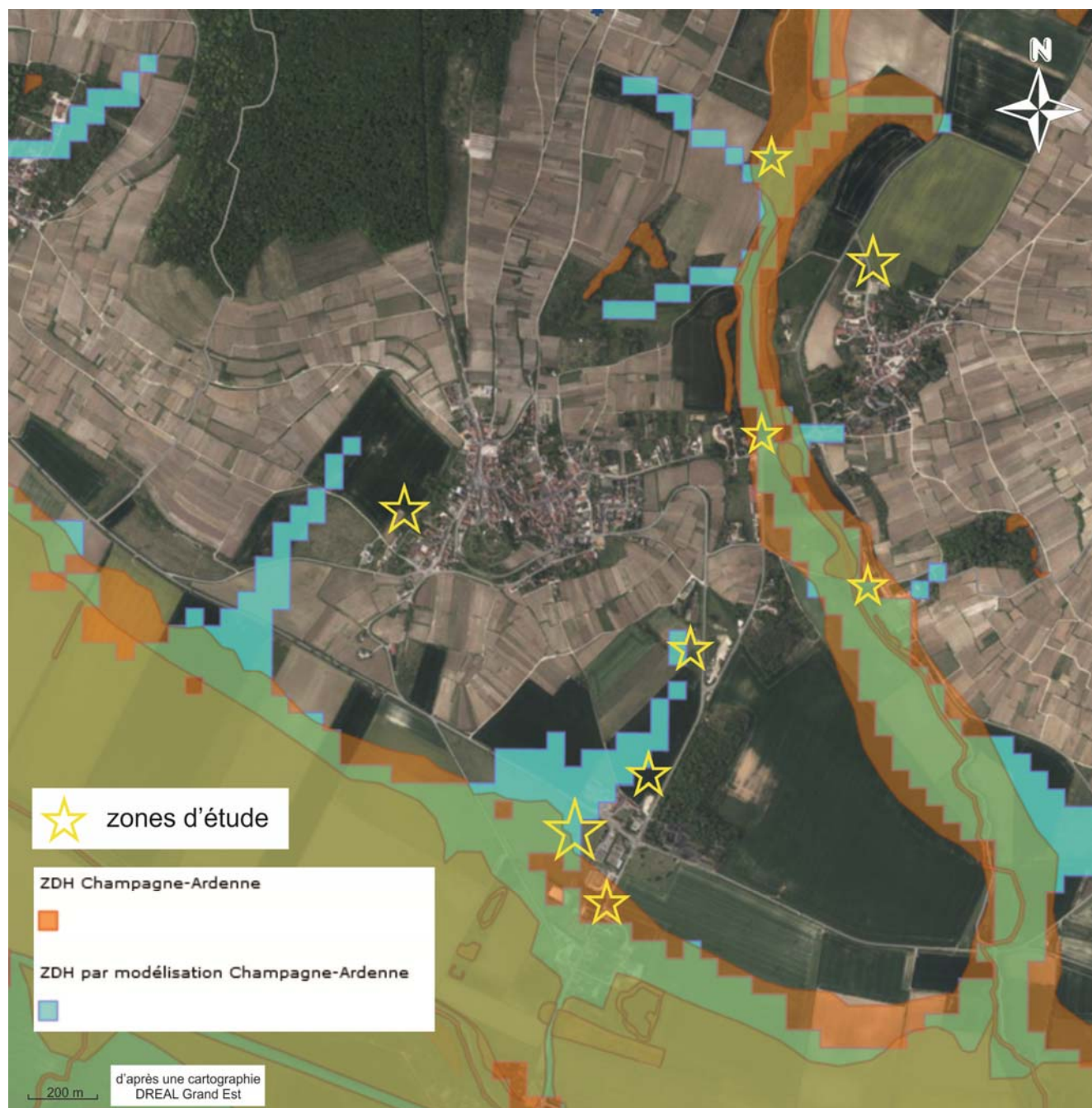
D'où une nouvelle définition à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 : "*on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.*"

Au final, la possibilité d'affiner la délimitation des zones humides à l'échelle parcellaire existe, et doit être réalisée suivant les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, conformément à la note du service Milieux Naturels de la DREAL Champagne-Ardenne de décembre 2015.

1.2. - Contexte local

Dans le cadre de la révision en cours de son Plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Châtillon-sur-Marne (51) a confié à notre bureau d'études la réalisation d'un diagnostic zones humides sur certaines parties de son territoire, là où la superposition des problématiques "urbanisation" et "potentialités zones humides" devait être précisée. Ceci afin de permettre de définir un zonage adapté dans le plan de référence du document d'urbanisme.

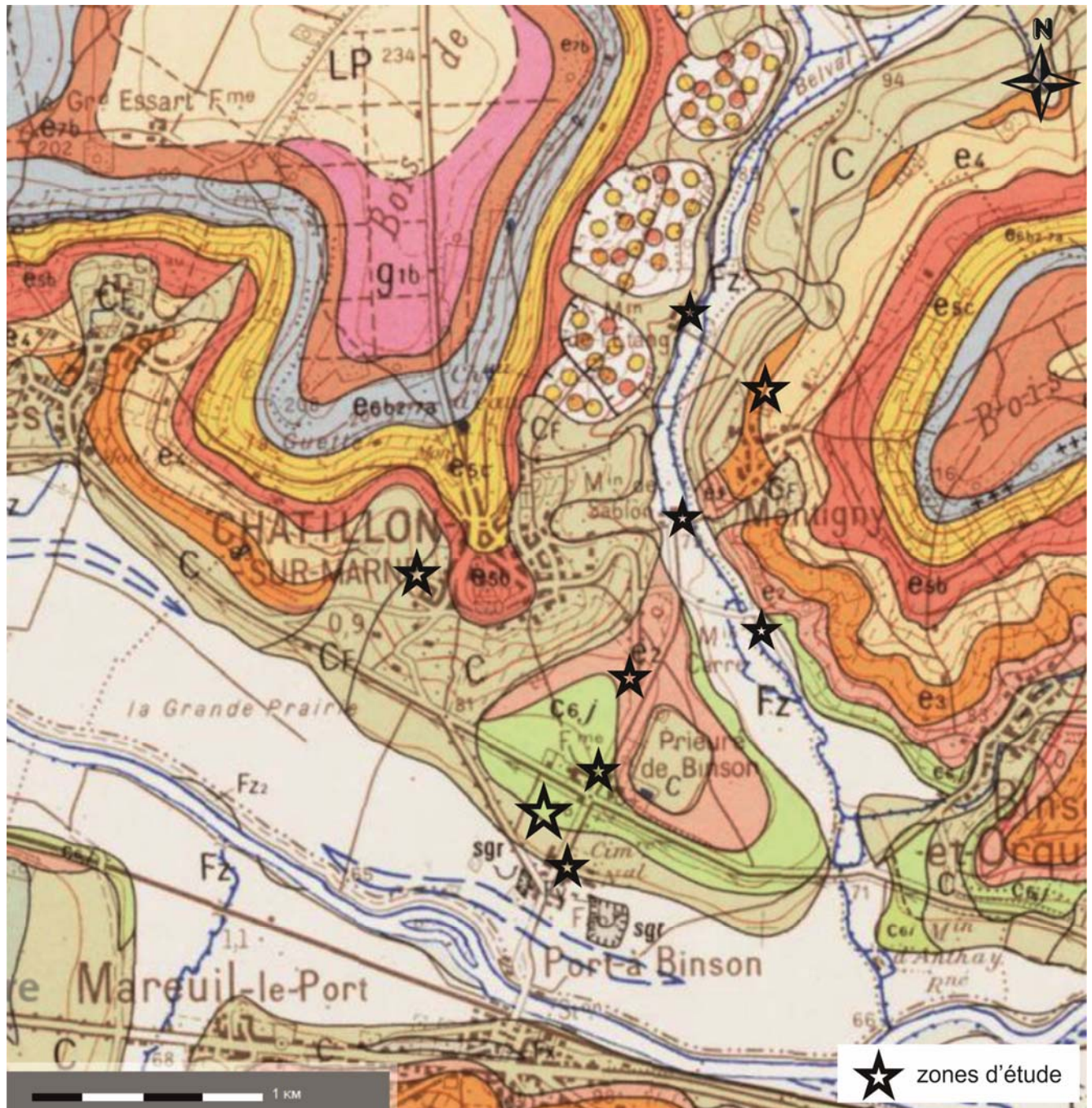
Il apparaît en effet que les terrains concernés sont compris au moins en partie (ou proches) en zones à dominante humide modélisées (voir illustration ci-dessous) dans la cartographie de la DREAL Grand Est (<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2d4373e3-e921-47c3-b086-89d50eb628af>).



Afin de vérifier la présence éventuelle de zones humides au droit des secteurs d'étude, notre bureau d'études a réalisé plusieurs campagnes d'inventaires, le 18 avril et le 6 juin 2024.

Ce sont 35 points de sondages pédologiques qui ont été définis, ainsi que 8 placettes floristiques (voir les fiches de synthèse en annexes 1 et 3).

Il convient de noter que l'analyse de la carte géologique du BRGM au 1/50 000 (n° 157, Epernay) montre une relative variété des niveaux affleurant sur le secteur : alluvions récentes en fond de vallée, colluvions sur les versants pouvant recouvrir des niveaux crayeux (affleurement de la craie du Campanien autour du Prieuré de Binson) ou des formations tertiaires (sur le secteur de Montigny ou du stade).



2. - ANALYSE DU CRITERE PEDOLOGIQUE

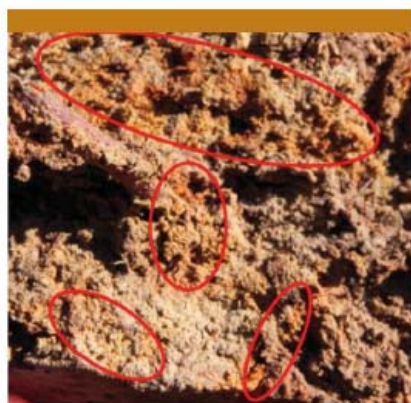
2.1. - Protocole d'étude

Selon les termes de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre, dans la mesure du possible.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier l'éventuelle présence :

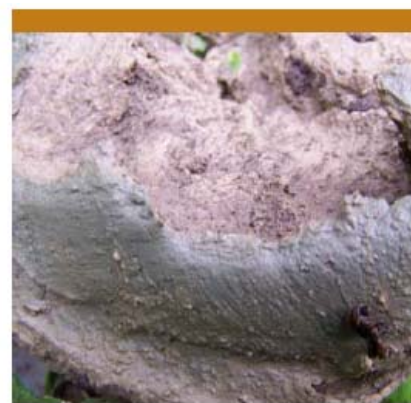
- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.



Traits rédoxiques
(tâches rouille entourées en rouge).



Traits rédoxiques (tâches rouille entourées en rouge) et traits réductiques (matrice bleu claire)



Traits réductiques (matrice bleu-gris).

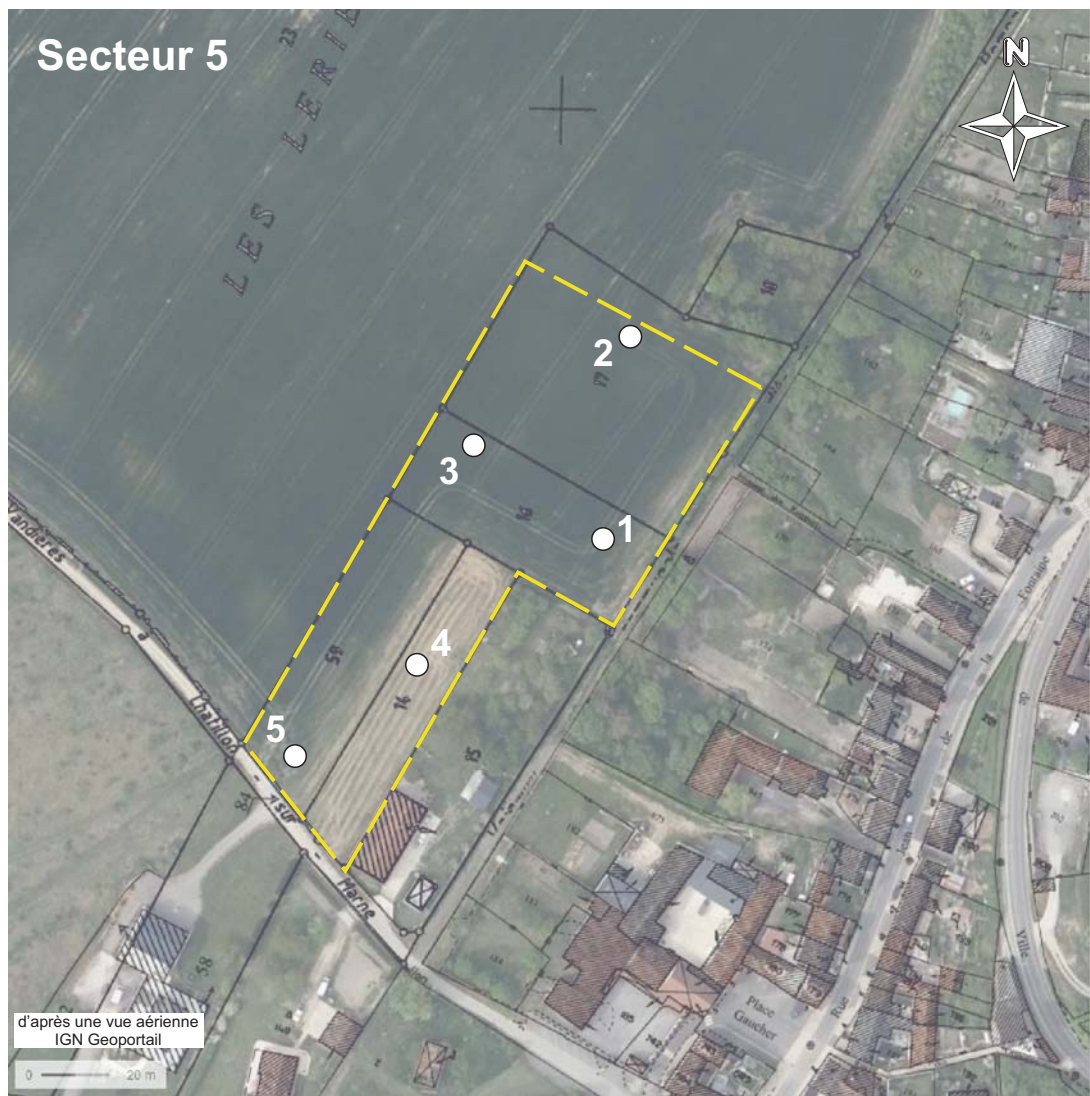
Extrait de la Boîte à outils zones humides, AESN 2013

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide.
L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année.

