



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES

REUNION N°1

diagnostic du PLUi

Contexte d'élaboration du PLUi

Dossier documentaire en vue de la préparation de la réunion

I – Contenu de documents d'urbanisme en perpétuelle évolution



INTRODUCTION (extrait du PLUi Grenoble Alpes Métropole)

Lorsque la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a créé les plans locaux d'urbanisme, l'objectif du législateur consistait à renouveler en profondeur le contenu des documents d'urbanisme afin de donner aux élus les outils juridiques leur permettant de répondre au mieux aux conséquences de l'extension urbaine des agglomérations à l'œuvre durant les trois décennies précédant son entrée en vigueur.

Dix-huit ans plus tard, après notamment, les lois relatives à l'engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, à l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, force est de constater que le PLU, tel qu'il est défini par le Code de l'urbanisme, est en perpétuelle mutation. De ce fait, son contenu et ses différentes évolutions sont indéniablement le révélateur des enjeux auxquels les territoires, urbains ou ruraux, sont confrontés. Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme illustre la nécessité de doter les collectivités compétentes d'un arsenal juridique encore plus efficace.

VERS UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

De l'extension urbaine au renouvellement urbain...

Créé en 1967 par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, pendant les Trente Glorieuses, le plan d'occupation des sols (POS) a été l'outil au service du développement économique et démographique des collectivités. Trente années plus tard, il est devenu le symbole de l'extension urbaine mal contrôlée, favorisée par le développement des infrastructures routières contribuant à la congestion aux entrées des agglomérations, et donc à la dégradation de la qualité de l'air. Certains territoires sont pris dans une spirale de dégradation tandis que d'autres vivent en îlot protégé.

Le passage du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme (PLU) ne constitue pas seulement un changement d'appellation du document d'urbanisme local. La loi SRU opère une véritable inflexion dans la conception du développement urbain : il s'agit de passer d'une logique d'extension urbaine à une logique de renouvellement urbain, en considérant que le foncier est un bien fini méritant d'être préservé autant qu'une ressource naturelle telle que l'eau ou l'air. Elle marque en outre une volonté d'assurer une meilleure transversalité entre les politiques publiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

... du renouvellement urbain à la lutte contre l'étalement urbain

Une loi, aussi fondée soit-elle sur des principes de développement durable, ne suffit pas si elle n'est pas ou est insuffisamment mise en œuvre. Or, les efforts sur le terrain pour freiner ce phénomène d'extension urbaine se heurtent aussi à une forme d'inertie. Toutes les communes n'ont pas engagé la transformation de leur POS en PLU et le PLU, version loi SRU, a conservé certains des outils du POS, en particulier le coefficient d'occupation des sols, qui ont contribué à favoriser l'étalement urbain. Il y a donc une certaine urgence à accélérer le processus de renouvellement des documents d'urbanisme. Cela est d'autant plus vrai que des études menées à la fin des années 2000 ont montré que l'équivalent d'un département français était imperméabilisé tous les 7 à 10 ans. Pour endiguer ce phénomène, la loi ENE renforce le contenu des documents d'urbanisme, aussi bien celui des schémas de cohérence territoriale (SCoT) que celui des PLU. Pour ces derniers, la loi exige désormais que les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) fixent des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi ALUR, publiée moins de quatre ans après la loi ENE, renforce pour sa part :

- Le contenu du PLU en tant qu'outil de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en instaurant la nécessité d'exposer dans le rapport de présentation les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et en supprimant le coefficient d'occupation des sols et l'inscription d'une surface minimale de terrain pour construire ;
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées de plus de 9 ans.

Ce processus de lutte contre l'étalement urbain n'est pas arrivé à son terme et va prendre une autre dimension si l'on en croit la déclaration faite à l'issue du comité interministériel du 4 juillet 2018 tendant à fixer « un objectif de zéro artificialisation net des sols ».

I – Contenu de documents d'urbanisme en perpétuelle évolution



Situation des documents d'urbanisme de la CCMC (source : ddt51)

COMMUNE	DOCUMENT D'URBANISME	DATE D'APPROBATION
Breuvy-sur-Coole	PLU	05/04/2012
Cernon	PLU	14/12/2011
Cheppes-la-Prairie	RNU	
Chepy	RNU	(en cours d'élaboration PLU – prescription 2014)
Coupetz	PLU	24/10/2011
Coupéville	CC	14/02/2012
Courtisols	PLU	17/11/2009 (en cours de révision – prescription 2015)
Dampierre-sur-Moivre	RNU	
Ecury-sur-Coole	PLU	30/07/2020
Faux-Vésigneul	PLU	14/12/2011
Francheville	RNU	
Le Fresno	RNU	
Mairy-sur-Marne	PLU	15/03/2005
Marson	RNU	
Moivre	RNU	
Nuisement-sur-Coole	PLU	30/06/2014
Omey	PLU	11/07/2019
Pogny	RNU	(en cours d'élaboration PLU – prescription 2015)
Poix	CC	17/11/2018
Saint-Germain-la-Ville	PLU	06/07/2006
Saint-Jean-sur-Moivre	CC	01/08/2006
Saint-Martin-aux-Champs	CC	10/05/2011
Saint-Quentin-sur-Coole	PLU	06/03/2012
Sogny-aux-Moulins	CC	28/01/2005
Somme-Vesle	CC	30/06/2011
Togny-aux-Boeufs	RNU	
Vésigneul-sur-Marne	PLU	27/04/2011
Vitry-la-Ville	RNU	



Connaître les outils pour mieux les utiliser...

