Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

République Française
*****
Département de la Marne

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

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

Date de convocation
16 janvier 2026

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

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

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

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

Monsieur Joël PERARDEL a été nommé secrétaire de séance.

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

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

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

I – Rappel du contexte et objet de la délibération

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

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

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

II – Débats sur le PADD, collaboration intercommunale et concertation

- **A – Débats sur les orientations générales du PADD**

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

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

- **B – Collaboration avec les communes membres**

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

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

- **C – Bilan de la concertation**

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

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

III – Le projet de PLUi soumis à l'arrêt

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

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

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

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

B – Principales orientations du PADD

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

Le PADD s'articule autour de trois axes structurants :

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

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

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

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

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

Le projet de PLUi fixe un objectif de production de 460 logements à l'horizon du document.
La production de logements est prioritairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification maîtrisée des enveloppes urbaines existantes.

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

IV – Organisation d'une enquête publique unique

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

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

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

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

En conséquence il est proposé :

- d'arrêter et de tirer le bilan de la concertation de l'élaboration du PLUi de la CCMC, tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération ;

- d'arrêter le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

- d'acter l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi de la CCMC et sur l'abrogation des cartes communales des communes du territoire de la CCMC qui en disposent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°2023_002 en date du22 février 2023 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°2025-019 en date du 06 novembre2025 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L**e Conseil communautaire décide :**

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

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

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

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

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

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

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

De rappeler que :

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

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



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

Julien VALENTIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 5 : Indicateurs de suivi

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

1. Pourquoi des indicateurs de suivi ?

Le PLUi doit définir des indicateurs de suivi permettant l'analyse des résultats de l'application du plan neuf ans après l'approbation au regard des objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises.

Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux du territoire de la CCMC seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis règlementairement.

2. Proposition d'indicateurs de suivi

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

2.1. Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m^2) et localisation - Répartition espaces bâtis / espaces libres /espaces publics (en %) - Type de bâti (collectif / individuel) - Nombre de logements - Densité (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m^2) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m^2) - Equipements publics mis en place	CCMC Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2- Urbanisation des zones AU	- Surface urbanisée (en m^2) et localisation - Type d'activité (commerce, artisanat, industrie, service…) - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces collectifs (en %) - Surface imperméabilisée (en m^2) - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m^2)	CCMC Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

2.2. Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la desserte en TC	- Création d'une nouvelle offre et type d'offre (TAD…) - Nouvel arrêt de bus (localisation) - Nouvelle ligne de bus	CCMC bilan annuel
2- Développement des modes de déplacements doux	- Cheminement doux aménagé (piéton, cyclable, ou mixte à préciser)	Commune /CCMC (en m linéaire) Bilan annuel
3- Optimisation des parcours par création de voiries nouvelles	- Voirie nouvelle aménagée	Commune /CCMC (en m linéaire) Bilan annuel

2.3. Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère / entrée de ville

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	- Actions diverses mises en oeuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural	Commune /CCMC Nbr. et description bilan annuel
2- Mise en valeur du paysage	- Actions diverses mises en oeuvre en faveur de la valorisation du paysage	Commune /CCMC Nbr. et description bilan annuel

2.4. Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Nombre de logements en locatif et locatif social - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune/CCMC Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2- Création de nouveaux logements dans de la construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements en locatif et locatif social - Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Commune/CCMC Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

2.5. Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	CCMC Bilan annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	CCMC Bilan annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	CCMC Bilan annuel

2.6. Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/ habitants et du volume d'eaux traités par la STEP communale	- Nbr. d'EH traité annuellement - Nbr. de m^3 d'eaux usées traités	Communes/CCMC Bilan annuel
2- Evolution du nombre d'ICPE en zone U ou AU	- Nbr. d'ICPE, localisation et descriptif	Communes/CCMC Bilan annuel
3- Qualité de l'air	- Nbr. de jours de pollution à l'ozone	ATMO Grand Est
4- Evolution du classement sonore des voies routières	- Déclassement ou changement de classification de voirie	Préfecture de la Marne
5- Incidents liés au risque inondation ou cavités souterraines	- Nombre d'incidents déclarés, localisation et descriptif	Communes/CCMC Bilan annuel

2.7. Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface consommée (en m^2) et localisation - Type d'espace (boisement, friche, pelouse…)	CCMC Bilan annuel
2- Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	- Surface consommée (en m^2) et localisation	CCMC Bilan annuel
3- Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m^2) et localisation	CCMC Bilan annuel
4- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m^2) et localisation - Linaire d'arbres plantés (en m) et localisation	CCMC Bilan annuel

2.8. Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m^3)	CCMC Bilan annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués pour le Ministère de la Santé

2.9. Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des énergies renouvelables	- Nbr. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nbr. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif)	CCMC Bilan annuel
2- Rénovation thermique des bâtiments	- Nbr. d'autorisations de changement de façade accordées pour isolation thermique par l'extérieur	CCMC Bilan annuel
2- Développement des véhicules électriques	- Nbr. de bornes de recharge installées sur le domaine public (et localisation) - Nbr. de véhicules électriques en autopartage	CCMC Bilan annuel
3- Incitation à l'usage des cycles	- Nbr. de parkings vélo (et nombre de places et localisation) aménagés sur les espaces publics et/ou collectifs	CCMC Bilan annuel

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 : Diagnostic thématique

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

TOME 1
Diagnostic

AVANT-PROPOS 3

ATTRACTIVITE TERRITORIALE : UN EQUILIBRE DE FONCTIONNEMENT A MAINTENIR 4
POSITIONNEMENT TERRITORIAL 4
Un territoire de 28 communes au sud de Châlons-en-Champagne 4
La CCMC, un territoire bien desservi et une position carrefour 4
Une relation d'interdépendance avec l'agglomération de Châlons-en-Champagne 4
DÉMOGRAPHIE 5
Un territoire rural de 9 500 habitants 5
Une croissance démographique mesurée... 5
...Et spatialement différenciée 6
Soldes migratoires et naturels : des dynamiques contrastées 7
Un vieillissement de la population déjà important et qui s'accélère 9
Une situation sociale globalement très bonne 10
Une interdépendance forte avec l'agglomération et la ville de Châlons-en-Champagne... 11
...Et des mouvements de populations qui modifient les caractéristiques du territoire 11
HABITAT 12
Un peu plus de 4 150 logements en 2018 12
Une large prédominance de la maison individuelle et de la propriété 12
Un parc social peu développé et spatialement concentré 13
Logements vacants : un marché immobilier tendu qui s'équilibre 13
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 14
Un maillage en équipements et en services dense 14
Une offre construite autour de deux pôles 14
Les équipements d'enseignement : une force du territoire 15
L'offre de santé : un point de vigilance 15
MOBILITE ET DEPLACEMENTS 15
Un territoire bien desservi par les grands axes régionaux 15
Une offre en transport en commun très limitée 15
Une hégémonie des déplacements en voiture individuelle 16
L'offre de stationnement sur la CCMC 16
Les mobilités douces : une opportunité encore peu ancrée 17
SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX 17
Synthèse du diagnostic 17
Enjeux 17

PROFIL ECONOMIQUE : UN DYNAMISME ET DES SECTEURS CLES A CONFORTER 19
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI 19
Un volume d'emplois de faible ampleur et géographiquement concentré 19
Un territoire actif et un marché du travail préservé 20
Une forte interdépendance avec Châlons-en-Champagne et les autres EPCI 21
L'agriculture, socle de l'activité économique 21
L'industrie, un secteur clé en mutation 22
Le transport-entreposage, une importante spécificité locale 22
Des emplois locaux occupés par des catégories socio-professionnelles spécifiques 23
Un territoire attractif pour les auto-entrepreneurs 23
FOCUS SUR L'AGRICULTURE 24
Une population agricole nombreuse mais en diminution 24
Une activité largement dominée par les grandes cultures 24
Distribution et vente des productions 24
LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE 25
La ZAE de Courtisols 25
La ZAE de Mairy-sur-Marne 26

La ZAE de Pogny 27
LES SITES PONCTUELS D'ACTIVITES ECONOMIQUES 28
SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX 28
Synthèse du diagnostic 28
Enjeux 28

PAYSAGES ET AMBIANCES URBAINES : UNE IDENTITE DE VILLAGES A PRESERVER 29
LE PAYSAGE 29
Les sols de la Champagne crayeuse, socle des paysages de la CCMC 29
Un relief faussement plat 29
Un territoire largement occupé par l'agriculture 29
Les carrières de craie, une spécificité économique et paysagère locale 30
Les éoliennes, un nouveau marqueur du paysage 31
Les vallées et l'eau, composantes essentielles du territoire 31
LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI 32
Morphologie et trame bâtie 32
Ambiances urbaines 34
Caractéristiques architecturales des constructions 35
LE PATRIMOINE 37
Le patrimoine cultuel 37
Les châteaux 37
Le petit patrimoine 37
Le patrimoine archéologique 37
SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX 39
Synthèse du diagnostic 39
Enjeux 39

CONSOMMATION D'ESPACE, GISEMENTS FONCIERS, MUTATION DES ESPACES DEJA BATIS ET BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS 40
BILAN DE LA CONSOMMATION D'ENAF : 2011-2023 40
Contexte réglementaire et législatif 40
Méthodologie 40
Analyse globale de la consommation d'espace 41
Analyse de la consommation d'espace par poste 45
BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE : 2020 – 2025 53
Contexte réglementaire 53
Synthèse des consommations foncières réalisée à partir de l'évolution des enveloppes urbaines identifiées en 2020 dans le cadre du PLUi 54
Récapitulatif de la consommation foncière depuis 2020 -2024 54
BILAN DU DIAGNOSTIC FONCIER 55
Contexte réglementaire 55
Traitement du diagnostic foncier 55

AVANT-PROPOS

Le diagnostic territorial s'est construit de manière progressive, en plusieurs étapes, afin de permettre une appropriation fine des spécificités du territoire.

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole a été engagée par une première délibération de prescription en février 2017.

Dans un premier temps, un pré-diagnostic a été élaboré en 2018 par les services de l'État. Ce document, fondé sur une approche multithématique des caractéristiques du territoire, a constitué une contribution aux réflexions engagées dans le cadre du PLUi. Il proposait une lecture transversale du territoire et identifiait les principaux enjeux à prendre en compte du point de vue de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Ce travail, sans portée prescriptive, avait pour objectif d'alimenter le dialogue entre l'État, l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et les élus locaux, tant sur les orientations stratégiques à envisager que sur les études complémentaires à conduire. Il est à appréhender en articulation avec le Porter-à-Connaissance (PAC) réglementaire transmis concomitamment.

Une seconde délibération de prescription du PLUi est intervenue en juin 2021. Celle-ci a permis d'actualiser les objectifs du document et de préciser les modalités de concertation. En amont de cette nouvelle prescription, un travail de communication et de concertation a été mené, notamment à travers une tournée des communes du territoire. Cette démarche a permis de recueillir des informations qualitatives et de terrain, qui ont alimenté les premières esquisses du diagnostic et contribué à en affiner les orientations.

Le diagnostic territorial présenté dans le cadre du PLUi est ainsi le résultat d'un processus itératif et évolutif, tenant compte à la fois des analyses techniques, des échanges avec les communes et des spécificités locales. Il a constitué le socle de la définition du projet réglementaire. Par ailleurs, l'élaboration du règlement et du zonage a permis, au fil de l'avancement du projet, d'enrichir et de compléter les connaissances initiales sur le territoire.

Le présent dossier s'appuie sur plusieurs documents annexés, qui viennent approfondir et préciser le diagnostic :

- un atlas cartographique communal, présentant de manière synthétique les principaux éléments du diagnostic thématique ;
- une étude agricole, réalisée par la Chambre d'Agriculture, portant sur la situation et les besoins du monde agricole ;
- un diagnostic foncier, dont la méthodologie et les résultats sont détaillés dans une annexe dédiée, et qui a fait l'objet d'un travail approfondi tout au long de l'élaboration du PLUi.

L'ensemble de ces éléments constitue un diagnostic partagé, évolutif et proportionné aux enjeux du territoire, servant de fondement à la construction du projet d'aménagement et de développement durables et à sa traduction réglementaire.

ATTRACTIVITE TERRITORIALE : UN EQUILIBRE DE FONCTIONNEMENT A MAINTENIR

POSITIONNEMENT TERRITORIAL

Un territoire de 28 communes au sud de Châlons-en-Champagne

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) est un EPCI de 28 communes, situé à une dizaine de kilomètres au sud de Châlons-en-Champagne et appartenant au PETR du Pays de Châlons-en-Champagne. Elle est voisine de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (Châlons-agglo) et de la Communauté de communes de la Région de Suippes (CCRS), les deux autres EPCI membres du pays.

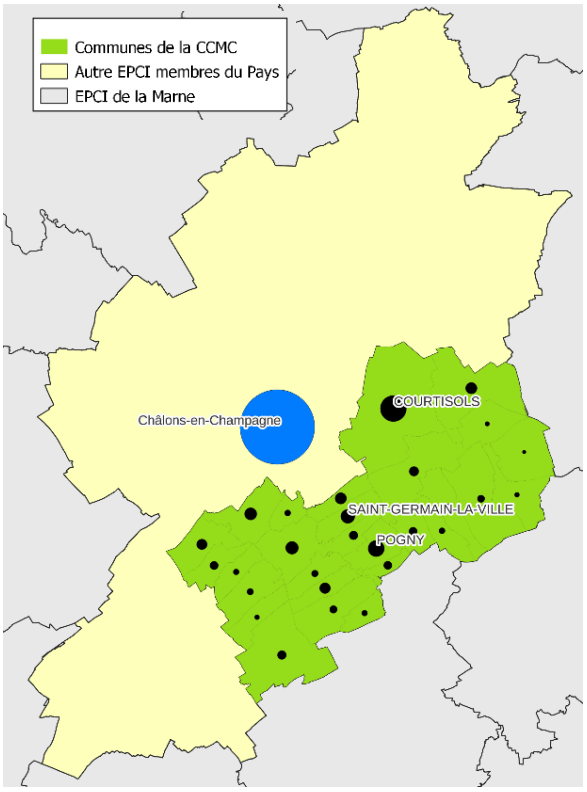


Figure 1 : Position de la CCMC dans le PETR de Châlons-en-Champagne

Essentiellement rurales, les communes de la CCMC sont typiques des villages de la Champagne crayeuse, offrant des paysages composés de villages nichés au sein de grands champs agricoles à perte de vue. Les 4 vallées qui traversent le territoire (Marne, Moivre, Coole et Vesle) rythment ces grands horizons, et sont des éléments structurants du territoire, par les qualités paysagères et environnementales qu'elles apportent, et par leur rôle dans l'organisation spatiale des communes.

La CCMC, un territoire bien desservi et une position carrefour

Son emplacement géographique confère à la Moivre à la Coole une position stratégique : irrigué par la N44, le territoire est à proximité des principaux axes routiers et ferroviaires du Grand Est. La CCMC dispose également d'une situation de choix par rapport à l'aéroport Paris-Vatry, situé sur l'agglomération de Châlons-en-Champagne voisine. Cette proximité avec l'agglomération châlonnaise ainsi qu'avec les axes de communication régionaux et nationaux explique d'ailleurs en partie le développement d'une filière logistique dynamique sur le territoire.

Une relation d'interdépendance avec l'agglomération de Châlons-en-Champagne

La proximité avec Châlons-en-Champagne est non seulement géographique, mais elle est également socio-économique.

En termes d'emploi tout d'abord, puisqu'environ les trois quarts des actifs résidant dans la CCMC travaillent dans la CAC.

En termes démographiques ensuite, puisque près d'un nouvel arrivant sur deux provient de la ville de Châlons en Champagne, et qu'à l'inverse, presqu'un départ sur deux de la CCMC se fait en direction de l'agglomération châlonnaise. CCMC et CAC se complètent ainsi, chacune proposant une offre résidentielle et des atouts spécifiques qui permettent d'attirer certains profils de personne ou de ménages.

En termes de services et d'équipements enfin, avec une dynamique de centre-périphérie, pôle de proximité et pôle urbain entre les deux EPCI.

Cette relation d'interdépendance, bénéfique sur le plan démographique et économique, peut toutefois générer certaines externalités négatives, telles que la résidentialisation progressive de la CCMC ou la multiplication des trajets, qui se font quasi-exclusivement en voiture.

DÉMOGRAPHIE

Un territoire rural de 9 500 habitants

La CCMC comptait 9 499 habitants en 2018 selon l'INSEE. La typologie du territoire, composé de petites communes rurales, fait apparaître des différences notables entre le nombre d'habitants par commune.

Courtisols, commune la plus peuplée du territoire concentre environ 25 % de la population avec ses 2 400 habitants.

Viennent ensuite les communes de Pogny (929 habitants), Saint-Germain-la-Ville (683 habitants), Mairy-sur-Marne (562 habitants), Écury-sur-Coole (481 habitants) et Chepy (446 habitants) qui forment avec Courtisols les 6 communes les plus peuplées.

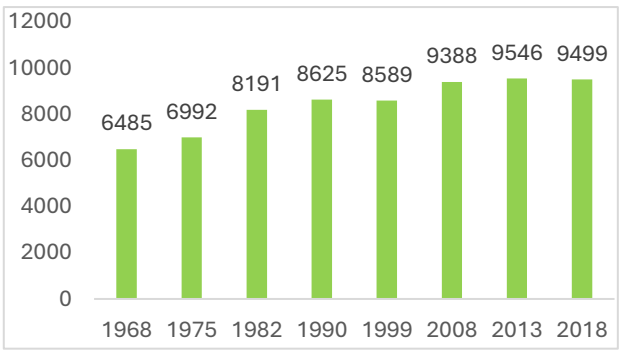
Sur les 28 communes de la CCMC, seules 10 communes possèdent plus de 250 habitants, 14 communes ont entre 250 et 100 habitants, et 4 communes ont moins de 100 habitants.

Une croissance démographique mesurée…

Entre 2008 et 2018, la CCMC a gagné 111 habitants, soit une hausse annuelle moyenne de la population de l'ordre de +0,1 %.

Dans le détail, cette hausse moyenne sur une décennie cache une période de baisse entre 2013 et 2018, période durant laquelle la population a reculé de 0,1 % par an.

Cette croissance plus lente tranche également avec les périodes de forte croissance démographique que le territoire a connu par le passé, avec par exemple 1 200 habitants gagnés entre 1975 et 1982. Sur le temps long, en 50 ans, la CCMC a gagné un peu plus de 3 000 habitants.



En comparant la CCMC aux EPCI voisins et au département de la Marne, on peut noter la croissance démographique particulièrement rapide qu'a connu le territoire à partir des années 70, avec des taux de croissance environ deux fois supérieurs à ceux que connaissent Châlons-Agglo ou le département de la Marne. Ce dynamisme démographique s'est poursuivi jusqu'aux années 2010, qui marquent l'entrée dans une période de stabilité voire de léger recul démographique, un phénomène partagé à l'échelle du département et des autres EPCI.

Figure 3 : Evolution de la population dans la CCMC – INSEE RP

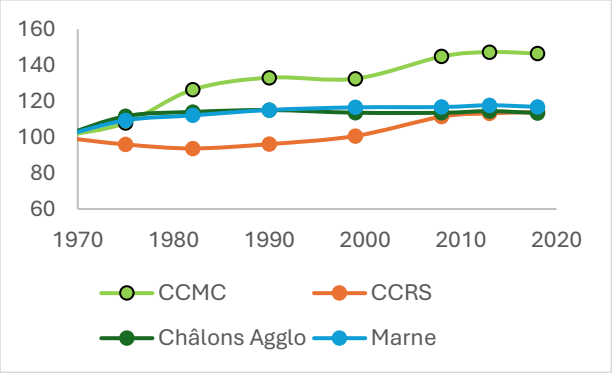


Figure 2 : Évolution démographique depuis 1968, base indice 100 - INSEE RP

...Et spatialement différenciée

La dynamique globale du territoire masque d'importantes disparités territoriales entre les communes de la CCMC (Figure 4).

Courtisols, commune la plus peuplée, connaît une situation dégradée, avec un recul annuel de sa population de - 0,7 % entre 2014 et 2020, ce qui correspond à une centaine d'habitants perdue en 6 ans.

À l'inverse, le secteur du Nord de la Coole[1] est marqué par une forte croissance démographique, avec un taux de croissance annuel moyen de population de + 1,2 %. Cette dynamique peut s'expliquer par la proximité directe avec Châlons-en-Champagne et le cœur de l'agglomération, notamment Fagnières, par un foncier attractif et par une bonne desserte par l'autoroute.

Sur le reste du territoire, on peut observer des situations variables : la Vallée de la Marne contient à la fois des communes en forte croissance démographique (Chepy, Saint-Germain-la-Ville, Saint-Martin-aux-Champs) et d'autres qui connaissent au contraire un recul de leur population (Vésigneul-sur-Marne, Omey, Cheppes-la-Prairie).

[1] Secteur Nord de la Coole : Breuvery-sur-Coole, Écury-sur-Coole, Nuisement-sur-Coole et St-Quentin-sur-Coole.

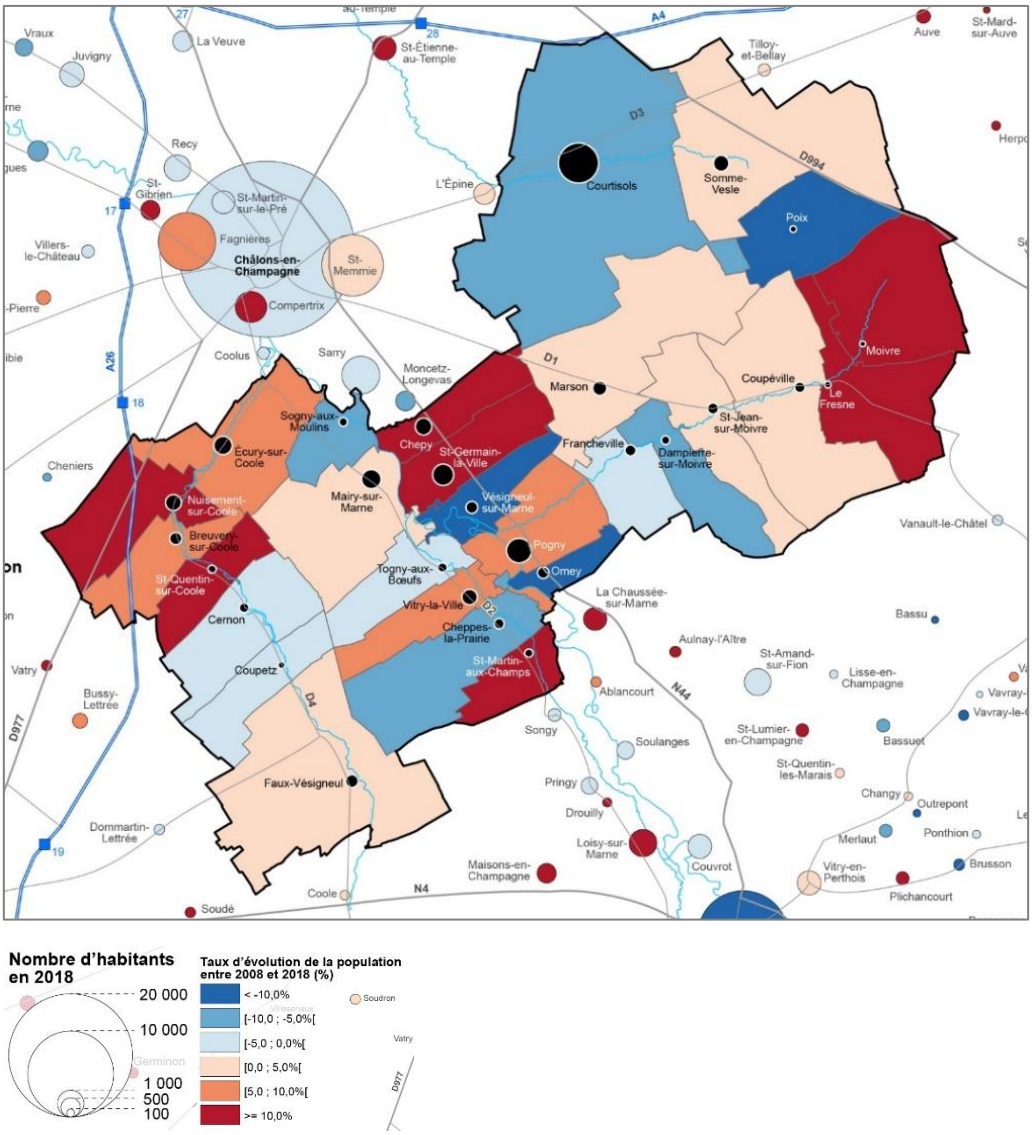


Figure 4 : Population et croissance démographique par commune – INSEE RP

Soldes migratoires et naturels : des dynamiques contrastées

Les deux composantes qui expliquent ces variations de population sont d'une part le solde naturel, différence entre les naissances et les décès sur le territoire, et d'autre part le solde migratoire, différence entre les arrivées et les départs du territoire.

Un solde naturel qui reste positif, mais une tendance baissière

À l'échelle de la CCMC, le solde naturel baisse continuellement depuis 1968. Ce dernier tend toutefois à rester positif au fil du temps.

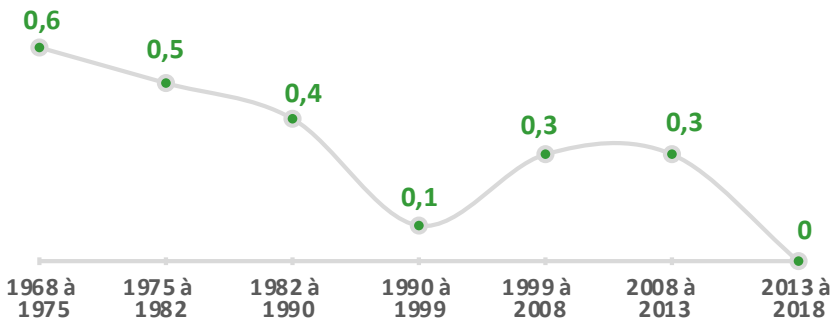


Figure 5 : Taux de variation annuel de la population dû au solde naturel – INSEE RP

Le solde migratoire, locomotive fragile de la croissance démographique du territoire

La véritable locomotive de la croissance démographique sur la CCMC reste le solde migratoire. Il connaît toutefois des variations importantes selon les périodes, et présente également une tendance à la baisse.

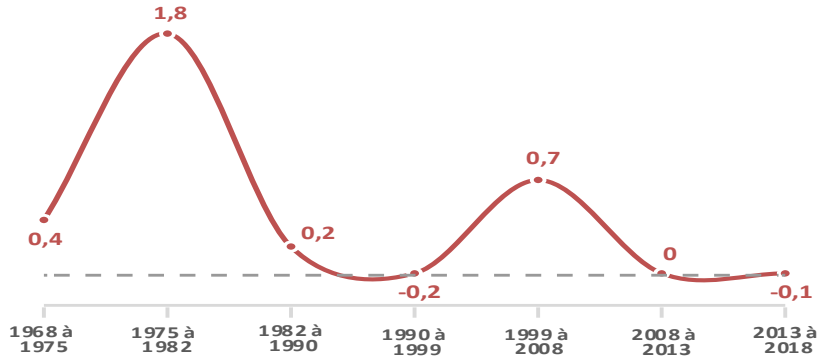


Figure 6 : Taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire - INSEE RP

Des situations communales très variables

À l'échelle communale, les dynamiques des deux soldes apparaissent très variables. Certaines communes comme Écury-sur-Coole, Nuisement-sur-Coole, Saint-Quentin-sur-Coole ou Saint-Martin-aux-Champs bénéficient à la fois d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

D'autres compensent leur déficit migratoire par un excédent naturel (Coupéville, Somme-Vesle), ou bien leur déficit naturel par un excédent migratoire (Saint-Germain-la-Ville, Moivre).

Enfin certaines communes connaissent une situation démographique dégradée, avec un déficit à la fois naturel et migratoire (Courtisols, Poix, Francheville, Omey).

Figure 7 : Évolution

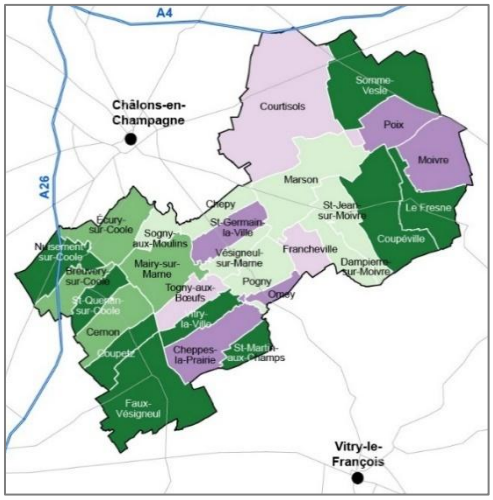


Figure 8 : Évolution du solde naturel entre 2013 et 2018 – INSEE RP

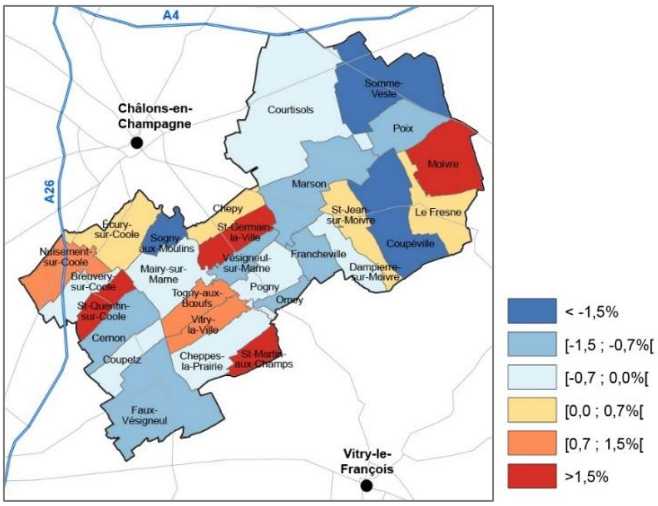


Figure 9 : Évolution du solde migratoire entre 2013 et 2018 – INSEE RP

Un vieillissement de la population déjà important et qui s'accélère

En 2007, les personnes âgées de 60 ans et plus représentaient un peu plus de 18 % de la population, soit environ 1 700 habitants. Ce nombre a fortement augmenté, puisqu'en 2017, les plus de 60 ans pesaient dorénavant pour plus de 25 % de la population, soit plus de 2 400 habitants.

En comparaison des deux autres EPCI du pays de Châlons-en-Champagne ou de la moyenne départementale, le vieillissement de la population apparaît particulièrement rapide sur la CCMC.

En un peu plus de 10 ans, la part de 60 et plus y a ainsi progressé de 29 %, contre 18 % pour la CCRS ou 21 % pour Châlons Agglo.

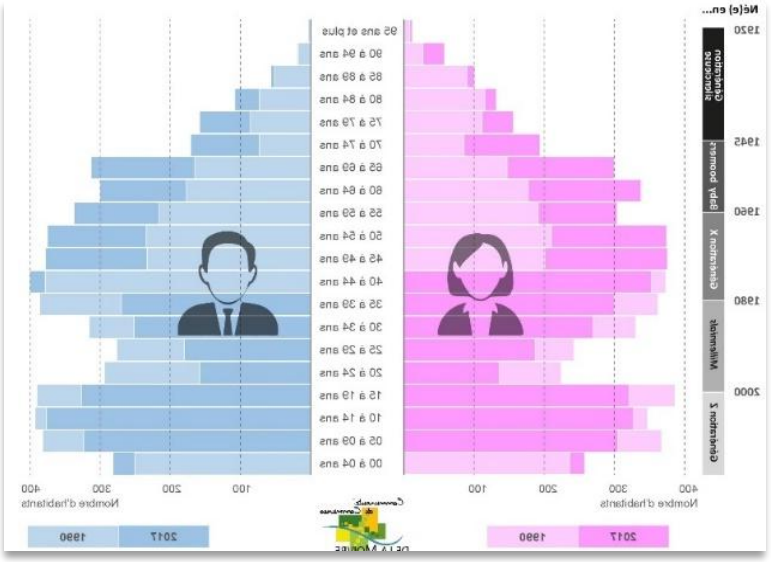


Figure 10 : Pyramide des âges de la CCMC

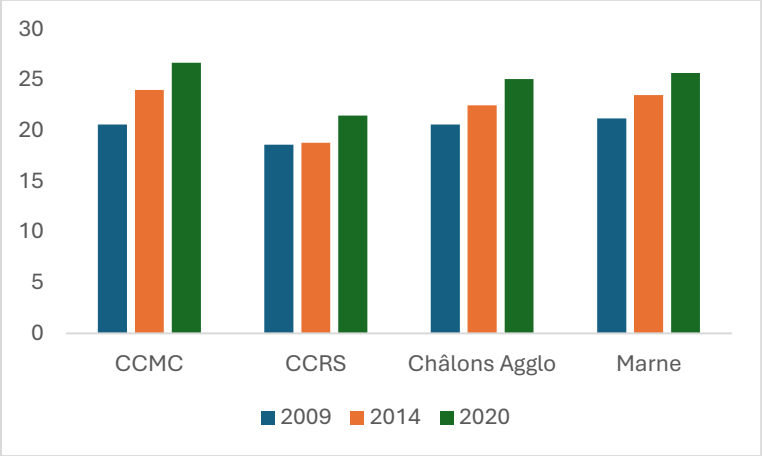


Figure 11 : part des 60 ans et plus – INSEE RP

Une situation sociale globalement très bonne

L'indice de fragilité sociale[2], qui compare plusieurs indicateurs des communes de la CCMC à ceux du département de la Marne, est bon voire très bon pour la grande majorité des communes du territoire.

Pour les communes qui accueillent des nouveaux arrivants, les niveaux de diplôme, de revenu, l'âge ou la composition des ménages s'en retrouvent améliorés.

Trois communes présentent toutefois des niveaux de fragilité sociale élevés : Omey, Poix et Moivre, soit en raison de leur spécialisation économique (plus industrielle) soit en raison de difficultés à attirer de nouveaux habitants.

En termes de pauvreté, le taux de pauvreté sur la CCMC n'est que de 5 %, alors qu'il atteint 14 % dans le département de la Marne. Le revenu médian par unité de consommation est également plus élevé sur la CCMC que dans la Marne, 24 700 euros contre 22 230 euros, avec un rapport interdécile (écart de revenu entre les 10% les plus modestes et les 10% les plus riches) plus faible, signe d'un territoire qui connaît moins d'inégalités de revenus que dans le département.

[2]L'indice de fragilité compare les niveaux de revenu, de formation, l'âge de la population, le taux de chômage, la composition des ménages et la part de logements sociaux entre deux territoires, ici les communes de la CCMC et le département de la Marne. Si l'indice est supérieur à 1, alors le territoire est dans une situation moins favorable que l'échelle de comparaison.

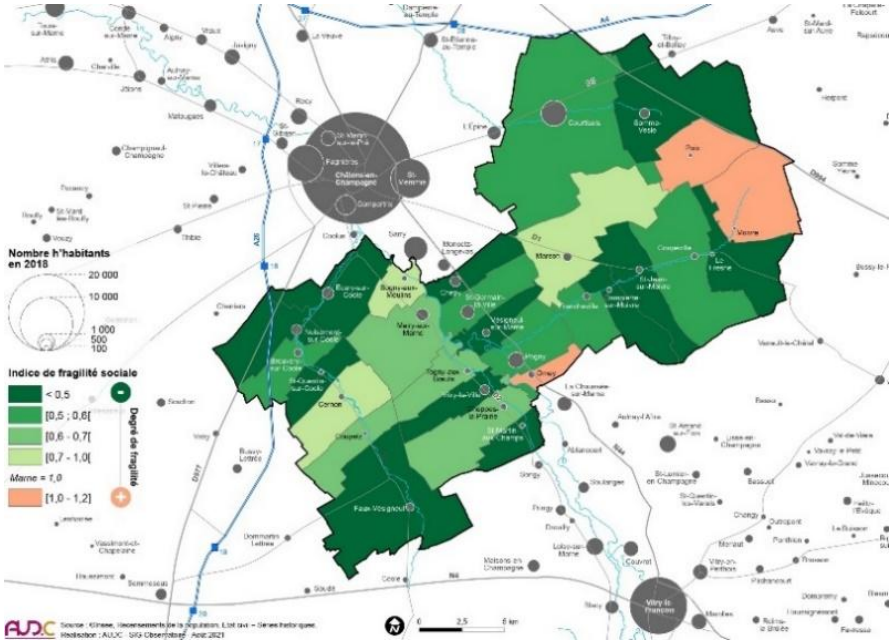


Figure 12 : Indice de fragilité sociale par commune

Une interdépendance forte avec l'agglomération et la ville de Châlons-en-Champagne…

Si le solde migratoire constitue la locomotive démographique du territoire, c'est en grande partie grâce au phénomène de déconcentration exposé plus haut, qui entraîne une arrivée de populations de l'agglomération et de la ville-centre de Châlons-en-Champagne sur le territoire de la CCMC. Entre 2013 et 2017, les deux-tiers des nouveaux arrivants sont originaires de l'agglomération châlonnaise, dont 71 % viennent directement de la ville-centre. Les personnes quittant la ville de Châlons-en-Champagne représentent ainsi près de la moitié des nouveaux arrivants sur la CCMC.

Dans le même temps, près d'un quart des personnes quittant la CCMC vont s'installer dans la ville-centre de Châlons-en-Champagne.

…Et des mouvements de populations qui modifient les caractéristiques du territoire

Ces mouvements entrants et sortants entre l'agglomération de Châlons-en-Champagne et la CCMC provoquent des changements non seulement en termes de volume d'habitants (gains ou perte selon les communes), mais aussi en termes de compositions de la population et d'activité.

Les nouveaux arrivants présentent un profil particulier :

- En termes d'emplois : sur 100 nouveaux arrivants dans la CCMC, près des deux tiers forment un couple où les deux actifs occupent un emploi, une dynamique qui renforce le taux d'activité déjà élevé du territoire.
- En termes de composition des ménages : plus d'un ménage sur deux qui s'installe dans la CCMC est composé d'au moins trois personnes, ce qui contribue à rajeunir davantage les communes les plus attractives.
- En termes d'âge et de PCS : un nouvel arrivant sur cinq fait partie de la classe d'âge 30-34 ans, et la moitié des arrivants de cette catégorie est soit profession intermédiaire soit cadre ou profession intellectuelle supérieure.

Et les personnes quittant le territoire présentent aussi des spécificités :

- En termes d'âge : plus d'une personne quittant le territoire sur cinq est un jeune qui a entre 20 et 24 ans, ce qui contribue à accélérer le vieillissement de la population.
- En termes d'activité professionnelle : les jeunes quittant le territoire sont à plus des deux tiers en emploi, et sont soit ouvriers soit employés.

La CCMC apparaît ainsi comme un territoire particulièrement attractif pour les familles, notamment avec enfants, pour les actifs et de manière plus prononcée pour les catégories socio-professionnelles les plus diplômées, des ménages qui ont quitté la ville de Châlons-en-Champagne dans 50 % des cas.

Une problématique semble toutefois être la fuite des jeunes actifs, de profil ouvriers ou employés, qui vont s'installer de préférence dans la ville centre de Châlons (71 % des 20-24 ans).

HABITAT

Un peu plus de 4 150 logements en 2018

En 2018, la CCMC comptait 4 160 logements, soit environ 30 % de plus qu'en 1999 (3 190 logements), ce qui correspond à une hausse annuelle moyenne de 1,6 %. Cette hausse rapide apparait quelque peu déconnectée de l'augmentation de la population, puisque sur cette même période, la population a « seulement » crû de 0,5 % par an. Le nombre de logements progresse ainsi plus vite que le nombre d'habitants.

Cet écart s'explique en partie par le phénomène de décohabitation (ou desserrement) des ménages, qui fait qu'un même logement contient moins de personnes aujourd'hui que par le passé. Ainsi sur le territoire de la CCMC, une résidence principale n'abrite plus que 2,4 personnes ; contre 3,4 personnes en 1968.

Une large prédominance de la maison individuelle et de la propriété

En 2018, les maisons individuelles représentent plus de 95 % du parc de la CCMC. C'est également le type de logements dont le nombre a crû le plus vite entre 1999 et 2018 : de 2 994 en 1999, le nombre de maisons est passé à 3 977 en 2018, soit une hausse de 32,8 %. En parallèle, le nombre d'appartements n'a crû « que » de 27,3 % (+36 appartements), pour s'établir à 168 en 2018.

À cela on peut ajouter une autre caractéristique : la très grande majorité des ménages sont propriétaires de leur logement. 85 % des logements de la CCMC sont occupés par des propriétaires, contre 61 % pour la CCRS et moins de 50 % pour Châlons-agglo.

Le relatif exode des 20-24 ans et des profils ouvriers/employés pourrait donc en partie s'expliquer par la typologie du parc de logements du territoire : de grandes maisons, très peu de logements en location, donc une offre peu adaptée aux besoins de jeunes ménages composés d'une ou deux personnes, ou de profils avec des revenus plutôt limités.

Un parc social peu développé et spatialement concentré

La CCMC ne comptait que 102 logements sociaux sur son territoire au 1er janvier 2020. L'offre est composée aux trois quarts de logements collectifs et d'un quart en individuel.

Le parc social, en plus d'être relativement ancien (75 % des logements ont été construits avant 1976), est concentré sur seulement trois communes : Courtisols compte à elle seule les trois quarts du parc (77 logements), suivie de la commune d'Omey (16 logements) et de Mairy-sur-Marne (9 logements).

Si le parc social est peu développé, il n'en demeure pas moins tendu : le taux de rotation est de 9,8 % par an, ce qui signifie que les occupants d'un logement social changent de logement une fois tous les 10 à 11 ans.

Le départ de certains profils de ménages et de populations du territoire au profit de l'agglomération de Châlons-en-Champagne peut ainsi s'expliquer par cette offre en logement social limitée.

Logements vacants : un marché immobilier tendu qui s'équilibre

Depuis 1968, le nombre de logements vacants sur la CCMC tend à augmenter légèrement, passant de 186 logements en 1968 à 249 logements en 2018.

En termes de poids de la vacance dans l'offre globale en revanche, le taux de vacance poursuit une tendance globale à la baisse, qui se décompose en deux périodes : une diminution très rapide du taux de vacance entre 1968 et 1999, puis une hausse progressive depuis 1999.

À noter que la vacance résulte bien souvent du délai entre le départ et l'arrivée de nouveaux occupants dans un logement, elle est donc nécessaire au bon fonctionnement du marché et à l'entretien des logements. Un taux de vacance de l'ordre de 5 à 7% est ainsi couramment admis comme normal[3].

Un taux de vacance inférieur est synonyme de tension sur le marché immobilier, alors qu'un taux plus élevé caractérise un marché immobilier atone.

Pour la CCMC, la diminution rapide du taux de vacance entre 1968 et 1999 correspond aux périodes de forte croissance démographique, période au cours de laquelle la vacance atteint des niveaux très bas, signe d'un marché tendu et d'un territoire très attractif. La hausse progressive de la vacance depuis 1999 paraît donc normale et plutôt saine, avec un marché de l'immobilier qui sort peu à peu de la surchauffe.

[3] « Vacance des logements. Stratégies et méthode pour en sortir ». Eurométropole de Strasbourg et Agence nationale de l'Habitat, 2018

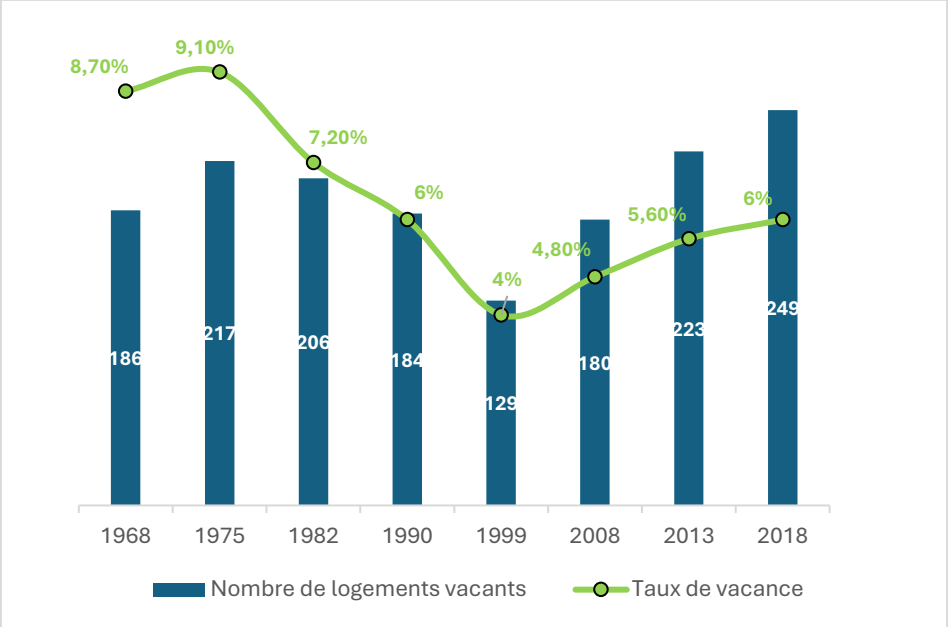


Figure 13 : Nombre et part de logements vacants sur la CCMC – INSEE RP

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Un maillage en équipements et en services dense

Avec un indice d'équipements et de services pour 100 habitants de 2,5, la CCMC se positionne comme un territoire bien doté en équipements, et même comme le mieux doté du Pays de Châlons-en-Champagne (l'indice pour Châlons-agglo est de 2,2 et celui de la CCRS de 1,9).

Cette offre en équipements et en services est non seulement dense, mais elle est également variée : elle comprend des équipements scolaires (une dizaine sur le territoire de la CCMC), des équipements sportifs et culturels, des services aux particuliers, une offre commerciale.

Pour un territoire rural, la CCMC présente donc un panel d'équipements et de services varié, avec une densité par habitant plus importante que ce qui est observé sur les deux autres EPCI du pays de Châlons-en-Champagne.

Une offre construite autour de deux pôles

L'offre en équipements et en services s'est structurée autour de deux communes dans la CCMC, qui jouent le rôle de polarité secondaire par rapport à la ville Châlons-en-Champagne : Courtisols et Pogny.

Ces deux communes, les plus peuplées de l'EPCI, font office de polarité à la fois par leurs équipements publics mais surtout par l'offre commerciale, qui y est plus bien plus développée qu'ailleurs. Sur les 28 communes de la CCMC, seules 8 comptent sur leur territoire un équipement commercial. Le rôle joué par les polarités de Courtisols et Pogny est donc stratégique pour assurer une offre commerciale locale et limiter les fuites, donc les déplacements, vers l'agglomération châlonnaise.

Les équipements d'enseignement : une force du territoire

9 établissements scolaires du premier degré

Dotée de 9 établissements du premier degré, 3 écoles maternelles et 6 écoles primaires, la CCMC présente un indice d'établissement par nombre d'habitant favorable et au-dessus des moyennes du pays de Châlons ou du département de la Marne. Cette offre, amenée à évoluer à la suite des fusions et des projets prévus par la collectivité, constitue un atout majeur du territoire, notamment en termes d'attractivité pour les familles.

Un établissement du second degré : le lycée agricole de Somme-Vesle

En lien avec la spécialisation économique du territoire, la CCMC accueille sur son territoire le Lycée de la Nature et du Vivant dans la commune de Somme-Vesle, l'un des deux seuls lycées agricoles du pays de Châlons-en-Champagne.

L'offre de santé : un point de vigilance

La CCMC dispose de 36 services identifiés comme relevant de la santé, une offre fortement concentrée : 28 de ces services sont situés sur les seules communes de Courtisols (13) et de Pogny (15).

Sur ces 36 services, on dénombre 6 médecins généralistes qui exercent sur le territoire, avec la crainte d'une désertification médicale à venir : la maison de santé située à Pogny ne semble pas encore avoir trouvé sa place localement, et la plupart des médecins sont proches de la retraite, sans perspective de reprise de leur activité.

MOBILITE ET DEPLACEMENTS

Un territoire bien desservi par les grands axes régionaux

Du fait de sa position carrefour, la CCMC bénéficie d'une bonne accessibilité, notamment via une connexion aux principaux axes routiers du Grand Est. L'autoroute A26 est ainsi facilement accessible à l'ouest du territoire, la route nationale 44 traverse le territoire de nord en sud le long de la Vallée de la Marne, et l'autoroute A4 qui permet de rejoindre l'Est de la France est située à proximité de la vallée de la Vesle.

Outre ces grands axes, le territoire est traversé par la Route Départementale (RD) 977 à l'ouest du territoire, la RD 3 au nord-est ainsi que la RD 994 à l'est, ce qui assure un bon maillage par la route.

Une offre en transport en commun très limitée

Si la CCMC bénéficie d'une bonne accessibilité par le réseau viaire et les grands axes, celle-ci n'est valable qu'en voiture individuelle. L'offre en transports en commun est en effet trop peu développée pour constituer une alternative à la voiture. Sur le territoire, seules deux lignes de transport en commun régulières existent (réseau Fluo51 de la région Grand Est), une assurant la liaison entre Châlons-en-Champagne et Courtisols, et l'autre desservant plusieurs communes de la vallée de la Marne (Pogny, Omey, Saint-Germain-la-Ville, Vésigneul-sur-Marne, Chepy et

Mairy-sur-Marne). Le reste du territoire ne bénéficie que du transport de ramassage scolaire organisé par la région Grand Est.

Une hégémonie des déplacements en voiture individuelle

À la fois cause et conséquence du manque d'alternatives en matière de transports en commun, la CCMC est caractérisée par une très forte dépendance à la voiture individuelle. En 2019, 96 % des ménages de la CCMC étaient équipés d'au moins une voiture. Sur ces 3 675 ménages équipés, 6 sur 10 possédaient deux voitures ou plus. À titre de comparaison, le taux d'équipement pour la CCRS est de 90 % et seuls 45 % des ménages possèdent deux voitures ou plus ; quant à celui de Châlons-agglo, il est de 83,4 %, avec seulement 33 % des ménages possédant deux voitures ou plus.

L'offre de stationnement sur la CCMC

L'offre de stationnement est en corrélation avec les caractéristiques du parc de logements et avec les usages des habitants. Puisque les résidences sont dans la très large majorité des cas des maisons individuelles et que les ménages sont largement équipés en voitures, plus de 86 % de ces derniers disposent d'au moins un emplacement de stationnement dans leur domicile.

En complément, la CCMC dispose de plusieurs parkings et parcs de stationnements publics. Avec un peu plus de 1 800 emplacements de stationnement sur le territoire, la CCMC dispose d'un parc développé et relativement bien réparti sur son territoire, puisque 26 des 28 communes disposent d'emplacements de stationnements. Les communes les mieux dotées sont logiquement les plus peuplées, avec en tête Courtisols, Pogny ou Mairy-sur-Marne.

COMMUNE	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Breuvery-sur-Coole	12
Cernon	16
Cheppes-la-Prairie	20
Chepy	53
Coupetz	18
Coupéville	40
Courtisols	560
Dampierre-sur-Moivre	13
Écury-sur-Coole	82
Faux-Vésigneul	19
Francheville	42
Le Fresne	20
Mairy-sur-Marne	128
Marson	57
Omey	121
Pogny	168

COMMUNE	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
Poix	1
Saint-Germain-la-Ville	76
Saint-Jean-sur-Moivre	13
Saint-Martin-aux-Champs	12
Sogny-aux-Moulins	49
Somme-Vesle	12
Togny-aux-Bœufs	38
Vésigneul-sur-Marne	48
Vitry-la-Ville	126

Les mobilités douces : une opportunité encore peu ancrée

Les mobilités douces constituent une alternative pertinente à la voiture individuelle, mais sont encore peu développées localement. En cause, une voirie peu adaptée et un partage de la route qui peut être compliqué voire dangereux, notamment en raison de la circulation des poids lourds ou d'engins agricoles. L'allongement des distances, notamment pour les trajets domicile-travail, est une conséquence de la périurbanisation du territoire, un phénomène qui ne concerne pas que la CCMC et qui s'observe à l'échelle nationale, et constitue un facteur qui complique l'adoption des mobilités douces par les ménages.

Si des initiatives émergent sur le territoire, elles sont davantage destinées au développement du cyclotourisme ou pour une finalité de loisir, avec l'ouverture de tronçons cyclables ou de raccordement à des vélo route.

SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

Synthèse du diagnostic

Atouts	Faiblesses
- Un territoire qui continue d'attirer des habitants - Un territoire globalement préservé des fragilités sociales - Une offre en équipements et en services dense et variée - Un bon accès aux grands axes de communication - Des équipements scolaires structurants	- Des dynamiques démographiques très inégales selon les communes - Un vieillissement de la population important - Un parc de logements peu différencié - Une forte dépendance à la voiture individuelle et peu d'alternatives - Un risque de « « désertification médicale » du territoire

Enjeux

➔ Proposer une offre en logements diversifiée et de qualité
➔ Anticiper les besoins induits par le vieillissement de la population (logements, accessibilités aux services et équipements)

- ➔ Veiller à un développement équilibré de l'ensemble des communes du territoire
- ➔ Maintenir un haut niveau d'équipements et de services, pilier de l'attractivité du territoire
- ➔ Penser les alternatives à la voiture individuelle en s'appuyant sur les connexions entre pôles

PROFIL ECONOMIQUE : UN DYNAMISME ET DES SECTEURS CLES A CONFORTER

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOI

Un volume d'emplois de faible ampleur et géographiquement concentré

Un peu mois de 2 000 emplois sur la CCMC, un volume en léger recul

En 2018, on dénombrait 1 970 emplois sur la CCMC. Un volume d'emplois plutôt limité, notamment au regard des autres intercommunalités du département, puisque la CCMC n'est que le 11e EPCI de la Marne en termes de volume d'emplois.

À noter que le nombre d'emplois a diminué sur la CCMC entre 2008 et 2018, avec une perte de 51 emplois, soit un recul de 2,5%.

Cette baisse est toutefois à relativiser, car elle est bien plus mesurée que ce que l'on observe sur la même période aux niveaux régionaux ou départementaux. La région Grand Est perd ainsi presque 88 000 emplois sur la période (-4 %), et le département de la Marne connaît une dynamique similaire, avec une perte de 10 130 emplois (-4 %).

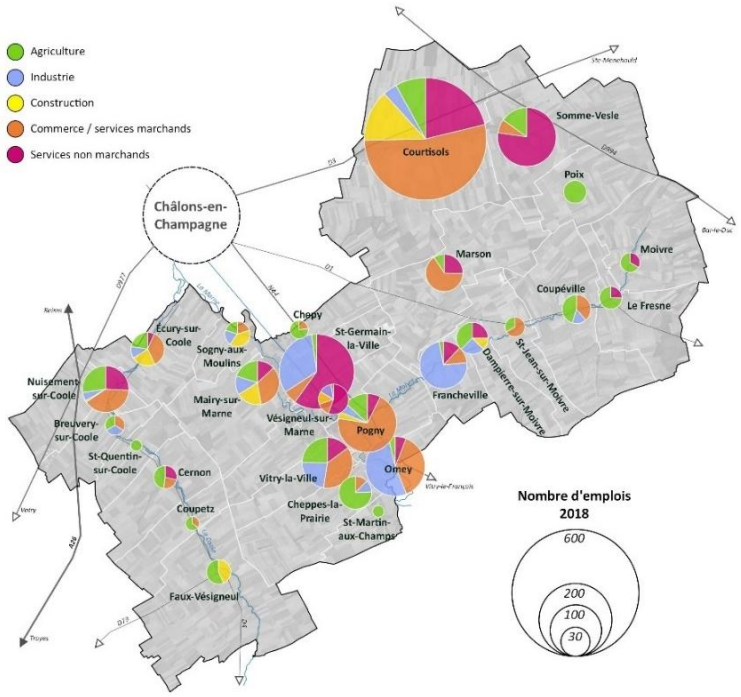
Deux pôles d'emplois principaux : Courtisols et la Vallée de la Marne

Ce faible volume d'emploi est inégalement réparti sur le territoire, puisqu'on peut distinguer deux secteurs qui concentrent à eux seuls un peu plus de la moitié des emplois locaux (Figure 14).

Le secteur de Courtisols d'une part, qui comprend les communes de Courtisols et de Somme-Vesle, et qui accueille un peu plus de 630 emplois.

Et le secteur de la vallée de la Marne d'autre part, qui comprend les communes de Saint-Germain-la-Ville, Omey, Pogny et Mairy-sur-Marne, avec 485 emplois.

Figure 14 : Volume et répartition des emplois par secteur et par commune en 2018



Un territoire actif et un marché du travail préservé

Un taux de chômage bas et en recul

La CCMC fait partie de la zone d'emplois de Châlons-en-Champagne, où le taux de chômage s'établissait à 6,7 % au 2e trimestre 2021. Ce taux est inférieur aux niveaux observés à l'échelle régionale ou départementale, et suit une tendance à la baisse depuis 2015.

Pour la seule CCMC, le taux de chômage parmi les actifs est de 6 % en 2018, ce qui place l'EPCI en deuxième position régionale pour la faiblesse du chômage parmi sa population active.

Enfin, 435 demandeurs et demandeuses d'emploi étaient inscrites sur les listes de Pôle Emploi au dernier trimestre 2020, un chiffre en baisse continuelle depuis 2015.

Premier EPCI du département en termes d'actifs occupés

En 2019, plus de 74 % des 15-64 ans de la CCMC étaient en activité et occupaient un emploi selon l'INSEE. En comparaison, la part d'actifs occupés du département de la Marne était de 63,7 %, et celui de la zone d'emploi de Châlons-en-Champagne de 66,5 %. Dans le département, seule la Communauté de communes de la Région de Suippes affiche une part d'actifs occupés correspondant aux mêmes ordres de grandeur, avec un taux d'actifs occupés de 73 %.

La CCMC se positionne ainsi comme le premier EPCI du département en matière d'actifs occupés.

Une forte interdépendance avec Châlons-en-Champagne et les autres EPCI

Trois-quarts des actifs résidant sur la CCMC travaillent dans un autre EPCI

La très forte part d'actifs occupés, alors que le territoire présente un faible volume d'emploi, implique qu'une grande partie des habitants travaille en dehors du territoire. Ainsi, seuls 25 % des actifs résidant sur la CCMC occupent un emploi sur le territoire, les 75 % restant occupant un emploi en dehors de la CCMC. La CCMC est l'EPCI marnais où ce taux est le plus important.

Les flux les plus importants se font en direction de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, puisqu'un peu plus d'un actif sur deux de la CCMC y travaille. Viennent ensuite la Communauté Urbaine de Reims, qui attire un peu plus de 5 % des actifs de la CCMC, et la CC Vitry, Champagne et Der, où 4,5 % des actifs résidant de la CCMC vont travailler.

Un territoire qui attire des actifs extérieurs

Si la CCMC est caractérisée par des flux sortants très importants, elle bénéficie aussi de flux entrants. Ainsi, 45 % des emplois locaux sont occupés par des actifs venant de l'extérieur du territoire. L'agglomération de Châlons en Champagne arrive en tête des territoires de provenance, avec près de 43 % des actifs extérieurs. 16 % des actifs venant de l'extérieur sont originaires de l'intercommunalité de Vitry-le-François, et 8 % du Grand Reims.

L'agriculture, socle de l'activité économique

Un poids dans l'emploi local important, mais des signes d'inquiétude

La CCMC est le troisième EPCI du département en termes de poids du secteur agricole dans l'emploi. Le secteur représente ainsi 17 % des emplois locaux, contre 7 % pour le département.

Ce poids de l'agriculture dans l'emploi local est une force et un marqueur de l'identité du territoire, mais constitue également un point de vigilance, les dynamiques que le secteur traverse nécessitant de le surveiller de près : entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois agricoles sur la CCMC a diminué de 18 % (-75 emplois), un recul plus important que celui que connaissent le département (-13 %) ou la région (-10 %).

Un tiers des établissements relèvent du secteur agricole

Au-delà des emplois, l'importance de l'agriculture s'incarne également à travers les établissements du territoire : un tiers des établissements de la CCMC sont catégorisés dans l'agriculture. Pour environ la moitié des communes du territoire, l'agriculture est le premier secteur représenté parmi les établissements.

En termes de sous-secteur, la culture de céréales reste la première activité des établissements agricoles, puisqu'elle concerne près de 4 établissements sur cinq.

À la différence de l'emploi agricole qui recule, le nombre d'établissements agricoles a lui tendance à augmenter : entre 2009 et 2019, 31 établissements agricoles supplémentaires ont été créés sur le territoire de la CCMC, essentiellement dans l'élevage.

L'industrie, un secteur clé en mutation

Un secteur sur-représenté dans l'emploi local

Pesant pour près de 16 % de l'emploi local, l'industrie est légèrement sur-représentée dans la CCMC par rapport au département de la Marne (13 %). Cette sur-représentation s'explique en partie par l'importance des activités de production de produit industriel (10 % des emplois locaux de la CCMC contre 6 % dans la Marne). La production de produits minéraux, avec l'entreprise Omya à Omey (120 salariés) contribue à cette importance des emplois industriels.

Comme pour l'agriculture, l'emploi industriel a eu tendance à reculer entre 2008 et 2018 : -15 %, ce qui correspond à une perte d'environ 55 emplois. Le gros de cette perte s'explique par les suppressions d'effectifs chez Omya (-80 emplois), qui ont été légèrement amorties par des créations d'emplois dans d'autres entreprises. Le repli de l'emploi industriel reste toutefois limité sur la CCMC par rapport à la Marne ou au Grand Est (-19,5 %).

Un nombre important d'établissements industriels, porté par la production d'énergie

L'industrie représentait environ 15 % des établissements de la CCMC en 2019. Dans le détail, les établissements de production et de distribution d'énergie (éoliennes notamment) représentaient à eux seuls 11 % du total des établissements. C'est d'ailleurs ce secteur en pleine croissance qui tire la dynamique des créations d'établissement sur la CCMC : sur les 296 unités créées entre 2009 et 2019, 70 sont des unités de production et distribution d'énergie (soit 23,6 % du total des créations d'établissements).

On observe sur la CCMC une mutation du tissu industriel : portée jusqu'alors par les industries extractives, avec la figure d'Omya en poids lourd industriel ; ce sont désormais les établissements de production d'énergie, éoliennes en tête, qui semblent tirer la dynamique. Toutefois, si les derniers s'illustrent en matière de création d'établissement et de valeur ajoutée (27 % de la VA produite en 2019 est issue de la production d'électricité), les premières continuent à être d'importantes pourvoyeuses d'emplois locaux, en dépit des difficultés que connaît le secteur.

Le transport-entreposage, une importante spécificité locale

Un secteur qui se démarque parmi les activités commerciales

Si la CCMC présente une part de l'emploi commercial dans l'emploi total comparable aux chiffres du département de la Marne, (21 % de l'emploi pour les deux échelles), l'activité de transport-entreposage fait figure de spécificité marquée : il représente 10 % de l'emploi de la CCMC, contre seulement 5 % pour la Marne.

En termes de dynamique, le secteur s'illustre également comme l'un de ceux où les effectifs progressent le plus vite : +55 emplois entre 2008 et 2018, soit une hausse de 38,5 % (la troisième plus importante sur la CCMC). Ces gains d'effectifs sont localisés sur Courtisols, Pogny et Marson, communes où ces activités sont particulièrement développées.

Un faible nombre d'établissements, en recul

Pourvoyeur important d'emplois, le transport-entreposage représentent en revanche peu d'établissements : en 2019, seuls 2 % des établissements de la CCMC relevaient de ce secteur. C'est également un secteur qui a perdu une dizaine d'établissements entre 2009 et 2019.

Des emplois locaux occupés par des catégories socio-professionnelles spécifiques

La structure de l'économie de la CCMC, articulée autour de trois grands secteurs (agriculture, industrie et transport-entreposage), conduit à des spécificités en matière de profils de PCS[4].

Ainsi, 14 % des emplois locaux sont occupés par des agriculteurs exploitants, contre seulement 4 % dans la Marne. Les emplois occupés par des artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont eux aussi sur-représentés localement (9,4 % de l'emploi total pour la CCMC, contre 5,5 % pour le département). Enfin les emplois d'ouvriers, légèrement sur-représentés (29 % de l'emploi pour la CCMC contre 24 % pour la Marne), se démarquent dans le détail par les emplois de chauffeurs et d'ouvriers qualifiés pour l'industrie et l'artisanat.

À l'inverse, on observe une sous-représentation des emplois occupés par les employés (20 % contre 28 % dans la Marne), par les cadres (8,5 % contre 14 % dans la Marne) et par les professions intermédiaires (19 % contre 25 % dans la Marne).

Cela s'explique en partie par la sous-représentation locale des services non-marchands, des activités spécialisées, de l'enseignement.

Un territoire attractif pour les auto-entrepreneurs

En 2019, 75 % des établissements localisés sur la CCMC ne comptent aucun salarié. À titre de comparaison, cette part n'est « que » de 69 % dans le pays de Châlons-en-Champagne, et elle est respectivement de 72 % et de 70 % pour le département et la région. La CCMC est donc caractérisée par une importante présence d'activités d'auto-entrepreneurs et d'artisans, des activités qui n'emploient pas de salariés.

Ce sont ces mêmes activités qui tirent la dynamique des créations d'entreprises sur le territoire : entre 2009 et 2019, sur les 296 unités légales créées, 253 ne comptaient pas de salariés (soit 84 % du total).

L'accessibilité aux principales voies de communication, un foncier attractif et des facilités pour s'installer font de la CCMC un territoire d'implantation de choix pour ces activités de petite taille.

[4] Nomenclature des professions et catégories socio-professionnelles (PCS) : la nomenclature socioprofessionnelle est un ensemble de catégories statistiques qui, chacune, regroupe des professions correspondant à un même milieu social.

FOCUS SUR L'AGRICULTURE

Dans le cadre de la démarche de diagnostic territorial, une étude spécifique sur le secteur agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture de la Marne. Le rapport d'étude complet se trouve en annexe du Rapport de présentation. Ne seront présentés ici que les éléments synthétiques qui complètent les analyses développées dans le document présent.

Une population agricole nombreuse mais en diminution

Selon les données de la MSA, on recensait 313 exploitations agricoles en 2020 sur le territoire de la CCMC, un nombre en constant recul depuis 2005. Le territoire a ainsi perdu un peu plus de 50 exploitations sur cette période, soit une diminution de 15 % en 15 ans. Si cette tendance est nationale, la dynamique est particulièrement préoccupante pour un territoire comme la CCMC où l'agriculture occupe une place si importante.

Comme pour les exploitations, le nombre d'exploitants accuse lui aussi un net recul : de 335 en 2008, il est passé à 251 en 2018, soit une diminution de 25 % en dix ans.

Cette dynamique est à mettre en relation avec l'âge relativement important des exploitants qui ont, à un peu plus de 40 %, 55 ans et plus. Les départs en retraite d'agriculteurs et d'agricultrices sont nombreux et vont s'accélérer, et avec eux le risque que les exploitations ne soient pas reprises, et donc disparaissent.

Une activité largement dominée par les grandes cultures

Occupant à plus de 90 % la surface de la CCMC, l'espace agricole est en quasi-intégralité destiné aux grandes cultures, notamment céréalières. L'élevage ou le maraîchage restent très minoritaires, là où les cultures de céréales, de betterave ou de luzerne représentent 85 % des exploitations.

Cette spécialisation en type de culture se répercute dans la taille des exploitations : la surface agricole utilisée (SAU) moyenne pour la CCMC est de 162 ha par exploitation, contre 42 ha dans la Marne et 74 ha dans le Grand Est.

Sur la CCMC, la SAU a eu tendance à augmenter ces dernières années, sous l'effet combiné des départs à la retraite d'exploitants et à la fusion d'exploitations, entraînant une concentration de ces dernières.

Distribution et vente des productions

Les céréales et oléo-protéagineux sont principalement vendus aux coopératives présentes sur le territoire, telles que Vivescia et Soufflet, avec 10 points de collecte sur le territoire.

La luzerne est soit acheminée vers les sites de Sun Deshy à Francheville ou de France Luzerne à Pogny, soit envoyée Luzréal à Recy.

Les cultures industrielles (betterave et pomme de terre de fécule) sont envoyées aux coopératives Cristal Union et Téréos, à Sommesous et Haussimont. Pour les pommes de

terre de consommation, les contrats sont essentiellement réalisés avec la société Mac Cain, située à Matougues

Le maraîchage et l'élevage étant peu développés sur le territoire, les initiatives de circuit court ou de vente directe restent limitées. Toutefois, sous l'impulsion d'une demande plus forte de la part des consommateurs et des avantages que ces modes de distributions procurent, leur installation progressive se poursuit. L'enquête réalisée par la Chambre d'Agriculture recense ainsi 22 exploitations qui déclarent réaliser de la vente en direct.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire de la CCMC compte 3 zones d'activités économiques (ZAE), localisées sur les communes de Courtisols, Pogny et Mairy-sur-Marne. Ces zones bénéficient de la position carrefour du territoire, et offrent un potentiel foncier pour les entreprises à mi-chemin entre l'agglomération châlonnaise et celle de Vitry-le-François.

À la fois socle d'activités lourdes (BTP et construction, agroalimentaire, industrie), elles accueillent également des commerces et des activités de services, et constituent en ce sens des éléments centraux dans le cadre de vie et la vie quotidienne des habitants du territoire.

En majorité occupées, ces ZAE disposent encore de terrains libres pouvant accueillir de nouvelles activités.

La ZAE de Courtisols

La ZAE de Courtisols s'étend sur un peu plus de 27 hectares, au nord du village. Elle accueille une trentaine d'entreprises et ne se spécialise pas dans un secteur d'activités particulier. Les activités présentes sont variées :

- Commerciales (Intermarché, fleuriste, garages automobiles),
- Artisanales (couvreur, chauffagiste),
- Agro-industrielles et BTP (silos, fournisseurs de matériaux et de matériel agricole).



Figure 15: ZAE de Courtisols (lots en rose : lots encore disponibles)

La deuxième tranche de la ZAE des Ouches a été aménagée au début de l'élaboration du PLUi. Aujourd'hui, la quasi-totalité des lots a été vendue, témoignant du dynamisme et de l'attractivité de la zone d'activités.

La ZAE de Mairy-sur-Marne

La ZAE de Mairy-sur-Marne représente une emprise de 10,8 hectares et accueille des activités liées au BTP et à la construction (Marbrerie Marnaise, Boituzat) ainsi qu'à l'agriculture (culture et vente d'asperges). Une déchetterie intercommunale est déjà implantée sur la zone, constituant un atout pour les activités liées à la gestion des déchets.

Comparée aux ZAE de Courtisols ou de Pogny, la zone de Mairy-sur-Marne présente un caractère plus artisanal et agricole, tandis que ces deux autres ZAE accueillent davantage de commerces et de services de proximité (pharmacie, supermarché, etc.).

La localisation de la zone d'activités est clé pour la rive gauche de la Marne. Elle est proche des grands axes routiers, avec un accès à la RN 44 (à environ 5 km), aux RN/A4/A26, et à l'Aéroport Paris-Vatry (à environ 15 km).

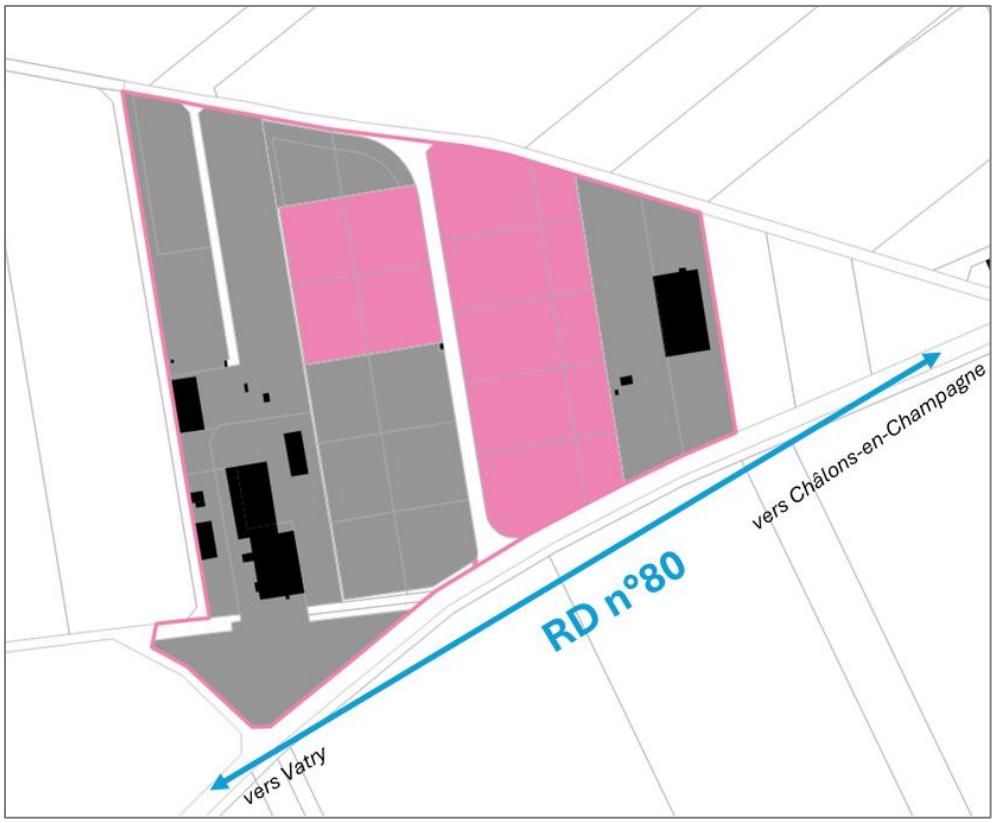


Figure 16: ZAE de Mairy-sur-Marne (lots en rose : lots encore disponibles)

La ZAE de Pogny

La ZAE de Pogny s'étend sur environ 4 hectares. Elle a récemment fait l'objet d'une extension, dont l'étude d'aménagement a été menée parallèlement à l'élaboration du PLUi. L'OAP relative à cette zone d'extension reprend les orientations définies par les élus dans cette étude.

Les entreprises implantées sur la ZAE ont principalement une vocation commerciale et de services, avec notamment un Intermarché, de la restauration, un bureau de tabac, un opticien et une boulangerie.

La ZAE bénéficie d'une localisation particulièrement favorable, à proximité immédiate du village et directement desservie par la RN 44. Cet emplacement garantit également une excellente visibilité pour les activités implantées.

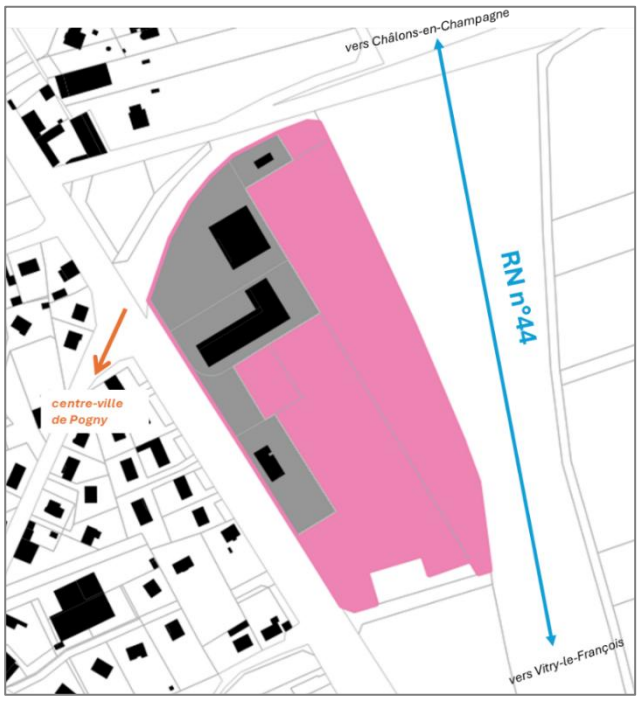


Figure 17: ZAE de Pogny (lots en rose : lots encore disponibles)

LES SITES PONCTUELS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire de la CCMC comprend plusieurs sites d'activités économiques, qui se répartissent en deux grands profils : industriels et tertiaires, ou liés aux activités agricoles (logistique, vente de matériel agricole, etc.).

Les sites industriels principaux sont : Sundeshy à Francheville, Omya à Omey, Canson à Saint-Germain-la-Ville et Charliers & Fils à Vitry-la-Ville.

Parmi les autres sites figurent : une entreprise de logistique à Francheville, le site de vente de matériels agricoles à Courtisols, ainsi que le secteur d'activité de Marson.

Bien qu'il s'agisse de sites ponctuels, ils génèrent un nombre significatif d'emplois pour le territoire et sont implantés de manière durable. Plusieurs d'entre eux ont par ailleurs des projets d'extension.

SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

Synthèse du diagnostic

Atouts

- Un marché du travail dynamique et une large part d'actifs occupés
- Un tissu économique qui s'appuie sur 3 secteurs clés
- Un territoire attractif pour les auto-entrepreneurs
- La production d'énergie comme secteur à forte valeur ajoutée

Faiblesses

- Des flux domiciles-travail importants
- Une forte dépendance à Châlons
- Une agriculture soumise à plusieurs facteurs de risque (sècheresse, âge des exploitants, évolution des pratiques)
- Des activités parfois sources de conflits d'usages (agriculture-activités industrielles-habitat)

Enjeux

- Conforter les trois secteurs clés de l'économie du territoire en prenant en compte leurs besoins et évolutions potentielles
- Mettre en œuvre des initiatives en direction de l'auto-entreprenariat
- Rester un territoire qui continue d'attirer des actifs
- S'assurer de l'équilibre dans les relations avec Châlons-en-Champagne
- Désamorcer les risques de conflit d'usage entre les activités en anticipant leurs besoins en amont
- Accompagner l'agriculture dans les transitions afin de maintenir ce secteur socle de l'économie

PAYSAGES ET AMBIANCES URBAINES : UNE IDENTITE DE VILLAGES A PRESERVER

LE PAYSAGE

Les sols de la Champagne crayeuse, socle des paysages de la CCMC

Les paysages de la CCMC sont caractéristiques de la Champagne crayeuse, une grande unité paysagère qui couvre une large partie du département de la Marne, et dont la principale caractéristique tient à la composition des sols. Ces sols sont en effet composés de craie, une roche calcaire sédimentaire friable. Cette friabilité confère au sol la particularité d'être facilement modelable par les vents, par l'eau, ce qui a aplani peu à peu les terres crayeuses.





Figure 18 : Photos de paysage agricole de la CCMC (source : AUDC)

Au-delà de la topographie spécifique qu'elle offre, la craie est également un élément du paysage visible en tant que tel, les chemins d'exploitation ou les champs en hiver laissant apparaitre cette roche blanche.

Un relief faussement plat

En apparence inexistant, le relief du territoire est en vérité constitué de successions amples de collines et de monts, séparés par des vallons peu marqués.

Un territoire largement occupé par l'agriculture

Près de 90 % du territoire de la CCMC est occupé par les surfaces agricoles. Pourtant peu utilisées jusqu'aux années 1950, les terres de la « Champagne pouilleuse » connaissent un très fort regain d'intérêt à la suite des progrès de la mécanisation ainsi que des engrais de synthèse, des techniques qui vont décupler les rendements agricoles. Les savarts, nom des steppes herbeuses qui composaient alors les paysages, sont défrichés, et les remembrements successifs modèlent les paysages que nous connaissons aujourd'hui : de grandes parcelles de cultures, notamment de céréales, de plusieurs dizaines d'hectares. Ces grandes parcelles couplées à un faible relief offrent des points de vue extrêmement ouverts, avec une profondeur d'horizon qui peut atteindre des dizaines de kilomètres.



Figure 19 : Photos de la plaine agricole de la CCMC (source : AUDC)

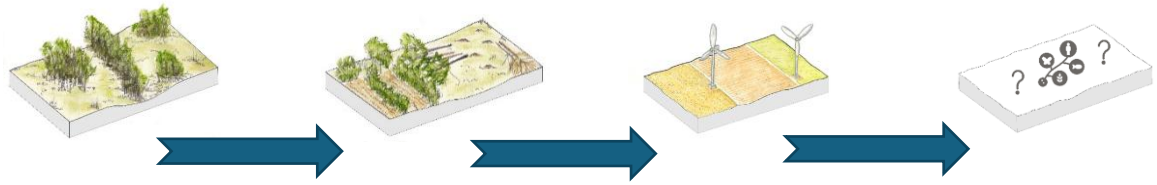


Figure 20 : Évolution des paysages de la champagne crayeuse au fil du temps (source : AUDC)

Les carrières de craie, une spécificité économique et paysagère locale

Le territoire de la CCMC compte 7 carrières de craie en activité. Les plus importantes sont celles de Saint-Germain-la-Ville et Vésigneul-sur-Marne, et celles de Saint-Jean-sur-Moivre et Coupéville.

Outre leur rôle dans l'économie locale, vital pour les industriels comme Omya et les entreprises de construction, ces carrières constituent des marqueurs typiques du paysage local et fondent une partie de l'identité du territoire.

Les carrières qui ne sont plus en activité ont peu à peu vu la végétation s'installer dans et autour de la carrière, offrant un contraste intéressant entre craie et verdure. Ces anciennes carrières forment des sortes d'îlots de verdure dans la plaine agricole environnante.



Figure 21 : Ancienne carrière de Saint-Germain-la-Ville

Les éoliennes, un nouveau marqueur du paysage

Si les paysages de la Moivre à la Coole peuvent être comparés à un horizon sans fin de champs, un élément récent vient apporter de la verticalité et quelque peu perturber cette profondeur d'horizon : les éoliennes.

Présentes sur le sud du territoire, elles ont pu s'y développer grâce à un fort potentiel venteux et à de larges disponibilités foncières. En 2021, la CCMC concentrait près de 80 % des éoliennes du pays de Châlons-en-Champagne et le quart du parc départemental. En parallèle, plusieurs projets sont en cours pour renforcer certains parcs, soit en repowering[5] soit en densifiant les parcs existants.

Sources de revenus importants, parfois aussi de clivages, notamment sur leur impact paysager, ces éoliennes contribuent à dessiner une image et un paysage agro-énergétique du territoire.



Figure 22 : Trois marqueurs du paysage que sont les champs, la craie et les éoliennes

Les vallées et l'eau, composantes essentielles du territoire

Le territoire de la CCMC est traversé par 4 vallées : celle de la Marne qui coupe le territoire en deux de nord en sud, celle de la Coole à l'ouest, celle de la Moivre au sud-est, et la vallée de la Vesle au nord-est.

Le territoire de la CCMC est traversé par 4 vallées : celle de la Marne qui coupe le territoire en deux de nord en sud, celle de la Coole à l'ouest, celle de la Moivre au sud-est, et la vallée de la Vesle au nord-est.

Les cours d'eau dessinent l'aménagement urbain d'une part, puisque la plupart des communes du territoire se sont développé le long de ces derniers. Cela a conduit à une organisation des villages suivant une forme toute en longueur très caractéristique, avec une configuration village-rue.

[5] Le repowering consiste à augmenter la taille ou la puissance de l'éolienne pour en améliorer les rendements.

Si ces cours d'eau représentent souvent la limite du village au-delà de laquelle la plaine agricole s'étend, certains des villages de la CCMC ont au contraire enjambé les rivières et se sont développés de part et d'autre de l'eau.



Figure 23 : Vue aérienne de la commune de Coupetz



Figure 24 : Vue aérienne de la commune de Moivre

Et en matière environnementale d'autre part, puisque ces vallées hébergent des ensembles de végétation spécifiques, avec des ripisylves ou des peupleraies.

C'est d'ailleurs dans ces vallées que l'on trouve le plus d'espaces boisés et de végétation du territoire, des éléments quasiment absents dans le reste de l'espace du fait de la place allouée à l'agriculture.

À noter toutefois que ces cordons boisés peuvent nuire à la visibilité et à l'accès aux cours d'eau, qui pourraient pourtant être un élément à valoriser pour le cadre de vie. Les vues aériennes du territoire ne laissent les cours d'eau visibles que très rarement, ces derniers étant le plus souvent indiqués par la présence de bandes d'arbres.



Figure 25 : Bord du cours d'eau à Dampierre-sur-Moivre



Figure 26 : Vue aérienne de la commune de Cernon

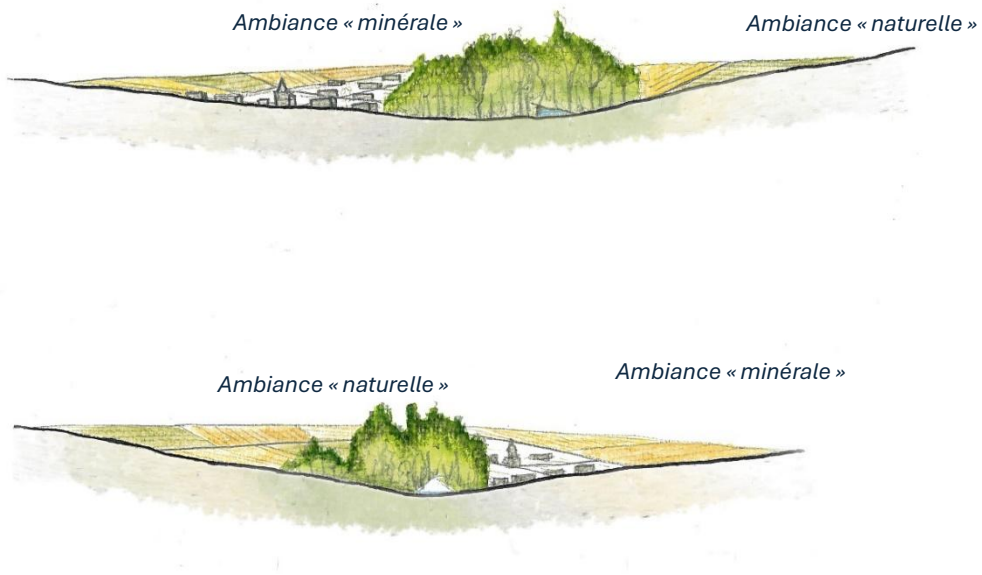
LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI

Morphologie et trame bâtie

Représentant seulement 2 % de la surface du territoire, les espaces urbanisés du territoire composent un paysage essentiellement marqué par les villages de vallée, entre silhouette minérale et naturelle.

Si chaque commune possède ses particularités, toutes contribuent cependant à forger une identité commune d'un territoire de villages.

La juxtaposition, parfois confuse et « anarchique », entre tissu ancien et tissu récent peut toutefois contribuer à brouiller cette identité de village, tout comme l'empiètement des activités humaines sur les lisières ou sur des éléments naturels qui structurent les ambiances du territoire.



Source : AUDC

Les villages de la vallée de la Marne

Les villages implantés dans la vallée de la Marne présentent une organisation urbaine distincte de celle des autres bourgs et villages du territoire. Le fond de vallée, plus large, et les coteaux moins marqués (excepté à Togny-aux-Bœufs) ont permis une évolution spécifique de la trame urbaine.

La majorité des villages de la vallée de la Marne adopte une configuration urbaine dite « groupée », se développant autour de carrefours stratégiques où plusieurs axes de circulation convergent. Historiquement, certains de ces villages possédaient une organisation linéaire — soit perpendiculaire au cours d'eau, soit parallèle à celui-ci. Toutefois, au fil du temps, cette structure linéaire a évolué, donnant lieu à un épaississement progressif de l'enveloppe urbaine, pour aboutir à une organisation plus compacte et plus dense dans de nombreuses communes.

L'évolution urbaine de ces villages a également été influencée par des éléments spécifiques du patrimoine local, notamment les châteaux et grandes propriétés. Ces éléments patrimoniaux ont structuré l'espace urbain, souvent en formant des pôles d'attraction qui ont orienté les extensions et les densifications résidentielles.

Les villages des vallées de la Coole, de la Moivre et de la Vesle

Les villages situés le long des vallées de la Moivre et de la Vesle se développent directement en bordure des cours d'eau, orientés selon un axe est-ouest. Contrairement aux villages de la vallée de la Coole, ces villages ne présentent pas de coteaux marqués. Cette différence s'explique par l'orientation des cours d'eau, qui influence le degré d'érosion et, par conséquent, la morphologie des fonds de vallée.

Dans la vallée de la Coole, les villages se sont généralement implantés sur le versant ouest du cours d'eau, à l'exception notable d'Écury-sur-Coole. Cette implantation sur les pentes traduit une adaptation historique à la topographie et à la dynamique hydrologique locale, influençant la structuration urbaine et les possibilités de développement de ces villages.