L'étude pédologique a nécessité la réalisation de sondages à la tarière à main (de marque Eijkelkamp, L = 125 cm, Ø 6 cm), la description des horizons rencontrés et la géolocalisation des sondages.

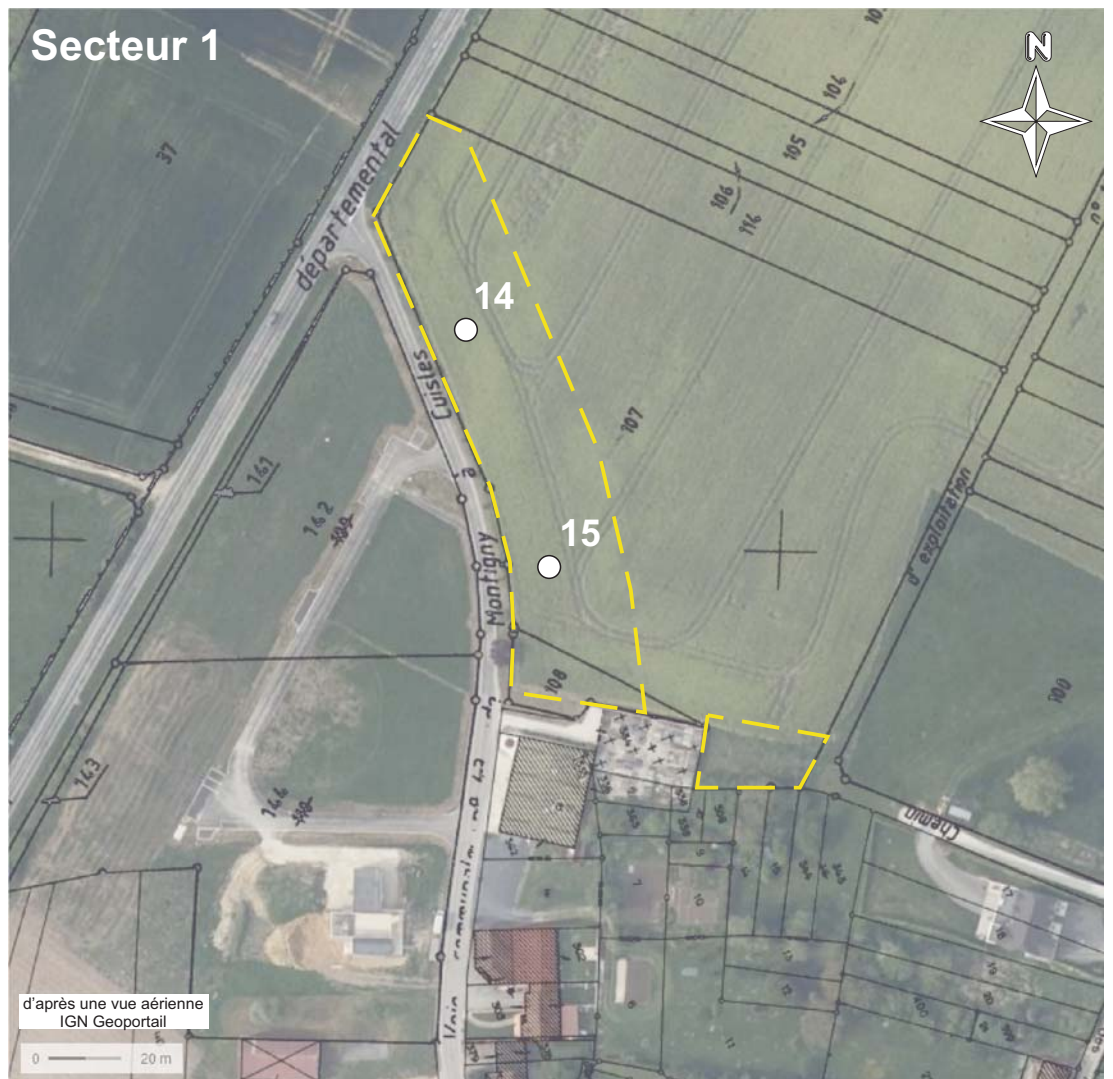
Au total, 35 sondages (quinze le 12 avril et vingt le 6 juin) ont été réalisés (voir figure en page suivante), répartis assez uniformément sur les différents secteurs d'étude afin d'être représentatifs de la topographie des terrains et de l'occupation des sols (cultures majoritairement).

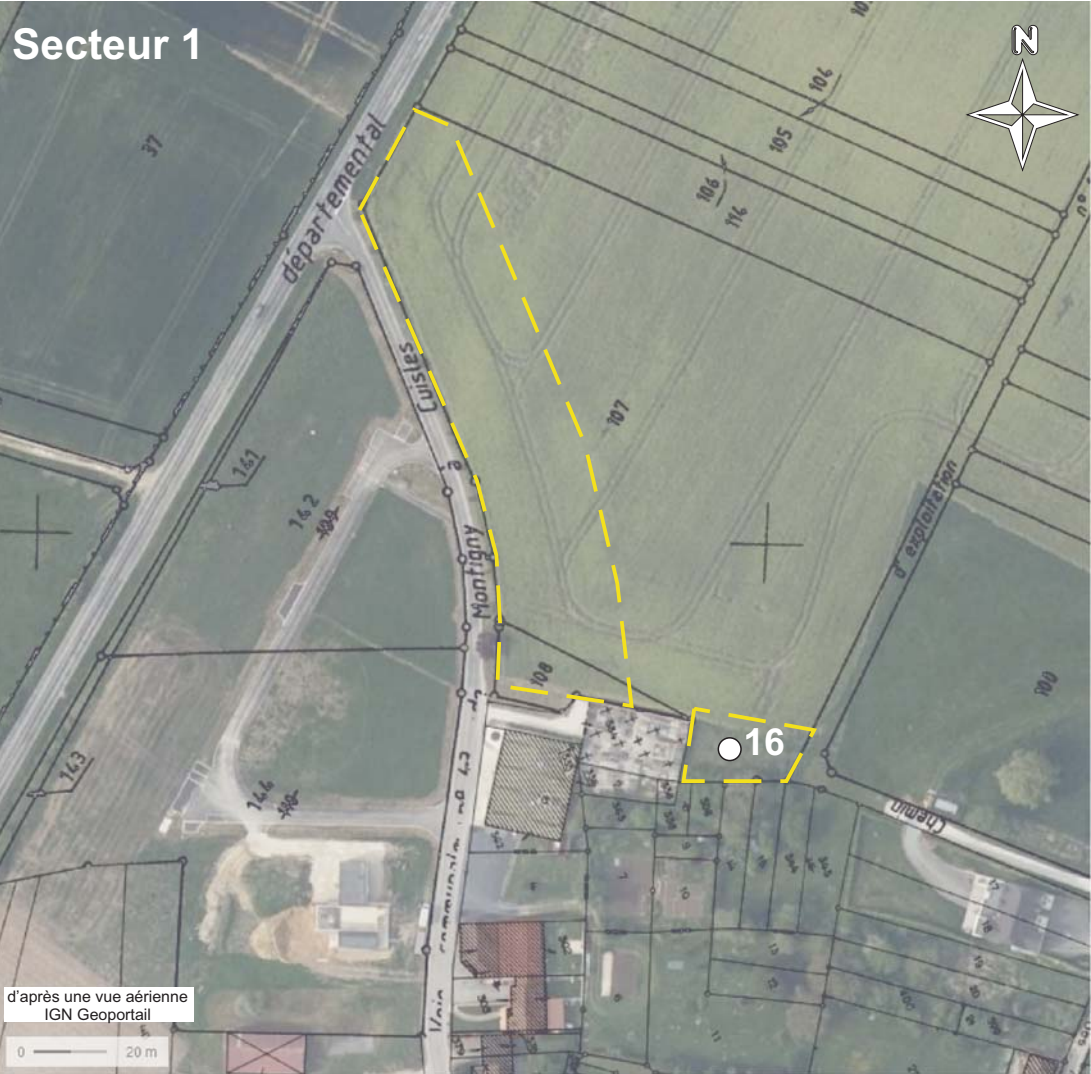
L'ensemble des observations est détaillé sur les fiches pédologiques (annexe 1), tout comme les photos des différents prélèvements (annexe 2).



Localisation des points de sondages (campagne du 12 avril 2024)

- Limites des zones d'étude
- Points de sondages (avec indices)