Une grande majorité des documents d'urbanisme en vigueur de la CCMC a été élaborée, il y a plus de 10 ans. Les principes d'aménagement du territoire ainsi que les contenus d'un document d'urbanisme ont évolué.

- Identifier les besoins en termes de formation

II – Les orientations de développement des documents cadre : le SCoT

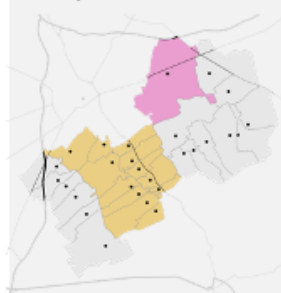


Le SCoT : un outil au service du développement du territoire

6 grands axes stratégiques du SCoT :

- **Axe 1 :** poursuivre un modèle de développement urbain polycentrique et en réseau
- **Axe 2 :** renforcer l'attractivité résidentielle de l'ensemble du territoire
- **Axe 3 :** renforcer l'attractivité économique de l'ensemble du territoire
- **Axe 4 :** Soutenir les mobilités durables, faciliter l'accès aux technologies numériques et améliorer l'efficacité énergétique
- **Axe 5 :** préserver et valoriser la fonctionnalité écologique du territoire et contribuer aux engagements de lutte contre le changement climatique
- **Axe 6 :** inscrire la qualité comme fil conducteur de la planification territoriale

Armature territoriale du SCoT pour la CCMC et les enveloppes assignées au développement (horizon 2030) :



Politique de l'habitat

1 commune Ville relais

- Nombre de logements : 105
- Enveloppe foncière : 3 ha

12 communes Vallée de la Marne

- Nombre de logements : 175
- Enveloppe foncière : 5,5 ha

15 communes Bourgs et villages

- Nombre de logements : 105
- Enveloppe foncière : 4,5 ha

Politique de développement économique

L'enveloppe foncière assignée à la CCMC est de 10 ha.

Les outils de suivi :

Les enveloppes urbaines



Les premiers bilans des autorisations de construire depuis le 1^{er} janvier 2020 indiquent que les rythmes annuels de consommation des espaces sont élevés certains « niveaux » de l'armature urbaine **ayant consommé en une année la moitié du potentiel prévu pour les dix prochaines années.**

Consommation foncière en extension urbaine au titre du SCoT
(suivi du 1^{er} janvier 2020 au 31 janvier 2021 - CAC uniquement)

EPCI	Armature SCoT	Consommation foncière en extension (ha)	Enveloppe SCoT (ha)	Reste (ha)	Taux de consommation
EPCI	ARM SCoT				
CA de Châlons-en-Champagne	Ville centre	0,00	0	0,00	non concerné
CA de Châlons-en-Champagne	Zone agglomérée	3,28	8	2,71	50%
CA de Châlons-en-Champagne	Ville relais	0,98	5,5	4,52	18%
CA de Châlons-en-Champagne	Pôle émergent	0,54	1	0,46	54%
CA de Châlons-en-Champagne	Vallée de la Marne	0,22	11,5	11,28	2%
CA de Châlons-en-Champagne	Bourgs et villages	0,88	12,5	11,64	7%
CC de la Moivre à la Coole	Ville relais	0,00	3	3,00	0%
CC de la Moivre à la Coole	Vallée de la Marne	0,00	5,5	5,50	0%
CC de la Moivre à la Coole	Bourgs et villages	0,00	4,5	4,50	0%
CC de la Région de Sulpes	Ville relais	0,00	4,5	4,50	0%
CC de la Région de Sulpes	Pôle émergent	0,00	1	1,00	0%
CC de la Région de Sulpes	Bourgs et villages	0,00	5	5,00	0%



Vos questions (précisions sur l'analyse de la compatibilité, sur les outils de suivi...)

.....

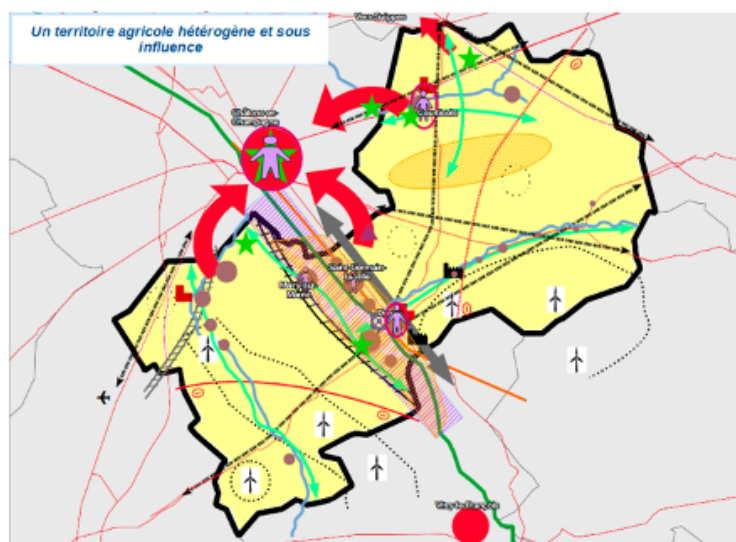
.....

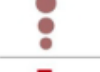
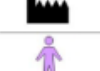
.....

III – Identité du territoire de la CCMC



Quelques éléments de diagnostic...