Ambiances urbaines

Les secteurs anciens

Le bâti ancien du village se caractérise par des habitations orientées pignon sur rue, typique de la Champagne crayeuse, et par des implantations en bordure de voie, parfois continues, avec une alternance de plein (pignon) et de vide (accès aux cours).

Le paysage urbain associe des bâtiments d'activités imposants et quelques maisons de caractère cossues, dans des espaces souvent largement ouverts, limitant la distinction entre espace public et privé. Cette hétérogénéité est accentuée par la présence de granges et autres bâtiments agricoles dans la partie ancienne.

Les constructions suivent généralement la voie principale avec des façades à l'alignement et des parcelles de petite taille par rapport aux volumes bâtis, offrant une densité visuelle marquée. Les volumes et la qualité architecturale varient : certains bâtiments sont modestes et traditionnels, en pierre taillée de craie, tandis que d'autres sont remarquables, avec façades en briques, encadrements en pierre ou en brique et motifs linéaires ou en damier.

Les anciens corps de ferme et granges réaménagées, aux façades mixtes (pans de bois, torchis, tôle…), cohabitent avec l'habitat, témoignant du caractère agricole historique du village et de sa diversité architecturale.

Les secteurs dits « pavillonnaires »

Le bâti récent du village se distingue fortement du tissu ancien. Les constructions sont généralement implantées au centre ou en recul des parcelles, contrairement à l'alignement traditionnel le long des voies publiques. Cette implantation permet de créer des espaces libres autour des habitations, contribuant à une densité de construction moins importante que dans le bâti ancien.

Le parcellaire des lotissements récents est plutôt orthogonal et répétitif souvent plus petites que celles du tissu ancien. Les façades sont majoritairement orientées parallèlement à la rue, et la limite entre espace public et espace privé est matérialisée par des clôtures variées, parfois associées à des haies arbustives. Certaines maisons sont isolées, d'autres mitoyennes, suivant la logique classique du lotissement.

Morphologiquement, le tissu pavillonnaire présente des volumes plus bas, des successions de pignons perpendiculaires à la rue, et des alignements plus lâches que le bâti ancien. L'ensemble forme un paysage urbain plus ouvert, avec des constructions uniformes en termes de typologie mais variées dans les couleurs, les matériaux et la forme des toitures (principalement deux pans avec tuiles mécaniques).

Les maisons récentes reprennent certaines caractéristiques classiques (RDC avec ou sans combles, orientation générale des façades) tout en introduisant des ruptures stylistiques

avec le bâti ancien, notamment dans les volumes, les couleurs et les matériaux, reflétant la standardisation du lotissement moderne.

Les secteurs d'activités

Caractéristiques architecturales des constructions

Les constructions anciennes

Les constructions anciennes du village sont principalement des habitations de deux niveaux (RDC + 1), parfois accompagnées d'un comble ou d'un troisième niveau. Le tissu ancien est marqué par la présence de fermes en « U » ou en « L », composées d'un ou plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour centrale, semi-fermée et parfois close par de hauts murs. L'implantation des bâtiments est généralement parallèle ou perpendiculaire à la voie, souvent en limite de l'espace public ou avec un léger recul. Les façades sont souvent prolongées le long des voies par un mur plein, parfois surmonté d'une grille en ferronnerie. Les ouvertures, plus hautes que larges, sont régulièrement disposées et dotées de volets pleins.

L'habitat ancien, souvent orienté Nord-Sud, forme des alignements discontinus de maisons mitoyennes ou séparées par des cours, jardins et vergers. Le modèle de base est la « longue maison », héritée de la tradition gauloise, qui s'aligne à la rue et s'oriente vers le soleil. Certaines maisons plus cossues témoignent d'un embourgeoisement ultérieur, avec des typologies plus élaborées (R+1, toitures à quatre pans, alignement régulier des ouvertures) et l'usage de nouveaux matériaux.

Matériaux de construction

- **Craie** : matériau prédominant, utilisé pour les murs et associé à des matériaux plus durs (brique, pierre meulière) pour encadrements et chaînages. Fragile à l'humidité, il nécessite des fondations et soubassements en matériaux résistants (meulière, grès).
- **Brique** : utilisée surtout à partir de la fin du XIXe siècle pour les encadrements, chainages et assises. Son usage reste limité pour des raisons économiques.
- **Carreau de terre (adobe)** : employé pour les constructions secondaires, peu coûteux et facile à mettre en œuvre, nécessitant un enduit protecteur.
- **Pan de bois** : anciennement utilisé selon la disponibilité et la proximité des carrières de craie ; souvent enduit, il a aujourd'hui largement disparu.

Toitures

Les toitures traditionnelles sont à faible pente, principalement à deux pans, parfois accompagnées d'une croupe. Elles sont couvertes de tuiles canal puis, plus tard, de tuiles mécaniques terre-cuite rouge ou brun. Les charpentes reposent sur lattis ou voligeage cloué aux chevrons. Les lucarnes sont absentes, et certaines maisons de caractère peuvent présenter des toitures à quatre pans, parfois mansardées.

Transformations et modernisation

Avec le recul de l'activité agricole et le développement de la commune, de nombreuses constructions anciennes ont été agrandies ou remaniées par l'adjonction de garages ou annexes, modifiant parfois le style originel en termes de volumes, matériaux ou formes.

Les pavillons contemporains du village sont majoritairement implantés au cœur des parcelles, avec un recul systématique par rapport à la voie publique, contrairement aux maisons anciennes alignées en bordure de rue. Ils sont généralement de plain-pied ou à un étage, parfois avec combles aménagés, et construits en béton, parpaings ou briques, recouverts d'enduits clairs aux teintes lumineuses et saturées. Les toitures sont le plus souvent à deux pans, couvertes de tuiles mécaniques, avec un faîtage parallèle à la rue. Les ouvertures sont protégées par des volets pleins et les façades sont lisses, la variation stylistique étant principalement assurée par la couleur des encadrements, des couvertures et des clôtures.

Les constructions récentes

L'urbanisation récente s'organise de manière « au coup par coup », le long des voies départementales et communales, et en remplissage des dents-creuses, avec une concentration particulière le long de la rue de Vésigneul. La plupart des maisons sont isolées au centre de leur parcelle, avec un découpage parcellaire guidé par la rentabilité du foncier et des espaces verts intégrés limitant leur visibilité depuis la rue. Les clôtures sont souvent basses, parfois doublées de haies arbustives, matérialisant la frontière entre espace public et privé.

Caractéristiques morphologiques et architecturales

- **Volumes et hauteurs** : les maisons récentes sont généralement basses (RDC + comble), plus larges et aux proportions différentes des pavillons anciens.
- **Toitures** : deux ou quatre pans, plus pentues que dans les constructions traditionnelles, avec des tuiles mécaniques de couleur variée (ardoise à orangé flammé).
- **Matériaux** : béton, parpaings, briques recouverts d'enduit. Quelques maisons intègrent des bardages bois ou des éléments atypiques inspirés de styles étrangers (chalets, pergolas, bow-windows).
- **Organisation des façades** : l'animation se concentre sur les encadrements, toitures et clôtures, les façades restent globalement lisses et uniformes.

Comparaison avec le bâti ancien

Les constructions modernes contrastent avec l'habitat traditionnel : elles sont moins alignées, plus espacées, présentent une plus grande diversité de volumes, de matériaux et de couleurs. Les pavillons récents reprennent néanmoins certaines typologies classiques (RDC + comble, orientation de la façade) et bénéficient de l'intégration possible dans le tissu lâche du village. L'enjeu urbanistique majeur reste d'assurer la cohérence morphologique entre l'ancien et le récent, afin de préserver l'identité architecturale et le caractère du bâti historique.

LE PATRIMOINE

Le patrimoine cultuel

Les églises constituent l'un des principaux éléments structurants de l'identité du territoire de la CCMC. De style romanes ou gothiques, elles marquent bien souvent la centralité des villages et permettent d'appréhender la manière dont ces derniers se sont historiquement développés.

Plusieurs de ces églises sont classées ou inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques, consacrant leur valeur patrimoniale et historique.

Outre celles faisant l'objet d'un classement ou d'une inscription aux Monuments Historiques, les églises participent de façon générale à la qualité des ambiances urbaines et à l'identité de village et de bourg du territoire. Elles guident le regard et apportent des éléments de verticalité facilement repérables dans le paysage local.

Les châteaux

Le territoire de la CCMC compte quatre châteaux, témoins du passé des villages et du rôle que certaines familles de la noblesse ont pu y jouer. Propriétés privées, ces châteaux accueillent quasiment tous une activité événementielle, de réception ou de tourisme, un moyen de garantir la préservation de ce patrimoine et de faire rayonner l'attractivité du territoire.

Deux de ces châteaux sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, de façon partielle en raison d'un élément ou d'un bâtiment de la propriété particulièrement bien conservé ou présentant une grande valeur architecturale ou historique. C'est le cas du château de Vitry-la-Ville dont les grilles ainsi que plusieurs éléments de la toiture sont protégés, et du château de Mairy-sur-Marne, où les tours rondes qui délimitent le domaine du château ainsi que ses façades et toitures font l'objet d'une protection.

On compte également des châteaux sur les communes de Saint-Quentin-sur-Coole et d'Omey. Pour ce dernier, le château et son parc appartiennent à l'entreprise Omya, et des discussions sur sa valorisation sont en cours avec l'intercommunalité.

Le petit patrimoine

De nombreux édifices remarquables ont été recensés. Ce sont des éléments à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Les bâtiments remarquables ont été choisis compte tenu de leurs caractéristiques architecturales (matériaux/formes) qui font d'eux des exemples représentatifs de l'architecture traditionnelle champenoise locale qu'il convient de conserver.

Le patrimoine archéologique

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et du 7 juillet 2016, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la

sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

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.

Par le décret n° 2017-925 du 9 mai 2017, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive et aux régimes de propriété des biens archéologique, l'Etat vient renforcer son contrôle sur les procédures d'archéologie préventive.

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 10 000 m^2 et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

>> données dans le PAC incorrectes

- Mairy-sur-Marne

Le territoire communal de Mairy-sur-Marne présente une richesse archéologique attestée par plusieurs sites recensés, couvrant une large période chronologique :

- les Champs Mathelain (protohistoire) ;
- l'ancienne voie romaine Châlons/Bar-sur-Aube (Haut-Empire) ;
- La Garenne des Pertes (protohistoire) ;
- Le Grand Champ de l'Allernand (protohistoire) ;
- Saint-Le-Moulin (haut Moyen Âge) ;
- La Fourrière (La Tène finale) ;
- Le Château (XVIIe siècle) ;
- Le Champ Corbeau (chronologie indéterminée).

- Poix

Le territoire de la commune de Poix abrite le tumulus, également appelé tombeau de Théodoric, site archéologique majeur classé au titre des Monuments historiques depuis 1963. Datant de la protohistoire, ce vestige a fait l'objet de fouilles dès le XIXe siècle. Il a suscité, à différentes périodes, un intérêt touristique notable à l'échelle régionale, des visiteurs effectuant alors un détour par Poix pour découvrir ce monument singulier.

SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

Synthèse du diagnostic

Atouts

- Des spécificités (éoliennes, carrières) qui rythment les paysages
- Une identité de village qui participe à l'attractivité du territoire
- Les vallées et les cours d'eau, des corridors écologiques et des éléments de cadre de vie de qualité
- Des sites patrimoniaux reconnus et classés

Faiblesses

- Un patrimoine historique et rural qui reste à approprier
- Des espaces naturels encore peu valorisés et intégrés aux villages
- Le risque d'une dilution de l'identité de village et d'un mitage agricole
- Des entrées de villes pas toujours qualitatives

Enjeux

- Préserver les espaces agricoles du mitage urbain
- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine rural
- Harmoniser les entrées de ville
- S'appuyer sur les cours d'eau et les espaces naturels

CONSOMMATION D'ESPACE, GISEMENTS FONCIERS, MUTATION DES ESPACES DEJA BATIS ET BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ENAF : 2011-2023

Contexte réglementaire et législatif

Depuis plus d'une dizaine d'années maintenant, l'élaboration et la révision des différents documents d'urbanisme s'intéressent particulièrement à la consommation foncière. Cette notion désigne le fait d'utiliser des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour réaliser des constructions.

La loi Climat et Résilience promulguée le 21 août 2021 marque un troisième tournant important pour la planification. La notion de consommation foncière continue d'être utilisée jusqu'en 2030 avec un objectif obligatoire pour tous les territoires, de la réduire d'au moins 50% comparativement aux dix années qui précèdent la loi (2011-2020).

Dès 2031, une nouvelle notion va compléter puis remplacer à terme, celle de consommation foncière : l'artificialisation nette des sols. La loi impose aux collectivités de se fixer des objectifs par tranche de dix années pour atteindre un objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050 en France. Les définitions apportées par le législateur aux notions d'artificialisation, de désartificialisation et d'artificialisation nette impliquent, à terme, la disparation des extensions des tissus urbains au-delà des enveloppes urbaines existantes. Il faudra donc faire la ville dans la ville et les villages dans les villages.

L'objectif principal du présent document est de répondre à l'obligation qui est faite au rapport de présentation du PLU : « d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ».

Méthodologie

La mesure de la consommation d'Espace Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) du présent rapport se fait à travers les données disponibles sur le **Portail national de l'artificialisation**. Ces données sont issues des **fichiers fonciers** de la Direction Générale des Finances Publiques retraitées et enrichies par le CEREMA.

Chaque commune dispose ainsi annuellement (de 2009 à 2023) du total de surface consommées, et d'une déclinaison par poste, que sont :

- Les activités économiques
- L'habitat
- Les infrastructures routières
- Les infrastructures ferroviaires
- Les consommations mixtes
- Un poste dédié aux consommations non renseignées

L'artificialisation des sols peut être mesurée à travers les données d'OCS-Grand Est (OCS GE2). Ces dernières sont issues d'une comparaison de photos aériennes prises en 2010 et en 2023 et mesurent le changement d'affectation des sols entre ces deux périodes. Les chiffres à l'échelle de la CCMC sont disponibles à la fin du rapport.

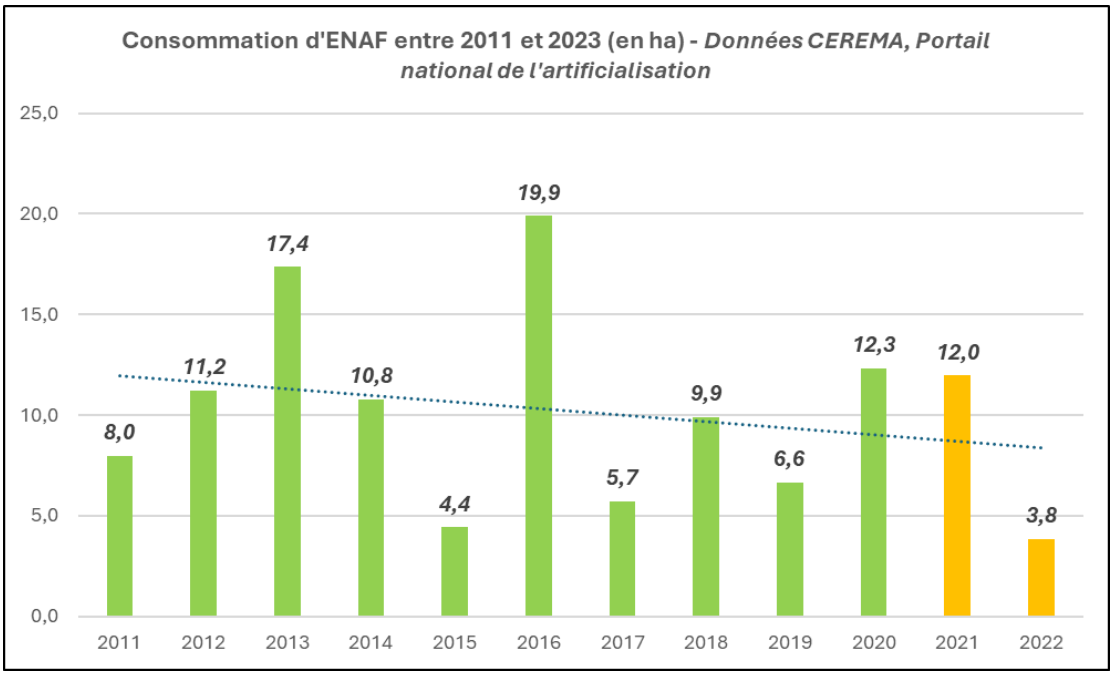
Analyse globale de la consommation d'espace

122 hectares d'ENAF consommés entre 2011 et 2023

Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023, 122 hectares d'espaces naturels artificiels et forestiers ont été consommés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole.

Si la tendance de consommation est globalement à la baisse sur l'ensemble de la période, la dynamique s'apparente à des pics de consommation (2013, 2016, 2020 et 2021) espacés par des années de creux.

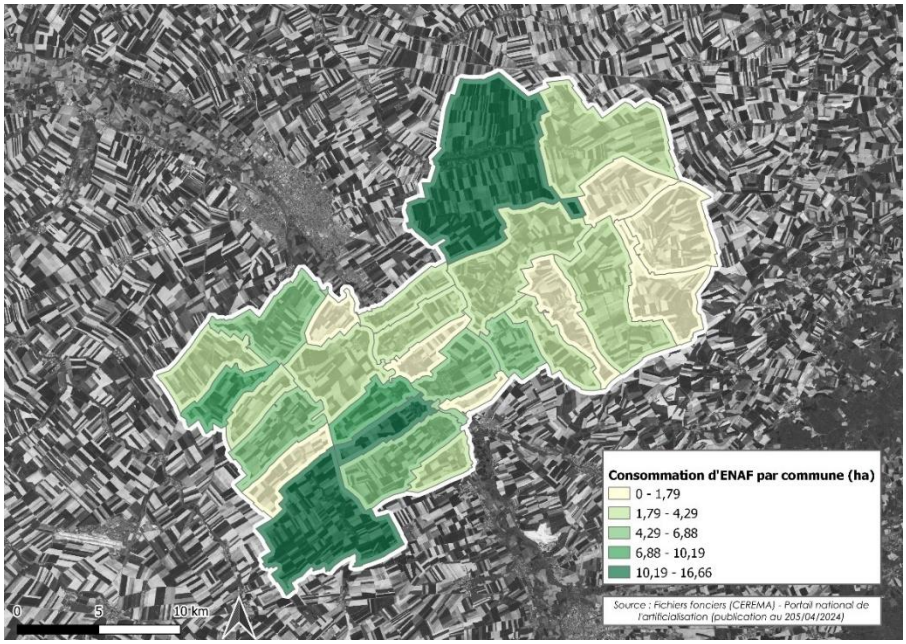
Sur la période de référence 2011-2021, ce sont 106,2 hectares qui ont été consommés.15,8 hectares ont été consommés sur les années 2021 et 2022, cette dernière année étant la plus « économe » de toute la période.

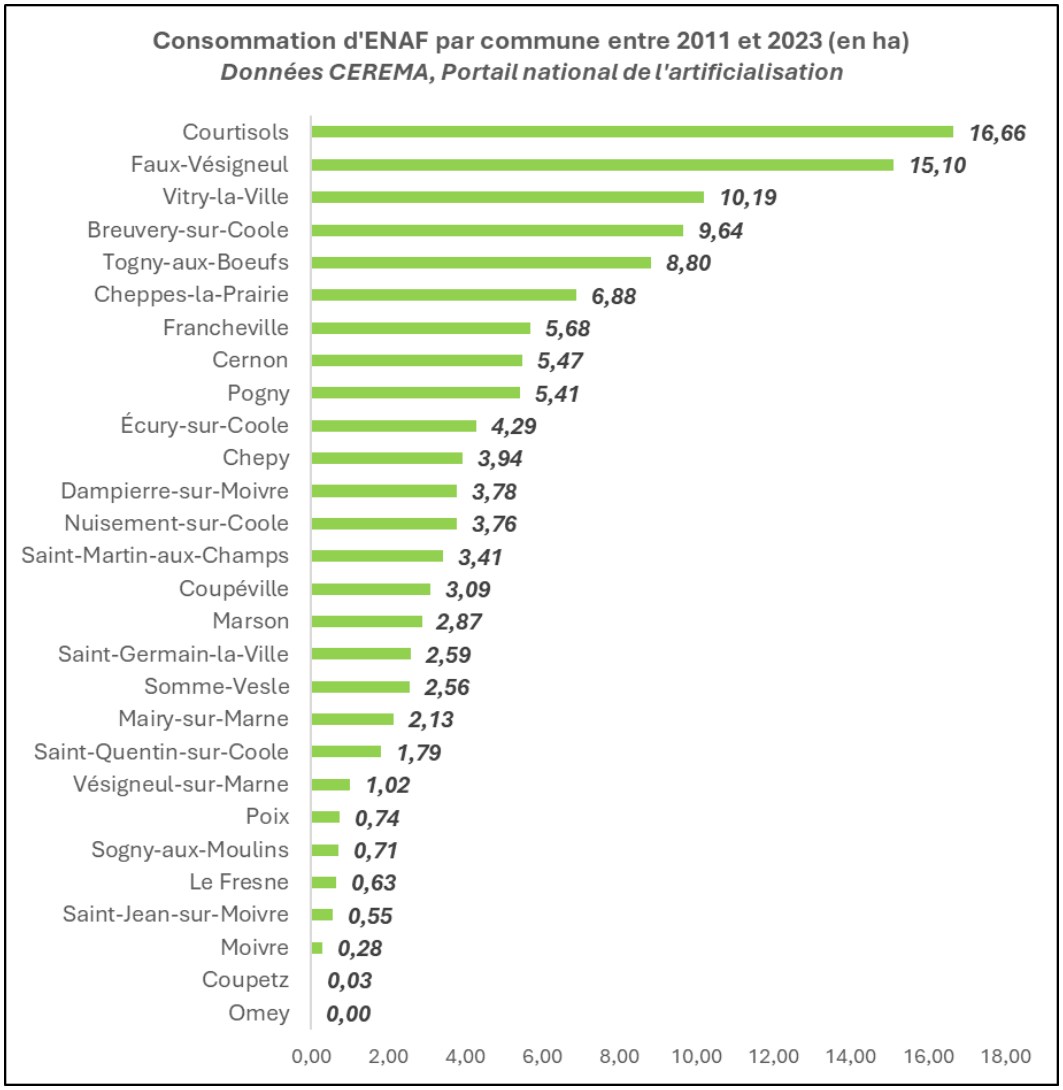


Une consommation géographiquement spatialisée

Sur la période, 3 communes ont consommé plus de 10 hectares (Courtisols, Faux-Vésigneul et Vitry-la-Ville) et 7 communes ont consommé moins d'un hectare dont Omey qui n'a consommé aucun ENAF.

Le quart sud-est du territoire concentre des communes qui ont peu consommé, alors que la Vallée de la Coole et la rive gauche de la Marne comptent plutôt des communes consommatrices.


Consommation d'ENAF par commune (ha)
0 - 1,79
1,79 - 4,29
4,29 - 6,88
6,88 - 10,19
10,19 - 16,66
Source : Fichiers fonciers (CEREMA) - Portail national de l'artificialisation (publication au 205/04/2024)
0
5
10 km


Consommation d'ENAF par commune entre 2011 et 2023 (en ha)
Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation
Courtisols 16,66
Faux-Vésigneul 15,10
Vitry-la-Ville 10,19
Breuvery-sur-Coole 9,64
Togny-aux-Boeufs 8,80
Cheppes-la-Prairie 6,88
Francheville 5,68
Cernon 5,47
Pogny 5,41
Écury-sur-Coole 4,29
Chepy 3,94
Dampierre-sur-Moivre 3,78
Nuisement-sur-Coole 3,76
Saint-Martin-aux-Champs 3,41
Coupéville 3,09
Marson 2,87
Saint-Germain-la-Ville 2,59
Somme-Vesle 2,56
Mairy-sur-Marne 2,13
Saint-Quentin-sur-Coole 1,79
Vésigneul-sur-Marne 1,02
Poix 0,74
Sogny-aux-Moulins 0,71
Le Fresne 0,63
Saint-Jean-sur-Moivre 0,55
Moivre 0,28
Coupetz 0,03
Omey 0,00
0,00 2,00 4,00 6,00 8,00 10,00 12,00 14,00 16,00 18,00

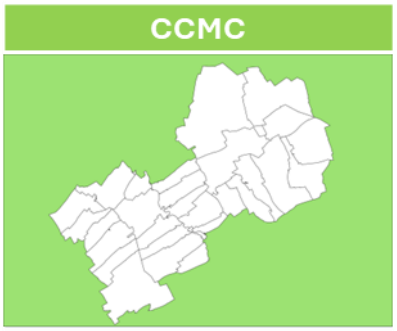
La consommation d'ENAF sur la période représente 0,25% de la superficie du territoire

Derrière ce chiffre moyen de 0,25 % de la surface totale du territoire consommée entre 2011 et 2023 se cachent d'importantes disparités.

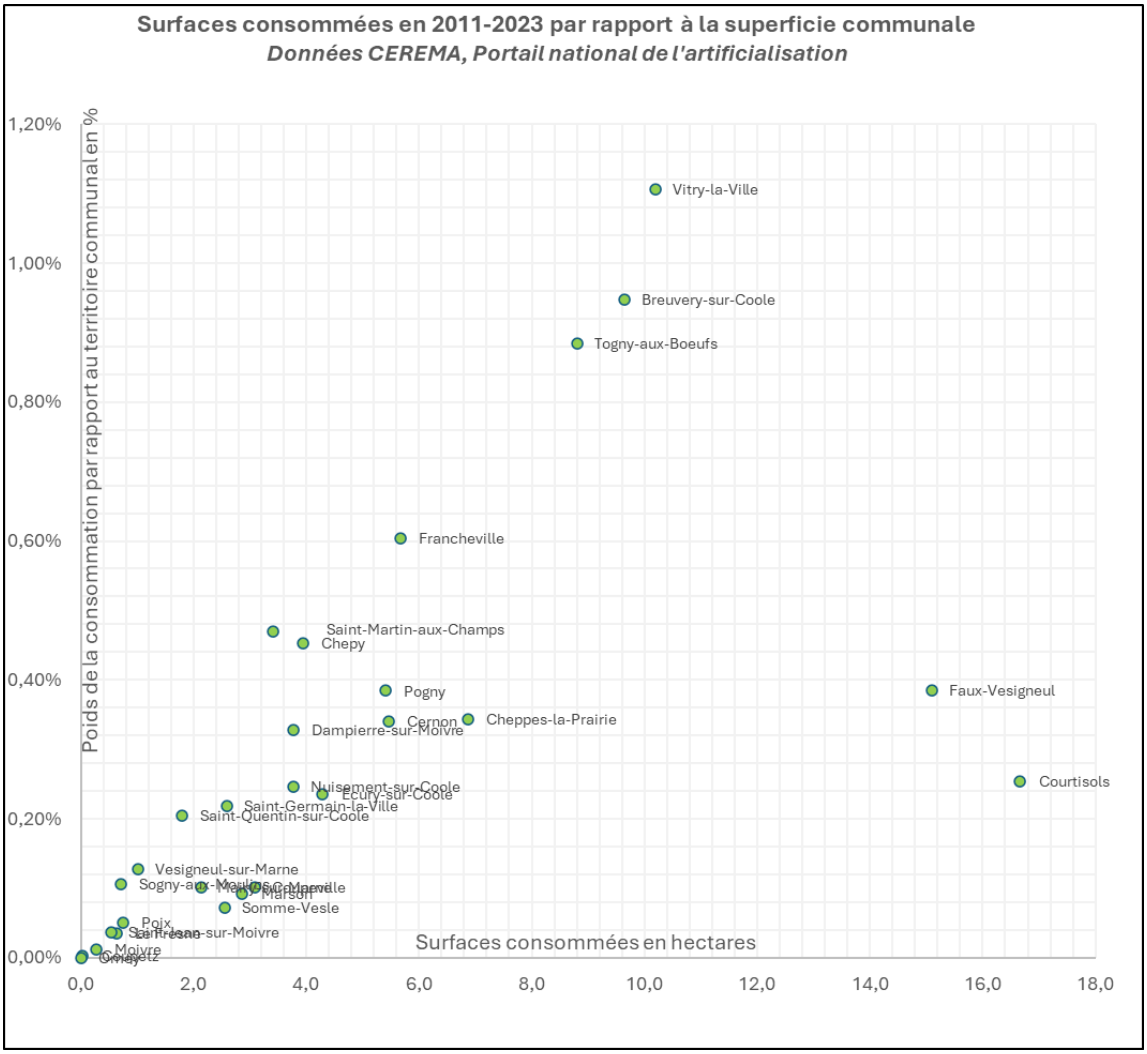
Ainsi plus de la moitié des communes (17) présentent des surfaces consommées inférieures ou égales à 0,25 % de leur territoire communal.

8 communes ont consommé l'équivalent de 0,25 à 0,60 % de leur surface communale, dont Faux-Vésigneul et Courtisols qui se distinguent par un poids de la consommation relativement faible par rapport au volumes consommés, ce qui s'explique par la superficie importante de ces deux communes.

Les communes de Vitry-la-Ville, Breuvery-sur-Coole et Togny-aux-Bœufs cumulent volumes d'ENAF consommés importants et superficies communales réduites, aboutissant une surface d'ENAF consommés entre 2011 et 2023 qui équivaut à environ 1 % de leur superficie totale.



Superficie
49216 ha
ENAF consommés
122 ha
Poids de la consommation
0,25%



Une consommation plutôt cohérente par rapport à l'armature territoriale du SCoT…

Sur le territoire de la CCMC, 15 communes, soit un peu plus de la moitié des 28 communes, font partie de la strate Bourgs et Villages du SCoT. Ces 15 communes représentent un peu moins de la moitié des surfaces d'ENAF consommées avec 56 hectares (45 % du total).

12 communes font partie de la strate Vallée de la Marne et représentent 40 % des surfaces consommées entre 2011 et 2023, soit 49,4 hectares.

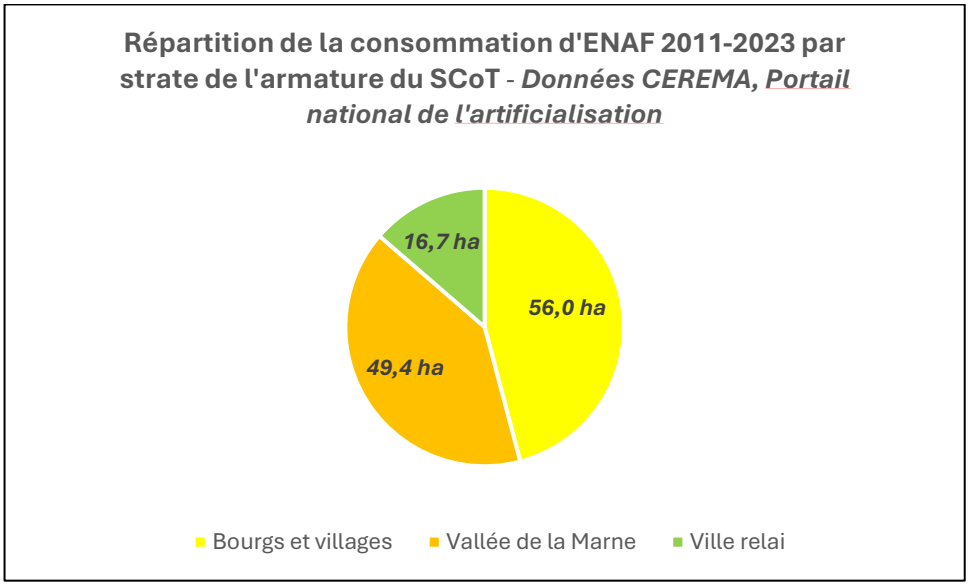
Courtisols est la seule commune du territoire de la strate Ville relais et pèse pour 14% du total avec 16,7 hectares d'ENAF consommés.

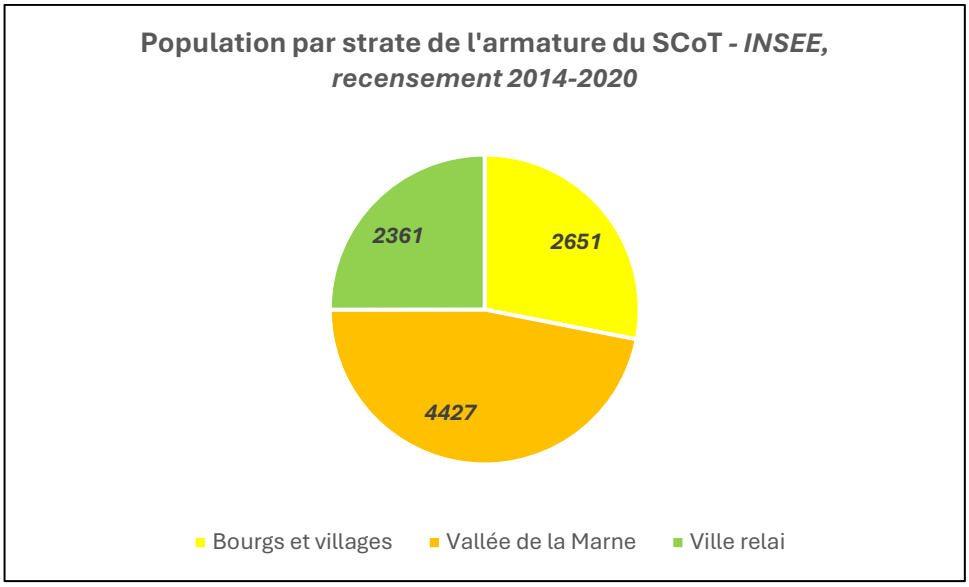
…mais quelque peu en décalage par rapport aux populations

Si les communes de la strate Bourgs et Villages pèsent pour 45 % des surfaces consommées, elles ne représentent que 28 % de la population de la CCMC (2 651 habitants en 2020).

La strate Vallée de la Marne concentre 47 % de habitants du territoire (4 427 habitants en 2020) et représente 40 % des surfaces consommées.

Enfin Courtisols, première commune du territoire avec ses 2 341 habitants, concentre le quart de la population de l'EPCI mais ne représente qu'un septième des surfaces consommées.





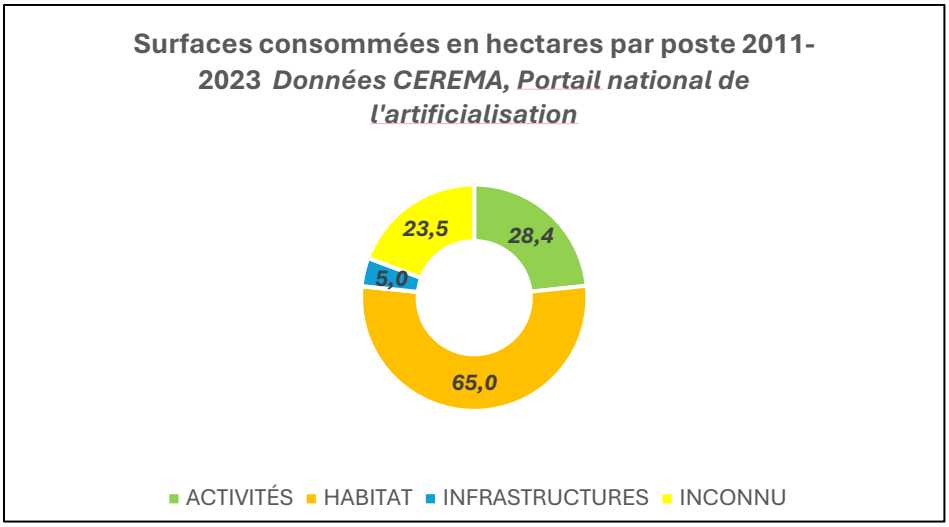
Analyse de la consommation d'espace par poste

Une consommation largement tirée par l'habitat et les activités économiques

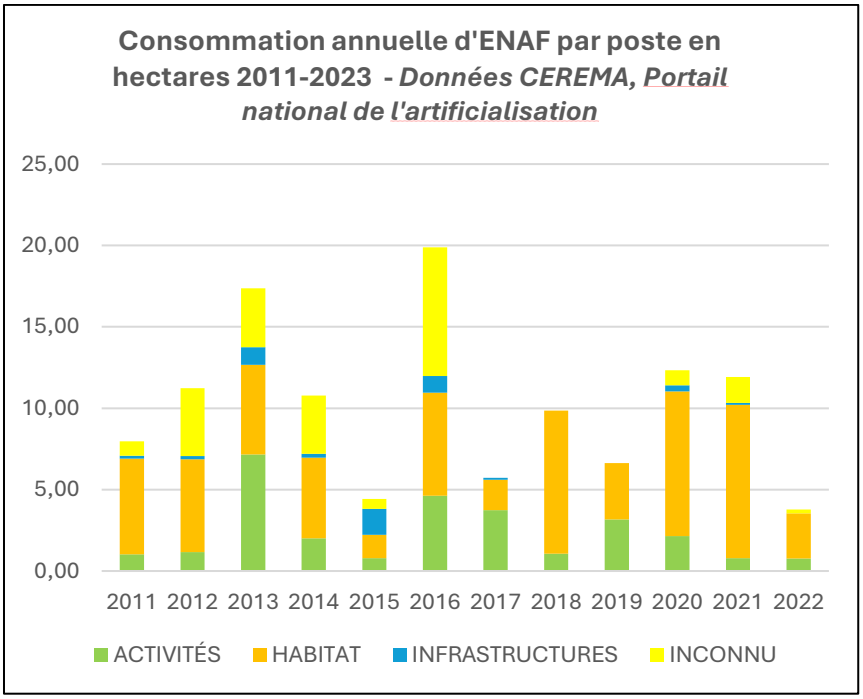
Sur les 122 hectares consommées entre 2011 et 2023, l'habitat est de loin le premier poste de consommation avec 65 hectares, soit 53 % du total.

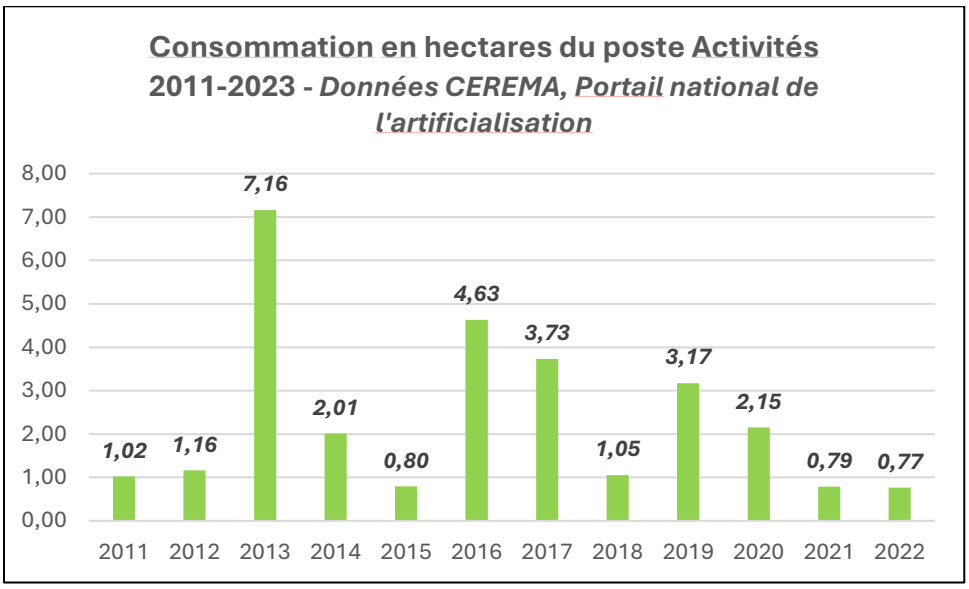
Les activités économiques arrivent en seconde position avec 28,4 hectares d'ENAF consommés, ce qui représente environ un quart des surfaces consommées.

Le poste « Non renseigné » représente 23 hectares consommés et 20 % du total.

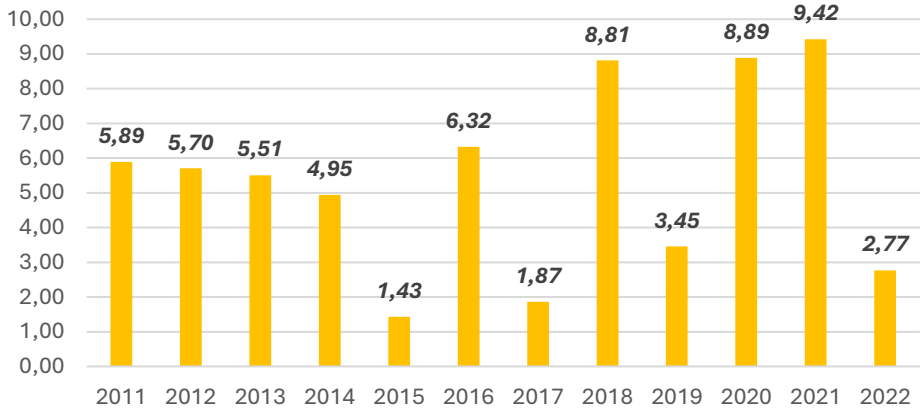


Annuellement, l'habitat reste dans la très grande majorité des cas le premier poste de consommation. Pour les années 2013 et 2017, la consommation a été majoritairement tirée par les activités économiques ; alors que le poste inconnu a été le premier levier de consommation en 2016.

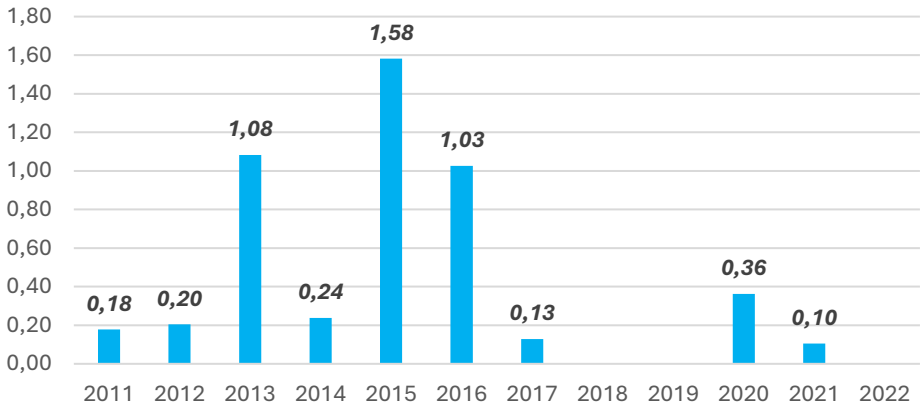

Consommation annuelle d'ENAF par poste en hectares 2011-2023 - Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation
25,00
20,00
15,00
10,00
5,00
0,00
2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022
ACTIVITÉS
HABITAT
INFRASTRUCTURES
INCONNU


Consommation en hectares du poste Activités 2011-2023 - Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation
8,00
7,00
6,00
5,00
4,00
3,00
2,00
1,00
0,00
1,02
1,16
7,16
2,01
0,80
4,63
3,73
1,05
3,17
2,15
0,79
0,77
2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

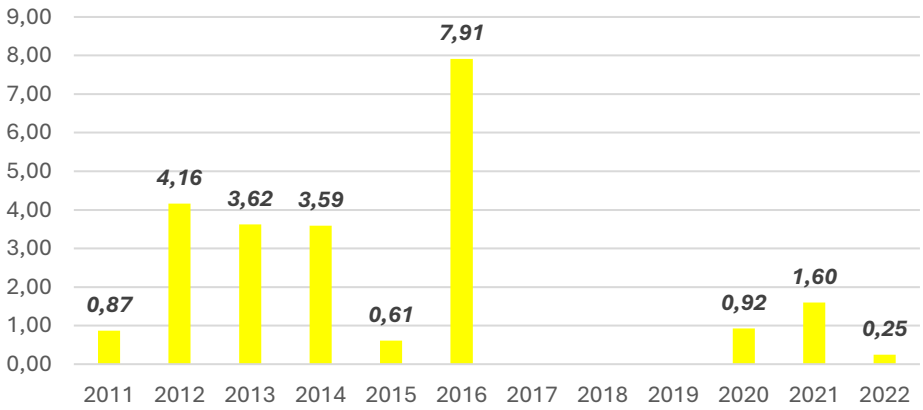
Consommation en hectares du poste Habitat 2011-2023 - *Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation*



Consommation en hectares du poste Infrastructures 2011-2023 - *Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation*



Consommation en hectares du poste Non renseigné 2011-2023 - *Données CEREMA, Portail national de l'artificialisation*

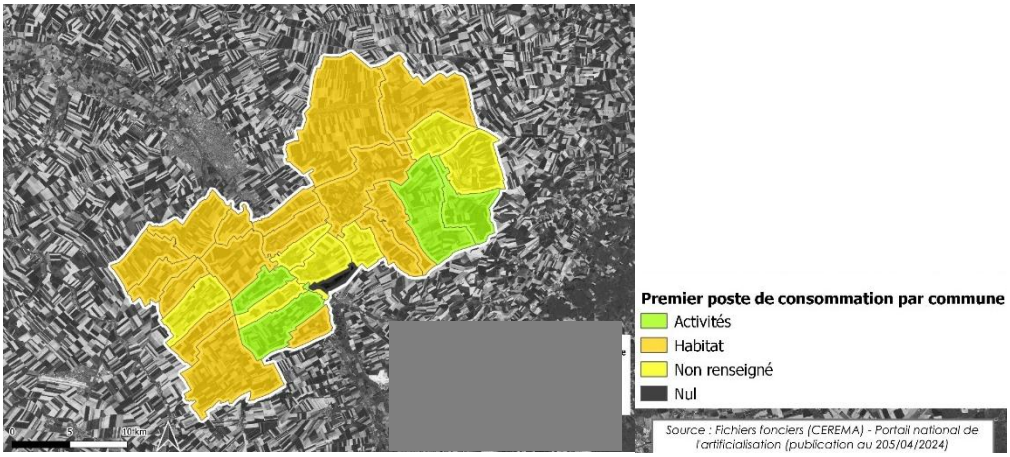


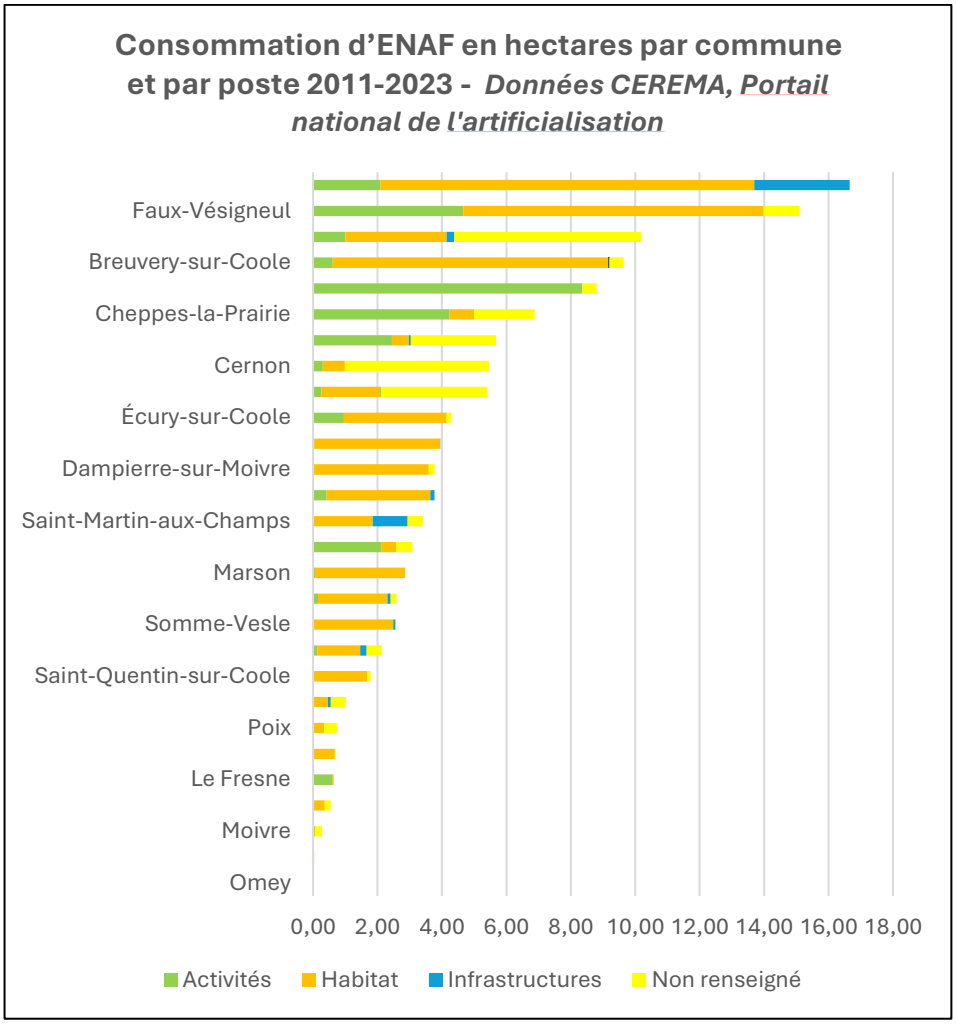
L'habitat, premier poste de consommation pour une majorité de communes

Pour 17 communes du territoire, l'habitat est le premier poste de consommation et pèse pour plus de 50% des surfaces consommées.

Le poste « non renseigné » représente le premier poste de consommation d'ENAF pour 7 communes du territoire, dont certaines avec des volumes très importants.

Enfin les activités économiques sont le premier poste de consommation pour 4 communes du territoire.





L'habitat : un poste de consommation tiré par certains projets

Premier poste de consommation en volume avec plus de 65 hectares d'ENAF consommés et premier poste de consommation pour la majorité des communes du territoire, l'habitat est néanmoins une destination de consommation dont les surfaces restent concentrées dans un nombre restreint de communes.

Ainsi, si l'habitat est le premier poste de consommation d'espaces pour 17 communes sur les 28 de l'EPCI, 4 communes concentrent à elles seules la moitié des surfaces dédiées à l'habitat. De la même manière, si 26 communes ont consommé des surfaces au profit de l'habitat, seules 15 d'entre-elles ont consommé un hectare ou plus pour ce poste.

Pour mieux comprendre les déterminants et les projets d'habitat issus de ces consommations, les principales consommations résidentielles de la période seront analysées, notamment au travers de comparaisons de photos aériennes (« Remonter le temps » de l'IGN).

Courtisols (11,6 hectares) : L'habitat pèse pour 70 % de la consommation de la commune. Les principaux projets sont situés **rue de Plain**, avec de nombreuses maisons sorties de terre sur la période.



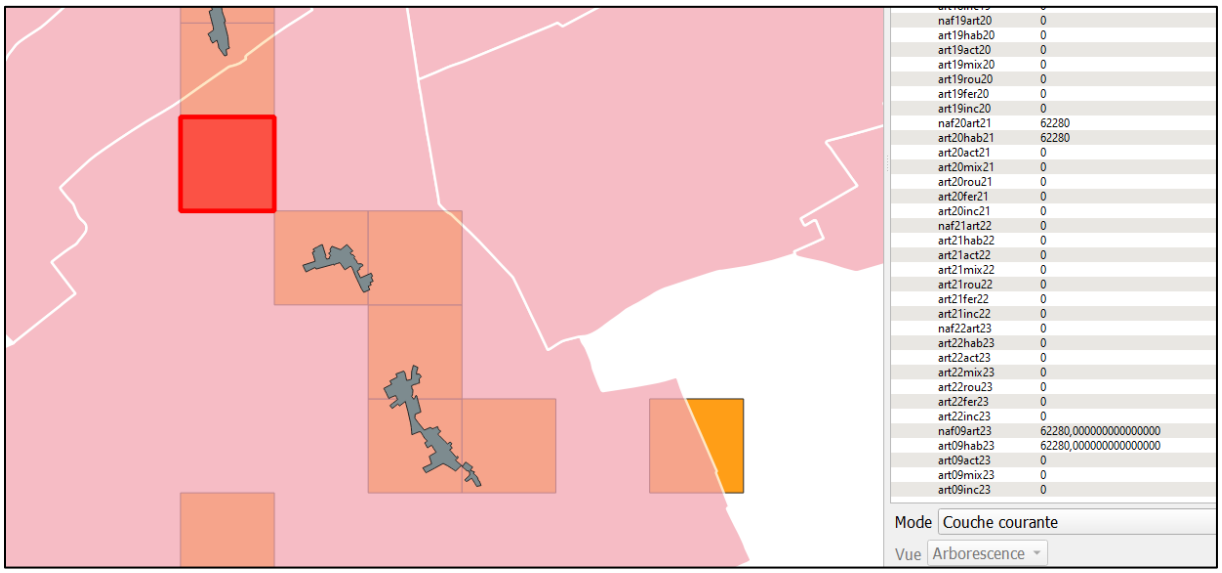






Faux-Vésigneul (9,3 hectares) : L'habitat pèse pour 62 % de la consommation de la commune et représente un volume de surface très important au regard de la taille de la commune et des projets qui y ont eu lieu ces dernières années.

Les données carroyées du Portail de l'artificialisation confirment ce paradoxe, avec des surfaces localisées dans le village qui représentent de faibles volumes consommés (à peine 3 hectares en tout). Un carreau situé au nord du hameau de Fontaine (1kmN2870E3907) concentre quant à lui plus de 6 hectares de consommation dédiées à l'habitat.



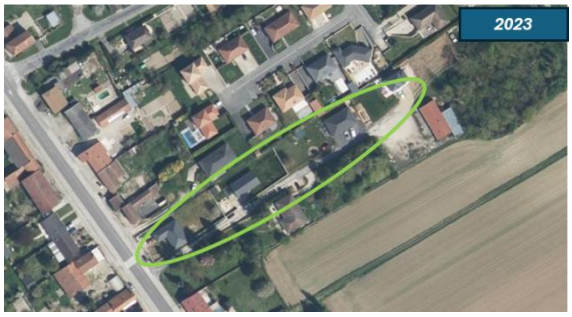
L'analyse des photos aériennes fait apparaitre que ce qui est comptabilisé comme une consommation pour de l'habitat correspond en fait à une installation agro-industrielle de méthanisation (site d'activités de Terrenergy). Les données d'OCS Grand Est comptabilisent l'opération dans Espaces en Mutation.



Chepy (3,9 hectares) : Avec 3,9 hectares consommés sur les 3,93 hectares totaux de la période, l'habitat représente la quasi-intégralité de la consommation d'ENAF de Chepy. Les projets sont essentiellement localisés au nord du village, rue Hubert Boullez, ou sur la frange sud-est du village, Chemin des Vignes et Impasse de la Saussaie.

Sud-est du village





Nord du village





***

Dampierre-sur-Moivre (3,6 hectares) : L'habitat représente presque l'entièreté des consommations de la commune sur la période, avec 3,6 hectares consommés soit 95 % du total. Si quelques constructions ont vu le jour sur la période, les surfaces comptabilisées pour l'habitat semblent en décalage avec ce qui s'est produit dans le village. Les données carroyées ne permettent pas de localiser de manière suffisamment précise les consommations, mais on peut penser que des surfaces consommées pour l'extension du site agricole à la sortie est du village ont été décomptées pour de l'habitat.













Le poste de consommation « non renseigné » : une analyse complexe mais possible

Pesant pour 20 % du total des surfaces consommées, le poste « non renseigné » agrège toutes les consommations ne rentrant pas dans les autres postes.

Les données du CEREMA sont disponibles avec un carroyage de 1 km^2 et permettent de localiser approximativement les consommations non renseignées. Les outils cartographiques de l'IGN « Remonter le temps » ou de l'OCS-Grand Est sont ensuite utilisés pour estimer ce qui a pu être consommé dans le périmètre en question.

Si le poste « non renseigné » est une composante de la consommation d'un nombre important de communes, 6 communes concentrent l'essentiel des consommations de ce poste, avec près de 20 hectares d'ENAF.

Vitry-la-Ville (5,8 hectares) : Les surfaces très importantes de consommations « non renseignées » pour la commune sont majoritairement localisées à l'extrémité ouest du territoire communale. C'est dans cette zone que de **nombreuses éoliennes** ont été implantées, des aménagements qui pourraient expliquer l'importance de ce poste de consommation.

Cernon (4,4 hectares) : Comme pour Vitry-la-Ville, les consommations d'espaces « non renseignées » de Cernon sont localisées en limite de territoire communal, loin du village, et à des endroits où les **éoliennes** sont largement développées ces 10 dernières années.

Pogny (3,3 hectares) : Les consommations « non renseignées » de Pogny sont localisées dans le village et à l'extrémité est du territoire communal. Pour les consommations localisées dans le village, on peut vraisemblablement les attribuer à la construction du cabinet de vétérinaire ainsi qu'à l'aménagement des **terrains de jeux au sud de la ZAE**. Les consommations en limite communale semblent correspondre à une implantation d'**éoliennes** ainsi qu'à l'aménagement de zones de transit ou de stationnement pour poids lourds ou engins agricoles.

Francheville (2,6 hectares) : Les consommations « non renseignées » pour Francheville sont essentiellement localisées autour du site agro-industriel de Sun Deshy, à la frontière avec Pogny, et semblent correspondre aux **aménagements liés aux circulations et stationnement des engins**.

Cheppes-la-Prairie (1,9 hectares) : De nombreuses **éoliennes** ont été implantées à l'ouest du territoire communal, là où sont localisées les consommations « non-renseignées ».

Faux-Vésigneul (1,1 hectares) : Les consommations « non renseignées » de Faux-Vésigneul semblent correspondre aux **éoliennes** implantées à l'ouest du village.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE : 2020 – 2025

Contexte réglementaire

Outil n°1 : l'enveloppe urbaine (réélaboré par le PLUI puis validé par le SCoT)

Le SCoT présente les grands principes qui permettent de matérialiser l'enveloppe urbaine (se référer au volet 3 « analyse de la consommation d'espaces »). C'est au sein de ce périmètre qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation du tissu urbain.

Le SCoT, dans ses outils de mise en œuvre et de suivi, a esquissé une première version de ces périmètres en 2020 (tracés issus d'une lecture de photo aériennes). Au vu de l'avancement des différents PLUi sur le Pays de Châlons, il a été convenu que ces périmètres soient amendés et validés par les différents acteurs politiques et institutionnels du territoire au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Dans le cadre du PLUi de la CCMC, et suite à la première expérience « enveloppes urbaines » menée par le SCoT, il a été choisi de retravailler ces périmètres en partant directement de relevés de terrain (2021 – 2022).

Ces périmètres ont été ensuite analysés et validés par le SCoT (octobre – décembre 2022). Depuis leur validation, les enveloppes urbaines servent de référence au suivi du SCoT.

Les définitions et la méthodologie détaillées pour l'élaboration des enveloppes urbaines sont exposées dans l'annexe « Diagnostic Foncier ».

Synthèse des consommations foncières réalisée à partir de l'évolution des enveloppes urbaines identifiées en 2020 dans le cadre du PLUi

	Consommation de l'enveloppe foncière (en ha) *depuis 2020*
Ville relais	**1,0**
Vallée de la Marne	**1,8**
ECURY SUR COOLE	1,1
ST GERMAIN LA VILLE	0,7
VESIGNEUL SUR MARNE	0,1
Bourgs et villages	**3,1**
BREUVERY SUR COOLE	0,4
COUPETZ	0,7
FRANCHEVILLE	0,6
POIX	0,2
SOMME-VESLE	1,0
ST JEAN SUR MOIVRE	0,2
Total	**5,9**

Outil n°2 : les bases de données des permis déposés depuis 2020 (géré par le SCoT)

Le suivi de la consommation foncière gérée par l'équipe en charge du suivi du SCoT repose principalement sur le traitement de la base de données « Sitadel » (permis de construire et déclarations préalables créant des logements accordés) et accessoirement sur l'analyse des permis d'aménager en cours transmis par les EPCI membres.

Récapitulatif de la consommation foncière depuis 2020 -2024

EPCI	Armature SCoT	Total du nombre de logements créés depuis 2020-2024	Surface consommée en extension	Etat de la consommation (enveloppe foncière 2020-2030)
CC de la Moivre à la Coole	Ville relais	38	1,73	58%
	Vallée de la Marne	28	1,31	24%
	Bourgs et villages	23	1,08	24%
TOTAL CC de la Moivre à la Coole		**89**	**4,13**	**32%**

Source : SITADEL (2024) SDES, consommation effective enregistrée entre le 01/01/2020 et le 01/01/2025 ; Traitement géomatique : AUDC (observatoire du suivi du SCoT)

BILAN DU DIAGNOSTIC FONCIER

Contexte réglementaire

La règlementation

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le code de l'urbanisme requière une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (art.L.151-4 du code de l'urbanisme).

Les objectifs de la démarche

Cette obligation réglementaire s'inscrit dans une stratégie d'aménagement plus économe en ressources et respectueuse de l'environnement, amorcée il y a plus d'une décennie et qui, au fil du temps, s'est renforcée et affinée.

L'objectif prioritaire est de favoriser la densification de l'espace déjà urbanisé. Une extension ne pourra être envisagée qu'en cas d'insuffisance avérée des capacités de densification et de mutation au sein du village.

La capacité de densification et de mutation repose sur deux principaux critères :

- le renouvellement urbain, incluant la reconversion des friches et la résorption des logements vacants ;
- l'évaluation des terrains potentiellement constructibles situés à l'intérieur des villages.

L'atlas et la méthodologie détaillée utilisés pour l'élaboration des enveloppes urbaines sont présentés dans l'annexe « Diagnostic Foncier ».

Traitement du diagnostic foncier

L'analyse foncière met en évidence des situations contrastées : certains villages disposent d'un grand nombre de dents creuses difficilement mobilisables, tandis que d'autres en comptent peu mais présentent une forte capacité de rétention. À cela s'ajoute une disparité dans les outils de planification : certains villages sont couverts par des OAP de densification, d'autres non, et les secteurs concernés présentent eux-mêmes des caractéristiques très variables.

De plus, la quantification des dents creuses reste un exercice aléatoire, car elle repose sur des hypothèses liées aux décisions individuelles des propriétaires, sur lesquelles la collectivité n'a aucun contrôle. Un terrain peut être pressenti comme disponible, mais ne jamais l'être, tandis qu'un autre peut se libérer soudainement sans qu'on l'ait anticipé.

Ces constats doivent nous amener à traiter ces « ressources » recensées avec discernement.

Le bilan des capacités de densification

Strate de l'armature territoriale du SCOT et déclinaison géographique	Nombre de dents creuses mobilisables	Nombre de logements réalisables dans les dents creuses mobilisables	Rétention foncière constatée	Lots libres dans les opérations de lotissement	**Nombre total de logements réalisables en densification**
Ville Relais (Courtisols)	**45**	**58**	**26%**	**23**	**81**
Vallée de la Marne	**33**	**42**	**40%**	**18**	**60**
Rive Droite	13	15	52%	18	
Rive Gauche*	20	27	29%		
Bourgs et Villages	**50**	**69**	**34%**		**69**
Vallée de la Coole*	22	32	29%		
Vallée de la Moivre	23	31	23%		
Vallée de la Vesle	5	6	67%		

** Ecury-sur-Coole appartient à la strate Vallée de la Marne*

- Strate « bourgs et villages »

Les communes présentant le plus grand nombre de dents creuses (environ 10) dans la strate « bourgs et villages » sont Marson, Nuisement-sur-Coole, Faux-Vésigneul et Somme-Vesle.

Ces communes se distinguent par des caractéristiques morphologiques spécifiques par rapport aux autres villages de la même strate : elles présentent une configuration plutôt groupée (Marson, Nuisement-sur-Coole et Somme-Vesle), n'occupent pas le même rôle dans la vallée où elles sont implantées et leur développement a suivi des dynamiques différentes.

Ce constat n'est pas alarmant et traduit simplement des particularités structurelles et historiques de ces villages, qui devront être prises en compte dans les orientations d'aménagement et de densification futures.

Les rétentions les plus importantes sont observées dans les communes de Poix, Moivre, Saint-Jean-sur-Moivre et Somme-Vesle.

Toutefois, ces données doivent être interprétées avec précaution : pour Moivre et Saint-Jean-sur-Moivre, la rétention agit seulement 3 dents creuses, ce qui relativise l'importance de l'indicateur dans ces villages.

Il convient également de noter que la commune de Cernon ne présente aucune dent creuse, tandis que Dampierre-sur-Moivre n'en compte qu'une seule.

Pour disposer d'une référence de comparaison entre les strates, on observe qu'il y a en moyenne 3 dents creuses « mobilisables » par village.

- Strate « vallée de la Marne »

Les communes recensant le plus grand nombre de dents creuses sont Saint-Germain-la-Ville et Cheppes-la-Prairie. Ces villages diffèrent par leur morphologie, leur histoire et leur rôle au sein de la strate. Dans les deux cas, la rétention est faible, et leur potentiel de

densification pourra être mobilisé dans le cadre du projet de développement résidentiel du territoire.

À l'inverse, certaines communes présentent une possibilité de densification quasi inexistante, notamment Écury-sur-Coole, Mairy-sur-Marne, Omey et Togny-aux-Bœufs.

Les plus fortes rétentions sont observées dans les communes de Chepy et de Vésigneul-sur-Marne.

On observe pour cette strate aussi une moyenne de 3 dents creuses « mobilisables » par village.

- Strate « ville relais »

La Ville relais totalise 45 dents creuses dont seulement une dizaine mobilisables à court terme.

***

Le renouvellement urbain

Un recensement des îlots bâtis à requalifier contient deux types de « friches » :

- les friches simples (habitations abandonnées),
- les friches « hors gabarit » (îlots bâtis de grande taille).

ARMATURE TERRITORIALE	Nombre d'ilot foncier à requalifier
Ville relais	**10**
Vallée de la Marne	**15**
CHEPPES LA PRAIRIE	3
CHEPY	1
ECURY SUR COOLE	0
MAIRY SUR MARNE	1
OMEY	0
POGNY	0
SOGNY AUX MOULINS	3
ST GERMAIN LA VILLE	0
ST MARTIN AUX CHAMP	2
TOGNY AUX BOEUFS	2
VESIGNEUL SUR MARNE	0
VITRY-LA-VILLE	3
Bourgs et villages	**19**
BREUVERY SUR COOLE	1
CERNON	2
COUPETZ	0
COUPEVILLE	2
DAMPIERRE SUR MOIVRE	1
FAUX VESIGNEUL	4
FRANCHEVILLE	1
LE FRESNE	0
MARSON	1
MOIVRE	0
NUISEMENT-SUR-COOLE	2
POIX	0
SOMME-VESLE	2
ST JEAN SUR MOIVRE	2
ST QUENTIN SUR COOLE	1
Total	**44**

- Bourgs et villages

La plupart des communes disposent en moyenne d'un ou deux îlots fonciers susceptibles d'être requalifiés. Certaines communes n'en ont aucun, tandis que d'autres en recensent plusieurs.

Un cas particulier est Fontaine à Faux-Vésigneul. Il y a plusieurs propriétés en état de vétusté avancée. Un îlot fera l'objet d'une opération de requalification via une OAP. Cette opération devrait favoriser la dynamique sur les autres îlots voisins.

Dans deux villages, des propositions de projets sont déjà avancées : par exemple, à Breuvery-sur-Coole, un terrain identifié a été nettoyé et est prêt pour une future requalification.

- Vallée de la Marne

Coté « rive droite de la Marne », peu d'îlots nécessitent une requalification.

Coté « rive gauche de la Marne », plusieurs îlots ont été identifiés, en particulier dans les petites communes où la dynamique foncière diffère de celle des villages plus attractifs. Dans certains cas, la mise sur le marché des biens se fait par vagues, générant des cycles de reconversion relativement longs et limitant leur mobilisation à court terme pour le PLUi, comme l'illustre le cas de Cheppes-la-Prairie. Les îlots encore non libérés sont donc considérés comme des potentiels à plus long terme, et ne sont pas intégrés dans le calcul des capacités foncières immédiatement mobilisables.

- Ville-relais – Courtisols

Le territoire de Courtisols comporte 10 îlots fonciers identifiés comme susceptibles d'être requalifiés. Certaines parcelles ont déjà fait l'objet de requalification au cours de l'élaboration du PLUi.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE n°2 du TOME 1 : Etude agricole

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

TERRALTO
ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

ETUDE AGRICOLE

Etude agricole dans le cadre du PLUi

Communauté de communes de la Moivre à la Coole



DOSSIER SUIVI PAR :

Estelle MILLON

Chargée de mission Urbanisme et Territoires

Tél : 03 26 64 95 04

Email : estelle.millon@marne.chambagri.fr

marne.chambre-agriculture.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MARNE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1
METHODOLOGIE 2
1. Etapes de réalisation du diagnostic agricole 2
2. Limites méthodologiques 3
PARTIE 1 « DIAGNOSTIC AGRICOLE » 4
1. Une population agricole très présente mais en diminution 4
2. Un territoire occupé majoritairement par les terres agricoles 9
3. Une activité d'élevage minoritaire 14
4. Une transformation et commercialisation des productions en lien avec les autres territoires 15
5. Un bâti agricole très présent dans les villages 17
6. L'évolution constante de l'agriculture 19
7. Les contraintes et difficultés rencontrées 22
PARTIE 2 « BIODIVERSITE, ENERGIE ET CLIMAT » 24
1. La préservation de l'eau et l'agriculture 24
2. Les éléments de biodiversité se développent dans les exploitations agricoles 25
3. Les épandages concernent une partie du territoire 26
4. La progression des énergies renouvelables sur une partie du territoire 27
PARTIE 3 « ETUDE PROSPECTIVE AGRICOLE » 29
1. Synthèse des enjeux agricoles 29
2. Analyse AFOM (Atouts Faiblesses / Opportunités Menaces) 30
3. Les enjeux définis par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne 31
4. Hiérarchisation des enjeux agricoles 31
5. Scénarii de développement de l'agriculture 32
PARTIE 4 « PROPOSITIONS EN VUE DE LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE ET DE L'ELABORATION DU PLUI » 34
1. Le contexte favorable au développement des circuits-courts, à la certification des exploitations agricoles, et à la préservation des terres agricoles 34
2. Les soutiens financiers bénéfiques au développement de l'agriculture 35
3. Préconisations à prendre en compte dans le PLUi 36
4. Indicateurs de suivi pour le PLUi 37
5. Les pistes d'actions pour le projet de territoire 37
CONCLUSION 39
LISTE DES ANNEXES 40

INTRODUCTION

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC), dotée de la compétence Urbanisme, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
La collectivité est située dans le Pays de Châlons-en-Champagne, entre les villes de Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François. Avec ses 9 499 habitants en 2018, répartis sur 28 communes, représentant une densité moyenne de 19,3 habitants/km², la CCMC est un territoire rural où l'agriculture est l'une des principales activités économiques, tant en termes de surfaces cultivées que d'emplois.

L'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) accompagne la CCMC dans l'élaboration de son PLUi. Elle a confié à la Chambre d'Agriculture de la Marne la réalisation d'une étude agricole dans le cadre du PLUi.

L'objectif de cette étude est de fournir à la collectivité des éléments d'aide à la décision pour l'élaboration de son PLUi et d'aller plus loin dans le cadre d'un éventuel projet agricole.
Cette étude apporte une vision globale de l'agriculture sur le territoire, par rapport à la situation des exploitations agricoles, au bâti agricole et aux projets de développement. Les difficultés pour exploiter et les besoins des exploitants sont également mis en avant. La priorisation des enjeux agricoles permettra à la collectivité d'affiner son projet de territoire.

Dans un premier temps, la méthodologie suivie lors de cette étude est présentée ainsi que les difficultés rencontrées lors de la phase de récolte de données auprès des exploitations agricoles.
L'étude permet de mettre en évidence les caractéristiques des exploitations agricoles du territoire. Ensuite, un focus est fait sur les interactions entre l'agriculture et la biodiversité, l'énergie et le climat.

Ces éléments permettent d'affiner les enjeux agricoles du territoire. Enfin, des propositions en lien avec l'agriculture sont mises en évidence pour la définition du projet de territoire et de l'élaboration du PLUi.

METHODOLOGIE

1. Etapes de réalisation du diagnostic agricole

Des échanges réguliers ont eu lieu avec l'AUDC tout au long pour l'informer de l'état d'avancement de l'étude agricole.

Cette étude s'est déroulée en plusieurs phases :

- Une première réunion de lancement destinée aux élus et aux représentants agricoles (présidents d'Association Foncière (AF) et représentants locaux du syndicat agricole majoritaire de la Marne (FDSEA51)) des vingt-huit communes a eu lieu le 9 décembre 2020.
Elle a permis d'expliquer la démarche du diagnostic agricole, le PLUi et ses enjeux. Les participants ont été sollicités pour sensibiliser les exploitants agricoles à la démarche.

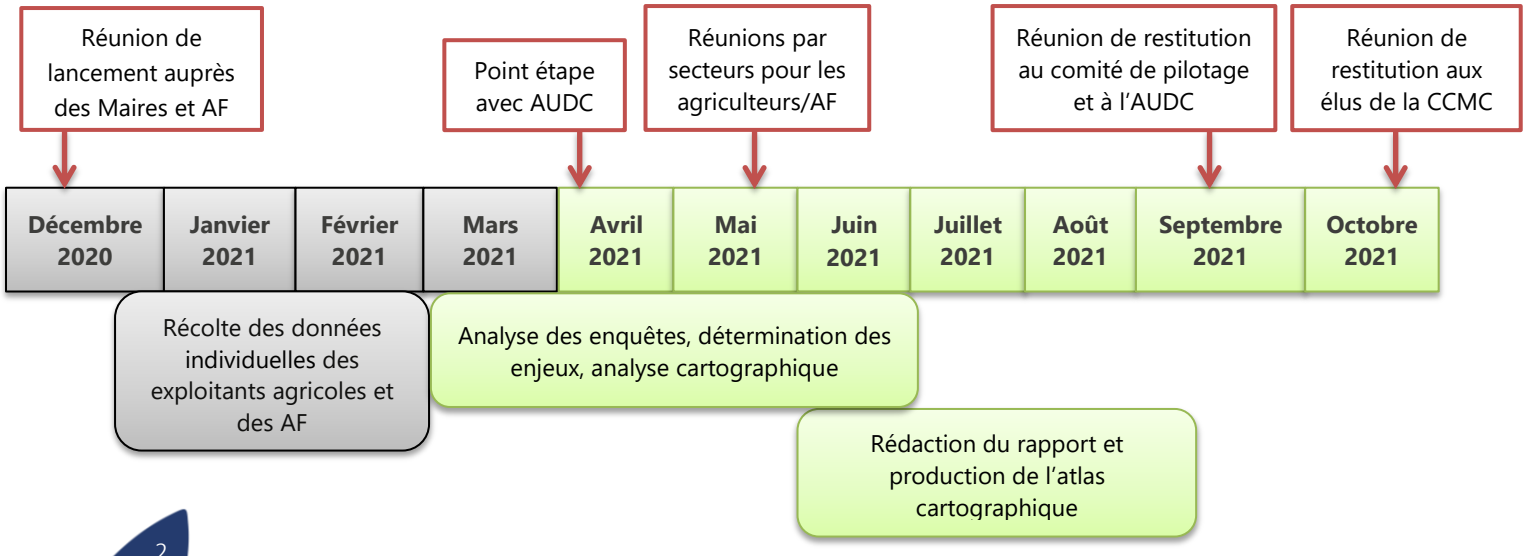
- Des enquêtes individuelles ont été réalisées auprès des exploitations agricoles. Les chefs d'exploitation ont eu la possibilité d'y répondre en ligne, via un questionnaire à compléter et en renseignant leurs bâtiments agricoles sur un portail cartographique (*cf annexe 1*). Les exploitants ont été contactés par mail et par téléphone. Des permanences par regroupement de communes ont eu lieu dans les mairies pour ceux qui souhaitaient échanger, du 12 au 25 janvier 2021.
Les objectifs étaient de répertorier les bâtiments des exploitants agricoles, localiser les parcelles à enjeux et les projets, recenser les difficultés de circulation ou autres.

- Les données agricoles des documents d'urbanisme les plus récents ont également été prises en compte.

- Les données récoltées ont été cartographiées et analysées par Système d'Information Géographique (SIG) via l'outil de la Chambre d'Agriculture « Géo ». Des analyses thématiques ont été réalisées par commune puis à l'échelle de la CCMC.

- Une présentation des premiers résultats aux exploitants agricoles s'est déroulée par groupements de communes du 18 au 26 mai 2021 *(cf annexe 2)*. Elle a également permis d'aborder les thématiques liées aux enjeux environnementaux avec l'appui du chargé de mission de l'AUDC. La concertation avec les exploitants présents a permis d'affiner et prioriser les enjeux agricoles définis.

- Après remise de ce rapport, une réunion de restitution de l'étude permettra de présenter les enjeux agricoles du territoire et les préconisations aux élus de la CCMC.



2. Limites méthodologiques

Les limites de cette analyse et des éléments présentés portent sur :

- le contexte sanitaire : il n'a pas permis de multiplier les réunions de présentation de la démarche auprès de tous les exploitants agricoles du territoire, ce qui aurait permis de mieux les mobiliser. Le contexte nécessitait de limiter les réunions et le nombre de participants, ainsi que les contacts.

- la communication sur la démarche : un article dans la Marne Agricole avait été rédigé, de même, une communication sur le site de la Chambre d'Agriculture a été publiée. Néanmoins, certains agriculteurs contactés n'étaient pas forcément au courant de la démarche. De plus, il y a eu des amalgames avec la démarche de recensement général agricole au niveau national qui a eu lieu en même temps.
Il aurait donc été préférable de réunir tous les exploitants agricoles par groupement de communes, au lancement de la démarche, pour qu'ils aient tous la même information et mieux les mobiliser pour l'étude.
Aussi, toutes les dates de réunions ont été communiquées aux Mairies, aussi bien pour les permanences que pour les réunions de secteur.

- la récolte des données : 69% des exploitations ont participé au recueil d'informations via le questionnaire, 74% des exploitations de la CCMC ont été localisées.
Certaines communes ont été plus participatives, ce qui peut être expliqué par la présence d'enjeux agricoles plus importants. D'autre part, certains agriculteurs ont été sollicités lors de l'élaboration récente du document d'urbanisme de leur commune. Ils ont probablement considéré qu'il n'était pas nécessaire de participer à cette nouvelle démarche.
Aussi, le processus d'enquête et de cartographie à réaliser en ligne a peut-être freiné certains agriculteurs.

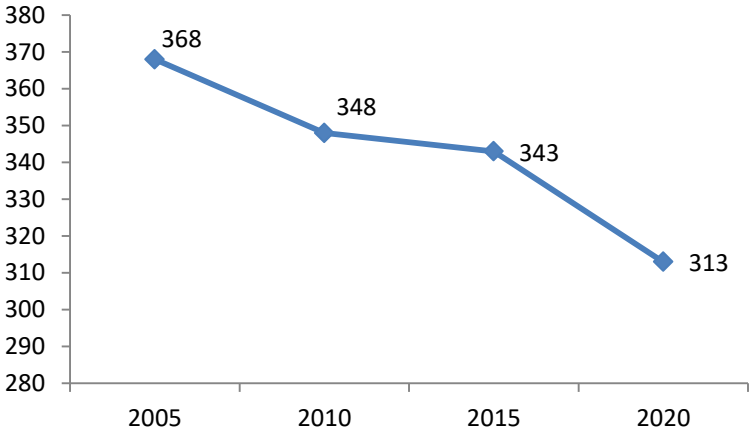
- l'analyse des données : seules les informations communiquées dans les questionnaires ont été intégrées à l'analyse, certains questionnaires étant partiellement complétés.
Néanmoins, le taux de participation est satisfaisant et peut donner une image représentative de l'activité agricole du territoire.
Les chiffres présentés dans l'étude se basent sur les enquêtes des exploitants agricoles, sauf si une autre source est indiquée. Pour les communes où une seule exploitation ou aucune n'a répondu, la donnée n'a pas été indiquée, pour respecter la confidentialité des données.

PARTIE 1 « DIAGNOSTIC AGRICOLE »

1. Une population agricole très présente mais en diminution

1.1. Des exploitations agricoles en diminution

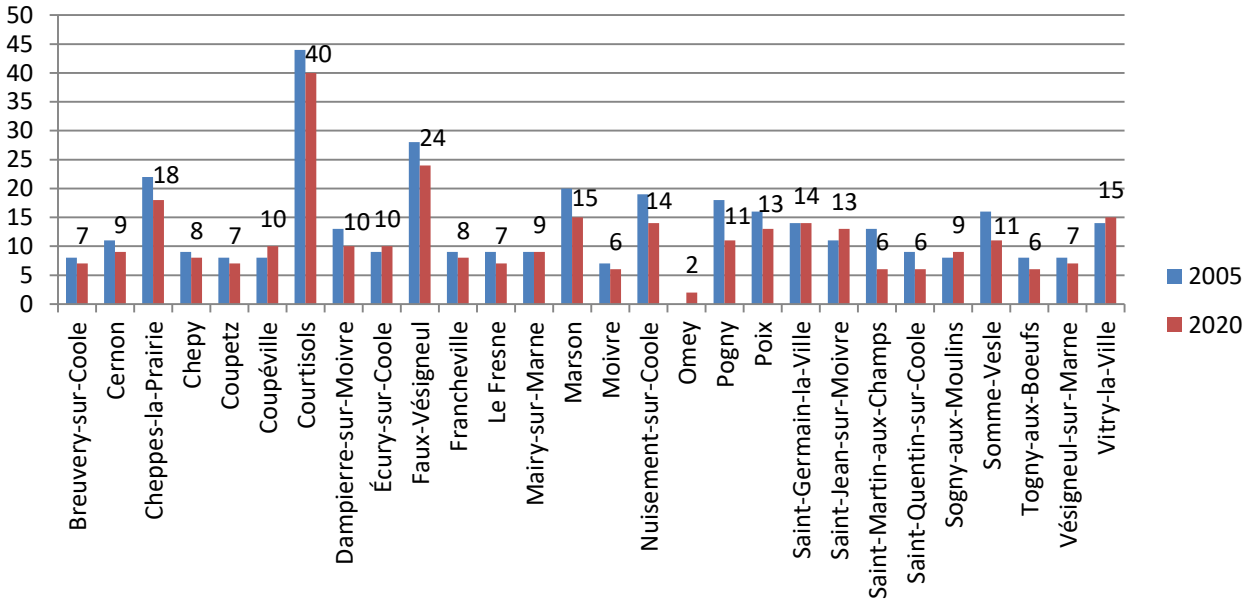
Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur la CCMC (*source MSA*)



On recense 313 exploitations agricoles en 2020. Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la CCMC continue de diminuer depuis 15 ans. Elle a perdu un peu plus de 50 exploitations sur cette période, soit une diminution de 10% en 15 ans.

Cette tendance est aussi observée au niveau national.

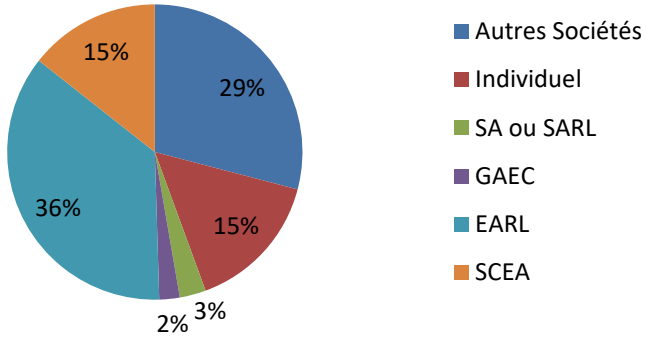
Nombre d'exploitations agricoles par commune (*source MSA*)



On retrouve le plus d'exploitations agricoles sur les communes de Courtisols, Faux-Vésigneul et Cheppes-la-Prairie. La commune d'Omey présente moins de 5 exploitations agricoles. Cela s'explique en partie par les surfaces plus ou moins importantes de ces communes.
Depuis 2005, et même depuis les années précédentes, la majorité des communes de la CCMC a connu une baisse du nombre d'exploitations. Les communes où on observe la plus forte baisse du nombre

d'exploitations agricoles ces 15 dernières années sont Saint-Martin-aux-Champs avec une perte de plus de 50% d'exploitations, Pogny, Saint-Quentin-sur-Coole et Somme-Vesle, avec pour toutes une baisse de plus de 30%. Seules les communes de Coupéville, Saint-Jean-sur-Moivre, Ecury-sur-Coole, Sogny-aux-Moulins et Vitry la Ville ont bénéficié de la création d'une ou 2 exploitations supplémentaires en 15 ans.

Proportion de chefs d'exploitations par forme juridique de l'entreprise (*source MSA 2020*)

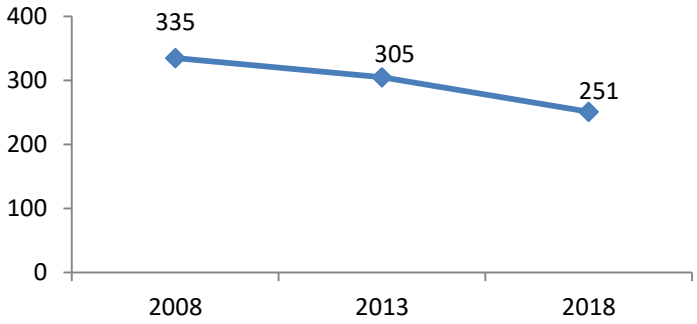


L'agrandissement des exploitations a favorisé le développement des formes sociétaires. La majorité des exploitations du territoire est sous forme sociétaire. La forme juridique la plus utilisée est l'EARL. On observe les mêmes tendances pour la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) et la Communauté de communes de la Région de Suippes (CCRS)

Il est à noter qu'un agriculteur peut gérer plusieurs exploitations agricoles suivant ses activités.

1.2. Des exploitants agricoles de plus en plus âgés et en diminution

Evolution du nombre d'agriculteurs exploitants (*source Insee*)

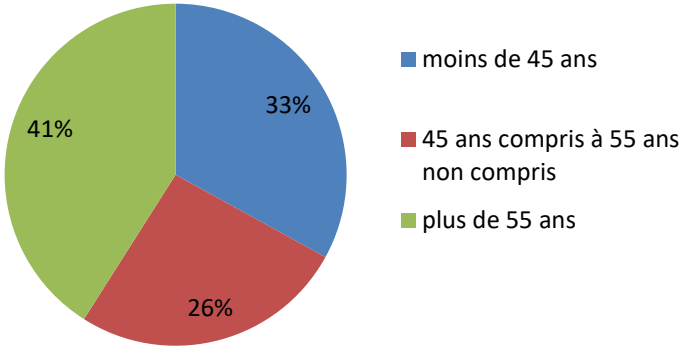


En 2018, 251 exploitants sont recensés sur le territoire. Le nombre d'exploitants agricoles continue de diminuer depuis au moins 10 ans, il a baissé de 25% en 10 ans.

Il est à noter que plusieurs exploitants peuvent gérer une seule exploitation agricole.

Beaucoup d'exploitants sont partis à la retraite sans successeurs, en divisant leur exploitation pour d'autres agriculteurs ou en conservant leurs terres, mais en faisant appel à des prestataires agricoles. C'est ce qui est appelé le travail à façon.
Ces phénomènes d'agrandissement d'exploitation agricole et de perte d'attrait pour le métier due en partie aux conditions de travail, peuvent expliquer la baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants.