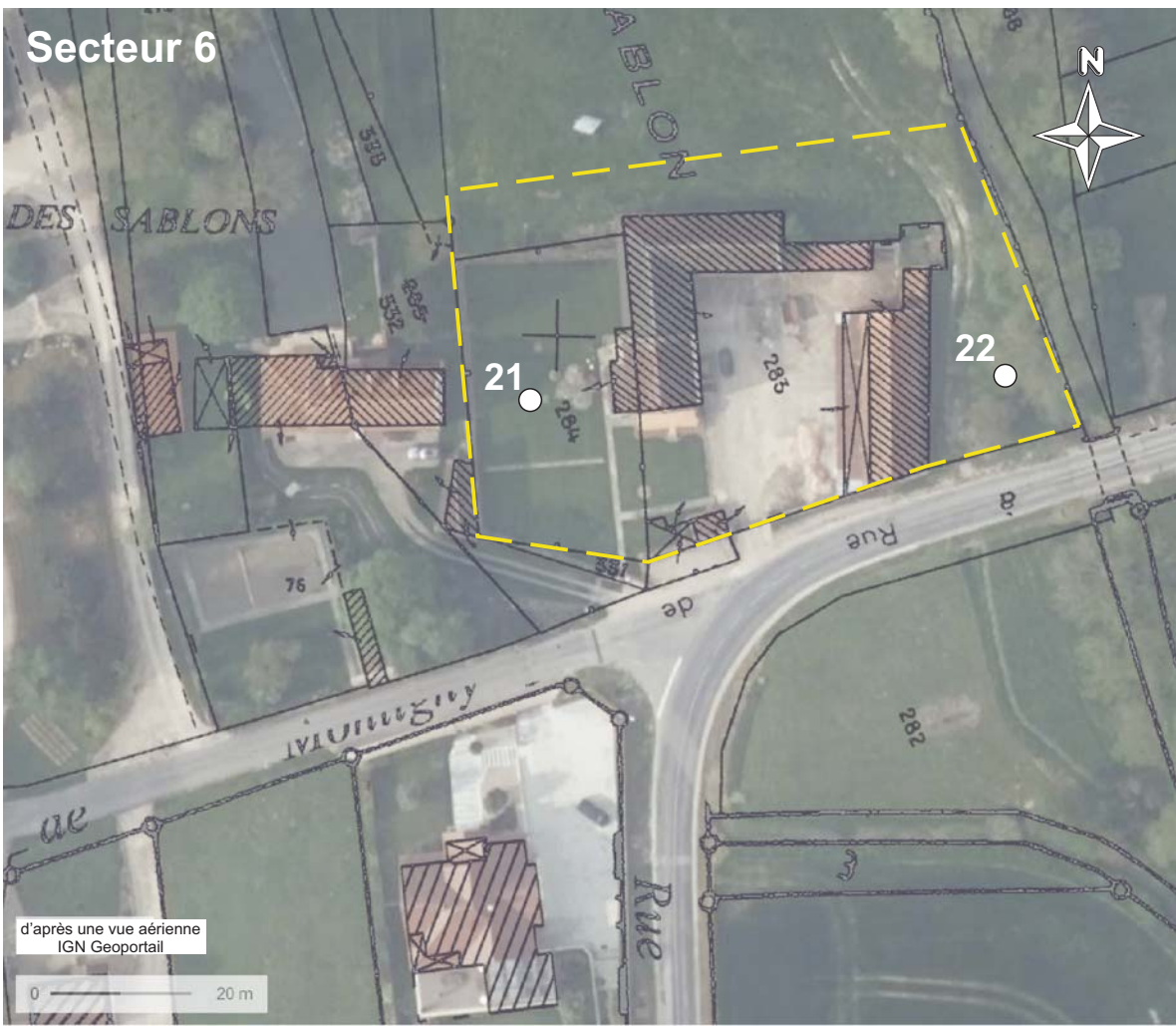




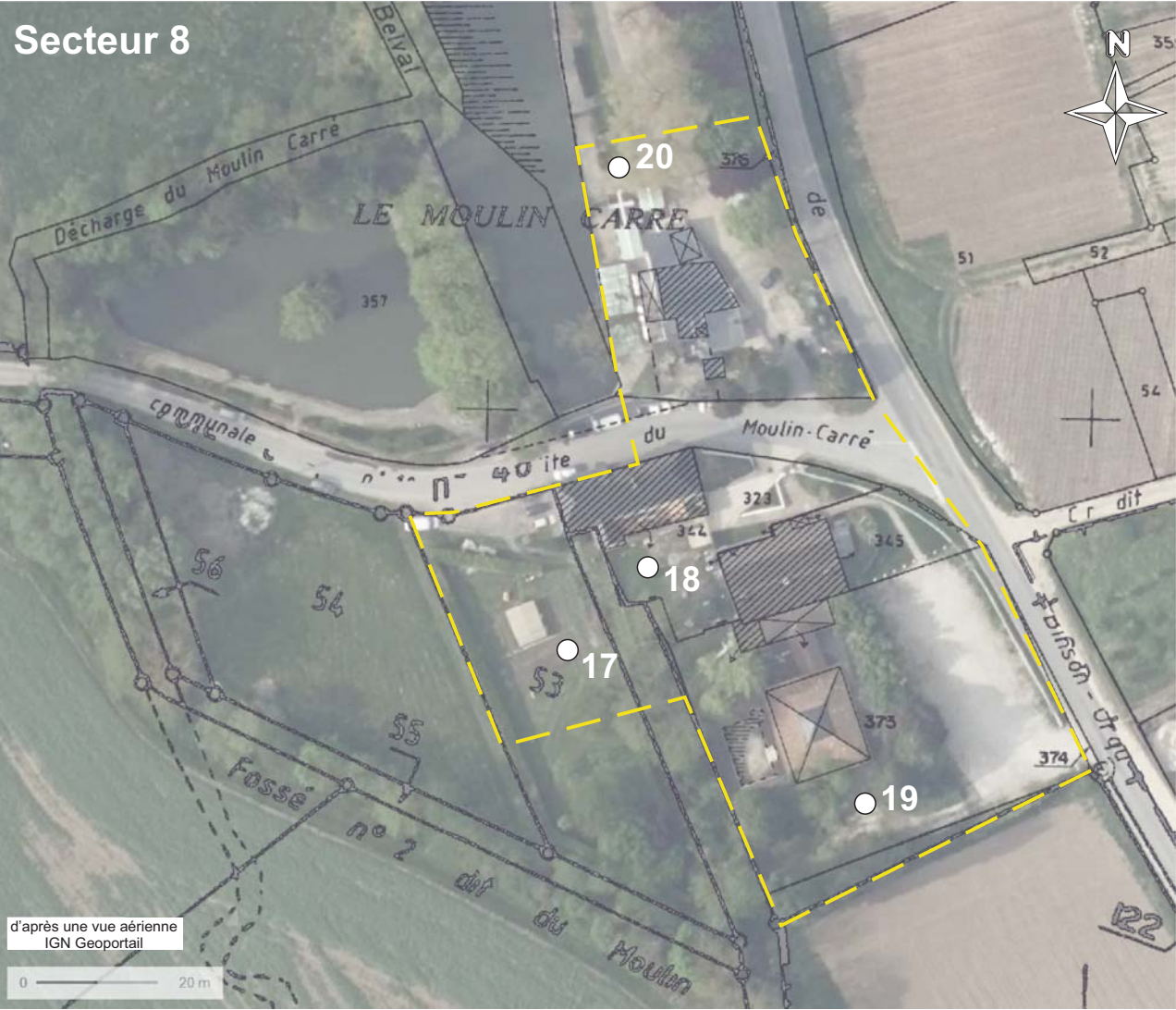
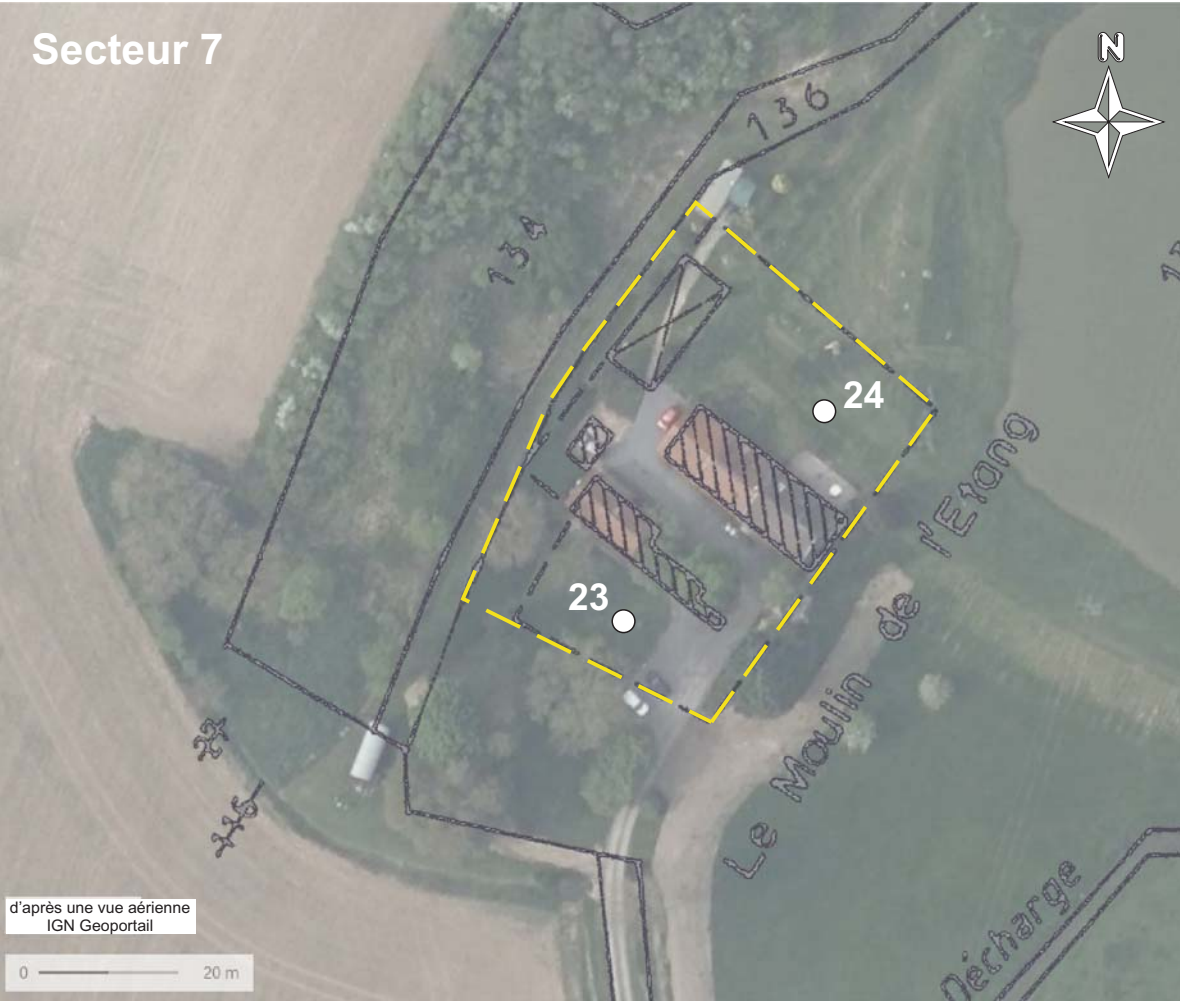
Limites des zones d'étude



Points de sondages
(avec indices)



Localisation des points de sondages (campagne du 6 juin 2024)



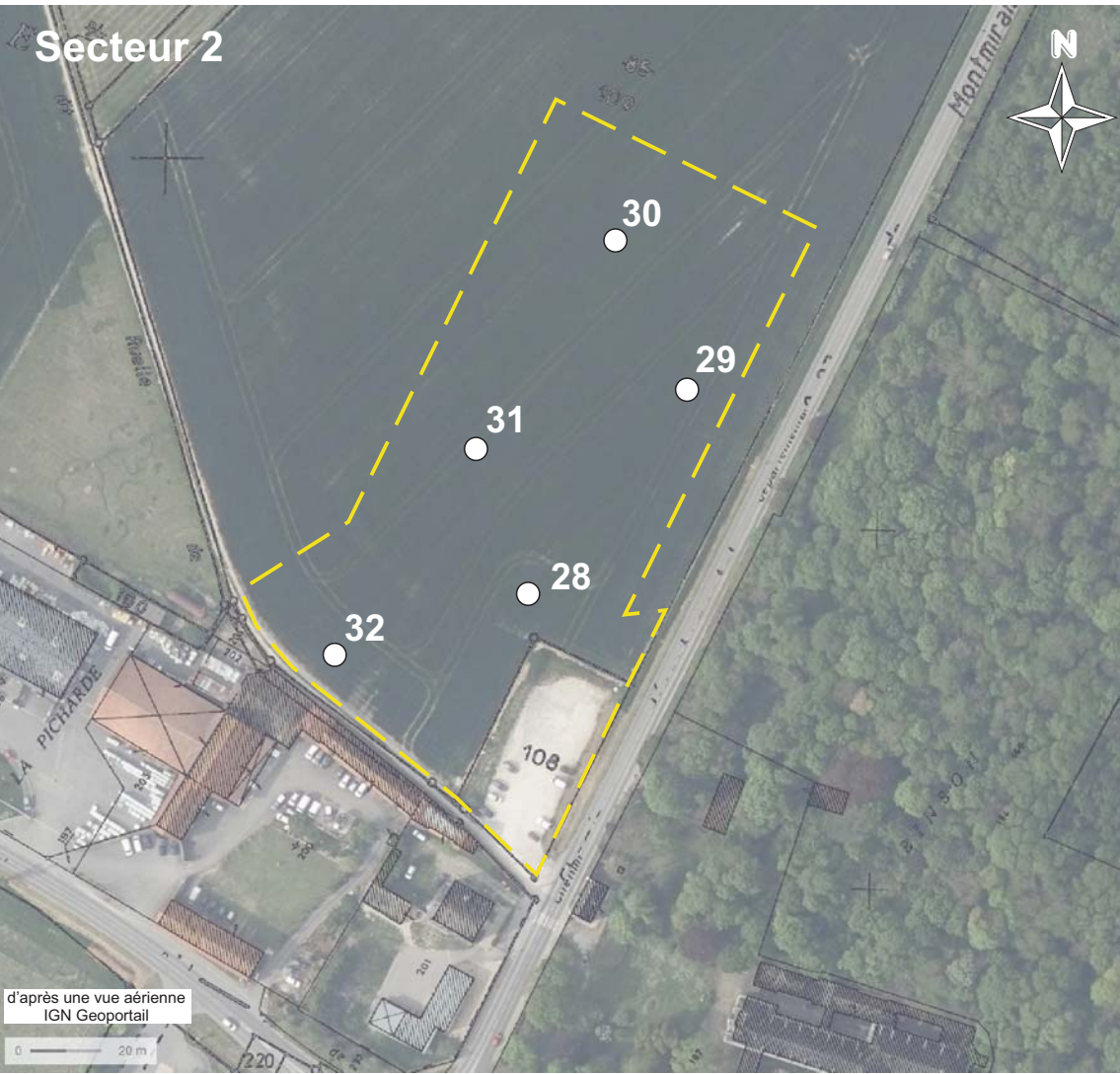
Secteur 4



Secteur du stade



Secteur 2



Localisation des points de sondages (campagne du 6 juin 2024) (suite)

-  Limites des zones d'étude  Points de sondages (avec indices)

2.2. - Résultats de l'étude pédologique

2.2.1. - Profondeur atteinte par les sondages

Les sondages étant réalisés à la tarière à main, il n'est pas rare que la profondeur atteinte soit limitée par la présence d'un niveau dur et infranchissable (ex : alluvions ou craie).

La répartition des profondeurs atteintes lors des différents sondages peut ainsi être synthétisée :

Profondeurs atteintes	Nombres de sondages	Sondages concernés
moins de 25 cm	-	-
entre 25 et 50 cm	-	-
entre 50 et 75 cm	23	12, 26, 32 (avec blocage à 50 cm) 30 (avec arrêt volontaire à 55 cm) 15, 16, 18, 24, 27 (avec blocage à 55 cm) 10, 17, 19, 20, 31, 34, 35 (avec arrêt volontaire à 60 cm) 23, 28 (avec blocage à 60 cm) 1, 25 (avec blocage à 65 cm) 3, 21 (avec arrêt volontaire à 65 cm) 22 (avec arrêt volontaire à 70 cm)
entre 75 et 100 cm	11	4 (avec blocage à 75 cm) 14 (avec blocage à 80 cm) 8, 9, 11 (avec arrêt volontaire à 80 cm) 2, 5, 7, 29, 33 (avec arrêt volontaire à 85 cm) 6 (avec blocage à 90 cm)
entre 100 et 120 cm	1	13 (avec blocage à 110 cm)

2.2.2. - Phénomènes d'hydromorphie observés

Au cours des deux campagnes de terrain, certains des sondages ont montré des traces d'hydromorphie (taches d'oxydation de couleur rouille), mais le plus souvent au-delà de 50 cm de profondeur (valeur repère pour la caractérisation).

Niveaux des premiers traits d'hydromorphie (traces d'oxydation rouille)	Nombres de sondages	Numéros des sondages
à moins de 25 cm de profondeur	1	24 (à 15 cm)
entre 25 et 50 cm de profondeur	-	-
entre 50 et 75 cm de profondeur	7	4, 15, 22 (à 50 cm), 21 (à 55 cm) 5 et 7 (à 60 cm), 11 (à 70 cm)
à partir de 75 cm de profondeur	1	6 (à 75 cm)
absence	26	1 à 3, 8 à 10, 12 à 14, 16 à 20, 23, 25 à 35

En page suivante sont présentés quelques exemples de traces d'oxydation observées lors des sondages.



Sondage n° 7
horizon 3
 60-70 cm
 (taches rouille 10 %)



Sondage n° 15
horizon 4
 50-55 cm
 (taches rouille 10 %)

Quelques exemples de phénomènes d'hydromorphie observés lors des sondages



Sondage n° 21
horizon 3
 55-65 cm
 (taches rouille 15 %)

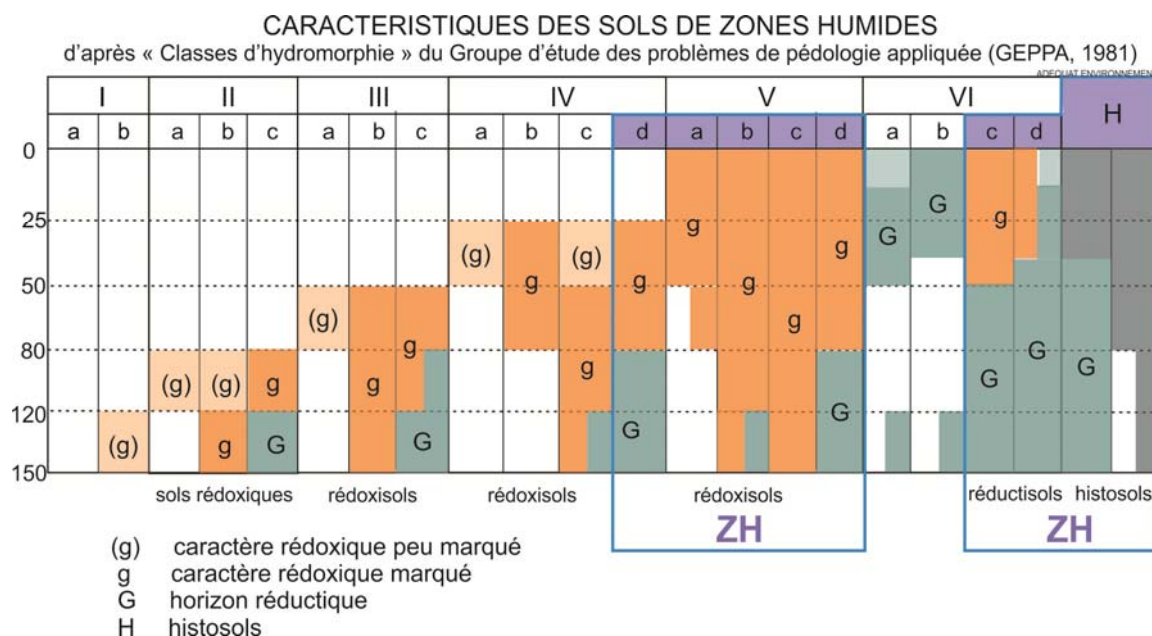


Sondage n° 24
horizon 3
 40-55 cm
 (taches rouille 15 %)

2.2.3. - Les différents types de sols rencontrés

La classe d'hydromorphie des sols observés est définie sur la base de la classification du Groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981), qui s'appuie notamment sur la profondeur d'apparition des phénomènes d'oxydo-réduction (de la classe I : apparition des traits rédoxiques au-delà de 120 cm à la classe VI : traits réductiques à moins de 25 cm).