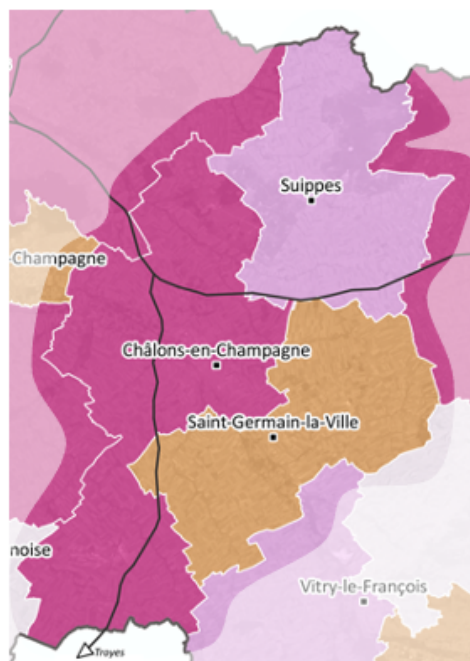
	Zones de concentration d'écofilles Projet éolien
	Risque inondation
	Zones d'intérêt écologique
	Captage d'eau potable sensible (pollution diffuse intrant plus marquée)
	Axe structurant traversant avec TMD (transport matières dangereuses) Réseau principal
	Axes structurants traversant avec TMD (transport matières dangereuses) Réseau secondaire faible
	Concentration de constructions récentes avec une majorité de logements anciens potentiellement énergivores avec un taux de vacance faible
	Silos à enjeux très importants (risque d'explosion) caractérisant un territoire à forte dominante agricole
	Paysage de grande culture rythmé par des vallées
	Pôle d'influence (avec déplacements domicile travail)
	Sites industriels importants
	Communes les plus peuplées
	Concentration de services

source : Diagnostic partagé du territoire de la CCMC, ddt51 sept. 2018

III – Identité du territoire de la CCMC



Quelques éléments de diagnostic...



Châlons-Agglomération : un territoire polarisant

- Nombre d'emplois supérieur à la population active résidente
- Mobilité professionnelle : flux d'entrants supérieur au flux des sortants
- Particularités : forte représentation des secteurs secondaire et tertiaire
- Territoire attractif en termes d'emplois

CC de la Région de Suippes : un territoire équilibré

- Mobilité professionnelle : flux d'entrants comparable au flux de sortants
- Particularités : deux camps militaires (1^{ère} ECPI de France à recenser autant d'emplois du secteur non marchand / fonction publique)
- Territoire d'attractivité intermédiaire au plan économique et résidentiel

CC de la Moivre à la Coole : un territoire spécialisé et résidentiel

- Mobilité professionnelle : flux d'entrants supérieur au flux des sortants
- Particularités : forte représentation du secteur agricole (l'offre d'emploi du secteur agricole représente 3 % au niveau régional contre 18 % à la CCMC)
- Territoire attractif sur le plan résidentiel

La prise en compte des relations d'interdépendance des territoires (des identités territoriales) est indispensable des choix à réaliser au niveau des politiques d'aménagement. Chaque territoire dépend de l'autre. L'idée est de comprendre et de mettre en avant les atouts locaux et de tirer profit des attraits des autres territoires.

source : Atelier n°1 du projet de territoire, AUDC 21 avril 2021



Une identité territoriale, un projet territorial

Au vu de votre connaissance de votre territoire, quelles pourraient les axes de développement ? Quels seraient les atouts et les opportunités de votre territoire ? Quelles seraient les faiblesses et les menaces ?

Le SCoT : un outil au service du développement du territoire

PLUi de la Moivre à la Coole
GT Positionnement de l'intercommunalité
29 juin 2021

1

Sommaire

- I. Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- II. Périmètre du SCoT du Pays de Châlons
- III. Objectifs du SCoT du Pays de Châlons
- IV. Suivi et mise en œuvre du SCoT

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

2

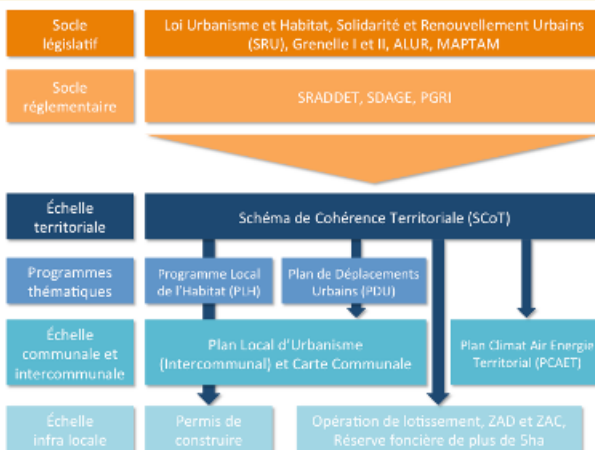
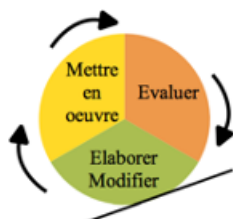
Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le principe du SCoT intégrateur : un seul document regroupe les documents de rang supérieur

Le SCoT s'applique dans un rapport de compatibilité : respect de l'esprit

Le SCoT est évolutif : peut être modifié, révisé, adapté par déclaration de projet