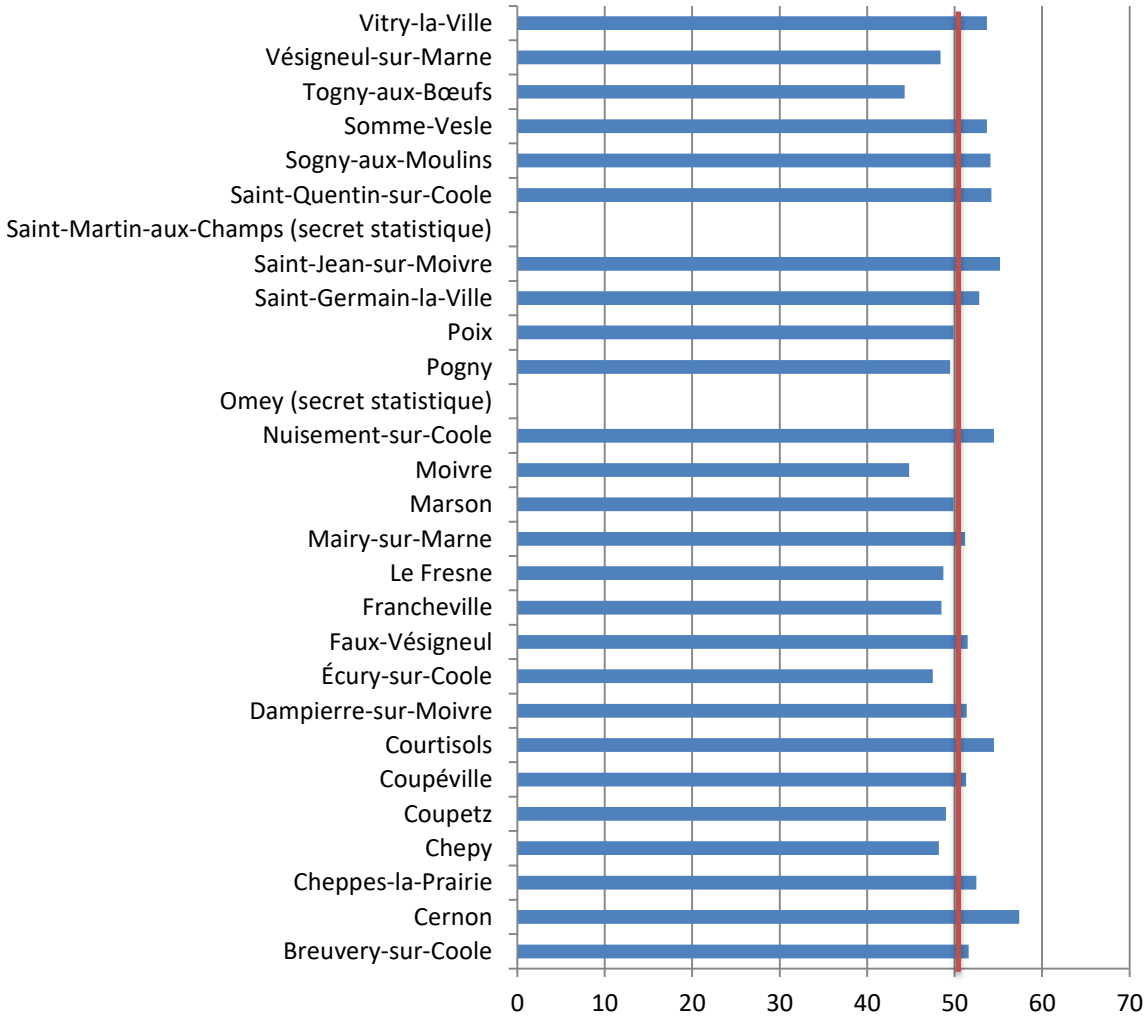
Tranches d'âges des exploitants agricoles du territoire



La majorité des exploitants agricoles du territoire se situe dans la tranche d'âge de plus de 55 ans.

L'âge moyen des exploitants du territoire est d'environ 51,7 ans. A titre comparatif, celui de la CAC est de 51,3 ans et celui de la CCRS est de 49.3 ans.

Age moyen des exploitants agricoles suivant leur commune (*Source MSA 2020*)



Pour la moitié des communes du territoire, l'âge moyen des exploitants est égal ou dépasse 50 ans. Les enjeux de transmission d'exploitation agricole seront plus importants dans ces communes. Aucune commune ne présente un âge moyen des exploitants agricoles inférieur à 44 ans.

Les agriculteurs continuent d'exploiter de plus en plus tard. S'il n'y a pas de transmission de leur exploitation dans les prochaines années, il risque d'y avoir de moins en moins d'exploitants agricoles

sur le territoire. Il pourrait donc y avoir plus d'exploitants extérieurs au territoire, et donc plus de flux de circulation, de moins en moins de bâtiments agricoles utilisés et donc des espaces en mutation. Cela s'observe déjà sur certaines communes où le nombre d'exploitants à fortement chuté.

1.3. Des emplois agricoles bien présents sur le territoire

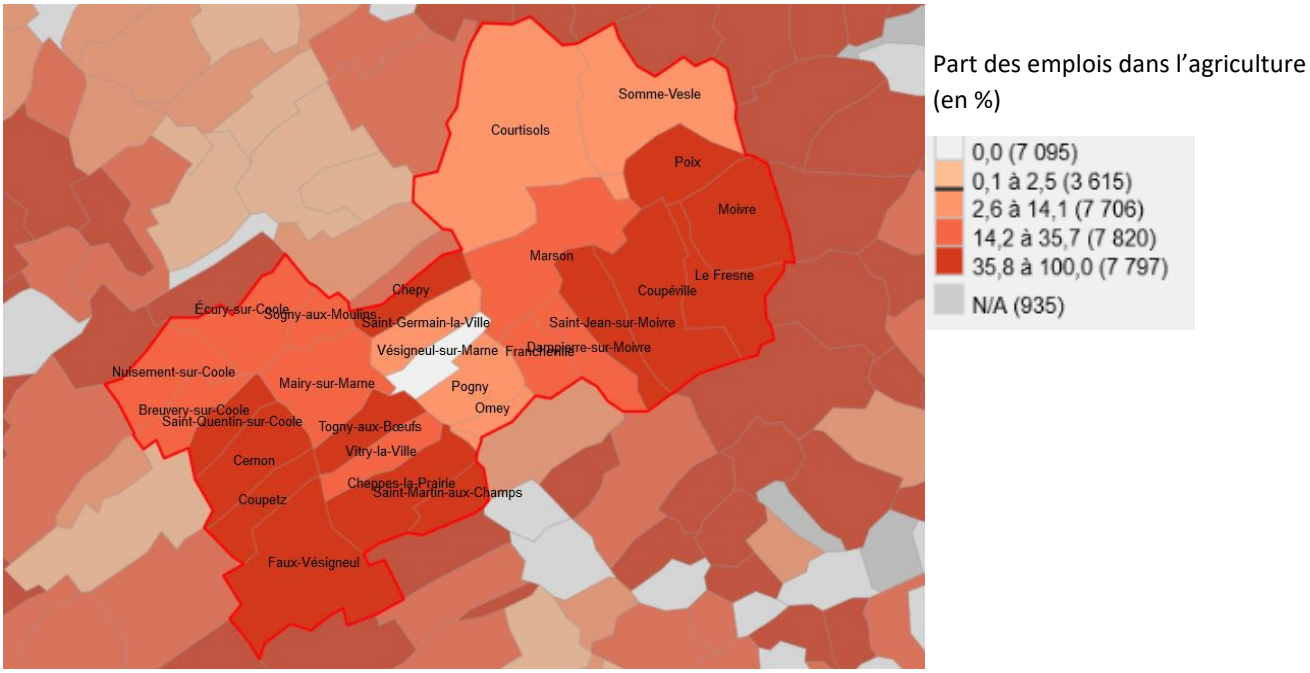


Figure 1 : Part des emplois dans l'agriculture en 2017 (*source Insee 2017*)

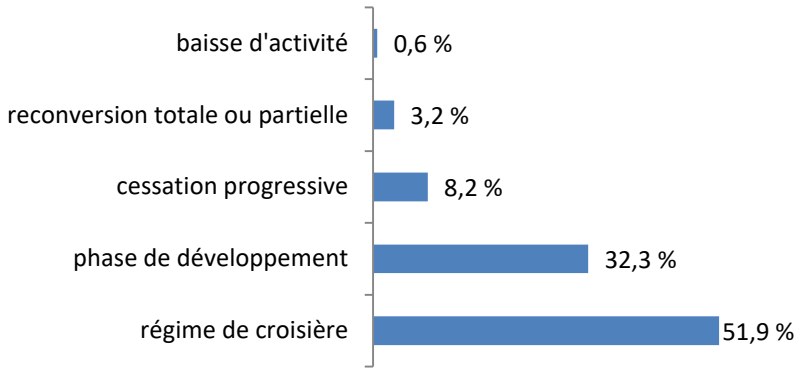
La part d'emplois dans l'agriculture représente environ 40% des emplois en moyenne dans les différentes communes du territoire. Un tiers des communes ont une part d'emplois dans l'agriculture supérieur à 50%. Cela montre que l'activité agricole est prédominante sur un grand nombre de communes de la CCCMC. Elle est plus importante dans les communes les moins peuplées et dans la Vallée de la Coole et la Vallée de la Moivre.
Entre 2007 et 2017, d'après l'INSEE, la CCMC a perdu 4% d'emplois agricoles sur son territoire. En 2017, la part des emplois agricoles à l'échelle de la CCMC est de 17,8%, alors qu'elle est de 7,3% dans la Marne.
En moyenne, d'après les enquêtes, les exploitations agricoles du territoire emploient 1,3 équivalents temps pleins (ETP) et 2,8 saisonniers. Le nombre d'ETP par exploitation est souvent proche de 1 pour les exploitations dont l'orientation technico-économique est les grandes cultures, nécessitant peu de main d'œuvre. Seuls 23% des exploitations ont déclaré avoir au moins un salarié, et 29% des exploitations font appel à des saisonniers. Il s'agit surtout des exploitations qui ont une activité de diversification aux grandes cultures, c'est-à-dire de la culture légumière ou de l'élevage. Les activités de tri et récolte des légumes nécessitent en effet plus de main d'œuvre.

D'après l'Insee, en 2018, le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche comptait 91 établissements actifs, soit 28,4% des établissements du territoire, ce qui en fait le deuxième secteur d'activités. Néanmoins, il n'est recensé que 133 postes salariés dans ce secteur d'activité, soit 8,8% des postes du territoire, le plaçant en avant dernière place par rapport aux autres secteurs d'activités.
Les coopératives agricoles présentes sur le territoire (*cf. 4.1.*) génèrent également des emplois dans les communes de la CCMC.

Les exploitants qui n'ont pas forcément de salariés réalisent de l'entraide avec d'autres exploitations, ont du matériel en commun, cela permet de bénéficier de main d'œuvre pour les gros travaux, le semis, l'arrachage des cultures de type pomme de terres, betteraves et les moissons.
Parmi les exploitants enquêtés, 70% indiquent qu'ils réalisent du travail en commun avec d'autres exploitants et 41% font partie d'une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA). Ainsi, les CUMA identifiées sont au nombre de 13, dont 11 sur le territoire de la CCMC : Cheppes-la-Prairie, Coupetz, Coupéville, Dampierre-sur-Moivre, Faux-Vésigneul, Francheville, Mairy-sur-Marne, Nuisement- sur-Coole, Poix, Saint Quentin-sur-Coole, Somme Vesle. Les deux autres CUMA utilisées sont celles de Saint-Rémy-sur-Bussy et Saint-Ouen-Domprot.
Ces CUMA pourraient avoir besoin de bâtiments pour stocker leur matériel, soit en réemploi de bâtiments agricoles existants soient en construction de nouveaux bâtiments.

1.4. La transmission des exploitations agricoles à envisager

Situation des exploitations agricoles



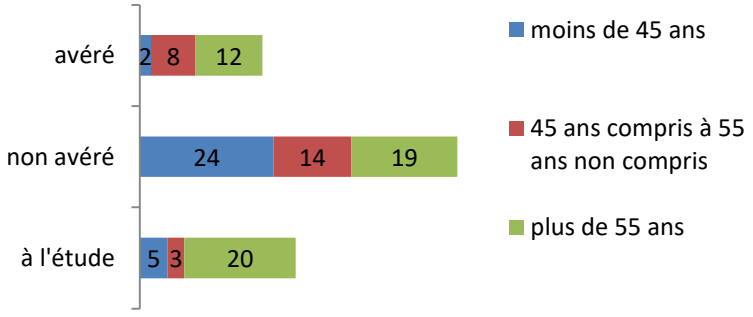
Plus de la moitié des exploitations agricoles se considère en régime de croisière, c'est-à-dire sans projet particulier d'évolution. Ceci est à mettre en corrélation avec l'âge moyen des chefs d'exploitations du territoire.

Un peu plus de 30% des exploitations est en phase de développement. Plus de 10% des exploitations agricoles du territoire est en cessation progressive ou en reconversion totale ou partielle d'activité.

Il y aura donc besoin d'anticiper les besoins de ces exploitations pour leurs projets de nouvelles constructions ou diversification à court terme et moyen terme. De même pour les exploitations en cessation, il sera opportun d'anticiper le changement de destination des bâtiments agricoles ou leur réemploi.

Un peu plus de 30% des exploitations agricoles interrogées pourraient être concernés par une transmission de leur exploitation à court ou moyen terme.
Plus d'un tiers des exploitants agricoles de plus de 55 ans n'a pas encore réfléchi à la transmission, par ailleurs, pour un peu plus d'un tiers d'entre eux, la transmission est à l'étude.

Etat de la transmission des exploitations suivant l'âge des exploitants



Sur le nombre d'exploitations qui ont déclaré à court terme envisager la cessation de leur activité, seul 27% ont indiqué que leur transmission d'exploitation était avérée.

La majorité des transmissions se fait dans le cadre familial. Le nombre d'installations de chefs d'exploitation agricole oscille autour de 10 depuis dix ans, sur le territoire, d'après les chiffres de la MSA.

Les exploitations agricoles qui cessent peuvent aussi être démembrées entre des exploitations agricoles voisines.

Enjeux liés au maintien des exploitations agricoles et leurs emplois

- Accompagner la transmission des exploitations agricoles du territoire pour éviter la perte d'exploitations agricoles
- Assurer le renouvellement des générations
- Maintenir l'emploi agricole sur le territoire

2. Un territoire occupé majoritairement par les terres agricoles

2.1. Un territoire présentant deux typologies de régions agricoles

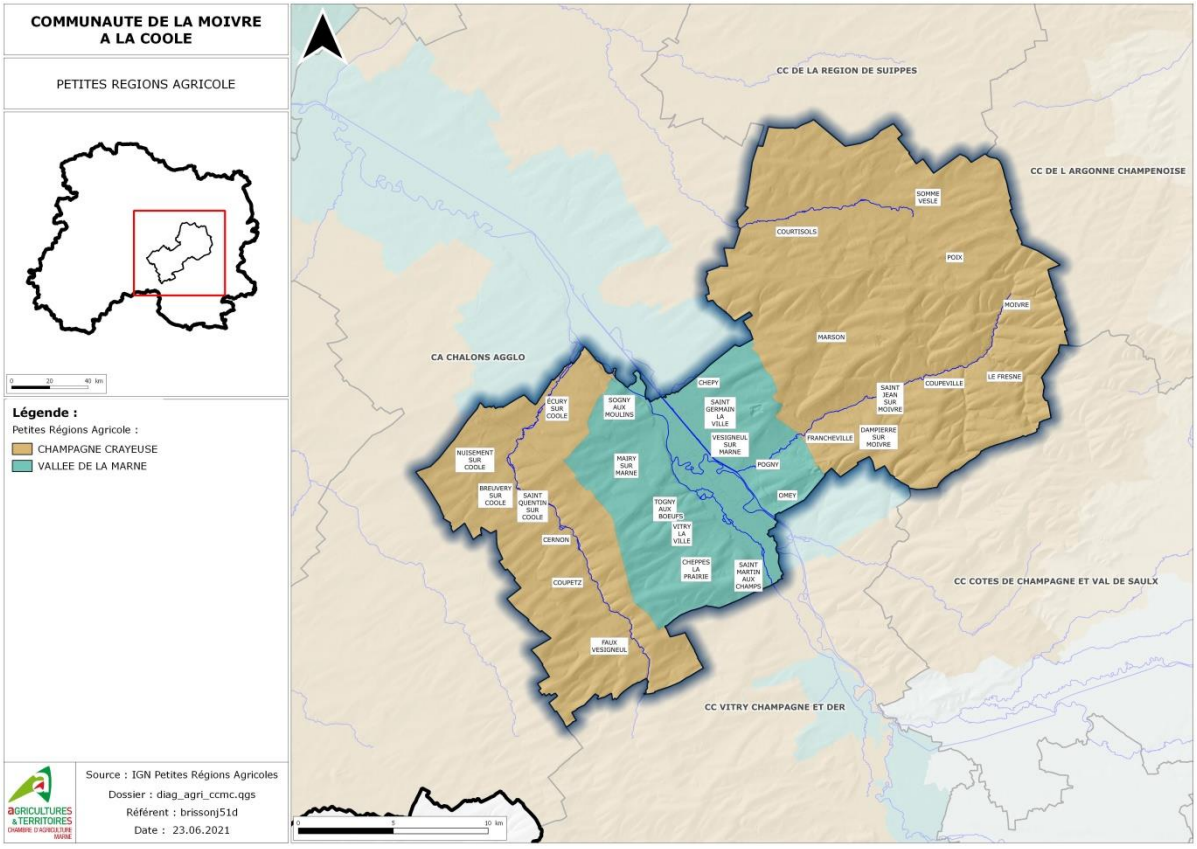


Figure 2 : Les petites régions agricoles de la CCMC

On distingue deux petites régions agricoles sur le territoire : la Champagne crayeuse qui s'étend au nord et au sud du territoire ; et la Vallée de la Marne qui se situe au centre de la CCMC.

La Champagne crayeuse a des caractéristiques qui facilitent l'exploitation agricole, la perméabilité du sol crayeux permet de filtrer l'eau et de conserver les réserves en eau dans le sol. Le potentiel

agronomique est important sur ce territoire, grâce à l'apport d'éléments minéraux et organiques permettant de compenser un sol peu fertile au départ.

La Vallée de la Marne est quant à elle plus humide, composée d'alluvions, elle est soumise aux aléas d'inondation. Sa qualité agronomique est un peu plus faible que la champagne crayeuse.

2.2. Un territoire couvert essentiellement par des terres agricoles

La CCMC est l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) marnaise où la part de surface occupée par des terres agricoles est la plus importante, et même au niveau de la région Grand Est, avec presque 93% de son territoire occupé par des terres agricoles.

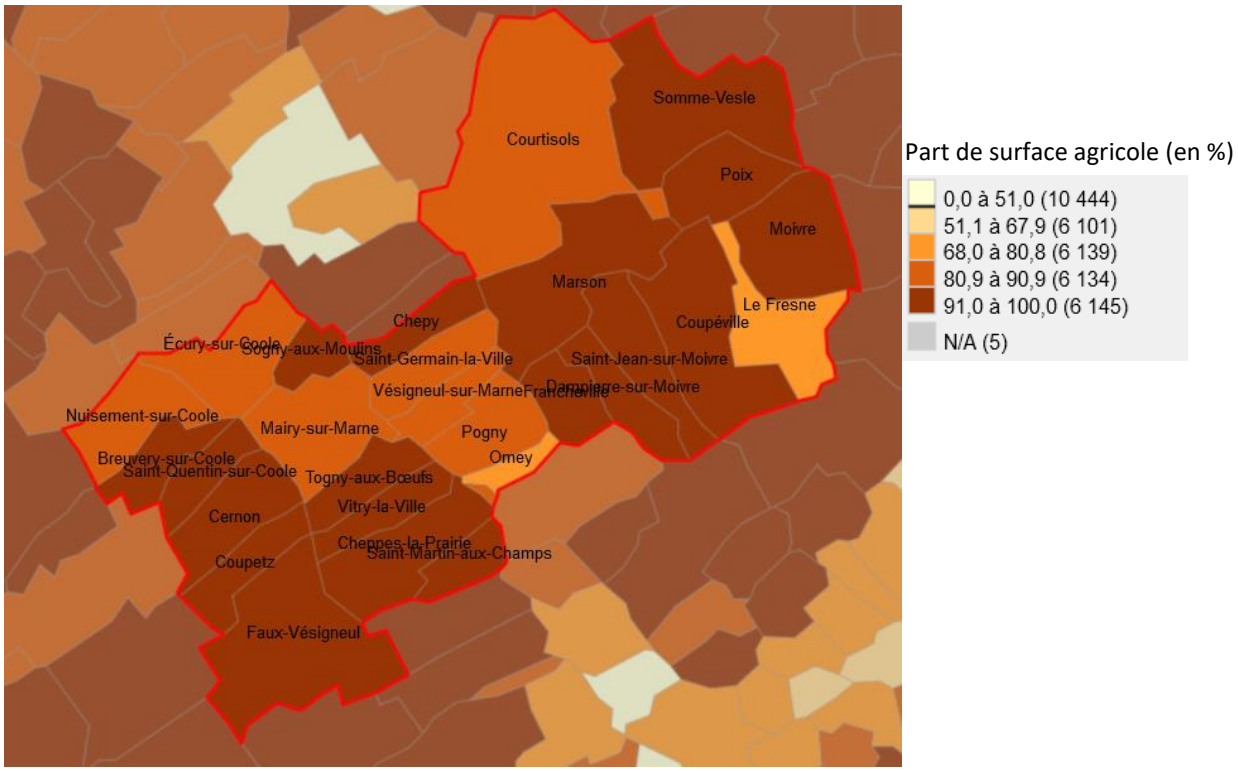


Figure 3 : Part de surfaces agricoles par commune *(Source Corinne Land Cover 2018)*

La majorité des communes de la CCMC a plus de 90% de sa surface occupée par des terres agricoles. Les communes de Le Fresne et Omey sont les deux communes où les terres agricoles ne représentent respectivement « que » 80,5% et 73,8% de leur territoire. Au niveau de la CCMC, ces deux communes sont celles qui ont la plus grande surface boisée ou de milieux semi-naturels sur leur territoire.

La SAU totale déclarée à la PAC sur le territoire est de 42 584 ha, pour 515 exploitations *(source ASP 2019)*. Cela signifie que 60% des exploitations ayant leur siège sur le territoire, y cultivent et donc que 40% d'exploitants extérieurs viennent également cultiver sur le territoire. Il faut donc prendre en compte ce phénomène dans les problématiques de circulation agricole entre les communes.

La supeficie moyenne agricole déclarée à la PAC en 2019 sur les communes du territoire est de 1521 ha. La plus petite superficie agricole déclarée est à Omey, avec 257 ha, et la plus grande superficie agricole est à Courtisols, avec 5478 ha. Ceci est en corrélation avec la superficie totale de ces communes.

2.3. Une orientation technico-économique tournée vers les grandes cultures

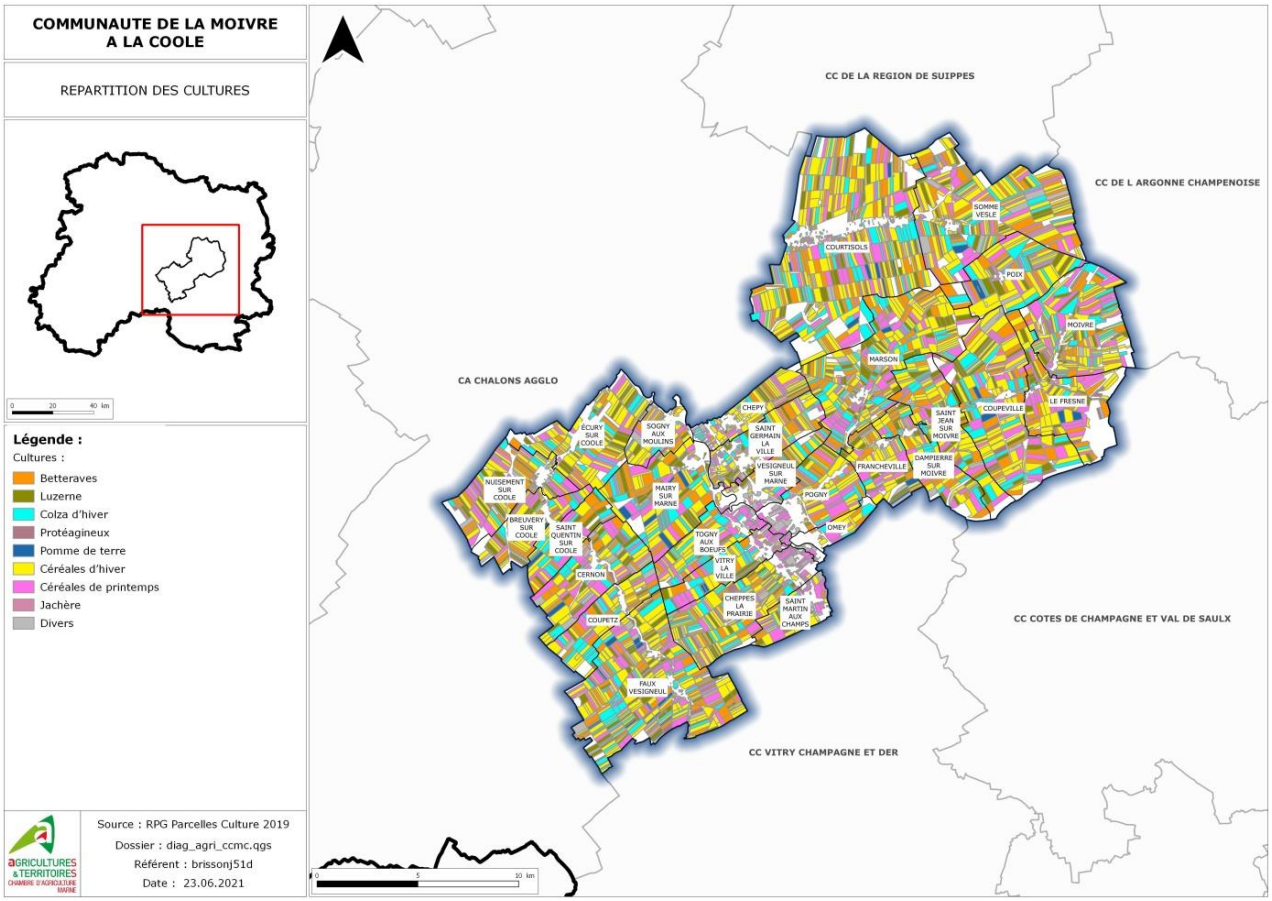
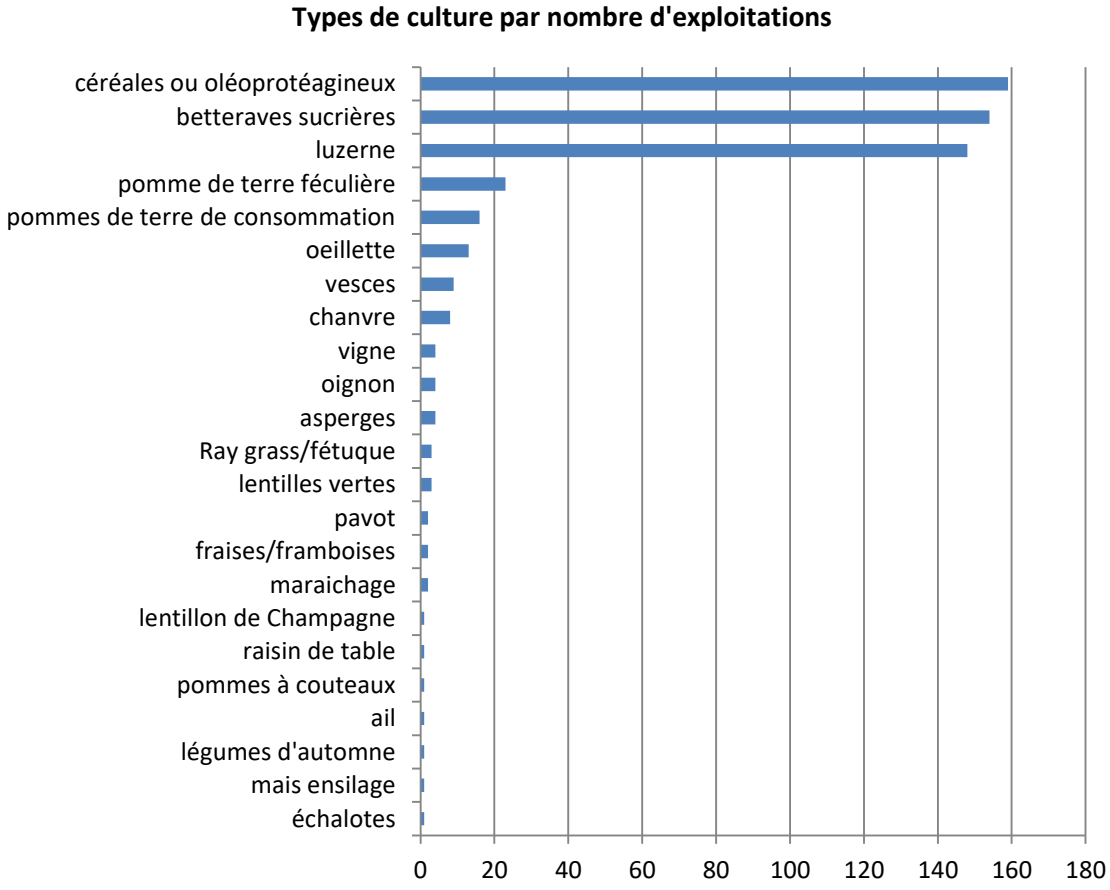


Figure 4 : Les surfaces agricoles de la CCMC

L'orientation technico économique majoritaire des exploitations du territoire est les grandes cultures/polyculture.
Les productions cultivées sur le territoire sont assez classiques, les grandes cultures sont majoritaires. On retrouve principalement les céréales/oléoprotagineux (blé, orge, pois, colza…) pour un peu plus de 50% de la SAU du territoire et des productions industrielles commes les betteraves sucrières (15% de la SAU), la luzerne (10% de la SAU), les pommes de terre féculières (1.2% de la SAU) *(Source RPG 2019)*. Concernant l'évolution des types de cultures, le blé tendre, l'orge et les oléagineux sont de plus en plus cultivés, alors que le colza, maïs et protéagineux le sont de moins en moins (*Source RPG*). L'évolution des cultures dépend principalement des débouchés possibles.

Certains exploitants se sont également diversifiés vers des légumes de plein champs comme la pomme de terre de consommation, l'asperge, l'oignon ou vers les légumineuses comme la lentille. L'oeillette et le chanvre sont également des cultures bien présentes sur le territoire.
On retrouve également quelques productions fruitières qui restent très minoritaires : fraises, framboises, pommes, raisin.

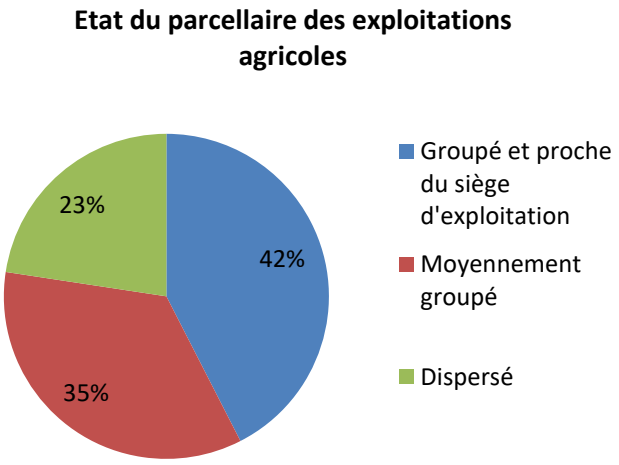
Le maraichage est encore peu développé sur le territoire, on dénombre seulement 5 exploitations maraichères.



D'après les informations récoltées, la SAU moyenne des exploitations du territoire est d'un peu plus de 162 ha. Il y a eu une augmentation de la SAU depuis 2010, elle était de 140 ha en moyenne sur le territoire, d'après le recensement général agricole (RGA). Cela s'explique par la diminution du nombre d'exploitations et l'agrandissement des exploitations agricoles.

2.4. Un parcellaire plutôt groupé mais générant des flux de circulation

L'exploitation des cultures est facilitée par les remembrements qui ont eu lieu sur les différentes communes et les échanges parcellaires qui ont pu avoir lieu depuis. Le réseau de chemins entretenus par les associations foncières (AF) permet une bonne circulation entre les sièges d'exploitation et les parcelles agricoles.



Plus de 40% des exploitants jugent que leur parcellaire est groupé par rapport à leur siège d'exploitation.

Certains exploitants agricoles cultivent des parcelles en dehors de la CCMC, surtout dans des communes voisines de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (Châlons Agglo), telles que L'Epine, Sarry, Montcetz, Coolus, Bussy-Lettrée, des communes du Pays Vitryat comme La Chaussée-sur-Marne, Maisons-en-Champagne, Vanault-le-Châtel, Bussy-le-Repos...
De même, les agriculteurs de territoires voisins viennent dans les communes de la CCMC pour cultiver.

L'utilisation de matériel en commun entraine également du flux de circulation entre les communes du territoire, mais aussi vers l'extérieur de la CCMC.

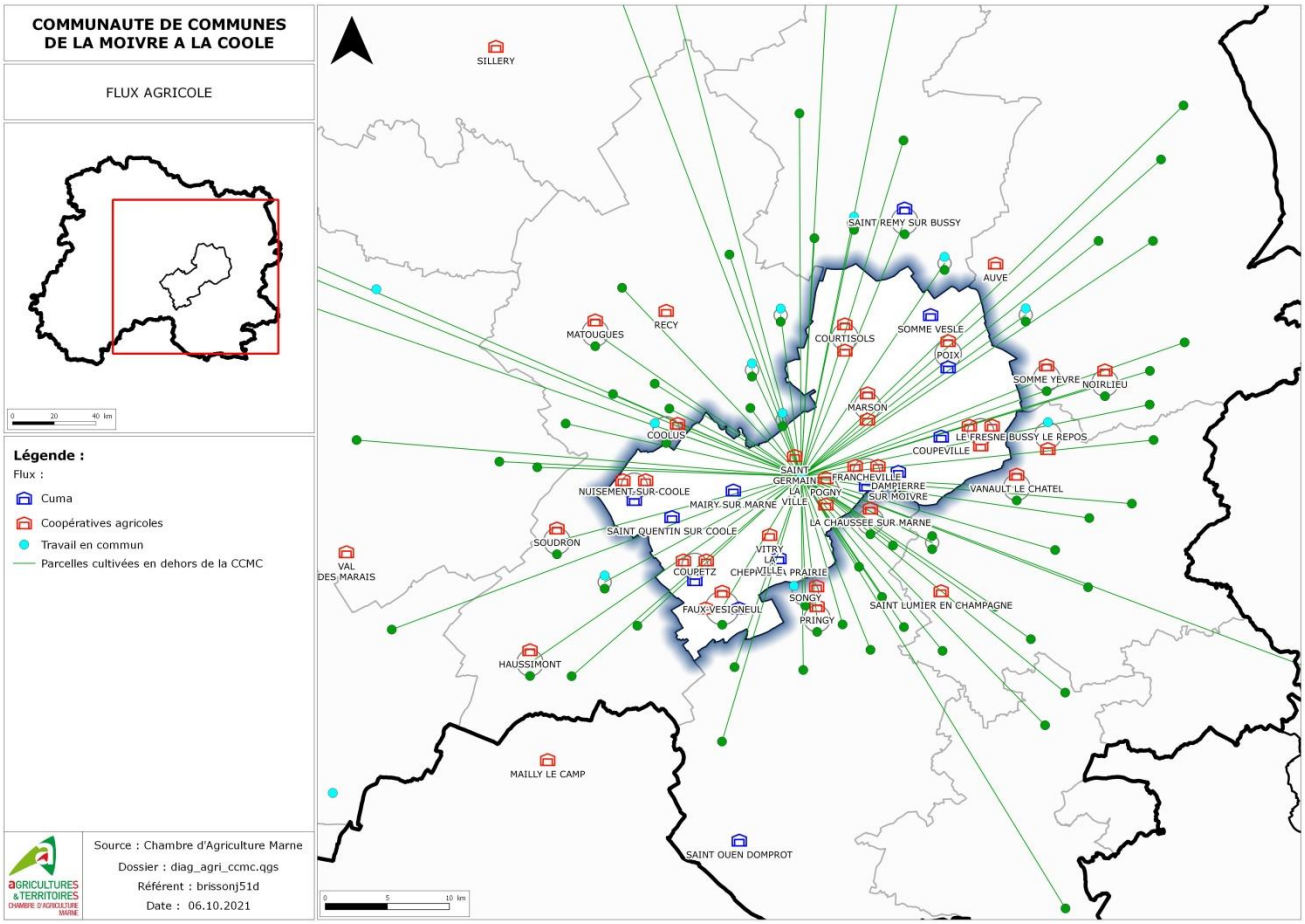


Figure 5 : Carte des flux agricoles de circulation sur la CCMC avec les territoires voisins

2.5. Les exploitations certifiées se développent sur le territoire

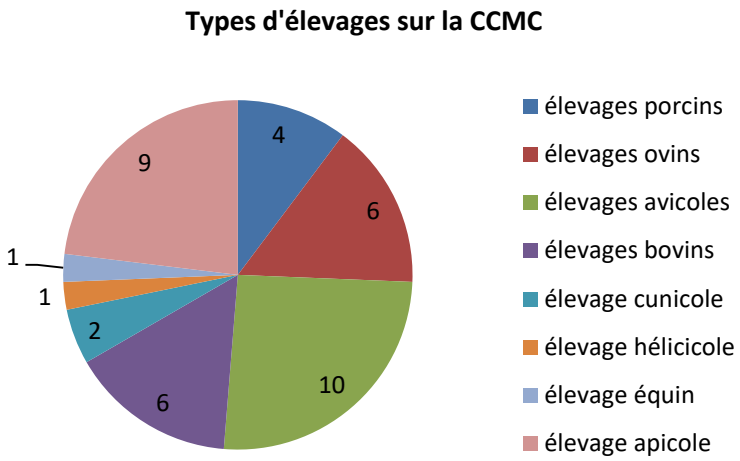
On dénombre douze exploitations qui se sont engagées en conversion en agriculture biologique en 2019 *(source Agence bio)*. Sept sont en cours de certification haute valeur environnementale (HVE) ou le sont déjà d'après les données récoltées. Deux exploitations agricoles de pommes de terre sont également certifiés Global Gap.

Enjeux liés au développement des exploitations agricoles

- Préserver les terres agricoles omniprésentes sur le territoire
- Permettre la diversification des exploitations agricoles
- Garantir de bonnes circulations entre les sites d'exploitation et de récolte
- Accompagner la certification des exploitations agricoles du territoire

3. Une activité d'élevage minoritaire

3.1. Une diversité d'élevages



On dénombre un peu plus d'une vingtaine d'élevages sur la CCMC.
Les élevages avicoles, bovins, ovins et porcins sont majoritaires.

Il n'y a qu'un seul élevage de poules pondeuses, les autres sont des élevages de volailles de chair, dont un élevage de poulets Label Rouge.

Pour les élevages bovins, il y a seulement un élevage de bovin lait en agriculture biologique. Les autres sont des élevages de bovins viande ou taurillons à l'engraissement.

Les élevages ovins du territoire sont exclusivement destinés à la production de viande.

Sont compris dans ces données, l'exploitation agricole du lycée de Somme Vesle qui a un élevage de volailles Label Rouge et un atelier d'élevage de taurillons.

On dénombre 3 exploitants qui se sont diversifiés avec l'apiculture, et également au moins 6 exploitations qui sont exclusivement apicoles, sans surfaces cultivées.

En plus des élevages représentés dans le graphique, on note qu'une entreprise spécialisée dans l'élevage canin et une en élevage de chats ont également leur siège social sur le territoire. Aussi, un agriculteur a une activité de pension de chevaux. Un centre équestre, ferme pédagogique est également présent sur le territoire.

Parmi ces exploitations agricoles, quelques-unes n'ont actuellement plus d'animaux, le maintien de l'élevage et le devenir des bâtiments reste donc en suspens.

3.2. Une réglementation des élevages à prendre en considération

Les élevages sont soumis à des réglementations sanitaires, suivant le type d'élevage et d'installations. Ces réglementations imposent des distances à respecter pour l'implantation d'un élevage à proximité d'habitations et en réciprocité, un « local habituellement occupé par des tiers » ne peut être implanté à moins d'une distance identique.

Ce principe de réciprocité impose une distance réglementaire d'éloignement minimum de 50 mètres pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de 100 mètres pour les élevages relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par rapport aux habitations de tiers et aux zones d'activités fréquentées par le public *(cf. annexe 3)*.

Cet éloignement concerne l'ensemble des installations : les bâtiments principaux hébergeant des animaux et leurs annexes quel que soit leur distance par rapport aux bâtiments d'élevage (stockages de déjections et ensilages, stockages de fourrage, salle de traite…).

Sur le territoire, 14 élevages (volailles, porcins, bovins) sont concernés par la réglementation des ICPE et 14 élevages (ovins, bovins) sont soumis au RSD.

Ces réglementations sont à prendre en compte pour les projets d'extension ou d'implantation de nouvelles installations liées à un élevage, de même pour les projets de futures zones urbaines.
Sur la CCMC, seulement quelques élevages impactent la zone urbaine, sur les communes de Chepy, Courtisols et Faux-Vésigneul.

Enjeux liés à l'élevage

- Maintenir les sites d'élevage et ne pas entraver leur éventuel développement
- Préserver les sites d'élevage de l'urbanisation future en prenant en compte le principe de réciprocité
- Anticiper la reconversion d'anciens bâtiments d'élevage

4. Une transformation et commercialisation des productions en lien avec les autres territoires

4.1. Une commercialisation assurée en partie sur le territoire

Les céréales et oléoprotéagineux sont principalement vendus aux coopératives présentes sur le territoire, telles que Vivescia et Soufflet.

On retrouve 10 points de collecte :

- Coupetz (VIVESCIA)
- Courtisols (VIVESCIA)
- Francheville (VIVESCIA)
- Marson (VIVESCIA)
- Nuisement-sur-Coole (VIVESCIA)
- Pogny (SOUFFLET)
- St-Germain-la-Ville (VIVESCIA)
- Faux-Vésigneul (SOUFFLET)
- Le Fresne (VIVESCIA et SOUFFLET)

L'exportation des productions en dehors de la CCMC se fait ensuite par camions, ou par trains par exemple pour le point de collecte de Nuisement-sur-Coole.

Les exploitants font également appels à des négociants. Ces productions stockées sur l'exploitation sont majoritairement exportées au niveau national ou international.

De même, la luzerne est acheminée vers les coopératives Sun Deshy présentes sur le territoire à Francheville et Marson, ou vers France Luzerne à Pogny ou Luzéal à Recy.
Il y a également une entreprise qui commercialise la luzerne sur le territoire, la SARL Laurent à Poix.

Les cultures industrielles comme la betterave et la pomme de terre de fécule sont envoyées aux coopératives Cristal Union et Téréos, à Sommesous et Haussimont.
Pour les pommes de terre de consommation, les contrats sont essentiellement réalisés avec la société Mac Cain, située à Matougues.
Ces entreprises sont proches du territoire mais génèrent néanmoins des flux de camions importants lors des récoltes.

Les productions diversifiées comme le chanvre, les fruits rouges, les oignons, sont livrées à des coopératives de départements voisins telles que la Chanvrière de l'Aube, les Fruits rouges de l'Aisne, la Beauce Champagne Oignon dans le Loiret…

4.2. Le développement des circuits-courts se poursuit

Le développement des circuits-courts est assez récent sur le territoire, de plus en plus d'exploitations vendent en direct leurs productions. Cela suit une tendance nationale et répond aux besoins des consommateurs.

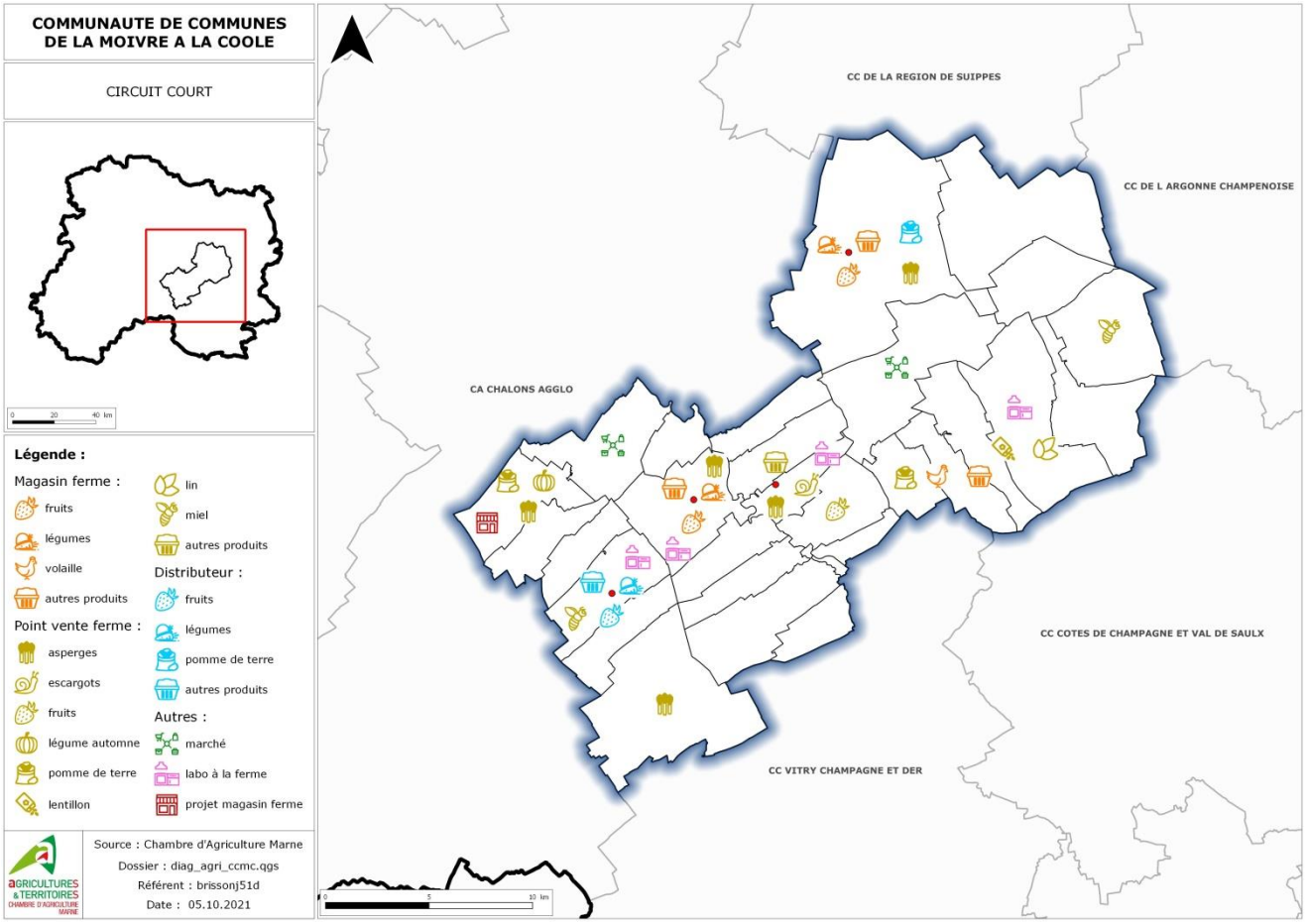


Figure 6 : Carte des circuits courts sur la CCMC

Vingt-deux exploitations aux productions diversifiées déclarent réaliser de la vente directe, de légumes ou produits animaux (*Cf. annexe 4* pour le détail). On dénombre un peu plus d'une douzaine de point de vente à la ferme. Le producteur vend uniquement sa production ou aussi d'autres produits comme c'est le cas des magasins de vente à la ferme de Courtisols, Dampierre sur Moivre, Mairy-sur-Marne, Vesigneul-sur-Marne. Il y a également deux distributeurs automatiques sur le territoire, un à Cernon de plusieurs produits locaux et un à Courtisols pour les pommes de terre.

Certains producteurs qui n'ont pas forcément de point de vente, vendent également sur les marchés entre autres de Châlons-en-Champagne, Epernay, Ste Ménéhould mais aussi dans les magasins de producteurs comme celui de Châlons-en-Champagne, dans des distributeurs automatiques d'autres producteurs, sur les plateformes de vente en ligne de type Locavor, via des Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), ou encore dans des petits magasins ou via des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS). Des exploitants vendent également leurs productions dans les départements voisins ou à Rungis.
Depuis peu il y a également l'organisation d'un marché de produits et d'artisanat local une fois par mois environ à Ecury-sur-Coole. On peut y retrouver des producteurs de la CCMC mais aussi d'autres communes.

Quelques céréaliers réalisent eux même la vente de leur production, via des sites spécialisés, des courtiers… Ils choisissent ainsi à quel moment ils vendent leur produit et à quel prix. Un producteur de luzerne vend également sa production au niveau national.

4.3. La transformation des productions est assurée majoritairement sur les autres territoires

Concernant les productions animales, certaines transformations ont lieu sur le territoire, mais les animaux sont majoritairement exportés. Ainsi :

- les volailles sont envoyées à l'abattoir de Caurel, un des producteurs a son propre abattoir à la ferme
- les bovins vont à Vitry le François ou dans les départements voisins (Rethel par exemple)
- les ovins sont envoyés en Haute-Marne ou dans le sud de la France
- les lapins, ils sont vendus à VOLAILLERS ET CAT
- un des producteurs de porcs abat ses animaux à Rethel et transforme ses productions à l'atelier de l'Epine

La plupart des producteurs de fruits et légumes réalisent leur transformation à la ferme. C'est le cas pour les producteurs de Cernon, Mairy-sur-Marne qui ont leur propre laboratoire de transformation. Sinon, certains transforment leurs productions végétales à Vouzy, dans la Meuse, ou à l'atelier de l'Epine.

Le producteur réalisant de la farine de lentillon effectue sa transformation à la ferme.

Enjeux liés à la commercialisation
• Maintenir les coopératives agricoles du territoire et leurs emplois • Accompagner le développement des circuits courts • Développer les circuits locaux de distribution • Prendre en compte les flux liés à la vente des productions et à leur transformation

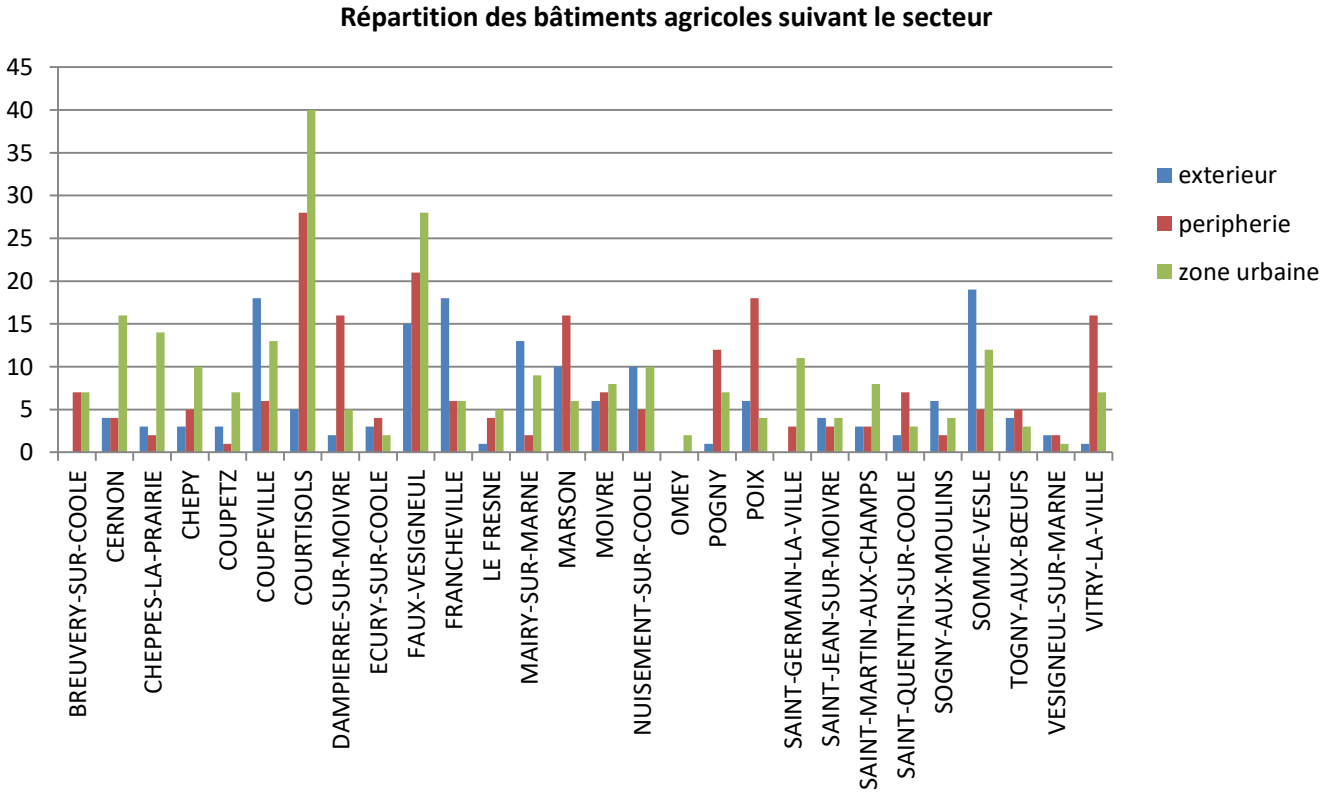
5. Un bâti agricole très présent dans les villages

Le détail de la localisation des bâtiments agricoles renseignés et coopératives se trouvent dans l'atlas cartographique par commune.

5.1. Des bâtiments agricoles et coopératives situées majoritairement en zone urbaine

Lors de la cartographie des données, nous avons distingué trois types de zones :

- La zone urbaine correspond à la zone bâtie ;
- La périphérie correspond à la zone à proximité directe de la zone urbaine ;
- L'extérieur correspond aux bâtiments plus éloignés



La majorité des bâtiments d'exploitation se situe dans les zones urbaines, pour plus de 40% d'entre eux. Une grande partie des bâtiments agricoles se trouve également en périphérie pour 33% d'entre eux. Les élevages se retrouvent plus en périphérie ou extérieur des zones urbaines.

Un tiers des communes présente plus de bâtiments en périphérie ou extérieur, par exemple Francheville, Mairy-sur-Marne, Dampierre-sur-Moivre, Marson, Pogny, Poix, Saint-Quentin-sur-Coole, Sogny-aux-Moulins ou encore Vitry-la-Ville.

Les exploitants font le choix de construire en périphérie pour que les engins agricoles évitent de traverser les villages ou pour générer moins de nuisance à proximité des habitations.
L'éloignement des constructions agricoles par rapport au siège d'exploitation peut être une contrainte en termes d'allongement de parcours, de raccordement aux réseaux et de risques de vols.

Les coopératives se trouvent majoritairement en zone urbaine ou périphérie, ce qui entraine des flux de circulation au sein des villages.

5.2. L'avenir des anciens bâtis agricoles à déterminer

On retrouve encore de nombreux anciens corps de ferme qui sont plus ou moins utilisés pour stocker du petit matériel. Certains n'ont plus du tout de vocation agricole, il serait donc intéressant de prendre en compte ces espaces dans les possibles mutations de bâtis ou de les rénover. Néanmoins, ils font majoritairement l'objet de rétention foncière.

Aussi, lors des cessations d'exploitations, lorsque les bâtiments ne sont pas loués, ils restent inoccupés et changent rarement de destination.

D'après les informations récoltées, à court ou moyen terme, un peu plus d'une vingtaine de bâtiments vont être moins utilisés ou démolis. Une quarantaine de bâtiments devraient faire l'objet d'extension ou de rénovation.

Enjeux liés aux bâtis agricoles

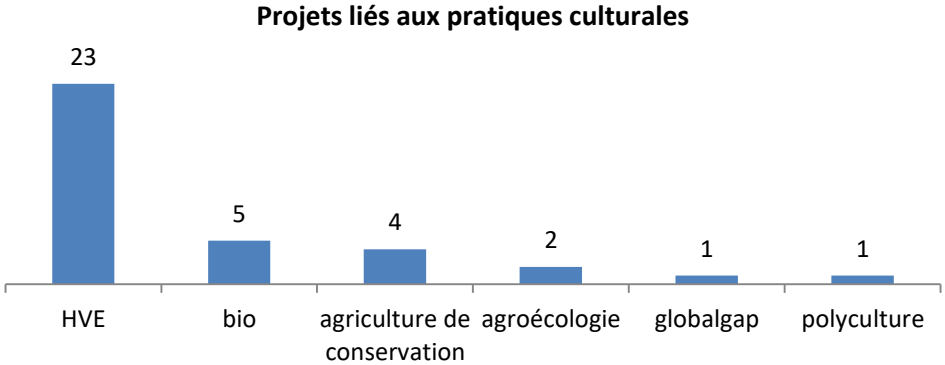
- Permettre la réhabilitation des anciens corps de ferme ou les prendre en compte comme possibles espaces mutables
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- Réfléchir à la destination du site de la coopérative qui cesse

6. L'évolution constante de l'agriculture

6.1. L'amélioration des pratiques culturales

Les agriculteurs cherchent à améliorer leurs pratiques ou à se diversifier. Plusieurs font partie de groupe d'études et de développement agricole (GEDA), ou de groupe innovants 30000, accompagnés par des conseillers de la Chambre d'Agriculture. Des expérimentations sont également menées, des essais sont réalisés en partenariat avec l'exploitation agricole du lycée de Somme Vesle.
D'autres sont engagés dans des centre d'étude technique agricole (CETA) ou dans un Groupement d'intérêt économique et environnemental (GIEE) biodiversité à Tilloy et Bellay.

Les exploitants souhaitent faire évoluer leurs pratiques agricoles, face au changement climatique mais aussi pour être plus respectueux de l'environnement, en limitant les intrants par exemple. Plus d'une vingtaine d'exploitants souhaitent par exemple se tourner vers la certification HVE, plutôt à court terme, et quelques-uns en agriculture biologique ou en agriculture de conservation ou encore en agro-écologie.



6.2. Les exploitants développent de nouveaux projets en fonction du contexte

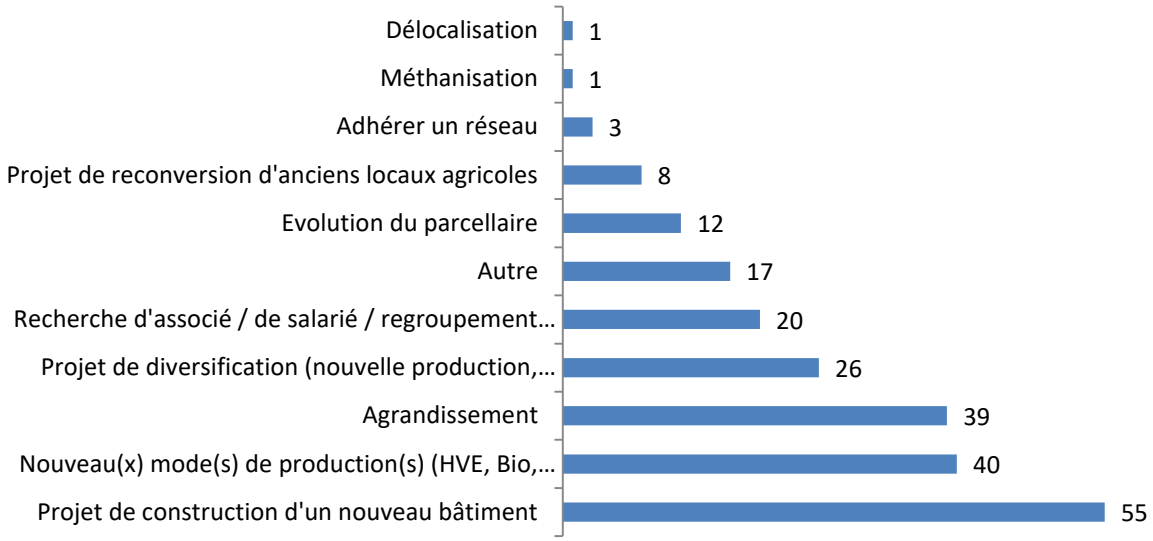
Les agriculteurs évoquent souvent l'incertitude liée au contexte du marché et de l'évolution de la réglementation, cependant, certains agriculteurs nous ont fait part de leurs projets de diversification. Le but de la diversification est d'améliorer la valeur ajoutée sur l'exploitation.

Aussi, les activités de prestations agricoles se développent de plus en plus. On observe de plus en plus d'exploitants agricoles qui créent des entreprises de travaux agricoles pour dégager un revenu supplémentaire, qu'il s'agisse de travaux d'épandage, broyage, récolte… Cela permet de répondre au besoin du travail à façon *(cf.1.2)*. On en recense plus d'une vingtaine sur le territoire.

Les exploitants envisagent également d'améliorer le fonctionnement de leur exploitation, soit en construisant de nouveaux bâtiments, soit en améliorant l'existant. Cela leur est parfois imposé de fait : lorsque des silos de récolte ferment ou pour améliorer leur revenu, grâce à une meilleure rémunération liée au stockage à la ferme.
D'autre part, certaines contraintes pourraient engendrer une remise en question des projets de bâtiments, par exemple l'augmentation du coût des matières premières pour la construction…

Pour améliorer le fonctionnement de leurs exploitations, certains agriculteurs souhaitent également développer le travail en commun, se regrouper ou encore faire évoluer leur parcellaire, s'agrandir en fonction des opportunités.

Projets d'évolution des exploitants agricoles



Une cinquantaine d'exploitants a indiqué souhaiter construire un nouveau bâtiment, dont une trentaine a précisé pour du stockage de céréales ou récolte. Ces projets sont sur du court terme voir moyen terme.
La quasi-totalité des projets de bâtiments agricoles recensés se situe plus en périphérie ou à l'extérieur de la zone urbanisée, pour plus de fonctionnalité ou pour éviter les conflits d'usage liés aux circulations ou aux nuisances.

Plus d'une quarantaine d'exploitants souhaite s'agrandir ou faire évoluer son parcellaire, selon les opportunités. Cela peut être le cas lors d'échanges parcellaires entre agriculteurs, ou lors d'une cession d'une exploitation qui est divisée entre plusieurs exploitants. La SAFER peut intervenir dans le cadre de ces cessions de terres ou encore des groupements foncier agricole (GFA). Cela permet d'installer des

jeunes ou de conforter des exploitations en place. Il existe deux GFA sur le territoire, d'après nos informations, celui d'Ecury-sur-Coole et celui de Vitry-la-Ville.

Une quinzaine d'agriculteurs envisage de se diversifier dans une nouvelle production, soit légumière, soit des cultures plus particulières comme le bambou ou les noisettes.
Certains souhaitent développer leur activité autour de la vente directe, en développant un point de vente ou un atelier de transformation. Quelques exploitants souhaitent développer une activité liée à l'élevage.

Il y a quelques projets de reconversion de bâtiments agricole ou de désaffectation d'anciens bâtiments plutôt situés en zone urbaine et qui deviennent moins fonctionnels pour les exploitants. Certains sont envisagés pour créer un point de vente à la ferme par exemple.

D'autres projets ont été évoqués, comme l'adaptation au changement climatique, la production d'énergie renouvelable (le photovoltaïque) ou le développement d'une activité de prestation.

Le détail de la localisation des projets de bâtiments agricoles renseignés et bâtiments en mutation se trouvent dans l'atlas cartographique par commune.

6.3. Le faible développement de l'agritourisme

Il n'y a pas de projet lié à l'agritourisme sur le territoire. Néanmoins, un gite et des chambres d'hôtes liés à des exploitations agricoles sont recensés à Nuisement-sur-Coole et St-Germain-la-Ville. Il s'agit plutôt d'un tourisme d'étape pour les étrangers par exemple qui descendent via l'autoroute proche ou du tourisme d'affaire permis par la proximité de la ville de Châlons-en-Champagne.

Il n'y a qu'une seule exploitation certifiée Bienvenue à la Ferme, à Faux-Vésigneul.

La présence du Musée de la Bertauge à Somme-Vesle permet de pratiquer un tourisme rural, plutôt de proximité, et d'en apprendre sur la vie rurale de l'époque. Il n'y a pas d'évènements actuellement réalisés sur la CCMC.

Il y a un potentiel de développement touristique autour des produits locaux et du tourisme vert, par exemple en vallée de Marne avec le développement de la voie verte cyclable le long de la Marne et du canal.

6.4. L'évolution des coopératives agricoles

Les coopératives agricoles sont très présentes sur le territoire, ce qui permet de limiter les flux liés au transport des productions. Ces coopératives en plus de permettre de stocker les récoltes de céréales et oléo-protéagineux, permettent également d'approvisionner en intrants les agriculteurs.
Il n'y a que quelques projets d'évolution des différents sites. En effet, certains vont cesser leur activité de stockage d'engrais. Seul le silo Vivescia de Francheville va complétement cesser son activité fin 2021. Les autres coopératives n'ont pas de projet d'agrandissement.
La fermeture de ces points de collecte collectifs entraînera des projets de construction de bâtiments de stockage de récolte par les exploitations agricoles pour pallier ce phénomène.

Concernant les usines de déshydratation, Sun Deshy, présente à Francheville et Marson, envisage un agrandissement de son site de Francheville à court/moyen terme. Elle dispose déjà d'une réserve foncière de 3ha. Pour France Luzerne, il n'y a pas de projet d'évolution du site de Pogny.

Enjeux liés aux évolutions des exploitations agricoles

- Accompagner les agriculteurs dans leurs changements de pratiques agricoles
- Permettre le développement des exploitations agricoles en recherche de valeur ajoutée
- Développer l'agritourisme
- Permettre aux exploitants de développer leurs projets de bâtiments agricoles et de diversification
- Répondre aux besoins de développement de certaines coopératives agricoles du territoire
- Anticiper la cessation de certaines activités des coopératives agricoles, par rapport aux circulations agricoles et aux projets de nouveaux bâtiments agricoles

7. Les contraintes et difficultés rencontrées

Le détail des axes principaux de circulation agricole, les difficultés rencontrées sur certains axes, les chemins d'AF et les dépôts les plus proches du centre-village se trouvent dans l'atlas cartographique par commune.

7.1. Les circulations agricoles de plus en plus difficiles

L'ensemble des communes du territoire ont eu des remembrements, permettant de faciliter l'exploitation des parcelles regroupées. Les premiers remembrements sur le territoire ont commencé dans les années 50. Il y a également eu un remembrement intercommunal sur Chepy, Moncetz Longevas, St Germain la Ville et Sarry (2014).

Les AF gèrent et entretiennent les chemins agricoles créés lors de ces remembrements. Le réseau de chemins agricoles est important sur le territoire. Elles gèrent également des parcelles de stockage de récolte qui ont été créés principalement pour les betteraves. Ces dépôts se situent quelques fois à proximité de la zone urbaine.
Des dépôts de récolte sont aussi parfois réalisés par les agriculteurs sur leurs propres parcelles.

Les engins agricoles empruntent généralement ces chemins d'AF, évitant de circuler dans les centre-bourgs. D'autant plus, lorsqu'il y a eu des chemins de contournement créés pour faciliter les circulations, c'est le cas de certaines communes de la Vallée de la Coole et de la Moivre. Par exemple, il a été évoqué le souhait de réfléchir à un vrai chemin de contournement sur les communes de Marson et Vésigneul-sur-Marne.

Néanmoins, les engins agricoles et les camions transportant les récoltes sont parfois obligés de traverser les villages, au vu des flux existants entre les territoires comme vu précédemment.
Il est important de les prendre en compte dans les projets d'urbanisation et d'aménagement, afin d'éviter les éventuels conflits d'usage.
On retrouve des difficultés de circulation dans la majorité des communes du territoire. Certaines difficultés se retrouvent sur l'ensemble du territoire, d'autres sont plus spécifiques à certains secteurs.

Elles sont de plusieurs natures :

- Les aménagements de voirie qui ont été réalisés dans les traversées de village pour améliorer la sécurité des habitants et des usagers, en réduisant la largeur de voirie posent des difficultés pour les circulations agricoles. Préalablement, il est conseillé de faire des simulations avec la

profession agricole pour tout aménagement de ce type. De leur côté, les exploitants agricoles doivent s'engager à respecter les gabarits pour les convois agricoles.

- Les chemins de contournement réservés aux circulations agricoles sont parfois empruntés par d'autres usagers ou des ouvertures pour les nouvelles constructions sont réalisées le long de ces chemins.
- Des stationnements sur les voiries entravent la circulation sur certains axes.
- La largeur des voiries empruntées par les engins agricoles est diminuée.
- Les points de franchissement des contraintes « naturelles et physiques », de type chemin de fer ou rivière sont importants pour les circulations agricoles. Il est important de garantir leur entretien et leur usage.
- La traversée de la RD 3 est compliquée pour les engins agricoles, au vu de la circulation.

Les principales problématiques de circulation, qui sont revenues régulièrement dans l'enquête, sont liées aux aménagements de voirie qui réduisent les largeurs de voiries dans les centres des villages et les problématiques de stationnement sur les axes empruntés par les exploitants agricoles.

Pour éviter de traverser les villages, certains exploitants ont créé leur propre sortie en arrière du village.

7.2. Des conflits d'usage et de voisinage se développent mais restent minoritaires

Le territoire de la CCMC est majoritairement rural, les relations de voisinage sont plutôt bonnes. Néanmoins, certains conflits de plusieurs natures peuvent apparaitre. Il peut s'agir des nuisances liées aux bruits générés par les ventilations des bâtiments de stockage, ou par des engins agricoles lors des récoltes.
Les agriculteurs se sont généralement adaptés et ont localisé leurs bâtiments de stockage en périphérie des habitations.
Le phénomène de poussière sur les chemins périphériques aux habitations peut aussi générer des nuisances sur certaines communes.

Une nouvelle contrainte réglementaire s'est ajoutée, avec les zones de non traitement (ZNT) pour les agriculteurs, à proximité des habitations. Cette contrainte pourrait être anticipée dans le document d'urbanisme pour gérer au mieux les interfaces entre la zone urbaine et la zone agricole.

Enjeux liés aux flux agricoles

- Maintenir et préserver les chemins d'AF, en interdisant les ouvertures de nouvelles constructions le long de ces chemins
- Garantir les points de franchissement des contraintes naturelles et des infrastructures
- Eviter les conflits d'usage, en consultant les AF et la profession agricole pour tout projet de sentier de randonnée ou piste cyclable et tout aménagement de voirie
- Prendre en compte les circulations liées aux agro-industries et adapter des plans de circulation agricole dans les communes où cela est nécessaire

PARTIE 2 « BIODIVERSITE, ENERGIE ET CLIMAT »

Les exploitants agricoles ont été interrogés lors des réunions de secteurs sur leur familiarité avec la notion de Trame Verte et Bleue et sur leurs aménagements ou pratiques en faveur de l'environnement et de la biodiversité sur l'exploitation (bande tampon, haie…). Ils ont également été questionnés sur l'évolution de leurs pratiques agricoles face au changement climatique.

1. La préservation de l'eau et l'agriculture

1.1. Une qualité de l'eau à améliorer sur une partie du territoire

Le territoire est concerné par deux captages prioritaires Conférence Environnementale, celui de Chepy et celui de Somme-Vesle. D'autres captages sont présents sur le territoire mais ne présentent pas de problématiques particulières.
Le territoire est aussi concerné par les bassins d'alimentation de deux captages prioritaires (hors CCMC), celui de Châlons-en-Champagne pour les produits de protection des plantes et celui Saint-Memmie pour les nitrates.

Ainsi les objectifs sont de :

- Diminuer l'usage des phytosanitaires en adaptant les systèmes de cultures
- Intercepter les produits de protection des plantes et les engrais avant qu'ils ne se retrouvent dans les cours d'eau et les nappes : création de haies, bandes enherbées, couverture des sols, végétalisation des fossés….
- Protéger les aires d'alimentation de captage en y favorisant des cultures nécessitant peu d'engrais et de pesticides
- Préserver les prairies et la mise en place des infrastructures naturelles telles que les haies

L'ensemble du territoire, classé en zone vulnérable au titre de la directive « Nitrates », est concerné par les programmes d'actions en zones vulnérables. Le sixième programme a été arrêté en août 2018 ; il prévoit notamment (en complément des mesures des précédents programmes – raisonnement et fractionnement de la fertilisation, épandage et stockage des effluents d'élevage…), des périodes d'interdiction d'épandage, la généralisation de couvertures végétales, l'interdiction du retournement des prairies, l'interdiction de drainage en zone humide…

La Chambre d'Agriculture accompagne, en partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie, les agriculteurs dans l'amélioration de leurs pratiques sur ces aires d'alimentation de captage. Les partenaires animent un plan d'action sur les 2 volets : nitrates, avec mise en place d'un paiement pour services environnementaux (PSE) expérimental sur ce réseau, et sur les phytosanitaires. Un essai zéro fuite est conduit au lycée de Somme Vesle. Il y a également des animations pour l'accompagnement vers des techniques alternatives.
Pour Chepy, dès l'année 2022, le territoire sera ouvert à des Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC) de remise en herbe. La problématique est essentiellement nitrates.

Le Lycée agricole de Somme Vesle et son exploitation attenante mènent des travaux d'expérimentation sur la réduction des produits phytosanitaires, en lien avec la Chambre d'Agriculture. Les agriculteurs de ce territoire sont particulièrement concernés pour améliorer la qualité de l'eau.

1.2. Une quantité d'eau satisfaisante mais fragile en été

L'irrigation des cultures est assez limitée sur le territoire. Quelques agriculteurs irriguent leurs parcelles, d'après les données récoltées, ils sont une vingtaine à irriguer une partie de leurs parcelles. Il s'agit

surtout de l'irrigation pour les pommes de terre de consommation ou les légumes de plein champ. Les secteurs les plus concernés sont la Vallée de la Marne, de la Coole et de la Vesle.
Les exploitants sont de plus vigilants sur les besoins en eau, ils récupèrent généralement l'eau de pluie pour les besoins d'entretien des cultures.
Néanmoins, lors de période de canicule, les cours d'eau subissent des assecs, il peut y avoir des restrictions d'eau et donc l'irrigation des cultures peut être limitée. Ce phénomène risque de s'accentuer dans les années à venir.

Il y a donc des besoins de gérer les systèmes d'irrigation, stocker l'eau pour une meilleure gestion de celle-ci lors des périodes de sécheresse et de s'orienter vers des cultures moins consommatrices d'eau.

1.3. Des phénomènes d'inondation et ruissellement touchant une partie du territoire

La Vallée de la Marne est concernée par le risque d'inondation et est couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRi). Outre le fait que certaines parcelles agricoles sont souvent inondées principalement pendant la période hivernale, les flux agricoles et le développement des exploitations peuvent être impactés.

Certaines communes subissent des phénomènes de ruissellement importants, cela peut être accentué par l'urbanisation ou par les chemins agricoles.

Les agriculteurs peuvent limiter le phénomène grâce par exemple à :
- la mise en place de bandes enherbées le long des chemins
- l'adaptation des pratiques culturales
- la mise en place de couverts végétaux en intercultures…

La mise en place d'espaces végétalisés à proximité des zones urbaines et une limitation de zones imperméabilisées peut aussi contribuer à atténuer le phénomène. La préservation des zones humides permet également de limiter le phénomène.

Certaines communes du territoire sont concernées, comme par exemple Courtisols, Ecury-sur-Coole…

2. Les éléments de biodiversité se développent dans les exploitations agricoles

Les éléments paysagers sont assez rares dans la Champagne crayeuse, néanmoins, certains éléments contribuent à favoriser la biodiversité dans la plaine agricole. On peut citer les bords de chemins, les jachères, les bosquets, les bandes enherbées le long des cours d'eau…

Des programmes nationaux permettent aux agriculteurs de développer des haies, accompagnés entre autre dans la Marne par l'association Symbiose, pour des paysages de biodiversité.

Concernant la faune, le décalage du fauchage des bords de champs sur une période définie permet de la préserver. Le programme, initié récemment, Apiluz permet de maintenir des bandes de luzerne non fauchées pour permettre aux abeilles d'avoir encore de quoi butiner.

Les exploitations réalisent déjà des pratiques agricoles adaptées, comme par exemple la mise en place de CIPAN, de haies mellifères, de bandes tampon bouchon, de cultures qui stockent plus le carbone (chanvre…), le non labour…

De plus, l'aide des nouvelles technologies, leur permet de limiter l'usage de produits phytosanitaires, en apportant les doses strictement nécessaires, et au bon moment.
Les exploitants sont prêts à s'engager dans des actions collectives, menées avec la collectivité. Surtout, ils souhaitent que certaines actions soient rémunérées car elles entrainent pour certaines exploitations agricoles une perte de revenu dues à la perte de surface cultivée.
La piste de la rémunération pour le piégeage du carbone a également été évoquée.

Néanmoins, des blocages ont été évoqués par les agriculteurs, comme par exemple le fait que les surfaces prévues pour les éléments de biodiversité seront définitivement perdus pour l'agriculture et que ce soit une charge économique uniquement pour les exploitants. Elles peuvent néanmoins être déclarées comme des surfaces d'intérêt écologique (SIE) dans la PAC.

Certains souhaitent qu'il y ait des financements par la collectivité pour des merlons ou zones de transitions paysagères communes dans le cadre des nouvelles zones d'urbanisation future. Dans le cadre des zones de transitions paysagères, certains agriculteurs souhaiteraient qu'elles soient indemnisées, comme une perte de surface agricole.

Toutes ces améliorations de pratiques permettent aux exploitations de s'adapter au changement climatique qui les affecte de plus en plus.
Néanmoins, les exploitants redoutent que certaines bonnes pratiques à leur initiative deviennent des contraintes réglementées par la suite.

3. Les épandages concernent une partie du territoire

Afin d'améliorer la qualité des sols, les agriculteurs ont besoin d'apporter des engrais, chimiques mais aussi de la matière organique, sur leurs parcelles**.**

Pour les matières organiques locales, elles proviennent des élevages du territoire ou de territoires voisins. Concernant les épandages des agro-industries il s'agit de ceux de Francheville qui ont été recensés. Il y a aussi depuis peu les épandages liés aux méthaniseurs, celui de Coupetz mais aussi celui de Noirlieu par exemple.

D'après nos données, l'épandage lié aux élevages concerne plutôt le nord et le sud du territoire, le centre du territoire est plutôt concerné par l'épandage lié aux agro-industriels (*cf figure 7*).

Les exploitants doivent respecter une réglementation pour les épandages :
- La période d'épandage (de mi-octobre généralement à mi-janvier)
- La durée pour l'enfouissement des matières organiques
- Des distances par rapport aux cours d'eau/points d'eau (35m) et aux tiers (de 50 à 100m)

Ces épandages limitent le recours aux engrais chimiques dont la fabrication est très énergivore et dont l'épandage provoque des volatilisations en ammoniac. Ces épandages de matières organiques contribuent donc à une amélioration vis-à-vis du changement climatique.

Concernant les boues urbaines liées à la station d'épuration de Châlons-en-Champagne, il n'y a pour le moment plus d'épandages réalisés.

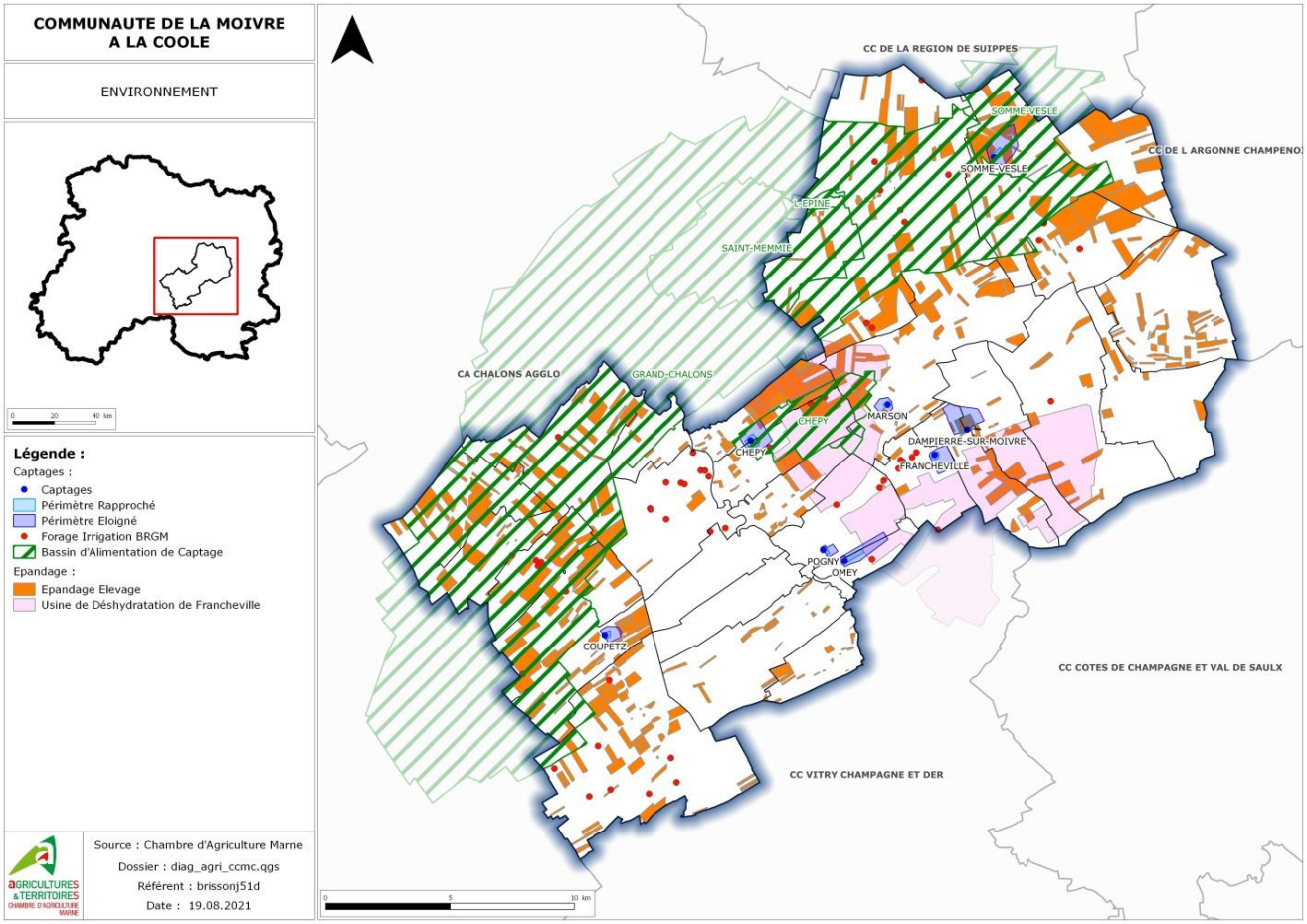


Figure 7 : Carte de l'agriculture face aux enjeux liés à l'eau sur la CCMC

4. La progression des énergies renouvelables sur une partie du territoire

Les projets d'éoliennes implantées sur les parcelles cultivées sont plus ou moins subis par les exploitants, elles peuvent générer des revenus complémentaires. Les parcs se développent sur le territoire, en particulier dans la vallée de la Coole et de la Marne. Elles commencent à saturer les paysages.
Ces énergies renouvelables entrainent de la consommation de terres agricoles, de même que les mesures compensatoires environnementales qui leur sont liées.
Certains exploitants ont relevé qu'il serait intéressant de réaliser de la concertation dans le cadre de la mise en place des mesures de biodiversité prévues en compensation de l'installation d'éoliennes.

Concernant l'énergie solaire, de plus en plus en plus d'exploitants équipent leurs bâtiments agricoles existants. Sur la CCMC, environ 13% des bâtiments agricoles sont pourvues de panneaux solaires. La majorité des nouveaux projets de construction de bâtiments agricoles prévoient également des toitures solaires.
De même, les coopératives agricoles ont installé pour certaines des panneaux solaires sur leurs toitures.
Certaines contraintes peuvent empêcher ce développement, notamment les périmètres des monuments historiques.

Le développement de centrales solaires au sol sur les terres agricoles n'est pas envisageable sans synergie avec un projet agricole. Dans ce cas, le projet agricole doit conditionner l'équipement en panneaux photovoltaïques du site. Ces derniers doivent alors apporter un intérêt pour les productions agricoles (ombrage, apport de fraicheur, récupération des eaux de pluie,...).

La méthanisation s'est développée récemment. Il n'y a qu'un méthaniseur à Faux-Vésigneul pour le moment. Un seul exploitant a évoqué un éventuel projet de méthaniseur, sans plus de détail.
Ce type d'installation doit être anticipé, car elle peut générer des flux de circulation plus importants.

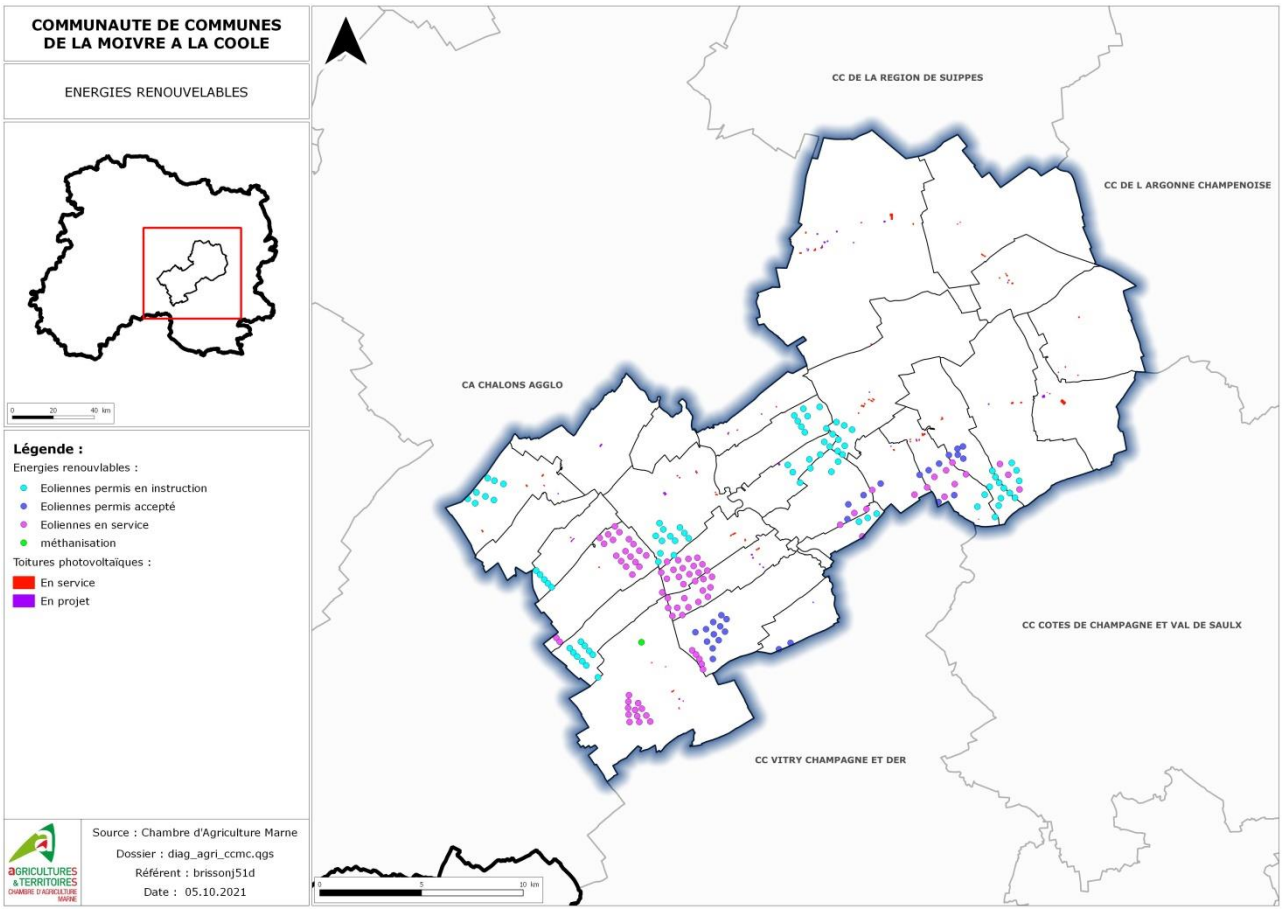


Figure 8 : Carte des énergies renouvelables sur la CCMC

Enjeux liés à la biodiversité, l'énergie et le climat

- Accompagner le développement des bonnes pratiques agricoles
- Aider à la mise en place d'éléments de biodiversité en concertation avec la profession agricole
- Préserver la ressource en eau et améliorer son stockage pour une meilleure utilisation
- Anticiper et gérer le phénomène de ruissellement sur certaines communes
- Développer les énergies renouvelables, telles que le photovoltaïque sur toitures et maitriser le développement des éoliennes

PARTIE 3 « ETUDE PROSPECTIVE AGRICOLE »

1. Synthèse des enjeux agricoles

Au vu des deux parties précédentes, la synthèse des enjeux agricoles identifiés sur le territoire est présentée ci-dessous. Deux cartes synthétiques des enjeux se trouvent en annexe *(cf annexe 5)*.