Les différentes classes sont présentées dans le tableau suivant :



En ce qui concerne la désignation des sols à caractère hydromorphe, le principal critère utilisé (d'après Favrot-Vizier-Baize, 1988) est la profondeur d'apparition des horizons de référence rédoxique (et réductique).

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent à moins de 50 cm (± 10 cm) de profondeur, le caractère hydromorphe est considéré comme majeur vis-à-vis du fonctionnement du sol et on y applique les dénominations de *rédoxisol* ou de *réductisol*.

Si les manifestations d'hydromorphie apparaissent entre 50 et 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène secondaire vis-à-vis du fonctionnement du sol et elle est désignée par l'utilisation des qualificatifs *rédoxique* et *réductique*.

Au-delà de 80 cm (± 10 cm) de profondeur, l'hydromorphie est considérée comme un phénomène accessoire, qui est mentionné par l'utilisation des qualificatifs à *horizon rédoxique (ou réductique) de profondeur*.

Les caractéristiques observées sur les différents sondages, permettent de classer ceux-ci, en fonction de la dénomination qu'il est possible de leur attribuer.

a) Sols sans hydromorphie apparente

Ils ont été observés lors de la plupart des sondages.

Sols sans hydromorphie apparente	Nombres de sondages	Numéros des sondages	Caractéristique de zones humides
classes I ou II	6	2, 8, 9, 13, 29, 33	NON
classes I, II ou III	20	1, 3, 10, 12, 14, 16 à 20, 23, 25 à 28, 30 à 32, 34, 35	NON

b) Sols rédoxiques

Ils ont été observés ponctuellement, lorsque les premiers traits apparaissaient entre 60 et 90 cm de profondeur :

Sols rédoxiques	Nombres de sondages	Numéros des sondages	Caractéristique de zones humides
classe III a	2	5, 7	NON
classes III b ou c	1	6	NON
classes III a, b ou c	1	11	NON

c) Rédoxisols

Ils ont été observés ponctuellement, lorsque les premiers traits apparaissaient à moins de 60 cm de profondeur :

Rédoxisols	Nombres de sondages	Numéros des sondages	Caractéristique de zones humides
classe III a	1	4	NON
classes III a, b ou c	3	15, 21, 22	NON
classes V a, b ou c	1	24	OUI

2.2.4. - Synthèse des résultats pour le critère pédologique

Les quinze sondages réalisés le 12 avril 2024 et dix-neuf de ceux effectués le 6 juin 2024 ont permis de mettre en évidence l'absence de phénomènes d'hydromorphie dans les cinquante premiers centimètres du sol (neuf ont montré de tels phénomènes au-delà de 50 cm).

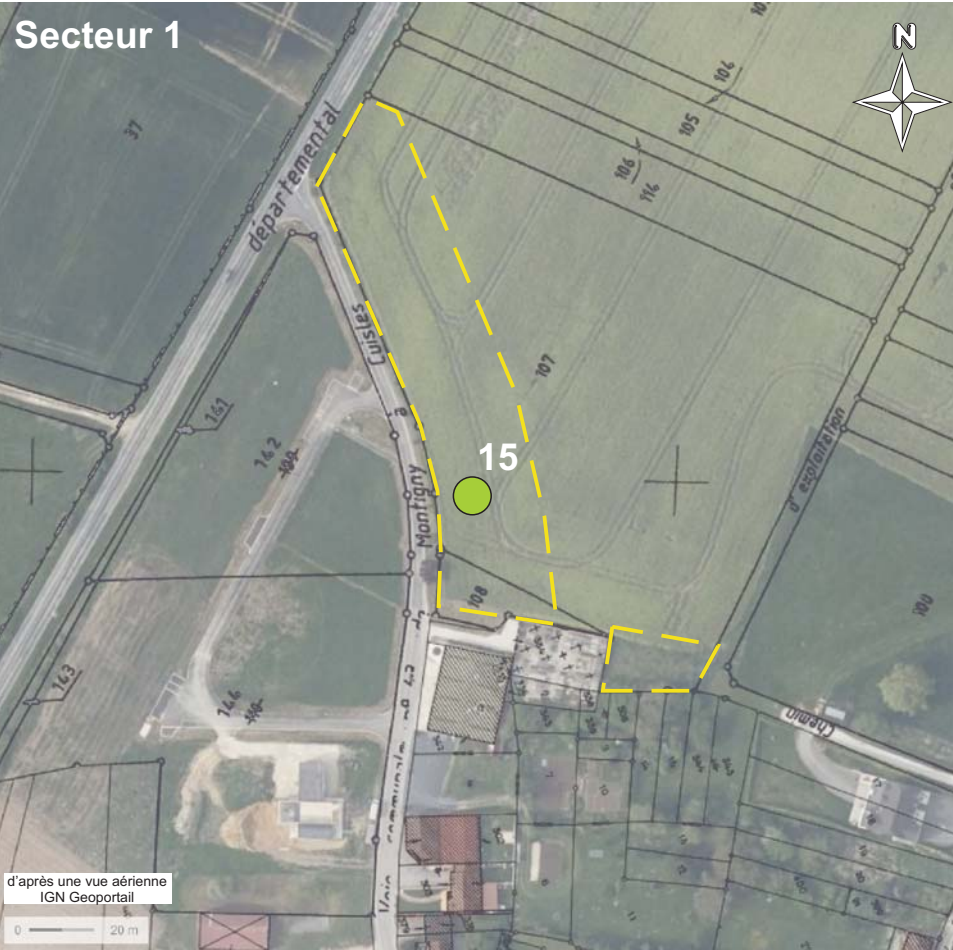
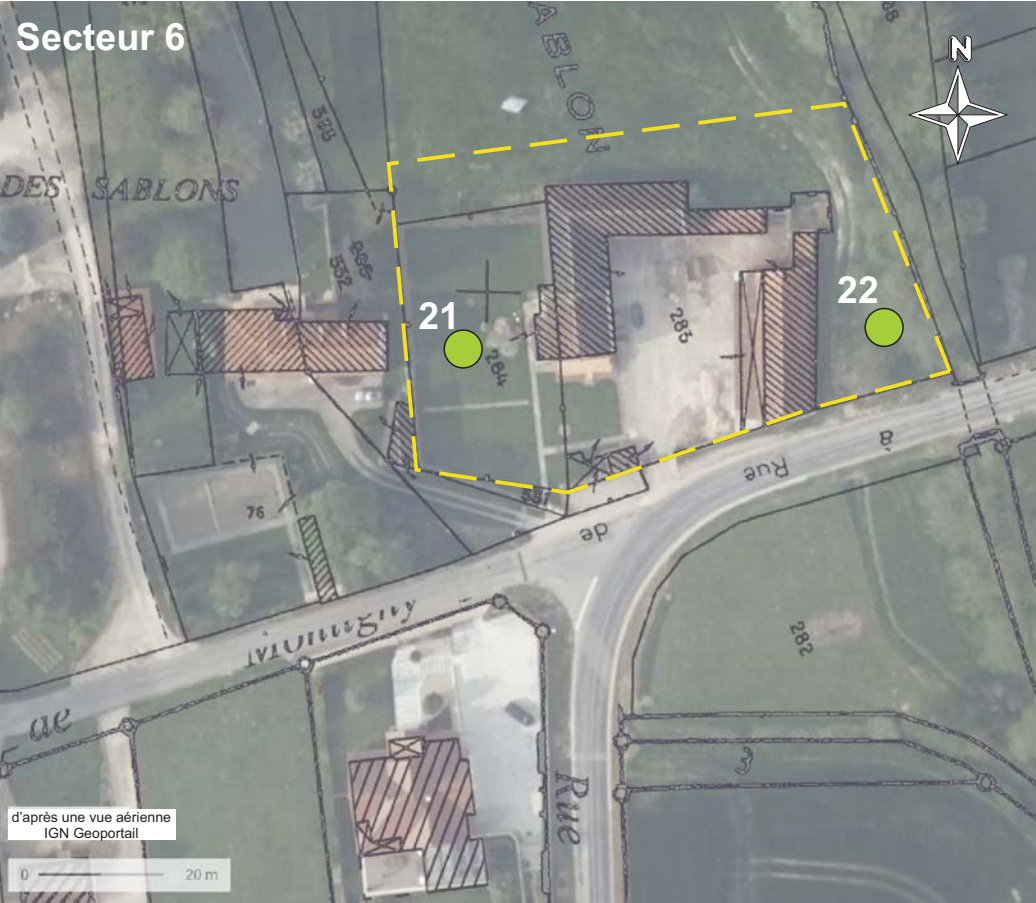
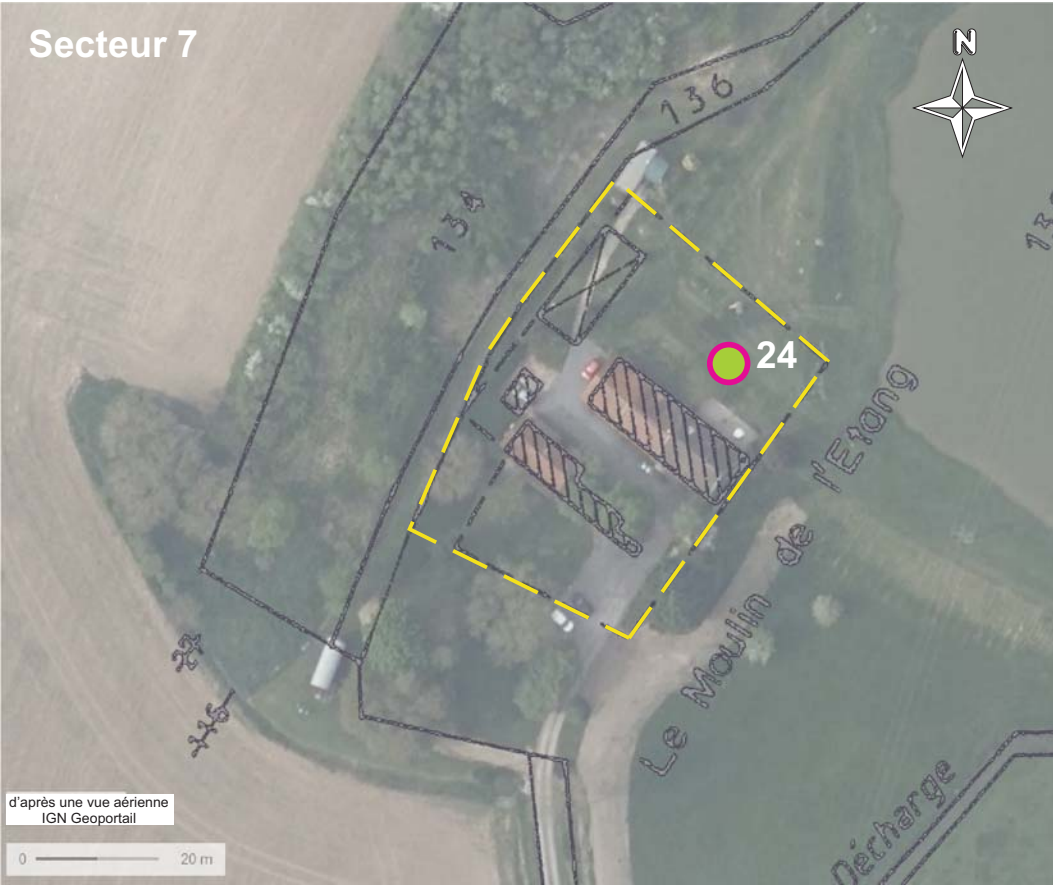
Un seul des prélèvements a permis de caractériser une zone humide suivant le critère pédologique (sondage n° 24, secteur n° 7, à proximité d'un étang).

Il est possible de compléter cette conclusion en recourant au critère réglementaire floristique, tout du moins lorsqu'il est applicable.



- Limites des zones d'étude
- Points de sondages (avec indices)
- Sols rédoxiques
- Rédoxisols
- Zone humide caractérisée

Localisation des points de sondages avec phénomènes d'hydromorphie



3. - ANALYSE DU CRITERE FLORISTIQUE

3.1. - Protocole d'étude

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile, soit directement à partir des espèces végétales, soit à partir des communautés d'espèces végétales dénommées habitats.

L'examen des espèces végétales (critère "espèces") doit être fait à une période où celles-ci sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier. Cet examen porte prioritairement sur des points dépendant de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point (= 1 placette) par secteur homogène selon les conditions du milieu.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si celle-ci est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices des zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée à l'annexe II, table A de l'arrêté du 24 juin 2008.

Le protocole est le suivant :

- sur une placette circulaire d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 2, 5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent, effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation en travaillant par ordre décroissant de recouvrement ;
- pour chaque strate, noter le pourcentage de recouvrement des espèces, avec un classement par ordre décroissant et une liste des espèces établie sur des pourcentages de recouvrement cumulés permettant d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate (en ajoutant les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %, si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment) ;
- regrouper les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes, toutes strates confondues, et examiner le caractère hygrophile des espèces de cette liste. Si la moitié au moins des espèces de cette liste figure dans la liste des espèces indicatrices de zones humides, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

Les zones d'étude peuvent également être considérées comme humides si les habitats qui la composent figurent comme habitats caractéristiques des zones humides dans la liste correspondante (annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008).