Le SCoT est évalué tous les 6 ans mais ici choix d'un suivi régulier

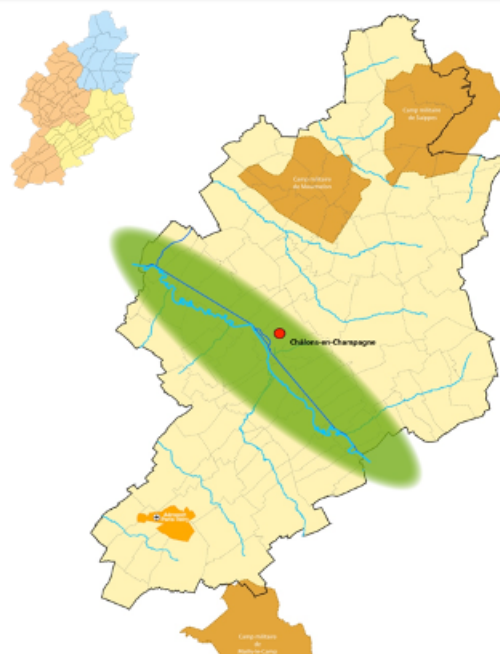


SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

3

Le territoire du SCoT

- 3 EPCI
 - Une superficie de 1 783 km²
 - 90 communes pour 98 131 hab. (2015)
- L'espace agricole
 - 77 % du territoire
- La vallée de la Marne
 - Axe structurant du territoire
 - Enjeux environnementaux
- « 3 » camps militaires
 - 11 % du territoire
 - Valeurs économique et écologique
- L'aéroport Paris-Vatry



SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

4

Les finalités du SCoT

- **Proposer une vision de l'avenir du Pays de Châlons** qui soit volontariste, mais aussi réaliste et ouverte sur l'extérieur
- **Répondre aux grands enjeux d'aménagement et de développement durables** > notion de SCoT intégrateur
- **Donner des orientations en matière d'aménagement du bassin de vie châlonnais** en s'appuyant sur des hypothèses d'évolution démographiques, économiques, ...
- **Coordonner les différentes politiques locales** en matière d'habitat, de développement économique, d'implantation des grands équipements, de protection de l'environnement

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

5

Les documents constitutifs du SCoT

- **Le rapport de présentation**
 - Diagnostic, état initial de l'environnement
 - Justifications du projet
 - Evaluation environnementale
 - Modalités de suivi
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
 - Le projet politique, déclinés en 6 axes :
 - Bâtir un territoire équilibré et solidaire
 - Renforcer l'attractivité résidentielle
 - Renforcer l'attractivité économique
 - S'engager vers les mobilités durables et les technologies du futur
 - Protéger les ressources et les réseaux écologiques
 - Inscrire la qualité au cœur du projet
- **Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)**
 - Seul volet opposable du SCoT
 - Traduction du projet politique en objectifs à appliquer



SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

6

Bâtir un territoire équilibré et solidaire

➤ Définition de 6 niveaux d'armature territoriale

- Ville centre
 - 1 commune
- Zone agglomérée
 - 4 communes
- Villes relais
 - 3 communes
- Pôles émergents
 - 3 communes
- Vallée de la Marne
 - 26 communes
- Bourgs et villages
 - 53 communes



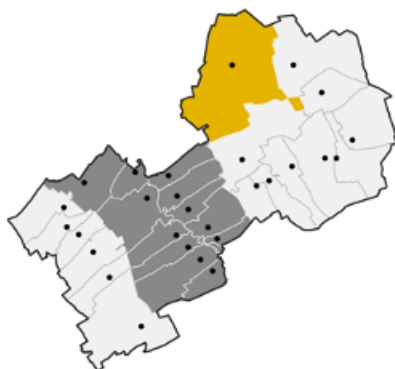
SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

7

Bâtir un territoire équilibré et solidaire

➤ Sur la CCMC

- 1 ville relais
- 12 communes de la Vallée de la Marne
- 15 bourgs et villages



COMMUNE	Armature SCoT
Breuvy-sur-Coole	Bourgs et villages
Cernon	Bourgs et villages
Cheppes-la-Prairie	Vallée de la Marne
Chepy	Vallée de la Marne
Coupetz	Bourgs et villages
Coupeville	Bourgs et villages
Courtsols	Ville relais
Dampierre-sur-Moivre	Bourgs et villages
Écurey-sur-Coole	Vallée de la Marne
Faux-Vésigneul	Bourgs et villages
Francheville	Bourgs et villages
Le Fresno	Bourgs et villages
Mairy-sur-Marne	Vallée de la Marne
Marson	Bourgs et villages
Moivre	Bourgs et villages
Nuisement-sur-Coole	Bourgs et villages
Omey	Vallée de la Marne
Pogny	Vallée de la Marne
Pois	Bourgs et villages
Saint-Germain-la-Ville	Vallée de la Marne
Saint-Jean-sur-Moivre	Bourgs et villages
Saint-Martin-aux-Champs	Vallée de la Marne
Saint-Quentin-sur-Coole	Bourgs et villages
Sogny-aux-Moulins	Vallée de la Marne
Somme-Vesle	Bourgs et villages
Togny-aux-Bœufs	Vallée de la Marne
Vésigneul-sur-Marne	Vallée de la Marne
Vitry-la-Ville	Vallée de la Marne