Fonctionnement et évolution de l'exploitation agricole

- Accompagner la transmission des exploitations agricoles du territoire pour éviter la perte d'une partie d'entre elles
- Assurer le renouvellement des générations
- Maintenir l'emploi agricole sur le territoire
- Maintenir les coopératives agricoles du territoire et leurs emplois
- Permettre la diversification et le développement des exploitations agricoles
- Maintenir les sites d'élevage et ne pas entraver leur éventuel développement
- Accompagner le développement des circuits courts et l'approvisionnement local
- Développer l'agritourisme

Biodiversité et environnement

- Accompagner le développement des bonnes pratiques agricoles
- Aider à la mise en place de mesures d'éléments de biodiversité en concertation avec la profession agricole
- Préserver la ressource en eau et améliorer son stockage pour une meilleure utilisation
- Anticiper et gérer le phénomène de ruissellement sur certaines communes
- Développer les énergies renouvelables, telles que le photovoltaïque sur toitures et maitriser le développement des éoliennes
- Accompagner la certification des exploitations agricoles du territoire

L'agriculture et l'urbanisation

- Préserver les terres agricoles omniprésentes sur le territoire
- Permettre aux exploitants de développer leurs projets de bâtiments agricoles et de diversification
- Préserver les sites d'élevage de l'urbanisation future en prenant en compte le principe de réciprocité
- Permettre la réhabilitation des anciens corps de ferme ou les prendre en compte comme possibles espaces mutables
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- Répondre aux besoins de développement de certaines coopératives agricoles du territoire
- Réfléchir à la destination du site de la coopérative qui cesse
- Anticiper la reconversion d'anciens bâtiments d'élevage

Flux agricoles

- Maintenir et préserver les chemins d'AF, en interdisant les ouvertures de nouvelles constructions le long de ces chemins
- Garantir de bonnes circulations entre les sites d'exploitation, de récolte et de commercialisation
- Garantir les points de franchissement des contraintes naturelles et des infrastructures
- Eviter les conflits d'usage, en consultant les AF et la profession agricole pour tout projet de sentier de randonnée ou piste cyclable et tout aménagement de voirie
- Prendre en compte les circulations liées aux agro-industries
- Anticiper la cessation de certaines activités des coopératives agricoles, par rapport aux circulations agricoles et aux projets de nouveaux bâtiments agricoles

2. Analyse AFOM (Atouts Faiblesses / Opportunités Menaces)

A partir des enjeux définis précédemment, une analyse de l'agriculture du territoire peut être établie.

Atouts	Faiblesses
○ Un territoire occupé à presque 92% de terres agricoles au bon potentiel agronomique ○ Un réseau de chemins agricoles bien développé et des grandes parcelles facilitant la culture ○ Une économie agricole prédominante, avec la présence de coopératives sur le territoire ○ Le développement de nouvelles pratiques en faveur de l'environnement et la création d'éléments de biodiversité	○ La diminution du nombre d'exploitations agricoles face à l'agrandissement des exploitations ○ Peu d'installation de nouveaux exploitants hors cadre familiale ○ Une agriculture qui commence seulement à se diversifier ○ Un développement agritouristique quasi inexistant
Opportunités	**Menaces**
○ Les plans nationaux qui permettent de développer les éléments de biodiversité dans les exploitations ○ Le développement des circuits-courts grâce aux programmes nationaux et à l'attrait des consommateurs ○ La diversification vers de nouvelles productions en lien avec le contexte et la demande des consommateurs	○ L'évolution de la réglementation nationale et européenne pouvant entrainer des contraintes sur les exploitations ○ La volatilité des prix des matières premières ○ Une agriculture de plus en plus soumise aux aléas climatiques, ce qui impacte les revenus des exploitants et leur développement ○ La fermeture de silos entrainant une réorganisation des flux et le stockage des productions ○ Le développement des énergies renouvelables et de l'urbanisation réduisant et fragmentant les terres agricoles et entrainant des difficultés de circulation ○ Le développement de conflits d'usage/voisinage avec les nouveaux habitants ○ Des contraintes environnementales imposées mais non compensées pour les exploitants

Les terres agricoles du territoire grâce à leur potentiel, leur configuration, permettent de produire des cultures industrielles tournées vers l'export grâce aux coopératives présentes sur le territoire et aux alentours. Toutefois, les productions tendent à se diversifier, vers la production légumière majoritairement.
Outre la fonction première de l'agriculture qui est de nourrir la population, il lui est demandé d'assurer de multiples fonctions. Par exemple, pour répondre aux enjeux climatiques, environnementaux, paysagers, les exploitants agricoles doivent s'adapter et faire évoluer leurs pratiques agricoles, modifier leur parcellaire agricole…

Ces différentes fonctions peuvent évoluer suivant les réglementations qui sont imposées aux exploitations agricoles. De plus, la pression de l'urbanisation peut remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation, avec les conflits d'usage sur les axes de circulation agricole, l'éloignement des bâtiments agricoles, le morcellement des exploitations…

Le développement de l'urbanisme, le développement des énergies renouvelables type éoliennes, le développement des carrières, vont entrainer une diminution des terres agricoles ou fragmentation, ce qui accentuera une perte d'exploitants agricoles et donc une perte de l'économie agricole du territoire.

3. Les enjeux définis par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne

Le PLUi de la CCMC doit être compatible avec les objectifs du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Châlons en Champagne. Voici un rappel des orientations du PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable) concernant l'activité agricole :

- Dans son axe 3 «Renforcer l'attractivité économique de l'ensemble du territoire », une des orientations du SCoT est de « conforter les points forts du tissu économique et développer de nouvelles filières ». Ainsi pour l'agriculture, il s'agit de :

- Préserver les capacités de production, c'est à dire de préserver le foncier agricole, mais également de prévoir des secteurs de développement pour les activités agricoles.
- Prendre en compte le développement des circuits-courts, l'approvisionnement de la restauration collective.
- Prendre en compte le renouvellement des générations, favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.

- Dans l'axe 4, « Soutenir les mobilités durables, faciliter l'accès aux technologies numériques et améliorer l'efficacité énergétique », une orientation est de « Développer et diversifier les sources d'énergie ». Cela concerne la valorisation de la biomasse avec les méthaniseurs, l'énergie éolienne et l'énergie solaire grâce aux panneaux photovoltaïques. Un enjeu pour l'agriculture est également l'adaptation au changement climatique. Des phénomènes sont déjà observés : période de sécheresse, manque d'eau, période de gel réduite…
Dans le cadre de ces actions de développement des énergies renouvelables, il sera nécessaire de concilier les enjeux environnementaux, paysagers, sociétaux, et la préservation du foncier agricole.

- De même, le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) indique que l'espace agricole doit être protégé et la fonctionnalité des exploitations agricoles doit être prise en compte. Ainsi, il s'agira de limiter le mitage de l'espace agricole, préserver les circulations agricoles, notamment grâce aux chemins d'AF, permettre l'extension des bâtiments ou le regroupement des bâtiments agricoles, développer l'agriculture.
Le DOO rappelle également que l'espace agricole doit être considéré « comme élément structurant de l'armature agro-environnementale ». Ainsi, les chemins agricoles, les bandes enherbées apportent des éléments de biodiversité qu'il faut préserver.

4. Hiérarchisation des enjeux agricoles

A partir des enjeux, les exploitants présents aux réunions de secteurs ont défini leur hiérarchisation et leurs priorités définies sur le territoire :

- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Maintenir de bonnes circulations agricoles ex-aequo avec Préserver les terres agricoles de l'urbanisation
- Limiter les conflits d'usage/voisinage

Le maintien des circulations agricoles est arrivé en premier pour les secteurs de la Vallée de la Marne et de la Vallée de la Coole. La limitation des conflits d'usage/voisinage est arrivée en premier sur les

secteurs de Courtisols et de la Vallée de la Coole. Quant à la préservation des terres agricoles de l'urbanisation, elle est arrivée en premier sur les secteurs de la Vallée de la Marne et de la Moivre.

Le maintien de l'emploi agricole sur le territoire, l'accompagnement de la transmission des exploitations agricoles du changement de pratiques en faveur de l'environnement arrivent après. Le développement des circuits-courts et de l'agritourisme arrivent en dernier.

La préservation des terres agricoles va être un enjeu important sur le territoire. En effet, au vu de la configuration des communes, peu de dents creuses sont des terres cultivées, pour les quelques-unes, il s'agit principalement de jachères, sauf sur Courtisols. Toute extension de l'urbanisation entrainerait de la consommation foncière de terre agricole qui entoure ces communes rurales. De plus, avec la compatibilité avec les documents supérieurs, le développement de certaines communes sera nécessairement contraint, pour préserver l'agriculture prédominante du territoire.

5. Scénarii de développement de l'agriculture

L'agriculture s'adapte et évolue perpétuellement, comme signalé précédemment, face à la pression sociétale, à une réglementation de plus en plus contraignante, à la dynamique des marchés,...

Dans ce contexte, nous présentons plusieurs scénarii de l'évolution de l'agriculture du territoire, suivant trois orientations : la recherche de valeur ajoutée, la recherche de compétitivité et la préservation de l'environnement. Tout l'enjeu sera de permettre à l'agriculture du territoire d'évoluer en tenant compte de ces trois scénarii. L'enjeu pour la collectivité sera d'adopter une stratégie en prenant en compte ces différents scénarii.

- **Scénario 1 :**

Une recherche de valeur ajoutée pour les exploitations agricoles pour améliorer leur revenu et répondre aux enjeux énergétiques et alimentaires :

- Généralisation des panneaux solaires sur toitures
- Diversification des exploitations pour contribuer à l'approvisionnement alimentaire de proximité : développement de cultures maraichères et vergers dans le tissu urbain ou en périphérie, mise en place de magasins à la ferme, distributeurs automatiques, transformation des productions à la ferme, commercialisation vers les territoires voisins
- Développement de centrales solaires au sol avec une activité agricole maintenue
- Développement des méthaniseurs et cultures énergétiques
- Attrait pour l'agritourisme : reconversion d'anciens bâtis agricoles en hébergement touristique, développement d'offre d'accueil à la ferme, création d'offres touristiques sur la découverte du patrimoine rural et agricole en lien avec le Musée de la Bertauge et les producteurs locaux

- **Scénario 2 :**

La recherche de compétitivité des exploitations, avec l'affranchissement du système de coopérative pour la vente des productions et l'achat des intrants, l'augmentation de la taille des exploitations, aura des conséquences :

- Des flux de circulations plus importants et moins concentrés nécessitant la mise en place de plans de circulation agricole
- Des sites de coopératives et bâtis agricoles à réhabiliter ou à muter
- Une augmentation de la taille des élevages existants et perte des plus petits élevages : anticiper la reconversion des bâtiments, libération de foncier pour l'habitat
- Des bâtiments agricoles se multiplient, de plus en plus grands pour stocker les productions

- L'agrandissement des exploitations agricoles et donc le développement de prestataires agricoles entraine le besoin de créer des zones d'activité agricole pour leurs bâtiments de stockage de matériel
- La perte d'exploitants dans les communes entraine une diminution de l'économie agricole dans ce territoire rural

- **Scénario 3 :**

L'agriculture au service de l'environnement, grâce aux dispositifs d'aides mis en place :

- Développement des mesures de biodiversité dans les exploitations
- Mise en place des PSE pour rémunérer les agriculteurs pour des actions qui contribuent à restaurer ou maintenir les écosystèmes (préservation de la qualité de l'eau, stockage de carbone, protection du paysage et de la biodiversité…)
- Création d'aménagements hydrauliques suite à des études pour limiter les phénomènes de ruissellement
- Augmentation de la certification environnementale des exploitations et diminution de l'usage de produits phytosanitaires
- Mise en place de cultures dédiées au stockage de carbone
- Limitation stricte des intrants dans les aires d'alimentation de captages sensibles
- Délimitation de zones de non traitement large autour des zones habitées, créant des espaces de biodiversité gérées par la collectivité
- Maintien de terres agricoles cultivées/jachères présentes dans le tissu urbain en terres agricoles
- Maintien en herbe des zones humides et zones soumises à forte pression d'inondation

En prenant en compte la priorisation des enjeux par des exploitants du territoire et en prenant en compte les scénarii évoqués ci-dessus, la collectivité pourra définir son projet de territoire et envisager d'éventuelles actions, au-delà de l'élaboration du PLUi.

PARTIE 4 « PROPOSITIONS EN VUE DE LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE ET DE L'ELABORATION DU PLUI ».

1. Le contexte favorable au développement des circuits-courts, à la certification des exploitations agricoles, et à la préservation des terres agricoles

1.1. La recherche d'approvisionnement de plus en plus local

La Loi Egalim de novembre 2018 fixe plusieurs objectifs dans le cadre de la restauration collective. Les services de restauration scolaire et universitaire, les services de restauration des établissements d'accueil des enfants de moins de six ans, des établissements de santé, des établissements sociaux et médico-sociaux et des établissements pénitentiaires dont elles ont la charge doivent proposer, au 1er janvier 2022, au moins 50% de produits de qualité et durables (bénéficiant de signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine ou de mentions telles que « produit à la ferme », « fermier », HVE…), dont au moins 20% de produits biologiques.

Depuis 2021, le Triangle Marnais est en cours d'élaboration de son Plan Alimentaire Territorial (PAT) dont les objectifs sont :

- Valoriser les productions locales et rapprocher la production de la consommation
- Favoriser l'ancrage territorial et le développement économique du territoire
- Créer des conditions favorables pour une agriculture et alimentation durable et valoriser les produits locaux
- Sensibiliser et promouvoir une alimentation durable, de qualité et accessible à tous

Il concerne sept EPCI, dont la CCMC.

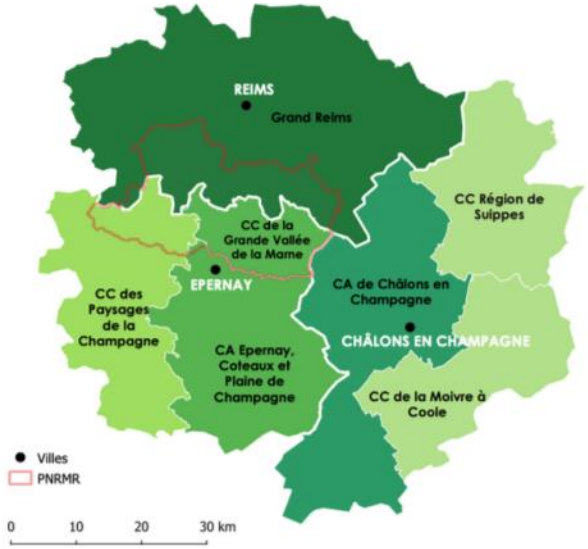


Figure 9 : Carte du PAT du Triangle Marnais (*Source PNR Montagne de Reims*)

Le Pays Vitryat élabore également son PAT, ce qui pourra avoir des répercussions positives sur le développement des exploitations agricoles de la CCMC.
Ainsi, les exploitations agricoles pourront avoir des perspectives de développement, et tendre vers une certification environnementale.

Sur les territoires voisins de la CCMC, La Ferme du Centre est un magasin de produits locaux situés au centre-ville de Châlons en Champagne, il y en a un depuis peu à Frignicourt. Plusieurs exploitations du territoire vendent leurs produits par ce biais. Concernant les marchés, il y a ceux de Châlons en Champagne pour les plus proches et depuis peu celui d'Ecury-sur-Coole. Des systèmes de vente en ligne comme les Locavor se développent également. Le plus proche pour le territoire où quelques exploitations adhérent, est celui de St-Martin-sur-le-Pré.

Le développement des points de vente à la ferme, des distributeurs automatiques, des magasins de produits locaux et même des marchés de produits locaux permettra également aux exploitants de diversifier leur commercialisation.

1.2. La limitation de l'artificialisation des terres agricoles, naturelles et forestières

Le foncier agricole est soumis à des pressions de plus importantes et diversifiées. Outre la pression face à l'urbanisation pour l'habitat, le développement économique ou les infrastructures, il est également soumis à la pression de l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables.

La Loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe comme objectif d'ici 2030, un rythme d'artificialisation divisé par deux et d'ici 2050 le zéro artificialisation nette devra être atteint. Le développement des entrepôts et surfaces commerciales est également encadré.

De plus, la loi fixe l'obligation pour l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique d'établir un inventaire des zones situées sur son territoire. Cela permettra ainsi aux collectivités d'adapter au mieux leurs projets de développement économique, artisanal et commercial et de limiter la consommation foncière liée à ces activités.

2. Les soutiens financiers bénéfiques au développement de l'agriculture

2.1. Le programme Leader pour le développement du territoire

Un programme de fonds européen Leader est en cours jusqu'en 2022, sur le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Châlons-en-Champagne, et donc la CCMC est concernée.

On retrouve des aides pour les porteurs de projets autour de plusieurs fiches actions, dont :

- La thématique de l'environnement et des énergies : Aménagement et mise en valeur de sites naturels (zones humides, piscicultures désaffectées, zones forestières, etc.) ; Echange et diffusion des bonnes pratiques, de communication, d'animation et de sensibilisation sur la préservation et la gestion de la ressource environnementale ; Soutien à l'expérimentation sur la préservation, le renouvellement et la production de la ressource environnementale
- La thématique des productions locales et tourisme : accompagnement au développement de filières courtes de valorisation des produits alimentaires locaux ; Accompagnement au développement de filières courtes de valorisation de la biomasse locale à des fins de production de matériaux biosourcés ; Organisation d'événementiels en lien avec le tourisme de mémoire, tourisme d'entreprises et industriel ; Travaux de rénovation/construction pour le développement de l'hébergement touristique ; Mise en place d'actions de découverte du territoire via l'usage du numérique

Ces aides pourraient permettre aux collectivités et aux exploitants agricoles de développer des actions en faveur de la mise en valeur des produits locaux et de l'agritourisme par exemple.

2.2. Les aides directes pour les exploitants agricoles

On retrouve des aides de différente nature pour permettre aux exploitants agricoles de se développer, ou pour répondre aux enjeux environnementaux :

- Pour le développement et la modernisation des exploitations agricoles : les aides du Plan de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles (PCAE) de la Région, suivant certains critères.
- Pour la préservation de l'environnement et des écosystèmes : les PSE permettent de rémunérer les agriculteurs par un moyen de paiement pour ces services de régulation stabilisant le climat, la quantité et la pureté de l'eau, la pollinisation… et ses services culturels via le maintien de patrimoine, de paysage support d'activités touristiques…
- Pour le développement de la biodiversité : le Plan haies dans le cadre du Plan de relance permet de financer la plantation de haies dans les exploitations agricoles.

3. Préconisations à prendre en compte dans le PLUi

Le PLUi doit prendre en compte les enjeux de l'agriculture dans son PADD puis les décliner dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement du PLUi.
Par rapport aux constats, enjeux définis et aux différents moyens permettant de développer et préserver l'agriculture tout en prenant en compte les autres enjeux, des préconisations sur les orientations et règlement du PLUi peuvent être définis :

3.1. Concernant la préservation de l'agriculture

- Préserver les terres agricoles en adaptant un zonage agricole lorsque les terres sont cultivées
- Permettre la construction, l'extension ou l'amélioration de nouveaux bâtiments d'exploitation sur les sites existants, penser également à de nouvelles installations (nouveaux sites) en périphérie ou extérieur du village
- Permettre le développement des énergies renouvelables liées aux exploitations agricoles
- Encourager la diversification et permettre le changement de destination en lien avec l'activité agricole ou «d'accueil» (vente à la ferme, gîtes ou autres)
- Avoir des règles non contraignantes pour des bâtiments agricoles fonctionnels : hauteur, implantation…
- Créer des secteurs spécifiques pour les coopératives agricoles pour permettre leur développement ou aménagement
- Prévoir des secteurs de développement pour les prestataires agricoles
- Assurer la fonction première des chemins d'AF pour l'usage agricole, concerter la profession pour le développement d'itinéraires pédestres

3.2. Concernant l'agriculture face à l'urbanisation

- Analyser au mieux les espaces disponibles au sein du tissu urbain, afin de rationaliser les nouvelles zones dédiées à l'habitat et au développement économique
- Limiter la consommation de terres agricoles en optimisant les espaces disponibles dans les villages et en créant des OAP détaillées
- Ne pas rapprocher l'urbanisation des axes importants pour la circulation agricole et des bâtiments agricoles
- Maintenir de bonnes circulations des engins agricoles, vers l'accès aux sites d'exploitation (livraisons, expéditions) et aux parcelles
- Préserver les chemins d'AF et ne pas autoriser d'accès de nouvelles constructions sur ces chemins

- Eviter d'autoriser les clôtures en limite de propriété de terres agricoles

3.3. Concernant l'agriculture et les enjeux environnementaux

- Ne pas augmenter les contraintes pour les exploitations agricoles par rapport aux aires d'alimentation de captage et aux PPRi
- Anticiper les contraintes liées à l'urbanisation nouvelle, en aménageant des espaces de transition dans les zones d'urbanisation future en interface avec les terres agricoles
- Imposer des places de stationnement dans les nouvelles parcelles construites
- Pour tout projet de création d'éléments de biodiversité, concerter la profession agricole pour une meilleure cohérence des projets
- Veiller à une limitation du classement des bois/haies/peupleraies en EBC (Espaces Boisés Classés), contraignants pour les haies mises en place dans le cadre d'éléments de biodiversité de l'exploitation agricole
- Maitriser les risques d'inondation et de ruissellement

4. Indicateurs de suivi pour le PLUi

Dans le cadre du suivi du PLUi, différents indicateurs peuvent être utilisés pour suivre la préservation des terres agricoles et des exploitations agricoles :

- La consommation de terres agricoles (en hectares, par commune, en comparaison avec les EPCI voisines)
- L'évolution du nombre d'exploitations agricoles (en nombre par commune, en comparaison avec la moyenne départementale)
- L'évolution du nombre de surfaces dédiées aux énergies renouvelables/carrières (en hectares, par commune, en comparaison avec les EPCI voisins)
- Le nombre de nouveaux points de vente de produits agricoles (en nombre par commune)

5. Les pistes d'actions pour le projet de territoire

Afin d'aider la collectivité dans ses réflexions, au vu des enjeux et scénarii évoqués précédemment, des pistes d'actions peuvent être envisagées.

5.1. Pour limiter les conflits usages/voisinages

- Pour favoriser un réel espace de transition entre les terres agricoles et les zones urbanisées, il sera intéressant de créer des espaces paysagers en limites des nouvelles zones d'urbanisation futures.
- La communication via les outils numériques à la disposition de la collectivité sur l'usage des chemins d'AF et les conditions de circulation permettrait une meilleure connaissance des riverains sur l'importance de ces chemins pour les exploitants agricoles.
- La création d'itinéraires de randonnées ou de pistes cyclables sur des secteurs bien délimités, identifiés, en concertation avec la profession agricole, permettrait de répondre à la demande de la population tout en limitant les usages sur des zones non permises.
- Les présences d'un musée sur les outils agricoles et un lycée agricole au nord du territoire permettraient aux habitants de la CCMC de mieux comprendre l'agriculture locale, son évolution et pourraient limiter les éventuels conflits. Les évènements du Musée rural ont lieu sur une commune de l'EPCI voisine, il n'y a pas d'interactions pour le moment entre ces différents organismes.

La Mairie de Somme Vesle a évoqué son souhait d'organiser des évènements dans ce sens.

- La mise en place des stationnements dans les nouvelles parcelles à construire, la réflexion sur des parkings lorsque cela est nécessaire, ou encore la création de chemins de contournement agricole permettraient de concilier la circulation des différents usagers au sein des villages.

5.2. Pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement

- L'identification et la préservation des parcelles proches des habitations avec un potentiel agronomique intéressant mais ne permettant plus une exploitation « classique », pourraient aider à la diversification des productions, plutôt que de les dédier à l'urbanisation.
- Concernant les exploitations agricoles sans repreneur, il pourrait être intéressant pour la collectivité de les identifier, d'essayer d'intervenir pour les maintenir. Le foncier pourrait permettre la mise en place de productions maraichères ou autres et installer de nouveaux exploitants sur le territoire.
- Pour les exploitations agricoles qui sont contraintes ou qui souhaitent sortir du village, il serait pertinent de réfléchir à des secteurs propices dédiés au développement des bâtiments agricoles.

5.3. Pour développer les circuits-courts et l'alimentation de proximité

- Le développement de l'approvisionnement en produits locaux dans les cantines scolaires, EHPAD et autres du territoire, permet de répondre aux objectifs de la loi Egalim, et aux attentes de la population.
- Le maintien et le développement de la mise en vente de produits locaux sur le territoire, comme les marchés, les distributeurs automatiques, les magasins à la ferme… mettent en avant les productions locales et encouragent la diversification des exploitations.

5.4. Pour améliorer la biodiversité et gérer le phénomène de ruissellement

- En concertation avec la profession agricole, le développement d'un programme de mise en place d'éléments de biodiversité, tout en réfléchissant à un système de compensation de perte foncière permettrait de répondre à différents enjeux.
- L'étude sur les risques de ruissellement sur certaines communes ou à l'échelle du territoire, et par la suite, la mise en place d'éventuelles solutions d'hydraulique douce ou d'autres moyens, permettrait de limiter le phénomène et aussi de répondre à des préoccupations des habitants et des agriculteurs.

5.5. Pour développer l'agritourisme

- L'agritourisme pourrait être développé grâce notamment aux pistes cyclables, aux atouts naturels du territoire. Il pourrait être intéressant de développer une offre de tourisme vert/patrimoine rural/productions agricoles en lien avec Musée et les producteurs locaux.
- L'identification des secteurs les plus propices au développement touristique ou besoin d'hébergements de loisirs, encouragera la création de gîtes ou chambres d'hôtes d'étape, par exemple dans des anciens corps de ferme aménagés.

CONCLUSION

L'agriculture évolue entre autres dans un contexte de volatilité des prix, de changement climatique, d'évolution de la société et elle doit sans cesse s'adapter. Aussi, les terres agricoles support de production des exploitations agricoles, sont sans cesse convoitées pour différents usages, l'urbanisation, la production d'énergie renouvelable, le développement de la biodiversité… Face à ces phénomènes, les exploitants agricoles peuvent avoir du mal à se projeter, pour la pérennité de leur exploitation ou pour son développement.

Les exploitations agricoles sont impactées par ces évolutions. Le territoire de la CCMC reste rural et majoritairement agricole, grâce aux exploitations agricoles présentes et aux coopératives agricoles. Les contraintes majeures concernent leur circulation, la réglementation et la pression environnementale.

Le PLUi, à travers ses différents documents, devra traiter de tous les enjeux définis par le code de l'urbanisme, que ce soit le développement démographique, économique, la préservation des terres agricoles et l'environnement, le développement du numérique… Un des enjeux majeurs sera de conserver cette identité agricole tout en conservant un équilibre avec les autres enjeux du territoire.
Il sera également important de replacer le territoire à une échelle supérieure pour prendre en compte les interactions qui existent avec d'autres territoires, sur toutes ces thématiques.

Cette étude permettra à la collectivité de s'approprier au mieux le contexte agricole du territoire et sa probable évolution, afin de définir son projet de territoire en conséquence. Pour aller plus loin, grâce aux différents dispositifs nationaux ou régionaux, la collectivité pourra être actrice du développement agricole de son territoire à travers un éventuel plan d'actions.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Questionnaire destiné aux exploitants agricoles 41

Annexe 2 : Planning des réunions de secteurs avec les exploitants agricoles 47

Annexe 3 : Réglementation sanitaire des élevages 48

Annexe 4 : Liste des producteurs réalisant de la vente directe 49

Annexe 5 : Cartes synthétiques des enjeux agricoles du territoire 50

Annexe 1 : Questionnaire destiné aux exploitants agricoles

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Collecte d'informations relative à votre exploitation agricole

Votre réponse contribuera à l'actualisation des connaissances concernant l'activité économique agricole de votre territoire, ses atouts, ses difficultés et les principaux enjeux à considérer dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
Toutes vos réponses seront strictement confidentielles, elles seront traitées globalement.

I-Identification de votre exploitation

Raison sociale de l'entreprise agricole :_____

Adresse du siège social: _____

NOM Prénom du chef d'exploitation:_____

Adresse *(si différente de l'entreprise)* : _____

Téléphone :_____ Mail : _____
_____

Votre âge : _____

NOMS Prénoms des associés (exploitants ou non exploitants) : _____

_____

Nombre de Salariés(es) *sur l'exploitation* : temps plein : _ _ _ _ _ _ _saisonniers :_ _ _ _ _ _

II- Productions végétales

SAU (ha) : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Surface en prairie permanente (ha) :_____

Types de production		Surfaces (ha)	Signe officiel d'origine et de qualité, ou environnemental *(AOP, IGP, HVE, Bio…)*
Céréales/oléoprotéagineux			

Pommes de terre féculières			
Betteraves sucrières			
Luzerne			
Légumes de plein champ *(précisez)*			
Fourrage			
Maraichage *(précisez les légumes)*			
Fruits *(précisez)*			
Vigne			
Autres *(précisez)*			

III- Parcellaire et circulation

Vous jugez votre parcellaire :
☐Groupé et proche du siège d'exploitation ☐Moyennement groupé ☐ Dispersé

Localisation de vos parcelles :

Commune	Surface (Ha)

Préciser si vous avez des parcelles à enjeux agricoles (irriguées, dépôt de matériel…) *(Référence cadastrale et nature de l'enjeu) :*

_ _

_ _

Difficultés de circulation/voisinage :
Si vous rencontrez des difficultés de circulation ou autres, précisez les lieux et le type :

_ _

_ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _

_ _ _ _ _ _

IV- Productions animales

Type d'élevage		Nombre d'animaux	Type de réglementation (*Précisez RSD ou ICPE, suivant le nombre d'animaux)*
Bovin			
Volaille			
Ovin			
Caprin			
Porcin			
Equin			
Autres			

V- Commercialisation

A quelles coopératives/clients sont vendues vos productions ? *(Précisez nom et lieu)* :

Réalisez-vous de la vente directe ? ☐Oui ☐Non

Si oui : Pour quelle production ? où et comment se fait la commercialisation ?

Production	Lieu de commercialisation

Avez-vous un point de vente à la ferme ? ☐Oui ☐Non

Si oui précisez *(distributeur automatique, magasin à la ferme)* ? :

VI- Transformation liée à la vente directe

Où sont transformées vos productions, qui les transforment ? *(pour les animaux précisez également le lieu d'abattage)*

Type de production	Lieu de transformation

VII- Autres activités

Présence d'un accueil touristique : ☐ gîte ☐ chambre d'hôtes

Type de label : ---

Taux de remplissage à l'année : -------------------------------------

----

Type de clientèle : ---

Durée moyenne de séjour : _

_ _ _ _ _ _

Motif de séjour *(Précisez professionnel, étape, vacances…)*: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _

Autres activités *(restauration à la ferme, camping, pédagogique…)*: ---------

----

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

VIII- Réseau

Etes-vous adhérent à une CUMA ? ☐Oui ☐Non

Si oui précisez son nom et la commune de localisation:_____

_____

_____

_____

Avez-vous du matériel en commun ou travaillez-vous avec d'autres exploitations ? (*si oui précisez sur quelles communes) :*_____
_____

Etes-vous adhérent à une autre démarche ? (si oui précisez):

_____

_____

IX- Avenir de votre exploitation

Votre exploitation à court terme (moins de 5 ans) :

☐Phase de développement ☐Régime de croisière ☐Reconversion totale ou partielle

☐Baisse d'activité ☐Cessation progressive d'activité ☐Autre : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _

Vos projets/intérêts (*Préciser pour chaque projet l'échéance : court terme (0 à 5 ans), moyen terme (5 à 10 ans), long terme (+10 ans)*):

☐Agrandissement de l'exploitation ☐ délocalisation ☐ évolution du parcellaire
Quel secteur/commune : _____
_____

☐Projet de diversification *(nouvelle production, accueil à la ferme, atelier de transformation, local de vente etc.)*. Quel(s) projet(s), sur quelle(s) commune(s) :

_____

☐Nouveau(x) mode(s) de production (*HVE, bio, agroforesterie* etc.). Préciser :

_____

☐Projet de construction d'un nouveau bâtiment. Quel type ?

_____

☐Projet de reconversion d'anciens locaux agricoles. Quel type ?

_____

_____

☐Méthanisation
☐Recherche d’associé/de salarié/regroupement d’exploitation
☐Adhérer à un réseau. *Préciser* _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ __ _
☐Autre Précisez_ _

Si vous êtes concernés par une transmission à court/moyen terme :
☐Transmission avérée ☐Pas avérée ☐A l’étude

☐ *J'accepte que la Chambre d'agriculture de la Marne utilise mes informations mentionnées ci-dessus dans le cadre de l’élaboration du diagnostic agricole.*

Nous vous remercions pour votre participation.

Pour suivre l’actualité relative au diagnostic agricole, vous pourrez consulter notre site internet ***https://marne.chambre-agriculture.fr/***

Annexe 2 : Planning des réunions de secteurs avec les exploitants agricoles

Date	Lieu de réunion	Communes concernées
18/05	Courtisols	Marson/ Courtisols/ Poix/ Somme-Vesle
19/05	St-Jean-sur-Moivre	Francheville/ Dampierre-sur-Moivre/ St-Jean-sur-Moivre/ Coupéville/ Le Fresne/ Moivre
20/05	St-Germain-la-Ville	Omey/ Pogny/ Vésigneul-sur-Marne/ St-Germain-la-Ville/ Chepy
25/05	Vitry-la-Ville	Cheppes-la-Prairie/ St-Martin-aux-Champs/ Vitry-la-Ville/ Togny- aux-Bœufs/ Sogny-aux-Moulins/ Mairy-sur-Marne
26/05	Nuisement-sur-Coole	Ecury-sur-Coole/ Nuisement-sur-Coole/ Breuvery-sur-Coole/ St- Quentin-sur-Coole/ Cernon/ Coupetz/ Faux-Vésigneul

Annexe 3 : Réglementation sanitaire des élevages

actualisé par Décret n° 2016-1661 de 2016	RÉGLEMENTATION APPLICABLE en fonction du nombre d'animaux			
CATÉGORIES D'ÉLEVAGES (Rubriques ICPE)	**REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL*(R.S.D)**	**REGLEMENTATION DES INSTALLATIONS CLASSEES**		
		DÉCLARATION	**ENREGISTREMENT**	**AUTORISATION**
Elevage de **veaux de boucherie** et/ ou **bovins à l'engraissement** ; transit et vente de bovins lorsque leur présence simultanée est supérieure à 24 heures	moins de 50	50 à 400	401 à 800	plus de 800
Elevage de **vaches laitières**	moins de 50	50 à 150	151 à 400	plus de 400
Elevage de **vaches allaitantes**	moins de 100	à partir de 100	/	/
Transit et vente de bovins, y compris les marchés et centres d'allotement, lorsque la présence des animaux est inférieure ou égale à 24 heures	moins de 50	capacité égale ou supérieur à 50 places	/	/
Volailles, gibier à plumes (activité d'élevage, vente, etc. de)	moins de 5 000	*nombre d'animaux équivalents > 5000	emplacements >3000	Installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3660

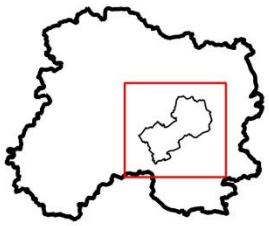
Annexe 4 : Liste des producteurs réalisant de la vente directe

Commune	Nom de l'exploitation	Type de produits	Lieux principaux de vente directe
Breuvery-sur-Coole	VIE Elise	Légumes bios	Châlons-en- Champagne
Cernon	- OUI Fraise(s) - EARL DE LA NOUE COLINET	- Légumes et fruits - Miel	- Distributeur automatique Cernon - Cernon
Cheppes-la-Prairie	JUSTIN Rudy	Miel	
Coupéville	EARL SAINT JEANVAT	Lentillon et graines de lin	Coupéville
Courtisols	- La Ferme des Cyprès - EARL BREMONT Denis - EARL des 3 Puits - MOREAU Stellie - DOURNOT Dorothée	- Légumes bios - Asperges - Pommes de terre - Miel - Miel	- Magasin à la ferme Courtisols - Courtisols - Distributeur automatique Courtisols
Dampierre-sur-Moivre	EARL LOEW	Volailles et lapins	Magasin à la ferme Courtisols
Faux-Vésigneul	EARL HUSSON Thierry	Asperges	Magasin à la ferme Faux-Vésigneul
Mairy-sur-Marne	- EARL Kandel - SCEA Benjamin MARCHAL - EARL LAURENT	- Légumes et fraises - Asperges et raisin de table - Asperges	- Magasin à la ferme Mairy-sur-Marne - Magasin à la ferme Mairy-sur-Marne - Différents points de vente
Marson	- MOLE Christian - GERVAISE Gaël	- Miel - Miel	
Moivre	GENIN Céline	Miel	
Nuisement-sur-Coole	- SCEA PREVOST LONGUEVILLE - AUBERT Sébastien - SCEA GOBRON JOEL - FRANCOIS Renaud	- Asperges et légumes d'automne - Asperges - Pommes de terre - Miel	- Magasin à la ferme Nuisement-sur-Coole - Nuisement-sur-Coole - Nuisement-sur-Coole
Pogny	JOUETTE Abel	Fraises	Pogny
Poix	SCEA du TUMULUS	Porcs	
Vésigneul sur Marne	- SCEA Chevalier - GAEC SAINT NICOLAS	- Asperges - Escargots	- Magasin à la ferme Vésigneul-sur-Marne - Magasin à la ferme Vésigneul-sur-Marne

Annexe 5 : Cartes synthétiques des enjeux agricoles du territoire

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MOIVRE A LA COOLE

ENJEUX AGRICOLES



Légende :

Protéger l'espace agricole productif :
- Les plaines de la Champagne Crayeuse
- La Vallée de la Marne soumise aux aléas inondations

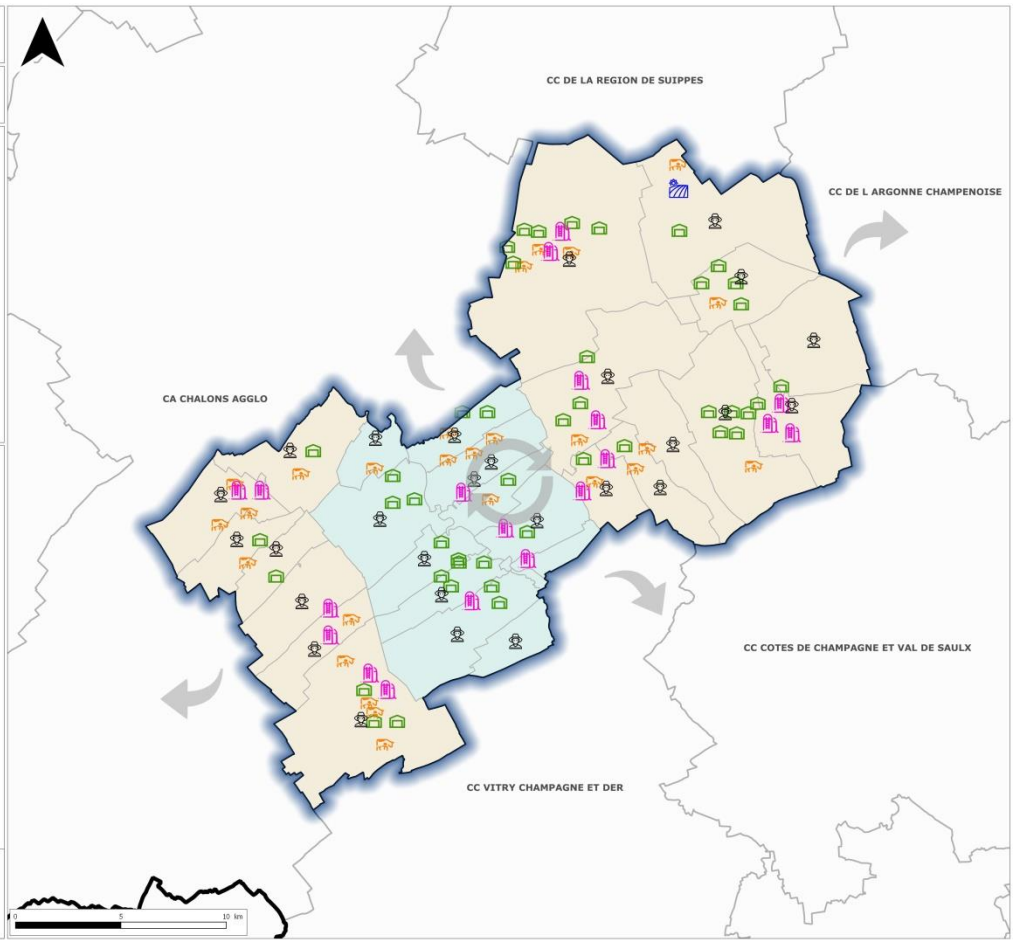
Préserver les exploitations agricoles et accompagner leurs développements (et leurs diversifications) :
- Sites agricoles
- Projets agricoles

Maintenir les emplois agricoles du territoire et assurer la transmission des exploitations :
- Des exploitations encore bien présentes dans les communes
- Coopératives agricoles

Accompagner les exploitations agricoles face à la transition écologique :
- Site d'expérimentation agricole du lycée de Somme-Vesle

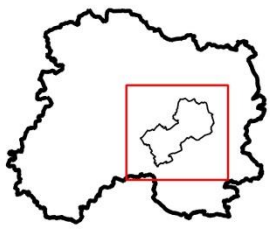
Garantir de bonnes circulations agricoles pour faciliter l'exploitation et acheminer les productions :
- Entre les communes
- Avec les territoires voisins

Source : Chambre d'Agriculture Marne
Dossier : diag_agri_ccmc.qgs
Référent : brissonj51d
Date : 07.12.2021



COMMUNAUTE DE LA MOIVRE A LA COOLE

ENJEUX AGRICOLES ET SOCIETE



Légende :

Améliorer la qualité de l'eau :
- Aire d'alimentation des captages sensibles

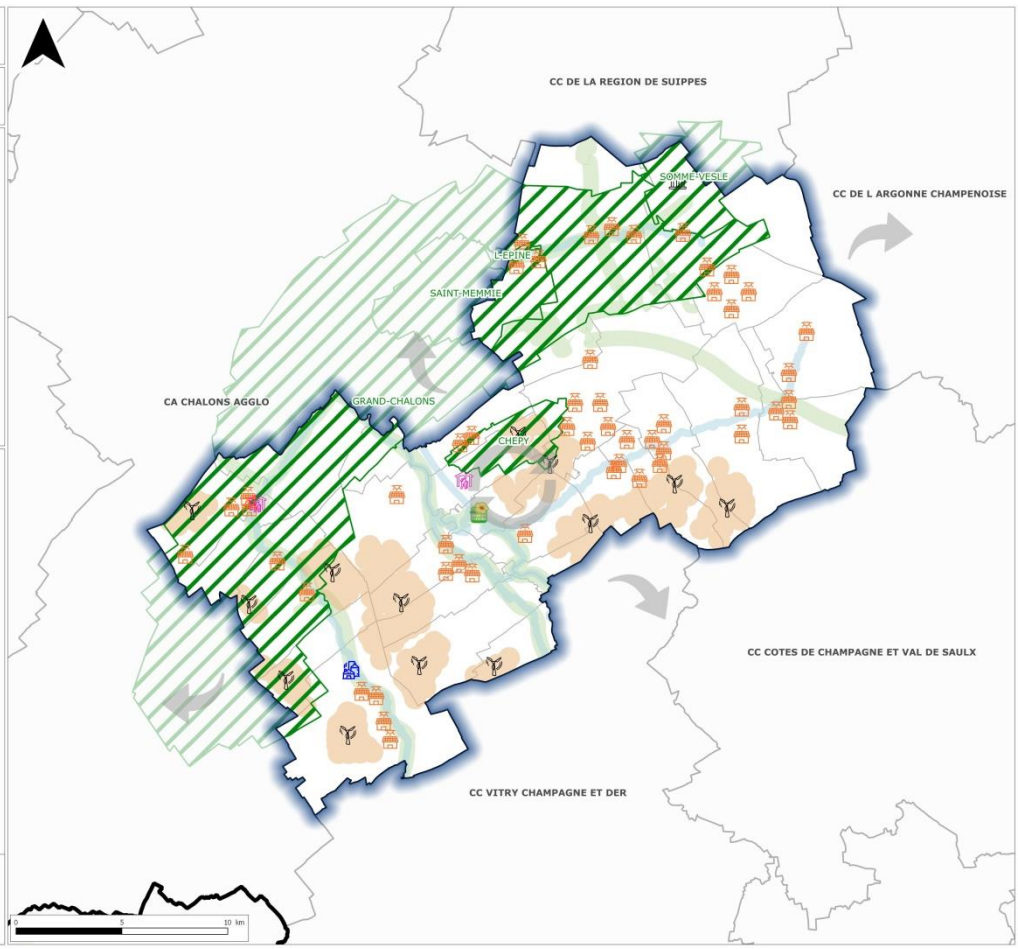
Préserver et restaurer les continuités écologiques :
- Trame_bleu
- Trame_verte

Développer les énergies renouvelables :
- Méthaniseur
- Panneaux solaires en toiture du bâti agricole
- Maitriser le développement éolien

Développer le potentiel agritouristique :
- Chambres d'hôtes - Gites
- Producteurs Bienvenue à la Ferme
- Musée de la Bertauge

Garantir une alimentation de proximité en développant les circuits courts :
- Approvisionnement local
- Approvisionnement des territoires voisins

Source : Chambre d'Agriculture Marne
Dossier : diag_agri_ccmc.qgs
Référent : brissonj51d
Date : 25.08.2021



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUi

Communauté de Communes DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 4 : Évaluation environnementale

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

TOME 4

Évaluation environnementale

SOMMAIRE

1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

1.1. Le principe de l'évaluation environnementale 5

1.2. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme 5

1.3. Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale 6

1.4. L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) 6

2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU 6

2.1. Évaluation des incidences des règlements graphique et littéral 7

2.2. Justification des choix des zones d'OAP Sectorielles en densification 12
2.2.1. Chepy 12
2.2.2. Courtisols Nord 12
2.2.3. Courtisols Sud 13
2.2.4. Ecury-sur-Coole 14
2.2.5. Francheville 14
2.2.6. Nuisement-sur-Coole 15
2.2.7. Somme-Vesle 16
2.2.8. Vitry-la-Ville 16

2.3. Justification des choix des zones d'OAP Sectorielles en extension 17
2.3.1. Breuvery-sur-Coole 17
2.3.2. Chepy 18
2.3.3. Courtisols "extension de la ZAE des Ouches" 18
2.3.4. Mairy-sur-Marne "rue du Brisson" 19
2.3.5. Mairy-sur-Marne "rue de l'Hivart" 20
2.3.6. Nuisement-sur-Coole" 20
2.3.7. Omey 21
2.3.8. Pogny "route des Crayères" 22
2.3.9. Pogny "rue de la procession" 22
2.3.10. Pogny "Extension de la ZAE des Crayères" 23
2.3.11. Sogny-aux-Moulins "Grande rue" 24
2.3.12. Somme-Vesle "rue Basse" 24
2.3.13. Vesigneul-sur-Marne "chemin du Bas" 25
2.3.14. Vesigneul-sur-Marne "rue de la Perche" 26
2.3.15. Vitry-la-Ville 26

2.4. Justification des choix des zones d'OAP Thématiques 27
2.4.1. OAP Continuités Écologiques 27
2.4.2. OAP « Hybride » : La Vesle et le bourg de Courtisols 27
2.4.3. OAP Paysages et Energie 28

2.5. Evaluation des incidences NATURA 2000 29

2.6. Analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 30
2.6.1. Synthèse du PADD 30
2.6.2. Évaluation des incidences du PADD 33

2.7. Évaluation des incidences sur l'espace agricole 35

2.8. Évaluation des incidences sur le milieu naturel 37

2.9. Evaluation des incidences sur les zones humides 38

2.10. Évaluation des incidences sur la ressource en eau 38

2.11. Évaluation des incidences sur les déplacements 38

2.12. Évaluation des incidences sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat 39

2.13. Évaluation des incidences sur les risques naturels 41

2.14. Évaluation des incidences sur les nuisances sonores 42

2.15. Évaluation des incidences sur les risques technologiques 43

2.16. Evaluation des incidences sur les paysages 43

2.17. Synthèse des mesures ERC et des effets résiduels de la modification du PLU 44

3. ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 44

3.1. Le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne 46

3.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 48

3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie . 51

3.4. Le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux Aisne-Vesle-Suippe 52

3.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Seine Normandie (PGRI) 54

3.6. Le Schéma régional des carrières Grand-EST 55

3. RESUME NON TECHNIQUE 56

3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE 57
3.1.1. Cadre physique & paysager 57
3.1.2. La ressource en eau et assainissement 57
3.1.3. Milieux naturels 57
3.1.4. Risques naturels et technologiques 57
3.1.5. Hygiène, santé et sécurité 58
3.1.6. Gestion des déchets 58
3.1.7. Energie-Gaz à Effet de Serre 58

3.2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 58

3.3. PROJET D'AMÉMAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 60
3.3.1. Rappel du projet intercommunal 60
3.3.2. Bilan de la consommation de l'espace 60

3.4. LES REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE 60

3.5. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 61

CONCLUSION 61

1. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. LE PRINCIPE DE L'EVALUATION 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.

1.2. L'EVALUATION 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 règlementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un cadre d'analyse plus approfondi 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.

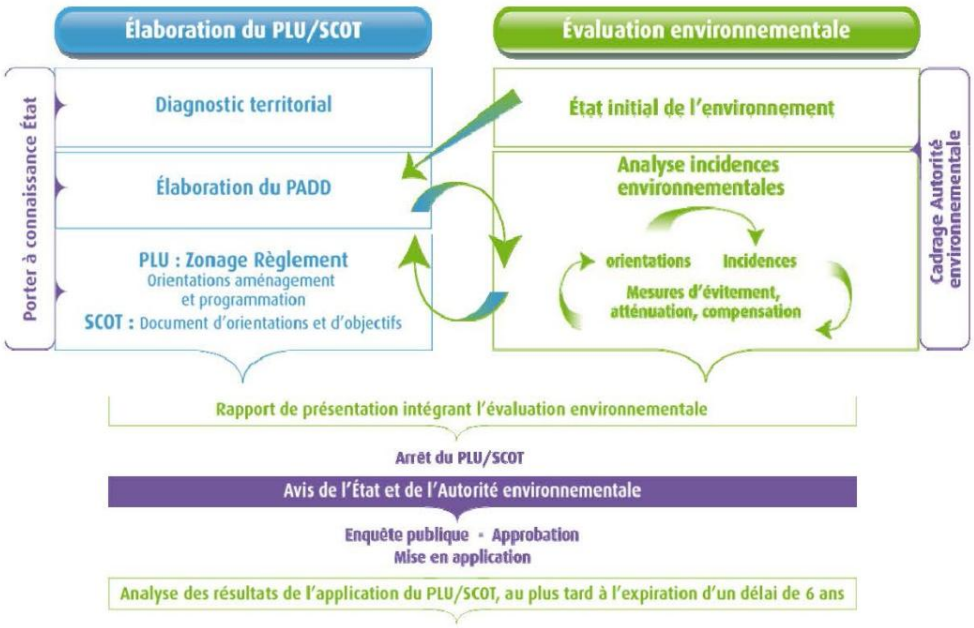
<u>Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale</u> :

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 suite à 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, une procédure de cas par cas réalisée par la personne publique responsable sous réserve d'un avis conforme de la MRAe 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.

1.3. LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'EVALUATION 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 Etat 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 conformes 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.

1.4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MOIVRE A LA COOLE (CCMC)

Conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, l'élaboration du PLUi de la CCMC doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLUi) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

2.1. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTERAL

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLUi) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

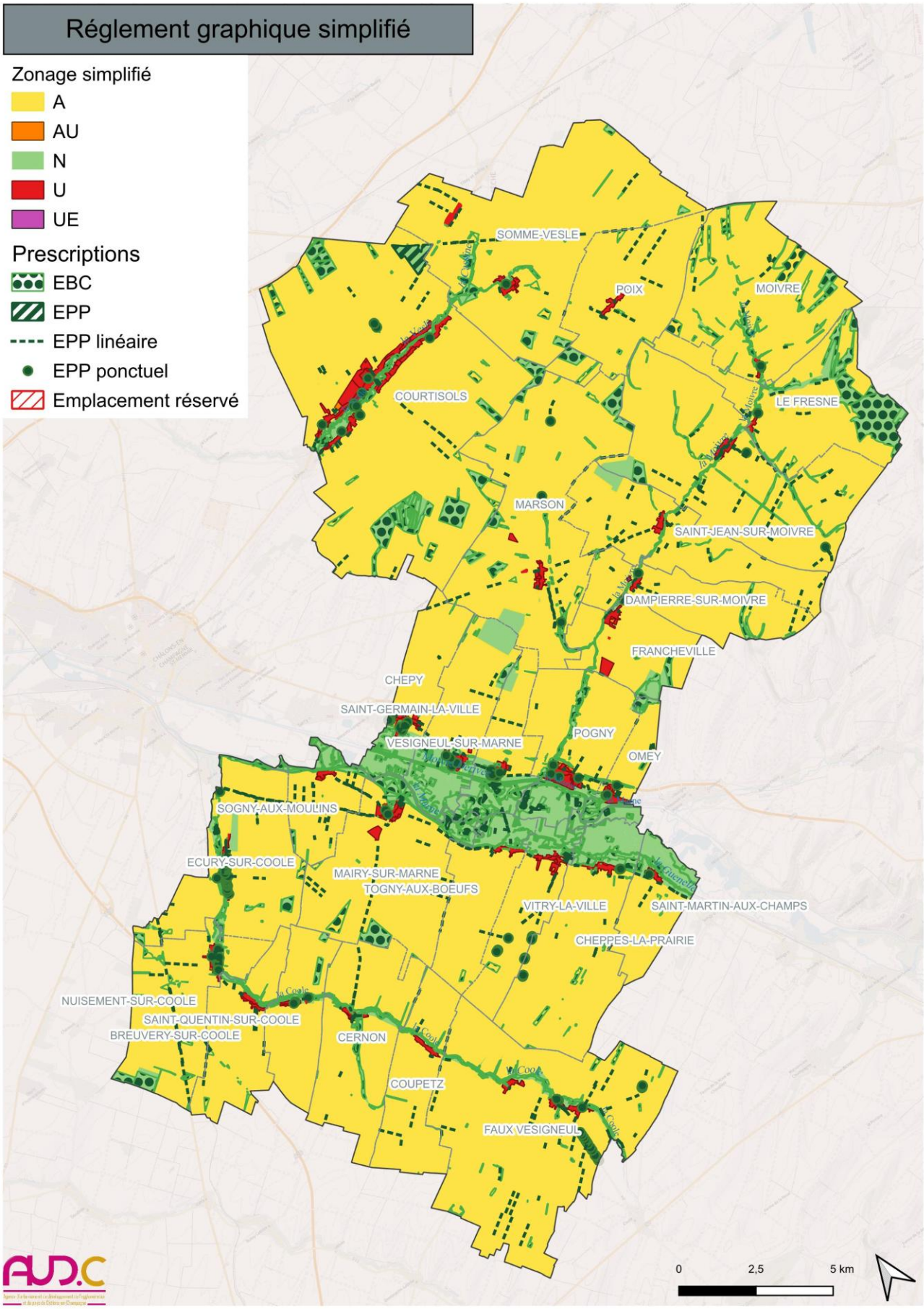
Zones	Secteurs	Caractéristiques principales
UB	UB	**La zone UB correspond aux centres anciens des villages.** Elle présente une mixité des de vocations inhérente à son caractère central dans les villages : maisons d'habitations, hangars et bâtiments agricoles, bâtiments d'activité et commerces, équipements publics. Aux formes urbaines anciennes et historiques s'ajoutent les architectures plus récentes des maisons qui sont venues s'intercaler dans les espaces libres.
	UBi	**Le secteur UBi correspond au centre ancien des villages soumis à un aléa connu d'inondation.** Un secteur de zone spécifique a été créé afin de limiter la constructibilité et éviter d'exposer plus de populations aux risques inondations le long de la Vesle et de la Marne. Le règlement du PLUi s'inscrit en complément de la règlementation prévue au sein du règlement du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) Vallée de la Marne approuvé le 01 juillet 2011. Les constructions et installations doivent respecter les dispositions prévues au sein du règlement du PPRi.
UD	UD	**La zone UD correspond aux franges d'urbanisation récente des villages.** Elle comprend des secteurs presque exclusivement résidentiels, le plus souvent sous la forme de lotissements ou de quartiers pavillonnaires sur les franges extérieures des villages. Ce caractère purement résidentiel est difficilement compatible avec l'implantation d'activités économiques, source potentielle de nuisances et de conflits d'usage, et a justifié la création d'une zone UD dédiée avec des règles différentes de celles contenues dans la zone UB.
	UDc	**Le secteur UDc appartient à la zone UD correspondant aux tissus d'urbanisation récente à dominante résidentielle**, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages. **Le secteur UDc correspond aux formes bâties de type collectifs** que l'on retrouve ponctuellement dans les principaux pôles du territoire. Les dispositions règlementaires sont un peu plus souples (emprise au sol et hauteur) au sein de ces ensembles afin de faciliter la densification.
	UDi	**Le secteur UDi appartient à la zone UD correspondant aux tissus d'urbanisation récente à dominante résidentielle** soumis à un risque d'inondation.
UE	UE	**La zone UE correspond aux zones urbaines liées aux activités économiques** (ZAE et sites industriels ponctuels). L'objectif au sein de ces zones est de pouvoir optimiser le foncier pour l'accueil de nouvelles activités en autorisant une emprise au sol des constructions un peu plus importante (70%) tout en garantissant une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement proche (limitation des hauteurs, règles sur les caractéristiques architecturales des façades et toitures, végétalisation des espaces libres). **Des zones UEZAE** dédiées aux zones d'activités économiques du territoire ont été créés pour spécifier certaines destinations d'activité permises ou interdites. **Un secteur de zone UEc** a été défini plus spécifiquement pour les commerces et services de proximité à Courtisols.
	UEa	**La zone UEa correspond au site de l'activité économique MDM, situé à la sortie ouest du village de Francheville.**
	UEm	**Le secteur UEm correspond à l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole.** Seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics, les constructions à destination « artisanat » et en lien avec l'aérodrome sont autorisées.
	UEl	**Le secteur UEl correspond au lycée agricole de Somme-Vesle.** Seuls les équipements publics liés à l'enseignement, y compris les catégories de constructions et d'installations annexes liées directement ou indirectement au fonctionnement de l'établissement scolaire, sont autorisés.
	UEt	**Le secteur UEt correspond au tiers-lieu d'Omey.** Seuls les équipements publics liés aux arts et spectacles sont autorisés.

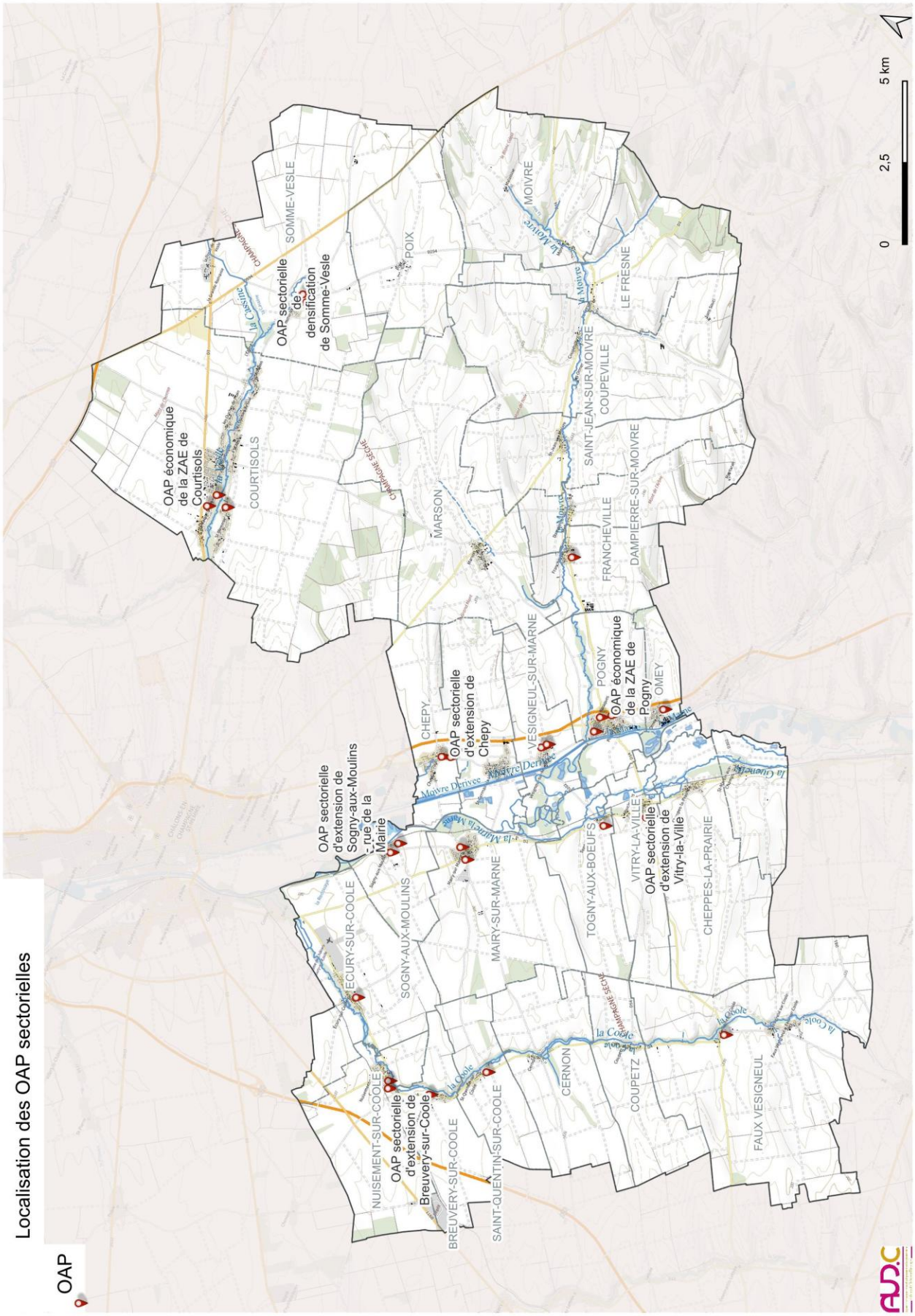
UX	**UX**	**La zone UX correspond à une zone d'équipements publics** regroupant notamment les salles polyvalentes, les équipements sportifs et les établissements scolaires**.**

Zones	Secteur	Caractéristiques principales
AU	**AUE**	**La vocation principale du secteur AUE est l'accueil des activités économiques** non adaptées à une implantation au sein du tissu résidentiel (nuisances, pollutions, ...). **Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement.**
	AUH	**La vocation principale du secteur est dédiée à l'habitat.** Ce secteur a été spécifiquement créé afin de pouvoir s'intégrer au sein de la typo-morphologie correspondant aux quartiers d'habitat individuel dans le respect des formes urbaines des quartiers et villages concernés. **Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement.**
	2AUH	**Une zone 2AUH a été créée sur un terrain à Togny-aux-Bœufs. Cette zone n'ouvre pas de possibilité de construction dans le présent PLUi et devra faire l'objet d'aménagements ultérieurs et entrainera une révision du document.**

Zones	Secteur	Caractéristiques principales
A	**A**	**La zone A identifie les espaces agricoles à préserver pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles**. Au sein de ces zones, seules les constructions directement nécessaires aux activités agricoles sont autorisées. Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont autorisées que si une présence permanente est nécessaire à l'exploitation, à condition d'être localisées à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation et dans la limite d'une habitation par exploitation.
	Ax	**Le secteur Ax est lié à la présence d'un site de stockage d'hydrocarbure.** Au sein de ce secteur seules les constructions directement nécessaires au fonctionnement du site sont autorisées.
	Ae	**Le secteur Ae permet d'encadrer la présence d'activités artisanales et économiques liées à l'activité agricole**.
	As	**Le secteur As est un secteur protégé en raison de la présence de silos de stockage agricole. Un secteur As-n** a été créé à Nuisement-sur-Coole pour y permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
	Ap	**Le secteur Ap concerne** des espaces agricoles à préserver pour permettre le maintien et le développement d'une activité agricole de maraîchage en lien avec une visée pédagogique.
	Am	**Le secteur Am** correspond aux pistes des aérodromes d'Ecury-sur-Coole et de Courtisols.
	Ac	**Le secteur Ac** constitue un STECAL permettant l'accueil de caravanes et camping-car sur la commune de Moivre, en sortie de village.
	Ah	**Le secteur Ah** constitue un STECAL permettant l'édification de constructions pour **l'accueil de travailleurs agricoles saisonniers.** Les terrains concernés se situent dans le prolongement de l'exploitation sur la commune de Faux-Vésigneul.

Zones	Secteur	Caractéristiques principales
N	N	**La zone naturelle N générale à protéger.** Ce secteur correspond à l'ensemble des espaces naturels n'étant pas identifiés dans les autres sous-secteurs. La définition de ce secteur permet de réglementer l'usage et l'occupation des sols afin notamment de : - protéger les éléments de nature identitaires du territoire qui participent à la préservation de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ; - préserver et valoriser les paysages typiques de la Champagne crayeuse et des vallées alluviales ; - limiter la constructibilité et les aménagements afin de préserver la qualité des paysages et la richesse écologique du territoire ; - encadrer l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes en fond de parcelle à proximité des cours d'eau.
	Na	**Le secteur Na correspond à un secteur protégé où des hangars agricoles préexistent et où une possibilité d'extension limité est permise.**
	Ncar	**Le secteur Ncar correspond à un secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol.** Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont autorisées.
	Nei	**Le secteur Nei correspond à un secteur protégé au sein des zones d'activités soumis à un aléa d'inondation.**
	Ng et Ng1	**Les secteurs Ng et Ng1 correspondent au terrain de golf de la Grande Romanie.**
	Nh	**Le secteur Nh** constitue un STECAL autorisant des constructions destinées à héberger des **travailleurs saisonniers agricole** sur la commune de Vitry-la-Ville.
	Nj	**Le secteur Nj correspond à un secteur protégé de jardin,** en fond de parcelle, en transition avec les espaces naturels des vallées et cours d'eau. Ce secteur spécifique a pour but de préserver les espaces de nature dans les villages en assurant le maintien de continuités écologiques. Il permet néanmoins les installations légères telles que les abris de jardins.
	Nl, Nl1 et Nlc	**Le secteur Nl correspond aux secteurs naturels réservés aux activités de loisirs de plein air, dont certains constituent des STECAL constructibles. Un secteur Nlc** a été créé spécifiquement pour permettre l'édification de locaux destinés à la chasse à Courtisols.
	Np	**Le secteur Np correspond aux secteurs protégés des parc urbain.** Ce secteur spécifique a pour but de préserver les espaces de nature dans les villages et de reconnaitre la valeur paysagère de ces parcs structurants.
	Nt	**Le secteur Nt correspond aux secteurs protégés réservés au tourisme.** L'enjeu sur ces secteurs est de calibrer et encadrer les possibilités d'évolution de ces équipements permettant la valorisation des potentiels écologiques, paysagers, touristiques, sportifs et de loisirs qu'offre le territoire.
	Nx et Nx1	**Le secteur Nx correspond aux secteurs protégés réservés aux espaces publics** situés hors de l'enveloppe urbaine et plus ou moins isolés en zone naturelle. Il s'agit essentiellement de terrains de sport et d'air de jeux communales. Certains de ces secteurs sont des STECAL autorisant l'édification limitée de constructions.


Réglement graphique simplifié
Zonage simplifié
A
AU
N
U
UE
Prescriptions
EBC
EPP
EPP linéaire
EPP ponctuel
Emplacement réservé
SOMME-VESLE
POIX
MOIVRE
COURTISOLS
LE FRESNE
MARSON
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE
FRANCHEVILLE
CHEPY
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
POGNY
VESIGNEUL-SUR-MARNE
OMEY
SOGNY-AUX-MOULINS
ECURY-SUR-COOLE
MAIRY-SUR-MARNE
TOGNY-AUX-BOEUFS
VITRY-LA-VILLE
SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS
CHEPPES-LA-PRAIRIE
NUISEMENT-SUR-COOLE
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE
BREUVERY-SUR-COOLE
CERNON
COUPETZ
FAUX-VESIGNEUL
0
2,5
5 km


Localisation des OAP sectorielles
OAP
0
2,5
5 km
OAP économique de la ZAE de Courtisols
OAP sectorielle de densification de Somme-Vesle
OAP économique de la ZAE de Pogny
OAP sectorielle d'extension de Chepy
OAP sectorielle d'extension de Sogny-aux-Moulins - rue de la Mairie
OAP sectorielle d'extension de Vitry-la-Ville
OAP sectorielle d'extension de Breuvery-sur-Coole
SOMME-VESLE
POIX
MOIVRE
LE FRESNE
COURTISOLS
MARSON
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
COUPEVILLE
FRANCHEVILLE
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE
CHEPY
VESIGNEUL-SUR-MARNE
POGNY
OMEY
ECURY-SUR-COOLE
SOGNY-AUX-MOULINS
MAIRY-SUR-MARNE
TOGNY-AUX-BOEUFS
VITRY-LA-VILLE
CHEPPES-LA-PRAIRIE
NUISEMENT-SUR-COOLE
BREUVERY-SUR-COOLE
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE
CERNON
COUPETZ
FAUX VESIGNEUL

2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX DES ZONES D'OAP SECTORIELLES EN DENSIFICATION

2.2.1. CHEPY

- **Description du site**

Secteur d'un demi-hectare situé en plein cœur du village. Il est bordé par la rue Hubert Boullez sur sa façade ouest et traversé par le Chemin des Vignes. Doté d'une topologie légèrement en pente qui descend de la route nationale vers la rue Hubert Boullez, l'îlot inclut d'anciens bâtiments agricoles délaissés qui devront être détruits.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
U	**10,5 ha**	**24 km**	**Prairie artificielle**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact faible voire positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'un espace vert

2.2.2. COURTISOLS NORD

- **Description du site**

Situé au croisement de la rue de la Cheppe et de la rue Saint-Martin, sur la frange nord-ouest du village. Inséré dans un tissu résidentiel mixte, le secteur se trouve à proximité de la zone d'activités économiques de la commune. Le site présente une topographie relativement plane et bénéficie de la proximité directe avec la rue et les réseaux existants.



- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
U	0,54 ha	16k m	Culture intensive : blé	Faible	A proximité : zone d'activité / zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'un espace vert et d'une zone de transition végétalisée avec la zone d'activités

2.2.3. COURTISOLS SUD

- **Description du site**

Situé dans le hameau de Saint-Memmie à Courtisols, au croisement de la rue du Pont et de la rue de Saint-Memmie. D'une surface d'environ 0,6 hectare, l'îlot présente une topologie plane et un très bon accès au réseau viaire. Le secteur se trouve à proximité directe de l'église de Saint-Memmie, inscrite aux Monuments Historiques depuis 1939, et de la Vesle.



- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
U	0,59 ha	16 km	Culture : Prairies de jachère	Faible	A proximité : vallée de la Vesle / zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une zone de transition végétalisée avec la vallée de la Vesle

2.2.4. ECURY-SUR-COOLE



- **Description du site**

Le secteur OAP de près de 0,8 hectare est localisé en plein cœur du village, à proximité directe de la mairie. Donnant sur la rue de la Marguette, l'îlot est entouré d'habitations et présente une topographie pentue est-ouest, qui suit la rue de Mairy sur sa façade nord.

- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
UD	0,78 ha	18 km	Jardins d'agrément	Modéré	A proximité : agriculture / zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact faible	Maintien d'espaces de pleine terre et d'espaces verts, végétalisation qualitative (essences locales) Création de zones de transition végétalisées avec les zones urbanisées et avec l'espace agricole

2.2.5. FRANCHEVILLE



- **Description du site**

Le secteur se situe à l'emplacement d'un ancien silo agricole en plein cœur du village. Couvrant deux terrains d'une superficie de 1,7 hectares, le projet vise à aménager un quartier résidentiel dans le prolongement des lotissements du Clos de la Vallée et de Chaillot, le tout à proximité du centre du village.

- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
UD	1,7 ha	17 km	Jachères agricoles Prairies mésophiles Friche	Faible	A proximité zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre et d'espaces verts publics, végétalisation qualitative (essences locales) Création de zones de transition avec la zone urbaine.

2.2.6. NUISEMENT-SUR-COOLE

- **Description du site**

Le secteur OAP se situe en plein cœur du village, à proximité de l'église et de la mairie. Le site est desservi par la Rue Haute à l'ouest, la rue de l'église sur la façade sud et la Grande Rue à l'est. Une partie du périmètre comprend un garage et un jardin.

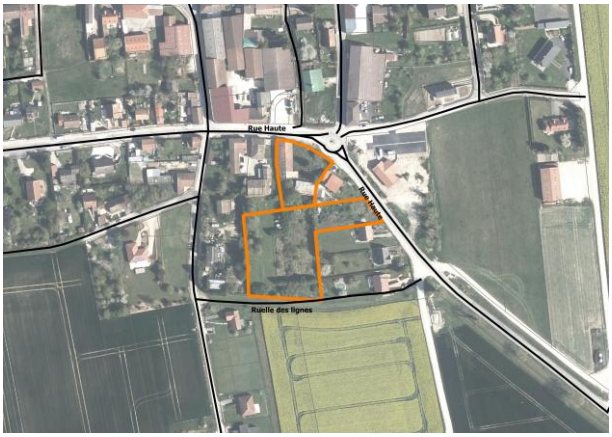


- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
UB	0,53 ha	18 km	Jardin d'agrément/prairie mésophile Arbres ornementaux	Modéré	A proximité zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre et d'espaces verts publics, végétalisation qualitative (essences locales)

2.2.7. SOMME-VESLE



- **Description du site**

Le secteur est situé à l'entrée sud du village, dans un cœur d'îlot entouré d'habitations. L'îlot est bordé par la Rue Haute à l'est et au nord, et par la Ruelle des Lignes au sud. Sur cette ruelle, une lisière arborée à l'interface avec la zone agricole est présente et sera préservée.

- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
UD	0,59 ha	18 km	Friche eutrophe, jardin d'agrément +/- entretenu Haie plantée	Modéré	A proximité zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre et végétalisation qualitative (essences locales), préservation haie en transition de zone

2.2.8. VITRY-LA-VILLE



- **Description du site**

Le secteur se situe à l'extrémité sud-ouest du village, dans un cœur d'îlot entouré d'habitations. D'une surface d'environ 1,15 hectares. L'îlot se situe à proximité de la rue de la Glacière et de la rue de la Libération, et le chemin de Châlons qui connecte les deux axes n'est pas viabilisé.

- **Expertise Faune Flore du site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
UD	1,15 ha	28 km	Jardin d'agrément et potager Prairie artificielle Arbres ornementaux	Modéré	A proximité zone urbaine

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Urbanisation	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces de pleine terre et végétalisation qualitative (essences locales), espaces verts et espaces de transition végétalisés

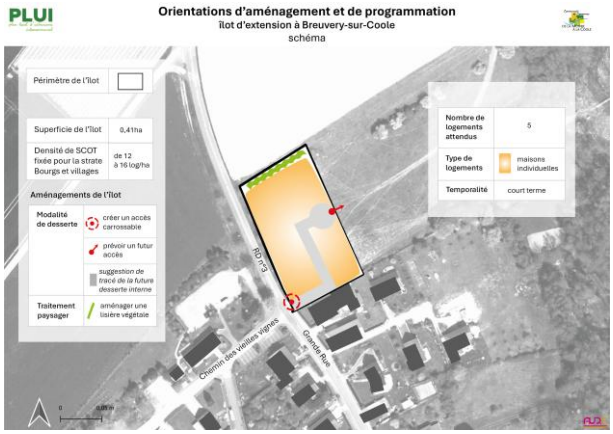
2.3. JUSTIFICATION DES CHOIX DES ZONES D'OAP SECTORIELLES EN EXTENSION

2.3.1. BREUVERY-SUR-COOLE

- **Description du site**

Le secteur OAP d'un peu plus de 0,4 hectares est localisé à l'entrée nord du village en bordure de la RD3 et à proximité de la mairie et de la salle communale.

Les terrains présentent une topologie plane et une configuration qui permettent d'aménager facilement l'îlot.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AU	**0,4 ha**	**19,3 km**	**Prairie de fauche oligotrophe**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

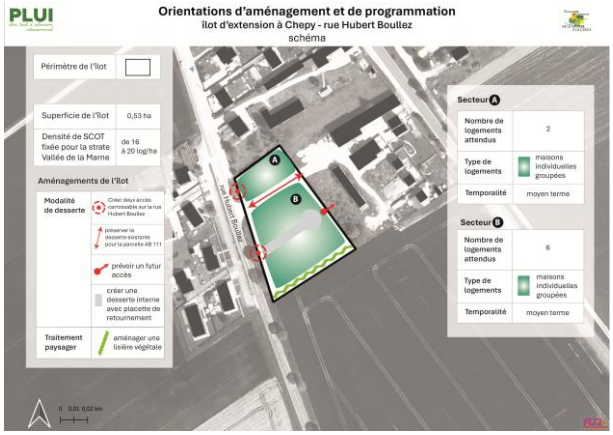
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétalisée

2.3.2. CHEPY

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé en bordure de la rue Hubert Boullez, le long de la RD60, à la sortie sud du village.

Le site est très légèrement encaissé par rapport à la voie et présente une topographie plane. Un chemin existe pour relier l'ensemble des bâtiments situés derrière l'îlot à la rue Hubert Boullez.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,53 ha**	**24 km**	**Zone agricole : Orge** **Prairie artificielle**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

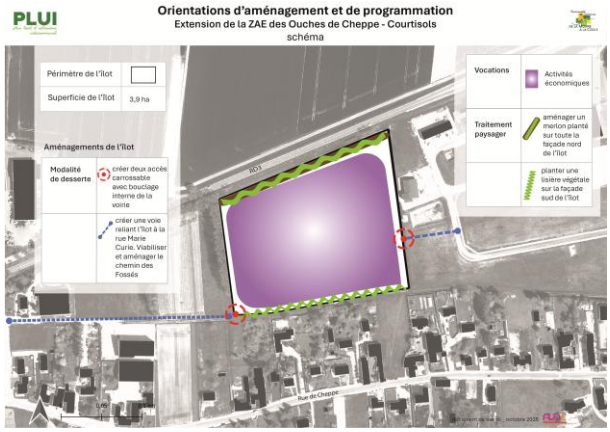
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétalisée

2.3.3. COURTISOLS "EXTENSION DE LA ZAE DES OUCHES"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé dans le prolongement de la ZAE des Ouches, en bordure de la route départementale 3.

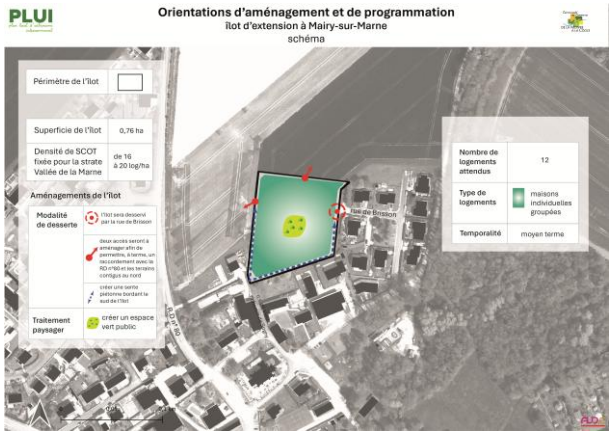
LA RD3 étant classée "route à grande circulation", une étude entrée de ville a été réalisée. Les principes d'aménagements de cette étude d'entrée de ville ont été matérialisés dans l'OAP.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUE	**3,9 ha**	**16 km**	**Espace agricole : orges, blé**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		**Effets notables probables**		**Mesures E/R/C**	
Néant		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative		Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétalisée Création d'un merlon planté	

2.3.4. MAIRY-SUR-MARNE "RUE DU BRISSON"



- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé ans le prolongement du lotissement de la rue du Brisson, à proximité du pôle d'équipements publics de la commune.

L'aménagement de cet îlot devra anticiper la greffe ultérieure aux terrains voisins en vue de leur urbanisation, ainsi qu'une connexion piétonne au centre-bourg.

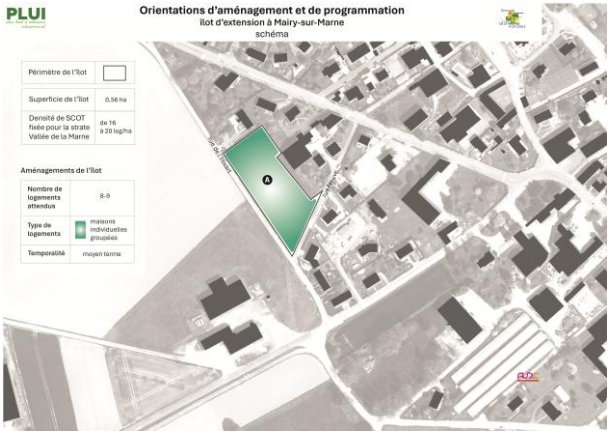
- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,76 ha**	**23 km**	**Zone agricole : Blé, jachère**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		**Effets notables probables**		**Mesures E/R/C**	
Néant		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative		Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'un espace vert public	

2.3.5. MAIRY-SUR-MARNE "RUE DE L'HIVART"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé rue de l'Hyvart, sur la frange ouest du village, à proximité de la zone d'activités économiques de la commune.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,56 ha**	**23 km**	**Zone agricole : Jachère** **Sol nu**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

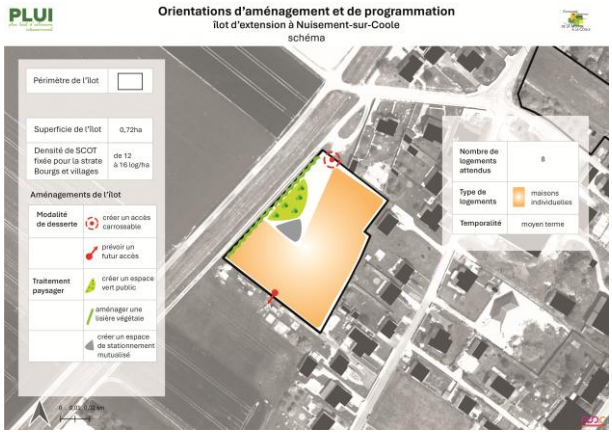
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales)

2.3.6. NUISEMENT-SUR-COOLE"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé en bordure de la voie de chemin de fer qui longe le village. Il présente une configuration plane et adaptée à l'aménagement d'habitations.

L'îlot constitue une première phase d'aménagement de l'ensemble du secteur et anticipe l'urbanisation et le raccordement futurs des terrains voisins.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,72 ha**	**18 km**	**Prairie de fauche oligotrophe** **Sol nu**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine / voie ferrée**

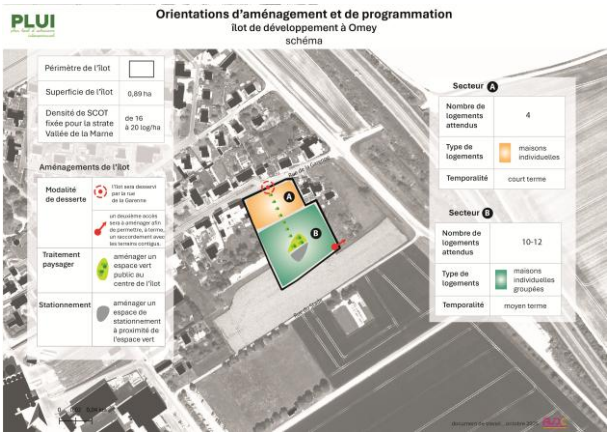
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'un espace vert public Création d'une lisière végétale en façade Nord

2.3.7. OMEY

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé dans le village d'Omey, rue de la Garenne, et porte sur des terrains facilement aménageables en façade de voie avec la présence des réseaux et sur des terrains en fond d'îlot.

L'objectif de cette OAP est de cadrer l'aménagement des terrains afin que l'urbanisation des terrains en façade n'empêche pas l'accès au fond de l'îlot.



- **Expertise Faune Flore du Site**

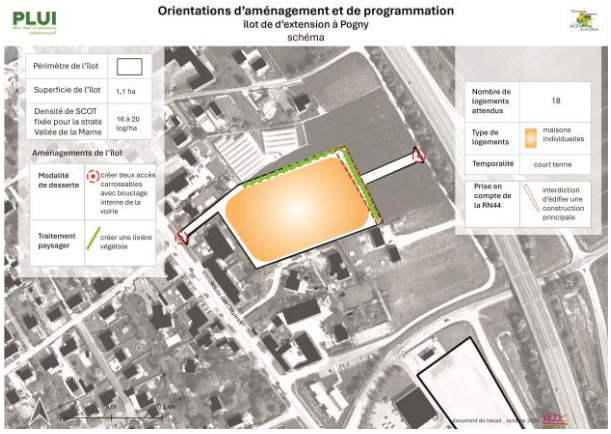
Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,89 ha**	**19 km**	**Espace agricole : Jachère**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales, clôtures végétales, ...) Création d'un espace vert public Création d'une voie de desserte plantée Création de stationnement perméable

2.3.8. POGNY "ROUTE DES CRAYERES"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé sur des terrains agricoles en retrait de la Route des Crayères, une des artères principales de la commune, et à proximité de la zone d'activité économique du village et de la maison de santé pluridisciplinaire.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**1,1 ha**	**20 km**	**Espace agricole : luzerne**	**Faible**	**A proximité : zone agricole / zone urbaine**

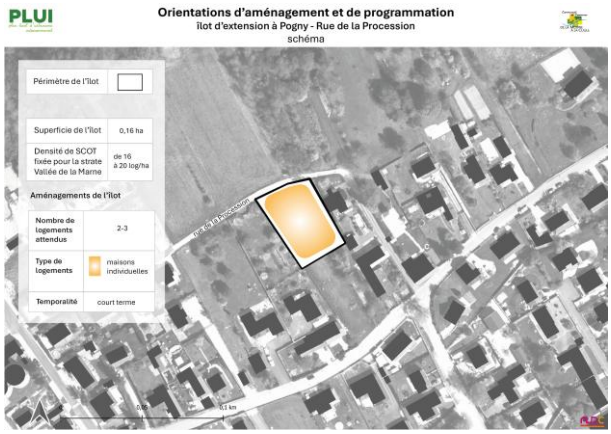
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétale

2.3.9. POGNY "RUE DE LA PROCESSION"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé à l'entrée nord du village, le long de la rue de la Procession, dans un secteur en retrait des axes principaux.

Les caractéristiques de la voie et la taille de l'îlot permettent difficilement d'imaginer plus de deux constructions sur ces terrains.



- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,16 ha**	**20 km**	**Espace agricole : jachère**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, vallée de la Marne**

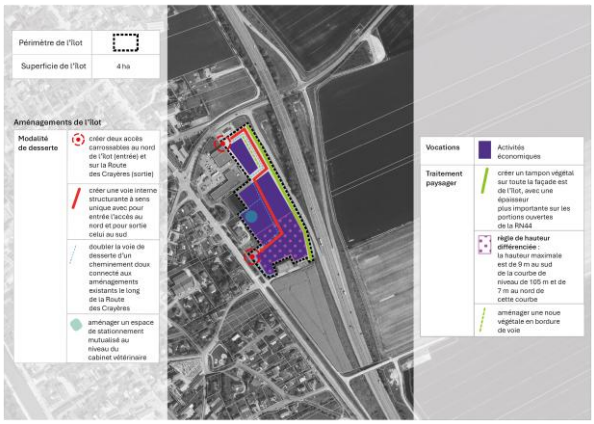
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales)

2.3.10. POGNY "EXTENSION DE LA ZAE DES CRAYERES"

- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé dans le prolongement de la zone d'activités économiques commerciale de Pogny.

Les terrains sont situés en bordure de la RN44 et de sa bretelle d'accès. Cette localisation a nécessité la réalisation d'une étude d'entrée de ville pour permettre l'aménagement du site.