L'examen des habitats doit, comme pour les espèces végétales, être réalisé à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison, au pire la feuillaison, des principales espèces est à privilégier (printemps-été).

Sur chacune des placettes, elles-mêmes homogènes du point de vue physionomique, floristique et écologique, l'examen des habitats consiste à effectuer un relevé phytosociologique conformément aux pratiques en vigueur et à déterminer s'il correspond à un ou des habitats caractéristiques des zones humides, parmi ceux mentionnés dans l'une des listes annexées à l'arrêté.

3.2. - Résultats des inventaires floristiques

En ce qui concerne les sites étudiés, le critère floristique ne peut s'appliquer sur les zones cultivées en raison de l'artificialisation de la végétation (traitements) ou sur les zones d'espaces verts ou de jardins faisant l'objet d'un entretien régulier (ex : tonte).

Certains inventaires (8 en tout) ont toutefois pu être réalisés sur des zones prairiales ou de friches.

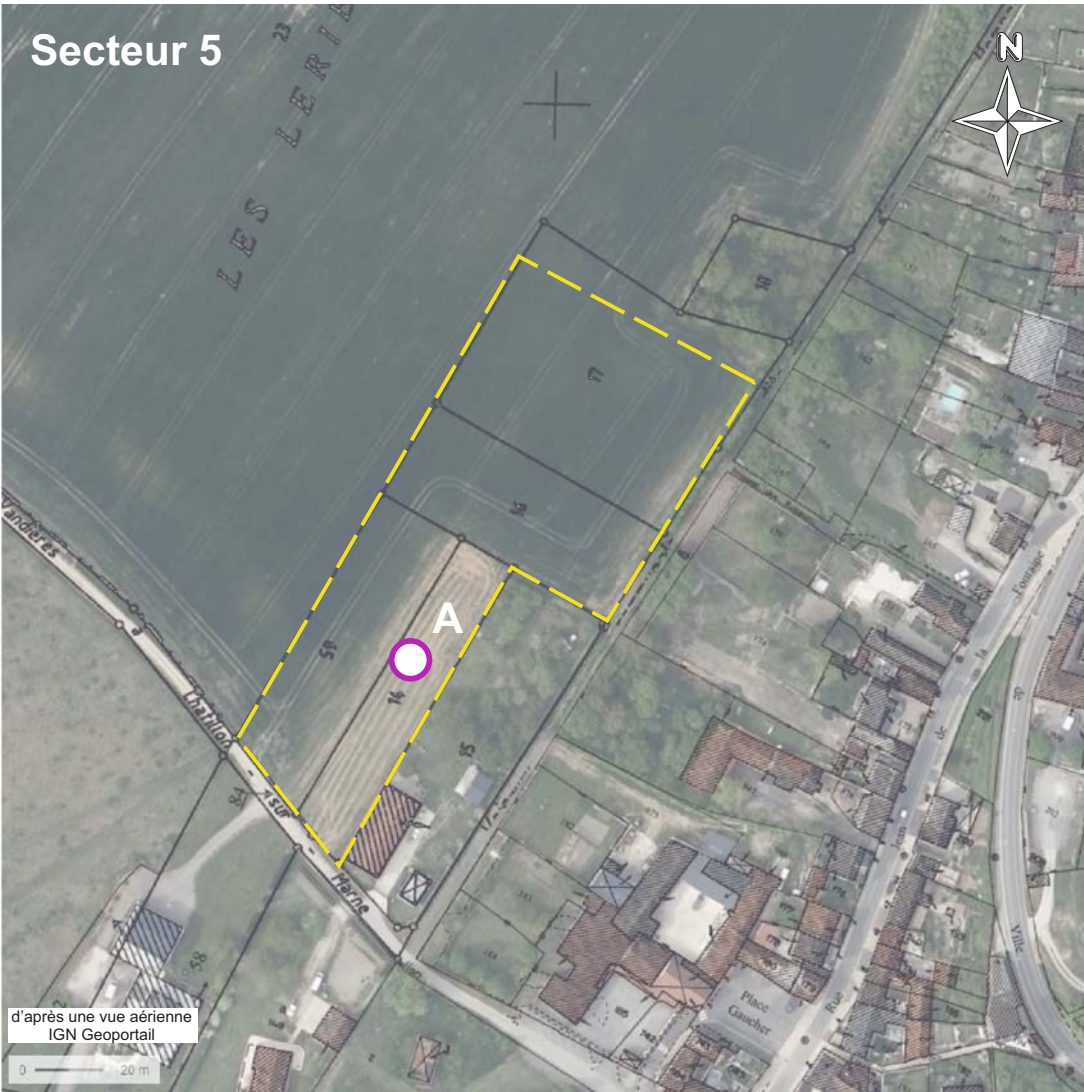
La liste des espèces recensées et le taux de recouvrement de chacune d'elles sont détaillés dans les fiches jointes *en annexe 3*.

Les résultats sont synthétisés dans le tableau suivant :

	Nombres d'espèces recensées par strate	Nombres d'espèces dominantes par strate	Nombres d'espèces dominantes indicatrices de zones humides	Végétation hygrophile
Placette A	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette B	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 3	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/3)
Placette C	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 3	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/3)
Placette D	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 4	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 1	NON (0/4)
Placette E	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 6	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette F	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 2 Strate herbacée : 7	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 1 Strate herbacée : 1	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette G	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)
Placette H	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 8	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 2	Strate arborée : 0 Strate arbustive : 0 Strate herbacée : 0	NON (0/2)

Il apparaît donc que la végétation présente dans les emprises étudiées n'est pas caractéristique des zones humides (aucune végétation hygrophile dominante).

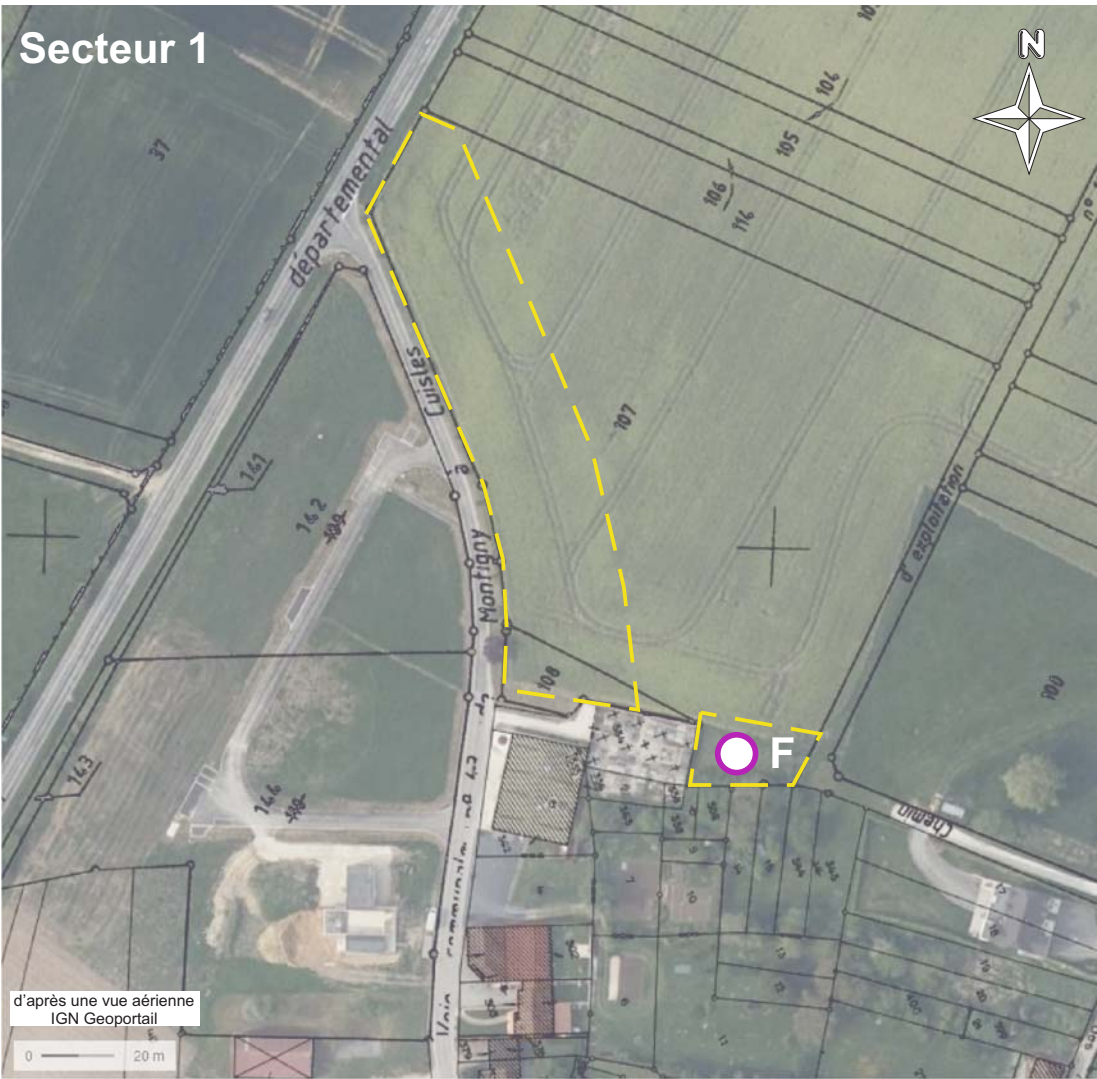
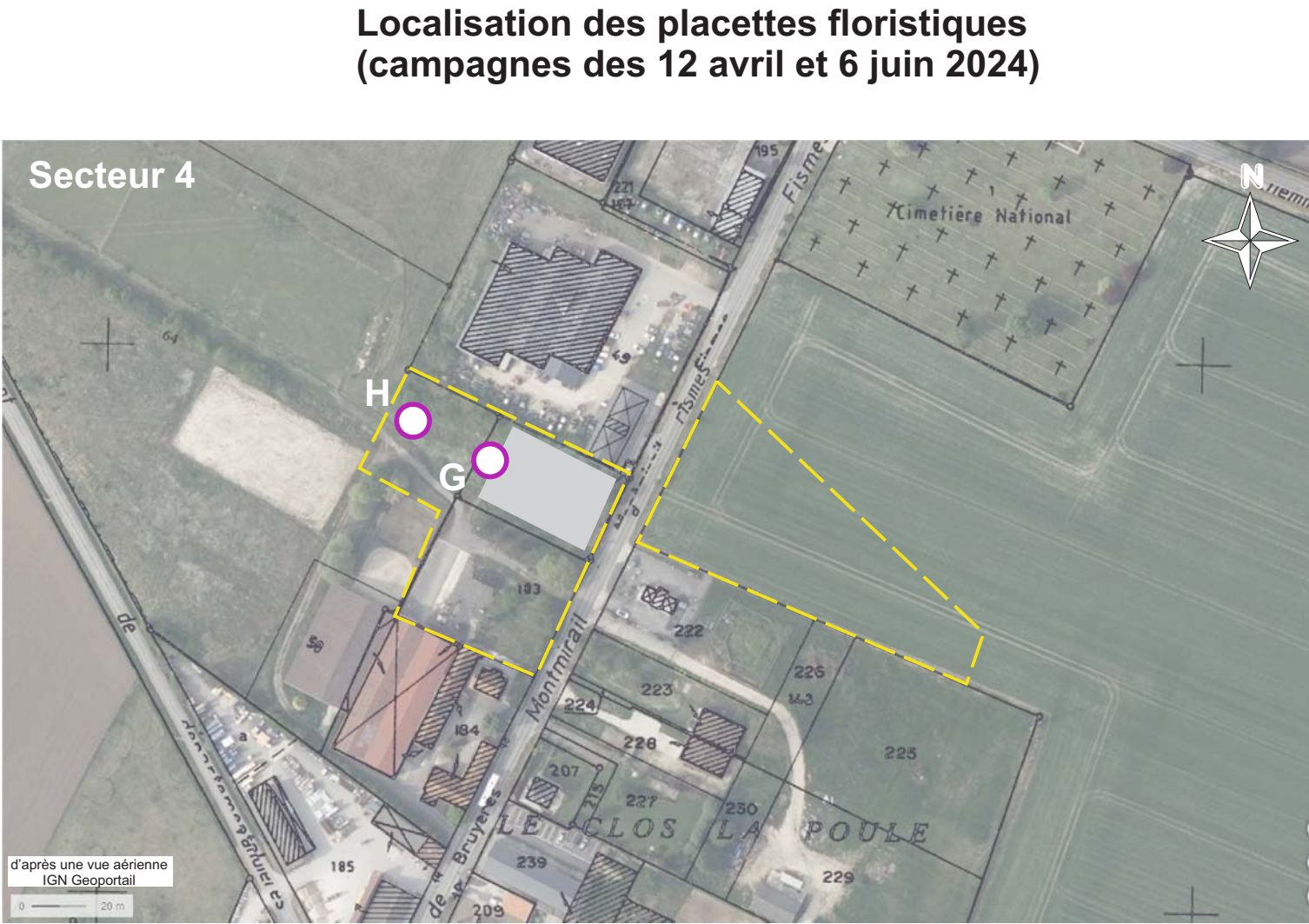
En ce qui concerne les habitats, les prairies de fauche (*Prairies à fourrage des plaines*, code Corine 38.2) et les friches (*Terrains en friche*, code Corine 87.1) sont notées *pro parte* dans la table B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008, c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir des seules données relatives aux habitats.



Limites des zones d'étude



Placettes floristiques
(avec indices)



**Localisation des placettes floristiques
(campagnes des 12 avril et 6 juin 2024)**

4. - CONCLUSION

Pour rappel, il suffit que le critère pédologique ou le critère flore/habitat soit caractérisé pour que l'existence d'une zone humide soit confirmée.