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

8

Renforcer l'attractivité économique

- **Favoriser le développement économique de proximité**
 - Rechercher la mixité des usages au sein des ensembles urbains
- **Optimiser l'occupation des ZAE existantes**
- **Permettre une offre foncière nouvelle**
 - **CC de la Moivre à la Coole : 10 ha** (à compter de l'entrée en vigueur du SCoT)
- **Maîtriser le développement commercial**
 - Redynamiser l'activité des centralités (centres-villes et centres de quartiers)
- **Protéger et valoriser l'espace agricole**
 - Préserver les surfaces agricoles et la fonctionnalité des exploitations
- **Valoriser les atouts touristiques et culturels**
 - Développer un réseau de sentiers de randonnée le long des cours d'eau

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

9

Développer les mobilités

- **Optimiser les transports collectifs**
 - Lier développement urbain et transport dans les projets d'aménagement
- **Développer des solutions alternatives dans les secteurs les moins denses**
 - Développer les mobilités partagées, notamment le covoiturage
- **Renforcer et améliorer les aménagements en faveur des modes actifs**
- **Compléter et améliorer l'infrastructure routière**
 - Écarter l'urbanisation nouvelle dans les zones de nuisances
 - Permettre la réalisation de la mise à 2x2 voies des RN.4 et RN.44
- **Optimiser l'offre de stationnement**
 - Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement
 - Développer l'offre de stationnement pour les modes alternatifs
- **Valoriser la voie d'eau**

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

10

Préserver/valoriser les ressources naturelles et les réseaux écologiques

- **Préserver et accroître les potentialités de la Trame Verte et Bleue (TVB)**
 - Protéger les réservoirs de biodiversité
 - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques
- **Renforcer les capacités biologiques du territoire**
 - Favoriser la « nature en ville »
- **Contribuer à la durabilité de la ressource en eau**
- **Prendre en compte les risques**
- **Prendre en compte le changement climatique**
 - Valoriser les ressources locales en énergies renouvelables
 - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments et diminuer les émissions de GES



SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

11

Protéger et valoriser les paysages naturels et urbains

- **Préserver les grandes entités paysagères**
 - Préserver l'ouverture paysagère de la plaine agricole
 - Valoriser le paysage des vallées alluviales notamment l'ensemble alluvial Marne-canal latéral à la Marne
 - Enrichir et qualifier les « lisières » urbaines
- **Réussir l'intégration des extensions urbaines**
 - Éviter l'urbanisation linéaire
 - Préserver des coupures vertes entre les communes
- **Renforcer la qualité du paysage urbain**
 - Valoriser les sites à forte valeur collective (petit patrimoine, centres anciens, cours d'eau...)
 - Améliorer le traitement des entrées de villes
 - Diversifier les formes urbaines

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

12

Renforcer l'attractivité résidentielle

- **Rechercher un développement plus équilibré de l'habitat**
 - Répartir les logements en fonction de l'armature territoriale
 - Prioriser le renouvellement urbain et la densification
- **Diversifier l'offre de logements pour permettre un parcours résidentiel**
 - Diversifier les typologies de logements et les formes urbaines
 - Développer une offre locative sur l'ensemble du territoire
 - Satisfaire les besoins spécifiques : vieillissement, handicaps, étudiants...
- **Moderniser le parc ancien**
 - Améliorer 250 logements/an
- **Assurer une couverture équilibrée du territoire en équipements et services**
 - Structurer l'offre en cohérence avec l'armature territoriale
 - Optimiser les conditions d'accès aux équipements
 - Développer les outils numériques sur l'ensemble du territoire

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

13

Renforcer l'attractivité résidentielle

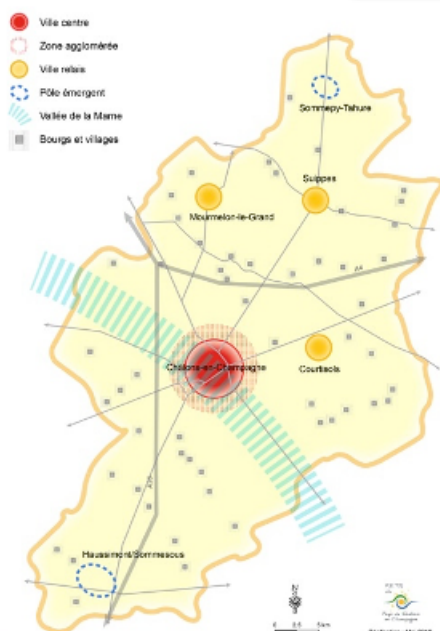
- **Organiser l'accueil et le maintien des ménages**
 - Objectif démographique : **104 000 hab. en 2030**, soit 6 200 habitants supplémentaires
 - Maintenir un taux de vacance autour de 7 % (taux INSEE)
 - Répondre à un besoin estimé à **325 logements par an**, soit 4225 à l'horizon 2030
- **Favoriser un développement urbain plus économe en foncier**
 - Réaliser plus de 75 % de la production de logements en renouvellement/densification à l'échelle du SCoT (50 % hors Châlons, Saint-Memmie, Saint-Martin)
 - Fixation d'un objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare applicable en « extension de l'urbanisation » et dans les « zones aménageables privilégiées »

	Nombre de logements à l'hectare
Ville centre	35/25
Zone agglomérée	25/20
Ville relais	25/20
Pôle émergent	20/16
Vallée de la Marne	20/16
Bourgs et villages	16/12