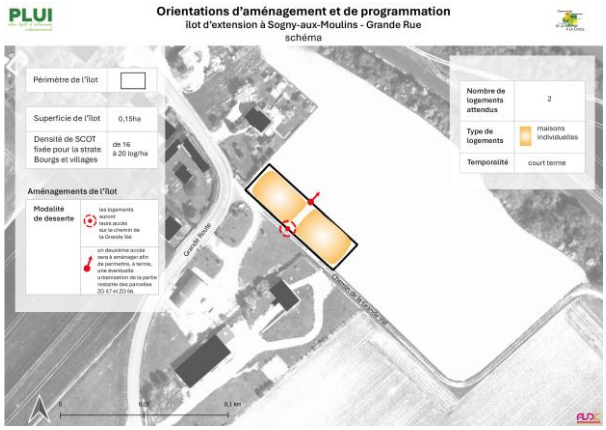


- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUE	**4 ha**	**20 km**	**Espace agricole : orge, blé, jachère**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'un espace tampon végétalisé de 3 à 9m Création d'une noue végétale Création de cheminements doux végétalisés

2.3.11. SOGNY-AUX-MOULINS "GRANDE RUE"



- **Description du site**

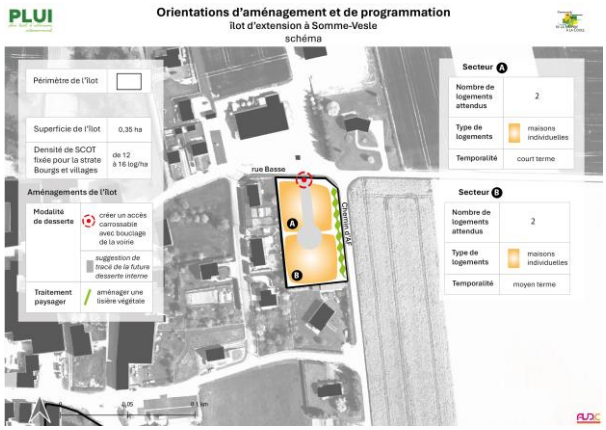
L'îlot d'extension est localisé à la sortie sud du village, à proximité de la RD80.

Le site est bordé d'un chemin agricole qui devra être viabilisé pour accueillir de nouvelles habitations et pour anticiper le développement ultérieur de ce secteur.

- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,15 ha**	**21 km**	**Espace agricole : Blé**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		**Effets notables probables**		**Mesures E/R/C**	
Néant		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative		Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales)	

2.3.12. SOMME-VESLE "RUE BASSE"



- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé en lisière nord-est du village et borde la Rue Basse ainsi qu'un chemin agricole.

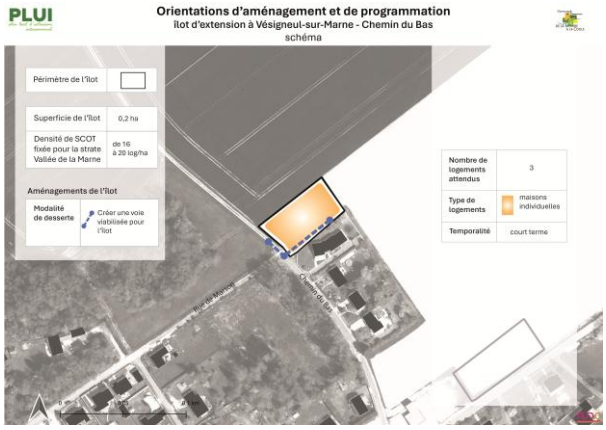
La configuration et la topographie planes du terrain permettent d'imaginer environ 4 constructions qui auraient un accès carrossable sur la rue Basse.

- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,34 ha**	**21 km**	**Pâture : prairie artificielle fourragère**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétalisée

2.3.13. VESIGNEUL-SUR-MARNE "CHEMIN DU BAS"



- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé à la sortie nord du village, à l'interface avec l'espace agricole.

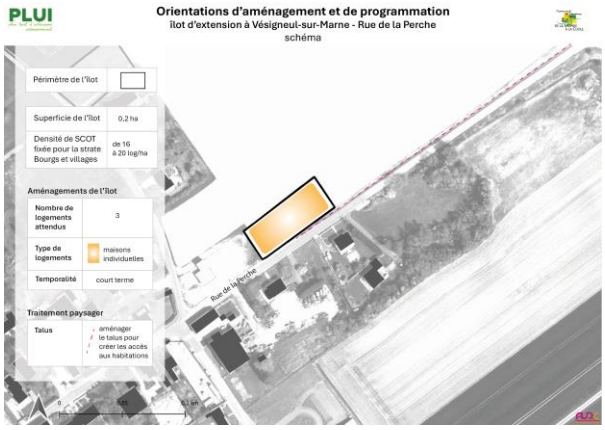
L'îlot fait la jonction entre la rue de Marson et le Chemin du Bas et est bordé par un chemin qui nécessitera d'être aménagé.

- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,2 ha**	**22 km**	**Ourlet nitrophile Chemin goudronné**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales)

2.3.14. VESIGNEUL-SUR-MARNE "RUE DE LA PERCHE"



- **Description du site**

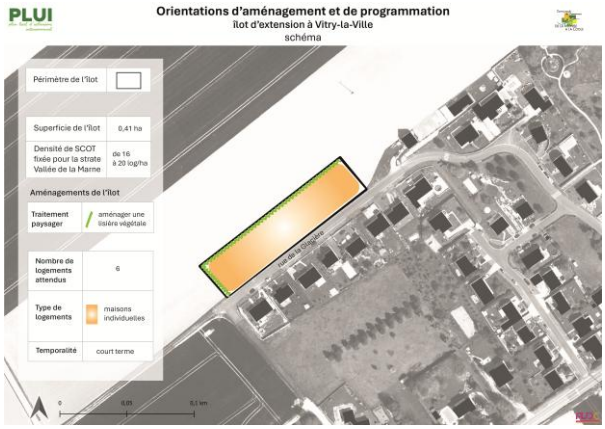
L'îlot d'extension est localisé à la sortie Est du village, dans le prolongement de l'urbanisation récente.

Les terrains présentent une certaine déclivité et les futurs aménagements devront garantir la sécurisation des nouveaux accès à la rue.

- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,2 ha**	**22 km**	**Espace agricole : blé**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		**Effets notables probables**		**Mesures E/R/C**	
Néant		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative		Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Conservation du talus végétalisé	

2.3.15. VITRY-LA-VILLE



- **Description du site**

L'îlot d'extension est localisé rue de la Glacière, à proximité du parc de la Glacière, de l'école et de la mairie du village. Il vient conforter un secteur résidentiel avec des habitations existantes en façade.

- **Expertise Faune Flore du Site**

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
AUH	**0,41 ha**	**21 km**	**Espace agricole : blé**	**Faible**	**A proximité : zone urbaine, espace agricole**

Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU	Effets notables probables	Mesures E/R/C
Néant	Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation Biodiversité (Faune/Flore) → Impact positif : végétalisation qualitative	Maintien d'espaces perméable et végétalisé, végétalisation qualitative (essences locales) Création d'une lisière végétalisé tampon avec l'espace agricole

2.4. JUSTIFICATION DES CHOIX DES ZONES D'OAP THEMATIQUES

2.4.1. OAP CONTINUITES ÉCOLOGIQUES

Conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et aux enjeux du territoire, le PLUi de la Moivre à la Coole intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques.

Cette OAP a pour objectif de restaurer la fonctionnalité écologique du territoire par :

- la préservation des réservoirs de biodiversité : vallées alluviales et milieux humides associées, habitats calcicoles, boisements de la plaine crayeuse.
- le rétablissement des fonctionnalités écologiques du territoire par l'amélioration des corridors écologiques en :
  - Favorisant la nature en ville : clôtures perméables, préservation de l'existant dans les futurs projets, mise en place de dispositifs en faveur de la faune et la flore sur le bâti ou dans les espaces libres, …
  - Favorisant les espaces de transition entre milieu agricole et milieu urbain.
  - Accommodant l'éclairage urbain.
  - Préservant les sols et favorisant l'infiltration des eaux de pluie.
  - Insérant le bâti agricole au sein de la plaine crayeuse.

- **Mesures ERC**

Sans objet.

2.4.2. OAP « HYBRIDE » : LA VESLE ET LE BOURG DE COURTISOLS

La morphologie singulière du « plus long village de France » a rendu nécessaire la réalisation d'une OAP « hybride » thématique sectorisée. L'objectif de cette OAP est de préserver l'omniprésence de la Vesle, l'imbrication entre espaces naturels et urbains tout en protégeant les habitants du risque inondation.

- **Préserver l'omniprésence de la Vesle**

L'objectif est de prendre en compte et renforcer la forte proximité entre le cours d'eau, les jardins et les maisons d'habitation en :

- Valorisant et préservant les différentes connexions (voies, ponts, sentiers et espaces verts).
- Préconisant la connexion piétonne de la ZAE des Ouches au reste du village.

- **Protéger la ressource en eau et les habitations**

L'objectif est de préserver la fonctionnalité écologique de la Vesle et de ses abords et d'encadrer les activités autorisées en :

- Préservant la végétation existante et les ripisylves.
- Développant des aménagements en faveur de la faune.
- Respectant le fonctionnement du cours d'eau.
- Choisissant des essences adaptées aux milieux.
- Limitant strictement l'artificialisation et les constructions sur les fonds de parcelles proches de la Vesle.
- Encadrant les constructions en zone soumis au risque inondation : interdiction des sous-sols, clôtures perméables à l'eau et la faune, ...

- **Mesures ERC**

Sans objet.

2.4.3. OAP Paysages et Energie

Par sa topographie avantageuse et ses larges espaces agricoles, le territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) présente un espace propice au développement des infrastructures énergétiques.

Les dispositifs éoliens sont devenus un marqueur paysager important, avec un développement très rapide de la filière ces dernières années, parfois au détriment de l'intégrité paysagère du territoire.

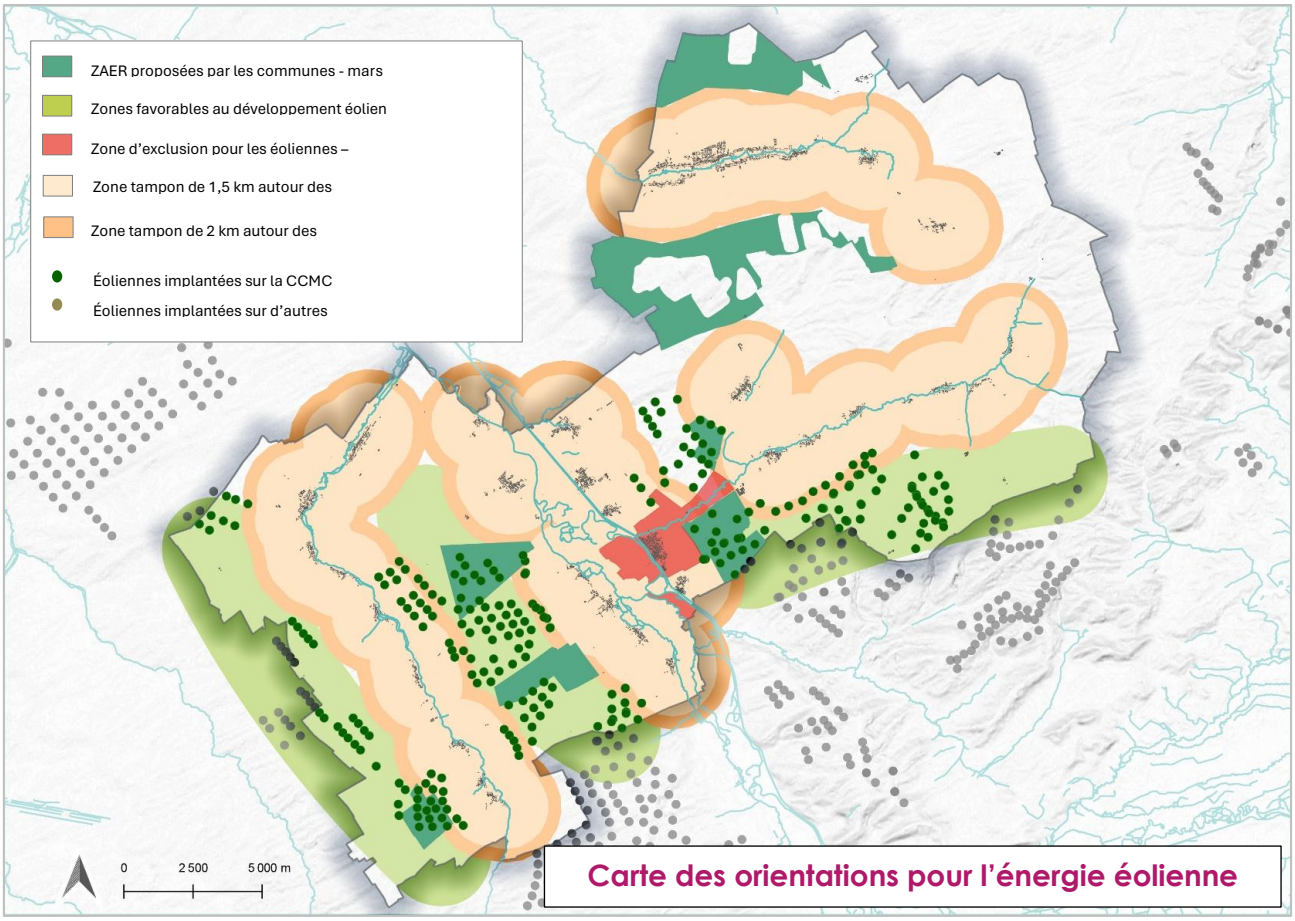
La communauté de communes a souhaité se doter d'une OAP autour des thèmes des énergies et des paysages afin de cadrer l'implantation des éoliennes et de prévenir le développement d'autres dispositifs de production d'énergie (photovoltaïque et agrivoltaïsme, méthaniseurs, etc.).

Afin d'allier développement des énergies renouvelables et respect du cadre de vie et de l'environnement, **l'OAP définit comme orientations pour l'éolien** :

- Une implantation des éoliennes à 2 km des villages, 1,5 km sous condition d'impact visuel limité.
- Une implantation prioritaire dans les ZAER.
- Une interdiction du repowering des éoliennes à moins de 1,5 km des villages.
- Une meilleure intégration paysagère et végétale des parcs éoliens.
- Une protection de la zone de covisibilité de la basilique de l'Épine.

L'OAP définit comme orientations pour le photovoltaïque :

- Une bonne intégration des panneaux solaires sur les toitures des habitations, des hangars et bâtiments (teinte et/ou pente).
- De favoriser l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments d'activité, hangars agricoles et bâtiments publics.
- Une implantation prioritaire dans les ZAER.
- L'interdiction d'implantation sur les lignes de crêtes.
- Une intégration paysagère qui passera notamment par une végétalisation qualitative.



L'OAP définit comme orientations pour la méthanisation :

- Une intégration paysagère de qualité des unités des aires de stockage : végétalisation, couleurs neutres.
- Une implantation au plus proche des bâtiments de l'exploitation agricole dont elles dépendent.
- Une implantation prioritaire dans les ZAER.

- **Mesures ERC**

Sans objet.

2.5. Evaluation des incidences NATURA 2000

Les PLUi doivent faire l'objet d'une évaluation spécifique conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement, afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le réseau Natura 2000.

Aucun site N2000 n'est recensé sur le territoire de la CCMC. Le site Natura 2000 le plus proche est le site **« FR4112009 Forêts et Étangs d'Argonne et Vallée de l'Ornain »** localisé à 7 km de la CCMC.

Le site se compose de trois entités : l'Argonne au Nord et la Champagne Humide au centre, constituées essentiellement de forêts et de prairies avec un nombre important d'étangs naturels eutrophes, et la vallée de l'Ornain au sud. La principale caractéristique de la zone est de se trouver à un carrefour biogéographique, en marge des domaines continental et atlantique, réunissant trois régions naturelles : la Champagne Humide, l'Argonne et le Perthois.

Les espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE présents sur le site N2000 sont :

A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe	A103	*Falco peregrinus*	Faucon pèlerin
A773	*Ardea alba*	Grande Aigrette	A321	*Ficedula albicollis*	Gobemouche à collier
A029	*Ardea purpurea*	Héron pourpré	A002	*Gavia arctica*	Plongeon arctique
A222	*Asio flammeus*	Hibou des marais	A127	*Grus grus*	Grue cendrée
A104	*Bonasa bonasia*	Gélinotte des bois	A075	*Haliaeetus albicilla*	Pygargue à queue blanche
A021	*Botaurus stellaris*	Butor étoilé	A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté
A224	*Caprimulgus europaeus*	Engoulevent d'Europe	A862	*Hydrocoloeus minutus*	Mouette pygmée
A197	*Chlidonias niger*	Guifette noire	A022	*Ixobrychus minutus*	Blongios nain
A031	*Ciconia ciconia*	Cigogne blanche	A338	*Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur
A030	*Ciconia nigra*	Cigogne noire	A868	*Leiopicus medius*	Pic mar
A081	*Circus aeruginosus*	Busard des roseaux	A767	*Mergellus albellus*	Harle piette
A082	*Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	A073	*Milvus migrans*	Milan noir
A084	*Circus pygargus*	Busard cendré	A074	*Milvus milvus*	Milan royal
A037	*Cygnus columbianus bewickii*	Cygne de Bewick	A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur
A038	*Cygnus cygnus*	Cygne chanteur/sauvage	A072	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore
A236	*Dryocopus martius*	Pic noir	A234	*Picus canus*	Pic cendré
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette	A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin
A098	*Falco columbarius*	Faucon émerillon	A892	*Zapornia parva*	Marouette poussin

Aucune de ces espèces n'est recensée sur les zones d'extension retenues au PLUi.

Les zones d'extension et/ou soumises à des Orientations d'Aménagement sont toutes localisées à plus de 16 km des sites Natura 2000. Toutes ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagements encadrant leur future urbanisation. Par conséquent, le projet de PLUi ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000. A contrario le maintien d'espaces naturels protégés (espaces boisés, zones humides et vallées) et d'espaces agricoles est favorable à certaines espèces recensées : Martin-pêcheur, Busard Saint-Martin, ...

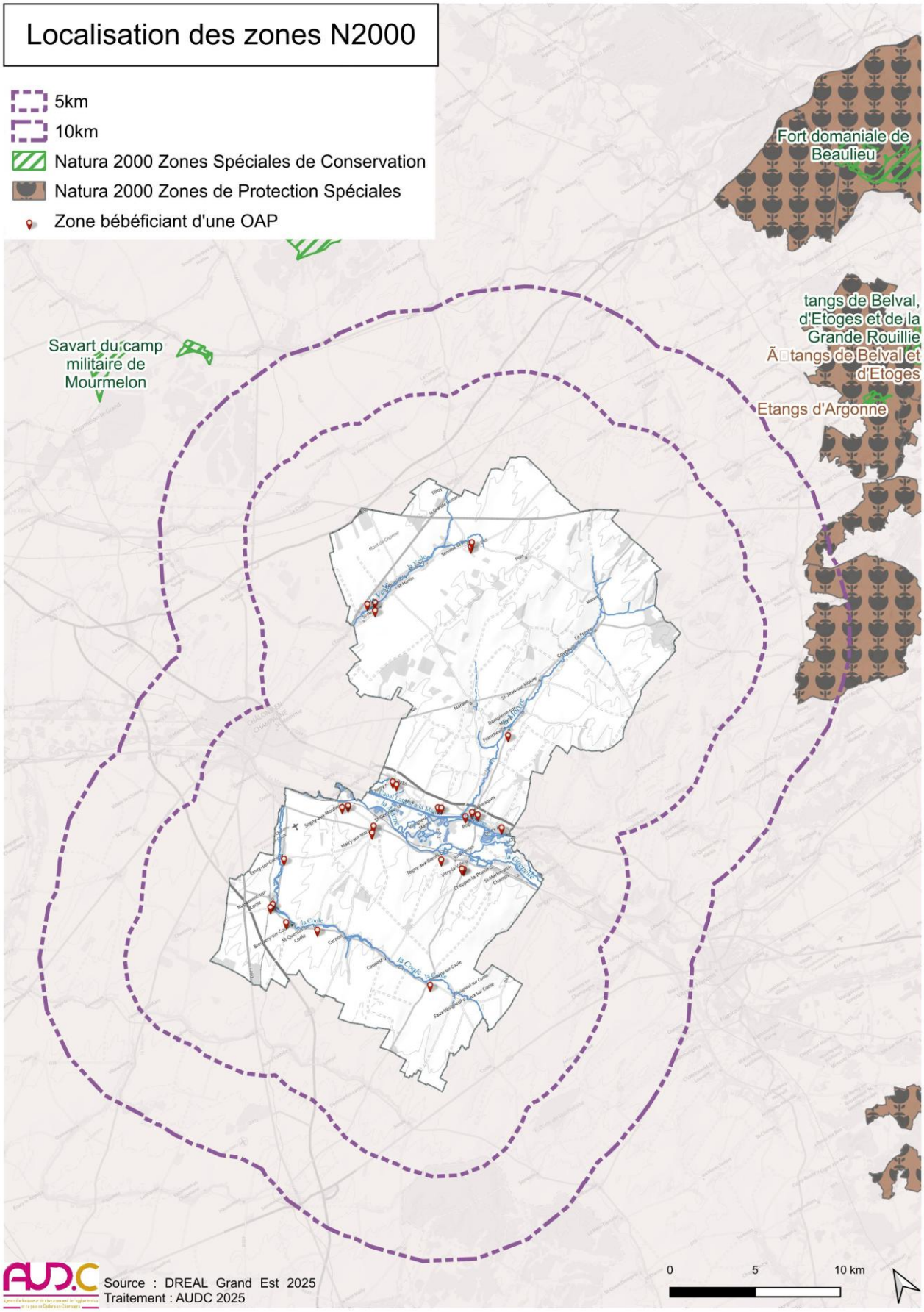
2.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.6.1. SYNTHESE DU PADD

Le PADD est l'expression du projet global de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole pour l'aménagement de son territoire dans les années à venir. Le PADD est un cadre de cohérence interne au PLUi. En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (article L 151-6 du Code de l'urbanisme), de même que le règlement (article L 151-8 du Code de l'urbanisme).

Le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu lors du conseil communautaire du 23 février 2023.

En inscrivant un premier axe en lien avec la protection du cadre de vie exceptionnel du territoire le PADD accorde ainsi une attention toute particulière à la préservation de son environnement.


Localisation des zones N2000
5km
10km
Natura 2000 Zones Spéciales de Conservation
Natura 2000 Zones de Protection Spéciales
Zone bébéficiant d'une OAP
Fort domaniale de Beaulieu
tangs de Belval, d'Etoges et de la Grande Rouillie
Ã tangs de Belval et d'Etoges
Etangs d'Argonne
Savart du camp militaire de Mourmelon
Source : DREAL Grand Est 2025
Traitement : AUDC 2025
0
5
10 km

- **Trois ambitions pour développer le territoire de façon équilibrée et solidaire**
  Ambition n° 1 préserver la qualité du cadre de vie : l'ambiance intimiste, les cours d'eau et leurs cordons boisés, les rares éléments boisés de la plaine champenoise.

  Ambition n° 2 renforcer les dynamiques actuelles : l'attractivité résidentielle à l'aide d'une politique de l'habitat cohérente avec les évolutions sociétales.

  Le dynamisme économique qui s'appuie sur les secteurs stratégiques tels que l'agriculture, l'industrie et le transport-logistique, l'artisanat, en préservant les terres agricoles, confortant les zones d'activités existantes, permettant l'implantation d'activités artisanales dans les villages.

  Ambition n° 3 gérer les ressources de manière durable : concilier développement et préservation de ces ressources naturelles, encourager le développement de bâtiments plus performants, accompagner la production des énergies renouvelables.

- **Orientations générales**
  Habitat et démographie
  - Mettre en place les conditions de maîtrise de la production de logements pour un habitat de qualité et adapté aux évolutions socio-économiques : proposer une offre de logement attractive, construire et rénover des logements adaptés au maintien des personnes âgées à domicile.
  - Prévoir la programmation d'environ 460 nouveaux logements d'ici 2035.
  - Rechercher des formes urbaines ayant une densité perçue acceptable.
  - Conformément aux dernières lois en matière d'urbanisme et au SCoT du pays de Châlons, le développement résidentiel du territoire devra s'effectuer en priorité à l'intérieur des villages et être adapté aux formes urbaines locales.

  Activités économiques et développement touristique
  - Soutenir les nouvelles pratiques entrepreneuriales (tiers lieux / espaces de travail partagés).
  - Favoriser la présence et le développement d'activités artisanales dans les villages.
  - Conforter les zones d'activités économiques (ZAE) existantes.
  - Faciliter les équipements d'accueil et d'hébergements touristiques.
  - Pérenniser les activités agricoles : secteurs privilégiés, permettre la diversification des activités, permettre l'hébergement des saisonniers, faciliter les changements de vocation.
  - Gérer les conflits d'usage entre les secteurs résidentiels, économiques et agricoles : gérer l'interface entre espace agricole et urbain (zones tampons, trames paysagères, ...) ; encadrer l'habitat dans les zones d'activités économiques et en zone agricole.

  Équipements commerciaux et services de proximité
  - Maintenir une offre scolaire de qualité et de proximité.
  - Renforcer les services pour la petite enfance et la jeunesse.
  - Valoriser et développer les équipements publics sportifs, culturels et récréatifs.
  - Compléter l'offre en équipements de santé.
  - Conforter l'offre commerciale de proximité.

  Infrastructures, réseaux et déplacements
  - Organiser un réseau de circulations douces à l'échelle du territoire.
  - Prendre en compte les besoins en termes de déplacement et d'infrastructure pour les engins agricoles et les poids lourds.
  - Améliorer la desserte numérique.

  Environnement, paysages et énergie
  - Préserver la ressource en eau et gérer les eaux pluviales.
  - Préserver la fonctionnalité écologique des espaces sensibles : conserver et conforter les continuités écologiques des vallées et des milieux boisés, préserver les espaces boisés significatifs.
  - Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

- Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine naturel : intégration paysagère des nouveaux projets, valoriser le patrimoine bâti, intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Maîtriser les consommations énergétiques et diversifier les ressources énergétiques, réduire et compenser les dépenses énergétiques de l'habitat.
- Adopter un mode de développement urbain plus économe en espace.

2.6.2. Évaluation des incidences du PADD

- **L'optimisation du foncier**

Le PADD vise à l'optimisation du foncier par des opérations de renouvellement urbain et par la rationalisation foncière dans les aménagements.

Dans ses orientations « Habitat et démographie », le PADD souhaite s'engager dans un modèle territorial ancré dans la sobriété dans lequel il ambitionne à la fois de préserver les richesses naturelles tout en répondant aux besoins liés à la dynamique du territoire. Dans ce contexte, le projet souhaite mettre en œuvre une autre façon d'utiliser l'espace pour répondre aux besoins des populations tout en garantissant la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLUi s'est fixé un objectif final de 31ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) à l'horizon 2035 soit une consommation foncière d'environ 3 ha/an à partir de 2025.

Le PADD affiche la volonté de privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine en :

- recensant l'immobilier vacant,
- remobilisant le parc de logements vacants,
- reconvertissant les friches urbaines,
- comblant les espaces libres (dents creuses),
- confortant les zones d'activités économiques (ZAE) existantes,
- favorisant les espaces de travail partagés,
- limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.

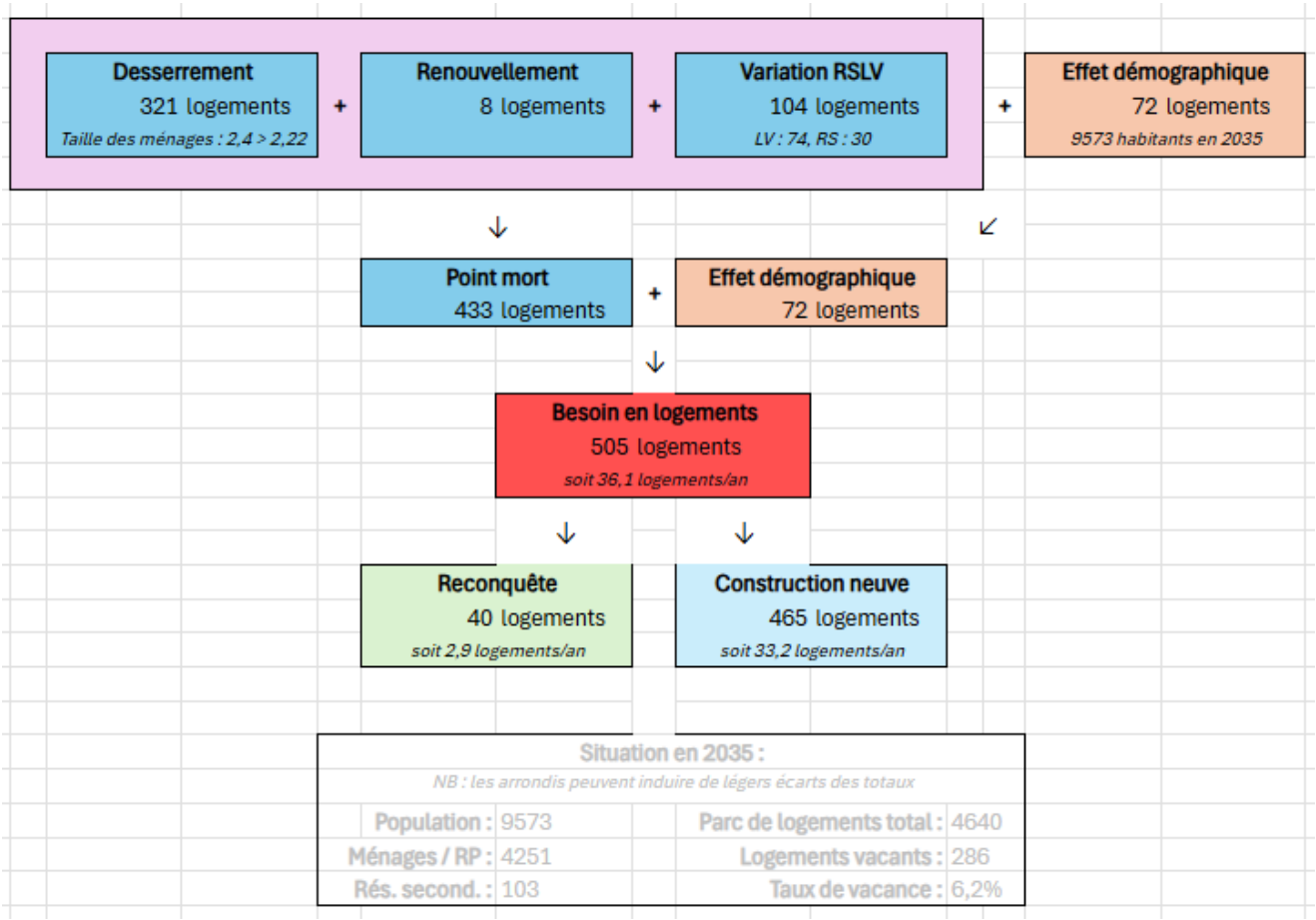
- **La prise en compte des dynamiques territoriales**

Les études menées pour le PLUi ont montré que sur la période (2010-2022) la population du territoire subit un léger recul, de l'ordre de –0,12 % par an. Toutefois, cette tendance demeure modérée et ne traduit pas nécessairement une dynamique structurelle durable.
Le diagnostic territorial souligne par ailleurs que l'évolution démographique du territoire s'inscrit historiquement dans des cycles successifs, alternant phases de ralentissement et phases de reprise. Dans ce contexte, le PLUi retient une hypothèse de reprise démographique prudente et mesurée, estimée à environ +0,12 % par an.
Cette hypothèse demeure volontairement conservatrice et reste nettement inférieure aux projections retenues par le SCoT du Pays de Châlons, lequel avait fixé, à l'échelle du territoire, un scénario de croissance plus soutenu, de l'ordre de +0,4 % par an sur la période 2014-2030.

L'estimation des besoins en logements serait de 465 logements entre 2019 et 2035, soit près de 33 logements en moyenne par an pour répondre à la fois aux besoins de la population résidente actuellement sur le territoire de l'intercommunalité et aux besoins des nouveaux arrivants.

Ces objectifs permettront ainsi de répondre au dynamisme démographique souhaité par les élus du territoire notamment en répartissant l'effort de construction selon l'armature du territoire tout en organisant ce développement de manière cadré et optimisé (renouvellement urbain, densification) afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Scénario de croissance démographique retenue



- **Rationaliser le foncier en répondant à la mixité des usages et fonctions**

Le PADD anticipe les besoins en logements des populations par un accompagnement du parcours résidentiel en proposant une diversité de logements adaptée aux différents publics : étoffer l'offre locative, proposer des logements collectifs de petite taille, logements adaptés aux personnes âgées, familles.

Plus globalement, le PADD souhaite organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire. Pour cela, le projet souhaite maintenir l'offre scolaire et renforcer les services à la petite enfance, développer les équipements culturels, sportifs et de santé et conforter l'offre commerciale de proximité.

- **Limiter l'étalement urbain**

En favorisant un développement urbain dans les espaces déjà construits le PADD souhaite créer un urbanisme des courtes distances, économe et rapprocher les lieux d'habitation des lieux de services et de travail. Par conséquent, le PADD concentre l'offre nouvelle de logements, d'équipements, de services ou encore d'activités dans des zones bien desservies et équipées.

Le développement urbain va nécessairement entrainer une consommation des ENAF mais cette consommation foncière reste faible, contenue et maitrisée par un développement prioritaire au sein des espaces déjà urbanisés. En effet, le PADD vise à rechercher et à prioriser les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain dans et en continuité des bourgs, favorisant une armature urbaine groupée.

Ainsi, le PADD s'inscrit dans une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, il optimise les espaces déjà urbanisés et privilégie le renouvellement urbain et l'utilisation des dents creuses.

La réduction de l'étalement urbain devrait induire une optimisation des transports en commun et des modes actifs de déplacement. Le PADD vise également au développement des circulations douces. Le projet de territoire souhaite privilégier les liaisons entre les pôles structurants et les équipements publics.

- **Protéger les milieux naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques du territoire**

Le PADD vise à protéger le socle territorial naturel et paysager. Cette orientation développe l'importance de préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers du territoire dans un contexte où le changement climatique engendre des pressions de plus en plus accrues sur les ressources naturelles. Dans ce contexte, le PADD souhaite concilier la préservation de la biodiversité tout en assurant un développement soutenable du territoire.

Le PADD priorise autant que possible le réemploi de sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation. Aussi, les grands principes affirmés par le PADD en matière de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques sont :

- Préserver la ressource en eau et gérer les eaux pluviales.
- Conserver et conforter les continuités écologiques au sein des vallées et des milieux boisés.
- Préserver les espaces boisés significatifs.
- Veiller à l'intégration des nouveaux projets de construction.
- Gérer l'interface entre l'espace agricole et urbain.

Le PADD a pour objectif de préserver et valoriser l'armature verte du territoire qui contribue à la qualité de son cadre de vie. Il rappelle par conséquent l'importance de maintenir et de valoriser les espaces naturels emblématiques mais aussi les corridors écologiques qui assurent les échanges biologiques entre les espèces.

Le PADD du PLUi de la CCMC s'inscrit dans une logique d'urbanisation sobre et vise à optimiser la consommation de la ressource foncière en ciblant en priorité les espaces dans les tissus urbanisés. De ce fait, il épargne au maximum les milieux naturels et forestiers qui pourraient être urbanisés.

2.7. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

La collectivité a l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espace naturel et agricole de moitié par rapport à la période de référence définie des 10 années précédentes.

Le scenario de croissance retenue est celui d'une reprise modérée de la croissance démographique à +0,12% par an. Ce scénario apparait comme étant un bon compromis entre la nécessité d'une vision optimiste pour l'avenir et le respect des équilibres territoriaux fixés par le SCoT. On obtient un besoin de 72 logements supplémentaires pour les nouveaux habitants entre 2025 et 2035.

Zones	PLU (14 Communes disposant d'un document d'urbanisme)		PLUi	
	Surf (ha)	%	Surf (ha)	%
A	21 456	85%	43 043	87,3%
N	2 893	11,5%	5 294	10,7%
AU	115	0,45%	20	0,04%
U	688	2,7%	923	1,87%
Total	25 152		49 280	

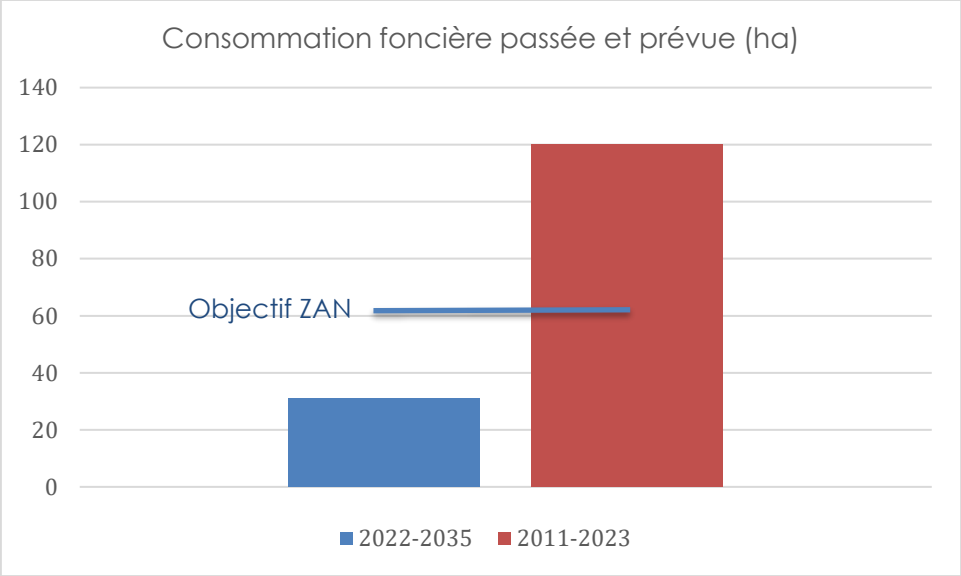
Les zones AU du PLUi représentent 0,04% du territoire de la Communauté de Communes et sont réparties en zones dédiées à l'habitat et à l'activité économique. Les zones AU concernent pour 68 % des zones à vocation future d'habitat. Au total les zones AU (toutes activités confondues) représentent 20 ha contre 115 ha de zones AU inscrites dans les PLU en vigueur. Par conséquent, le projet de PLUi a réduit de plus de 80% la surface de zone AU, entre ce qu'il projette pour la période 2019 - 2035 par rapport à ce qui était prévu dans la décennie précédente. De plus le PLUi couvre l'intégralité des 28 communes de la CCMC alors que les PLU en vigueur ne concernent que 14 communes dotées d'un document d'urbanisme.

La mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner la consommation **par les zones AU** de 16 ha de terres agricoles et aucun espaces semi naturels :

Emprises agricoles	16,15 ha
Emprises urbaines	3,8 ha
Espaces forestiers et semi-naturels	_

En complément des zones AU, certaines extensions situés dans la continuité des villages et en façade de réseaux ont été classés directement en zone U afin d'en faciliter l'urbanisation. C'est notamment le cas pour les plus petites communes du territoire, qui ne disposaient pas de PLU, et dont les secteurs d'extension sont de taille très réduite. Ainsi aux 16 hectares de zone AU s'ajoutent ainsi environ **14 ha d'extensions classés en zone U**. Ces surfaces situées le plus souvent en sortie de villages ont consommé des terres agricoles et aucun espace semi-naturel.

Au total, le projet de PLUi prévoit donc l'artificialisation d'environ 31 ha pour la période 2025 – 2035 soit 25 % des 122 ha consommés entre 2011 et 2023 et recensés via le portail de l'artificialisation des sols (consommation des sols recensés par le CEREMA).



2.8. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les zones d'extension (en zone AU ou U) et/ou qui bénéficient d'Orientations d'Aménagement sont essentiellement situées sur des parcelles vouées à l'agriculture : culture intensive, jachères, friches agricoles. Les rares habitats « semi naturels » présents sur ces zones sont majoritairement communs : prairies mésophiles, jardins d'agrément (prairies artificielles), plantations d'arbres, ...

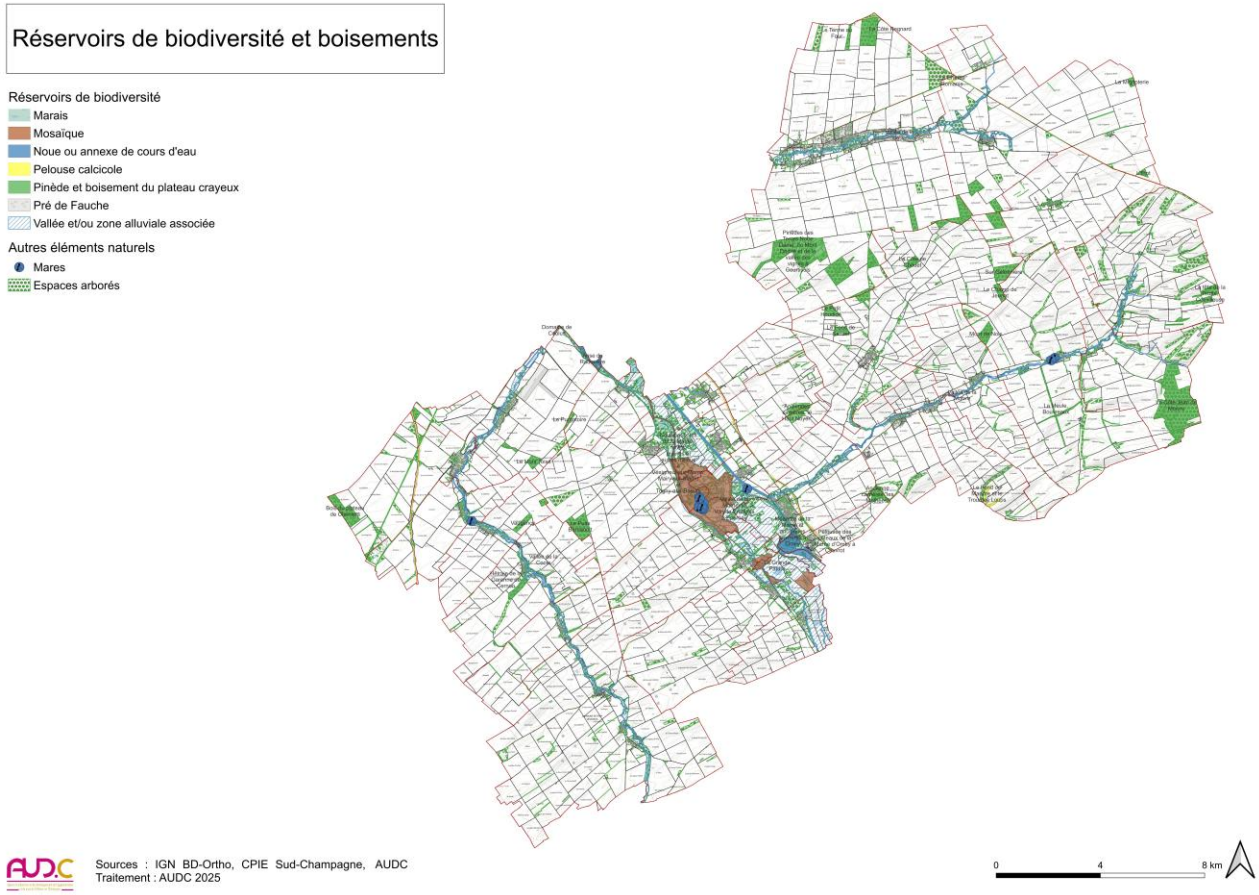
- Mesures d'évitement

Les mesures réglementaires du PLUi en faveur du patrimoine naturel telles que :

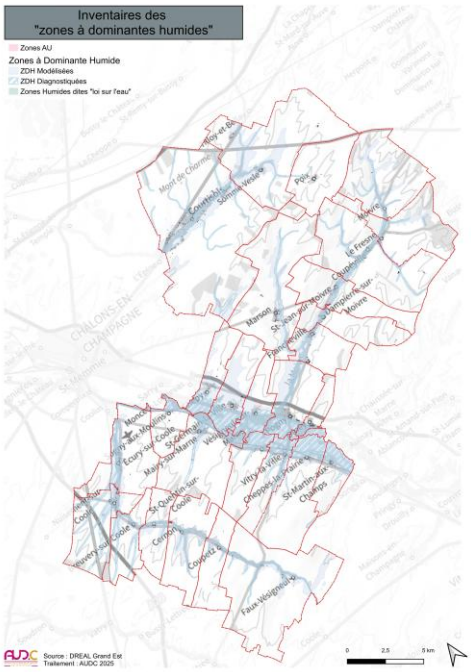
- niveau de protection élevé et inconstructibilité stricte des espaces naturels et des espaces boisés,
- réglementation en faveur d'une végétalisation qualitative (espèces locales et/ou adaptées), création d'espaces verts de qualité (continuité spatiale et écologique), maintien de la végétation existante et des spécificités du site dans les OAP sectorielles, ...
- réglementation en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, écologique (noues, bassins de rétention ou d'infiltration) et végétalisée.

... ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité.

Ainsi, **le PLUi prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels inventoriés les plus intéressants en termes de biodiversité** par un classement de l'ensemble des milieux naturels, des boisements de plaine en zone N et/ou en EBC/EPP. Les orientations de **l'OAP thématiques « continuités écologiques »** ont pour objectif de rétablir les fonctionnalités écologiques du territoire, particulièrement en zones urbaines (cf.2.3.1.) via des actions en faveur de la nature en ville, de gestion des espaces verts et patrimoniaux, de gestion des eaux pluviales, etc.



2.9. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES



Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elles présentent des caractéristiques particulières dont les bénéfices pour le développement de la biodiversité et le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.

- Mesures d'évitement

Un pré-diagnostic des zones humides probables a été réalisé sur les dents creuses et les futurs secteurs de projets pressentis pour des opérations de logements (zone d'OAP sectorielles, futures zones AU du PLUi) sur la base du diagnostic foncier réalisé par l'AUDC. Les sites où des indices d'hydromorphie (pédologiques ou floristiques) ont été repérés ont systématiquement été supprimés de l'enveloppe urbanisable.

Aucun effet négatif n'est à prévoir.

2.10. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une pression légèrement accrue sur la ressource.

La consommation brute moyenne annuelle d'eau potable sur la CCMC est estimée à 82 m³/hab (2012-2021) pour une consommation moyenne pour le territoire d'environ 780 000 m³/an.

Scénario retenu (2035) +160 hab = 9 573 hab
Consommation supplémentaire en eau potable : 13 000 m³/an

Ainsi selon le scénario choisi, le volume consommé supplémentaire d'ici 2035 est estimé à 13 120 m³/an, soit une augmentation de 1,7 %.

Le territoire devrait avoir la capacité d'accueillir les nouvelles populations. Le projet de PLUi reste conscient de la problématique liée au changement climatique et l'intègre au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette augmentation de la consommation d'eau potable sera donc modeste et tempérée par le fait que les constructions et process industriels modernes permettent une consommation d'eau plus raisonnée que les dispositifs anciens. 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 au réseaux publics.

L'aménagement des zones AU devrait conduire à une imperméabilisation supplémentaire des sols du fait des emprises des bâtiments et de la voirie. L'installation de nouvelles activités induira la production d'eaux usées supplémentaire.

• Mesures de réduction

Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales.

En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs autonomes conformes à la réglementation dont l'efficacité est et sera régulièrement contrôlée par le SPANC.

2.11. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

L'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités induira un accroissement de la circulation qui doit être absorbé et canalisé de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées du trafic.

Les dispositions du PLU en faveur d'un renouvellement urbain et 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 les circulations douces, les itinéraires de promenade, l'implantation de services de proximité, ...

- Mesures de compensation

Des principes relatifs aux mobilités alternatives aux déplacements individuels ont été renforcés par des termes plus prescriptifs et opérationnels. Ainsi les OAP sectorielles prennent systématiquement en compte la création de circulations douces.

2.12. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE, LA QUALITE DE L'AIR ET LE CLIMAT

L'urbanisation des sites ainsi que l'augmentation du trafic routier liée à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités vont favoriser les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions en quantité contenue qui devrait, entre autres, bénéficier dans l'avenir des améliorations résultant de la diminution des débits de polluants des véhicules.

Les principaux leviers du PLU sur les émissions de GES sont l'habitat et dans une moindre mesure les déplacements. Ainsi seuls les secteurs des transports des résidents et les nouvelles constructions ont été analysés.

Scénario retenu (2035)
Logements supplémentaires : 160 hab/72 logements Émission supplémentaire de GES : 288 tCO_2e
Véhicules supplémentaires : 160 hab/63 véhicules Émission supplémentaire de GES : 72 tCO_2e

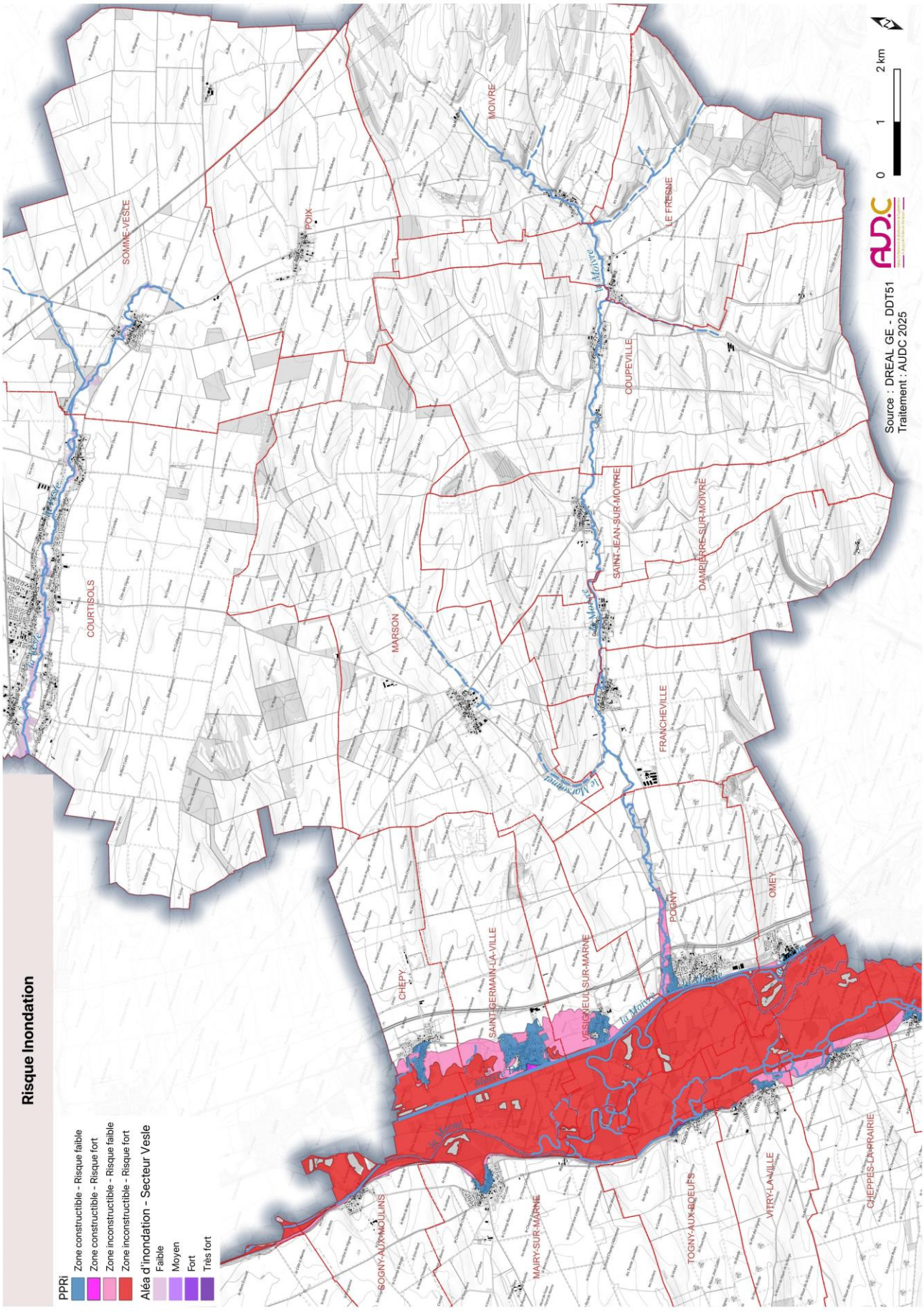
Les émissions de gaz à effet serre sont étroitement liées à l'accueil de nouvelles populations et par conséquent légèrement supérieures au scénario « au fil de l'eau ». Le scénario retenu induit une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre de 0,02% d'ici 2035.

Par ailleurs, les voiries projetées sont essentiellement des dessertes d'ilot et ne supporteront pas de trafic important.

Parallèlement, la présence du végétal au sein du projet, constitue une mesure en faveur de la diminution des concentrations en polluants particulaires.

La compétence règlementaire 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,


Risque Inondation
PPRi
Zone constructible - Risque faible
Zone constructible - Risque fort
Zone inconstructible - Risque faible
Zone inconstructible - Risque fort
Aléa d'inondation - Secteur Vesle
Faible
Moyen
Fort
Très fort
0
1
2 km
Source : DREAL GE - DDT51
Traitement : AUDC 2025
AUDC
SOMME-VESLE
POIX
MOIVRE
LE FRESNE
COUPEVILLE
COURTISOLS
MARSON
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
DAMERY
FRANCHEVILLE
CHEPY
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
VESIGNEUL-SUR-MARNE
POGNY
OMEY
SOGNY-AUX-MOULINS
MAIRY-SUR-MARNE
TOGNY-AUX-BOEUFS
VITRY-LA-VILLE
CHEPPES-LA-PRAIRIE

- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

- Mesures de réduction

Ces effets négatifs seront limités par :

- Le faible accroissement de la population ;
- la meilleure performance des installations neuves de chauffage et des process industriels qui produisent moins de polluants ;
- les tendances évolutives du parc automobiles (développement des voitures électriques) ;
- la maîtrise des déplacements et les possibilités d'accès aux transports alternatifs.

Le règlement écrit autorise la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment les panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de respecter des prescriptions paysagères et les principes de hauteur fixés.

Par ailleurs, les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, à la végétalisation, au développement des communications numériques, en faveur des déplacements doux, ... sont également porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air.

Les dispositions du PLUi en faveur de l'implantation d'activités à dominante commerciale ou artisanale au sein ou à proximité du tissu bâti existant, pour renforcer leur accessibilité et leur maillage, auront des incidences positives sur la qualité de l'air et les émissions de GES.

Les OAP sectorielles du PLUi œuvrent également en faveur de la transition énergétique par le biais de trois principaux leviers : la densité du bâti agissant sur les formes urbaines, la mobilité et la végétalisation. Ainsi, les OAP fixent un nombre de logements à produire au sein de chaque secteur de projet.

2.13. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

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 (PPRn).

La CCMC présente plusieurs enjeux en lien avec les risques naturels :

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne ;
- Maitriser l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation présent le long de la Vesle ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et accentuer les espaces de pleine terre en général, particulièrement dans les zones sensibles aux ruissellements urbains ;
- Mettre en œuvre une politique coordonnée en matière de gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement ;
- Mener une politique transversale en faveur de la prévention des risques et du développement de la Trame Verte et Bleue pour accentuer la résilience du territoire ;
- Prendre en compte le changement climatique qui accentue l'exposition au risque d'inondation.

- Mesures d'évitement

Le règlement renvoie aux dispositions du PPRi de la vallée de la Marne qui s'applique sur certaines zones de bords de Marne du territoire. Ses dispositions doivent être regardées en complément du règlement du PLUi. Le PLUi limite le développement urbain dans les zones soumises au risque inondation par débordement de la Marne.

Le long de la vallée de la Vesle, le PLUi a pris en compte l'état des connaissances au moment de son élaboration en restreignant l'urbanisation au sein de l'enveloppe définie par l'Atlas des Zones Inondables de la vallée de la Vesle et la cartographie de l'aléa d'inondation du secteur Vesle : Zonage N ou A et par un secteur de zone « i » au sein de l'enveloppe urbaine préexistante au sein de laquelle « Les sous-sols et semi-enterrés sont interdits ».

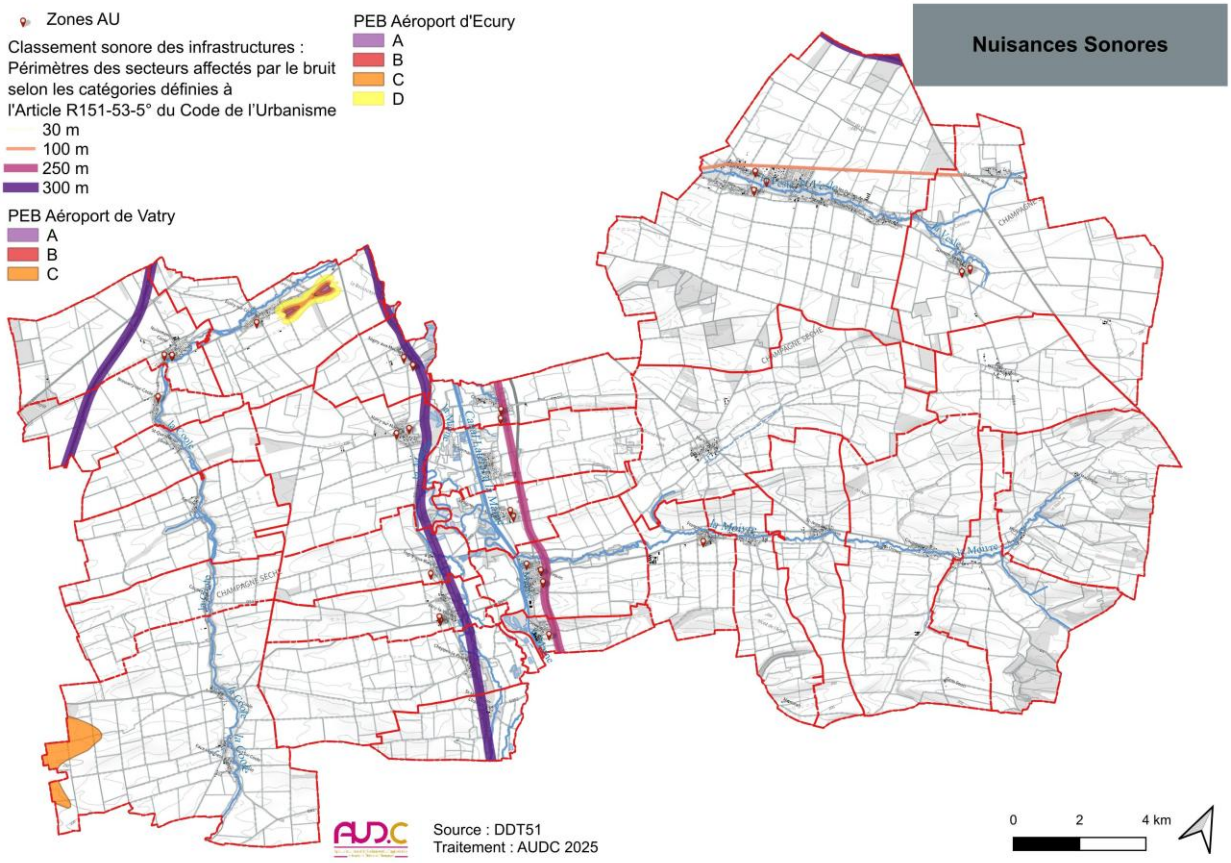
- Mesures de compensation/réduction

Le risque d'inondation est également pris en compte indirectement dans le règlement et les Orientations d'aménagement via les inscriptions graphiques et prescriptions visant à préserver des éléments naturels : espaces de pleine terre et végétalisés, secteurs humides, alignements d'arbres et haies, infiltration des eaux à la parcelle, ...

2.14. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

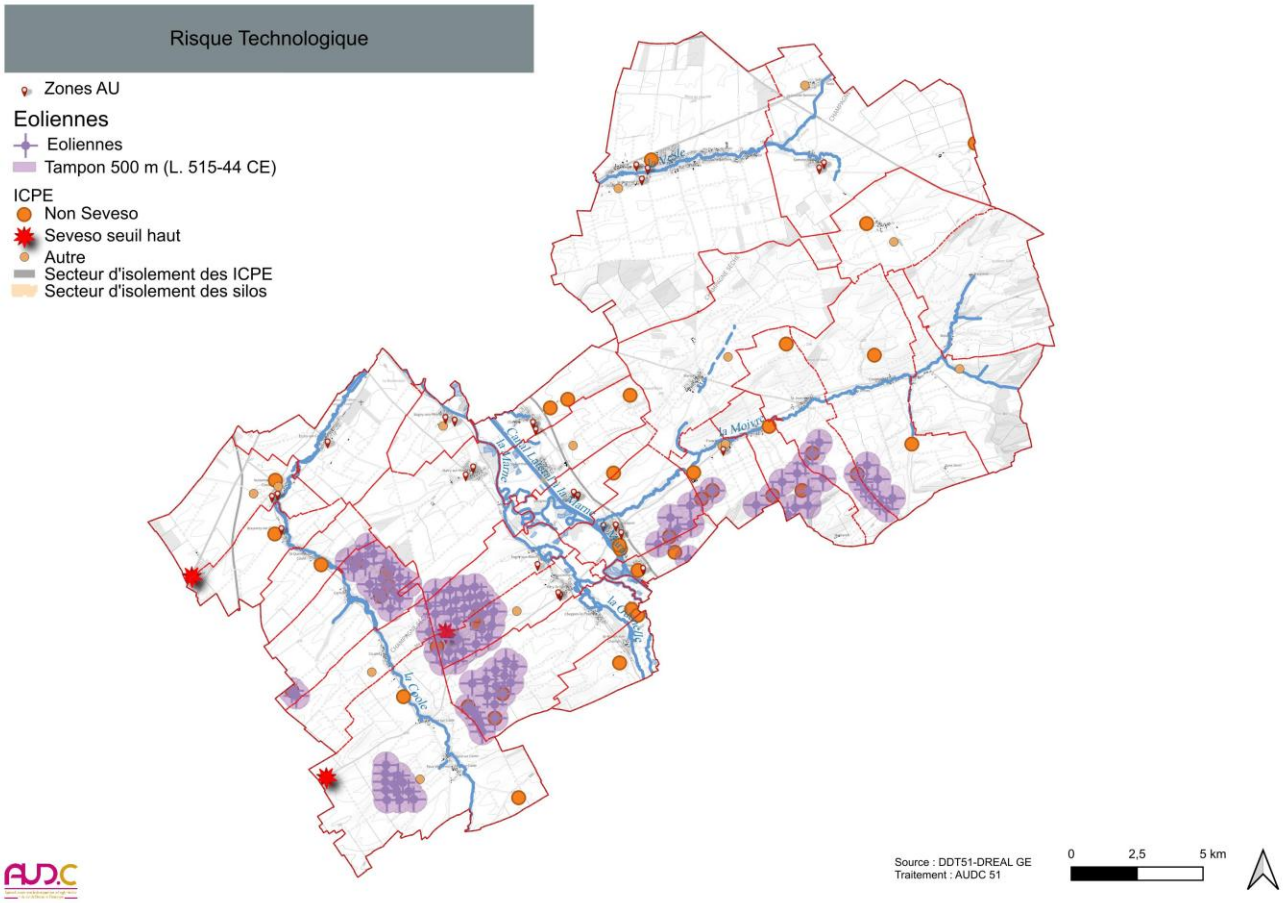
Le classement sonore des infrastructures impose des contraintes sur les bâtiments à usage d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Quelques zones AU (Sogny-au-Moulin, Pogny) sont concernées par ces secteurs.

Aucune zone n'est impactée par le PEB de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole



- Mesures ERC

Sans objet.



2.15. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Une soixantaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont trois établissements classés SEVESO seuil haut sont implantés au sein de la commune : Sites de stockage d'hydrocarbures de la Société Française Donges-Metz.

Deux sites industriels et deux silos sont concernés par des périmètres d'isolement.

- Mesures d'évitement

Si le PLUi n'émet pas de prescriptions particulières sur les risques industriels, il limite drastiquement l'exposition des populations au risque technologique et évite toute urbanisation à proximité des sites industriels inventoriés : secteurs de zones « s » et « x ».

2.16. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le contexte paysager et patrimonial de la CCMC présente plusieurs atouts et contraintes :

Atouts	Contraintes
Un cadre paysager singulier marqué par : – Les grands espaces de cultures intensives – La vallée de la Marne et les petites vallées secondaires – Un patrimoine bâti riche	Des constructions récentes ayant des formes architecturales standardisées Des interfaces entre zones urbaines et zones agricoles à valoriser/requalifier Protéger les rares éléments de naturalité Maitriser le développement d'un paysage agro-énergétique

L'urbanisation des zones AU va avoir un impact sur la perception du territoire et des paysages.

- Mesures d'évitement

En plus de l'identification au règlement de plusieurs types de zones urbaines correspondant à leurs spécificités, le PLUi comprend des mesures de préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères du territoire et des mesures de végétalisation :

- La préservation et le maintien du caractère naturel des éléments paysager (zonage N, EBC, EPP),
- La valorisation et la préservation des espaces de franges urbaines dans les OAP, afin de garantir des transitions paysagères douces entre tissus urbains et espaces agricoles,
- La préservation de zones de transition douce entre espace urbanisé et espace des vallées : Nj
- Le maintien et la protection des parcs et jardins et espaces récréatifs,
- La préservation du patrimoine bâti remarquable (bâti ancien, lavoir, ...), au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- La réglementation liée à l'aspect et la teinte des matériaux des constructions,
- Une OAP thématique « Energie et paysage » (cf.2.3.3.) afin de concilier développement des énergies renouvelables et cadre de vie,
- Une OAP thématique sectorisée « la Vesle et le bourg de Courtisols » (cf.2.3.2.),
- ...

De plus, les normes minimales de maintien de surfaces d'espaces libres et de pleine terre végétalisée permettent la protection et le développement d'une trame verte urbaine et le maintien de la qualité du cadre de vie. Le règlement prévoit également l'insertion paysagère des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables.

2.17. SYNTHESE DES MESURES ERC ET DES EFFETS RESIDUELS DE LA MODIFICATION DU PLU

Sous-thème	Description de l'effet	Évaluation du niveau	Mesures	ERC	Effets résiduels
Espaces Agricole	-27ha	Très faible	Zonage A	-	-
Milieu Naturel/ Dynamique écologique	Préservation des sites patrimoniaux Restauration des continuités écologiques	Nul	Zonage N et EBC/EPP Végétalisation qualitative OAP TVB	E	Positif : Nature en ville, etc.
Zones humides	-	Nul	Inventaire et prise en compte des ZDH	E	-
Eau	+1,7% de consommation AEP	Faible	-	-	-
Déplacements	+63 véhicules	Faible	Aménagements circulations douces	C	-
Energie, Qualité de l'air et émissions de GES	Augmentation des GES	Faible	Circulation douce, renouvellement urbain, végétalisation, ...	R	-
Risques naturels	-	-	Prise en compte réglementaire	E	-
Nuisances sonores	-	-	Prise en compte réglementaire	E	-
Risques technologiques	-	-	Prise en compte réglementaire	E	-
Paysages / perception	Meilleure prise en compte des spécificités paysagères	Positif	Mesures réglementaire OAP paysages & énergie	E	-

3. ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre décrit l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Le code de

l'urbanisme introduit, en effet, une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Ainsi, en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le SDAGE, les SAGE et les plans de gestion des risques inondations (PRGI). La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Il s'agit par exemple des Schémas régionaux des carrières, des Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale « *décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ». D'après l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, les PLUi doivent être compatibles avec :

- **Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT)** : le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08/10/2019 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus : le territoire n'est pas concerné ;
- Les plans de mobilité : le territoire n'est pas concerné ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) : le PLUi n'est pas concerné.

La loi ALUR a introduit la notion de « SCoT intégrateur » : ainsi, l'analyse de l'articulation du PLUi avec le SCoT est normalement suffisante, considérant que le SCoT est compatible ou prend en compte les documents de rang supérieur. Le Code de l'urbanisme précise **qu'en l'absence de SCoT ou de non-intégration par celui-ci** des plans et programmes concernés, **les PLU doivent également être compatibles avec** :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne : La CCMC n'est pas concernée.
- Les règles générales du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** : la CCMC est concernée par le SRADDET grand Est approuvé le 24 janvier 2020.
- Les chartes des Parcs naturels régionaux et nationaux : La CCMC n'est pas concernée.
- 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** : la CCMC est concernée par le SDAGE Seine Normandie 2022 -2027.
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : le territoire est concerné par le SAGE Aisne-Vesle-Suippe.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** : La CCMC est concernée par le PGRI du bassin Seine Normandie. Les objectifs du PGRI sont déclinés localement à travers la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) du Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Châlons-en-Champagne.
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages : le territoire n'est pas concerné.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale les PLUi doivent par ailleurs prendre en compte :

- Les schémas régionaux de cohérence écologique : le SRCE Champagne Ardenne est intégré dans le SRADDET. Un SRCE Grand-Est est en cours d'élaboration.
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics : aucun document de ce type n'a été porté à connaissance de la CCMC ;
- Les schémas régionaux des carrières. Le Schéma Régional des Carrières est approuvé en date du 27/11/2024.

L'analyse de l'articulation du PLUi de la CCMC a ainsi été réalisée avec les documents d'urbanisme, plans et programmes suivants (rapport de comptabilité) :

- Le SRADDET Grand Est
- le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne ;
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le SAGE Aisne-Vesle-Suippe ;
- Le PGRI du bassin seine Normandie ;

L'analyse de l'articulation est présentée dans les tableaux ci-après qui présentent pour chaque plan les orientations fondamentales ou axes stratégiques.

3.1. LE SCOT DU PAYS DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme supracommunal créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des schémas directeurs, eux-mêmes héritiers des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de 1967.

Le SCoT est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale définissant une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les objectifs assignés au Schéma de Cohérence Territoriale sont de valoriser les grands équipements du territoire et de relever les enjeux démographiques, économiques et environnementaux sur un périmètre de 90 communes regroupées en trois intercommunalités.

Les orientations ont été redébattues le 30 novembre 2016 autour d'une vision transversale de l'avenir du territoire fondée sur 6 axes et un fil conducteur : "le Pays de Châlons-en-Champagne, territoire de connexion". Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne a été approuvé le 8 octobre 2019.

ORIENTATIONS DU SCOT	Compatibilité du PLUi avec le SCoT
CHAPITRE 4 Les orientations de la politique des transports et des déplacements	
1. Optimiser l'utilisation des réseaux de transport collectif 1.1 Conforter et améliorer l'usage de la desserte ferroviaire 1.2 Développer l'usage des transports collectifs 2. Développer des solutions alternatives à l'usage individuel de l'automobile 2.1 Répondre aux besoins de mobilité des zones les moins denses du territoire 2.2 Renforcer et améliorer le réseau d'aménagements pour les modes actifs 3. Compléter et améliorer l'infrastructure routière structurante 4. Limiter la consommation d'espace liée aux infrastructures routières 5. Optimiser l'offre de stationnement 6. Conforter et valoriser la voie d'eau	Le PADD vise à : - **améliorer la mobilité** et **sécuriser les déplacements** (écoles, villages) tout en renforçant l'accessibilité aux services. - soutenir l'**accessibilité régionale** et les connexions structurantes (axes A4, A26, RN44). - encourager les **modes alternatifs**, amélioration de l'offre de services et déplacements sécurisés. - **renforce**r **les modes doux**, sécuriser les trajets piétons et favoriser les mobilités alternatives. - maintenir un **cadre de vie rural attractif**, amélioration de l'accessibilité et du maillage d'équipements. - sécuriser les circulations piétonnes développer la **voie verte** et les espaces de loisirs/tourisme liés aux vallées et cours d'eau.
CHAPITRE 5 Les espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger	
1. Préserver et accroître les potentialités écologiques et paysagères de la trame verte et bleue 1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité 1.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques 1.3 Préserver les spécificités des différents réseaux de la trame verte et bleue 2. Valoriser et renforcer les capacités biologiques de l'ensemble du territoire 2.1 Conforter l'espace agricole comme élément structurant de l'armature agroenvironnementale 2.2 Favoriser la présence et le maintien de la nature en « ville » 3. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains	Le PADD affirme les objectifs de : - préservation de la biodiversité, des ripisylves, milieux naturels et continuités écologiques, - préservation des paysages de vallées et de la trame riparienne, - Intégration de la nature en ville, entretien des milieux, préservation des paysages, - protection les terres agricoles. - valorisation du patrimoine bâti, des ambiances villageoises et des entrées de bourg. Le PLUi comprend une **OAP thématique "Biodiversité et TVB"**, qui fixe des objectifs pour : - **préserver les réservoirs de biodiversité** (vallées alluviales, ripisylves, milieux humides, boisements de plaine crayeuse, pelouses calcicoles), - **restaurer les fonctionnalités écologiques** (corridors, haies, continuités végétales, gestion différenciée), - **favoriser la nature en ville** (îlots verts, haies, gestion de l'eau, toitures végétalisées), - **renforcer les transitions ville/agriculture** (lisières végétales, strates progressives, haies champêtres),

	- **réduire les pressions sur la faune nocturne** (maîtrise de l'éclairage), - **limiter l'imperméabilisation et préserver les sols** (jardins de pluie, noues, sols perméables), **…** assurant ainsi la **cohérence complète du PLUi avec les objectifs de trame verte et bleue du SCoT**. L'OAP sectorielle sur Courtisols encadre l'aménagement du village en valorisant sa structure linéaire le long de la Vesle, en renforçant les connexions piétonnes et en préservant l'identité paysagère (ripisylve, parc Massez, trame boisée). Elle vise à **limiter les constructions en fonds de parcelle**, protéger les boisements, et adapter l'urbanisation aux **risques d'inondation et de remontée de nappe** : - développement urbain cohérent avec la morphologie village-rue, - préservation des éléments naturels (ripisylve, boisements, parc Massez), - encadrement des annexes bâties et clôtures, - adaptation des constructions dans les secteurs à risque (absence de sous-sols, gestion de l'eau), - maintien et la valorisation des connexions piétonnes (ponts, sentes, liaisons inter-quartiers). **Le PADD et l'OAP TVB assurent la préservation des réservoirs de biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'intégration de la nature en ville, des lisières végétalisées et la gestion durable des sols et de l'eau.** **Les réservoirs de biodiversité et espaces boisés significatifs sont protégés réglementairement au PLUi (N, EBC, EPP).**
CHAPITRE 6 La préservation des ressources naturelles et la prévention des risques	
1. Contribuer à la durabilité de la ressource en eau 2. Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire 2.1 Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques d'inondation 2.2 Prévenir les risques de mouvements de terrains 2.3 Maîtriser l'urbanisation par rapport aux sites et infrastructures générant des risques et des nuisances 2.4 Limiter l'exposition des populations aux nuisances générées par les infrastructures de transport 2.5 Réduire les nuisances liées aux déchets 3. Relever le défi de la lutte et de l'adaptation au changement climatique 3.1 Améliorer les performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre 3.2 Valoriser les ressources locales en énergies renouvelables 3.3. S'adapter au changement climatique	Le PADD affirme les objectifs de : - protection de la nappe, des cours d'eau, et des vallées alluviales. - Prise en compte du risque inondation, des remontées de nappes et contraintes naturelles. - Sécurisation routière, gestion des flux. - Sobriété foncière, développement des énergies renouvelables, qualité environnementale. - Amélioration énergétique des projets et modération foncière. L'OAP Énergie encadre le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthanisation) en conciliant production énergétique, préservation des paysages, respect des espaces agricoles et bonne intégration des installations : - maîtrise de l'implantation éolienne (distances minimales aux villages, secteurs d'évitement, limitation des hauteurs, préservation des « espaces de respiration »), - règles d'intégration paysagère (écrans végétaux, essences locales, éviter les points hauts, insertion dans les couloirs existants), - développement encadré du photovoltaïque (intégration sur toitures, insertion paysagère des parcs, respect des milieux naturels et hydrauliques),

	- l'encadrement de la méthanisation (implantation proche des exploitations agricoles, masques végétaux, couleurs adaptées, distances aux villages). Le zonage délimite les zones d'expansion de crues par un zonage N ou indicé « i ». Au sein de ces zones le règlement écrit : - interdit ou soumet à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, - impose pour les clôtures des caractéristiques permettant de faciliter l'écoulement des eaux.
CHAPITRE 7 La protection et la valorisation des paysages naturels et urbains	
1. Préserver les ambiances des grandes unités paysagères 1.1 Préserver les paysages ouverts de la plaine crayeuse 1.2 Éviter la banalisation du paysage des vallées 1.3 Enrichir et qualifier les lisières urbaines 2. Réussir l'intégration des extensions urbaines 2.1 Respecter les grands équilibres entre espaces bâtis et non bâtis 2.2 Fixer des limites à l'urbanisation 3. Renforcer la qualité du paysage urbain 3.1 Valoriser les sites à forte valeur collective 3.2 Concevoir des espaces publics de qualité 3.3 Améliorer le traitement des entrées de ville et de village 3.4 Diversifier les formes urbaines	Le PADD affirme les objectifs de : - préservation des paysages de vallées et de la plaine crayeuse. - gestion équilibrée agriculture / paysage / ENR, - reconnaissance des vallées comme corridors écologiques majeurs, - intégration paysagère des extensions, - modération foncière, équilibre entre espaces bâtis et naturels, - développement résidentiel maîtrisé et de sobriété foncière, - valorisation du patrimoine bâti, espaces publics, centres-bourgs. Les grandes unités paysagères et espaces boisés significatifs sont protégés réglementairement au PLUi (N, EBC, EPP). La qualité des paysages urbains est protégée réglementairement au PLUi (espaces de pleine terre, emprise au sol, végétalisation, ...). Les OAP sectorielles contiennent des orientations en faveur d'une végétalisation qualitative, du maintien d'espaces tampon urbain/agricole, ...
Conclusion	Le PLUi est compatible avec les orientations du SCoT. Le PLUi contribuera à l'atteinte des objectifs.

3.2. Le Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Égalite des Territoires

Le SRADDET Grand-Est est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de planifier un développement plus vertueux du territoire régional. Il s'agit d'une vision collective et ambitieuse à l'horizon 2030 et 2050. Le SRADDET a été adopté en 2019, il a été modifié en décembre 2024.

Le SRADDET ambitionne un développement plus vertueux de nos territoires. Pour concrétiser cette stratégie, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :

- Faire face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Concernant le SRADDET, le PLUi doit prendre en compte les grandes règles suivantes :

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLUi avec le SRADDET
Chapitre I. Climat, air et énergie	
Règle n° 1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique Règle n° 2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement Règle n° 3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant Règle n° 4 : Rechercher l'efficacité	Le projet de PLUi a pour objectif : - D'encourager le développement de bâtiments plus performants, ainsi que d'accompagner la production des énergies renouvelables, tout en veillant à leur intégration harmonieuse dans le paysage. - De maîtriser les consommations énergétiques et diversifier les ressources énergétiques pour le maintien de la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

énergétique des entreprises Règle n° 5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération Règle n° 6 : Améliorer la qualité de l'air	- D'organiser un réseau de circulations douces à l'échelle du territoire. Les objectifs en termes de climat-air-énergie passent également par les dispositions transversales du PLUi suivantes : - La maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain, de favoriser la mixité fonctionnelle - La préservation des écosystèmes forestiers - La lutte contre les ilots de chaleur urbains en préservant et développant la présence de l'eau et la nature en ville - La protection des capacités de séquestration carbone des espaces naturels, notamment forestiers et agricoles et le maintien de la qualité des milieux naturels par un zonage et un règlement adaptés - L'identification des zones favorables au développement des énergies renouvelables (OAP Energie) Le rapport de présentation cartographie les zones humides et une analyse des incidences du PLUi sur ces zones a été réalisée. Un « pré diagnostic des zones à dominante humide » sur la base du diagnostic foncier a été réalisé et annexé. Le PADD réaffirme la volonté du PLUi de préserver les zones humides et plus largement les paysages de vallées. Le zonage réglementaire préserve les zones humides par un classement en zone naturelle et un règlement littéral protecteur (inconstructibilité stricte, exhaussements, affouillements interdits, ...).
Chapitre II. Biodiversité et gestion de l'eau	
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 humides Règle n° 10 : Réduire les pollutions diffuses Règle n° 11 : Réduire les prélèvements d'eau	Le PLUi a pour objectif de préserver la fonctionnalité écologique des espaces sensibles plus particulièrement en : - Conservant et confortant les continuités écologiques au sein des vallées et des milieux boisés - Préservant les espaces boisés significatifs La TVB régionale et du Pays de Châlons-en-Champagne a été décliné localement. Un travail de diagnostic sur l'identification de la sous-trame noire a également été réalisé. Les réservoirs de biodiversité et espaces boisés significatifs sont protégés réglementairement au PLUi (N, EBC, EPP). Des orientations en faveur du rétablissement des connexions écologiques et particulièrement de la nature en ville figurent dans l'OAP continuité écologique. - Modes de gestion favorable à la biodiversité - Préservation d'éléments paysagers - Gestion écologique des espaces remarquables - Maintien ou création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation - Privilégier les espèces locales et les haies plurispécifiques et avec plusieurs strates - ...
Chapitre III. Déchets et économie circulaire	
Règle n° 12 : Favoriser l'économie circulaire Règle n° 13 : Réduire la production de déchets Règle n° 14 : Agir en faveur de la	Sans objet

valorisation matière et organique des déchets Règle n° 15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Chapitre IV. Gestion des espaces et urbanisme	
Règle n° 16 : Sobriété foncière Règle n° 17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable Règle n° 18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansions des crues Règle n° 20 : Décliner localement l'armature urbaine Règle n° 21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine Règle n° 22 : Optimiser la production de logements Règle n° 23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Règle n° 24 : Développer la nature en ville Règle n° 25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	Le PADD vise à l'optimisation du foncier par des opérations de renouvellement urbain et par la rationalisation foncière dans les aménagements. Dans ses orientations « Habitat et démographie », le PADD s'engage dans un modèle territorial ancré dans la sobriété dans lequel il souhaite à la fois préserver les richesses naturelles tout en répondant aux besoins liés à la dynamique du territoire. Dans ce contexte, le projet souhaite mettre en œuvre une autre façon d'utiliser l'espace pour répondre aux besoins des populations tout en garantissant la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLUi s'est fixé un objectif final de 31 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) à l'horizon 2035 soit une consommation foncière d'environ 3 ha/an à partir de 2025. Le PADD a été réalisé sur la base d'un diagnostic foncier précis qui a permis l'identification et la définition du potentiel de renouvellement urbain (friches, dents creuses, espaces et bâti vacants ou vétustes) et sa mobilisation dans le respect du patrimoine et des paysages. Le PLUi Identifie les espaces à enjeux : zones inondables, zones humides, éléments de Trame Verte et Bleue, fuseau de mobilité des cours d'eau, etc. et les protège via les outils de gestion du foncier les plus adaptés : zonage, zonage indicé, EBC, EPP, STECAL, … Lors de son élaboration, le PLUi a identifié les secteurs présentant un potentiel de densification important et justifie à travers un argumentaire par quels moyens il les mobilise et les optimise dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain. Le PLUi établi dans les secteurs bénéficiant d'une OAP une densité minimale de construction. Le PLUi préserve la qualité des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, en Intégrant des « zones tampons » végétalisés dans les OAP sectorielles. Sur la base des études et données existantes (PPRi, AZI, études d'aléa hydraulique), le PLUi identifie et protège par un zonage adéquat les zones d'expansion des crues. Le PLUi prend en compte la vulnérabilité des zones soumises à un risque technologique afin de protéger les populations. Lors de son élaboration le PLUi a identifié et pris en compte les centralités qui structurent et polarisent l'espace sur la base d'une série d'indicateurs clés (niveau de population, d'emplois, de services). L'objectif du PLUi est de : - Conforter les zones d'activités économiques (ZAE) existantes et prévoir le développement des sites industriels présents sur le territoire. - Favoriser la présence et le développement d'activités artisanales dans les villages. - Conforter l'offre commerciale de proximité et les polarités du territoire. - Valoriser et développer les équipements publics sportifs, culturels et récréatifs. - Renforcer les services pour la petite enfance et la jeunesse à

	proximité des groupes scolaires. Le PLUi a défini ses objectifs de production et de rénovation de logements en prenant en compte les réalités démographiques et les besoins (diagnostic foncier). Ces objectifs de logement ont pour objectif de renforcer l'armature urbaine locale en articulation avec les territoires voisins (SCoT du pays de Châlons-en-Champagne). L'objectif du PLUi est de développer l'offre dans une logique de renouvellement urbain et de renforcement des centralités. Le PLUi a pour objectif de conforter l'offre commerciale de proximité. Le PLUi préserve et a pour objectif de développer la nature en ville à travers la définition d'orientations, mesures réglementaires, recommandations ou actions en s'inscrivant dans la logique de la trame verte et bleue et en privilégiant les espèces locales. Le PLUi limite l'imperméabilisation des surfaces et favorise l'infiltration des eaux pluviales in situ : - Optimisation du tissu urbain existant - Maintien d'un coefficient de pleine terre - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle - Favorisation des gestions alternatives en lien avec le cycle naturel de l'eau - Limitation de l'emprise au sol des bâtiments - Protection des éléments déterminant du paysage et des zones humides
Chapitre V. Transport et mobilités	
Règle n° 26 : Articuler les transports publics localement Règle n° 27 : Optimiser les pôles d'échanges Règle n° 28 : Aménager des plateformes logistiques multimodales Règle n° 29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional Règle n° 30 : Développer la mobilité durable des salariés	Le PLUi ambitionne : - D'organiser un réseau de circulations douces à l'échelle du territoire en privilégiant les liaisons entre les pôles structurants et les équipements publics - De prendre en compte les besoins en termes de déplacement et d'infrastructure pour les engins agricoles et les poids lourds notamment en entrée des villages - D'améliorer la desserte numérique du territoire, en particulier dans les zones à urbaniser (AU) Le PLUi a pris en compte et intégré les voies et axes routiers qui constituent des itinéraires routiers d'intérêt régional (N44, A26) en termes de maîtrise de l'urbanisme, gestion des nuisances, etc.
Conclusion	Le PLUi est compatible avec les orientations du SRADDET. Le PLUi contribuera à l'atteinte des grands objectifs.

3.3. Le Schema Directeur d'Amenagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022 – 2027 a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE, dans la mesure où les décisions administratives du domaine de l'eau ainsi que les documents d'aménagement du territoire doivent être compatibles ou rendus compatibles, c'est-à-dire ne pas présenter de contradiction ou de contrariété majeure avec ses objectifs de dispositions.

Le SDAGE est composé de 5 orientations fondamentales, avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

Orientations fondamentales du SDAGE	Compatibilité du PLUi avec le SDAGE
Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux	Le projet politique du PLUi définit les ambitions suivantes : **AMBITION N°1 & 3 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE &**

humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	**GÉRER LES RESSOURCES DE MANIÈRE DURABLE** Le PLUi ambitionne de préserver les vallées et leurs ripisylves comme éléments structurant et d'attractivité du territoire et comme corridors écologiques. L'instauration d'une bande de protection stricte de part et d'autre des cours d'eau qui varie selon l'occupation des sols (urbaine, naturelle ou agricole). En protégeant l'espace de mobilité des cours d'eau, le PLUi garantit également la protection des milieux associés de ces derniers et la préservation stricte des zones humides inventoriées. Les ripisylves sont préserver également par un classement en EBC. En zone urbaine les transitions entre espace urbain et zone de vallée sont renforcées par un zonage Nj, où seuls sont autorisés les « cabanons de jardins ». De plus, l'OAP continuité écologique rappelle et renforce la préservation des espaces alluviaux et permet les travaux de gestion et d'entretiens des milieux aquatiques.
Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	Les périmètres de captages doivent être reportés dans les servitudes d'utilité publique du PLUi. Le PLUi doit assurer la préservation de la ressource en assurant d'une part la protection des périmètres de captage et d'autre part, en assurant l'adéquation du développement envisagé avec la disponibilité de la ressource.
Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles	Le projet du PLUi a pour ambition de « Préserver la ressource en eau ». En prévoyant un développement en adéquation avec la capacité et les performances des équipements et en gérant les eaux pluviales à la parcelle.
Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	Le projet politique du PLUi prévoit un développement en adéquation avec les capacités des ressources en eau afin d'assurer et de sécuriser prioritairement l'alimentation en eau potable. Le PLUi prend en compte les risques naturels et particulièrement le risque inondation en prévoyant la mise en place de zones tampons et de dispositifs pour mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales. De plus, l'urbanisation maîtrisée au sein des dents creuses permet de préserver les espaces de bon fonctionnement des milieux. La préservation des zones humides par le projet permet également de s'adapter aux effets du changement climatique.
Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	Non concerné.
Conclusion	Les dispositions du PLUi de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole sont en cohérence avec les dispositions du SDAGE. La protection des milieux aquatiques et milieux associés (zones humides, ripisylves) est bien intégrée dans le projet de PLUi. Plusieurs prescriptions et outils sont mobilisés pour protéger ces éléments dans le règlement écrit et graphique.