Le tableau suivant permet de synthétiser l'ensemble des résultats obtenus :

Points d'inventaires	Zone humide suivant le critère pédologique	Zone humide suivant le critère floristique	Zone humide caractérisée
Sondage n° 1	non	-	NON
Sondage n° 2	non	-	NON
Sondage n° 3	non	-	NON
Sondage n° 4 + Placette A	non -	- non	NON
Sondage n° 5	non	-	NON
Sondage n° 6	non	-	NON
Sondage n° 7 + Placette B	non -	- non	NON
Sondage n° 8 + Placette C	non -	- non	NON
Sondage n° 9 + Placette D	non -	- non	NON
Sondage n° 10 + Placette E	non -	- non	NON
Sondage n° 11	non	-	NON
Sondage n° 12	non	-	NON
Sondage n° 13	non	-	NON
Sondage n° 14	non	-	NON
Sondage n° 15	non	-	NON
Sondage n° 16 + Placette F	non -	- non	NON
Sondage n° 17	non	-	NON
Sondage n° 18	non	-	NON
Sondage n° 19	non	-	NON
Sondage n° 20	non	-	NON
Sondage n° 21	non	-	NON
Sondage n° 22	non	-	NON
Sondage n° 23	non	-	NON
Sondage n° 24	oui	-	OUI
Sondage n° 25 + Placette G	non -	- non	NON
Sondage n° 26 + Placette H	non -	- non	NON
Sondage n° 27	non	-	NON
Sondage n° 28	non	-	NON
Sondage n° 29	non	-	NON

Sondage n° 30	non	-	NON
Sondage n° 31	non	-	NON
Sondage n° 32	non	-	NON
Sondage n° 33	non	-	NON
Sondage n° 34	non	-	NON
Sondage n° 35	non	-	NON

D'après ces résultats (critères pédologique et floristiques), il est possible de conclure qu'à une exception près (le sondage n° 24 au Moulin de l'Etang), aucun des terrains compris dans les différentes zones d'étude n'est situé en zones humides.

Si certains sondages (9 sur 35) ont montré la présence de phénomènes d'hydromorphie, ces derniers ne permettaient pas de caractériser une zone humide.

Auteurs du rapport

Les interventions sur le terrain (sondages pédologiques et inventaires floristiques) ont été réalisées par Monsieur Alain BEAUTRAIT, chargé d'études au bureau Adéquat Environnement (51100 Reims).

M. Beautrait a ensuite assuré la rédaction du rapport de synthèse des résultats et M. Chiesi, également chargé d'études d'Adéquat Environnement, le suivi qualité du rapport.

ANNEXES

Annexe 1 : Fiches de synthèse des sondages pédologiques

Annexe 2 : Photographies des horizons observés lors des sondages

Annexe 3 : Fiche de synthèse des placettes floristiques

Annexe 1

Fiches de synthèse des sondages pédologiques

Date 12/04/24	Sondage N° 1	Coordonnées N 49°05'59.01" E 03°45'20.36"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 65 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

1	0-20	10 YR 4/3 Brun	LA	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
2	20-40	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	15	0,2-2,5	-	-	-	-		X			
3	40-65	10 YR 5/3 Brun	A	calc	25	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	
FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement			

Date 12/04/24	Sondage N° 2	Coordonnées N 49°06'00.68" E 03°45'20.88"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : sables du Cuisien	profondeur d'arrêt : 85 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de :														
	aiguilles de :														
	autres : tourbe ☐ , histosol ☐														
								Sol	agricole ☒	labouré ☒					
									naturel ☐	prairial ☐					
									remblayé ☐	forestier ☐					

1	0-10	10 YR 4/3 Brun	ASL	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	10-35	10 YR 4/3 Brun	AS	calc	10	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
3	35-65	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	AS	calc coqu	2	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4	65-85	10 YR 6/3 Brun clair	S	-	-	-	-	-	-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS			dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA			dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS		
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS			TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente			FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement		

Date 12/04/24	Sondage N° 3	Coordonnées N 49°05'59.74" E 03°45'18.51"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 65 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

1	0-10	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	10-30	10 YR 4/3 Brun	AS	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	30-55	10 YR 5/3 Brun	A	calc	25	0,2-2,5	-	-	-	-		X			
4	55-65	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	15	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 12/04/24	Sondage N° 4	Coordonnées N 49°05'57.79" E 03°45'17.64"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 75 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
friche herbeuse

1	0-20	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	20-50	10 YR 5/3 Brun	A	calc	20	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3	50-55	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	10	0,2-1,0	rouille 5 %	-	-	noir 2 %		X			
4	55-65	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
5	65-75	10 YR 6/3 Brun clair	A	calc craie	20	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a Rédoxisol	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 12/04/24	Sondage N° 5	Coordonnées N 49°05'57.08" E 03°45'15.82"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : Sables du Cuisien	profondeur d'arrêt : 85 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de :														
	aiguilles de :														
	autres : tourbe ☐ , histosol ☐														
							Sol	agricole ☒	labouré ☒						
								naturel ☐	prairial ☐						
								remblayé ☐	forestier ☐						

1	0-20	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	20-45	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	15	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3	45-60	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4	60-65	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	10	0,2-1,0	rouille 5 %	-	-	-		X			
5	65-70	10 YR 5/3 Brun	A	calc	20	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
6	70-85	10 YR 6/3 Brun clair	S	-	-	-	-		-	-		X			

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a Sol rédoxique	
		FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement	

Date 12/04/24	Sondage N° 6	Coordonnées N 49°05'29.20" E 03°45'45.08"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : alluvions ? roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 90 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière				feuilles de :				Sol				pâturage			
				aiguilles de :				agricole ☒				labouré ☐			
				autres : tourbe ☐ , histosol ☐				naturel ☐				prairial ☒			
								remblayé ☐				forestier ☐			

1	0-10	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	10-50	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	AL	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-75	10 YR 4/3 Brun	A	calc	15	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
4	75-85	10 YR 5/2 Brun jaunâtre	A	calc	20	0,2-1,0	rouille 5 %	-	-	-		X			
5	85-90	10 YR 6/3 Brun	SA	calc	25	0,2-10	rouille 2 %	-	-	-		X			
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS				dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA				dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS			
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS				TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III b ou c Sol rédoxique				FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement			

Date 12/04/24	Sondage N° 7	Coordonnées N 49°05'30.93" E 03°45'40.36"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : alluvions ? roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 85 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
prairie de fauche

1	0-40	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	40-60	10 YR 4/4 Brun ***	AS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
3	60-70	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AS	calc	5	0,2-0,5	rouille 10 %	-	-	-		X			
4	70-85	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	SA	-	-	-	-		-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a Sol rédoxique			<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>

Date 12/04/24	Sondage N° 8	Coordonnées N 49°05'32.64" E 03°45'35.64"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 80 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
prairie de fauche

1	0-30	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	30-70	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	70-80	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	AS	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4	70-85	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	SA	-	-	-	-		-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente			<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>

Date 12/04/24	Sondage N° 9	Coordonnées N 49°05'30.17" E 03°45'33.55"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : Alluvions roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 80 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	-----------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
prairie de fauche

1	0-30	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	30-50	10 YR 5/3 Brun	AS	calc	15	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-70	10 YR 6/4 Brun légèr. jaunâtre	AS	calc	20	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4	70-85	10 YR 6/4 Brun légèr. jaunâtre	SA	calc	10	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente			<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>

Date 12/04/24	Sondage N° 10	Coordonnées N 49°05'28.38" E 03°45'38.22"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol

agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

prairie de fauche

1	0-35	10 YR 4/3 Brun	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	35-60	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 12/04/24	Sondage N° 11	Coordonnées N 49°05'26.89" E 03°45'43.17"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 3	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 80 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
pâturé

1	0-40	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	40-60	10 YR 4/3 Brun	AS	calc	15	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3	60-70	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
4	70-80	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AS	calc	5	0,2-0,5	rouille 5 %	-	-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a, b ou c Sol rédoxique		<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>	

Date 12/04/24	Sondage N° 12	Coordonnées N 49°05'22.29" E 03°45'49.51"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 4	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 50 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de :														
	aiguilles de :														
	autres : tourbe ☐ , histosol ☐														
								Sol	agricole ☒ naturel ☐ remblayé ☐	labouré ☒ prairial ☐ forestier ☐					

1	0-40	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	40-50	10 YR 4/3 Brun	AS	calc brique	25	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

Date 12/04/24	Sondage N° 13	Coordonnées N 49°05'21.00" E 03°45'52.24"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 4	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 110 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

1	0-20	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	20-90	10 YR 4/3 Brun	AS	calc brique	10	0,2-2,5	-	-	-	-		X			
3	90-110	10 YR 4/3 Brun	AS	calc brique	5	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente	

Date 12/04/24	Sondage N° 14	Coordonnées N 49°06'23.78" E 03°46'25.05"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 80 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de : aiguilles de : autres : tourbe ☐ , histosol ☐	Sol	agricole ☒ naturel ☐ remblayé ☐	labouré ☒ prairial ☐ forestier ☐
---------	---	-----	---	--

1	0-10	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	10-35	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	A	calc	10	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
3	35-80	10 YR 5/3 Brun	A	calc	15	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	
FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement			

Date 12/04/24	Sondage N° 15	Coordonnées N 49°06'21.67" E 03°46'26.19"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

1	0-15	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	15-35	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	A	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3	35-50	10 YR 5/3 Brun	A	calc	20	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
4	50-55	10 YR 5/3 Brun	A	calc	25	0,2-3,0	rouille 2 %	-	-	-		X			
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a, b ou c Rédoxisol			FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 16	Coordonnées N 49°06'19.95" E 03°46'28.79"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 1	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de : aiguilles de : autres : tourbe ☐ , histosol ☐	Sol	agricole ☐ naturel ☐ remblayé ☒	labouré ☐ prairial ☒ forestier ☒	Friche
---------	---	-----	---	---	--------

1	0-20	10 YR 4/2 Brun lég. grisâtre	AL	calc	5	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
2	20-55	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 17	Coordonnées N 49°05'51.41" E 03°46'24.09"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 8	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Parc et jardin

1	0-20	10 YR 3/3 Brun foncé	AL	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	20-60	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 18	Coordonnées N 49°05'51.78" E 03°46'24.84"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 8	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Espaces verts

1	0-20	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AL	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	20-45	10 YR 4/2 Brun grisâtre foncé	A	calc rembl	15	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	45-55	10 YR 4/3 Brun	A	rembl	20	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente			<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>

Date 06/06/24	Sondage N° 19	Coordonnées N 49°05'50.51" E 03°46'26.74"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 8	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Espaces verts

1	0-25	10 YR 6/2 Gris lég. brunâtre	S	-	-	-	-	-	-	-		X			
2	25-50	10 YR 4/3 Brun	AL	calc rembl	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-60	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc rembl	15	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

FICHE PEDOLOGIQUE
Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 20	Coordonnées N 49°05'54.17" E 03°46'26.56"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 8	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Espaces verts

1	0-10	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	10-35	10 YR 4/3 Brun	AL	calc rembl	15	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
3	35-60	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	A	calc	20	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 21	Coordonnées N 49°06'05.55" E 03°46'08.67"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 6	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 65 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☐

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Espaces verts

1	0-25	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	10-55	10 YR 4/3 Brun	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	55-65	10 YR 4/4 Brun jaunâtre foncé	AL	calc	5	0,2-1,0	rouille 15 %	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a, b ou c Rédoxisol	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 22	Coordonnées N 49°06'05.63" E 03°46'12.01"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 6	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 70 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Espaces verts

1	0-25	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	25-50	10 YR 4/3 Brun	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-70	10 YR 6/2 Gris lég. brunâtre	A	calc rembl	35	0,2-2,0	rouille 15 %	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe III a, b ou c Rédoxisol	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 23	Coordonnées N 49°03'30.94" E 03°46'10.02"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 7	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
Espaces verts

1	0-25	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	25-40	10 YR 4/3 Brun	AL	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3	40-60	10 YR 5/3 Brun	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 24	Coordonnées N 49°06'31.95" E 03°46'12.12"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 7	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière				feuilles de : aiguilles de : autres : tourbe ☐ , histosol ☐				Sol				agricole ☐ naturel ☐ remblayé ☐				labouré ☐ prairial ☒ forestier ☐				Espaces verts (parc à oies)			
---------	--	--	--	---	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--

1	0-15	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	AL	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	15-40	10 YR 5/3 Brun	A	calc	10	0,2-3,0	rouille 5 %	-	-	noir 2 %		X			
3	40-55	10 YR 6/3 Brun clair	A	calc	15	0,2-2,5	rouille 15 %	-	-	noir 5 %		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☒ OUI ☐ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe V a, b ou c Rédoxisol	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 25	Coordonnées N 49°05'22.88" E 03°45'44.73"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 4	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 65 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière	feuilles de :														
	aiguilles de :														
	autres : tourbe ☐ , histosol ☐														

	agricole ☒	labouré ☐	
Sol	naturel ☐	prairial ☒	Pâture ?
	remblayé ☐	forestier ☐	

1	0-30	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	30-65	10 YR 5/3 Brun	ALS	calc rembl	15	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

Date 06/06/24	Sondage N° 26	Coordonnées N 49°05'23.31" E 03°45'43.70"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 4	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 50 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol

agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Prairie

1	0-15	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	15-50	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc rembl	15	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

Date 06/06/24	Sondage N° 27	Coordonnées N 49°05'20.64" E 03°45'45.51"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 4	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☒
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
Espaces verts

1	0-20	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	20-55	10 YR 4/3 Brun	AL	calc rembl	20	0,2-2,5	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	
		FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement	

Date 06/06/24	Sondage N° 28	Coordonnées N 49°05'33.01" E 03°45'53.42"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 2	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☒ labouré ☒ Betteraves
naturel ☐ prairial ☐
remblayé ☐ forestier ☐

1	0-30	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	30-60	10 YR 4/3 Brun	ALS	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 29	Coordonnées N 49°05'34.85" E 03°45'55.57"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 2	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 85 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐
Betteraves

1	0-30	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	30-60	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	10	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	60-85	10 YR 4/4 Brun foncé	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X	X		
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 30	Coordonnées N 49°05'36.26" E 03°45'54.63"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 2	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 55 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

Betteraves

1	0-30	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-1,5	-	-	-	-		X			
2	30-55	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	10	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 31	Coordonnées N 49°05'34.35" E 03°45'52.67"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 2	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☒ labouré ☒ Betteraves
naturel ☐ prairial ☐
remblayé ☐ forestier ☐

1	0-30	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	30-50	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-60	10 YR 4/3 Brun	ALS	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 32	Coordonnées N 49°05'32.39" E 03°45'50.83"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur n° 2	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée : -	profondeur d'arrêt : 50 cm volontaire : forcé par : blocage sur niveau dur
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	--