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

14

Habitat : Limiter la consommation foncière



	Estimation du besoin en logements neufs	Surface de consommation foncière (en ha)
Pays de Châlons-en-Champagne	3 930	60
Ville centre	1 820	0
Zone agglomérée	490	6
Villes relais	490	13
Pôles émergents	60	2
Vallée de la Marne	545	17
Bourgs et villages	525	22
CA de Châlons-en-Champagne	3 230	36,5
Ville centre	1 820	0
Zone agglomérée	490	6
Ville relais	220	5,5
Pôle émergent	30	1
Vallée de la Marne	370	11,5
Bourgs et villages	300	12,5
CC de la Moivre à la Coole	385	13
Ville relais	105	3
Vallée de la Marne	175	5,5
Bourgs et villages	105	4,5
CC de la région de Suippes	315	10,5
Ville relais	165	4,5
Pôle émergent	30	1
Bourgs et villages	120	5

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

15

Principes de valorisation des « dents creuses »

➤ Définition de l'enveloppe urbaine

➤ Dents creuses (B, C, D)

- Surface libre de moins de 5 000 m²
- Peut accueillir un nombre restreint de logements

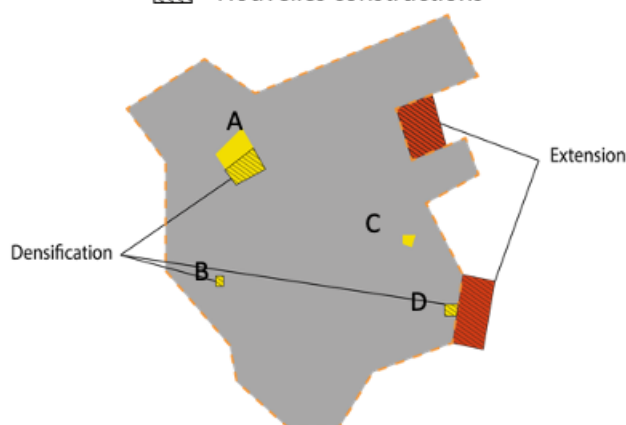
➤ Zone aménageable privilégiée (A)

- Espace de plus de 5 000 m²
- Doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

➤ Modalités d'application :

- Date de référence : entrée en vigueur du SCoT
- Les surfaces urbanisables hors enveloppe seront décomptées du potentiel prévu par le SCoT

▨ Nouvelles constructions



SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

16

Assurer le suivi et la mise en œuvre du SCoT

- **Organiser un suivi régulier des effets du SCoT sur le territoire**
 - Anticiper l'obligation de suivi au terme de 6 années d'application
 - Mettre en place la commission de suivi du SCoT
- **Analyser l'efficacité des dispositions du SCoT**
 - Mise en place d'un tableau de bord d'indicateurs et d'outils de suivi du foncier constructible
- **Favoriser l'application des dispositions du SCoT**
 - Accompagner les communes et EPCI
 - Mener des actions pédagogiques « en amont »
- **Poursuivre le dialogue stratégique au sein du Pays de Châlons**
 - Rechercher des liens entre mise en œuvre du SCoT et projet de territoire du PETR
- **Développer une coopération entre les différentes échelles territoriales**

SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

17

REUNION N°1

diagnostic du PLUi

Contexte d'élaboration du PLUi

29 juin 2021



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES



AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

1

CONTENU ET OBJECTIFS DE LA REUNION

DES DOCUMENTS D'URBANISME
EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

LE SCoT

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

2

DES DOCUMENTS D'URBANISME, DES OUTILS EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Vers un nouveau modèle de développement urbain :
de l'extension urbaine au renouvellement urbain et
du renouvellement urbain à la lutte contre l'étalement urbain...

source : PLUi Grenoble Alpes Métropole

Comprendre l'outil

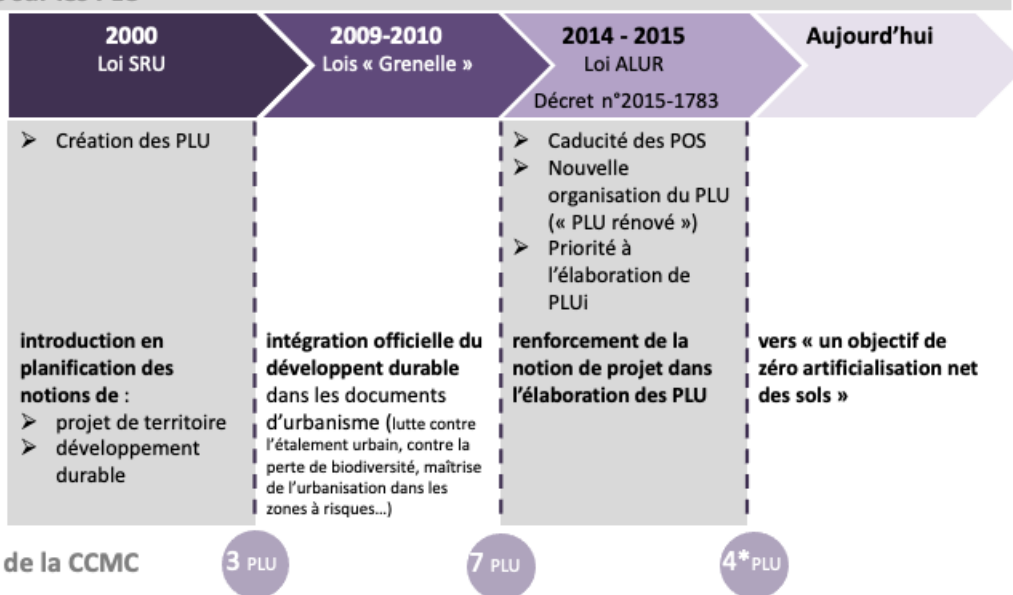
DES DOCUMENTS D'URBANISME, DES OUTILS EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Situation de la planification sur le territoire de la CCMC



Focus sur les PLU

Dans quel contexte législatif les PLU de la CCMC ont-ils été élaborés ?