3.4. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX AISNE-VESLE-SUIPPE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2013.

Ce document vise à fixer des principes pour une gestion de l'eau plus équilibrée à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Son périmètre a été fixé par arrêté inter préfectoral le 07 janvier 2004. Le territoire du SAGE « Aisne Vesle Suippe » s'étend sur 3 096 km^2, répartis sur trois départements (Aisne, Marne et Ardennes).

Le SAGE fixe 7 principaux enjeux avec lesquelles le PLUi doit être compatible conformément au « guide de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE » :

Objectifs du SAGE	Compatibilité du PLUi avec le SAGE

DISPOSITION N° 39 : Déterminer les périmètres de protection et respecter les servitudes et prescriptions relatives à ces derniers. NB : Pas de compatibilité demandée	Le rapport de présentation identifie les points de captage. Les Servitudes d'Utilité Publique sont instaurées et reportées au plan des SUP et les préconisations du rapport de l'hydrogéologue dans l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique.
DISPOSITION N° 46 : Intégrer les capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement. NB : Compatibilité avec l'objectif spécifique : Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population	Le rapport de présentation mentionne l'état qualitatif et quantitatif de la ressource alimentant le territoire en eau potable ainsi que les capacités de stockage. Le PLUi s'assure que la capacité de la ressource en eau de qualité est suffisante.
DISPOSITION N° 48 : Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques NB : Compatibilité avec l'objectif spécifique : Non-dégradation physique des cours d'eau	Le rapport de présentation inventorie les cours d'eau. Le PADD a comme objectif de préserver la ressource en eaux et les cours d'eau et leurs berges. L'inconstructibilité des berges des cours d'eau est assurée via un classement N strict des vallées et des zones humides et un classement en EBC des ripisylves et boisements de vallées aux règlements (graphique et littéral). L'OAP thématique « continuités écologiques » rappelle l'importance de la mise en valeur écologique des cours d'eau et milieux associés.
DISPOSITION N° 49 : Cartographier les espaces de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme	Les espaces de mobilité ne sont pas définis sur le territoire. Par précaution, en zone urbaine, une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau a été préservée de l'urbanisation.
DISPOSITION N° 54 Protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées DISPOSITION N° 56 Protéger les forêts alluviales	Le PLUi affirme la volonté de préserver les ripisylves et plus généralement les boisements alluviaux et l'ensemble des vallées par un zonage N doublé d'un classement en EBC au règlement graphique. Cette volonté est réaffirmée au PADD et dans l'OAP « continuités écologiques ».
DISPOSITION N° 64 Protection des zones humides	Le rapport de présentation cartographie les zones humides et une analyse des incidences du PLUi sur ces zones a été réalisée. Un « pré diagnostic des zones à dominante humide » sur la base du diagnostic foncier a été réalisé et annexé. Le PADD réaffirme la volonté du PLUi de préserver les zones humides et plus largement les paysages de vallées. Le zonage réglementaire préserve les zones humides par un classement en zone naturelle et un règlement littéral protecteur (inconstructibilité stricte, exhaussements et affouillements interdits, ...).
DISPOSITION N° 70 Préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues DISPOSITION N° 72 Limitation du ruissellement et amélioration de l'infiltration et diminution des rejets dans les réseaux	Le PLUi identifie les boisements, haies et prairies qui jouent un rôle efficace dans la lutte contre le ruissellement en Espaces Boisés Classés. Le PADD envisage une étude pour mieux identifier les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Le règlement du PLUi prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près de leur lieu de précipitation afin de limiter le ruissellement et la surcharge des réseaux. L'OAP « continuités écologiques » favorise La gestion alternative des eaux pluviales.
DISPOSITION N° 73 : Réserver des espaces pour la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Sans objet
DISPOSITION N° 74 Préservation des champs	Le rapport de présentation identifie les zones d'aléas qui ont été observées et s'appuie sur tous les éléments de connaissance

d'expansion des crues	permettant de les caractériser : AZI de la Vesle, Étude de l'aléa inondation par débordement de la rivière Vesle. Le zonage délimite les zones d'expansion de crues par un zonage N ou indicé « i ». Au sein de ces zones le règlement écrit : - interdit ou soumet à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, - impose pour les clôtures des caractéristiques permettant de faciliter l'écoulement des eaux.
DISPOSITION N° 82 : Associer la CLE à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme NB : Pas de compatibilité demandée	Sans objet.
Conclusion	Les dispositions du PLUi de la Communauté de Commune de la Moivre à la Coole sont en cohérence avec les orientations principales du SAGE Aisne-Vesle-Suippes.

3.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Seine Normandie (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a une portée juridique directe sur les programmes et décisions administratives dans le domaine et l'eau et des documents d'urbanisme.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions, au travers de 4 grands objectifs à atteindre d'ici 2027 :

- 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 hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe 4 grands objectifs avec lesquels le PLUi doit être compatible :

Objectifs fondamentaux du PGRI du bassin Seine Normandie	Compatibilité du PLUi avec le PGRI
Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ➢ Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires ➢ Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux ➢ Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations ➢ Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau ➢ Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	Le PADD ambitionne de « Prendre en compte les risques naturels » en mettant en place : - des zones tampons - des dispositifs pour mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales. Les annexes du PLUi ont intégré le Plan de Prévention des Risques d'inondation à prendre en compte. Les cours d'eau ainsi que les ripisylves associées sont identifiés au plan de zonage pour leur caractère écologique et paysager mais aussi pour protéger les biens et les personnes des risques d'inondation. Aussi, en plus du report des zones règlementaires du PPRi, les constructions restent interdites de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les bandes représentées au règlement graphique. Le règlement du PLUi encadre la gestion des eaux pluviales. Cet élément est précisé dans le PADD, les OAP et dans les dispositions générales du règlement écrit. Les eaux pluviales doivent en effet être traitées séparément des eaux usées et une infiltration à la parcelle est obligatoire lorsque le sous-sol le permet.
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ➢ Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à	Les dispositions du PLUi relatives à la prise en compte des risques d'inondation sont traduites dans le PADD et le règlement écrit et graphique. Les secteurs d'aléas et de risques ont été reportés sur le plan de zonage et traduit réglementairement par des zonages adaptés : zones N, A

l'échelle d'un bassin de risque cohérent ➢ Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau ➢ Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et des milieux humides contribuant au ralentissement des écoulement d'eau ➢ Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant	et/ou indicé « i ». Cette protection des cours d'eau et de leurs champs d'expansion participe au maintien de la continuité écologique de la trame aquatique du territoire. Les OAP sectorielles ont également été analysées au regard de la prise en compte des risques. Enfin, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit permet d'agir directement sur la réduction des risques de ruissellement. Par ailleurs, en renforçant la végétalisation des zones urbaines via l'instauration d'une surface de pleine terre végétalisée et une végétalisation qualitative, le PLUi limite l'artificialisation des sols et contribue à la réduction des risques de ruissellement. Plus globalement, le PLUi prévoit un développement urbain maîtrisé en priorité dans la tache urbaine existante ce qui contribue de fait à la réduction des risques de ruissellement et d'inondation (lutte contre l'artificialisation des sols).
Objectifs 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ➢ Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydrométéorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise ➢ Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale ➢ Tirer profit de l'expérience	Sans objet. Le PLUi n'a pas vocation à renforcer ou développer les outils de surveillance relatifs au suivi des phénomènes météorologiques. Cependant, à travers les dispositifs réglementaires, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, la prise en compte du zonage du PPRi, le respect des champs d'expansion des crues et la lutte contre l'artificialisation des sols (végétalisation des zones urbaines, surfaces minimales de pleine terre végétalisées, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers), le PLUi contribue à la réduction des risques d'inondation et ainsi à la protection des biens et des personnes sur le territoire
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	Sans objet.
Conclusion	Le PLUi a bien intégré les enjeux relatifs à la réduction des risques d'inondation connu et assuré sa traduction réglementaire. Enfin, les différents outils mobilisés dans le règlement écrit et graphique participent à la réduction des risques d'inondation : zone de protection des cours d'eau/vallée, des ripisylves, des haies, des espaces verts en zone urbaine, des zones humides, …

3.6. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES GRAND-EST

Le schéma régional des carrières est un document de planification établissant les conditions d'implantation de nouveaux projets de carrières. Il fait état de la logistique et des enjeux relatifs à l'approvisionnement du territoire en matériaux minéraux et définit des orientations pour maintenir un accès durable à ces derniers, tout en préservant le patrimoine environnemental du territoire. Le Schéma Régional des Carrières Grand Est est approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2024/665 du 27/11/2024.

Le SRDC fixe 5 principales orientations avec lesquelles le PLUi doit être compatible conformément aux « dispositions s'appliquant aux collectivités territoriales, organismes en charge de la planification territoriale, services de l'état en charge de suivre et de contrôler l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme ».

Orientations	Compatibilité du PLUi
Orientation 1.1 : Intégrer la gestion durable des ressources dans la planification territoriale	Sous-orientation 1.1.2 : Analyser les besoins du territoire en granulats, en tenant compte de la dépendance des territoires voisins. Identifier les substances stratégiques. Sans Objet : cf. SCoT du pays de Châlons
	Sous-orientation 1.1.3 : Impliquer la profession des carriers dans l'élaboration ou la

	révision des SCoT ou à défaut des PLUi Sans Objet : cf. SCoT du pays de Châlons
	Sous-orientation 1.1.4 : Préserver l'accès aux gisements d'intérêt, qu'ils soient d'intérêt national, régional ou relevant d'une zone d'intérêt, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme. Ces gisements sont préservés de l'urbanisation. Ils sont classés en zones A ou N.
	Sous-orientation 1.1.5 : Pérenniser les carrières existantes en considérant les enjeux environnementaux et réunir les conditions concourant aux objectifs d'économie circulaire. Les sites existants ont été identifiés dans le diagnostic du PLUi et pris en compte dans le règlement graphique.
Orientation 1.2 : Encourager un approvisionnement équilibré du territoire entre les bassins déficitaires et les bassins excédentaires en granulats et anticiper les situations de repli de la production	Sans Objet
Orientation 1.3 : Promouvoir un usage économe et rationnel des ressources minérales primaires et le recours à leur substitution, notamment par des ressources minérales secondaires	Sous-orientation 1.3.4 : Optimiser la valorisation des ressources secondaires en vue d'améliorer la hiérarchie des modes de traitement Sans objet
	Sous-orientation 1.4.1 : Favoriser le principe de proximité pour l'approvisionnement en matériaux Sans objet
	Sous-orientation 1.5.3 : Sensibiliser les acteurs et prendre en compte les enjeux de transport dans les documents d'urbanisme Sans objet
Orientation 2.1 : Prendre en compte les zonages environnementaux	Le PLUi identifie un secteur de zone « car » où sont autorisés : - l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation - les constructions et les installations liées à l'exploitation des carrières - les dépôts de matériaux stériles issus ou non de l'exploitation de ces carrières, à usage exclusif du réaménagement de ces carrières, dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.
Conclusion	Le PLUi est cohérent avec les orientations stratégiques du schéma régional des carrières.

3. RESUME NON TECHNIQUE

L'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

1° Décrit 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 ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.

7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

3.1.1. Cadre physique & paysager

Le territoire de la CCMC doit une grande partie de son unité géographique et la renommée de ses activités, notamment agricoles, à sa situation centrale en Champagne crayeuse.

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) est un EPCI de 28 communes, situé à une dizaine de kilomètres au sud de Châlons-en-Champagne et appartenant au PETR du Pays de Châlons-en-Champagne.

Essentiellement rurales, les communes de la CCMC sont typiques des villages de la Champagne crayeuse, offrant des paysages composés de villages nichés au sein de grands champs agricoles à perte de vue. Les 4 vallées qui traversent le territoire (Marne, Moivre, Coole et Vesle) rythment ces grands horizons, et sont des éléments structurants du territoire, par les qualités paysagères et environnementales qu'elles apportent, et par leur rôle dans l'organisation spatiale des communes.

3.1.2. La ressource en eau et assainissement

Le territoire est couvert par le SDAGE du bassin Seine Normandie et le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, qui assurent la préservation et la protection de la ressource en eau sur le territoire. D'un point de vue qualitatif, si les masses d'eau superficielles (cours d'eau) du territoire sont altérées par des pollutions chimiques et organiques d'origines agricoles et urbaines, c'est leur qualité biologique, et donc leur capacité au maintien d'une biodiversité, qui est la plus préoccupante.

Concernant la ressource en eau potable, la communauté de communes est alimentée par 8 captages exclusivement par prélèvement dans les eaux souterraines. La nappe de la craie est fortement sollicitée quantitativement et qualitativement dégradée par les nitrates et phytosanitaires.

Pour ce qui est du réseau d'assainissement seuls 2 communes sont concernées par un assainissement collectif.

3.1.3. Milieux naturels

Les espaces naturels de la CCMC sont typiques de la Champagne crayeuse. Les espaces les plus remarquables sont les milieux humides de la vallée de la Marne et des vallées secondaires et les habitats calcicoles : pelouses et boisements sur craie. De nombreux inventaires ont mis en avant la richesse faunistique et floristique du territoire liée à la spécificité de son socle crayeux.

Les espaces boisés sont peu nombreux sur la communauté de communes, mais on retrouve un grand nombre de petits boisements relictuels, anciennes pinèdes et garennes, dont la rareté confère une valeur patrimoniale.

Ainsi, la communauté de communes se présente comme un territoire essentiellement occupé par l'activité agricole avant tout marqué par l'activité de grande culture intensive qui domine sur une large part du territoire.

3.1.4. Risques naturels et technologiques

Le territoire est essentiellement contraint par le risque naturel d'inondation. Il est concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Vesle, le PPR inondation vallée de la Marne, un PAPI (Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations) et le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRi).

Par ailleurs, le risque industriel est lié à la présence de sites industriels liés à l'agriculture et à l'agroalimentaire (silos de stockage, usines de déshydratation). La communauté de communes concentre une quarantaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et 3 sites Seveso II (seuil haut) liés à l'oléoduc reliant Donges à Metz. Cependant, les risques sont encadrés par des documents de présentation ou de connaissance permettant de réduire les incidences sur les populations et les biens lors de projets urbains.

3.1.5. HYGIENE, SANTE ET SECURITE

La communauté de communes est soumise à des nuisances liées au trafic routier qui génère du bruit pour les riverains et qui pourrait conduire, notamment en été, à des pollutions de l'air. Cependant, il est noté une baisse de la pollution de l'air par rapport aux polluants atmosphériques suivant la même tendance que les gaz à effet de serre.

3.1.6. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets se fait à une échelle intercommunale voire départementale. On retrouve 3 déchèteries relativement bien réparties sur le territoire. La gestion des déchets sur le territoire est suffisamment optimisée pour permettre une diminution de la production de déchets depuis 2011. Par ailleurs, les évolutions de production de déchets et de collecte vont dans le bon sens permettant ainsi une meilleure valorisation des déchets.

3.1.7. ENERGIE-GAZ A EFFET DE SERRE

La consommation d'énergie et les émissions de GES sont principalement liées aux transports et au secteur de l'industrie. Comme le reste de la Région Grand-Est, le territoire de la CCMC est dans une dynamique de réduction des consommations énergétiques et de ses émissions de GES.

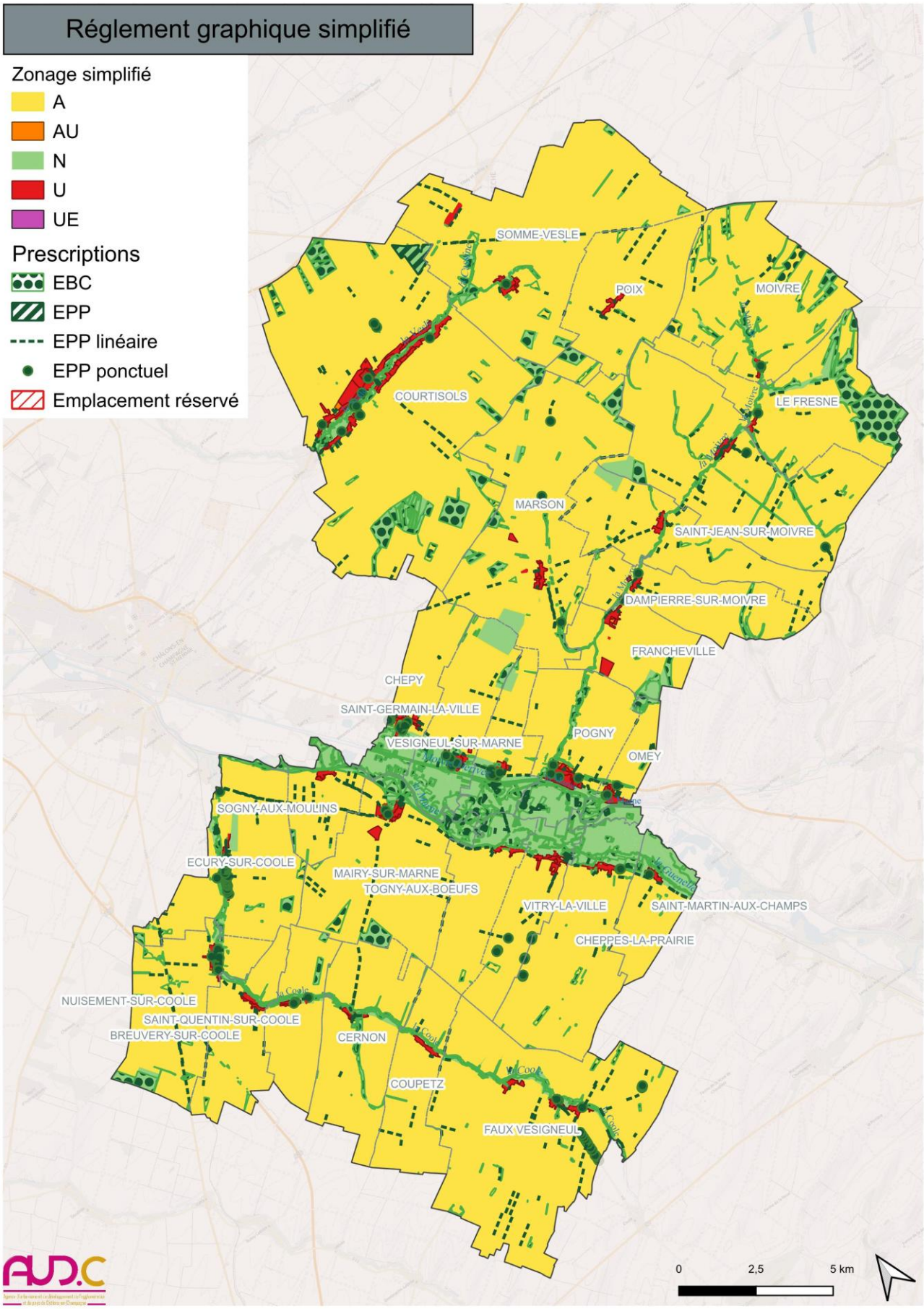
La production d'énergie renouvelable, et particulièrement de l'énergie éolienne, a connu un essor particulièrement important sur le territoire : La CCMC se place en 1ère position des territoires marnais en matière de production d'énergie d'origine éolienne (24 % de la production départementale d'origine éolienne).

3.2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Châlons-en-Champagne, a été approuvé le 08 octobre 2019. Il affirme les engagements pour le développement du territoire à l'horizon 2030 afin de valoriser les grands équipements du territoire et de relever les enjeux démographiques, économiques et environnementaux.

Le SCoT est un document intégrateur de rang supérieur au PLUi. Le PLUi doit donc être compatible avec le SCoT qui s'impose de fait.

Le PLUi répond aux orientations du SCoT en adaptant les réponses données aux particularités de son territoire. Ainsi, parfois prescriptif et d'autres fois incitatif, le document d'urbanisme veille à la modération de la consommation d'espace, au maintien de la qualité paysagère du territoire, ainsi qu'au maintien et à la restauration des fonctionnalités écologiques.


Réglement graphique simplifié
Zonage simplifié
A
AU
N
U
UE
Prescriptions
EBC
EPP
EPP linéaire
EPP ponctuel
Emplacement réservé
SOMME-VESLE
POIX
MOIVRE
COURTISOLS
LE FRESNE
MARSON
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE
FRANCHEVILLE
CHEPY
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
POGNY
VESIGNEUL-SUR-MARNE
OMEY
SOGNY-AUX-MOULINS
ECURY-SUR-COOLE
MAIRY-SUR-MARNE
TOGNY-AUX-BOEUFS
VITRY-LA-VILLE
SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS
CHEPPES-LA-PRAIRIE
NUISEMENT-SUR-COOLE
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE
BREUVERY-SUR-COOLE
CERNON
COUPETZ
FAUX-VESIGNEUL
0
2,5
5 km

3.3. PROJET D'AMÉMAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3.3.1. RAPPEL DU PROJET INTERCOMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon 10 ans. Il définit les 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 état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Il s'articule autour de trois ambitions, qui expriment le projet de territoire dans ses volets habitat, environnement, développement économique et touristique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme :

- Ambition n° 1 : préserver la qualité du cadre de vie
- Ambition n° 2 : renforcer les dynamiques actuelles
- Ambition n° 3 : gérer les ressources de manière durable

Ces ambitions ont été traduites en orientations « générales ».

3.3.2. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023, 122 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole. Cette consommation représente 0,25% de la superficie du territoire.

Si la tendance de consommation est globalement à la baisse sur l'ensemble de la période, la dynamique s'apparente à des pics de consommation (2013, 2016, 2020 et 2021) espacés par des années de creux.

Sur la période de référence 2011-2021, ce sont 106,2 hectares qui ont été consommés.15,8 hectares ont été consommés sur les années 2021 et 2022, cette dernière année étant la plus « économe » de toute la période.

Sur la période, 3 communes ont consommé plus de 10 hectares (Courtisols, Faux-Vésigneul et Vitry-la-Ville). Le quart sud-est du territoire concentre des communes qui ont peu consommé, alors que la Vallée de la Coole et la rive gauche de la Marne comptent plutôt des communes consommatrices.

3.4. LES REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborés :

- D'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- D'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse du foncier ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation. Le zonage du PLUi et le règlement associé répondent à la logique qui suit.

- Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbanisées et équipées du territoire. Elles sont composées de :
  - la zone UB (tissu mixte), correspondant au centre ancien des villages et comporte :
  - la zone UD (tissu à dominante résidentielle et d'urbanisation récente) correspondant aux extensions récentes des villages
  - la zone UE, correspondant aux zones d'activités économiques
- Les zones à urbaniser (AU) sont des espaces destinées à être ouverts à l'urbanisation : AUE (vocation d'activités économiques) et AUH (vocation d'habitat).
- La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone Naturelle (N) regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

3.5. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Les textes régissant l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents : une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, l'élaboration du PLUi de la CCMC doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

- **La méthode d'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale doit rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux lors de l'élaboration du PLUi, et envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie donc sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La démarche d'évaluation environnementale se prolonge par un bilan de la mise en œuvre du PLUi au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à vérifier si les objectifs fixés ont bien été tenus et à examiner les incidences environnementales de la mise en œuvre du document.

L'élaboration du PLUi a été analysée sous l'angle des thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort. L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

CONCLUSION

L'élaboration du PLUi a été analysée sous l'angle des thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUi

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE n°1 du TOME 2 : Etudes d'entrée de ville

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



AUDC AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MARNE CENTRALE ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

ETUDES D'ENTRÉE DE VILLE
COURTISOLS

- PROPOS LIMINAIRE
- LE SITE DE LA ZAE DES OUCHES DE CHEPPE



PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

SOMMAIRE

PROPOS LIMINAIRE

LE SITE DE LA ZAE DES OUCHES DE CHEPPE

- **Diagnostic du site**
- **Principes d’aménagement**
- **Transcription réglementaire**

Propos liminaire

I/ Le contexte du projet et de l'étude

La commune de Courtisols comprend sur son territoire une zone d'activités économiques, les Ouches de Cheppe, gérée par la communauté de communes de la Moivre à la Coole. Afin de poursuivre sa politique de développement économique, la communauté de communes souhaite étendre la ZAE sur des terrains adjacents. Ces terrains, tout comme la ZAE actuelle sont bordés par la Route Départementale (RD) 3, classée route à grande circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

II/ Le cadre législatif de la constructibilité à proximité des grands axes routiers

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en *« dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».*

L'article L.111-7 précise que :

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le projet d'extension de la ZAE des Ouches de Cheppe ne correspond pas à ces exceptions, et devrait donc respecter l'inconstructibilité dans la bande de 75 mètres.

Toutefois, au titre de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme, la collectivité a la possibilité de lever cette bande d'inconstructibilité :

« *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

L’étude ci-après a donc pour objet de lever la règle d’inconstructibilité au niveau de la ZAE de Courtisols. Elle définit des règles retranscrites dans le PLUi permettant l’aménagement dans le secteur d’extension de la zone d’activités économiques qui répondent à 3 préoccupations majeures :

- contrôler et limiter des nuisances comme le bruit ou la pollution ;

- améliorer la sécurité routière ;

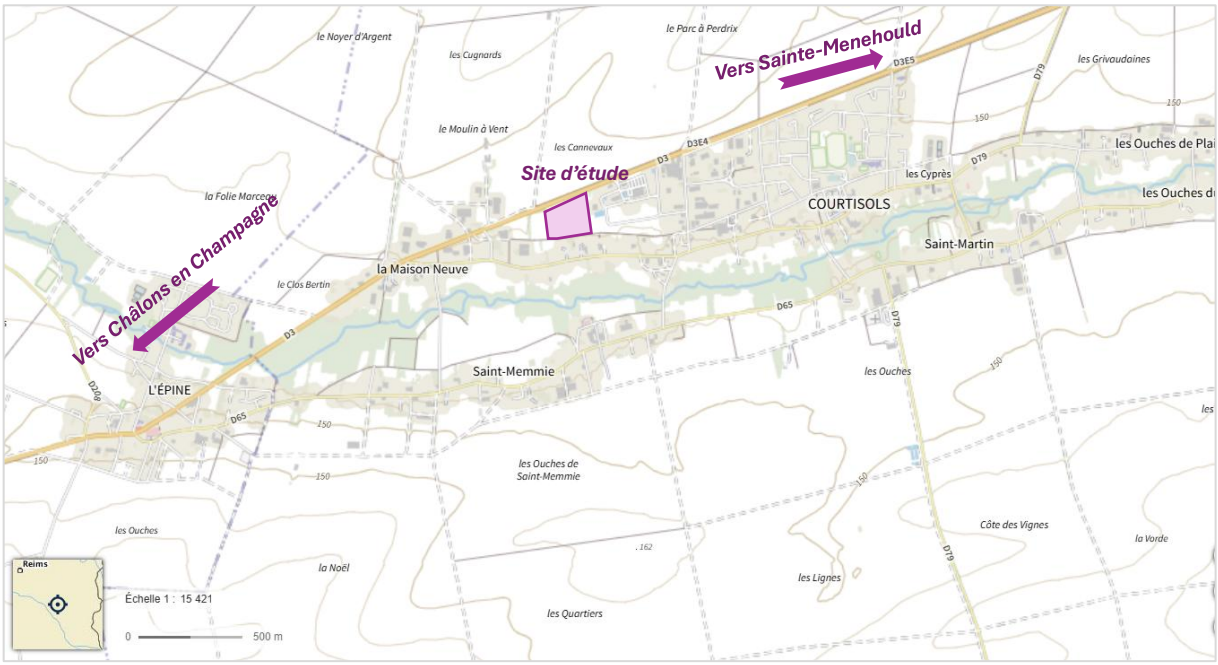
- prendre en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Diagnostic du site

I/ Contexte géographique

La route départementale RD3 traverse le territoire de la commune de Courtisols d'ouest en nord-est, et relie Châlons-en-Champagne à l'ouest et Sainte-Menehould à l'est.

Localisation du site d'étude



Réalisation : AUDC.

En partant de Châlons-en-Champagne, la RD3 traverse la commune de L'Épine puis une partie du village de Courtisols, quartier de la Maison Neuve, avant de le longer le long de la ZAE des Ouches de Cheppe, rue de la Croisette, puis le long des lotissements d'habitation, avenue de Vesle et rue Lamartine.

Le site d'étude, d'une surface d'environ 3,8 hectares, est légèrement encaissé par rapport à la RD3 et situé dans le prolongement de la ZAE actuelle. Actuellement agricole et cultivé, le site est accessible par les rues Joseph Monier ou Marie Curie, ou bien par le Chemin des Fossés qui le borde sur sa limite sud.

Le site d'étude dans le village



Réalisation : AUDC.

La bande d'inconstructibilité de 75 m sur le site



Réalisation : AUDC.

Environ un tiers de l'îlot est frappé d'inconstructibilité dans la bande de 75 mètres le long de la RD3.

II/ Diagnostic routier

2.1) Configuration de l'axe de desserte

Au niveau du site d'étude, la RD3 est aménagée en 2x1 voie avec un simple marquage au sol pour séparation centrale. En continuant en direction de Sainte-Menehould, une bretelle d'accès permet d'entrer depuis la RD3 dans la ZAE, rue Denis Papin. Cette intersection constitue l'accès le plus proche à la RD3 depuis le site d'étude.

La visibilité y est bonne et les aménagements de qualité. Le trafic routier est toutefois important, avec une circulation à forte vitesse et la présence de nombreux poids lourds.

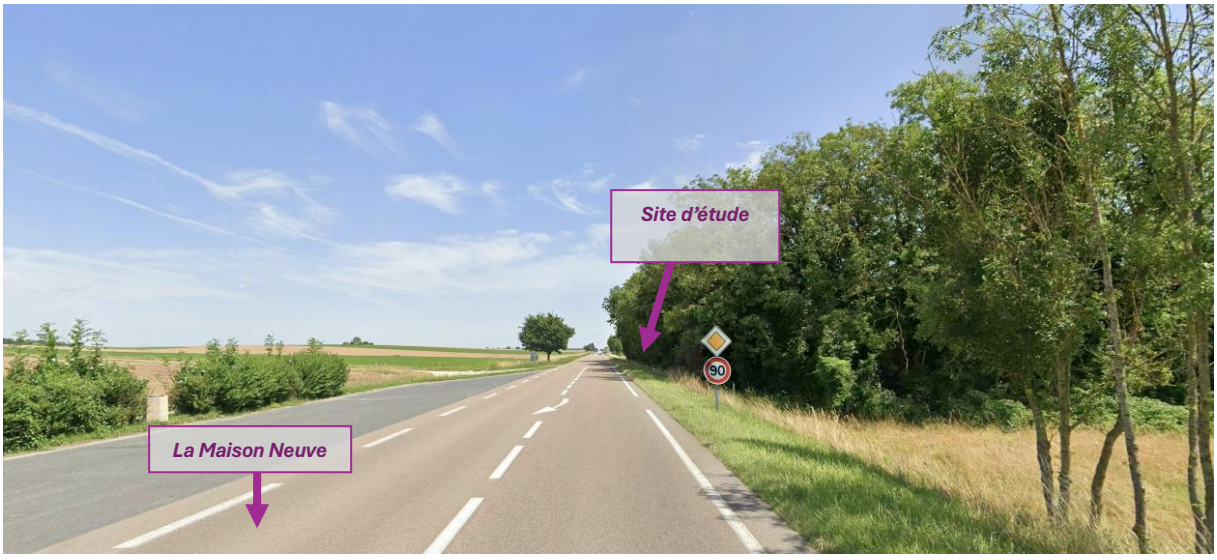
2.2) Fréquentation de l'axe

Selon les comptages réalisés par la DREAL Grand Est en 2024, environ 7 000 véhicules par jour (dont 700 poids lourds) circulaient sur la portion de la RD3 entre Châlons-en-Champagne et Courtisols, un débit en hausse d'1,5 % environ par rapport à 2023.

2.3) Signalétique et vitesse

La vitesse réglementaire sur la RD3 est de 90 km/h. Elle est abaissée à 50 km/h pour la portion de la RD3 qui traverse le village de Courtisols dans le quartier de La Maison Neuve, puis repasse à 90 km/h au niveau du site d'étude.

Portion de la RD3 entre La Maison Neuve et la ZAE



Réalisation AUDC.

Prises de vues sur l'accroche de la ZAE à la RD3





Enjeux de sécurité routière

- Garantir que les aménagements du secteur ne nuisent pas à la visibilité de la RD3,
- Assurer l'insertion de l'îlot dans le réseau routier proche,
- Mettre en place une signalétique qui permette des entrées et sorties sécurisées depuis la ZAE.

III/ Risques et contraintes

3.1) Arrêté de bruit

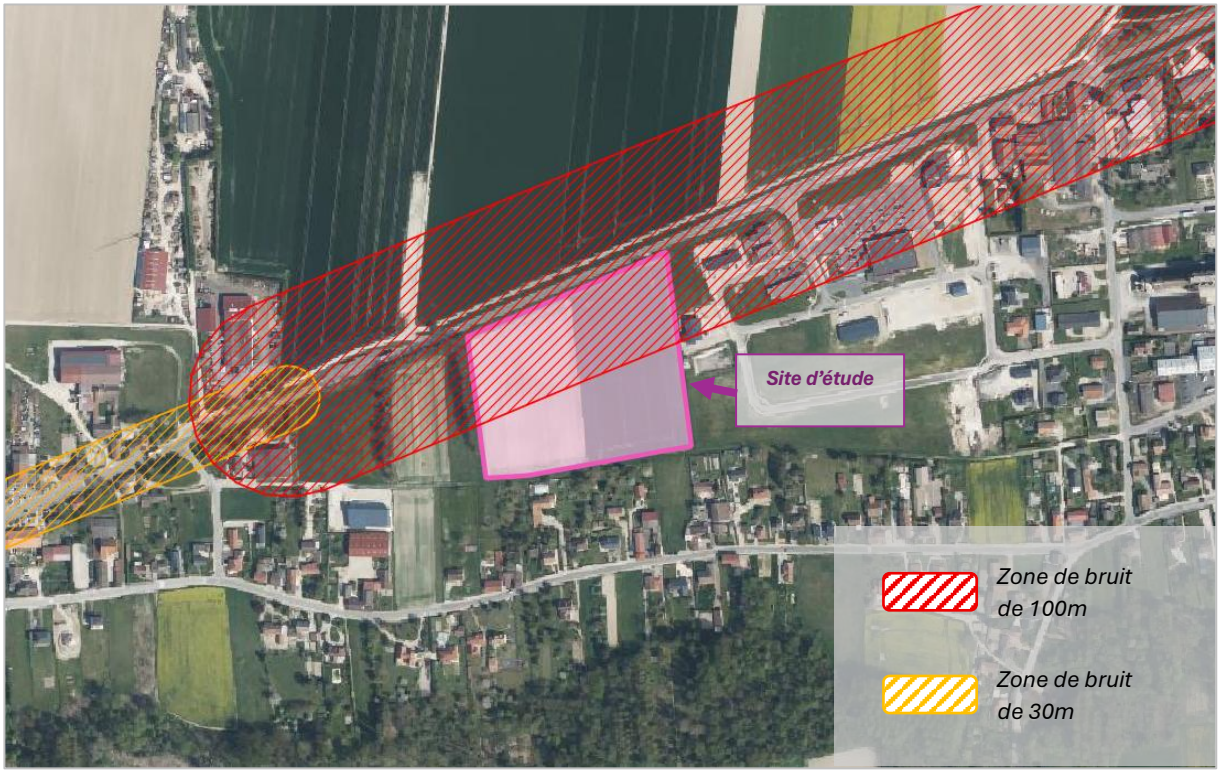
Le classement sonore des infrastructures routières est un dispositif qui se base sur une classification du réseau en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore et la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit ». Dans ces secteurs, les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

La RD3 qui traverse la commune est concernée par l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Réseau routier et lignes de tramways du 10 avril 2024.

La portion de la RD3 au niveau du site d'étude est classée en catégorie 3 : dans une bande de 100 m de part et d'autre de la route, des normes d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Les activités autorisées dans le règlement pour la ZAE de Courtisols ne couvrent pas ces cas de figurent où des normes d'isolement acoustiques supplémentaires s'appliquent.

Secteurs affectés par le bruit à proximité de la RD3

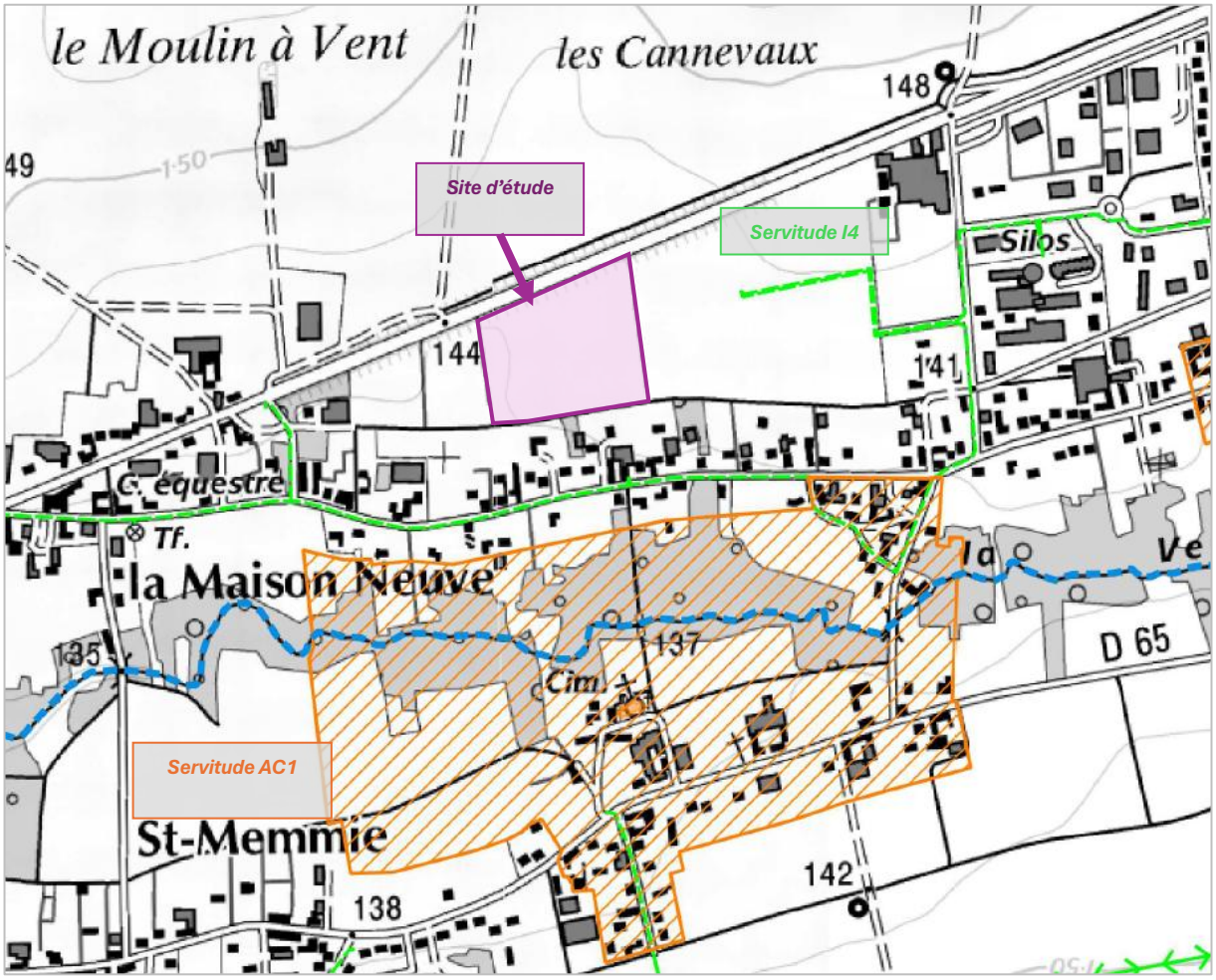


Source : Préfecture de la Marne - 2024. Réalisation : AUDC

3.2) Servitudes

Le site d'étude n'est concerné par aucune servitude. Il est toutefois situé à proximité de la servitude I4 de la ZAE des Ouches de Cheppe voisine.

Carte des servitudes avoisinant le site d'étude



Source : Préfecture de la Marne, porter à connaissance de l'état - 2022.

IV/ Analyse paysagère et urbanistique

4.1) Le paysage autour du site d'étude

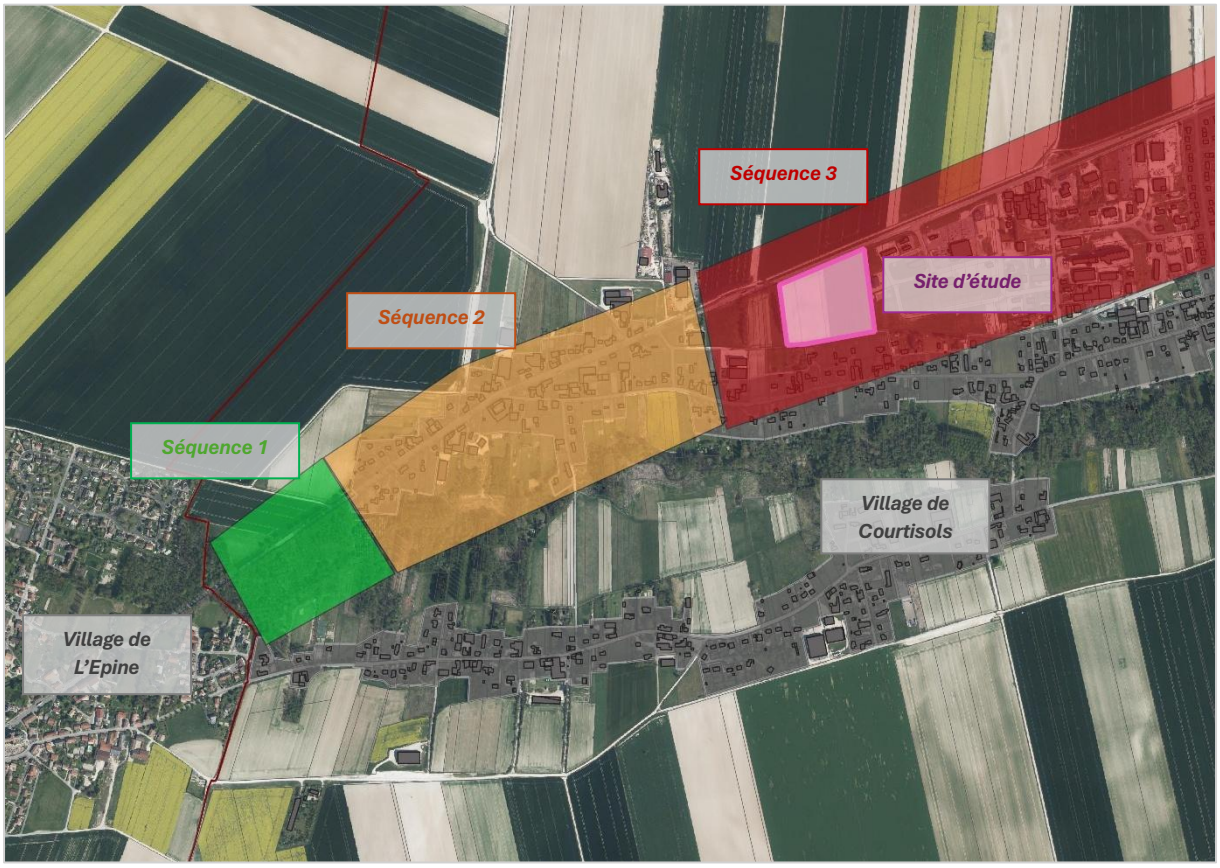
Le site s'inscrit dans le prolongement de la ZAE des Ouches de Cheppe et fait face à la plaine agricole délimitée par la RD3 et l'autoroute A4.





4.2) Analyse en séquences paysagères

Une analyse en séquences paysagères a été menée afin de qualifier les enjeux paysagers du site et de la RD3 et de proposer des aménagements qui confortent les qualités du site.



Source : AUDC.

Séquence 1 : la RD3 à la sortie de L'Épine

La première séquence paysagère étudiée est située sur la portion de RD3 entre la sortie de L'Épine et le début du village de Courtisols. Cette séquence est caractérisée par une ambiance végétale très marquée. La route départementale enjambe la Vesle, créant un écrin de végétation grâce à la ripisylve des berges du cours d'eau. À l'approche du village de Courtisols, la RD3 longe la Vesle avec l'écran végétal toujours présent sur la droite, tandis que la bordure gauche de la route s'ouvre sur la plaine agricole avec une vue parfaitement dégagée.





Séquence 2 : la RD3 en traversant La Maison Neuve

Cette séquence est résolument plus urbaine que la précédente. La RD3 traverse le village et la vitesse réduite permet d'en apprécier les formes urbaines. La chaussée et les trottoirs sont larges et participent au caractère urbain de cette portion de la RD3. Les alignements d'arbres, les clôtures et les façades des habitations structurent la rue.



En se rapprochant de la zone d'activités, on peut noter une présence accrue de commerces et d'activités de services (garages automobiles, boulangerie,...).



Séquence 3 : la RD3 en longeant la ZAE et le site d'étude

La séquence qui commence en sortant du village présente deux ambiances.

La première passe par la découverte des paysages agricoles sur la gauche, avec des champs à perte de vue, rythmés par de légères ondulations topographiques et quelques haies et arbres isolés qui viennent rompre l'apparente monotonie de la plaine.



La seconde se dévoile sur la droite de la RD3, avec des ambiances urbaines qui évoluent au gré des différentes fonctions du village. Sur la partie la plus récente de la ZAE, les bâtiments présentent des volumes homogènes, avec une place du végétal importante qui laissent une distance entre la RD3 et la ZAE. Dans la partie plus ancienne de la ZAE, les volumes sont plus hétérogènes (silos, bâtiments d'artisanat, cellules commerciales) et plus proches de la route.



Passée la ZAE, les lotissements rue de la Croisette et Rue Lamartine structurent la bordure droite de la route. Les jardins et les arbres plantés de ces quartiers résidentiels offrent une ambiance végétale et une transition entre la route et le village. Une contre-voie parallèle à la RD3 dessert ces habitations et le reste de la commune, et on peut apercevoir en arrière-plan le cordon boisé de la Vesle.



Enjeux paysagers :

- Végétaliser les bords de la RD3 afin de conforter les ambiances paysagères existantes dans les quartiers résidentiels et les parties récentes de la ZAE.
- Structurer une continuité cohérente depuis la RD3 entre La Maison Neuve, la ZAE et les quartiers résidentiels.
- Respecter une homogénéité dans les formes bâties et les gabarits des constructions dans le prolongement de la ZAE.
- Faire des aménagements du site d'étude le point d'accroche entre les ambiances urbaines, agricoles et végétales de l'entrée de ville.

Principes d'aménagement de l'îlot

I/ Organisation du réseau viaire et accessibilité du site

L'îlot étant greffé à la ZAE existante, il ne nécessite pas d'accès direct à la RD3. Le réseau viaire se greffera donc aux voies existantes dans la ZAE et sur le chemin des Fossés au sud, et l'accès à RD3 se fera sur les accès existants à proximité (rue Denis Papin et rue du Terme la Ville).

Principes d'aménagements viaires de l'îlot



Source : AUDC.

Un premier accès à partir de la rue Marie Curie sera aménagé comme sur le schéma ci-dessous. Cette option permet de maintenir la capacité des parcelles libres d'accueillir de nouvelles activités. Un second sera aménagé dans l'extrémité sud-ouest de l'îlot sur le Chemin des Fossés, dont la chaussée devra être viabilisée pour accueillir les nouveaux flux de véhicules.

II/ Prise en compte des risques et nuisances

L'îlot d'extension de la ZAE n'étant pas concerné par des zones de risque ou des servitudes, les aménagements futurs ne seront pas concernés par ces dernières.

De même, bien que compris dans la zone de bruit de la RD3, cette dernière n'impose la prise en compte de normes acoustiques que pour les habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Or le règlement de la zone AUE qui couvre le site d'étude n'autorise pas de constructions avec ces vocations. Des normes acoustiques pourront toutefois être adoptées par les pétitionnaires afin de garantir un confort de travail.

III/ Caractéristiques paysagères et urbaines du projet

Afin de créer et structurer les ambiances urbaines et naturelles du secteur, les aménagements de l'îlot devront garantir la continuité végétale de la bordure de la RD3. Un merlon planté devra être créé sur toute la limite avec la RD3. D'une épaisseur d'au moins 5 mètres, sa composition comprendra des essences de végétation sous formes de haies ou de massifs arbustifs. Les arbres à haute tige devront être évités afin de ne pas complètement masquer les enseignes des activités présentent dans la zone.

Les futurs bâtiments devront présenter une bonne qualité esthétique. Afin d'éviter l'effet masse des bâtiments d'activité, un travail sur les volumes, les teintes et matériaux devra être envisagé afin de rythmer les façades.



Exemple de rupture de façade entre les murs et le toit des bâtiments

Principes d'aménagements paysagers de l'îlot

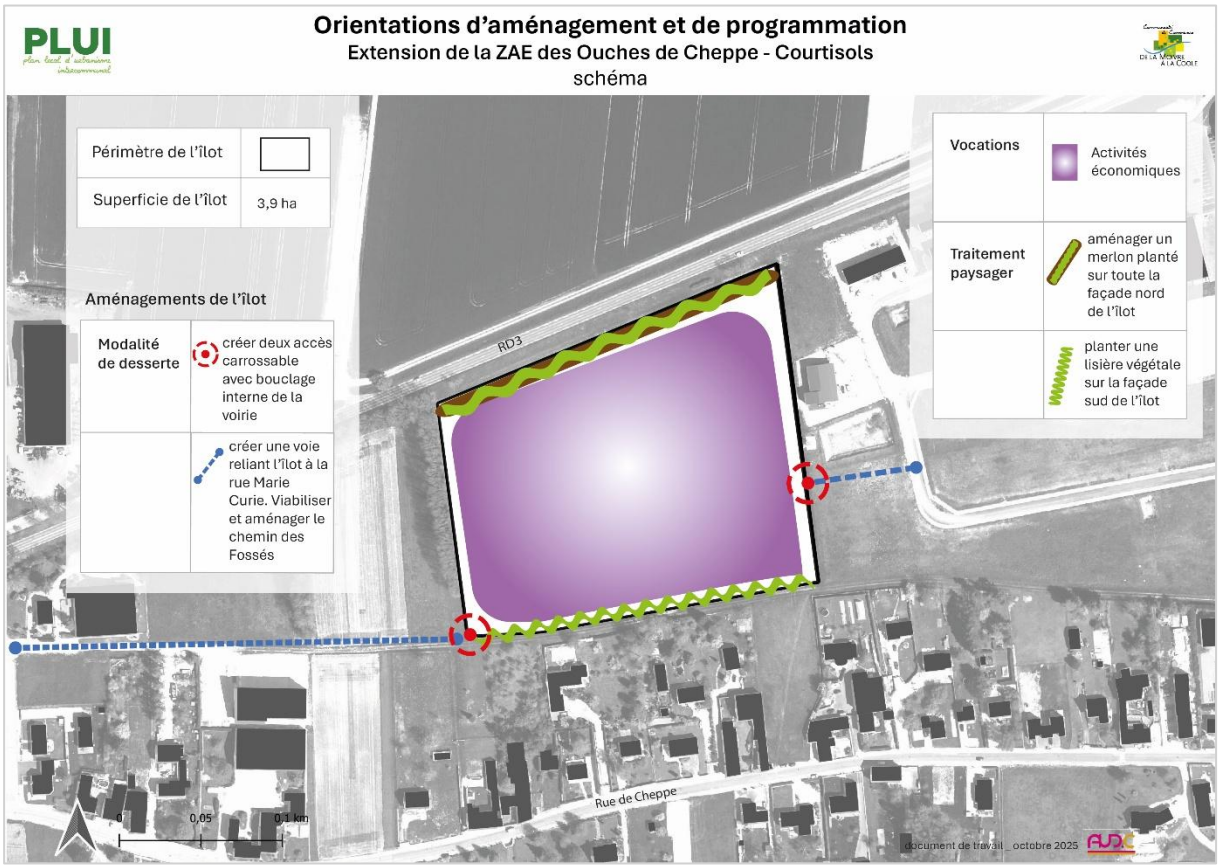


Source : AUDC.

Transcriptions règlementaires

Les enjeux et principes d'aménagements identifiés par cette étude font l'objet d'une transcription dans plusieurs pièces du dossier, à savoir l'OAP d'extension de la ZAE des Ouches de Cheppe, site étudié dans le présent document, et dans le règlement littéral.

L'OAP prévoit dans son principe d'aménagement la réalisation du merlon planté et de la noue, dans les conditions indiquées dans l'étude d'entrée de ville. Aucun nouvel accès sur la RD3 n'est prévu et des aménagements visant à conforter la sécurité aux abords de l'axe sont fléchés (entretiens des abords, cohérence des formes bâties et de la hauteur des bâtiments, retrait par rapport à l'axe de la voie, etc.).



Source : AUDC.

Le règlement littéral complète les modalités de l'OAP avec des règles relatives aux espaces laissés libres de toute construction, les caractéristiques techniques des voies et accès et des règles de hauteur qui permettent une cohérence dans l'ensemble de la zone.

L'espace boisé existant identifié dans les enjeux paysagers a été protégé au titre des EPP dans le règlement graphique, confortant ainsi l'armature verte autour du site d'étude.

ETUDES D'ENTRÉE DE VILLE

POGNY

- PROPOS LIMINAIRE
- LE SITE DE LA ZAE DES CRAYÈRES
- LE SITE DU LOTISSEMENT D'HABITATION



PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

SOMMAIRE

PROPOS LIMINAIRE

LE SITE DE LA ZAE DES CRAYÈRES

- Diagnostic du site
- Principes d'aménagement
- Transcription réglementaire

LE SITE DU LOTISSEMENT D'HABITATION

- Diagnostic du site
- Principes d'aménagement
- Transcription réglementaire

Propos liminaire

I/ Le cadre législatif de la constructibilité à proximité des grands axes routiers

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en *« dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».*

La RN44 qui traverse la commune de Pogny est une route express et est donc frappée d'une inconstructibilité dans une bande de 100 m de part et d'autre de son axe.

L'article L.111-7 précise que :

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois, au titre de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme, la collectivité a la possibilité de lever cette bande d'inconstructibilité :

« *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

II/ Les sites concernés par l'étude d'entrée de ville

Deux projets de la commune sont situés dans la bande d'inconstructibilité de la RN44 et ne correspondent pas aux exceptions prévues (constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières bâtiments d'exploitation agricole et réseaux d'intérêt public).

Le premier site concerné est la zone d'activités économiques (ZAE) gérée par la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. Afin de consolider la dynamique que connaît Pogny et de renforcer l'attractivité et l'offre économique du territoire, la ZAE va être étendue. Les terrains concernés se situent dans le prolongement est de la ZAE et bordent la RN44 et sa bretelle d'accès.

Le second site concerne des terrains destinés à être aménagés pour créer un nouveau quartier d'habitation. Seule une infime petite partie de l'îlot est concernée, mais l'étude permettra de s'assurer que les aménagements réalisés tiennent compte de la contrainte de la RN44.

L'étude ci-après a donc pour objet de lever la règle d'inconstructibilité dans ces deux secteurs. Elle définit des règles retranscrites dans le PLUi permettant l'aménagement des sites d'étude qui répondent à 3 préoccupations majeures :

- contrôler et limiter des nuisances comme le bruit ou la pollution ;

- améliorer la sécurité routière ;

- prendre en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère et assurer l'insertion des projets dans leur environnement

LE SITE DE LA ZAE DES CRAYÈRES

Diagnostic du site

I/ Contexte géographique

La RN44 traverse la commune de Pogny de nord en sud et sépare la commune en deux : à l'ouest de la route nationale on trouve le village de Pogny ainsi que la rivière marne et son canal latéral ; tandis qu'à l'est la plaine agricole s'étend sur tout le reste du territoire communal.

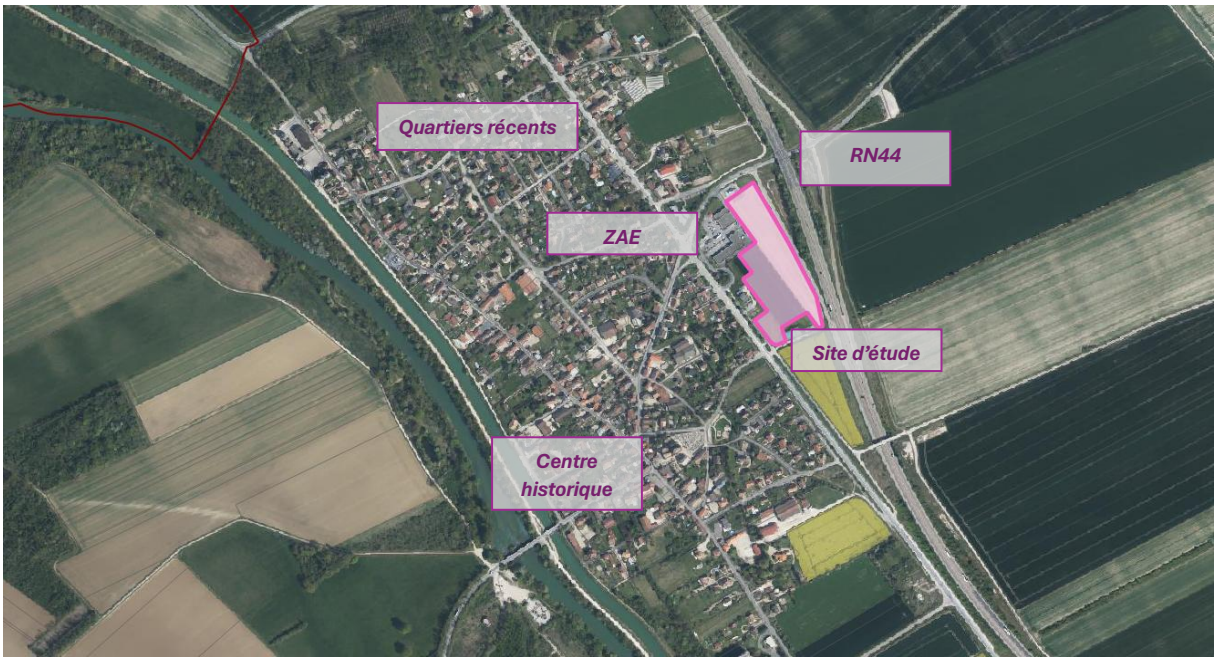


Source : AUDC

L'organisation spatiale de la commune a contraint le développement du village de Pogny, niché entre la RN44 et le canal latéral à la Marne. Ce sont ces contraintes géographiques qui ont conduit la ZAE de Pogny et sa zone d'extension à être implantées aussi près de la route nationale. Le projet d'aménagement de cette zone apparaît ainsi particulièrement légitime, puisqu'il valorise des terrains enclavés et grevés par la présence de la RN44, le tout dans un contexte de rareté foncière sur la commune.

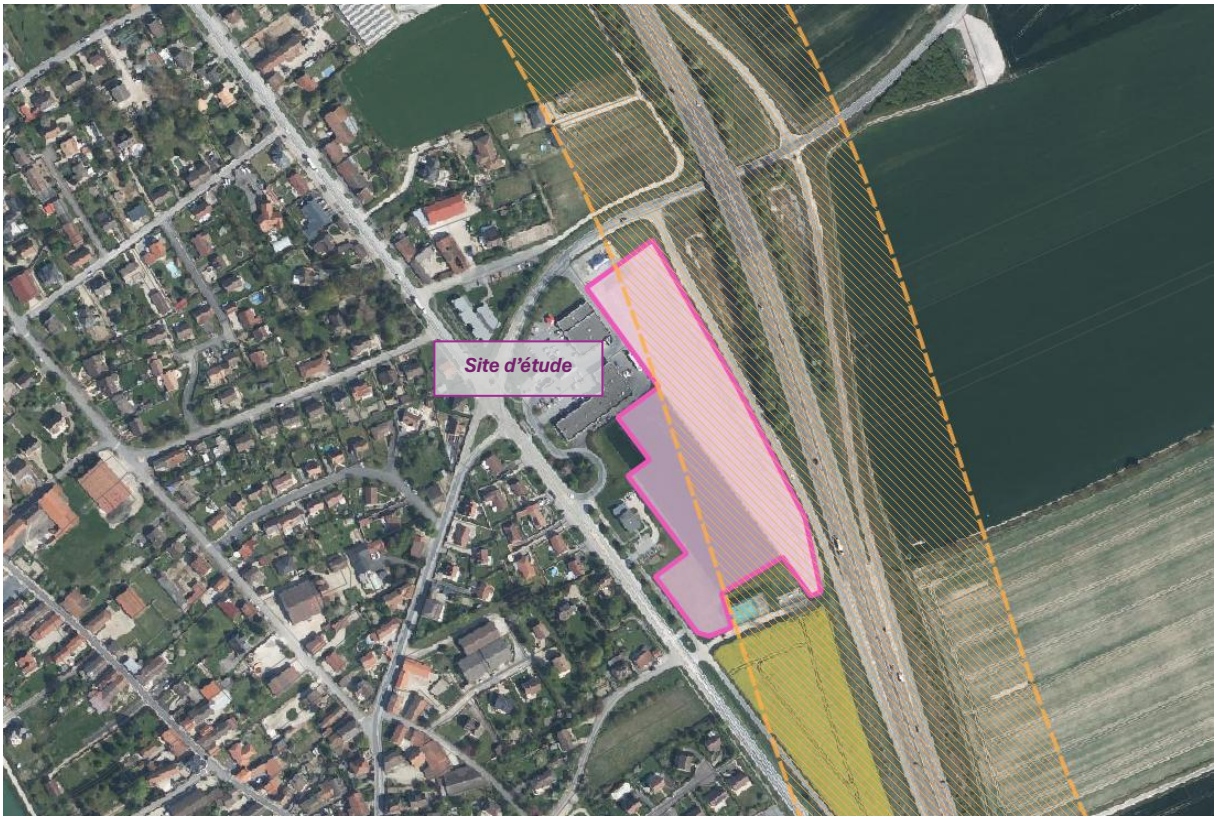
Le site d'étude est situé sur la frange est du village, en contrebas de la bretelle d'accès à la RN44. Les terrains sont actuellement une friche agricole et présentent une certaine déclivité depuis le sud du site vers son nord.

Le site d'étude dans le village



Source : AUDC.

La bande d'inconstructibilité de 100 m sur le site



Source : AUDC.

Une très grande partie du site est couverte par la bande d'inconstructibilité de 100 m le long de la RN44.

II/ Diagnostic routier

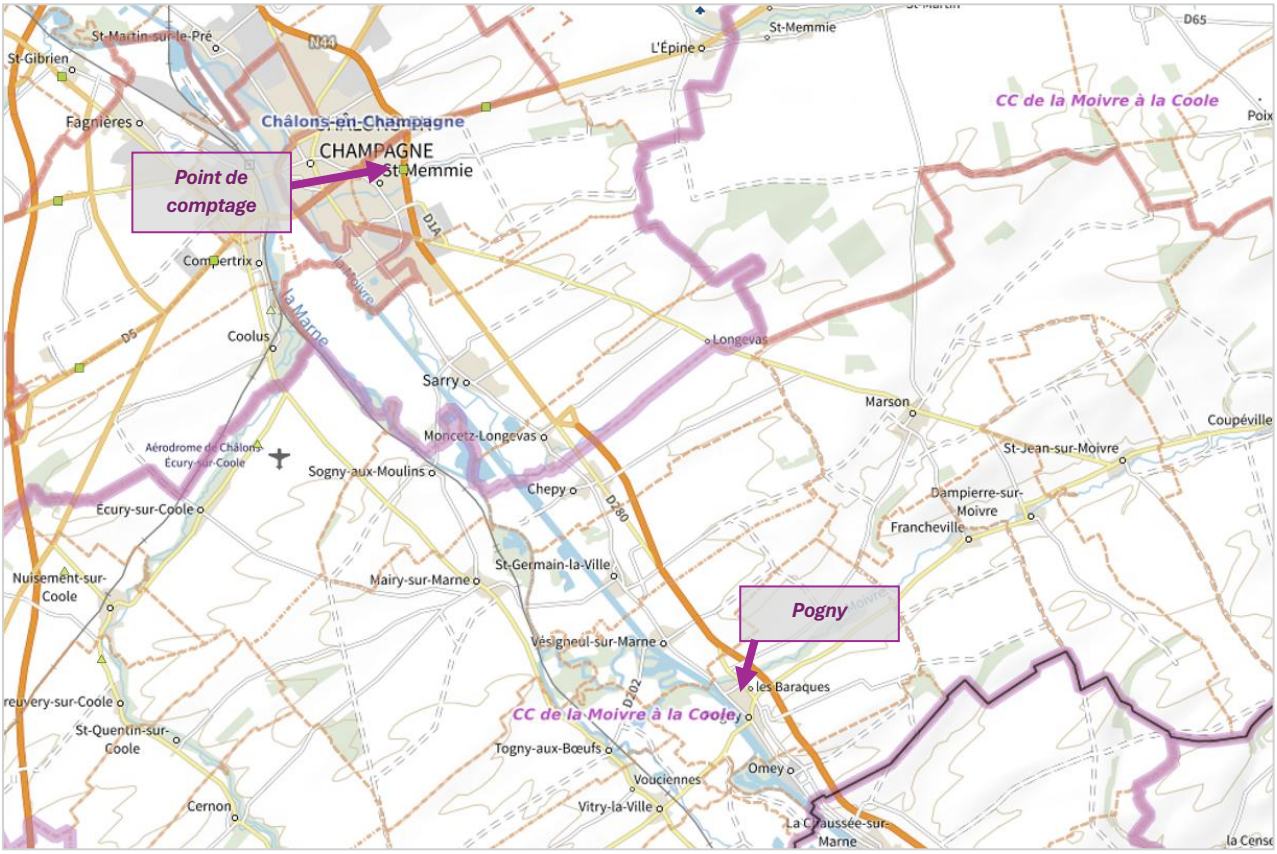
2.1) Configuration de l'axe de desserte

La RN44 est configurée en 2x2 voies au niveau du site d'étude. Une bretelle d'accès longe également le site sur toute sa façade est. L'interface entre la bretelle d'accès à la RN44, le futur accès de la zone d'activités et la RD54 en direction de Francheville devra faire l'objet d'aménagements pour assurer la sécurité et la visibilité du secteur.

2.2) Fréquentation de l'axe

Sur la base des données de la DREAL Grand Est, un point de comptage routier sur la RN44 existe au niveau de la ville de Châlons-en-Champagne.

Localisation du point de comptage routier - DREAL Grand Est



Source : DREAL Grand Est

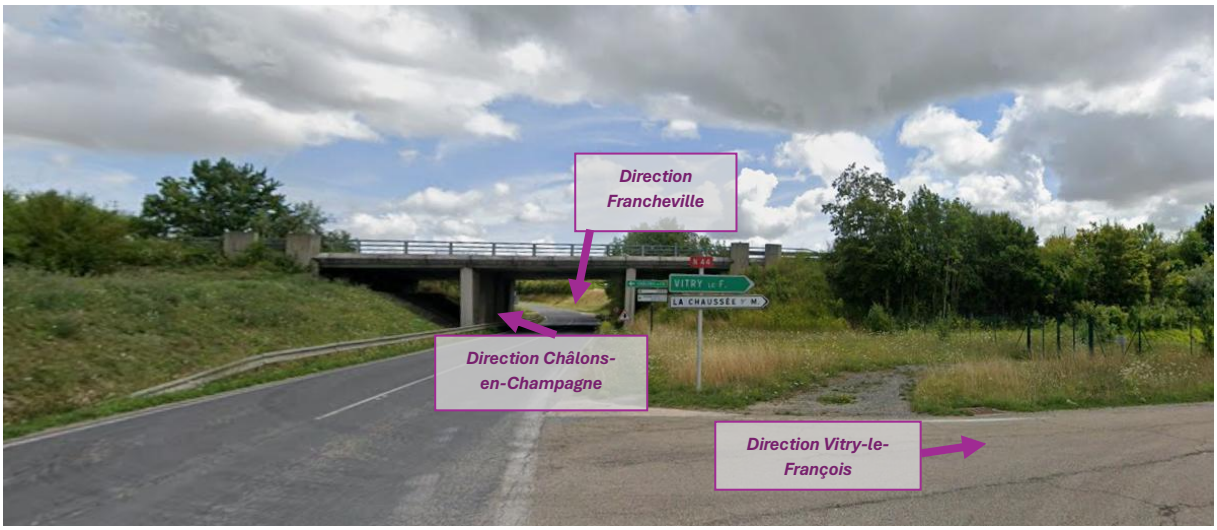
27 352 véhicules par jour, dont 4 629 poids lourds étaient décomptés en 2024 sur ce point de comptage, des chiffres en léger recul par rapport à 2023 (-2,7%).

On ne peut pas affirmer avec certitude que ce trafic est exactement le même au niveau de la commune de Pogny, mais il permet de se faire une idée des flux qui longent le village et le site de la ZAE, situés dans l'axe Châlons-en-Champagne/Vitry-le-François. A noter également que peu de ponts existent pour traverser la Marne, or la commune de Pogny en compte un, ce qui peut expliquer le volume de poids lourds qui traversent le village.

2.3) Signalétique et vitesse

La vitesse sur la RN44 au niveau du site d'étude est de 110 km/h. Le nord du site d'étude constitue une sorte de carrefour, avec des flux conséquents, puisqu'il permet d'entrer sur la RN44 direction Vitry-le-François, d'entrer sur la RN direction Châlons-en-Champagne, de prendre la RD54 direction Francheville, et permettra à terme d'entrer dans la future extension de la ZAE.

Point « carrefour » au nord du site d'étude



Source : Google Street View – Juillet 2025.

Une signalétique et des aménagements visant à réguler la vitesse d'approche des véhicules devront être réalisés sur ce secteur en particulier.

Enjeux de sécurité routière

- Garantir que les aménagements du secteur ne nuisent pas à la visibilité de la RN44 et ne soient pas accidentogènes.
- Assurer l'insertion de l'îlot dans le réseau routier proche.
- Mettre en place une signalétique qui permette une entrée sécurisée dans la ZAE tout en ne gênant pas la circulation aux abords d'accès stratégiques (RN44 et RD54).

III/ Risques et contraintes

3.1) Arrêté de bruit

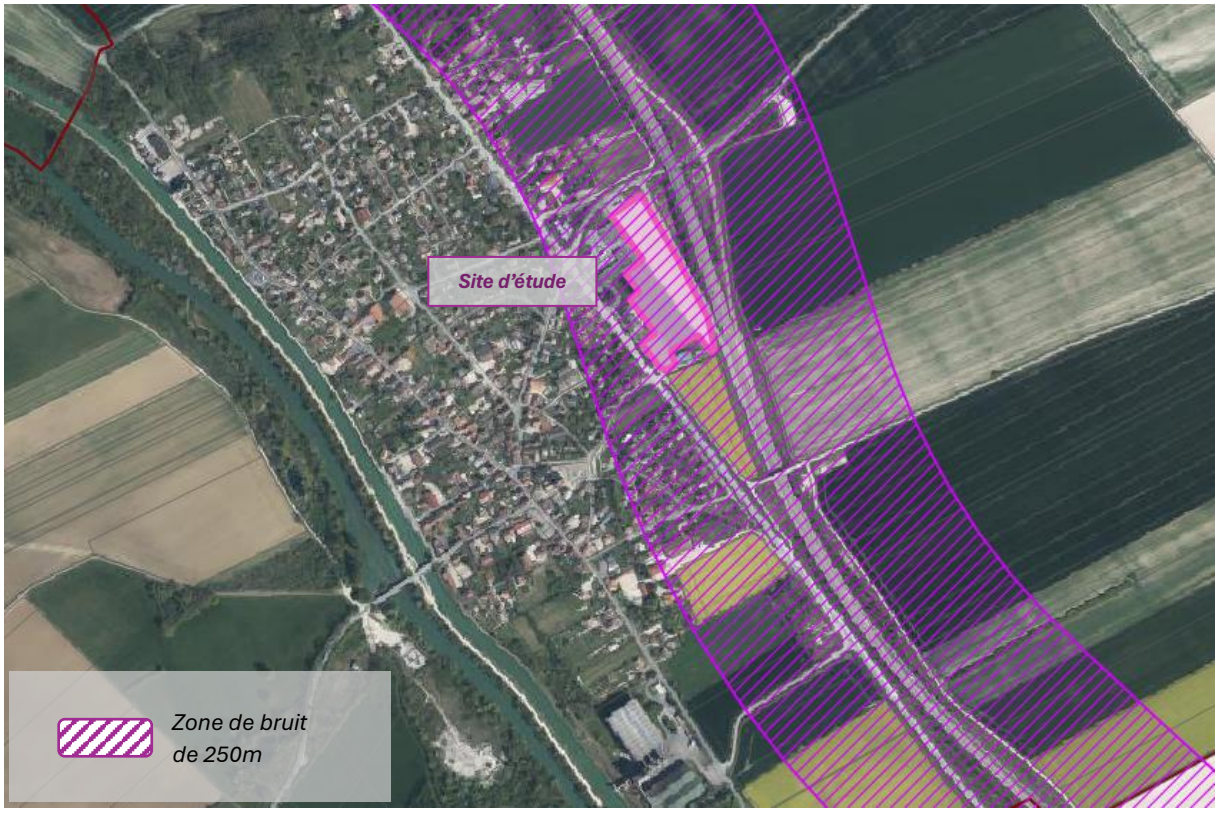
Le classement sonore des infrastructures routières est un dispositif qui se base sur une classification du réseau en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore et la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit ». Dans ces secteurs, les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

La RN44 au niveau de Pogny et du site d'étude est concernée par l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Réseau routier et lignes de tramways du 10 avril 2024.

Cet arrêté classe la RN44 en catégorie 2 et instaure une zone de bruit dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Dans cette bande, des normes d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le caractère commercial de la ZAE pourrait entraîner l'accueil de telles activités ou destinations de constructions, lesquelles devront donc respecter des normes d'isolement acoustiques adéquates.

Secteur affecté par le bruit à proximité de la RN44

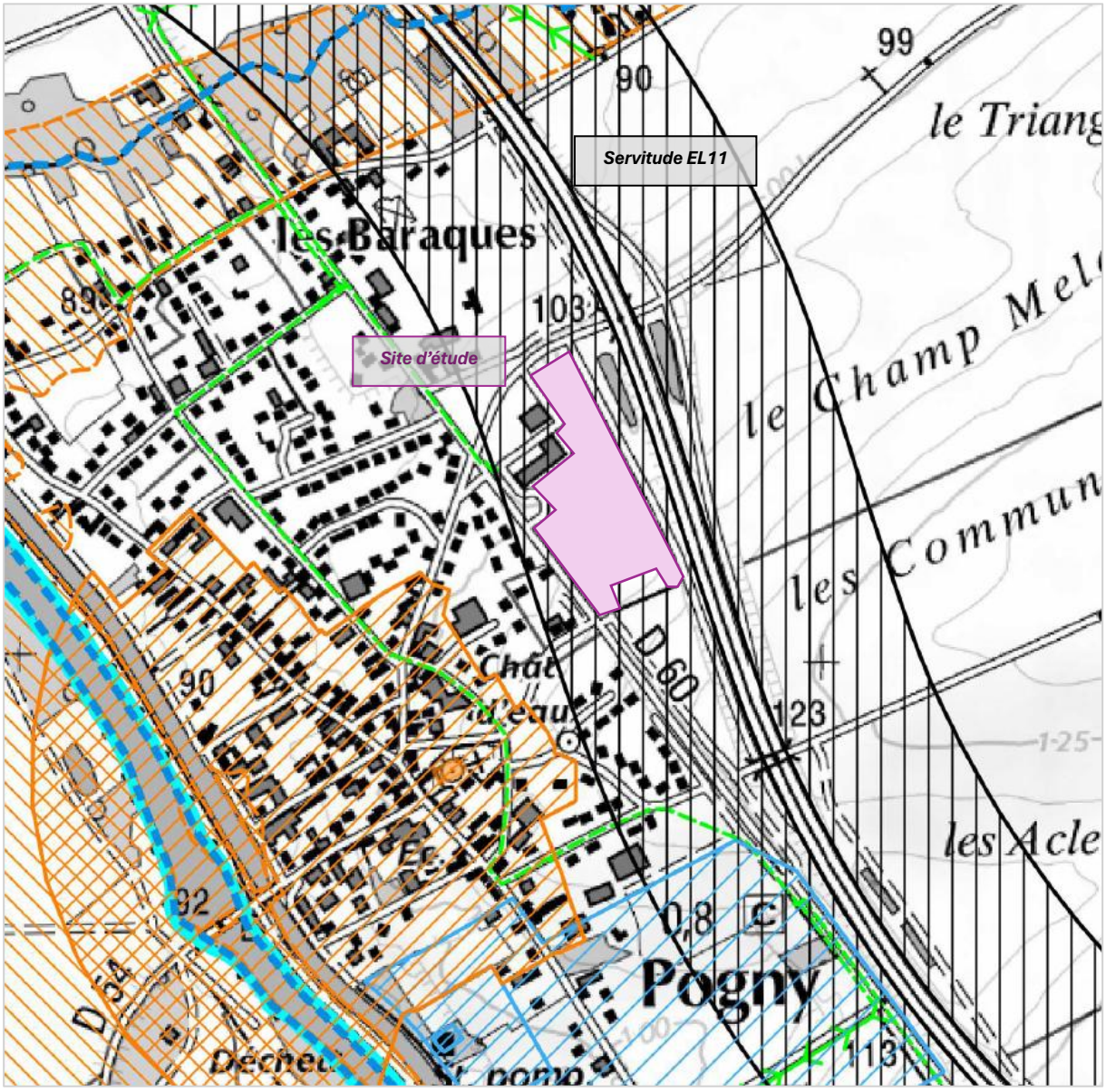


Source : Préfecture de la Marne - 2024. Réalisation : AUDC

3.2) Servitudes

Outre la zone de bruit de 250 mètres et la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de la RN44, le site d'étude est concerné par la servitude EL11, qui interdit tout accès à la RN44.

Carte des servitudes avoisinant le site d'étude



Source : Préfecture de la Marne, porter à connaissance de l'état - 2022.

IV/ Analyse paysagère et urbanistique

Le site d'étude est confiné entre la ZAE des Crayères existante et la RN44 et sa bretelle d'accès. À l'interface de plusieurs accès stratégiques, il constitue à la fois un des premiers éléments visuellement marquants du village et aussi un des derniers puisque l'on quitte le village pour s'insérer sur la RN44 directement depuis le nord du site.

Vue sur l'îlot depuis le début de la bretelle d'accès à la RN44



Source : AUDC.

Vue sur l'îlot et la ZAE des Crayères depuis la R N44 :



Depuis la RN44, le site est d'abord visible, puis camouflé par la bande arborée qui sépare la voie express de sa bretelle d'accès puis à nouveau bien dégagé. Les vues depuis la route dévoilent au premier plan la ZAE existante, le site d'étude, puis le village en arrière-plan. La flèche de l'église, repère constant du village dans le paysage, reste visible. On peut également apprécier l'ambiance végétale du village avec de nombreux arbres qui dessinent la ligne d'horizon depuis la route.

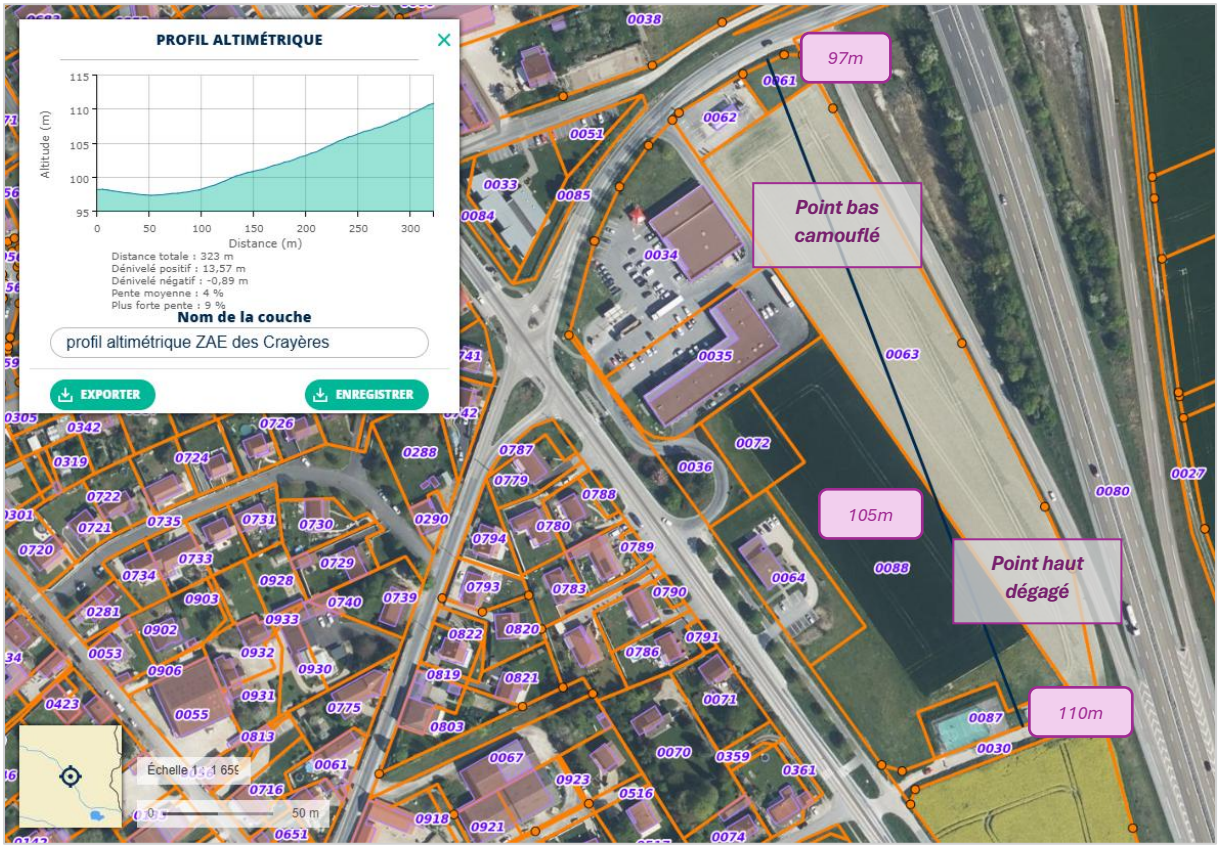
Vue sud-nord depuis l'extrémité sud de l'îlot



Source : AUDC.

Le sud du site offre une vue dégagée sur l'aire de jeux communale, la ZAE et ses commerces, le cabinet vétérinaire et le reste du village que l'on devine en arrière-plan.

La topographie du site est plutôt favorable, avec un dénivelé positif de 13 mètres sur un linéaire de 300 mètres, et rend la RN presque invisible sur une bonne partie du site. Afin de favoriser l'intégration des futurs bâtiments et de limiter leur visibilité depuis la RN44, il pourrait être utile de différencier les règles et outils d'intégration paysagère selon que l'on se situe sur le point bas préservé du site ou sur son point haut dégagé.



Source : Géoportail de l'urbanisme. Réalisation AUDC.

La courbe de niveau à 105 m pourrait constituer la bascule et le point de départ de cette différenciation des règles : elle constitue à la fois un point médian dans le dénivelé et correspond au début de l'espace visuellement dégagé sur la RN44.

Enjeux paysagers :

- Assurer une bonne qualité architecturale pour les futurs bâtiments d'activités, première accroche visuelle du village.
- Tenir compte de la topographie et de l'environnement végétal du site pour insérer au mieux les bâtiments et aménagements de la zone.
- Végétaliser la frange est de l'îlot pour créer une interface entre la RN44 et le site d'étude.

Principes d'aménagement de l'îlot

I/ Organisation du réseau viaire et accessibilité du site

L'îlot étant situé à proximité directe de la ZAE existante et de la route des Crayères, les accès au site se grefferont au réseau et accès existants. Un seul nouvel accès serait à créer sur la route des Crayères, à proximité du cabinet vétérinaire.

Les accès seraient ainsi situés à l'opposé de la RN44 et limiteraient l'aspect « routier » des aménagements de la zone depuis la route.

Principes d'aménagements viaires de l'îlot



Source : AUDC.

La desserte interne devra être doublée d'un cheminement doux (piéton et cycles) et sera agrémentée de plantations.

II/ Prise en compte des risques et nuisances

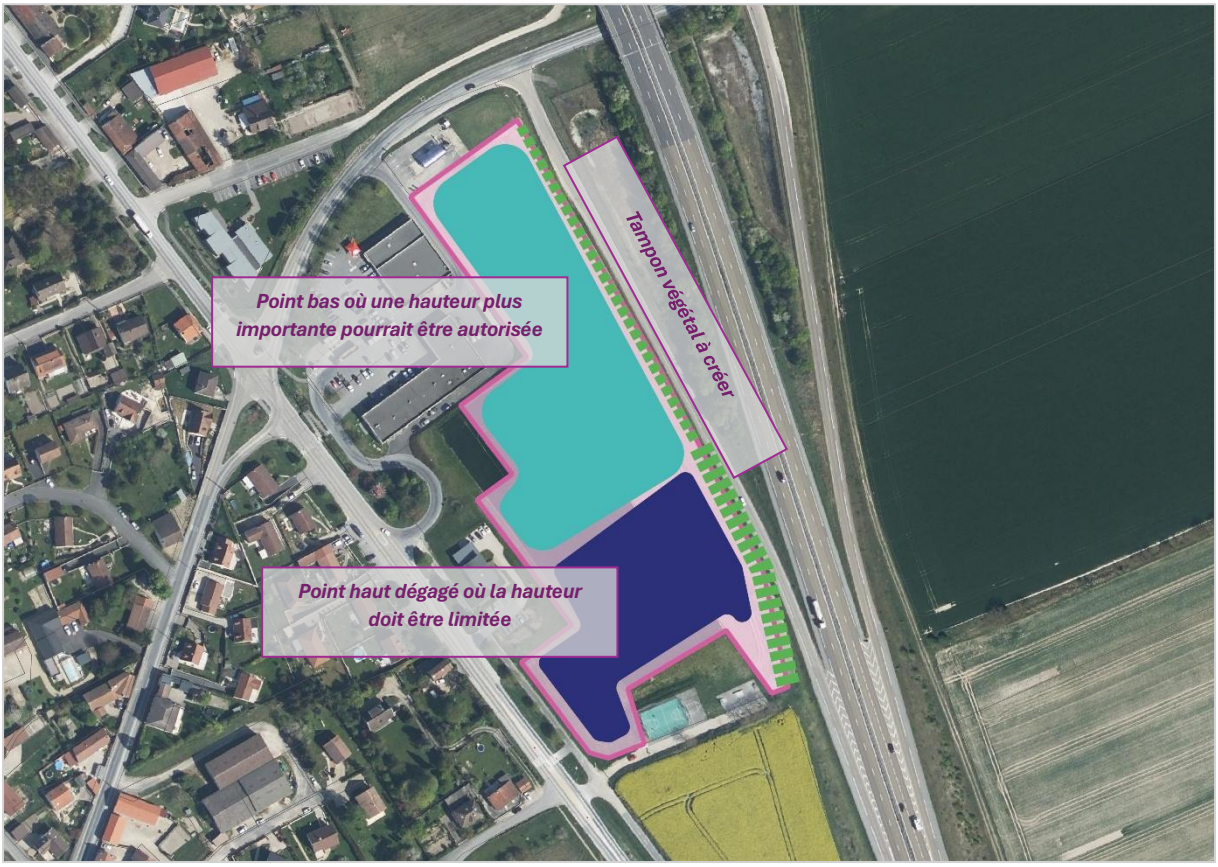
L'îlot est concerné par la servitude EL11 qui grève les propriétaires d'une interdiction d'accès à la RN44. Les modalités d'accès et de desserte proposées pour la zone ne contreviennent pas à cette interdiction.

Le site est également presque entièrement couvert par la zone de bruit de 250 mètres de part et d'autre de la RN44. La vocation de cette zone est essentiellement orientée vers le commerce et les services. Des activités de santé comme on en trouve juste à côté (maison de santé, cabinet vétérinaire) pourraient s'installer dans la ZAE. Ces activités devront respecter les obligations en termes de normes acoustiques que la zone de bruit leur impose.