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☒
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☒
prairial ☐
forestier ☐

Betteraves

1	0-25	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ALS	calc	5	0,2-3,0	-	-	-	-		X			
2	25-50	10 YR 3/3 Brun foncé	ALS	calc	15	0,2-2,0	-	-	-	-		X			
3															
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	FICHE PEDOLOGIQUE Adéquat Environnement

Date 06/06/24	Sondage N° 33	Coordonnées N 49°05'46.36" E 03°45'59.63"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur du stade	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 85 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (%, couleurs)	taches de réduction (%, couleurs)	taches de décoloration (%, couleurs)	nodules (%, couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière
feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐, histosol ☐

Sol
agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☐
labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐
Pelouse

1	0-15	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ASL	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	15-40	10 YR 3/3 Brun foncé	AS	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	40-60	10 YR 4/3 Brun	SA	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
4	60-85	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	S	-	-	-	-	-	-	-		X	X		
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS		dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA		dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS	
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS		TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I ou II Sol sans hydromorphie apparente			<i>FICHE PEDOLOGIQUE</i> <i>Adéquat Environnement</i>

Date 06/06/24	Sondage N° 34	Coordonnées N 49°05'45.15" E 03°45'59.53"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur du stade	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐ labouré ☐
naturel ☐ prairial ☒ Pelouse
remblayé ☐ forestier ☐

1	0-20	10 YR 3/2 Brun grisâtre foncé	ASL	calc	2	0,2-0,5	-	-	-	-		X			
2	20-50	10 YR 3/3 Brun foncé	SA	calc	5	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
3	50-60	10 YR 4/3 Brun	S	-	-	-	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

Date 06/06/24	Sondage N° 35	Coordonnées N 49°05'47.03" E 03°45'57.77"	Localisation Châtillon/M. (51) Secteur du stade	Nappe prof : -	Géologie substrat observé : roche mère observée :	profondeur d'arrêt : 60 cm volontaire : oui forcé par :
------------------	------------------	---	---	-------------------	---	---

N° horizons	Prof (en cm)	Couleurs (réf. Munsell Color)	Textures	Eléments grossiers (>2 mm)			Traces d'hydromorphie				Humidité				
				nature	%	taille (en cm)	taches d'oxydation (% , couleurs)	taches de réduction (% , couleurs)	taches de décoloration (% , couleurs)	nodules (% , couleurs)	sec	frais	humide	très humide	noyé

Litière

feuilles de :
aiguilles de :
autres : tourbe ☐ , histosol ☐

Sol

agricole ☐
naturel ☐
remblayé ☐

labouré ☐
prairial ☒
forestier ☐

Terrain de foot

1	0-25	10 YR 3/3 Brun foncé	SA	calc rembl	2	0,2-1,0	-	-	-	-		X			
2	25-40	10 YR 5/4 Brun jaunâtre	S	-	-	-	-	-	-	-		X			
3	40-60	10 YR 6/3 Brun clair	S	-	-	-	-	-	-	-		X			
4															
5															
6															

TEXTURES	dominante limoneuse 1 : L, LA, LAS 2 : LS	dominante sableuse 3 : S, SL 4 : SA 5 : LSA	dominante argileuse 6 : AL, ALS 7 : A, AS
SOL DE ZONE HUMIDE	☐ OUI ☒ NON ☐ CRITERES INCOMPLETS	TYPE DE SOL (réf GEPPA 1981) : classe I, II ou III Sol sans hydromorphie apparente	

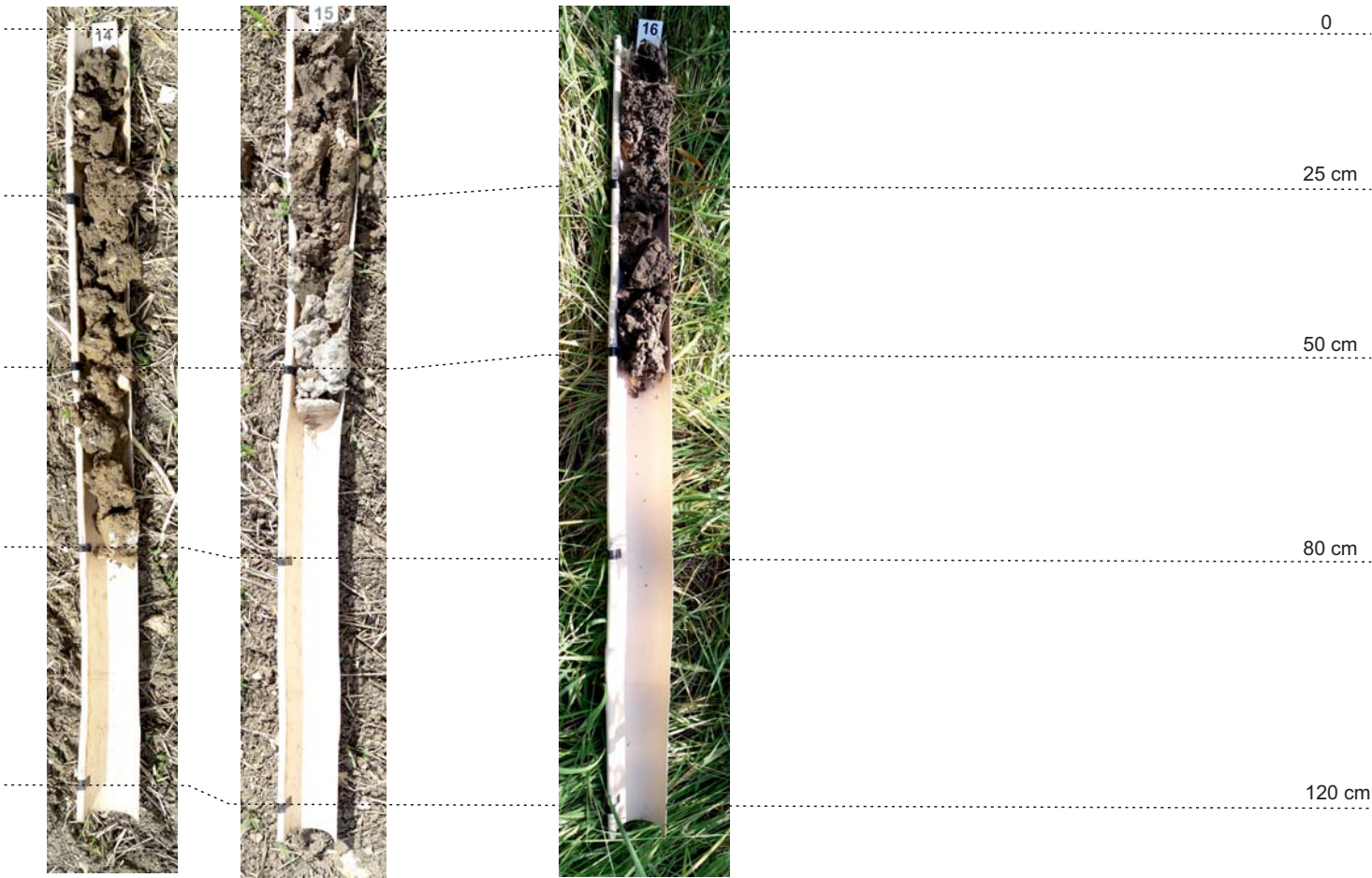
FICHE PEDOLOGIQUE
Adéquat Environnement

Annexe 2

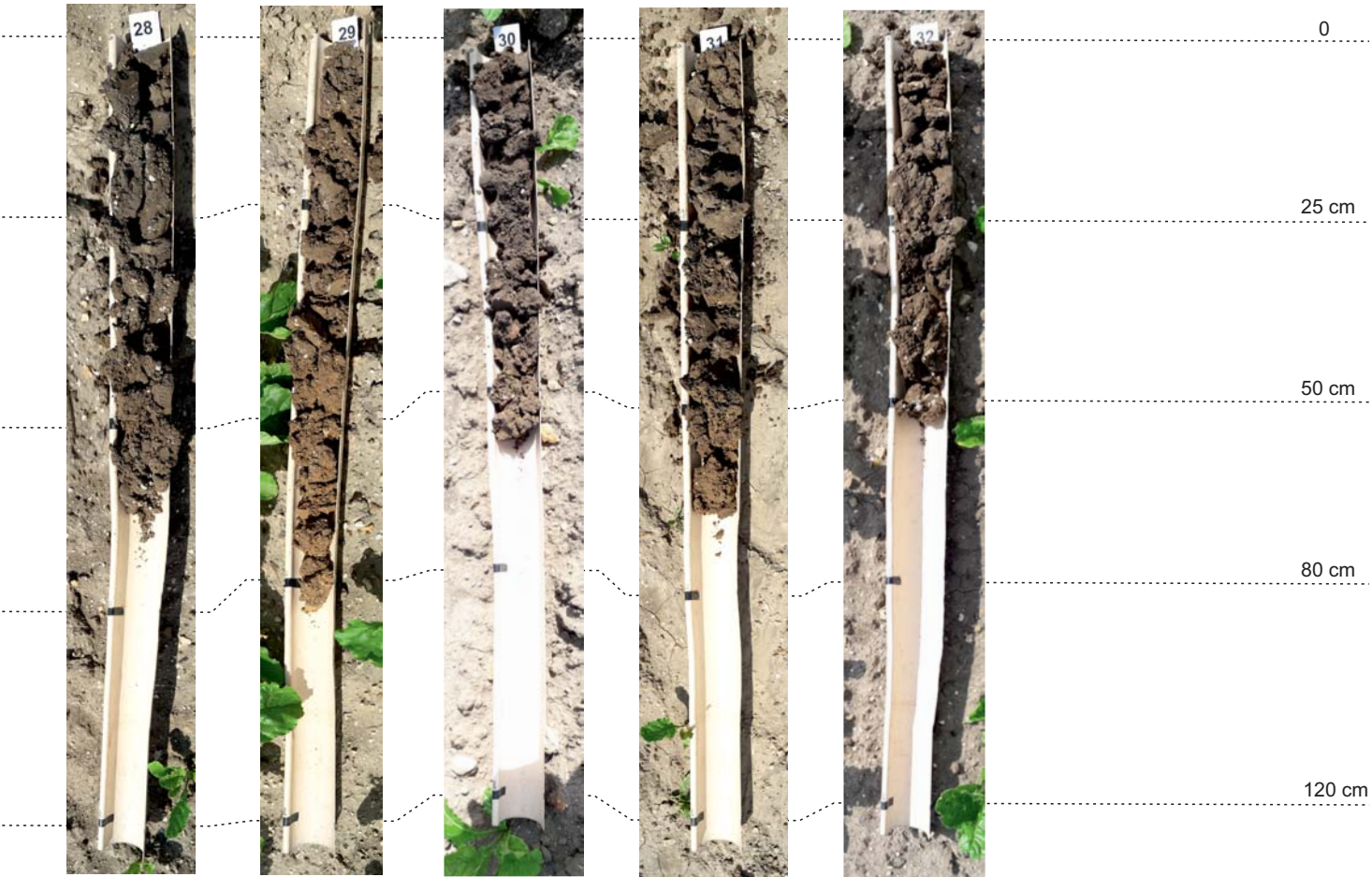
Photographies des horizons observés lors des sondages

HORIZONS OBSERVES LORS DES SONDAGES

Secteur n° 1 (Montigny, rue des Clos des Genêts) - campagnes des 12 avril et 6 juin 2024



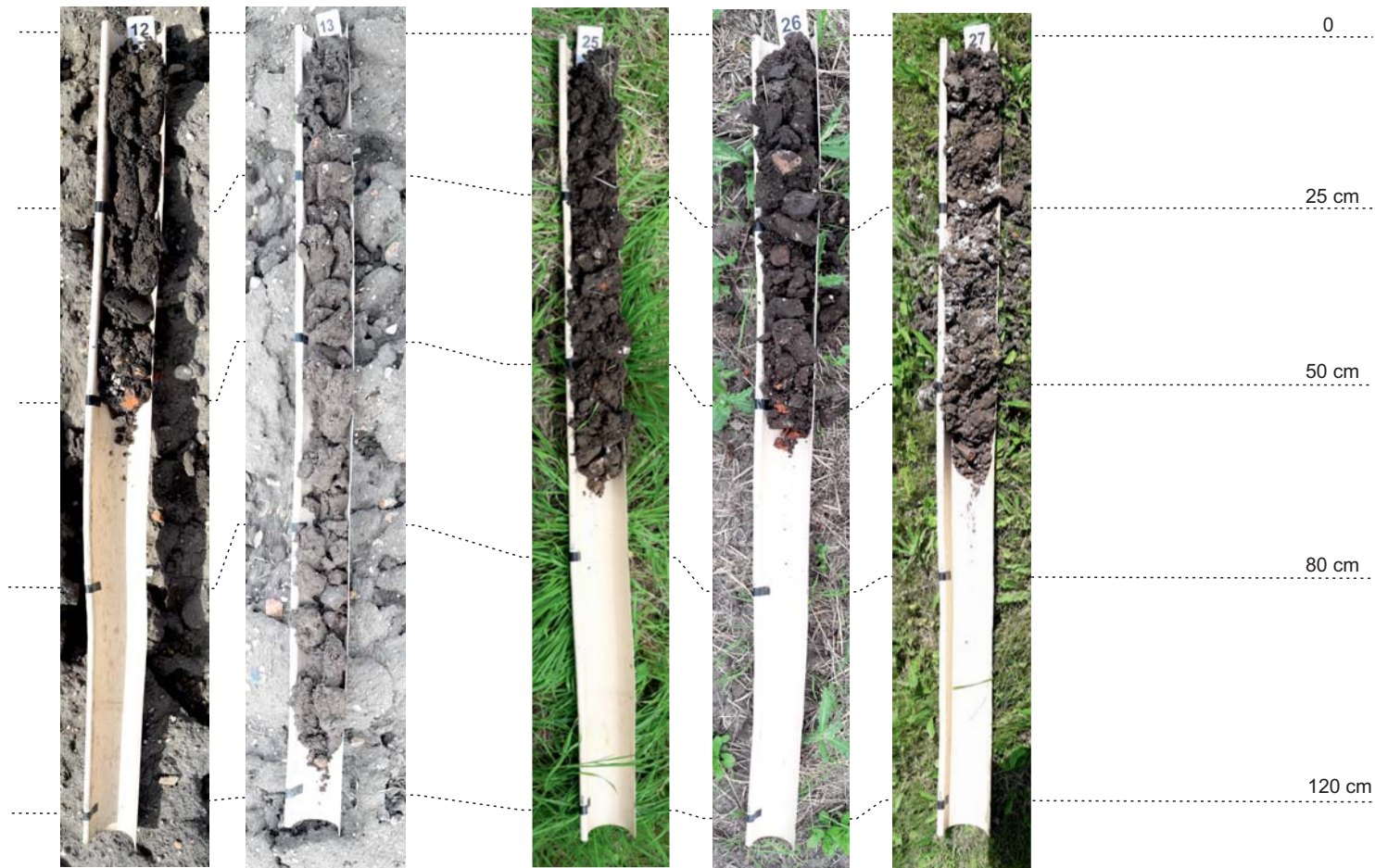
Secteur n° 2 (RD 23, La Picharde au Prieuré de Binson) - campagne du 6 juin 2024