LE SCoT

Les SCoT et les PLU(i) interviennent dans des temporalités et à des échelles différentes. Le SCoT fixe des orientations à moyen voire à long terme et met en cohérence les politiques publiques sur un vaste territoire en intégrant les objectifs nationaux et régionaux. Le PLU(i), quant à lui, met en œuvre cette stratégie dans un projet communautaire et fixe, en conséquence, des règles d'utilisation des sols à la parcelle.

source : Articuler SCoT et PLU(i), Guide juridique et méthodologique, Fédération SCoT-AdCF, février 2020

Quel projet a le SCoT pour la CCMC ?

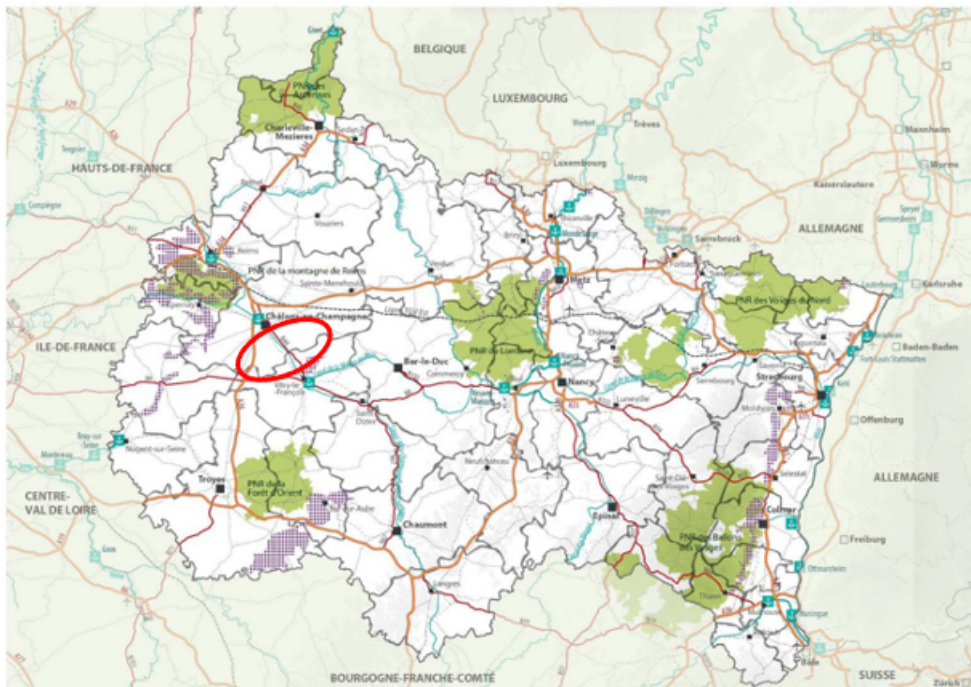
LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA CCMC

La prise en compte des relations d'interdépendance des territoires (des identités territoriales) est nécessaire pour effectuer des choix au niveau des politiques d'aménagement. Chaque territoire dépend de l'autre. L'idée est de comprendre et de mettre en avant les atouts locaux et de tirer profit des attraits des autres territoires.

source : Atelier n°1 du projet de territoire, AUDC 21 avril 2021

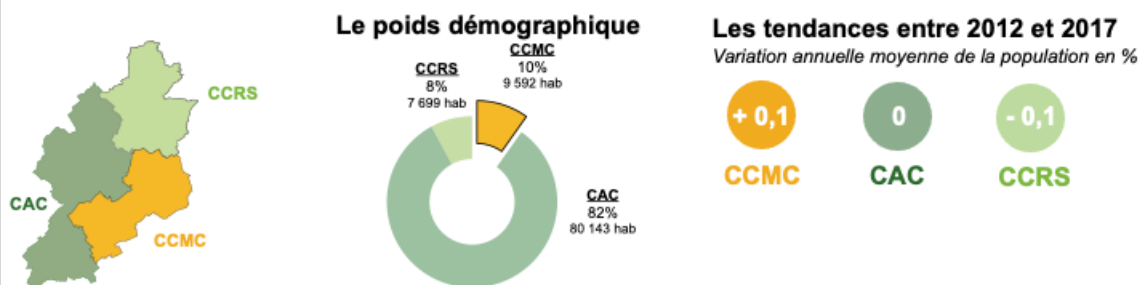
Comment interpréter les relations d'interdépendance : solidarité territoriale ou forces et faiblesses ?

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA CCMC d'un point de vue géographique...



source : Tableaux de bord – bassin d'emploi de la Champagne-Ardenne, OREF - Grand Est déc.2018

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA CCMC d'un point de vue démographique...



Un territoire de villages

La moitié des communes du PETR ont un nombre d'habitants inférieur à **275** habitants en 2018.



Des EPCI aux armatures territoriales différentes

- CAC** : 9 communes ont plus de 900 habitants : Châlons-en-Champagne, Saint-Memmie, Moumelon-le-Grand, Fagnières, Sarry, Compertrix, Livry-Louvey, Recy et Juvigny.
- CCMC** : 2 communes ont plus de 900 habitants : Courtisols et Pogny
- CCRS** : 1 commune a plus de 900 habitants : Suippes

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA CCMC du point de vue des équipements et des services de proximité...