III/ Caractéristiques paysagères et urbaines du projet

Les deux enjeux paysagers qui ressortent de l'étude du site pour permettre son intégration paysagère sont la prise en compte de la topographie des terrains et la végétalisation de la façade est du site.

Principes d'aménagements paysagers de l'îlot



Source : AUDC.

- Gestion de la hauteur et traitement des bâtiments

Afin de garantir la cohérence dans le gabarit des bâtiments et la lisibilité d'ensemble de la zone depuis la RN44, une règle de hauteur différenciée est proposée, avec pour délimitation la courbe de niveau de 105 mètres : au nord de cette courbe, les bâtiments pourraient aller jusqu'à 9 m de hauteur au faîtage, alors qu'au sud la hauteur serait limitée à 7 m.

Les façades des bâtiments devront veiller à présenter une cohérence dans les matériaux, teintes et volumes utilisés, à la fois pour proposer une bonne qualité architecturale côté village, et pour limier l'effet de masse depuis la RN44.

- Végétalisation et gestion des espaces libres

Pour la végétalisation, un tampon végétal devra être créé sur la bordure est de l'îlot. Son épaisseur variera de 3 mètres le long de la bretelle d'accès à 9 mètres lorsque l'on se situe sur les espaces ouverts de la RN44. Cela permettra également de mieux intégrer et protéger l'aire de jeux voisine.

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des espaces de stockage, de stationnement ou de transition des poids lourds. La proximité avec le village doit encourager un travail qualitatif sur ces espaces, qui passera notamment par leur végétalisation.

Transcriptions règlementaires

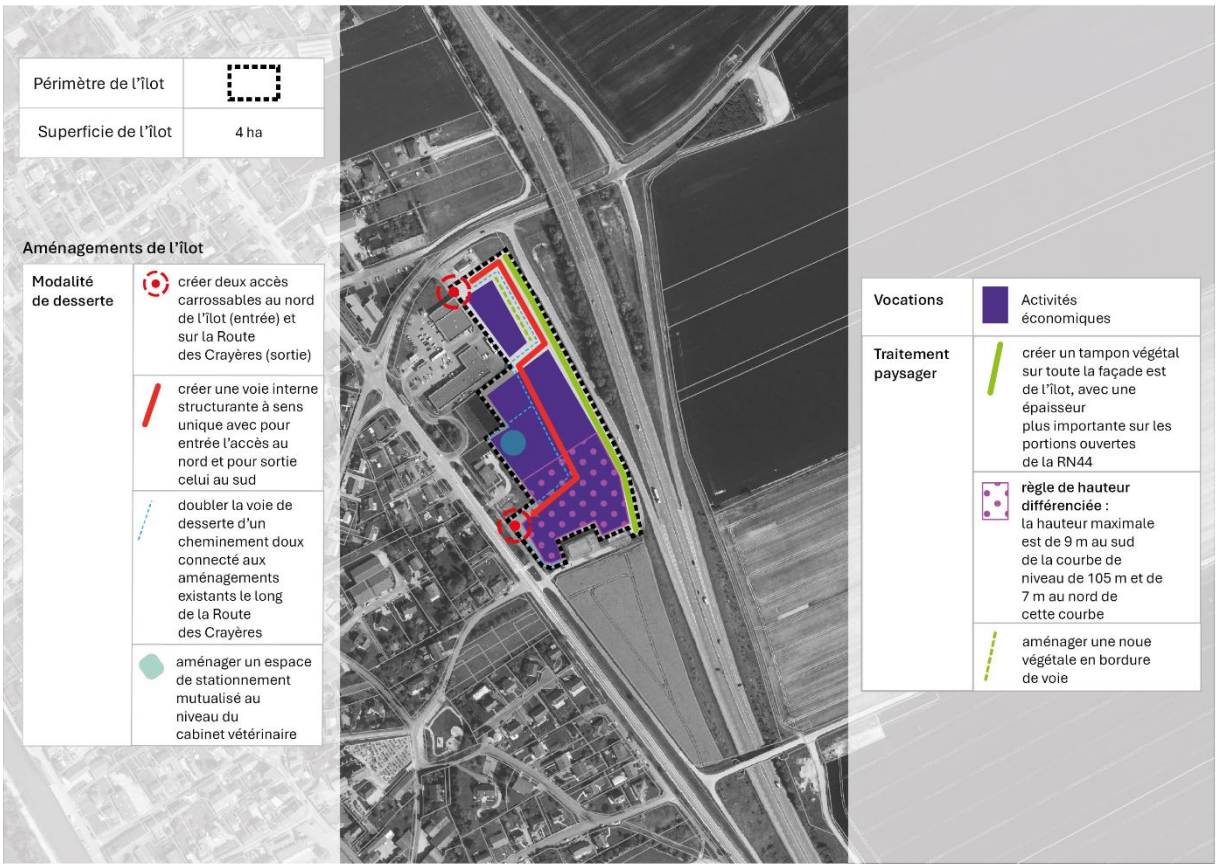
Les enjeux et principes identifiés dans la présente étude font l'objet d'une transcription dans plusieurs pièces réglementaires du PLUi de la CCMC.

Le site d'étude a fait l'objet d'un classement en zone AUE (à urbaniser destinée aux activités économiques). Ce classement implique la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui cadre le développement de la zone.

- **OAP :**

L'OAP créée pour le site d'étude permet ainsi de répondre aux enjeux en matière de circulation, de paysage et d'intégration des bâtiments et de correspondre aux besoins pratiques de la collectivité et des activités.

Schéma d'aménagement de l'OAP de l'extension de la ZAE des Crayères



Source : AUDC.

- **<u>Règlement écrit :</u>**

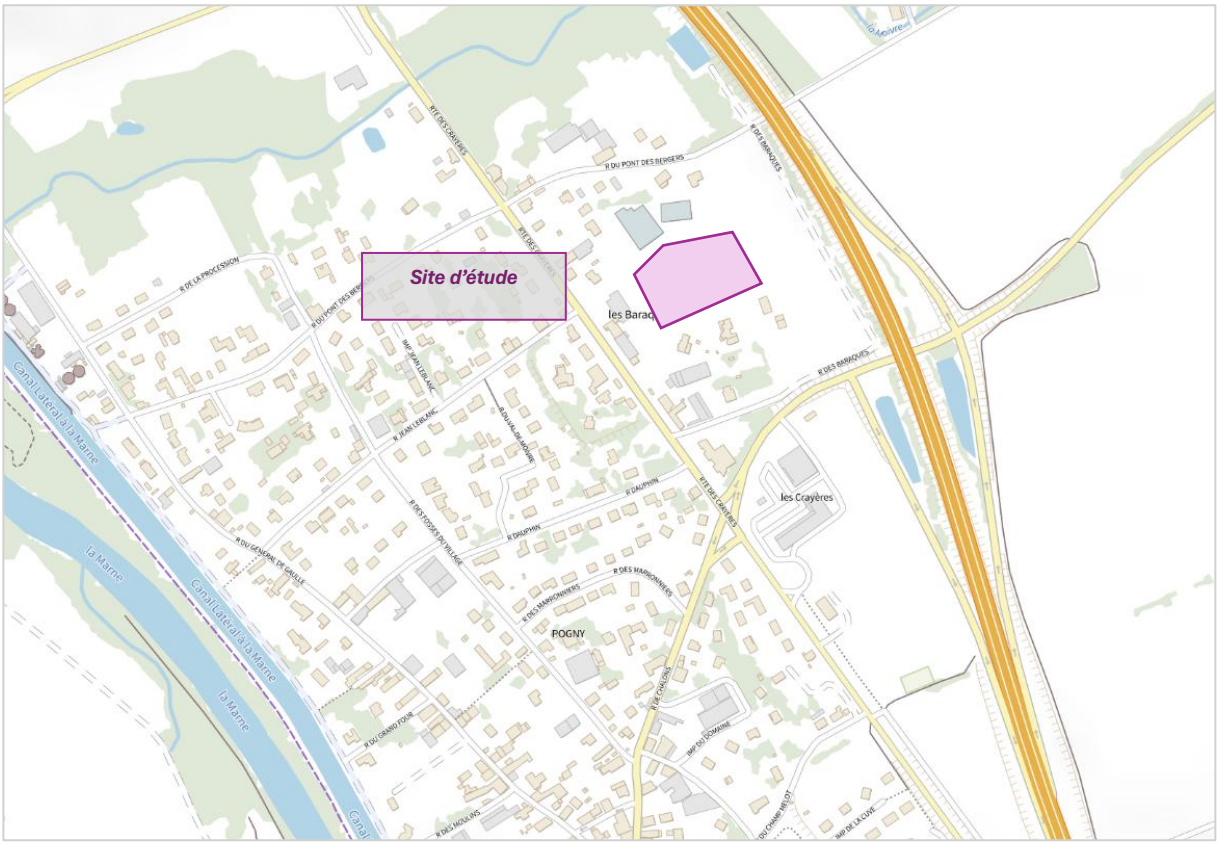
Le règlement de la zone AUE pour le site d'étude de la ZAE de Pogny consacre les principes et modalités d'aménagement prévues dans l'OAP, tout en la complétant sur des points précis : destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions, espaces laissés libres de toute construction, caractéristiques des voiries et des accès, stationnement, etc.

LE SITE DU LOTISSEMENT D'HABITATIONS

Diagnostic du site

I/ Contexte géographique

Le site d'étude est situé entre la Route des Crayères et la RN44. Les terrains d'un peu plus d'1,1 hectares sont à proximité de la zone d'activités des Crayères et du centre du village.



Source : AUDC.

Le site d'étude dans le village



Source : AUDC.

La bande d'inconstructibilité de 100 m sur le site



Source : AUDC.

Seule une toute petite portion du site d'étude est concernée par la zone d'inconstructibilité de la RN44, une bande de l'ordre de 5 à 10m sur l'îlot. Il est prévu de n'autoriser que des jardins ou annexes d'habitations dans cette zone.

II/ Diagnostic routier

2.1) Configuration de l'axe de desserte

Se référer au diagnostic de la zone d'activités économiques ci-dessus.

2.2) Fréquentation de l'axe

Se référer au diagnostic de la zone d'activités économiques ci-dessus.

2.3) Signalétique et vitesse

Se référer au diagnostic de la zone d'activités économiques ci-dessus.

Enjeux de sécurité routière

Sans objet : le site est suffisamment éloigné de la RN44 et de ses interfaces.

III/ Risques et contraintes

3.1) Arrêté de bruit

Le classement sonore des infrastructures routières est un dispositif qui se base sur une classification du réseau en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore et la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit ». Dans ces secteurs, les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

La RN44 au niveau de Pogny et du site d'étude est concernée par l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Réseau routier et lignes de tramways du 10 avril 2024.

Cet arrêté classe la RN44 en catégorie 2 et instaure une zone de bruit dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Dans cette bande, des normes d'isolement acoustique s'appliquent pour les habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

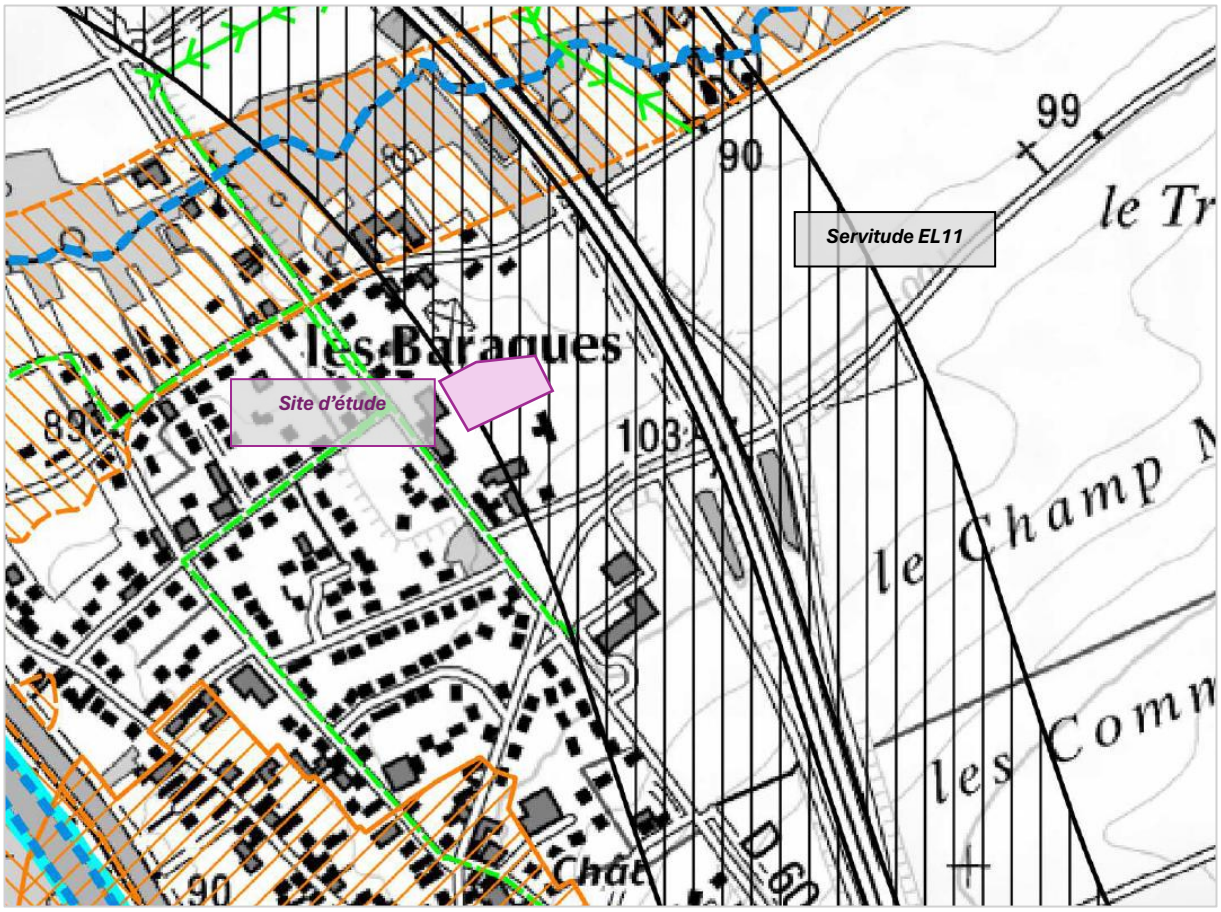


Source : AUDC.

La zone de 250 mètres de part et d'autre de la RN44 englobe en totalité le site d'étude. Ce dernier étant destiné à accueillir des habitations, les normes d'isolement acoustiques prévues par le classement sonore devront être respectées.

3.2) Servitudes

Outre la zone de bruit de 250 mètres et la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de la RN44, le site d'étude est concerné par la servitude EL11, qui interdit tout accès à la RN44.



Source : Préfecture de la Marne, porter à connaissance de l'état - 2022.

IV/ Analyse paysagère et urbanistique

Le site présente une topographie plane, avec un dénivelé négatif de 2,46 mètres sur 135 mètres de linéaire en partant de la Route des crayères vers la RN44.



Source : Géoportail de l'urbanisme. Réalisation AUDC.

Le site est encaissé par rapport à la RN44 et en très grande partie abrité par sa lisière d'arbres. Il est également situé en arrière du front bâti de la Route des Crayères. Afin de garantir l'intégration des futures habitations, la lisière est du site, côté RN44, devra faire l'objet d'un traitement végétal. Cette solution à l'avantage de valoriser la petite languette de l'îlot couverte par la bande d'inconstructibilité.

Enjeux paysagers :

- Végétaliser la façade de l'îlot côté RN44 pour insérer le nouveau quartier dans son environnement.

Principes d'aménagement de l'îlot

I/ Organisation du réseau viaire et accessibilité du site

L'îlot s'organisera autour de la Route des Crayères, son axe de desserte principal. Un raccordement au chemin en contrebas de la RN44 pourra être possible à terme, mais il n'accueillera pas l'essentiel des flux générés par l'îlot.

Principes d'aménagements viaires de l'îlot



Source : AUDC.

II/ Prise en compte des risques et nuisances

L'îlot est concerné par la servitude EL11 qui grève les propriétaires d'une interdiction d'accès à la RN44. Les modalités d'accès et de desserte proposées pour la zone ne contreviennent pas à cette interdiction.

Le site est également entièrement couvert par la zone de bruit de 250 m de part et d'autre de la RN44. Les habitations devront respecter les normes acoustiques qui s'imposent.

III/ Caractéristiques paysagères et urbaines du projet

Afin de garantir l'intégration du lotissement dans son environnement et d'offrir une lecture de qualité du village depuis la RN44, une lisière arborée devra être créée sur toute la frange est de l'îlot.



Source : AUDC.

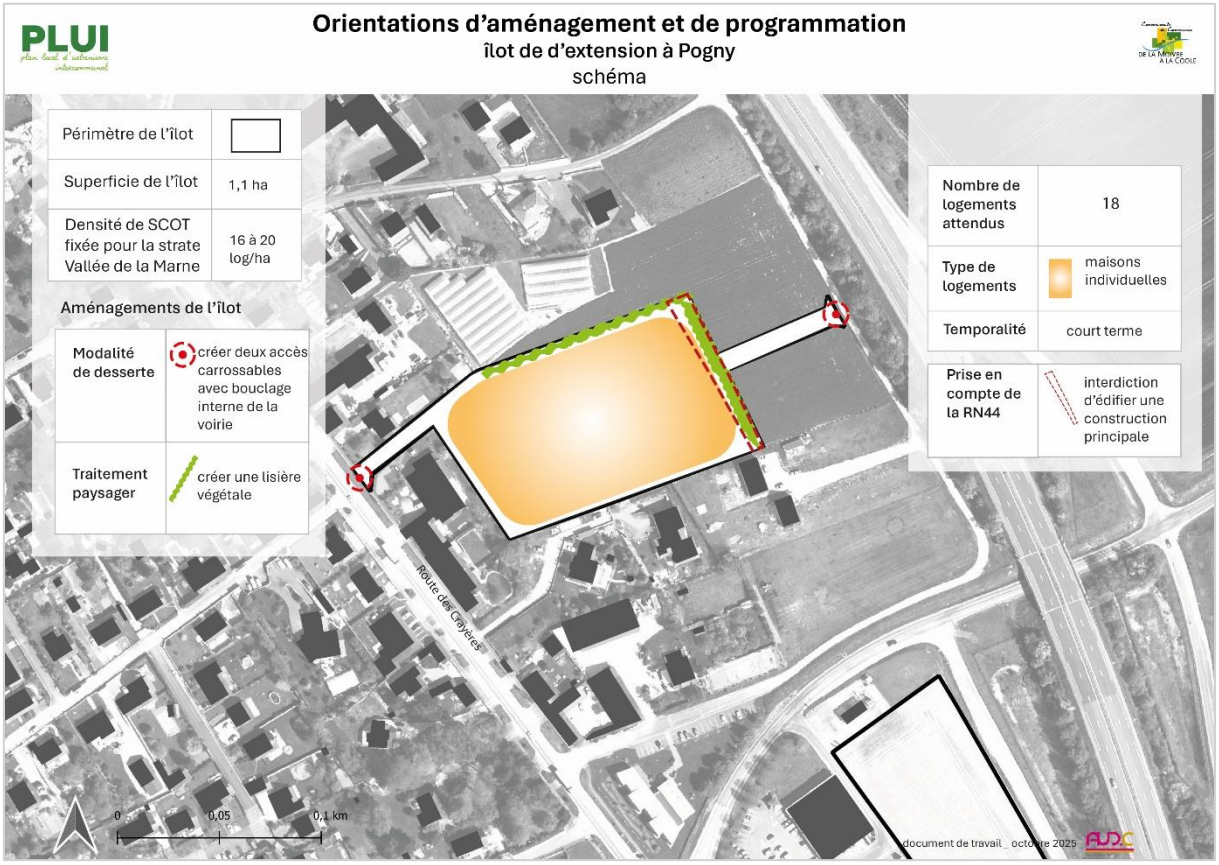
En complément de ce tampon, aucune habitation ne pourra être implantée dans la zone identifiée qui correspond à la bande inconstructible de 100 m.

Transcription réglementaire

Les principes et enjeux identifiés dans l'étude ont fait l'objet d'une transcription dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur l'urbanisation du lotissement.

Cette dernière reprend et précise ces éléments sous la forme d'un schéma d'aménagement et de règles écrites.

<u>Extrait du schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle de l'îlot</u>



Source : AUDC.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3 : Justification des choix

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 3
Éléments de contexte sur l'élaboration du PADD de la CCMC 3
Lignes directrices du projet de la CCMC 3
Présentation des orientations générales du PADD 4

JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES 15
L'OAP « énergies renouvelables » 15
L'OAP TVB 19
L'OAP hybride de Courtisols 20

JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES AU PLUI 21
Zones urbaines 21
Zones à urbaniser 41
Zone agricole 49
Zone naturelle 55
Superficie des zones du PLUI 60

JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE 61

JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 103
Éléments de contexte sur l'élaboration des OAP sectorielles 103
Récapitulatif des surfaces des OAP et emprises au sol autorisées 103
Présentation des OAP sectorielles 104

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES 133
Emplacements réservés 133
Petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 134
Protection des boisements 137
Trame jardin 141
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle 142

JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 145
Le projet « résidentiel » du territoire 145
Le projet « économique » du territoire 162
Le projet « d'équipements publics » du territoire 165

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Éléments de contexte sur l'élaboration du PADD de la CCMC

En février 2023, la Communauté de communes a débattu d'un premier PADD, structuré autour de trois grandes ambitions définissant les orientations générales du projet de territoire.

Depuis ce premier débat, plusieurs éléments ont conduit à une révision et à un ajustement du document :

- À cette étape, le diagnostic foncier n'était pas encore totalement consolidé, limitant la précision des objectifs de consommation d'espace. Le projet initial avait néanmoins permis de définir les grandes lignes stratégiques du territoire ;
- Certains objectifs formulés en 2023 relevaient davantage d'expressions de volonté politique que d'orientations réglementaires immédiatement traduisibles dans le PLUi, le zonage ou les OAP.

Le PADD 2025 conserve ainsi l'esprit et les ambitions du projet initial, tout en les présentant de manière plus ciblée, opérationnelle et juridiquement encadrée, afin de renforcer la cohérence et la mise en œuvre des choix stratégiques pour le territoire.

Lignes directrices du projet de la CCMC

Le PADD est un document clé pour affirmer et traduire le projet de territoire au sein du PLUi. Il est l'expression de la direction à suivre pour traduire la volonté d'un territoire où la qualité de vie des habitants est l'ambition prioritaire.

Il s'articule autour de trois ambitions, qui expriment le projet de territoire dans ses volets habitat, environnement, développement économique et touristique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme :

- Ambition n°1 : préserver la qualité du cadre de vie
- Ambition n°2 : renforcer les dynamiques actuelles
- Ambition n°3 : gérer les ressources de manière durable

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

Présentation des orientations générales du PADD

Thème n°1 : aménagement, urbanisme, habitat et politiques de paysage

La croissance démographique observée ces dix dernières années résulte en grande partie de l'arrivée de nouveaux habitants venus de l'agglomération de Châlons, qui représentent près des trois quarts des arrivants. Cette attractivité s'explique également par la qualité du cadre de vie : un parc immobilier adapté aux familles, une offre satisfaisante d'équipements et de services de proximité, ainsi qu'un environnement paysager agréable.

Les villages, souvent implantés le long des cours d'eau ou à proximité de sources, bénéficient d'ambiances intimistes et de la présence de boisements, rareté dans la plaine champenoise. La répartition des pôles urbains et des équipements assure la fonctionnalité du territoire et répond aux besoins de la population.

L'enjeu principal consiste à préserver un équilibre entre l'attractivité résidentielle qui attire de nouveaux habitants et le maintien de la qualité de vie qui caractérise le territoire.

Orientation 1-a : Créer 460 nouveaux logements d'ici 2035

Les explications détaillées relatives au choix du scénario démographique retenu sont présentées dans le paragraphe intitulé « Justification de la consommation d'espaces », où sont exposés les éléments méthodologiques et les hypothèses ayant conduit à ce scénario.

La Communauté de communes a retenu un scénario de croissance démographique modérée. Sur la base de ce scénario, le besoin en logements est estimé à environ 460 d'ici 2035.

Orientation : Organiser le développement résidentiel de manière cohérente et équitable sur le territoire

La répartition des logements au sein de la CCMC repose sur la logique définie par le SCoT, mais a nécessité certains ajustements pour garantir une cohérence territoriale. Les éléments justifiant ces choix, ainsi que les modalités de répartition de la consommation foncière, sont détaillés dans le paragraphe « Justification de la consommation d'espaces ».

L'objectif global est de garantir à chaque commune une capacité effective de développement résidentiel à court terme, en cohérence avec ses potentialités et son rôle au sein du territoire intercommunal.

Enfin, ces possibilités de développement doivent être appréciées au regard des consommations déjà effectuées depuis 2020 ainsi que des capacités de densification et de renouvellement des tissus urbains existants.

Orientation 1-b : Diversifier l'offre en logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie

La structure des ménages évolue avec le vieillissement de la population, la diminution de la taille des foyers et la diversité des situations familiales (familles monoparentales, jeunes couples, personnes seules).

Orientation 1-c : Construire ces nouveaux logements en conciliant sobriété foncière et qualité des espaces de vie

Proposer différentes typologies de logements permet de densifier certaines zones de manière maîtrisée, en utilisant efficacement les espaces disponibles sans compromettre la qualité de vie.

Orientation 1-d : Valoriser et préserver les éléments bâtis qui participent à l'identité et la qualité du cadre de vie des villages

Le patrimoine bâti, paysager et naturel constitue un héritage collectif et un élément essentiel de l'identité du territoire. Sa diversité (monuments, maisons de caractère, paysages façonnés par l'homme et la nature) mérite d'être préservée et transmise.

Ce patrimoine, souvent fragile, nécessite un entretien et une valorisation réguliers. Les élus locaux jouent un rôle central pour le patrimoine local non classé, porteur de valeur pour les habitants.

Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD du thème n° 1

<table>
<tr><th>Orientation générale</th><th>Principales dispositions règlementaires</th></tr>
<tr><td>Orientation 1-a</td><td rowspan="3">Les besoins de développement résidentiel et les objectifs de sobriété foncière sont traduits au niveau règlementaire par plusieurs dispositifs : d'une part, par l'identification précise des espaces à urbaniser et des secteurs à densifier (zone à urbaniser, OAP sectorielles) et d'autre part par des choix règlementaires en zones urbaines existantes, favorisant la densification, comme l'absence d'emprise au sol maximale en zone UB.
Enfin, le règlement définit des règles précises concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Ces dispositions visent à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant, tout en préservant la qualité du cadre de vie.</td></tr>
<tr><td>Orientation 1-b</td></tr>
<tr><td>Orientation 1-c</td></tr>
<tr><td>Orientation 1-d</td><td>Le patrimoine bâti du territoire a fait l'objet d'un inventaire, permettant d'identifier les bâtiments et éléments architecturaux porteurs de valeur historique, culturelle ou paysagère.
À partir de cet inventaire, des choix ont été opérés concernant les modalités de préservation, afin d'assurer la conservation des caractéristiques essentielles du patrimoine tout en permettant son adaptation aux usages contemporains.</td></tr>
</table>

Thème n°2 : équipement commercial, développement économique et loisirs

Le dynamisme économique du territoire repose sur plusieurs secteurs clés : l'agriculture, l'industrie, le transport-logistique, ainsi que les activités artisanales. Il convient de souligner que la majeure partie de la valeur ajoutée industrielle provient des parcs éoliens.

Le PLUi prendra en compte les besoins spécifiques des acteurs économiques, notamment la préservation des terres agricoles, le renforcement des zones d'activités existantes, le développement d'activités artisanales au sein des villages, ainsi que l'anticipation et la prévention des conflits potentiels entre usages.

Les orientations générales « activités économiques » (en dehors de l'activité agricole)

Pour soutenir les dynamiques économiques du territoire, deux orientations stratégiques ont été retenues. La première vise à préserver les vocations économiques existantes afin d'en assurer la pérennité. La seconde consiste à offrir aux activités, notamment celles implantées dans les zones d'activités économiques et les sites industriels, les conditions nécessaires à leur développement, renforçant ainsi leur ancrage local et contribuant durablement à l'attractivité et à la vitalité du territoire.

- Orientation 2-a : Prioriser le développement industriel, tertiaire et commercial dans les zones et des sites d'activités économiques existants
- Orientation 2-b : Conforter l'offre commerciale de proximité et les polarités du territoire
- Orientation 2-c : Préserver et soutenir les activités artisanales, tertiaires et commerciales dans les villages en veillant à leur compatibilité avec l'habitat

Les orientations générales « activité agricole »

L'agriculture constitue à la fois un moteur économique et un élément central de l'identité du territoire. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic conduit par la Chambre d'Agriculture a permis de mieux comprendre les besoins et contraintes du secteur. La priorité est de préserver les terres agricoles, véritables outils de production, tout en permettant aux exploitants de développer leur activité dans le respect des paysages et de l'environnement. Par ailleurs, un travail spécifique sur les circulations agricoles a été mené, notamment dans certains villages, afin de faciliter les déplacements et d'améliorer les conditions de travail des agriculteurs.

- Orientation 2-d : Pérenniser les activités agricoles
- Orientation 2-e : Améliorer les conditions de circulation des engins agricoles

Les orientations générales « tourisme et loisirs »

Le territoire accueille de nombreux sites dédiés aux loisirs, au tourisme, aux événements et au bien-être. Ces lieux, souvent situés en milieu naturel ou en lisière de villages et parfois au sein de

propriétés de caractère, constituent un atout pour l'attractivité locale. Le PLUi vise à soutenir la pérennité de ces activités et à favoriser leur développement.

Par ailleurs, la voie verte pourrait constituer la colonne vertébrale d'un développement lié au cyclotourisme, ouvrant ainsi la possibilité de soutenir à l'avenir de nouveaux projets touristiques.

- ❖ Orientation 2-f : S'appuyer sur les sites emblématiques et sur la voie verte pour développer une offre touristique, les activités de loisirs et de bien-être

Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD du thème n° 2

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
Orientation 2-a	Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) du territoire bénéficient d'une réglementation spécifique qui encadre leur développement en cohérence avec les besoins et dynamiques locales. Chaque ZAE présente des vocations distinctes : - La ZAE de Mairy-sur-Marne, principalement industrielle, ne comporte pas d'activités commerciales ou de services de proximité. Elle dispose encore de quelques lots disponibles, mais aucune extension n'est prévue dans le cadre du PLUi, la zone étant déjà adaptée aux besoins identifiés. - Les ZAE de Courtisols et de Pogny présentent un caractère plus commercial et tertiaire, avec des activités de proximité pour les habitants. La ZAE de Courtisols connaît une forte dynamique : depuis 2020, elle a déjà fait l'objet d'une extension (décomptée des enveloppes foncières prévues par le SCoT) et la quasi-totalité des lots a été vendue. Pour la ZAE de Pogny, une extension est en cours de préparation : les études d'aménagement, amorcées dans le PLU précédent, ont été poursuivies par la collectivité. Bien que cette extension ne soit pas encore effective, elle a été prise en compte dans l'enveloppe foncière du PLUi au regard de l'avancement des études opérationnelles. Par ailleurs, les sites industriels existants sur le territoire sont classés en zone urbaine et disposent de possibilités d'extension proportionnelles à leurs besoins, garantissant ainsi la pérennité et le développement des activités économiques tout en limitant l'étalement urbain.
Orientation 2-b	La préservation des activités économiques repose à la fois sur la gestion des ZAE et des sites industriels existants, et, de manière plus spécifique, sur la valorisation du centre-bourg de Courtisols, qui accueille commerces et services de proximité. Un secteur dédié a été défini afin de soutenir ces dynamiques économiques tout en garantissant leur compatibilité avec le tissu résidentiel environnant. Cette approche contribue à maintenir l'attractivité locale, à assurer un maillage de services pour les habitants et à favoriser un développement harmonieux du bourg.
Orientation 2-c	Les activités économiques implantées au sein des villages pourront continuer à se développer. L'implantation de nouvelles structures économiques est limitée à la zone UB, correspondant à la partie historique des villages, afin de préserver le cadre de vie des habitants. Cette approche permet également de concentrer les activités économiques sur des sites existants et structurés, tout en évitant la

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
	dispersion, et de renforcer la polarisation autour des zones d'activités économiques (ZAE).
Orientation 2-d	La zone A, qui couvre une grande partie du territoire, offre un cadre règlementaire souple afin de permettre aux exploitants agricoles de gérer leurs activités en fonction de leurs besoins. De même, certaines exploitations situées en zone naturelle, en fond de vallée, bénéficient de règles équivalentes à celles de la zone A, garantissant la continuité de leur activité. Les besoins annexes liés à l'agriculture, tels que l'hébergement des ouvriers saisonniers ou les activités complémentaires, ont également été pris en compte dans le règlement. Des STECAL ont été prévus pour permettre l'hébergement et le camping en lien avec les exploitations. Par ailleurs, la réglementation de la ZAE de Mairy-sur-Marne autorise l'aménagement de logements pour ouvriers agricoles, et la zone urbaine UEa à Francheville est dédiée au développement d'activités dérivées de l'exploitation des terres (logistique, stockage). Cette approche permet de concilier la protection des espaces agricoles, la continuité des exploitations et la diversification nécessaire pour renforcer l'attractivité et la durabilité du secteur agricole.
Orientation 2-e	Les besoins liés aux déplacements agricoles ont été identifiés dès le lancement du PLUi comme une préoccupation pour les villages. Il a été prévu, à Courtisols, de réserver la quasi-totalité des emplacements destinés à l'aménagement à l'amélioration de la circulation des engins agricoles.
Orientation 2-f	Le territoire de la CCMC présente une réalité économique liée au tourisme et aux loisirs. Les châteaux et propriétés remarquables abritent des activités touristiques existantes. Situés en zone naturelle, ces sites ont été identifiés et réglementés via des STECAL, permettant la poursuite de leurs activités tout en assurant la protection des patrimoines naturel et bâti. La voie verte constitue un axe structurant pour le développement touristique, en particulier à Saint-Germain-la-Ville, où le bâti de l'écluse et la propriété accueillant un bistrot ont été réglementés pour favoriser des activités touristiques liées à cet itinéraire. Des espaces verts publics ont également été délimités le long de la voie verte afin de valoriser et d'ancrer ces équipements dans l'attractivité territoriale. Par ailleurs, plusieurs sites de pratiques sportives et de loisirs en plaine agricole ou le long des cours d'eau (Moivre et Coole), tels que ball-trap, pêche ou motocross, bénéficient d'une réglementation spécifique. Cette réglementation permet de conforter les usages existants et d'anticiper, le cas échéant, des aménagements complémentaires pour répondre aux besoins recensés tout en respectant l'environnement.

Thème n°3 : équipements, communications numériques, transports et déplacements

Le territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole dispose d'un maillage dense et diversifié d'équipements et de services, supérieur à celui d'autres intercommunalités du Pays de Châlons-en-Champagne. La CCMC affiche l'ambition de préserver un cadre de vie rural, attractif et dynamique, garant d'une qualité de vie durable pour ses habitants.

Bien desservi par les principaux axes régionaux (A26, A4, RN44, RD977, RD3 et RD994), le territoire reste cependant fortement dépendant de la voiture individuelle. La communauté de

communes se fixe comme objectif de sécuriser et fluidifier la circulation tout en favorisant le développement des modes de déplacement alternatifs et doux, afin de répondre aux enjeux environnementaux et d'accessibilité.

Les orientations générales « équipements publics »

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

- Orientation 3-a : Assurer une offre éducative et des services pour la petite enfance de qualité
- Orientation 3-b : Développer et améliorer les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Les orientations générales « infrastructures routières»

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

- Orientation 3-c : Sécuriser les déplacements dans les villages

Les orientations générales « communications numériques »

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

Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD du thème n° 3

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
Orientation 3-a	La collectivité a fait du développement et du maintien des équipements publics et d'intérêt général un principe, en limitant au maximum les contraintes réglementaires pour ces installations. Les sites intercommunaux majeurs ont été identifiés et classés en zone UX pour matérialiser les centralités. Le lycée agricole, classé en zone urbaine, peut adapter ses installations avec souplesse, garantissant ainsi une offre éducative et de services de qualité sur l'ensemble du territoire.
Orientation 3-b	La quasi-totalité des espaces verts publics et des sites accueillant des équipements sportifs ou de loisirs ont été délimités et réglementés par des zonages spécifiques. Même sans ces délimitations, les règlements des zones naturelles et agricoles permettent l'implantation d'équipements publics ou

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
	d'intérêt général. Cette approche assure la pérennité de ces équipements et anticipe, selon les besoins recensés, les possibilités d'aménagement ou de construction futures.
Orientation 3-c	Plusieurs emplacements réservés ont été identifiés pour permettre des élargissements de voirie lorsque nécessaire. Par ailleurs, les modalités de desserte des îlots soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies afin de garantir la sécurité des déplacements pour tous les usagers, tout en assurant une circulation fluide et adaptée aux besoins du village.
Orientation 3-d	L'accès aux services numériques constitue aujourd'hui un levier essentiel pour le développement économique et le maintien d'une qualité de vie attractive sur le territoire. Le PLUi intègre cette dimension en veillant à ce que les infrastructures nécessaires puissent se déployer de manière cohérente avec les autres équipements et réseaux. Concrètement, le dossier prévoit des dispositions relatives à ces infrastructures dans le chapitre « Équipements et réseaux ». Par ailleurs, certaines installations nécessaires au développement des énergies renouvelables, comme les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisées dans les zones A et N, garantissant ainsi une compatibilité avec les infrastructures numériques et énergétiques.

Thème n°4 : réseaux d'énergie, développement des énergies renouvelables et politiques de paysage

La Communauté de communes bénéficie d'un positionnement avancé en matière de production d'énergies renouvelables, principalement grâce au parc éolien. Cette production constitue un atout économique pour le territoire, tout en contribuant à la transition énergétique.

Consciente des interrogations que peuvent susciter l'implantation, le nombre et la taille de ces équipements, la collectivité entend accompagner leur développement de manière encadrée, en veillant à préserver l'intégration paysagère et la qualité visuelle de la plaine. Cette démarche permet de concilier performance énergétique, dynamisme local et respect de l'identité paysagère.

- ❖ Orientation 4-a : Concilier la production d'énergie renouvelable et la qualité du cadre de vie

Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD du thème n° 4

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
Orientation 4-a	La Communauté de communes reconnaît l'importance du développement des énergies renouvelables, notamment de l'éolien, comme levier de développement économique et énergétique. Le PLUi institue une OAP thématique relative aux énergies renouvelables. Cette OAP ne prescrit pas une conformité stricte, mais encadre les projets afin de garantir leur compatibilité avec l'existant et la qualité paysagère du territoire. Ce choix réglementaire vise à offrir une flexibilité dans l'accompagnement des projets à venir, en considération de l'évolution constante des techniques de production énergétique. Cette approche s'inscrit dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, notamment celles relatives à l'aménagement, à la protection du paysage et à la sauvegarde des intérêts collectifs.

Thème n°5 : politiques de paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire de la Communauté de communes se distingue par un contraste prononcé entre les vallées alluviales et la plaine crayeuse. Les vallées, en particulier celle de la Marne, jouent un rôle structurant dans le paysage, constituent des corridors écologiques majeurs et hébergent des habitats naturels et des sites remarquables. Elles participent également à la régulation des risques d'inondation. Ces milieux restent néanmoins fragiles, soumis à la dégradation de la qualité des eaux, aux pressions agricoles et sylvicoles, à l'exploitation de granulats et à un entretien parfois insuffisant des ouvrages hydrauliques.

La plaine crayeuse, largement consacrée à l'agriculture intensive, présente une naturalité réduite. Les boisements et autres milieux naturels résiduels y sont fragmentés, avec des continuités écologiques limitées.

Les orientations générales « espaces naturels sensibles »

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

❖ Orientation 5-a : Conserver la biodiversité et les milieux naturels

Les orientations générales « cours d'eau »

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

❖ Orientation 5-b : Gérer et protéger les ressources en eau

Les orientations générales « risques naturels »

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

❖ Orientation 5-c : Réduire l'exposition aux risques naturels

Synthèse des principales traductions règlementaires des orientations du PADD du thème n° 5

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
Orientation 5-a	Les espaces présentant des enjeux écologiques ont été classés en zone naturelle, ce qui limite leur urbanisation future. L'analyse environnementale préalable a conduit à écarter certains terrains du classement en zone constructible, notamment en raison de la présence de zones humides ou d'habitats sensibles. Les boisements d'intérêt écologique ou paysager bénéficient d'une protection spécifique. Une OAP thématique « Trame verte et bleue » complète ces mesures en définissant des orientations pour renforcer les continuités écologiques et préserver les milieux associés aux vallées. Ces choix traduisent la volonté de concilier développement territorial et protection durable de l'environnement.
Orientation 5-b	Plusieurs cours d'eau du territoire sont en effet soumis à des servitudes liées aux risques d'inondation (PPRI) ou inclus dans le périmètre du SAGE de la Vesle. Le PLUi complète ces dispositifs par des choix de zonage et de règlement destinés à préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des milieux aquatiques. Les cours d'eau et leurs abords immédiats ont été classés en zone naturelle ou en secteur Nj lorsque les fonds de parcelles nécessitent un encadrement spécifique pour limiter l'artificialisation. De plus, le règlement écrit instaure une inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir l'entretien des berges.

Orientation générale	Principales dispositions règlementaires
	Les boisements riverains, essentiels à la stabilité des berges et à la qualité de l'eau, bénéficient également de mesures de protection adaptées. Ces choix traduisent la volonté d'assurer une gestion durable de la ressource en eau.
Orientation 5-c	Le territoire de la Communauté de communes est exposé principalement à des risques naturels d'ordre hydrologique, en particulier dans la vallée de la Marne. Ce secteur fait d'ores et déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique au titre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), qui encadre strictement les possibilités d'urbanisation. Le PLUi complète ces dispositifs par plusieurs choix de zonage et de règlement permettant de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels : - le classement en zone naturelle d'une partie des fonds de vallée, afin de maintenir ces secteurs en espaces non urbanisés, préservant ainsi leur rôle d'expansion des crues et de régulation hydrologique ; - l'instauration de secteurs « i » en zone urbaine, dans lesquels la réalisation de sous-sols est interdite, afin d'éviter l'exposition des constructions aux remontées de nappe, aux ruissellements et aux aléas hydrologiques identifiés ; - l'intégration, au sein de l'OAP thématique relative au développement des énergies renouvelables, de recommandations spécifiques visant à garantir que l'implantation d'équipements photovoltaïques ne compromette pas le fonctionnement naturel des cours d'eau et des zones d'expansion des crues ; - le classement en EBC (Espaces Boisés Classés) de certains terrains situés en amont des villages, à l'exemple de Marson, pour limiter les risques de ruissellement vers les zones habitées.

Thème n°6 : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

❖ Orientation 6 : Adopter un mode de développement urbain plus économe en espace à la mesure des besoins et du potentiel du territoire communautaire

L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes repose sur une compréhension fine et partagée des ressources et des besoins du territoire. L'analyse du foncier, conduite tout au long de la phase de diagnostic et prolongée lors de la construction du projet réglementaire, a permis d'identifier avec précision les potentialités disponibles et de hiérarchiser les besoins futurs. Ces besoins en extension foncière sont étroitement liés au scénario d'évolution démographique ainsi qu'aux spécificités économiques et territoriales de la collectivité : le développement résidentiel mobilise 11,1 hectares, tandis que le développement économique, soutenu par les dynamiques entrepreneuriales locales, requiert environ 11,3 hectares. Les éléments détaillant ces choix figurent au paragraphe « Justification de la consommation d'espaces ».

Parallèlement, la consommation foncière liée à l'amélioration des équipements publics et des infrastructures d'intérêt général, tels que l'élargissement des voies ou l'agrandissement des cimetières, s'élèvera à environ 2,3 hectares. Ces consommations n'ont pas été imputées aux enveloppes résidentielles ou économiques, car elles relèvent d'objectifs complémentaires visant à renforcer et pérenniser l'environnement existant tout en facilitant l'intégration harmonieuse des futurs projets de développement.

Le PLUi se situe dans un contexte de transition et d'anticipation réglementaire, prenant en compte le bilan de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, l'application de la loi Climat et Résilience, ainsi que l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Le projet cherche à concilier l'identité et le projet territorial de la Communauté de communes avec une utilisation responsable et durable des ressources foncières.

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

JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

L'OAP « énergies renouvelables »

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole accueille près du quart des éoliennes du département de la Marne et environ 80% de celles du Pays de Châlons-en-Champagne. Cette importance locale de la filière éolienne a conduit les communes et élus du territoire à s'investir sur ce sujet, ayant à cœur de préserver leurs paysages tout en continuant à être un territoire vertueux dans la décarbonation des énergies. Un premier séminaire avait été organisé par l'intercommunalité lors de la foire de Châlons en septembre 2022, séminaire au cours duquel les élus et personnes présentes avait pu formuler des premières réflexions et pistes d'actions. Deux ans plus tard, le PETR de Châlons-en-Champagne finançait une étude centrée sur le paysage s'intéressant à l'impact des dispositifs de production énergétiques sur le paysage, en premier lieu les éoliennes. Ces deux étapes préalables, séminaire à la foire et études paysagères, ont nourri les réflexions au cours de l'élaboration du PLUi sur la mise en place d'une OAP thématique, seul outil pertinent dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal pour traiter de la question du paysage et des énergies.

L'OAP proposée présente des éléments de contextes cartographiés et des orientations sur les énergies éoliennes, photovoltaïques et sur la méthanisation. L'énergie éolienne étant la plus présente sur le territoire, donc celle avec le plus de données disponibles, elle bénéficie d'outils et d'orientations plus précis.

Energie éolienne

Deux outils ont été mis en place pour objectiver l'impact éolien sur le paysage et pour guider les porteurs de projet dans leurs implantations de mâts : la préservation des vallées où se nichent les villages et une analyse sur les cônes de vue et espaces de respiration restants sur le territoire.

Arbitrage n°1 : la protection des espaces proches des villages

La préservation des vallées émane du souhait des communes du territoire de fixer une distance minimale par rapport aux villages où de nouveaux parcs ne pourraient pas s'implanter. Ce souhait fait écho à un développement rapide des parcs ces dernières années et à une juxtaposition de ces projets qui a conduit à un rapprochement des villages.

Chaque village a été modélisé pour pouvoir y appliquer différentes propositions de tampons de distance. La communauté de communes a ensuite statué sur une distance d'implantation qu'elle jugeait acceptable et qui limite suffisamment l'impact visuel des éoliennes depuis les villages.

La distance de 2 km a été retenue, un ordre de grandeur qui était également jugé pertinent par l'étude paysagère du PETR. Cette règle des 2 km se décline en deux gradients :

- Entre 0 et 1,5 km, tout développement éolien, qu'il s'agisse de nouveau mât ou de repowering, est interdit.

- Entre 1,5 et 2 km, seul le repowering des mâts existants est autorisé et à condition que les hauteurs soient équivalentes à celles des éoliennes déjà implantées.

Arbitrage n°2 : les cônes de vue

Les cônes de vue ont été modélisés à partir de cercles de 10 km de rayon pour chaque village. Cette analyse porte sur la vallée de la Coole, le sud de la Vallée de la Marne et dans une moindre mesure l'ouest de la Vallée de la Moivre.

Les secteurs dégagés du nord du territoire donnant sur l'agglomération de Châlons-en-Champagne, préservés par les périmètres de protection autour des monuments inscrits au patrimoine de l'UNESCO, les vues nord-sud des vallées protégées par le tampon d'interdiction d'implantation d'éoliennes, ainsi que l'est du territoire couvert par un couloir du Réseau Très Basse Altitude (RTBA) de défense n'ont pas été pris en compte puisqu'ils sont *de facto* préservés de l'implantation d'éoliennes.

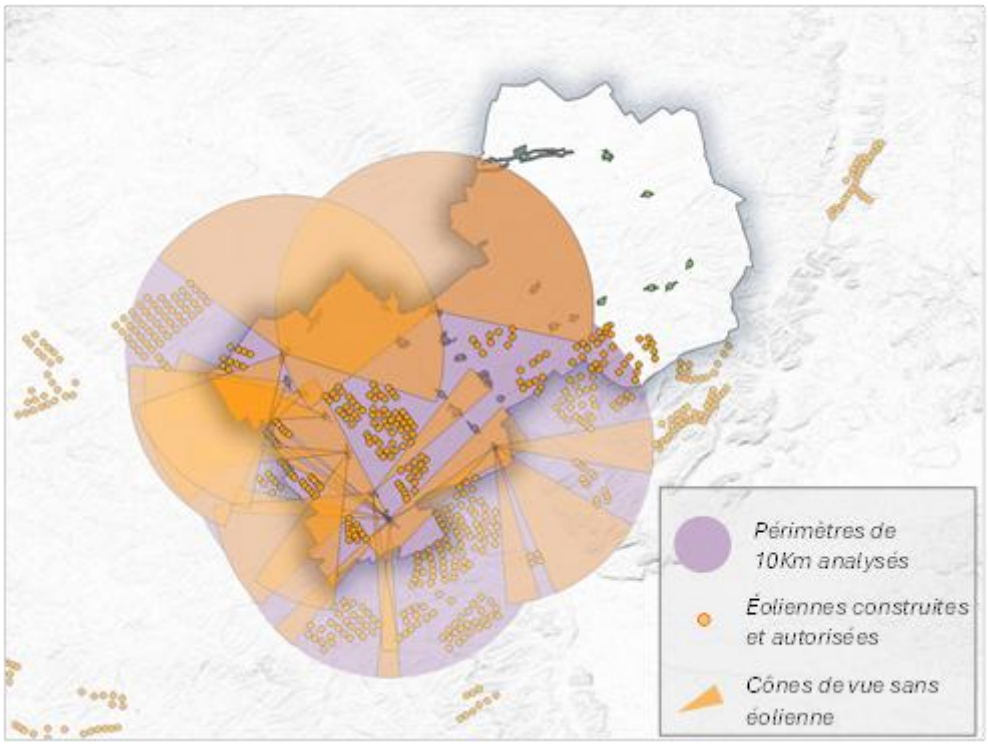


Figure 1 : Modélisation des cônes de vue

L'analyse des cônes de vue se basant sur des rayons de 10 km, les secteurs analysés dépassent le périmètre de l'EPCI. Les outils cartographiques qui en découlent ont été redécoupés pour correspondre aux limites administratives de la CCMC.

Une fois ce redécoupage effectué, les zones obtenues ont été redessinées afin de prendre en compte les secteurs où des projets de nouveaux parcs étaient déjà lancés et pour rendre l'outil plus opérationnel pour l'intercommunalité et les porteurs de projets. Deux espaces visuels sensibles à protéger ont ainsi été identifiés sur la frange ouest du territoire en limite de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.

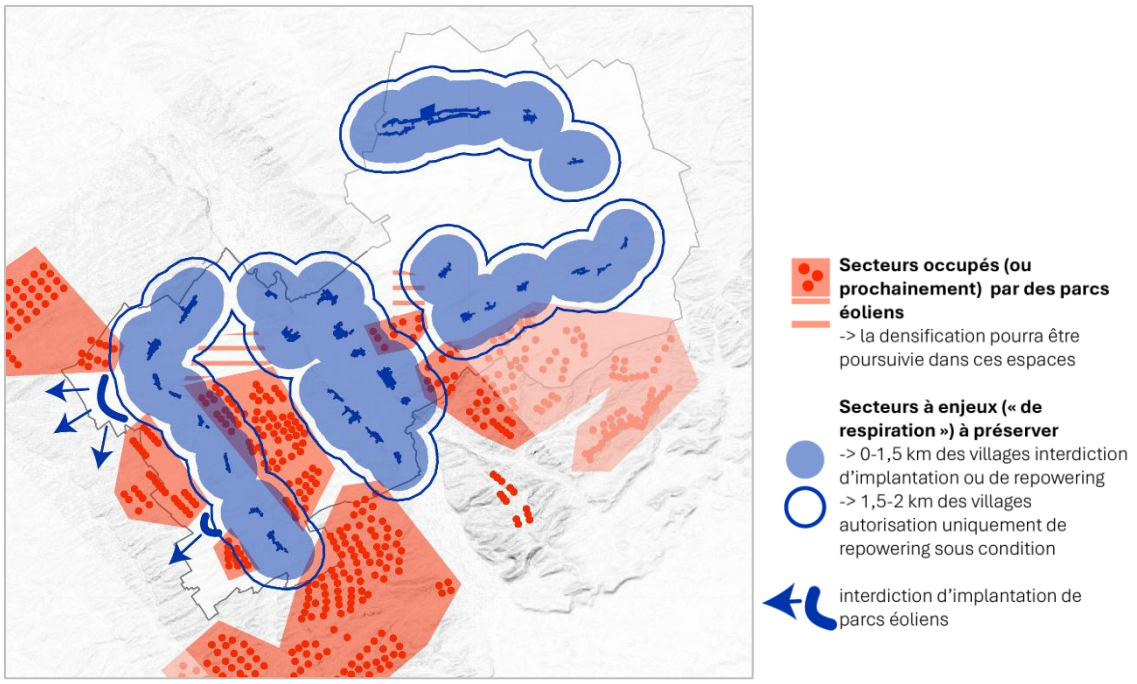


Figure 2 : Carte de synthèse

Les limites des outils proposés pour l'énergie éolienne

Les deux outils proposés dans l'OAP pour encadrer l'énergie éolienne souffrent de deux limites.

D'une part des outils et des données supplémentaires auraient pu abonder l'OAP (topographie, masques de végétation et des bâtiments), données non mobilisées en raison du temps imparti pour la construction de l'OAP.

D'autre part la principale limite de l'exercice de cette OAP est qu'elle se borne au périmètre administratif de l'EPCI. L'analyse des cônes de vue et des espaces de respiration visuels est pleinement pertinente lorsque l'on raisonne sur une perception et une distance qui ne s'arrête pas au périmètre de l'EPCI. Les outils de l'OAP ne peuvent pas influer sur ce qui se passe dans les autres EPCI, et les projets éoliens situés à la frontière de la communauté de communes peuvent impacter les paysages perçus sur la CCMC.

Energie photovoltaïque et méthanisation

Concernant le développement des énergies photovoltaïque et de méthanisation, ces installations restent à ce jour très limitées sur le territoire. Elles ne génèrent pas, en l'état, de nuisances identifiées permettant de définir de manière objectivée des seuils d'acceptabilité, notamment en matière d'intégration paysagère.

Par ailleurs, les retours formulés par les communes dans le cadre de l'élaboration des zones d'accélération des énergies renouvelables sont restés peu nombreux et insuffisamment convergents pour dégager des principes territorialisés clairs. Dans ce contexte, il n'a pas été possible de proposer une traduction cartographique spécifique à l'échelle du PLUi.

En revanche, des orientations et prescriptions générales ont été définies afin d'encadrer le développement éventuel de ces projets et de garantir, autant que possible, leur bonne insertion paysagère et territoriale. Ces principes constituent un cadre d'appréciation permettant d'accompagner les projets futurs sans figer prématurément le territoire.

***

La production photovoltaïque est aujourd'hui majoritairement limitée aux installations en toiture. Le PLUi privilégie ce type de dispositifs, sous réserve d'une intégration architecturale satisfaisante, et encadre strictement l'implantation de projets de grande ampleur afin de limiter leur impact sur le paysage, les entrées de villages et les secteurs à enjeux environnementaux ou hydrologiques. Les installations au sol sont orientées prioritairement vers des sites déjà anthropisés, sous réserve de ne pas entraver le fonctionnement naturel des cours d'eau et de prévoir des mesures d'insertion paysagère adaptées.

La méthanisation, en lien direct avec l'activité agricole, est identifiée comme une filière énergétique structurante pour le territoire. Le PLUi encadre son développement en privilégiant l'implantation des unités à proximité immédiate des exploitations agricoles concernées, en imposant un éloignement suffisant des zones d'habitat et en prescrivant des dispositifs de traitement paysager visant à réduire leur visibilité et leurs impacts sur le cadre de vie.

L'OAP TVB

Conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et aux enjeux du territoire, le PLUi de la Moivre à la Coole intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques. Selon l'article L151-6-2 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"*.

Cette OAP prend appui sur les enjeux issus de l'État Initial de l'Environnement et les recommandations du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne pour dresser des préconisations en faveur de la valorisation de la place de la nature, de l'eau, du climat ainsi que de toutes les structures écologiques dans le développement du territoire de la CCMC.

Cette OAP a pour objectif de restaurer la fonctionnalité écologique du territoire par :

- La préservation des réservoirs de biodiversité : vallées alluviales et milieux humides associés, habitats calcicoles, boisements de la plaine crayeuse.
- Le rétablissement des fonctionnalités écologiques du territoire par l'amélioration des corridors écologiques en :
  - Favorisant la nature en ville : clôtures perméables, préservation de l'existant dans les futurs projets, mise en place de dispositifs en faveur de la faune et la flore sur le bâti ou dans les espaces libres, ...
  - Favorisant les espaces de transition entre milieu agricole et milieu urbain.
  - Accommodant l'éclairage urbain.
  - Préservant les sols et favorisant l'infiltration des eaux de pluie.
  - Insérant le bâti agricole au sein de la plaine crayeuse.

L'OAP TVB et Continuités écologiques est applicable sur l'ensemble du territoire de la CCMC. Elle vise à sensibiliser les pétitionnaires et à orienter les projets d'aménagement et de construction pour qu'ils contribuent à renforcer la place de la nature au sein de la CCMC.

Outre ses orientations à destination des particuliers, collectivités ou aménageurs, les enjeux qu'elle identifie ont fait l'objet d'un traitement réglementaire, avec une intégration au règlement écrit (traitement des espaces libres, du stationnement, des eaux pluviales) et au zonage (espaces boisés protégés et zones naturelles).

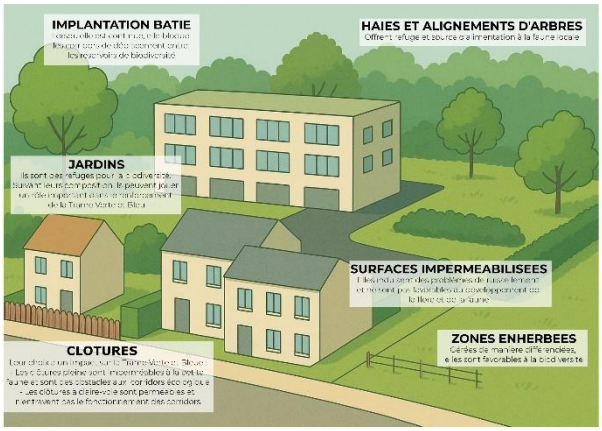


Figure 3 : Exemple de dimensions que l'OAP TVB aborde

L'OAP hybride de Courtisols

Courtisols est un village qui se développe en longueur, sur près de 6 km. Sa configuration actuelle résulte de l'agrégation progressive de plusieurs noyaux villageois implantés de part et d'autre de la Vesle.

Sa morphologie atypique et son développement étroitement liés au cours d'eau ont conduit à formaliser une OAP spécifique, destinée à mettre en cohérence l'identité du village, le fonctionnement urbain et les besoins écologiques du cours d'eau.

Cette OAP est qualifiée d'« hybride » car elle combine à la fois des orientations d'aménagement urbain et des principes issus de l'OAP Trame verte et bleue. Elle peut ainsi être considérée comme une déclinaison locale et opérationnelle de cette OAP thématique.

Au fil des années, différents choix d'aménagement concernant les fonds de parcelles ont été introduits dans les documents d'urbanisme. Ceux-ci ont progressivement conduit à un mitage de la ripisylve, notamment par la multiplication d'annexes et la mise en place de clôtures

Par ailleurs, l'Atlas des zones humides révèle d'ailleurs plusieurs secteurs sensibles, où l'imperméabilisation ou l'artificialisation des sols serait incompatible avec le bon fonctionnement hydraulique et écologique du cours d'eau.

L'OAP vise donc à clarifier les besoins et les usages attendus :

- D'une part, ceux liés à la vie urbaine et aux annexes nécessaires au fonctionnement des habitations ;
- D'autre part, ceux propres au cours d'eau et à son corridor écologique, dont il convient de préserver l'efficacité et la continuité.

La Vesle occupe une place structurante dans l'identité de Courtisols : elle en constitue la véritable colonne vertébrale. Les nombreuses passerelles reliant les deux rives témoignent d'un fonctionnement en unité, où le village se construit autour de son cours d'eau et non en rupture avec lui.

JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES AU PLUI

Zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Les zones urbaines sont au nombre de quatre et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant à la structure originelle des entités où prédomine du bâti ancien, et à des extensions urbaines caractérisées par du bâti récent de type pavillonnaire. Ainsi, deux zones UB / UD ont été respectivement définies pour ces ambiances bâties, de manière à moduler les règles selon l'image urbaine souhaitée dans chacune d'elles (emprise au sol maximale des constructions, hauteur maximale, implantation par rapport à l'alignement, implantation par rapport aux limites séparatives, ...).

Les espaces à dominante économique, ainsi que ceux accueillant des équipements publics structurants à l'échelle du territoire, font l'objet de zonages spécifiques. Ces zonages permettent de prendre en compte leurs besoins fonctionnels particuliers, notamment en matière de gabarit des constructions, d'emprise au sol, d'accès et de desserte, tout en garantissant la lisibilité de leur vocation.

Justification des délimitations et des caractères des zones urbaines

Les zones UB : tissu mixte en continuité des centre anciens

Caractère et périmètre

La zone UB correspond aux centres-bourgs historiques des villages. Elle présente une mixité des de vocations inhérente à son caractère central dans les villages : maisons d'habitation, hangars et bâtiments agricoles, bâtiments d'activité et commerces, équipements publics. Aux formes urbaines anciennes et historiques s'ajoutent les architectures plus récentes des maisons qui sont venues s'intercaler dans les espaces libres. C'est cette mixité des usages et des formes urbaines qui a motivé la création d'une zone UB dite urbaine mixte, avec des règles et des périmètres qui correspondent aux besoins multiples des centres-bourgs.

De plus, le bâti historique des centres-bourgs, implanté à l'alignement et de gabarit relativement élevé, génère des ambiances urbaines denses et minérales. Les fronts bâtis continus structurent les espaces publics et orientent les perspectives visuelles.

Toutes les communes disposent d'une zone UB, qui reflète autant l'histoire de la constitution des villages que la diversité des vocations et des formes architecturales présentes. L'intensité des ambiances urbaines liées au bâti ancien varie selon les villages, ce qui justifie une réglementation architecturale volontairement peu contraignante afin de préserver la diversité des formes et la qualité paysagère du tissu existant.

❖ Points particuliers du découpage en zones

Le découpage de la zone UB sur le zonage graphique a été réalisé à partir des cartes de diagnostic et des observations issues des campagnes de terrain. Les espaces classés en zone UB regroupent des constructions de gabarits variés, d'origines différentes et aux usages divers.

Certaines communes ont formulé le souhait de n'avoir qu'une zone UB, à la fois parce que les zones UD (résidentiel récent) étaient de taille très modeste, et parce qu'elles anticipaient des difficultés à expliquer à leurs administrés la différence de règle auxquelles deux maisons pouvaient être soumises selon leur classement, notamment pour celles qui étaient qu'alors soumises au RNU.

Les zones résidentielles des communes de Faux-Vésigneul, Coupéville, Coupetz, Poix, Moivre, Dampierre-sur-Moivre ou Vésigneul-sur-Marne, Cheppes-la-Prairie, Togny-aux-Boeufs, Saint-Martin-aux-Champs et le Fresne ne sont ainsi couvertes que par la zone UB (et son secteur UBi le cas échéant), quand bien même certains quartiers résidentiels récents du village auraient pu être classés en zone UD.

Destination des constructions et usage des sols

En plus des constructions à usage d'habitation, le règlement de la zone UB autorise les constructions agricoles, commerciales, artisanales ou les équipements et services publics. Ceci s'explique par le caractère mixte des vocations observées dans les villages : la très grande majorité étant dépourvue de zone d'activités, ces dernières se sont installées directement dans les villages. Les destinations et sous destinations autorisées dans le règlement de la zone UB visent ainsi à conserver ce caractère mixte, tout en veillant à la compatibilité entre les activités et l'habitat. Sont donc interdites les constructions liées à l'industrie, à l'entreposage ou les activités des exploitations forestières, des activités sources de nuisances qui ont davantage leur place dans les zones d'activités économiques du territoire.

Les zones UD : tissu récent d'habitat pavillonnaire ou d'habitat collectif

Caractère et périmètre

La zone UD correspond aux secteurs de développement plus récents des villages. Elle comprend des secteurs presque exclusivement résidentiels, le plus souvent sous la forme de lotissements ou de quartiers pavillonnaires sur les franges extérieures des villages. Ce caractère purement

résidentiel est difficilement compatible avec l'implantation d'activités économiques, source potentielle de nuisances et de conflits d'usage, et a justifié la création d'une zone UD dédiée avec des règles différentes de celles contenues dans la zone UB.

❖ Points particuliers du découpage en zones

La zone UD a été dessinée sur la base des campagnes de terrain et l'analyse des ambiances urbaines des villages : ont été classés en UD les secteurs caractérisés par une forte présence de bâtis récents, organisés sous forme de lotissements ou de quartiers pavillonnaires, et présentant une vocation quasi-exclusivement résidentielle.

Plus que la date de construction des bâtiments, c'est la volonté de préserver la vocation résidentielle de quartiers qui a justifié le classement en zone UD plutôt qu'en zone UB. Certains îlots, bien que de taille très réduite, ont ainsi été classés en zone UD afin de garantir que les terrains libres soient occupés par des habitations et non pas par des activités qui auraient davantage leur place en zone économique ou dans le cœur des villages.

De façon ponctuelle, la zone UD peut accueillir certains équipements publics ou installations collectives, notamment les gendarmeries de Courtisols et de Vitry-la-Ville. Le règlement prévoit des dérogations pour ce type de bâtiments qui excèdent largement les gabarits et formes du bâti du reste de la zone UD.

Destination des constructions et usage des sols

La zone UD autorise sans condition l'habitat ainsi que les activités de bureau et d'hébergement hôtelier et touristique, facilement compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Les différentes sous-destinations des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisance et de ne pas contrevenir au caractère résidentiel de la zone UD, les projets de services publics ayant davantage vocation à s'implanter en zone UB ou UX.

Enfin pour les activités artisanales et de restauration, ne sont autorisées que l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes. Cette règle vise à permettre le maintien et la poursuite d'activité des établissements existants et compris de façon ponctuelle dans la zone UD.

Les sous-secteurs des zones UB et UD

Les zones UD et UB couvrent en quasi-intégralité les villages et espaces bâtis du territoire. Pour tenir compte de certaines contraintes environnementales et pour s'adapter à certaines spécificités du bâti, les zones UB et UD ont été déclinés en trois sous-secteurs : UBi, UDi et UDc.

a) Secteurs soumis à risque hydrologique (UBi et UDi)

Le territoire de la CCMC est traversé par plusieurs cours d'eau, et la plupart des villages sont implantés en bordure de ces derniers. La topographie modérée et les sols calcaires accentuent

la vulnérabilité aux aléas hydrographiques, tels que les inondations, les remontées de nappes et les ruissellements pluviaux.

Afin de réduire l'exposition des constructions et des activités à ces risques, des sous-secteurs spécifiques UBi et UDi ont été créés. Ces sous-secteurs reprennent l'ensemble des dispositions des zones UB et UD dont ils dépendent, tout en ajoutant une interdiction stricte de construction de sous-sols enterrés ou semi-enterrés.

La délimitation des sous-secteurs UBi et UDi s'appuie sur les connaissances locales, identifiant les rues et îlots régulièrement exposés aux inondations ou aux ruissellements, ainsi que sur les informations déjà intégrées dans les PLU communaux existants (ex. : Mairy-sur-Marne). Cette approche permet de conjuguer expertise locale et cohérence réglementaire dans la prévention des risques hydrographiques.

Ce choix réglementaire complète la servitude du PPRI, laquelle conserve son propre régime et s'impose au PLUi. Afin d'éviter tout conflit réglementaire et d'assurer une articulation fluide entre les servitudes et le document d'urbanisme, le PLUi ne retranscrit pas les servitudes en zonage règlementaire.

Par ailleurs, le PLUi intègre deux OAP : l'OAP « Trame verte et bleue » et l'OAP « hybride » pour Courtisols. Ces OAP mettent en lumière les spécificités hydrauliques du territoire et fournissent des orientations opérationnelles pour la gestion des enjeux environnementaux, en garantissant la cohérence entre aménagement, protection des milieux et prévention des risques. L'OAP dite « hybride » spécifique à Courtisols a été mise en place afin de fournir des éléments de lecture sur la relation entre le bourg et le cours d'eau. Elle vise à concilier les besoins liés à l'urbanisation et à l'activité humaine avec la préservation des fonctions naturelles et hydrauliques du territoire.

Le cours de la Vesle, traversant le bourg de Courtisols, fait l'objet d'un suivi spécifique : il est couvert par l'Atlas des zones inondables et intégré au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), assurant la cohérence entre planification urbaine, prévention des risques et gestion durable de la ressource en eau. Cette situation a guidé la définition de certains choix réglementaires du PLUi, notamment la délimitation des secteurs « i », des secteurs Nj et de la zone N.

b) Secteurs d'habitats collectifs (UDc)

Courtisols comprend un secteur d'habitat collectif à proximité des équipements publics du centre-ville (école, stade et complexe sportif). Les terrains accueillent trois immeubles en R+3, avec des gabarits et des hauteurs qui diffèrent largement du reste des constructions résidentielles du territoire.

Un secteur dédié UDc a donc été créé pour tenir compte des besoins et des règles différentes dont ces bâtiments ont besoin, notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol.

Les zones UE : zones d'activités économiques

Caractère général et périmètres des zones UE

Les activités économiques du territoire bénéficient d'un classement en zone urbaine qui dépend de leur taille, de leur rôle stratégique pour le territoire, ou de leur position dans le village.

Les activités économiques existantes en zone UB sont autorisées à se maintenir et peuvent également se développer, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Pour les activités implantées en zones agricoles ou naturelles, des secteurs spécifiques (Ae, As, etc.) ont été délimités afin de garantir la pérennité de leur entreprise tout en préservant les fonctions agricoles et environnementales du territoire.

Les zones UE sont réservées aux sites à fort enjeu économique du territoire présentant des contraintes spécifiques. Ces installations nécessitent, le cas échéant, des règles dérogeant aux dispositions applicables aux zones urbaines UB ou aux secteurs économiques des zones agricoles et naturelles. Leur implantation pouvant générer des nuisances incompatibles avec d'autres usages, un cadre réglementaire distinct est prévu afin d'assurer la compatibilité globale des vocations sur le territoire.

Sont concernés :

- Les zones d'activités économiques de Courtisols, Mairy-sur-Marne et Pogny
- Les sites économiques et industriels majeurs des Transport Noizet à Marson, d'Omya à Omey, de Canson Colors à Saint-Germain-la-Ville, de Charlier à Vitry-la-Ville, de Sun Deshy à Francheville et d'Agriviti à Courtisols.

D'autres sites ou équipements particuliers font l'objet d'un classement dans l'un des sous-secteurs de la zone UE : le lycée agricole de Somme-Vesle et le musée de la Bertauge (UEl), la centralité commerciale de Courtisols (UEc), le site de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole (UEm), le site du « château » à Omey (UEt), etc.

Déclinaison des zones UE

Initialement, le règlement écrit et le zonage intégraient l'ensemble des sites économiques cités précédemment dans la seule zone UE. Ce choix impliquait une grande complexité pour faire tenir dans une seule zone autant d'activités et de situations différentes, et entrainait un règlement de zone très dense avec de nombreuses exceptions et cas particuliers.

Il a été décidé de scinder la zone UE en deux catégories : deux zones UE dédiées aux ZAE (UEZAE1 et UEZAE2) et la zone UE dite « classique ».

- Les zones d'activités économiques (UE ZAE1 et UE ZAE2)

Zone UE ZAE1 (Courtisols et Pogny)

La ZAE de Courtisols accueille un panel d'entreprises diversifié, allant des activités commerciales aux entreprises artisanales, en passant par des activités agro-industrielles. Elle présente toutefois une particularité héritée du précédent document d'urbanisme : certaines parcelles avaient été rendues constructibles pour l'habitat, afin de faciliter l'installation d'artisans

souhaitant associer logement et petit local d'activité. Cette orientation a cependant conduit à des dérives : dans les secteurs concernés, la vocation économique s'est progressivement affaiblie au profit d'un usage résidentiel, générant par ailleurs des conflits d'usage.

Dans le cadre du présent PLUi, cette situation est corrigée. La règlementation rend désormais impossible toute nouvelle construction de logement principal au sein de la zone, ainsi que toute extension ou confortation des habitations existantes, afin de préserver strictement la vocation économique de la ZAE.

La zone présente également une autre spécificité : la présence d'un site agro-industriel important (silo) et de plusieurs hangars agricoles.

Cette configuration justifie l'instauration d'une dérogation au règlement dédié aux zones d'activités, dérogation qui n'a pas lieu d'être dans la ZAE de Pogny, dépourvue de ce type d'activités.

Le caractère de la ZAE de Pogny est très proche de celui de la ZAE de Courtisols à la différence qu'il n'y a pas d'activités agro-industrielle. Elle se caractérise par une présence quasi exclusive de commerces et de services, une vocation que la communauté de communes souhaite préserver.

Zone UE ZAE2 (Mairy-sur-Marne)

La ZAE de Mairy-sur-Marne se distingue par un moindre nombre d'activités et de services de proximité comparé aux deux autres ZAE, ce qui justifie des destinations autorisées différentes. Une particularité de cette zone est la présence d'une entreprise agricole nécessitant l'hébergement de travailleurs saisonniers sur site, d'où la règle spécifique permettant ce type d'installation.

- La zone UE

La zone UE regroupe l'ensemble des sites économiques existants du territoire. Contrairement aux zones d'activités économiques (ZAE), qui ont pour vocation d'accueillir de nouvelles implantations, les sites classés en UE sont destinés à se maintenir ou, le cas échéant, à s'étendre tout en conservant la nature de l'activité existante.

Les sous-secteurs de la zone UE

Outre la distinction opérée au sein de la zone UE, plusieurs sous-secteurs spécifiques ont été définis pour certaines implantations économiques ou entreprises individuelles. Dans ces sous-secteurs, les usages autorisés sont encadrés de manière plus restrictive afin de préserver la vocation initiale des sites.

- Secteur UEa Francheville

Le secteur UEa concerne l'entreprise MDM, spécialisée en travaux agricoles et en prestations aux exploitations, et implantée sur la RD54 peu avant l'entrée dans le village de Francheville.

Pour ce secteur, le règlement autorise les constructions et les installations nécessaires :

- au transport et à l'entreposage de produits agricoles,
- à l'accueil des travailleurs saisonniers des exploitations agricoles (hébergement en résidence fixe, hébergement en résidence mobile ou démontable),
- à la gestion administrative des activités agricoles, agro-industrielles ou industrielles.

La possibilité d'ériger des constructions destinées à l'accueil des travailleurs saisonniers est justifiée par la nécessité économique de pouvoir loger la main d'œuvre saisonnière, primordiale pour les prestataires comme pour les exploitants agricoles, et par la volonté d'encadrer cette possibilité en la permettant uniquement dans des secteurs clairement identifiés (UEa, Ah-fv et Nh-v).

- Secteur UEl Somme-Vesle

Le secteur UEl concerne le lycée « de la nature et du vivant » de Somme-Vesle, établissement d'enseignement secondaire axé sur les filières agricoles. Le lycée et les bâtiments liés sont situés en bordure de la RD3 dans la plaine, au nord du village.

Le règlement y autorise les équipements publics d'enseignement, y compris les catégories de constructions et d'installations annexes liées directement ou indirectement au fonctionnement de ces établissements scolaires (installations sportives, restauration, hébergement, ferme-école, vente directe des produits de la ferme, etc.).

Sont également autorisés les équipements publics liés directement ou indirectement au fonctionnement du musée.

Le caractère mixte des constructions accueillies sur le site, entre enseignement et activités agricoles justifie le nombre de sous-destinations autorisées. Ces dernières doivent toutefois être nécessaire à l'activité du lycée ou du musée pour pouvoir être autorisées.

- Secteur UEc Courtisols

Outre la zone d'activités économiques des Ouches de Cheppe, la commune de Courtisols compte deux secteurs commerciaux à proximité de sa centralité d'équipements publics. La commune a souhaité préserver la vocation commerciale de ces secteurs et empêcher que le logement supplante totalement les commerces.

Ainsi pour les nouvelles constructions, le règlement prévoit :

- Une partie de la construction doit être affectée à un usage de « commerce et d'activité de services »,
- L'autre partie peut être affectée à l'habitation, à condition que cette habitation soit directement liée à l'activité économique implantée sur l'îlot foncier.

De plus, le règlement interdit dans le secteur UEc :

- Les changements de destination des constructions existantes à usage de « commerce et activité de service »,

- Les activités à destination d'« exploitation agricole et forestière »
- Les activités à sous-destination de « commerce de gros », à destination d'« équipements d'intérêt collectif et services publics »
- Les activités à destination d'« autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

Ces règles visent à pérenniser les commerces de proximité du secteur en ciblant la destination « commerce et activités de services » et en empêchant le changement de destination des locaux commerciaux.

- Secteur UEt Omey

Un secteur spécifique a été créé autour du bâtiment du « château » d'Omey, propriété de l'entreprise Omya, anciennement occupé par des bureaux et un espace de restauration. Le bâtiment, aujourd'hui vieillissant, constitue un patrimoine que la commune souhaite préserver, et l'entreprise Omya est favorable à un changement de propriétaire.

L'objectif est de conserver la vocation économique du site, tout en offrant une flexibilité d'usage adaptée aux besoins des entreprises individuelles. À ce titre, le règlement de ce secteur n'autorise que les sous-destinations en lien avec cette vocation :

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées »
- « Salles d'art et de spectacle »
- « Bureau »
- « Centre de congrès et d'exposition ».

- Secteur UEm Ecury-sur-Coole

Un secteur économique a été créé spécifiquement pour la zone bâtie de l'aérodrome de Châlons-Ecury-sur-Coole. Ce secteur comprend des activités économiques et de loisirs variés, mais toujours en lien avec l'aérodrome. Les règles visent à permettre une certaine diversité d'activités tout en garantissant qu'elles aient un lien direct avec l'aérodrome.

Ainsi dans le secteur UEm, seules sont autorisées, sous condition, les constructions appartenant aux sous destinations suivantes :

- « Logement », seulement si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements ou équipements édifiés dans le secteur et qu'elles sont liées aux activités de l'aérodrome (club house).
- « Artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « autres hébergements touristiques » (camping) seulement si elles ne portent pas préjudice aux activités de l'aérodrome.
- « Industrie » seulement si elles ne portent pas préjudice aux activités de l'aérodrome et qu'elles soient rattachées à la filière de l'aéronautique.
- « Autres équipements recevant du public » (salle polyvalente, ...)

De plus, sont interdits dans le secteur UEm :

- Les constructions des sous-destinations « commerces de gros », « hôtels » et « cinéma »
- Les constructions des sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacle » et « lieux de culte »
- Les constructions des sous-destinations « entrepôt », « centre de congrès et d'exposition », et « cuisine dédiée à la vente en ligne »

Les zones UX : zones d'équipement

Caractère et périmètre

Une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements publics a été créée afin d'identifier, de manière claire sur le zonage, les secteurs accueillant des équipements publics structurants. Cette délimitation repose sur la localisation de regroupements d'équipements à usage local (ex. : Pogny, Omey), de regroupements à rayonnement intercommunal (ex. : Marson, Mairy-sur-Marne, Nuisement-sur-Coole, Vésigneul-sur-Marne, Vitry-la-Ville), ainsi que des résidences pour seniors (Saint-Germain-la-Ville), ou combinant plusieurs de ces fonctions (Courtisols).

Les équipements publics de moindre taille restent intégrés au sein des zones UB, où le règlement prévoit déjà des dérogations adaptées aux installations collectives et aux équipements publics. Cette organisation permet à la fois de préserver la vocation des équipements structurants et de faciliter le développement et la modernisation des petites infrastructures communales.

Destination des constructions et usage des sols

Le règlement de la zone UX autorise l'ensemble des sous-destinations de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Le reste des destinations et sous-destinations est interdit afin de garantir la vocation d'équipements publics de la zone.

Justification des règles des zones urbaines

Les règles des zones urbaines sont présentées ci-après de manière groupée pour les zones UB-UD, UE et UX ainsi que leurs sous-secteurs.

Ce choix vise à la fois à offrir une lecture synthétique et facilitée du rapport de présentation et à mettre en lumière les différences qui justifient l'existence des différentes zones urbaines. Ces dernières existent non seulement par leur caractère propre, mais aussi par les différences de constructions et formes urbaines, de vocations ou de règles qu'elles englobent ou nécessitent chacune.

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprises au sol

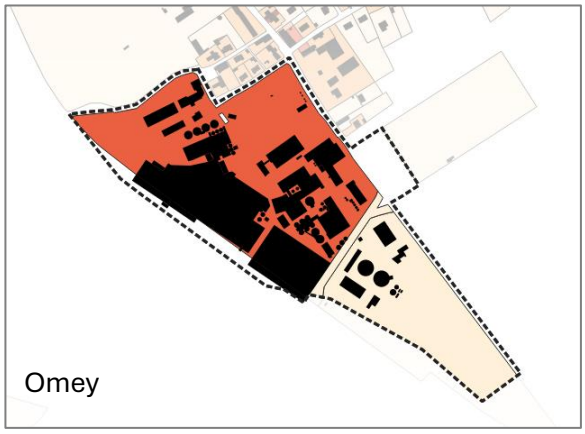
En zone UB, l'emprise au sol maximale n'est pas réglementée. Ce choix a été fait afin de permettre une densification maximale dans le cœur des villages, des espaces qui connaissent déjà des densités importantes.

Une règle d'emprise s'applique tout de même en zone UB : les constructions à destination d'activité ne peuvent pas occuper plus de 60 % de la surface totale du terrain. Les bâtiments d'activité pouvant être très volumineux, cette règle vient éviter l'effet de masse de bâtiments d'activité occupant l'entièreté du terrain sur lequel ils sont situés.

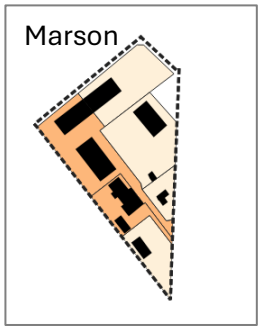
En zone UD, l'emprise au sol maximale est limitée à 50 % du terrain. Cette règle vise à maintenir le caractère aéré des tissus résidentiels récents. La qualité et l'ambiance urbaine de ces secteurs passe par un bâti plus lâche, avec des vues ouvertes sur les jardins.

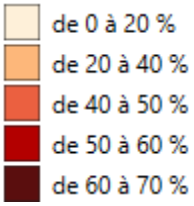
L'emprise au sol maximale est relevée à 60% dans **le secteur UDc** pour tenir compte du gabarit et des besoins plus importants des immeubles collectifs.

Dans l'ensemble des zones UE et de leurs sous-secteurs, l'emprise au sol maximale est limitée à 70% de l'unité foncière sur laquelle la construction est réalisée. Cette règle se base sur les occupations et emprises observées sur les terrains en zone économique et sur les sites industriels du territoire.









Dans la zone UX, l'emprise au sol est laissée libre, afin de faciliter les projets d'équipements publics. Les autres zones urbaines disposent également d'une dérogation permettant une emprise au sol plus importante pour les constructions à destination d'équipement public ou d'installation collective.

Hauteur

Les règles de hauteurs proposées dans le règlement pour les zones urbaines UB et UD sont les suivantes :

<table>
<tr><th></th><th>UB</th><th>UD</th><th>UDc</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Constructions principales à destination de logement</td><td colspan="2">7 m à l'égout du toit</td><td>4 niveaux (R+3).</td></tr>
<tr><td colspan="3">En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le code de la construction et de l'habitation, la hauteur autorisée peut être augmentée de 10% par rapport à la hauteur en vigueur dans le secteur considéré.</td></tr>
<tr><td>Annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 5 m²</td><td colspan="2">6 m</td><td rowspan="2">Sans objet</td></tr>
<tr><td>Annexes d'emprise au sol inférieure à 5 m²</td><td colspan="2">3 m</td></tr>
<tr><td>Autres constructions</td><td>12 m</td><td colspan="2">Sans objet</td></tr>
</table>

Dans les zones UB et UD, la hauteur maximale des constructions principales à destination de logement est fixée à 7 mètres à l'égout, permettant de construire des maisons de plain-pied ou en R+1.

Initialement, le règlement écrit différenciait la hauteur maximale des constructions entre les zones UB et UD. Les zones UB, correspondant aux cœurs historiques des villages, pouvaient accueillir des constructions de plus grand gabarit, avec des bâtiments allant jusqu'en R+2, tandis que les zones UD, essentiellement pavillonnaires, étaient limitées au plain-pied ou R+1.

Au cours des retours sur le projet de règlement, les communes ont souhaité homogénéiser la règle de hauteur entre UB et UD. Cette évolution répond à plusieurs objectifs : simplifier la lecture et l'application du règlement pour les pétitionnaires, et tenir compte de l'évolution des gabarits observée sur le territoire, où le plain-pied et le R+1 constituent désormais la norme, tant dans les zones historiques que pavillonnaires.

Pour les constructions principales à destination d'activités qui peuvent être érigées en zone UB, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage, qui correspond aux gabarits des hangars et bâtiments d'activités observés dans les villages.

La hauteur maximale des annexes de plus de 5 m^2 d'emprise au sol est fixée à 6 mètres pour permettre la construction de garages ou d'annexes plus importantes. En raison de leur dimension limitée, la hauteur maximale des annexes de petite taille, moins de 5m^2 d'emprise au sol, est quant à elle fixée à 3 mètres.

Pour le secteur UDc, qui correspond aux habitats collectifs de Courtisols, la hauteur maximale est quantifiée en termes de niveaux et non de mètres, et fixée à 4 niveaux, soit un R+3 qui correspond au gabarit actuel des immeubles.

En zone UE, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Pour les constructions existantes qui dépassent cette hauteur, les extensions ou aménagements sont possibles afin de ne pas entraver l'activité en place.

Dans la zone UX, la hauteur maximale n'est pas limitée.

Implantation en limite de voie et d'emprises publiques

La zone **UB** permet une implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait, avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à la voie.

- Implantation à l'alignement : cette disposition vise à préserver les fronts bâtis caractéristiques des villages structurés le long d'un axe routier, typiques de la morphologie « village-rue ».
- Implantation en retrait : le recul minimal de 4 mètres permet l'aménagement d'espaces privatifs (stationnement, jardins) en façade, contribue à fluidifier la circulation et à préserver les ambiances villageoises par l'ouverture des perspectives visuelles.

Cette flexibilité dans l'implantation concilie le maintien de l'identité urbaine historique et la qualité de vie actuelle. Elle traduit également les nouvelles pratiques de construction dans les villages : alors que le tissu ancien privilégiait l'implantation à l'alignement, les constructions récentes tendent à se positionner en retrait, tout en respectant le gabarit et l'harmonie du front bâti.

Les constructions **en zone UD** doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques. Ce retrait doit être au minimum de 4 mètres en tout point de la construction. L'implantation en retrait est la norme dans les tissus récents, une implantation à l'alignement viendrait nuire à la lisibilité des ambiances urbaines et des rues dans ces secteurs. La distance de 4 mètres permet de conserver la cohérence de la trame urbaine qui se structure d'abord autour des clôtures, puis des jardins et enfin de l'habitation.

En outre, deux communes ont souhaité limiter la possibilité de construire en double ou triple rideau dans leurs zones urbaines résidentielles. Ainsi pour Saint-Germain-la-Ville, une bande de constructibilité de 30 mètres à partir de l'alignement de la voie est instaurée. Elle vient empêcher la construction d'une habitation ou d'une construction principale au-delà de ces 30 mètres et

permet donc d'empêcher le double-rideau. Pour Courtisols, la bande de constructibilité est fixée à 50 mètres à partir de l'alignement de la voie. Cette distance permet le double rideau mais vient empêcher le triple rideau qui avait pu être pratiqué sur la commune et qui avait généré des problématiques en termes d'accès et de partage de voirie entre particuliers.