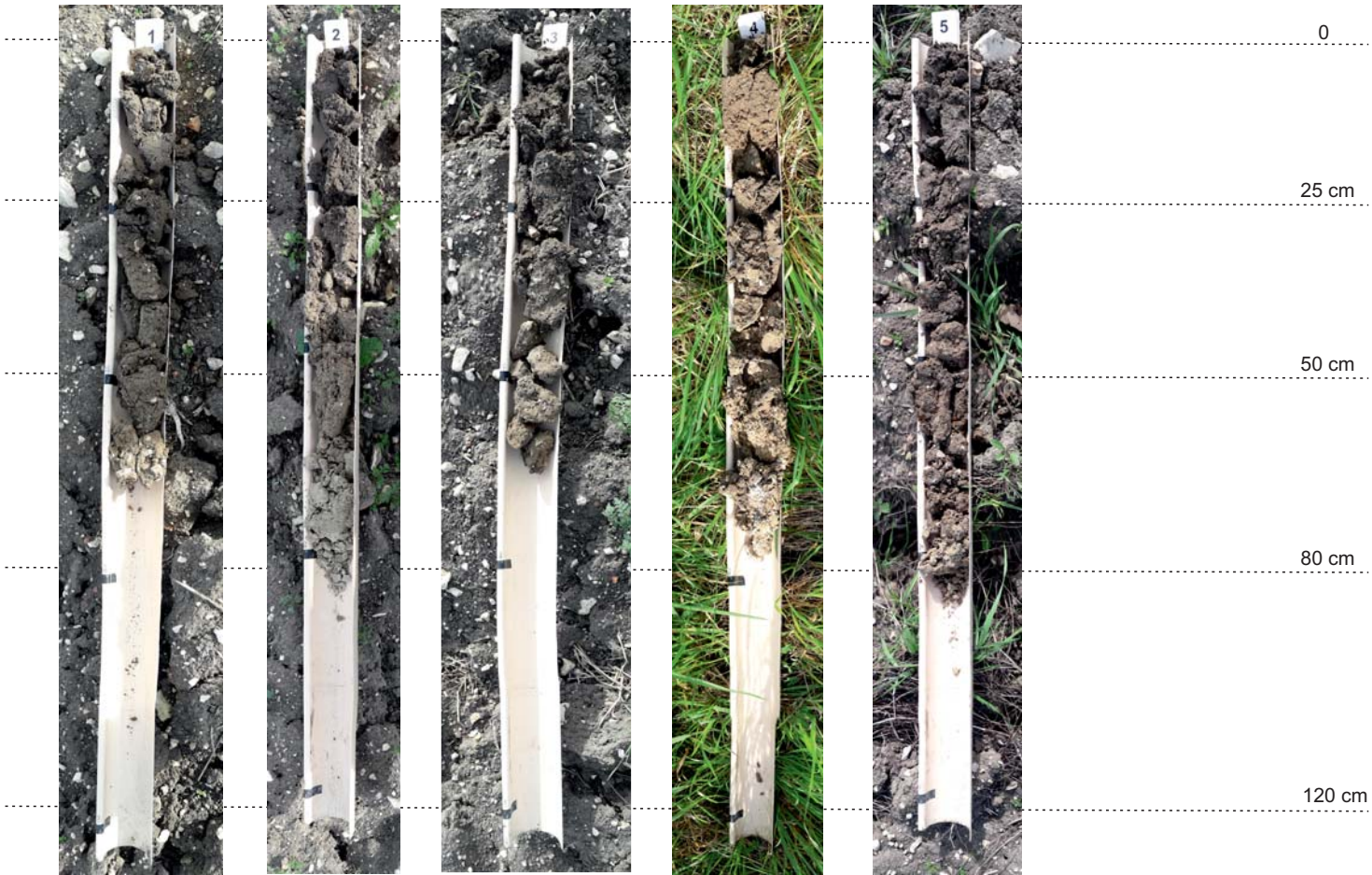
Secteur n° 3 (RD 1 au Prieuré de Binson) - campagne du 12 avril 2024



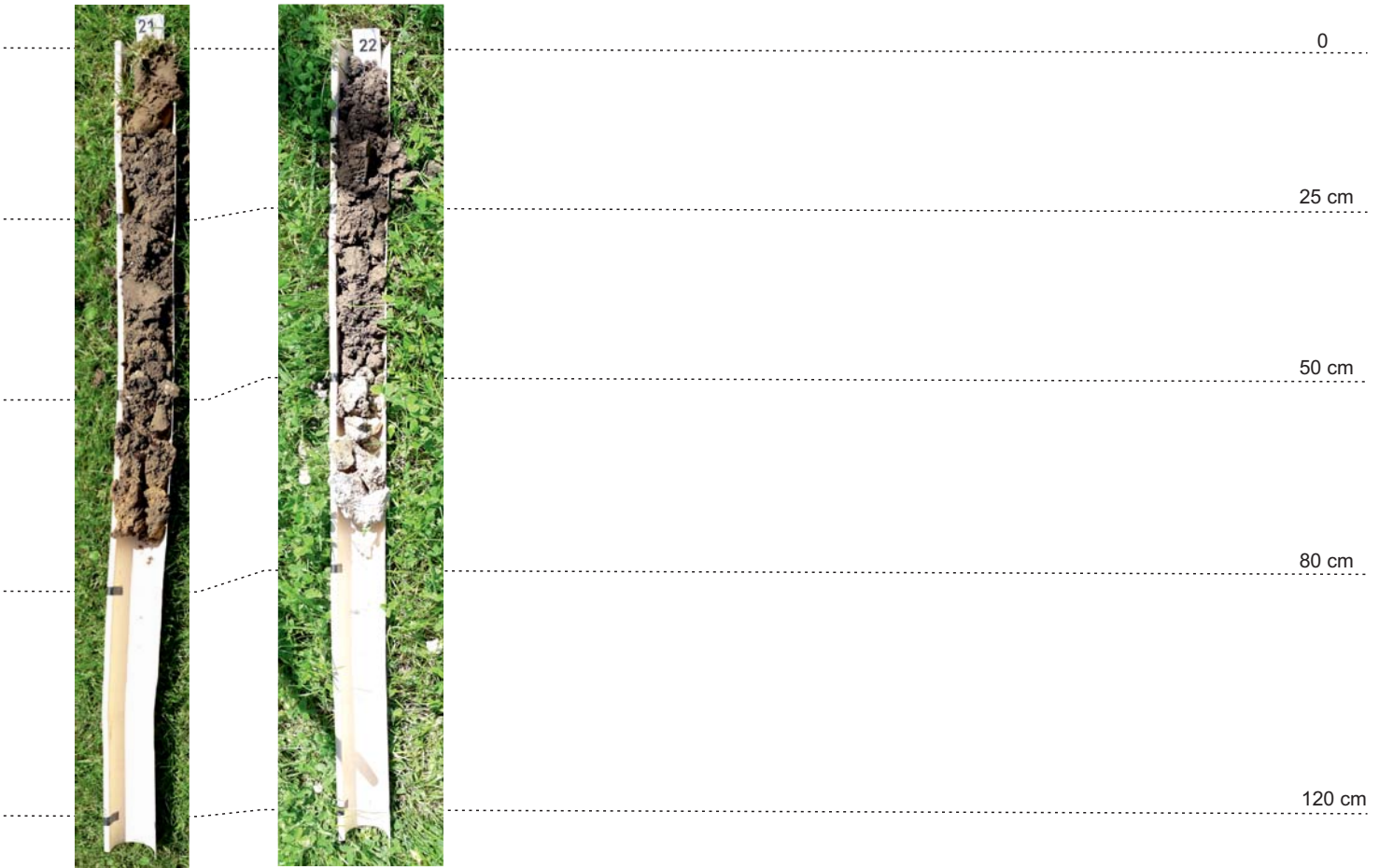
Secteur n° 4 (RD 23, Le Clos de la Noue) - campagne des 12 avril et 6 juin 2024



Secteur n° 5 (Rue du Contour et Chemin rural des Remparts) - campagne du 12 avril 2024



Secteur n° 6 (RD 24, Ferme de Sablon) - campagne du 6 juin 2024



Secteur n° 7 (Le Moulin de l'Etang) - campagne du 6 juin 2024



Secteur n° 8 (VC 48, Le Moulin Carré) - campagne du 6 juin 2024



Secteur du stade (RD 23, La Picharde)



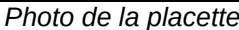
Annexe 3

Fiche de synthèse des placettes floristiques

N° placette : A	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : prairie de fauche (secteur 5)
Références cadastrales : ZE 14	Coordonnées GPS : N 49°05'57.79" - E 03°45'17.64"
Observateur : Alain Beautrait	Date : 12 avril 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 2	0	
TOTAL	2	0	Dominante hygrophile : NON (0/2)



Localisation de la placette

N° placette : B	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : prairie permanente (secteur 3)
Références cadastrales : ZD 63	Coordonnées GPS : N 49°05'30.93" - E 03°45'40.36"
Observateur : Alain Beautrait	Date : 12 avril 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 3	0	
TOTAL	3	0	Dominante hygrophile : NON (0/3)



N° placette : C	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : prairie permanente (secteur 3)
Références cadastrales : ZD 63	Coordonnées GPS : N 49°05'32.64" - E 03°45'35.64"
Observateur : Alain Beutraït	Date : 12 avril 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 3	0	
TOTAL	3	0	Dominante hygrophile : NON (0/3)



N° placette : D	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : prairie permanente (secteur 3)
Références cadastrales : ZD 63	Coordonnées GPS : N 49°05'30.17" - E 03°45'33.55"
Observateur : Alain Beautrait	Date : 12 avril 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 4	0	
TOTAL	4	0	Dominante hygrophile : NON (0/4)

Photo de la placette



Localisation de la placette

N° placette : E	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : prairie permanente (secteur 3)
Références cadastrales : ZD 63	Coordonnées GPS : N 49°05'28.38" - E 03°45'38.22"
Observateur : Alain Beutraït	Date : 12 avril 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 2	0	
TOTAL	2	0	Dominante hygrophile : NON (0/2)

Photo de la placette

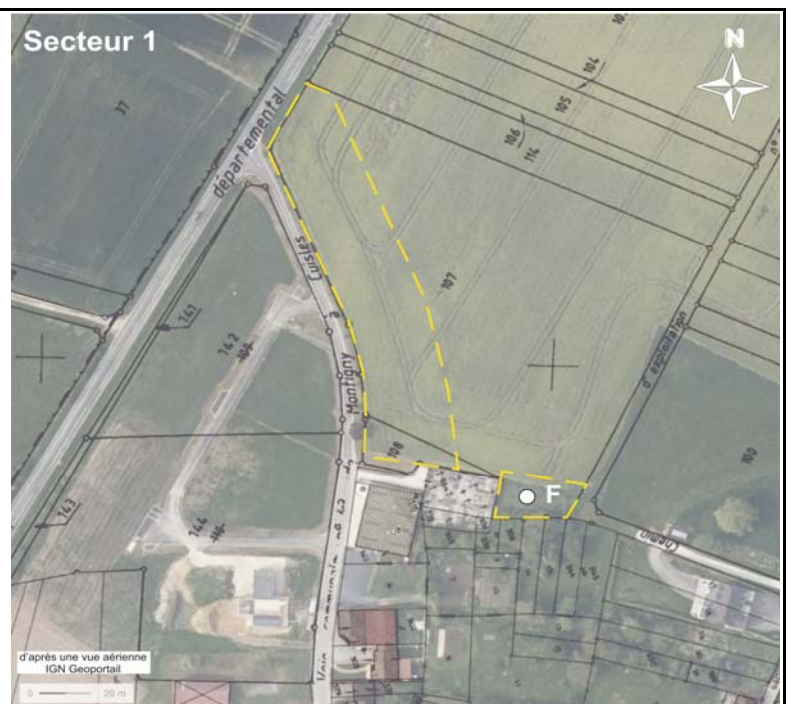


Localisation de la placette

N° placette : F	Rayon d'inventaire : 5 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : friche arbsutive (secteur 1)
Références cadastrales : ZA 107	Coordonnées GPS : N 49°06'19.95" - E 03°46'28.79"
Observateur : Alain Beutraït	Date : 6 juin 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 1	0	
	Strate herbacée : 1	0	
TOTAL	2	0	Dominante hygrophile : NON (0/2)



N° placette : G	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : friche herbeuse (secteur 4)
Références cadastrales : ZD 47	Coordonnées GPS : N 49°05'22.88" - E 03°45'44.73"
Observateur : Alain Beautrait	Date : 6 juin 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 2	0	
TOTAL	2	0	Dominante hygrophile : NON (0/2)

Photo de la placette



Localisation de la placette

N° placette : H	Rayon d'inventaire : 2 m
Commune : Châtillon-sur-Marne (51)	Lieu : friche herbeuse (secteur 4)
Références cadastrales : ZD 64	Coordonnées GPS : N 49°05'23.31" - E 03°45'43.70"
Observateur : Alain Beautrait	Date : 6 juin 2024

[illegible]

	Espèces spontanées dominantes	dont indicatrices ZH	
	Strate arborée : 0	0	
	Strate arbustive : 0	0	
	Strate herbacée : 2	0	
TOTAL	2	0	Dominante hygrophile : NON (0/2)

Photo de la placette



Localisation de la placette