Concentration d'équipements et de services de proximité

Nombre d'équipements par
habitant (INSEE, 2018)



2,5

CCMC

24

146

10

58

2,2

CAC

387

1 029

84

277

1,9

CCRS

20

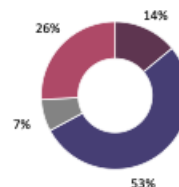
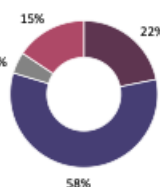
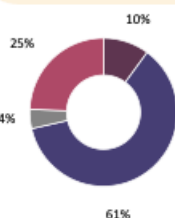
76

10

37

Nombre d'équipements et de services de proximité

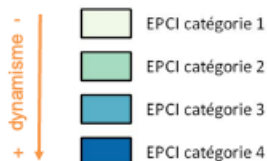
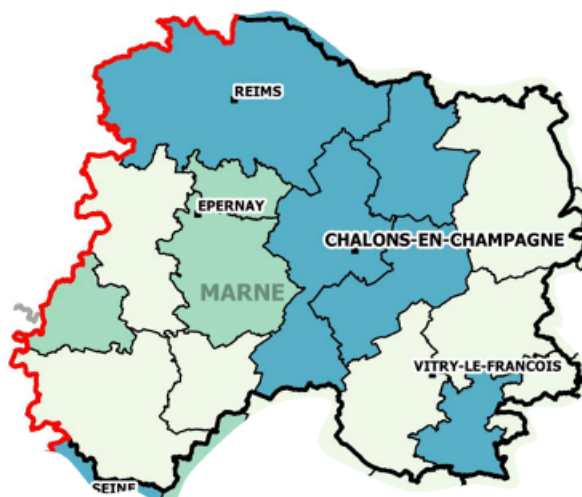
(INSEE, 2018)



POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA CCMC

Vitalité des territoires

Comparaison territoriale : dynamiques
locales au regard de la population, des
emplois, de la vacance de logement et
des prix de l'immobilier.

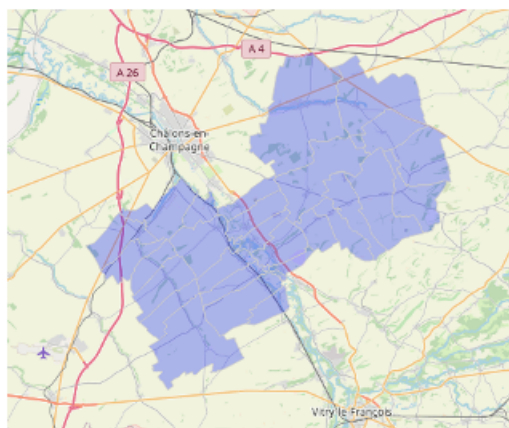


Croisement de 7 indicateurs (cf rapport d'étude) :

- Evolution du nombre d'habitants
- Evolution du nombre de ménages
- Taux de logements vacants
- Prix médian du m² appartement
- Prix médian du m² maison
- Prix médian du m² terrain

Source : Analyse des dynamiques et des stratégies foncières locales en région Grand Est, DREAL, avril 2020

Jeu des différences : atouts, faiblesses...



Situation géographique : située entre deux pôles urbains, bonne accessibilité

Organisation territoriale : polycentrique et territoire peu dense

Démographie : légère augmentation de la population, fort vieillissement de la population, nombre de personnes par ménage « élevé »

Emplois : faible concentration d'emplois, faible taux de chômage, part d'emplois importante pour les secteurs agricole et industriel

Services de proximité : offre satisfaisante

La CCMC, un territoire attractif

Comment préserver ses atouts ? Comment répondre aux futurs besoins ?

DOCUMENTS D'URBANISME DE LA CCMC

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	CARTE COMMUNALE	DATE D'APPROBATION /DATE DE PRESCRIPTION	PLAN LOCAL D'URBANISME	DATE D'APPROBATION /DATE DE PRESCRIPTION
Cheppes-la-Prairie	Sogny-aux-Moulins	28/01/2005	Mairy-sur-Marne	15/03/2005
Dampierre-sur-Moivre	Saint-Jean-sur-Moivre	01/08/2006	Saint-Germain-la-Ville	06/07/2006
Francheville	Saint-Martin-aux- Champs	10/05/2011	Vésigneul-sur-Marne	27/04/2011
Le Fresne	Somme-Vesle	30/06/2011	Coupetz	24/10/2011
Moivre	Coupéville	14/02/2012	Cernon	14/12/2011
Togny-aux-Boeufs	Poix	17/11/2018	Faux-Vésigneul	14/12/2011
Vitry-la-Ville	Marson	RNU* (en cours d'élaboration - prescription 2016)	Saint-Quentin-sur- Coole	06/03/2012
			Breuvery-sur-Coole	05/04/2012
			Nuisement-sur-Coole	30/06/2014
			Omey	11/07/2019
			Ecury-sur-Coole	30/07/2020
			Courtisols	17/11/2009 (en cours de révision - prescription 2015)
			Chepy	RNU* (en cours d'élaboration PLU – prescription 2014)
			Pogny	RNU* (en cours d'élaboration PLU – prescription 2015)