Dans les zones UE, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques. Ce recul plus important qu'en zone urbaine s'explique par le gabarit des bâtiments en zone d'activités et par les besoins plus importants en termes de manœuvre ou de stationnement des poids lourds et des véhicules d'activité.

Dans la zone UX, l'implantation n'est pas réglementée, encore une fois pour faciliter les projets d'équipements publics.

Implantation en limites séparatives

En zone UB les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives, ou bien en retrait de ces dernières. Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives, la distance entre la construction et la limite sera égale à la moitié de la hauteur de la construction et ne pourra être inférieure à 3 mètres.

La possibilité d'implanter les constructions sur l'une ou l'autre des limites séparatives découle de l'organisation traditionnelle du bâti dans les villages, caractérisée par des parcelles souvent étroites et profondes, où la maison, le corps de ferme ou la grange constituent un front bâti couvrant la largeur de la parcelle.

En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance minimale prescrite permet :

- d'ouvrir le fond de parcelle sur la voie et de valoriser les jardins ;
- de garantir un passage suffisant entre la limite séparative et la construction, assurant l'accès au fond du terrain.

La zone UD autorise l'implantation des constructions sur une ou deux limites séparatives, comme en zone UB. Initialement, l'implantation était limitée à une seule limite séparative afin de prévenir l'occupation complète de la largeur des parcelles. Cependant, les retours des communes ont montré que cette contrainte pouvait se révéler restrictive, notamment sur les parcelles étroites, et qu'il était nécessaire de permettre l'implantation sur les deux limites séparatives pour assurer une meilleure adaptabilité des constructions aux configurations foncières existantes.

L'implantation des piscines est fixée à 1,50 mètres de la limite séparative pour des soucis d'entretien et pour limiter les troubles de voisinage et conflits pouvant découler d'une implantation collée à la limite séparative.

Pour les terrains jouxtant une zone agricole ou naturelle, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de fond attenante à une zone A ou N. Cette disposition permet d'éviter que des garages ou des annexes volumineuses soient aménagées directement sur des chemins d'AF ou des zones naturelles. Cette pratique

répandue sur le territoire génère des nuisances et des conflits d'usage avec la profession agricole, les garages s'accompagnant souvent d'un accès privatif qui est en principe interdit sur chemin d'AF.

En zone UE, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.

L'implantation en limite séparative n'est pas règlementée **en zone UX**.

Dans l'ensemble des zones urbaines et leurs secteurs, aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres des berges du cours d'eau, ce afin de préserver le lit majeur de la rivière et de réduire les risques et dégâts causés par les inondations lorsqu'elles surviennent.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, le règlement encourage la qualité architecturale et paysagère des constructions, qu'elles soient implantées en zones urbaines résidentielles (UB et UD) ou en zones économiques (UE). Cette approche vise à concilier cohérence urbaine, intégration au tissu existant et respect de l'environnement, tout en encadrant les formes et matériaux des bâtiments pour préserver l'identité et la lisibilité du territoire.

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque, les toitures végétalisées ou les façades en ossature bois sont autorisées pour concourir à cet objectif.

Sont interdits pour les constructions :

- Toute architecture étrangère à la région
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings et briques creuses)
- Les décors de façade surabondants, les matériaux de type écaille ou les associations de matériaux hétéroclites.

Travaux de restauration, de réhabilitation et de transformation

Les travaux de transformation, de réhabilitation et les travaux d'extension d'une construction existante ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'harmonie et à l'intérêt architectural ou patrimonial de la construction d'origine.

Cette règle a pour but de garantir le respect des ambiances urbaines et la qualité bâtie des villages. Elle est complétée par l'annexe réglementaire relative aux bâtiments et patrimoines protégés par le PLUi.

Constructions à destination d'habitat

- Façades et ouvertures en façade

Les règles visent à s'assurer que les nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement dans la trame bâtie existante. L'équilibre des proportions entre les ouvertures, l'usage de matériaux locaux et l'animation des façades sont encouragés.

Le règlement interdit les caissons de volets roulants en saillie par rapport au nu de la façade car ils nuisent à la cohérence de la façade.

- Toitures

À l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m^2, les toitures des constructions doivent avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°. Cette règle se base sur l'architecture traditionnelle du territoire et les formes de toiture observées dans les villages.

Les toitures-terrasses sont permises mais elles doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...) lorsqu'elles dépassent les 40 m^2 de surface.

La toiture des annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m^2 peut être constituée d'un seul pan.

- Couvertures

Les toitures, à l'exception des toitures-terrasses, doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de zinc ou de tout matériau les imitant.

Ne sont pas concernées les annexes, les construction spécifiques (spa, abri de piscine) et les toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLUi.

Constructions annexes

Pour les annexes d'emprise au sol supérieure à 15 m^2, il est recommandé d'utiliser des matériaux et des teintes similaires à la construction principale dont elles dépendent. Cela permet de garantir une meilleure insertion paysagère pour les annexes les plus volumineuses.

Pour les annexes de taille plus modestes, moins de 15 m^2 d'emprise au sol, le règlement se borne à interdire l'emploi du plastique et de la tôle non peinte.

Constructions à destination d'activité

Les règles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments d'activité en zone UB et en zone UE.

Le règlement prévoit que pour les façades d'un linéaire supérieure à 30 mètres, les constructions d'activité doivent opérer un traitement architectural de ladite façade, notamment pour éviter l'effet de masse de ces bâtiments au gabarit important.

Les façades des constructions à destination d'activité peuvent être réalisées :

- en matériaux traditionnels,
- en bois,
- en matériaux destinés à être recouverts,
- en profilés divers aux tonalités des matériaux traditionnels,
- en panneaux de béton uniquement pour les soubassements.

Si la construction est réalisée en profilés divers, des tonalités différentes devront être utilisées pour rythmer les façades et la couverture du bâtiment.

Clôtures

Sont interdits pour les clôtures, dans l'ensemble des zones urbaines

- Les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits ;
- En bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques…) ;
- Les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Dans l'ensemble des zones, en limite de la zone agricole ou de la zone naturelle, les clôtures seront composées :

- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- Soit d'une grille ou grillage simple
- Soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

En zone UB et UD, le règlement distingue les clôtures implantées le long des emprises publiques et des voies de celles implantées en limite séparative.

Pour les premières, leur hauteur est limitée à 1,80 mètres. Elles peuvent être composées :

- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie,
- Soit d'un grillage ou d'une grille,
- Soit d'une haie vive seule,
- Soit d'un mur plein mais uniquement dans le cas où le mur vient conforter une continuité visuelle existante (constructions voisines implantées à l'alignement ou présence d'un mur plein en clôture).

Cette distinction s'explique par la morphologie des zones : en zone UB, les centres historiques présentent des fronts bâtis continus, composés de constructions alignées ou de murs prolongeant le front minéral, justifiant le maintien des murs (voire leur prolongement). En zone UD, où ces continuités ne sont pas présentes de manière structurante, les clôtures peuvent être plus légères et perméables, telles que murets, grilles ou haies, afin de favoriser une intégration harmonieuse au tissu pavillonnaire.

Pour les clôtures implantées en limite séparative, la hauteur maximale est fixée à 2 m. La hauteur maximale autorisée est plus importante pour les clôtures en limite séparative à la fois pour des soucis d'intimité entre voisins et pour éviter l'effet de mur aveugle pour les clôtures sur rue.

Les clôtures seront composées :

- Soit d'un mur plein,
- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'une grille, doublé ou non d'une haie,

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie vive seule,
- Soit de plaques béton.

Comme pour les dispositions relatives à la hauteur, les clôtures en limite séparative pourront être réalisées en plaques de béton, afin d'assurer l'intimité entre voisins de manière efficace et économique. En revanche, pour les clôtures donnant sur la voie publique, l'usage de ces matériaux n'est pas autorisé, afin de garantir des aménagements esthétiques et harmonieux, en cohérence avec l'espace public.

En zone UE, les clôtures sont limitées à 2 mètres de hauteur, sur rue comme en limite séparative. Elles pourront être composées d'un grillage ou d'une grille éventuellement accompagnés d'un soubassement d'une hauteur de 0,50 mètre doublé ou non d'une haie ou, pour les clôtures en limite séparative, d'un mur plein ou de plaques béton.

Performances énergétiques et environnementales des constructions

Hormis pour les constructions agricoles, les panneaux destinés à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire sont autorisés en toiture sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de telle façon qu'ils soient intégrés à la pente de la toiture de la construction.

Sur les constructions existantes, les panneaux solaires sont limités à 80 % du pan de toiture équipé de manière à laisser visible une partie de la toiture initiale.

La pose de panneaux photovoltaïques est interdite sur les façades de l'habitation visible depuis l'espace public ainsi que pour les clôtures.

À noter que les pétitionnaires souhaitant installer des panneaux solaires doivent prendre connaissance et être compatibles avec l'OAP Énergie et paysages qui traite de cette question.

Protections particulières

Dans les zones UB et UD, des éléments bâtis identifiés au règlement graphique sont protégés en tant qu'éléments du paysage au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires qui les concernent, figurent dans les annexes au PLUi.

Outre les dispositions du règlement écrit, les pétitionnaires doivent donc respecter les prescriptions indiquées dans l'annexe règlementaire « Petit Patrimoine ». Ces prescriptions peuvent aller de la simple règle générale de recherche d'harmonie et d'interdiction de dénaturer la construction d'origine à des règles précises de préservation d'éléments architecturaux ou d'emploi de matériaux.

Le détail de ces protections est indiqué dans le chapitre dédié aux prescriptions particulières.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et des abords des constructions

Pour l'ensemble des zones urbaines, les projets devront conserver 30% des espaces laissés libres en surface perméable, soit à travers des espaces de pleine terre pour le jardin ou des solutions de matériaux perméables pour le stationnement par exemple.

Cette règle vient tempérer la très forte densité permise en zone UB : dans le cas où la construction n'occupe pas la totalité de la parcelle, les espaces libres devront comporter une part minimale de 30% en surface de pleine terre ou perméable.

En zone UB et UD, au moins un élément végétal devra être planté pour 100 m^2 de surface libre de construction. Le terme « élément végétal » a été choisi pour permettre aux pétitionnaires de planter des arbres, des bosquets ou des arbustes.

En zone UE, la surface est relevée à un élément végétal pour 200 m^2 afin de tenir compte des emprises au sol plus importantes des bâtiments d'activité et de leurs besoins spécifiques (espaces de stockage, de transit, etc.).

Cette règle vient renforcer la présence du végétal dans le tissu urbain en complément de l'obligation de maintenir une surface minimale perméable.

Protections particulières

Dans les zones UB et UD, des éléments de végétation ont été identifiés et protégés soit au titre des EBC (articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme) ou en EPP (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Pour les éléments classés en EBC, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Les éléments identifiés au titre des EPP sont protégés dans un régime plu souple : les coupes ponctuelles sont permises, notamment pour des raisons sanitaires ou d'entretien. Le défrichement est permis à condition de replanter à surface équivalente sur le même terrain ou à proximité directe.

Le détail de ces protections est indiqué dans le chapitre dédié aux prescriptions particulières.

Article 6 : Stationnement

Stationnement des véhicules

Le règlement prévoit une obligation de création minimale de places de stationnement selon les sous-destinations suivantes :

DESTINATION / SOUS DESTINATION		Nombre de places de stationnement
	Logement	2 places minimum
	Hébergement	1 place VL minimum / 2 logements en résidences seniors

DESTINATION / SOUS DESTINATION		Nombre de places de stationnement
	Artisanat et commerce de détail	1 place VL minimum / 30 m² de surface de plancher dédié à la vente
	Restauration	1 place VL minimum / 10 m² de surface de plancher dédié au restaurant
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place VL minimum / 40 m² de surface de plancher dédié à l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place VL minimum / 1 chambre
	Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place VL minimum/ 10 m² de surface de plancher
	Autres destinations et sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

Les aires de stationnement de 10 places ou plus doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Cette règle vise notamment les aires de stationnement dans les zones économiques, l'obligation de plantation concourant à leur qualité paysagère.

Stationnement des cycles

Le règlement instaure une obligation de réalisation de places de stationnement de cycles pour les destinations Bureaux et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Les autres sous-destinations ne sont pas soumises à cette obligation, mais dans le cas où de tels stationnements sont réalisés, le règlement indique les conditions de réalisation et leurs localisations possibles.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès

Tout terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée pour être constructible. Cet accès peut être direct ou aménagé sur un fond voisin.

En zone UB et UD, la largeur minimale des accès est fixée à 3,5 mètres, une dimension qui s'inspire des largeurs observées dans les zones résidentielles.

En zone UE, la largeur minimale des accès est relevée à 5 mètres pour tenir compte du gabarit des véhicules des activités économiques.

La voirie

Les dimensions de la voirie sont fixées en cohérence avec les accès dont elles dépendent.

Ainsi, **en zone UB et UD**, la voirie doit être large d'au moins 3,5 mètres ; et de 5 mètres **en zone UE**.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Pour les projets situés dans les communes de Courtisols et de Mairy-sur-Marne, les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Dans les autres communes chaque construction devra aménager son propre système d'assainissement individuel.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les solutions végétales de recueil des eaux pluviales sont encouragées, en lien avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Autres réseaux

Les créations et extensions des réseaux de distribution doivent être enfouis.

Zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». 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 existants 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. » → zone 1 AU.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants 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. » → zone 2 AU.

Le règlement du PLUi de la CCMC ne prévoit, de manière générale, que des zones à urbaniser de type 1AU, dont l'ouverture à l'urbanisation est strictement encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

À titre exceptionnel, une zone 2AU a été créée à Togny-aux-Bœufs, au lieu-dit « La Terre au Pressoir », en raison de l'absence de réseaux à proximité immédiate, conditionnant son urbanisation à la réalisation préalable des équipements nécessaires.

Principe de délimitation des zones AU

La délimitation des zones AU découle du diagnostic foncier et des choix d'extension, élaborés en étroite concertation avec les communes.

Les secteurs destinés à accueillir de nouveaux projets d'habitat ont été classés en zone AUh, tandis que les extensions des zones d'activités économiques de Courtisols et Pogny relèvent de la zone AUe.

En complément des seules extensions, certains îlots situés dans la tâche urbaine ont également été classés en zone AUh lorsqu'une OAP sectorielle de densification a été élaborée.

Le classement en zone AU permet à la collectivité d'anticiper la mise en place des équipements nécessaires (notamment les voiries de desserte) pour assurer des conditions de densification adaptées et maîtrisées.

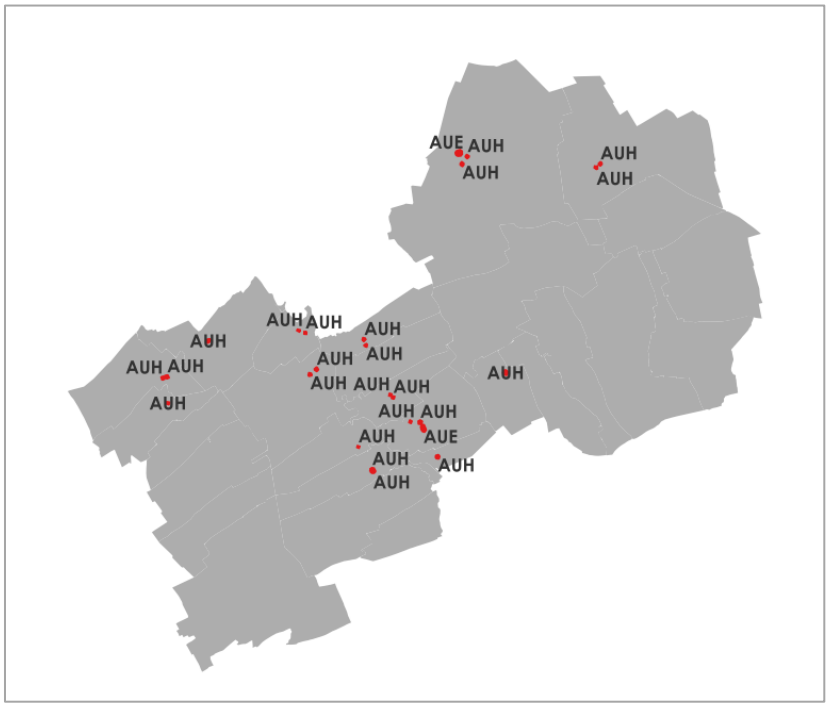


Figure 4 : localisation des zones AUe et AUh

Zones AUh en densification

Les zones AUh en densification concernent :

- des îlots d'une superficie égale ou supérieure à 5 000 m², conformément aux prescriptions du SCoT ;
- des secteurs complexes de renouvellement de friches ou de délaissés urbains, identifiés par les communes de Faux-Vésigneul et Somme-Vesle, nécessitant une OAP pour cadrer l'urbanisation et garantir sa cohérence avec les projets communal et intercommunal.

Zones AUh en extension

Le choix des terrains classés en zone AUh au titre de l'extension répond à plusieurs critères :

- un dimensionnement cohérent avec les besoins résidentiels, les dynamiques locales et la place de la commune dans l'armature territoriale de l'EPCI ;
- la mobilisation rapide du foncier et la faisabilité d'aménagement ;
- une localisation en continuité immédiate du bâti existant, permettant de conforter la forme urbaine du village.

Le détail de la répartition des surfaces en extension et du nombre de logements attendus figure dans le chapitre consacré à la consommation d'espaces.

Zones AUe

Les zones AUe correspondent aux extensions des zones d'activités économiques de Courtisols et Pogny.

Leur périmètre s'appuie sur les projets économiques intercommunaux.

Pour la ZAE de Pogny, dont l'extension a été engagée parallèlement à l'élaboration du PLUi, la zone AUe et son OAP ont été précisément dimensionnées afin de répondre aux caractéristiques concrètes du projet.

***

Chaque zone AU est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, l'OAP définit « un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ainsi que la réalisation des équipements nécessaires ».

Le contenu détaillé des OAP figure dans le chapitre dédié.

***

Chaque zone AU applique le règlement de la zone urbaine dont elle dépend :

- zone UE pour les zones AUe ;
- zone UB/UD pour les zones AUh.

D'une manière générale, la volonté des élus est de permettre des opérations dont la densité, la hauteur et l'implantation des constructions reprennent celles de la zone urbaine, dans la mesure où ce sont des secteurs situés à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe agglomérée.

Les zones à urbaniser à dominante économique (AUe)

Caractéristiques de la zone

La zone AUe concerne deux sites : l'extension de la ZAE des Ouches de Cheppe à Courtisols et celle de la ZAE des Crayères à Pogny. Ces deux sites sont situés le long d'axes à forte circulation, générant des bandes d'inconstructibilité de 75 m le long de la RD3 à Courtisols et de 100 m le long de la RN44 à Pogny, qui impactent une partie des terrains d'extension.

Cette contrainte peut être levée par la réalisation d'études d'entrées de ville, dites « études loi Barnier ». Conformément à l'article L.111-8, *« le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».*

Les OAP d'extension économique des deux sites reprennent donc les enjeux identifiés par l'étude d'entrée de ville correspondante, avec un accent particulier mis sur :

- L'intégration paysagère des sites par rapport à la voie,
- La sécurisation des accès et des flux générés par le développement des ZAE.

Le règlement de la zone AUe complète les OAP. Ses dispositions sont simplicité et flexibilité, afin de tenir compte de la diversité des activités pouvant s'implanter sur ces zones, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol maximale autorisée.

Justification des règles de la zone AUe

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

À l'exception des sous-destinations suivantes : artisanat, commerce de détail, restauration, cinéma, salles d'art et de spectacle, industrie, entrepôt, bureau et cuisine dédiée à la vente en ligne, toutes les autres sous-destinations sont interdites.

Les destinations autorisées reprennent le règlement de la zone UEZAE1, les zones AUe étant situées dans le prolongement direct des zones d'activités économiques existantes à Courtisols et Pogny.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions

En zone AUe, l'emprise au sol maximale est laissée libre, sous réserve du respect des principes et schémas d'aménagement définis par les OAP.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone AUe de Courtisols en cohérence avec le gabarit des bâtiments d'activités présents dans la zone d'activités existante.

Pour la zone AUe de Pogny, la hauteur maximale varie selon l'emplacement de la construction sur l'îlot. L'étude d'entrée de ville du site identifie comme enjeu l'intégration paysagère des constructions en prenant en compte la topographie de l'îlot : la hauteur maximale doit être limitée sur le point haut de l'îlot, visible depuis la RN44. L'OAP et le règlement écrit retranscrivent cet enjeu à travers une règle de hauteur maximale différenciée : en-deçà de la courbe de niveau de 105 mètres, matérialisée sur le schéma d'aménagement de l'OAP, la hauteur maximale des constructions est de 9 m, et elle est limitée à 7 mètres au-dessus de cette même courbe.

L'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies est également libre, sous réserve de conformité avec les OAP.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les façades présentant un linéaire supérieur à 30 m doivent bénéficier d'un traitement architectural spécifique. Pour les constructions réalisées en profilés divers, l'emploi de tonalités différentes, notamment pour la toiture, est recommandé afin de varier l'aspect visuel.

Les constructions en zones d'activités pourront être réalisées selon les matériaux suivants :

- Matériaux traditionnels,
- Bois,
- Matériaux destinés à être recouverts,
- Profilés divers reprenant les tonalités des matériaux traditionnels,
- Panneaux de béton, uniquement pour les soubassements.

Le traitement soigné des façades et l'utilisation de matériaux de qualité répond à un souhait de la communauté de communes de proposer des zones d'activités attractives et agréables.

Cette approche permet également de transcrire les recommandations des études d'entrée de ville, en termes d'intégration paysagère et de qualité architecturale des bâtiments et des zones d'activités.

Il convient toutefois de souligner que les prescriptions architecturales restent souples, permettant ainsi une certaine flexibilité et évolution des constructions dans le temps.

***

Les clôtures sont limitées à 2 m de hauteur, sauf pour certaines activités soumises à des réglementations spécifiques. Les matériaux laissés nus et les clôtures de type brise-vue artificiel sont interdits, et les dispositifs à claire-voie doivent présenter au moins 50 % de plein. Des dérogations sont possibles pour les murs existants ou pour des nécessités de sécurité professionnelle.

Les portails peuvent être implantés en retrait pour limiter la gêne sur la voirie et garantir la sécurité. Une attention particulière est portée au traitement qualitatif des clôtures le long des voies publiques.

Le long des emprises publiques et des voies, les clôtures peuvent être constituées de grillage ou grille, éventuellement sur soubassement de 0,50 m et/ou doublées d'une haie vive. En limites séparatives, elles peuvent également être réalisées en mur plein ou plaques de béton.

En limite des zones agricoles ou naturelles, les clôtures privilégient des solutions paysagères et écologiques, telles que muret de faible hauteur avec haie d'essences locales, grillage simple ou haie végétale, éventuellement combinés.

Ces dispositions visent à assurer la sécurité, l'intégration paysagère et la continuité écologique, tout en laissant une flexibilité adaptée aux contraintes locales.

- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les unités foncières doivent conserver au moins 30 % de surfaces perméables, traitées de manière paysagère. La plantation d'un arbre minimum tous les 200 m^2 d'espace libre est obligatoire, dans un espace de pleine terre suffisant. Les essences préconisées figurent dans l'annexe « Que planter ? » et les installations techniques visibles doivent être masquées par végétation ou structures appropriées. Ces règles visent à préserver la trame verte et bleue, gérer l'eau de pluie et assurer l'intégration paysagère des constructions.

- Stationnement

Les orientations définies dans les OAP doivent être respectées pour l'organisation des stationnements.

Le stationnement doit être assuré sur le terrain d'assiette, avec des dimensions minimales adaptées pour véhicules et cycles. Le nombre de places est défini par destination, avec possibilité de mutualisation réduisant le total de 20 %. Les aires de plus de 10 places doivent comporter des plantations et au moins 30 % de surfaces perméables pour l'infiltration des eaux. Les emplacements pour cycles doivent être accessibles et proches des entrées principales, idéalement couverts et clos pour les bâtiments collectifs.

Ces règles garantissent sécurité, accessibilité, intégration paysagère et gestion des eaux pluviales.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies desservant les terrains doivent garantir sécurité, accessibilité et viabilité pour les constructions, la défense incendie et la collecte des déchets. Tout terrain constructible doit disposer d'un accès de 5 m minimum, direct ou via passage aménagé. Les voies de desserte doivent également mesurer au moins 5 m de large et être adaptées à l'usage prévu, en limitant la gêne pour la circulation publique.

Les OAP précisent l'emplacement des accès et, le cas échéant, le sens de circulation, tandis que l'organisation interne des voies reste libre sauf mention contraire.

Ces règles assurent une desserte fonctionnelle, sûre et compatible avec les besoins futurs.

- Desserte par les réseaux

De la même manière qu'en zone UE, les constructions en zone AUe doivent respecter les règles relatives au raccordement au réseau d'eau potable et d'évacuation des eaux usées. La zone AUe de Courtisols est couverte par le réseau d'assainissement collectif de la commune. La commune de Pogny étant soumise à l'assainissement individuel, les constructions de la zone AUe devront se doter de leur système d'assainissement propre.

Les zones à urbaniser à dominante résidentielle (AUh)

Caractéristiques de la zone

Les zones AUh ont été définies sur des secteurs d'extension où les réseaux n'étaient pas encore suffisamment présents pour permettre un classement en UB ou UD, ainsi que sur certains îlots destinés à la densification.

Sur ces îlots, des OAP viennent préciser plus finement les conditions d'aménagement afin de garantir une greffe urbaine avec les tissus bâtis existants.

Le règlement de la zone AUh reprend en grande partie celui de la zone UD, laquelle s'applique aux tissus bâtis récents des villages. Ces dispositions, déjà adaptées aux formes urbaines contemporaines et à l'accueil de nouveaux logements, apparaissent cohérentes pour encadrer les secteurs d'extension destinés à l'habitat.

Justification des règles de la zone AUh

Chapitre 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

En zone AUh, seule la destination habitat est autorisée.

De manière générale, les opérations d'aménagement ou de construction sont possibles dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'ouverture à l'urbanisation de la zone et qu'elles s'inscrivent dans le cadre défini par les OAP.

Selon les secteurs, les OAP précisent si les projets peuvent être menés au coup par coup ou s'ils doivent être réalisés sous forme d'opération d'ensemble.

Ces règles permettent de mettre en œuvre la stratégie de développement résidentiel tout en favorisant une urbanisation vertueuse par densification, en préservant la continuité et la qualité des ambiances urbaines existantes, et en facilitant la réalisation des équipements et réseaux nécessaires.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et équipements doivent s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain et le paysage, en cohérence avec les OAP et reprenant les règles des zones UB et UD pour assurer la continuité urbaine.

Les façades, toitures et annexes doivent utiliser des matériaux et couleurs adaptés, avec des modénatures et ouvertures proportionnées.

Les solutions favorisant l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (panneaux solaires intégrés, toitures végétalisées, matériaux isolants ou bois) sont encouragées.

Les clôtures et portails privilégient les matériaux naturels et les haies d'essences locales, tout en autorisant des dérogations pour les équipements publics.

Les espaces libres doivent conserver au moins 30 % de surface perméable et doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

En zone AUh, réservée à l'habitat, chaque logement doit disposer d'au moins deux places de stationnement, aménagées individuellement ou mutualisées au sein de l'îlot selon l'OAP. Cette disposition garantit confort et fonctionnalité tout en s'adaptant à la densité et à la morphologie des secteurs.

Ces prescriptions garantissent la qualité urbaine, paysagère et environnementale, tout en préservant la continuité écologique et l'identité architecturale du territoire.

Chapitre 3 : Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte doivent garantir la sécurité, la fluidité de circulation, la collecte des déchets, l'intervention des services d'urgence et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Chaque terrain constructible doit disposer d'un accès direct ou via un passage aménagé sur fonds voisins, dimensionné en fonction de la taille et des besoins des constructions.

Pour certains îlots de la zone AUh, les OAP précisent la création d'un accès carrossable et, le cas échéant, le tracé et le sens de circulation des voies internes. Ces dispositions permettent de sécuriser la desserte des opérations, d'assurer la cohérence avec le réseau viaire existant et de faciliter la greffe des nouvelles constructions au tissu urbain.

- Desserte par les réseaux

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Concernant l'évacuation des eaux usées, les constructions en zone AUh doivent respecter la réglementation en vigueur :

- Pour les zones AUh de Courtisols et Mairy-sur-Marne, le raccordement se fait au système d'assainissement collectif.
- Pour les zones AUh des autres communes, chaque construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel.

Ces dispositions garantissent la salubrité, la santé publique et la protection de l'environnement, tout en s'adaptant aux infrastructures disponibles dans chaque commune.

Zone agricole

La zone agricole

La zone A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Principes de délimitation de la zone

La zone A recouvre une grande partie du territoire communal (90 %, soit environ 43 000 ha).

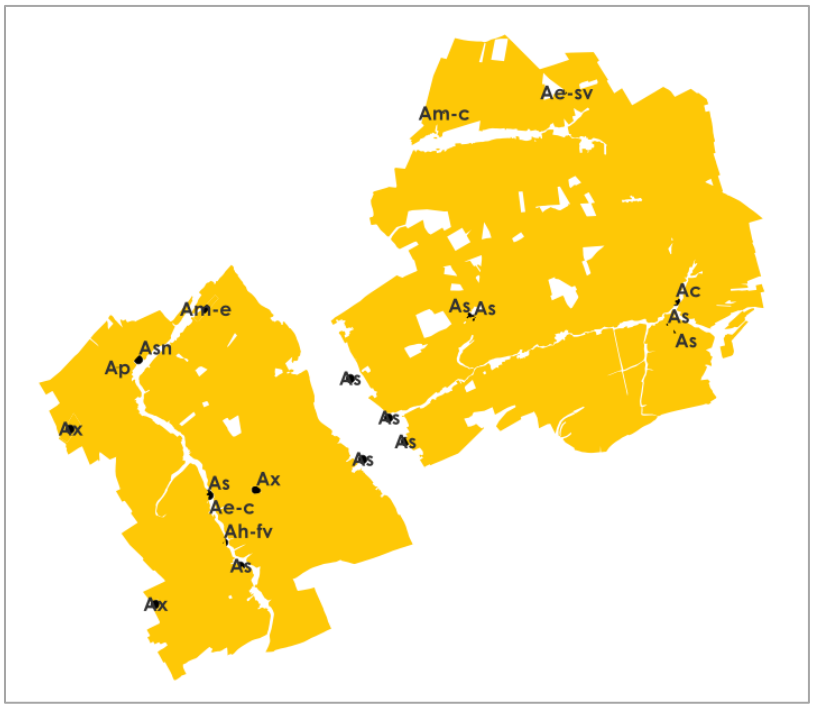


Figure 5 : La zone A et ses secteurs

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et à la qualité paysagère des sites. Le plateau agricole occupe la majeure partie du territoire communal ; ainsi, la zone A concerne la quasi-totalité du territoire de la CCMC.

Les écarts bâtis ont été classés en zone agricole, incluant plusieurs secteurs spécifiques soumis au régime du STECAL. Ces secteurs sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Vocations de la zone A

Généralités

La zone A est destinée à l'exploitation des terres et au développement des exploitations agricoles.

Le PLU prévoit en outre la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate du bâtiment principal lié à l'exploitation, avec une distance maximale de 100 mètres.

Le règlement autorise également les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien du matériel par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

Les besoins liés à la diversification des activités agricoles peuvent nécessiter des dérogations, le Code de l'urbanisme ne permettant que les aménagements strictement liés au cycle de production. Ces dérogations concernent des secteurs spécifiques, détaillés dans les paragraphes suivants.

***

Par ailleurs, certaines terres cultivées ont été classées en zone naturelle (N) (voir paragraphe descriptif de la zone). Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation agricole, mais interdit la constructibilité. Ces situations concernent principalement les fonds de vallée, à proximité immédiate des cours d'eau (voir exemples ci-dessous : les parcelles cultivées sont comprises dans le lit majeur des cours d'eau et sont donc classées dans la zone N, en bleu sur les cartes).





Dans la vallée de la Marne, les exploitations situées en fond de vallée, notamment sur la rive droite, bénéficient d'un classement spécifique Na (voir paragraphe descriptif). À l'intérieur de ces secteurs, les exploitants conservent les mêmes droits que ceux des exploitations situées en plaine agricole.

***

Le règlement n'interdit pas les installations de méthanisation. Ces projets d'installations seront préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

***

Pour les zones urbaines, une prescription relative à l'implantation des constructions par rapport aux zones agricole (A) et naturelle (N) a été inscrite :

« Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de fond attenantes à une zone N ou A. Cette disposition ne concerne pas les annexes aux habitations de moins de 5 m^2 d'emprise au sol, les piscines, ni les extensions des constructions existantes. »

Cette prescription a été discutée avec la Chambre d'Agriculture, notamment dans le cadre de la réglementation des jardins. Certains jardins sont bordés par des chemins d'accès agricoles (AF). L'objectif de cette mesure est de préserver la vocation agricole exclusive de ces chemins, en limitant la création de voies carrossables issues de grandes annexes situées en fond de parcelle. Ainsi, cette règle contribue à réduire les risques de conflits d'usage entre activités agricoles et habitations.

Les habitations isolées

En zone agricole, il existe plusieurs habitations, pas forcément en lien avec des exploitations agricoles. C'est en ce sens que, dans le respect de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace agricole et des dérives non justifiées.

Les équipements publics

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, le règlement de la zone A a été conçu pour rester simple et faciliter le développement des activités agricoles, qui constituent un enjeu économique et territorial majeur. Ces activités doivent toutefois respecter une intégration paysagère cohérente.

Les règles relatives à la hauteur maximale, à l'implantation et à l'emprise au sol s'inspirent du gabarit des constructions existantes ainsi que des caractéristiques des derniers permis de construire agricoles délivrés sur le territoire.

Les sous-secteurs de la zone agricole

Principes de délimitation des secteurs

La zone agricole (A) a pour vocation principale de préserver et de soutenir le développement des activités agricoles, les autres usages étant interdits ou strictement encadrés.

Cependant, certains sites situés en plaine agricole ne sont pas directement liés à l'exploitation agricole. Ces situations nécessitent la mise en place de règles spécifiques, afin de ne pas être contraintes par le régime général de la zone A.

Ainsi, des secteurs particuliers ont été identifiés :

- pour préserver des installations spécifiques, comme les silos,
- ou pour permettre le développement d'activités non agricoles (artisanat, tourisme, aérodromes), soumises au régime des STECAL.

La localisation, les emprises, les vocations et les règles applicables à ces secteurs particuliers sont détaillées dans le chapitre suivant.

a) Secteur destiné aux aires de camping-car (secteur Ac)

La commune de Moivre compte sur son territoire une activité d'apiculture. En complément, l'exploitation met à disposition un terrain en entrée de village pour accueillir des vacanciers en séjour à la ferme. Des campings car et caravanes sont accueillis quelques semaines par an sur ces terrains.

Ce type d'activité n'étant pas autorisé en zone A ni en zone UB, un secteur spécifique a été créé. Il est présenté en détail dans la partie relative aux STECAL.

b) Secteurs destinés aux activités artisanales et de restauration (secteurs Ae-c et Ae-sv)

Deux secteurs ont été créés pour d'anciennes activités économiques isolées du territoire. La volonté du territoire était de conserver la vocation de ces terrains en attente d'une reprise.

- Le secteur Ae-c concerne le site du silo à l'entrée nord du village de Coupetz. Bien que le bâtiment soit actuellement vacant, il pourrait accueillir à moyen terme une activité artisanale. Comme pour le restaurant de la Grande Romanie, un secteur dédié permet de ne pas bloquer un projet d'activité incompatible avec la zone A.
- Le secteur Ae-sv, situé sur l'ancien restaurant de la Grande Romanie à Somme-Vesle, constitue un STECAL. Il prévoit le maintien de la vocation du site et n'autorise que des constructions et usages liés à la restauration.

c) Secteur destiné à l'hébergement de travailleurs saisonniers (secteur Ah)

L'hébergement des travailleurs saisonniers constitue un enjeu majeur sur un territoire à forte activité agricole. Une exploitation d'élevage et de méthanisation située à Faux-Vésigneul a exprimé le besoin de loger ses travailleurs saisonniers, nécessitant la construction d'un bâtiment dédié.

La zone A ne permet pas ce type de construction, hormis le logement lié au propriétaire de l'exploitation. Pour répondre à ce besoin, un STECAL spécifique a été créé. Ce secteur prévoit la réalisation d'un bâtiment intégrant des hébergements, des espaces communs (cuisine, cantine, douches) et des aires de stationnement extérieures.

d) Secteurs destinés aux pistes des aérodromes (secteur Am-c et Am-e)

Le secteur Am-e de l'aérodrome d'Écury-sur-Coole ne permet pas de nouvelles constructions, la zone urbaine existante couvrant la partie bâtie de l'aérodrome. Seuls sont autorisés les aménagements liés à l'exploitation de la piste.

Le secteur Am-c de l'aérodrome de Courtisols autorise :

- les constructions directement liées aux activités de l'aérodrome,
- les extensions de la construction existante, sous réserve de l'approbation du PLUi,
- la reconstruction sur l'emplacement du bâtiment actuel en respectant son gabarit (emprise au sol et hauteur).

Ce secteur présente un niveau de permissivité plus élevé en raison de sa superficie restreinte et de son rôle unique comme secteur de développement et d'activité pour l'aérodrome de Courtisols.

e) Secteur dédié aux activités de maraîchage pédagogique (Ap)

À Nuisement-sur-Coole, l'association ACPEI exploite des terrains dans le cadre d'une ferme éducative, dédiée au maraîchage pédagogique. Ces activités nécessitent une protection spécifique, car elles ne sont pas pleinement compatibles avec les prescriptions de la zone A.

Un secteur spécifique a donc été créé afin de permettre la poursuite de ces activités, incluant la possibilité de réaliser des bâtiments et installations nécessaires à la vocation du site. Seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage et d'arboriculture,
- les constructions et installations nécessaires aux activités pédagogiques de l'association ACPEI.

f) Secteurs dédiés aux silos (As et As-n)

En raison de l'importance des cultures céréalières sur le territoire, de nombreuses communes disposent de silos de stockage, généralement situés en sortie de village. Ces installations présentaient des besoins spécifiques en matière de dimensions, hauteurs et gabarits, distincts de ceux autorisés pour les bâtiments agricoles traditionnels de la zone A, ce qui avait conduit à leur classement spécifique dans les anciens PLU communaux.

Le secteur As est ainsi défini pour permettre uniquement les installations agro-industrielles et leurs annexes, en lien direct avec l'activité du silo. Le silo de Nuisement-sur-Coole, en particulier, comprend de larges emprises inutilisées pouvant accueillir des projets photovoltaïques, ce qui a motivé la création d'un secteur dédié As-n, permettant à la fois le maintien de l'activité du silo et le développement de projets énergétiques.

Pour les secteurs As et As-n, le gabarit des constructions est calqué sur celui des bâtiments existants, ce qui permet des hauteurs supérieures aux 15 mètres maximum autorisés en zone A. Les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser la hauteur des bâtiments

existants. En cas d'extension ou de reconstruction, un dépassement jusqu'à 10 % de la hauteur de l'existant peut être autorisé.

g) Secteur dédié aux installations de stockage d'hydrocarbures (Ax)

Deux sites de stockage d'hydrocarbures sont présents sur le territoire : l'un à Faux-Vésigneul, et l'autre entre Nuisement-sur-Coole et Breuvery-sur-Coole. Dans les anciens PLU communaux, ces installations étaient classées en Nx. Le PLUi reprend ce classement, désormais en Ax.

Ce secteur a avant tout une valeur indicative, visant à matérialiser les emprises sur le plan de zonage. Les sites de stockage d'hydrocarbures restent soumis à leur propre réglementation spécifique. Le règlement du secteur Ax se limite ainsi à autoriser uniquement « les constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement du site de stockage des hydrocarbures ».

Zone naturelle

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de l'intercommunalité, 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.

Caractère et périmètre de la zone (zone N). Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et leur classement en zone N affiche un principe fort de protection des espaces qui doivent conserver leur caractère naturel et/ou leur intérêt paysager.

La zone N s'étend principalement le long des cours d'eau, dans les vallées de la Marne, de la Vesle, de la Coole et de la Moivre, et couvre les secteurs boisés dans la plaine, assurant ainsi la préservation des continuités écologiques et la limitation du mitage de l'urbanisation.

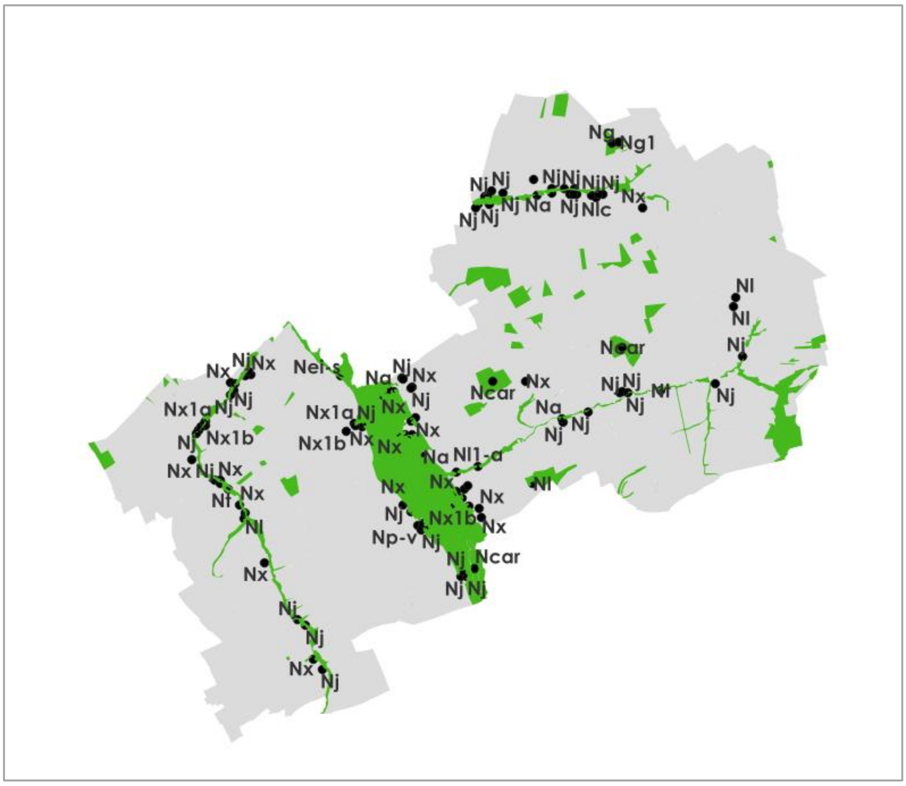


Figure 6 : La zone N et ses secteurs

La zone naturelle

La zone N a été définie à partir de plusieurs critères :

- Les zones N préexistantes dans les PLU communaux.
- L'Atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne.
- Des données environnementales externes (lits des cours d'eau de l'IGN, ZNIEFF, sites Natura 2000, etc.).

Pour les cours d'eau très réduits ou busés sur certains secteurs de la Moivre, un tampon de 10 m de part et d'autre a été appliqué afin d'empêcher l'implantation de bâtiments trop proches des berges.

Les boisements et sites identifiés comme naturels remarquables ont été classés en zone N pour assurer la protection de ces espaces sensibles.

Certaines parcelles cultivées, notamment dans le lit de la Marne, se situent également en zone N. L'implantation de constructions y est interdite ou très limitée, tandis que l'exploitation agricole reste possible, selon les pratiques usuelles en zone agricole.

Certaines parcelles agricoles ont été intégrées à la zone N afin de protéger les milieux naturels, la biodiversité et les paysages du territoire. Ce classement n'affecte pas la pratique agricole : les cultures peuvent se poursuivre normalement, comme en zone agricole. La seule restriction concerne la construction : aucun bâtiment, qu'il s'agisse de hangar, silo ou installation d'élevage, ne peut être édifié dans ces parcelles. Ainsi, ce classement préserve les fonctions agricoles tout en garantissant la protection des espaces naturels.

***

Tout comme la zone agricole, le règlement de la zone N autorise certaines constructions dans un cadre strictement encadré :

Habitations isolées

Les habitations existantes peuvent être étendues, sous réserve du respect des règles de hauteur, d'implantation et de densité, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans l'environnement. Les annexes liées à ces habitations sont autorisées uniquement si elles ne créent pas de logement supplémentaire, et dans la limite d'une annexe par habitation. Cette limitation vise à prévenir le mitage de l'espace naturel et à éviter les extensions non justifiées.

Équipements publics ou d'intérêt général

Seuls les équipements à vocation publique ou d'intérêt général sont admis, en dehors des activités agricoles.

Les sous-secteurs de la zone naturelle

Principes de délimitation et de vocations des secteurs

Les zones N regroupent les espaces naturels à vocation forestière, agricole ou écologique. Elles bénéficient de protections spécifiques visant à préserver les boisements et les milieux sensibles, ce qui limite fortement la constructibilité. La profondeur et la configuration de ces périmètres varient en fonction de la topographie, des vallées et des milieux à protéger.

Pour concilier protection et usages existants, la zone N est déclinée en sous-secteurs : certains espaces restent sanctuarisés et inconstructibles, tandis que d'autres peuvent accueillir, de manière encadrée, certaines activités ou installations.

***

Certaines habitations existantes, notamment intégrées à des bâtiments patrimoniaux (ex. château), peuvent conserver une vocation « habitat ».

Les périmètres des îlots ne correspondent pas toujours aux limites de propriété, qui peuvent être plus vastes ou partagées entre plusieurs propriétaires. Le pourcentage d'emprise au sol par secteur est donc indicatif et ne constitue pas le mode principal de calibrage du projet.

a) Secteurs naturels à vocation agricole (secteurs Na et Nh-v)

Dans les zones N, généralement situées en fond de vallée, certaines exploitations agricoles sont implantées. Afin de tenir compte de ces activités, des secteurs spécifiques Na ont été délimités.

Ces secteurs sont des secteurs de zone (l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme) et ne constituent pas des STECAL.

À l'intérieur de ces secteurs Na, les possibilités de constructibilité sont similaires à celles autorisées en zone A, afin de permettre le fonctionnement normal des exploitations agricoles déjà en place.

Un secteur, localisé à Vitry-la-Ville, est dédié à l'hébergement permanent de travailleurs saisonniers, en lien direct avec les exploitations agricoles et les activités de méthanisation implantées sur le site. Ce secteur constitue, quant à lui, un STECAL, et fait l'objet d'une présentation détaillée dans le chapitre suivant.

Le maintien de ces secteurs, ainsi que leur encadrement réglementaire permettent d'accompagner les évolutions du monde agricole tout en évitant la création de nouvelles zones d'urbanisation diffuse et en préservant les espaces naturels.

b) Secteur naturel dédié aux carrières extractives (Ncar)

Un secteur spécifique de la zone N a été créé pour identifier les carrières présentes sur le territoire. À l'image des secteurs dédiés au stockage d'hydrocarbures en zone agricole, ces secteurs Ncar ont principalement pour fonction de matérialiser l'emprise des carrières sur les plans de zonage du PLUi. Les périmètres des secteurs intègrent également des terrains encore

non exploités, correspondant à des projets d'extension de carrières qui ont été portés à la connaissance de la collectivité par les entreprises concernées ou par les élus.

Les carrières constituent en effet des activités particulières, sur lesquelles le PLUi dispose de peu de leviers d'intervention. Leur fonctionnement et leurs autorisations relèvent d'un régime spécifique, encadré par la concession d'exploitation et par la réglementation afférente aux installations classées, indépendamment du règlement du PLUi.

c) Secteurs naturels à vocation économique

Vocation « Industrielle et commerciale » (Nei)

Deux activités économiques situées en zone N sont identifiées : la poissonnerie à Pogny et Marne Béton à Sogny-aux-Moulins. Ces deux sites font l'objet d'un classement spécifique afin de reconnaître la présence d'activités économiques tout en signalant les aléas hydrologiques.

- Le secteur Nei de Pogny autorise une constructibilité limitée.
- Le secteur de Sogny-aux-Moulins ne comporte aucune constructibilité, les besoins n'ayant pas été exprimés.

Le maintien de ces sites est encadré afin de permettre uniquement les adaptations strictement nécessaires au fonctionnement des activités existantes, sans extension significative de l'emprise bâtie et sans impact significatif sur les milieux naturels.

Vocation « sportive » (Ng, Ng1 et Nl1)

Deux sites combinent activités économiques et sportives : le golf de Courtisols et les étangs de Pogny. Pour le golf, un zonage différentiel distingue les parties constructibles des parties inconstructibles afin de concilier développement économique et préservation des espaces naturels. Les étangs de Pogny disposent d'un secteur constructible, la superficie étant limitée.

Le terrain de tennis au sud de Pogny, géré par OMYA, constitue un équipement sportif associatif. Ces sites pourront évoluer ou se compléter dans le temps, tout en maintenant leur vocation sportive.

Vocation « touristique et évènementielle »

Certains ensembles bâtis remarquables, tels que les châteaux et propriétés historiques de la vallée de la Coole, de la Marne et de la Moivre, bénéficient d'une réglementation spécifique. Cette règle vise à permettre le maintien et le développement d'activités touristiques ou événementielles existantes tout en préservant le caractère architectural et paysager des sites. Les extensions autorisées doivent rester limitées et proportionnées au bâti existant, afin de garantir la compatibilité avec la valeur patrimoniale et environnementale des lieux.

d) Secteurs naturels à vocation « habitat » (jardins)

Pour concilier la préservation des espaces naturels et l'aménagement des jardins, deux types d'outils réglementaires ont été définis : la trame jardin (se référer au paragraphe dédié aux prescriptions) et le secteur Nj.

Le secteur Nj, destiné aux fonds de parcelles plus profonds, autorise des aménagements encadrés tels que petites annexes ou clôtures adaptées, tout en préservant la naturalité de la zone. Il régule la profondeur des constructions, limite l'imperméabilisation et assure une transition harmonieuse entre zones urbaines et naturelles.

Dans tous les cas, la constructibilité reste limitée à des aménagements légers liés au jardin ou au potager familial (abris, serres, installations annexes).

e) Secteurs de loisirs de plein air et associatifs (Nl et Nlc)

Sur le territoire de la commune de La Moivre à La Coole, plusieurs sites sont actuellement utilisés pour des activités telles que le motocross, le ball-trap ou des aménagements de pêche. Ces sites ont été identifiés et délimités afin de reconnaître leur existence et leur vocation, sans toutefois prévoir de possibilités de construction, les besoins n'ayant pas été communiqués à ce jour.

En revanche, un site spécifique sera aménagé pour l'association des chasseurs de Courtisols, situé en lisière immédiate du bourg. Sur ce périmètre, la construction de locaux nécessaires aux activités de l'association sera autorisée. Les détails de ces secteurs sont présentés dans la partie consacrée aux STECAL.

f) Secteurs de parcs urbains et des espaces verts publics (Np, Nx et Nx1)

Un certain nombre d'espaces verts à usage récréatif public, généralement situés en lisière immédiate des villages, ont été identifiés et délimités en secteur Nx. Lorsque les communes ont communiqué des projets éventuels de construction sur ces espaces, certains secteurs ont été classés en Nx1 afin de les distinguer.

Parmi ces espaces, certains présentent une valeur patrimoniale particulière, comme le parc urbain de Massez et celui de Vitry-la-Ville. Ces sites ont fait l'objet d'une classification spécifique en secteur Np. Dans ces sites, seuls des aménagements proportionnés aux caractéristiques du lieu et aux constructions existantes pourront être envisagés, afin de préserver leur intérêt paysager et patrimonial.

Superficie des zones du PLUI

	Superficie des zones (en hectares)						
COMMUNES	UB/UD	UE	UX	AUE	AUH	A	N
Breuvery-sur-Coole	16	0	0	0	0,4	968,2	31,3
Cernon	11	0	0	0	0	1504,6	94,4
Coupetz	13	0	0	0	0	1010,75	27,4
Courtisols	201	31,6	8	3,75	1,1	5676,4	650,41
Coupéville	19	0	0	0	0	2869,4	160
Chepy	35	0	0	0	1	609,2	225,5
Cheppes-la-Prairie	20	0	0	0	0	1667,3	312,25
Dampierre-sur-Moivre	12	0	0	0	0	1093,1	28,1
Ecury-sur-Coole	37	4,9	0	0	0,9	1632	152,8
Faux-Vésigneul	34	0	0	0	0	3750,9	141,5
Francheville	19	20,1	0	0	1,8	789,7	108,85
Le Fresne	11	0	0	0	0	1328	450,1
Mairy-sur-Marne	34	11,2	1	0	1,3	1793,3	248,67
Marson	20	4,2	1	0	0	2860	203,7
Moivre	8,2	0	0	0	0	2112,5	90,9
Nuisement-sur-Coole	33	0	2	0	1,3	1393,5	95
Omey	10,3	14,2	1	0	0,9	282	86,76
Pogny	56	2,6	1	2,5	1,2	963,8	379
Poix	14	0	0	0	0	1453	0
Saint-Germain-la-Ville	38,7	5,1	2	0	0	661,6	474,79
Saint-Jean-sur-Moivre	17	0	0	0	0	1443	52,15
Saint-Martin-aux-Champs	13	0	0	0	0	494	219,1
Saint-Quentin-sur-Coole	10	0	0	0	0	808	61,56
Sogny-aux-Moulins	12	0	0	0	0,4	540	115,5
Somme-Vesle	26	20,7	0	0	0,95	3370	136,2
Togny-aux-Bœufs	12	0	0	0	0,9	795	182,3
Vésigneul-sur-Marne	18	0	2	0	0,4	449	330,2
Vitry-la-Ville	25	1,3	1	0	1,5	726	169,6
EPCI	775,2	115,9	19	6,25	14,05	43044,2	5228,0

JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE

À titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs où sont autorisés certains usages spécifiques (aires d'accueil, terrains familiaux locatifs, résidences démontables) ainsi que des constructions. Le code de l'urbanisme ne précise pas les autres usages possibles ; cela implique que tout usage non autorisé par défaut dans les zones N et A[1] doit faire l'objet d'une délimitation règlementaire spécifique, correspondant aux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

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 limitées 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 prévu 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.

[1] L.151-11, L.151-12, R.151-22 et R.151-23, R.151-24 et R.151-25 du code de l'Urbanisme

STECAL Ac « terrain de caravaning, de camping et de camping-car » (Moivre)

Présentation du site

L'exploitation propose également une transformation et valorisation des produits de la ruche.

Dans le cadre de son développement, l'exploitante prévoit également d'accueillir quelques camping-cars dans une logique de camping à la ferme, offrant aux visiteurs la possibilité de prolonger l'expérience au plus près de l'exploitation et de la nature environnante.

Présentation du projet



Superficie	1 830 m²
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	0
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Il n'est pas nécessaire de réglementer la hauteur ni l'emprise au sol, dans la mesure où les seules occupations autorisées sur le site relèvent de l'activité de camping.
- Hauteur	
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	néant
Objectifs	Permettre à une exploitante agricole de diversifier ses revenus et ainsi préserver son entreprise

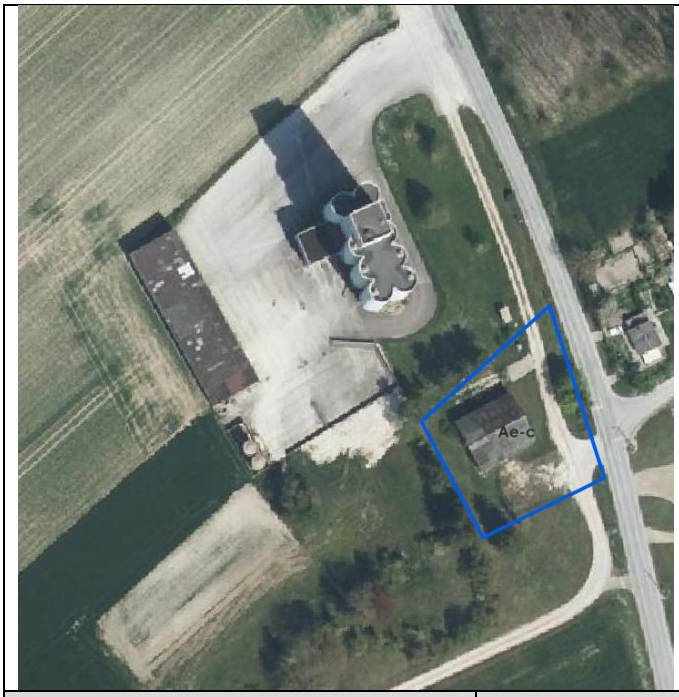
STECAL Ae-c « activités de service et d'artisanat » (Coupetz)

Présentation du site

Le site correspond à une ancienne dépendance du silo agricole, actuellement à l'état d'abandon. Sa localisation au sein du territoire agricole et sa structure existante offrent un potentiel de réhabilitation pour des usages productifs.

Le projet envisagé consiste à réhabiliter le bâtiment, et éventuellement à prévoir une extension, afin d'y accueillir des activités artisanales.

Présentation du projet



Superficie	1 950 m²
Emprise au sol existante	295 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise existante augmentée de 20 %, soit environ 350 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Il ne pourra être réalisé que des extensions du bâtiment existant et/ou sa reconstruction.
- Hauteur	La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant
Objectifs	Permettre une valorisation du site afin d'éviter sa dégradation en friche et encourager l'implantation d'artisans sur le territoire

STECAL Ae-sv « restaurant au lieu-dit « la Grande Roumanie » (Somme-Vesle)

Présentation du site

Anciennement occupé par un restaurant/bar traditionnel, l'établissement est actuellement fermé, avec un potentiel inexploité pour des activités commerciales ou touristiques. La surface et l'aménagement intérieur peuvent accueillir des activités de restauration, de services ou de loisirs de proximité.

Le site est situé au rond-point de La Grande Romanie, offrant une forte visibilité depuis les axes routiers et un accès facile, positionnant le lieu comme un point de passage potentiel pour les automobilistes et le tourisme de transit.

Présentation du projet



Superficie	4 380 m^2
Emprise au sol existante	195 m^2
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise existante augmentée de 20 %, soit environ 335 m^2.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Il ne pourra être réalisé que des extensions du bâtiment existant et les annexes en lien avec l'habitation ne pourront être réalisées qu'à l'intérieur du périmètre du secteur.
- Hauteur	La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant.
Objectifs	Permettre une valorisation du site afin d'éviter sa dégradation en friche et encourager le développement une offre de restauration

STECAL Ah « lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles » (Faux-Vésigneul)

Présentation du site

L'entreprise Terrenergy exploite des ateliers d'élevage bovin sur la commune de Faux-Vésigneul et une unité de méthanisation agricole classée ICPE. L'unité transforme les effluents d'élevage et d'autres matières organiques en biogaz, valorisé en énergie électrique ou thermique, tandis que le digestat est utilisé comme amendement agricole, bouclant le cycle de production.

Présentation du projet



Superficie	1 995 m²
Emprise au sol existante	Site déjà occupé : présence d'un bâtiment, non cadastré
Emprise au sol autorisée	600 m²
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur est à lui seul suffisant pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant.
Objectifs	Permettre à l'entreprise de se développer en rendant possible l'aménagement d'hébergements pour ses ouvriers agricoles

STECAL Am-c « aérodrome » (Courtisols)

Présentation du site

L'aérodrome de Courtisols est un site de loisir aérien spécialement orienté ULM, disposant d'un club, d'infrastructures adaptées et d'une offre pour les amateurs d'aviation légère. Il constitue un atout pour la commune et le territoire dans le domaine du tourisme de plein air et des activités de découverte.

L'aérodrome de Courtisols dispose d'un hangar/club-house et d'un terrain à usage ULM privé, pour lequel l'accès nécessite de prévenir obligatoirement le gestionnaire du site.

Présentation du projet



Superficie	2 485 m²
Emprise au sol existante	448 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol autorisée correspond à l'emprise existante augmentée de 20 %, soit environ 537 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Il ne pourra être réalisé que des extensions du bâtiment existant et/ou sa reconstruction.
- Hauteur	La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant
Objectifs	Permettre à l'aérodrome de Courtisols d'adapter ses bâtiments afin de répondre aux besoins spécifiques de son activité

STECAL Am-e « aérodrome » (Ecury-sur-Coole)

Présentation du site

Le secteur Am-e correspond aux pistes de l'aérodrome de Châlons-Ecury-sur-Coole, les bâtiments et activités sont situés sur la zone urbaine UM voisine. L'aérodrome constitue un site de loisir et d'activités sportives ainsi qu'un pôle économique à la fois pour la commune d'Ecury-sur-Coole et pour le territoire de la CCMC.

Le secteur a pour but de reconnaitre la vocation particulière des pistes et d'empêcher que des constructions viennent s'y insérer.

Présentation du projet



Superficie	393 529 m²
Emprise au sol existante	0 m²
Emprise au sol autorisée	Aucune construction n'est autorisée dans le secteur Am-e
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Néant
- Hauteur	Néant
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant
Objectifs	Permettre de protéger les pistes et de maintenir leur vocation

STECAL Ap « lieu pédagogique de maraîchage au lieu-dit les Terres Parties » (Nuisement-sur-Coole)

Présentation du site

L'association ACPEI gère sur le territoire de Nuisement-sur-Coole la ferme éducative du FAM-MAS Jean-Pierre Burnay, dédiée à l'accueil d'adultes avec autisme et déficience intellectuelle, dans un cadre favorisant l'intégration sociale et la participation active.

Les activités proposées incluent l'hébergement et l'accueil de jour, la gestion et les soins des animaux de la ferme, ainsi que la participation à la vie du village (ramassage de verres, échanges avec les habitants). L'association organise également des actions de sensibilisation ouvertes au public, telles que des journées portes ouvertes lors de la journée internationale de l'autisme.

Présentation du projet



Superficie	4 860 m²
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	300 m²
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	5 m par rapport aux voies et emprises publiques
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant.
Objectifs	Permettre à l'association ACPEI de renforcer et d'étoffer ses équipements afin de mener à bien l'ensemble de ses activités pédagogiques

STECAL As « silos agricoles »

Présentation des sites

Sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, l'agriculture est largement structurée autour de coopératives locales qui assurent la collecte, le stockage et la commercialisation des productions. Les céréales et oléo-protéagineux sont principalement vendus aux coopératives Vivescia et Soufflet, avec dix points de collecte répartis sur le territoire.

Présentation du projet

Superficie - silo à Coupetz - silo à Faux-Vésigneul - silo n°1 à Le Fresne - silo n°2 à Le Fresne - silo n°1 à Marson - silo n°2 à Marson - silo n°1 à Pogny - silo n°2 à Pogny - silo à Saint-Germain-la-Ville - silo à Vitry-la-Ville	 - 1,02 ha - 2,20 ha - 0,76 ha - 1,07 ha - 0,83 ha - 1,19 ha - 3,99 ha - 0,62 ha - 1,62 ha - 1,00 ha
Emprise au sol existante - silo à Coupetz	 - 1 359 m² (soit une emprise au sol existante de 13%)
- silo à Faux-Vésigneul	- 1 696 m²(soit une emprise au sol existante de 8%)
- silo n°1 à Le Fresne	- 1 334 m² (soit une emprise au sol existante de 17%)
- silo n°2 à Le Fresne	- 1 287 m²(soit une emprise au sol existante de 12%)
- silo n°1 à Marson	- 1 612 m²(soit une emprise au sol existante de 19%)
- silo n°2 à Marson	- 2 650 m²(soit une emprise au sol existante de 22%)
- silo n°1 à Pogny	- 1 3043 m²(soit une emprise au sol existante de 37%)
- silo n°2 à Pogny	- 2 305 m²(soit une emprise au sol existante de 33%)
- silo à Saint-Germain-la-Ville	- 1 888 m²(soit une emprise au sol existante de 12%)
- silo à Vitry-la-Ville	- 1 485 m²(soit une emprise au sol existante de 15%)
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière, soit équivalent à un potentiel d'environ 5,7 ha.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur suffit à encadrer les implantations. De plus, les activités économiques en place ont des besoins

	constructifs spécifiques que le PLUi ne peut anticiper sans risquer de contraindre leur fonctionnement.
- Hauteur	Les constructions et installations nouvelles ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions et installations déjà existantes. Des dispositions différentes seront autorisées dans le cas d'une extension ou d'une reconstruction dans la limite de 10 % de la hauteur de l'existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant.
Objectifs	Permettre le maintien des activités en place, d'autant que l'agriculture constitue l'une des principales activités économiques du territoire.

STECAL As-n « silo agricole » (Nuisement-sur-Coole)

Présentation du site

Le silo de Nuisement-sur-Coole, l'un des plus grands sites de collecte agricole du territoire avec celui de Pogny.

Présentation du projet

Superficie	8,07 ha
Emprise au sol existante	10 373 m^2
Emprise au sol autorisée	Même disposition que pour les secteurs As, soit pour ce secteur As-n un potentiel d'environ 4,84 ha.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Même disposition que pour les secteurs As
- Hauteur	Même disposition que pour les secteurs As
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Même disposition que pour les secteurs As
Objectifs	La différence du secteur « silo » de Nuisement-sur-Coole réside dans un choix politique de permettre l'installation d'un parc agro-voltaïque.

STECAL Nei-p « activités économiques implantées dans un lieu soumis à des aléas hydrauliques » (Pogny)

Présentation du site

L'entreprise exerce une activité de commerce de détail spécialisé en poissons.

Présentation du projet



Superficie	3 700 m²
Emprise au sol existante	504 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 100 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Nei-s « activités économiques implantées dans un lieu soumis à des aléas hydrauliques » (Sogny-aux-Moulins)

Présentation du site

L'entreprise exerce une activité liée au bâtiment, travaux publics ou matériaux.

Présentation du projet



Superficie	25 300 m²
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	0
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	Sans objet.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Ng « golf de la Grande Roumanie » (Courtisols)

Présentation du site

Le golf de Courtisols est un équipement sportif et de loisirs situé à l'écart du bourg au croisement de la RD n°3 et RD n°994.

Présentation du projet



Superficie	596 300 m²
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	0
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Sans objet
- Hauteur	Sans objet
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EPP
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Ng1 « golf de la Grande Roumanie » (Courtisols)

Présentation du site

Le Golf de la Grande Romanie est équipé d'un club-house avec restauration, vestiaires, pro-shop, salles de séminaire ou réception, et un parking d'environ 60 places.

Présentation du projet



Superficie	24 000 m²
Emprise au sol existante	710 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface du terrain, soit 2 400 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 m. Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EPP
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Nh « lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles » (Vitry-la-Ville)

Présentation du site

L'entreprise agricole, implantée au 42 rue de Champagne à Vitry-la-Ville assure des prestations de location de matériels agricoles, ainsi que des opérations de stockage, d'entreposage et de manutention de produits agricoles et de marchandises diverses.

L'entreprise contribue au fonctionnement logistique et technique des exploitations locales, employant quelques salariés, et est actuellement en activité sur la commune.

Elle propose aussi sur place des hébergements aux ouvriers saisonniers.

Présentation du projet



Superficie	1 180 m²
Emprise au sol existante	Non renseignée
Emprise au sol autorisée	La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 300 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur est à lui seul suffisant pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Néant.
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Nj « fond de parcelle jardiné »

Présentation du secteur

Cernon

Les terrains classés en secteur Nj, desservis par le chemin rural dit « d'en bas de Saint-Quentin-sur-Coole », sont en grande partie soumis à une prescription d'« espace paysager protégé » afin de préserver le caractère boisé des parcelles.

Chepy

Les terrains classés en secteur Nj se situent sur la rive est du village. Une partie longe le chemin de la Motte, tandis qu'une autre se trouve à proximité du verger communal. Certains de ces terrains sont également concernés par une protection des boisements, au titre des « EBC » (Espaces Boisés Classés).

Courtisols

Le PLUi a clarifié la délimitation entre la zone urbaine, la zone naturelle et le secteur Nj. Comparé au document précédent, le secteur Nj proposé est plus restrictif. Il constitue une dérogation à la zone naturelle, permettant uniquement aux habitants d'aménager leur jardin. Ce classement vise à protéger le caractère naturel et paysager de certains terrains.

La délimitation de ces secteurs n'a pas été effectuée avec l'aide d'un tampon le long des axes routiers ou du cours d'eau. Elle s'appuie sur une analyse des occupations du sol et sur la prise en compte des enjeux environnementaux liés au cours de la Vesle.

Dampierre-sur-Moivre

Le secteur Nj regroupe des terrains à usage « habitat », sans aménagement particulier à ce jour. Leur topographie spécifique empêche leur rattachement direct à la zone urbaine.

Ecury-sur-Coole

Les fonds de parcelle bordant la Coole ont été réglementés en fonction de leur profondeur. Les terrains peu profonds ont été intégrés à la zone urbaine avec la prescription « trame urbaine ». Les parcelles plus profondes, offrant un potentiel d'artificialisation plus important, ont été protégées en zone N, avec la possibilité d'y réaliser de légers aménagements ou de construire de petites annexes liées aux habitations.

Faux-Vésigneul

Les terrains classés en secteur Nj correspondent à des fonds de parcelle à usage de jardin. À Fontaine, ces secteurs se situent du côté du cours d'eau, tandis qu'à Faux-Vésigneul, ils se localisent sur le coteau, au lieu-dit « Les Jardins Morlas ».

Francheville

Un seul terrain est concerné par ce classement. Sa configuration particulière a conduit à le classer en secteur Nj afin de permettre au propriétaire d'y réaliser de légers aménagements.

Mairy-sur-Marne

Les terrains classés en secteur Nj se trouvent le long de la route menant au château. Historiquement, ces parcelles étaient profondes, permettant l'aménagement de potagers derrière les constructions principales.

Moivre

Les terrains classés en secteur Nj se situent de part et d'autre de la Moivre.

Nuisement-sur-Coole

À Nuisement-sur-Coole, les fonds de parcelle des habitations bordant la Coole ont été protégés en zone N, avec la possibilité d'y réaliser de légers aménagements ou de construire de petites annexes liées aux habitations.

Un autre terrain, situé sur l'autre versant de la Coole et historiquement occupé par des potagers, a été classé en secteur Nj.

Le Fresne

Un seul terrain est concerné par ce classement. Sa configuration particulière a conduit à le classer en secteur Nj afin de permettre au propriétaire d'y réaliser de légers aménagements.

Saint-Quentin-sur-Coole

Les fonds de parcelle des habitations bordant la Coole ont été protégés en zone N, avec la possibilité d'y réaliser de légers aménagements ou de construire de petites annexes liées aux habitations.

Saint-Jean-sur-Moivre

Les terrains classés en secteur Nj se trouvent sur le flanc nord du village et les potagers situés à proximité de l'ancien moulin.

Saint-Martin-aux-Champs

Une grande partie des terrains classés en secteur Nj longent la voie ferrée.

Togny-aux-Bœufs

Les terrains classés en secteur NJ longent la ruelle des Moines et se situent sur la partie haute du coteau.

Vitry-la-Ville

Les terrains classés en secteur Nj se situent dans la partie ancienne du village. Historiquement, une partie de ces fonds de parcelle était rattachée au château, dans le prolongement de l'allée arborée et de l'orangerie.

Présentation du projet

Superficie - à Cernon - à Chepy - à Courtisols - à Dampierre-sur-Moivre - à Ecury-sur-Coole - à Faux-Vésigneul - à Francheville - à Le Fresne - à Mairy-sur-Marne - à Moivre - à Nuisement-sur-Coole - à Saint-Jean-sur-Moivre - à Saint-Martin-aux-Champs - à Saint-Quentin-sur-Coole - à Togny-aux-Bœufs - à Vitry-la-Ville	 - 4 425 m² - 19 360 m² - 82 510 m² - 4 900 m² - 28 980 m² - 13 285 m² - 2 050 m² - 1 310 m² - 9 940 m² - 21 380 m² - 33 670 m² - 12 550 m² - 21 140 m² - 21 210 m² - 9 400 m² - 6 170 m²
Emprise au sol autorisée	- les serres et tunnels dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. - les annexes en lien avec une habitation existante sont limitées à 5 m² par unité foncière. - les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par terrain.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur est à lui seul suffisant pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.
- Hauteur	Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m² ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Permettre aux particuliers d'aménager leur jardin.

STECAL Nl « activités récréatives de plein air »

Présentation des sites

Projet de mise en place d'une activité piscicole à Cernon

C'est un site en bord de la Coole qui était dévolu à l'activité piscicole. Il n'est pas exclu que cette activité puisse redémarrer, c'est pourquoi un secteur particulier a été identifié au PLUi.

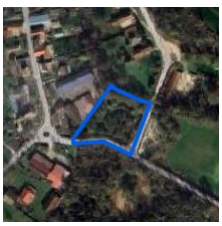
Ball-trap et terrain de motocross à Moivre

La commune de Moivre accueille un terrain de ball-trap (« La Vigilante ») ainsi qu'un terrain de motocross. Ces équipements sont utilisés par les clubs locaux pour l'entraînement, l'organisation de compétitions sportives, des formations ainsi que des activités de loisirs.

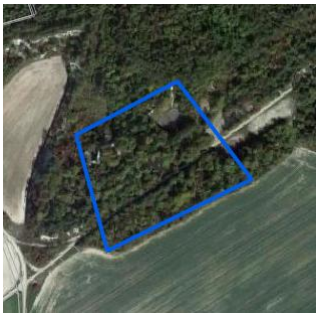
Ball-trap à Omey

L'Omya BallTrap, situé à Omey, est un club associatif spécialisé dans le tir aux plateaux d'argile. Le site constitue l'un des rares équipements de loisirs et de plein air de la commune, contribuant à diversifier l'offre d'activités sur le territoire rural. Ses installations permettent la pratique sécurisée du tir, dans le respect des règles associatives et réglementaires.

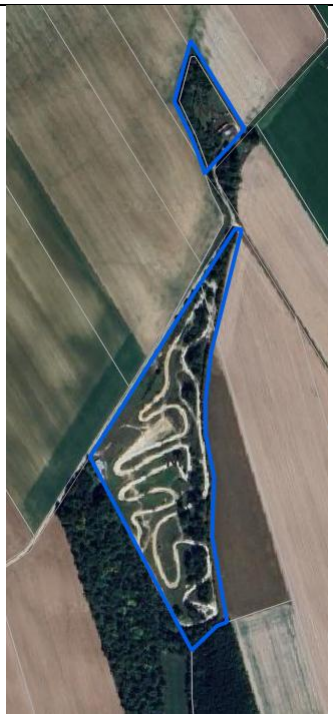
Présentation des projets



CERNON



OMEY



MOIVRE

Superficie - à Cernon - à Moivre - à Omey	 - 4 980 m² - 46 890 m² / 7 670 m² - 28 480 m²
Emprise au sol existante	Présence d'installations (Moivre et Omey) – non cadastrées

Emprise au sol autorisée	Aucun besoin particulier n'a été signalé. Seul le maintien des activités existantes est autorisé.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Sans objet
- Hauteur	Sans objet
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Identifier et reconnaître les sites existants afin d'assurer la pérennité de ces équipements sportifs et de loisirs

STECAL Nl1-a « activités récréatives de plein air » (Pogny)

Présentation du site

Les Étangs de Pogny, situés à Pogny dans la Marne, constituent un site de loisirs de plein air offrant principalement des activités liées à la pêche et à la détente. Les équipements présents permettent un accueil confortable et polyvalent : un bar et une buvette ouverts tous les jours, des tables et espaces de pique-nique, ainsi que des aménagements pour la location des étangs.

Présentation du projet



Superficie	8 900 m²
Emprise au sol existante	34 m² (bâti cadastré) 150 m² (lecture photo-aérienne)

Emprise au sol autorisée	Sont uniquement autorisées les extensions dans une limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Créer les conditions pour que l'activité puisse rester implantée localement

STECAL Nl1-b « activités récréatives de plein air » (Pogny)

Présentation du site

Le terrain de jeu est propriété de l'entreprise Omya. Une grande partie du sol a été artificialisée ou remaniée, avec une imperméabilisation notable, probablement liée à son usage antérieur comme terrains de tennis, comme l'indique l'imagerie aérienne. Un petit abri ou cabanon est présent sur site, vraisemblablement destiné au stockage du matériel d'entretien et d'aménagement du terrain.

Présentation du projet



Superficie	13 500 m²
Emprise au sol existante	55 m² (lecture de photo-aérienne)
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 200 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisantes pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Maintenir le site en capacité d'accueillir des activités sportives

STECAL Nlc « locaux de chasse » (Courtisols)

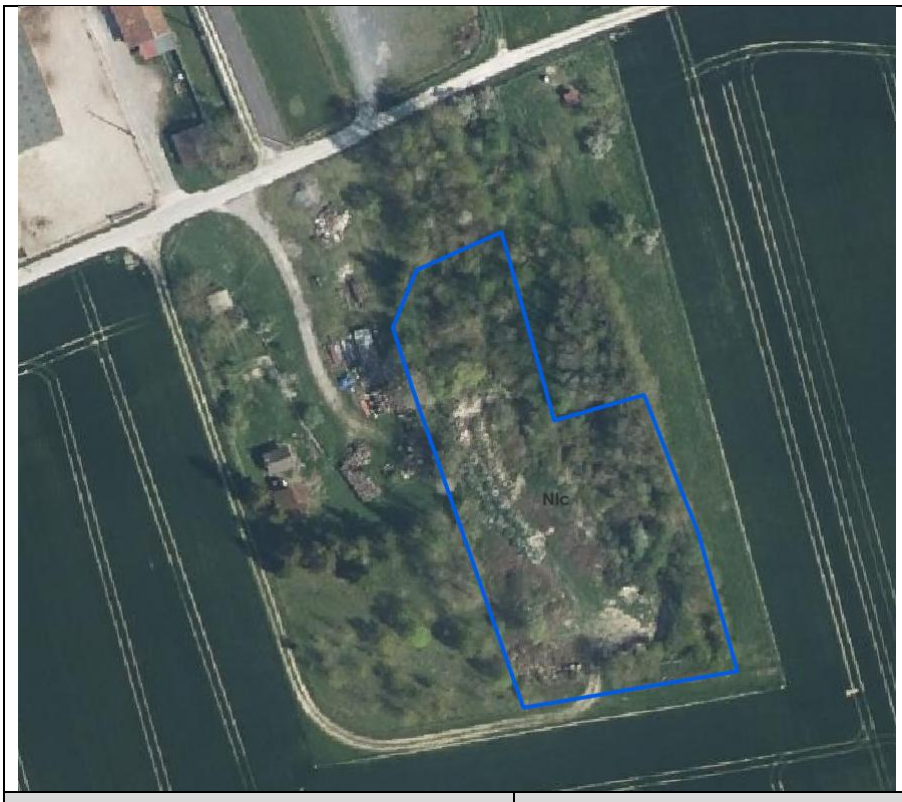
Présentation du site

Le site est localisé en lisière immédiate du bourg. L'îlot dans lequel est envisagée l'implantation de l'équipement de l'association de chasse présente un caractère d'« entre-deux ». Il est en effet partiellement occupé par des dépôts liés à une activité de BTP, ainsi que par d'anciens dépôts communaux, tandis qu'une pâture occupe une autre portion de l'îlot. Cet espace ne relève donc ni d'un milieu véritablement naturel, ni d'un usage agricole fonctionnel.

Dans ce contexte, l'implantation de l'équipement projeté par l'association de chasse apparaît cohérente et compatible avec la vocation actuelle du secteur. Le projet contribuera même à clarifier et structurer l'usage de cet îlot aujourd'hui hétérogène.

Le site est desservi par un chemin d'AF, lui-même raccordé au réseau viaire carrossable par le chemin rural dit « des Fossés Prendot ». Ce mode d'accès permet de limiter les conflits d'usages avec les voies du centre-bourg. Toutefois, le projet devra garantir l'accessibilité des véhicules de secours et veiller au maintien d'une desserte adaptée aux usages futurs du site.

Présentation du projet



Superficie	5 870 m²
Emprise au sol existante	0 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions et installations est fixée à 150 m².

Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	L'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Courtisols souhaite disposer d'un lieu dédié au traitement du gibier. Ce local permettrait de réceptionner et de préparer le gibier dans des conditions conformes aux règles sanitaires et de sécurité, garantissant à la fois la qualité des produits et la protection des membres lors des opérations de dépeçage et de préparation.

STECAL Np1 -c « parc urbain » à Courtisols

Présentation du site de Courtisols (parc Massez)

Le Parc Massez, situé au cœur du bourg de Courtisols, est un jardin public d'environ 2 ha aménagé au XIXe siècle. Il combine un jardin régulier et un espace paysager libre traversé par la Vesle, avec des passerelles, îlots et bosquets. Le parc est également un site inscrit, reconnu pour sa valeur patrimoniale et paysagère.

Le parc constitue un lieu de loisirs et de promenade pour les habitants, offrant des équipements tels qu'un terrain de basket et des aires de repos. Classé site patrimonial et régulièrement entretenu, il contribue à la valeur paysagère et à l'attractivité de la commune.

Présentation du projet



Superficie	24 570 m²
Emprise au sol existante	144 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 150 m².
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Le parc Massez constitue un espace central au sein du bourg, accueillant de nombreuses manifestations culturelles et des événements locaux. L'enjeu est de préserver, dans la durée, cette fonction de lieu de rassemblement et d'animation.

STECAL Np1 -v « parc urbain » à Vitry-la-Ville

Présentation du site de Vitry-la-Ville (glacière)

Site à valeur patrimoniale et paysagère, la glacière est un élément structurant du patrimoine local et constitue un potentiel atout touristique et éducatif, tout en offrant un cadre de promenade et de découverte historique pour la commune.

Présentation du projet



Superficie	8 450 m^2
Emprise au sol existante	La glacière (non cadastrée ~ 10 m^2)
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 20 m^2.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la topographie du lieu sont suffisants pour encadrer les implantations possibles.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Ce parc urbain constitue un espace central du village, assurant la jonction entre le centre-bourg, où se concentrent les équipements publics, et la zone de lotissement située à l'est. Il présente

	également un rôle culturel, récemment valorisé à travers des aménagements spécifiques. L'objectif est de pérenniser ces aménagements et de permettre à la collectivité de maintenir et renforcer le niveau d'équipement du site.

STECAL Nt « activités économiques : hébergement touristique, évènementiel, développement personnel, tourisme vert »

Le secteur Nt de Coupéville

Présentation du site

Située sur le territoire communal de Coupéville, l'Oasis des Ormes propose un hébergement éco-responsable sous la forme de *pods* et également des activités de pleine nature, ainsi que des initiatives à caractère culturel et éducatif autour de la permaculture, du tourisme durable et, ponctuellement, des pratiques corporelles telles que les arts martiaux.

Présentation du projet



Superficie	8 200 m²
Emprise au sol existante	1 060 m²

Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 20 % (soit environ 200 m^2) de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité tout en offrant au propriétaire la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes à son habitation.

Le secteur Nt de Mairy-sur-Marne

Présentation du site

Le Château de Mairy-sur-Marne est un édifice historique du XVIIe siècle inscrit aux Monuments historiques. Il constitue un domaine privé proposant un hébergement touristique dans un cadre patrimonial et paysager remarquable.

Le site offre un hébergement adapté aux séjours de courte durée (week-ends, séjours familiaux ou entre amis) et dispose de espaces modulables pour l'organisation d'événements tels que mariages, réceptions et séminaires.

Présentation du projet



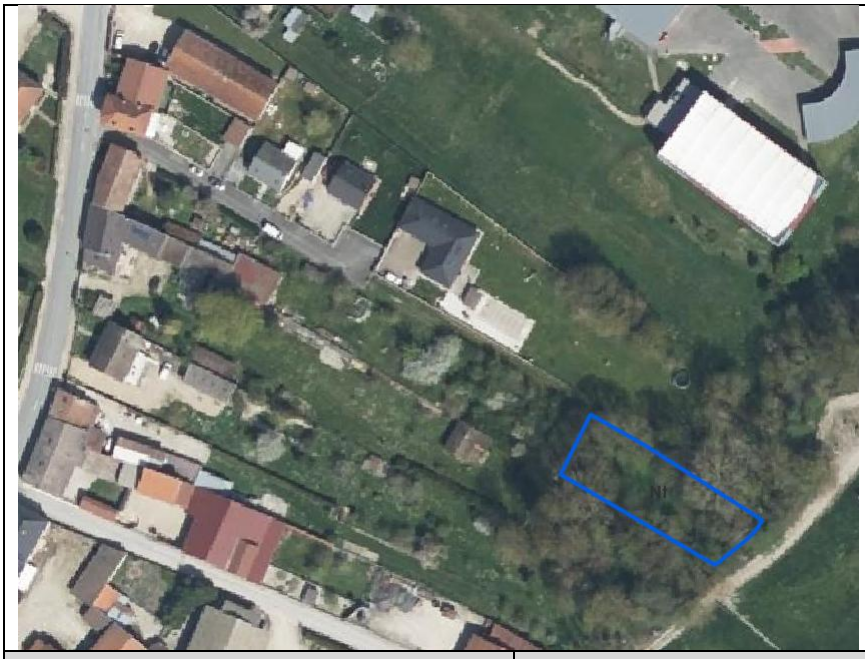
Superficie	22 220 m²
Emprise au sol existante	710 m²
Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 50 % (soit environ 350 m²) de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les nouvelles constructions s'implanteront en extension des constructions existantes ou à moins de 90 m de la construction principale (château).
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité.

Le secteur Nt de Nuisement-sur-Coole

Présentation du site

La commune souhaite développer une offre touristique comprenant de l'hébergement et des activités récréatives. Le site retenu, situé entre le village et le cours d'eau, n'entraînera pas de mitage de l'espace naturel, car s'il n'avait pas été classé en secteur Nt, il aurait été classé en secteur avec des possibilités de constructibilité par rapport à un usage résidentiel.

Présentation du projet



Superficie	960 m²
Emprise au sol existante	5,5 m²
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la surface du terrain (soit environ 290 m² d'emprise au sol).
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	La commune de Nuisement-sur-Coole souhaite développer et diversifier son offre touristique en aménageant un terrain dédié à des activités récréatives et d'hébergement. Le projet prévoit l'implantation de bâtiments touristiques avec hébergement, d'un kiosque pour l'accueil et l'information des visiteurs, ainsi que d'habitats insolites permettant de proposer des séjours originaux et immersifs.

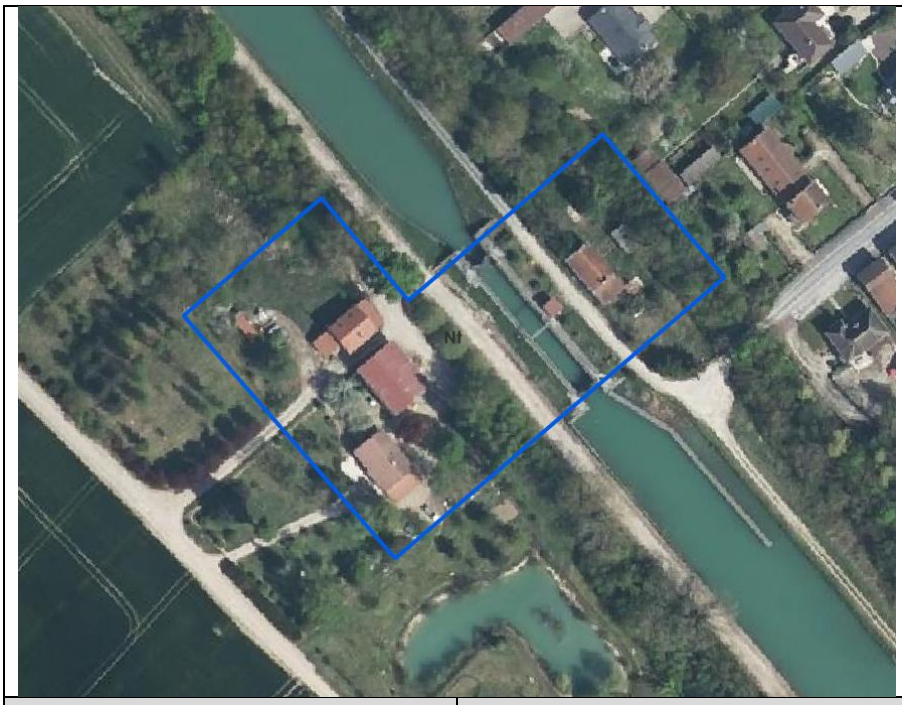
Le secteur Nt de Saint-Germain-la-Ville

Présentation du site

L'écluse de Saint-Germain-la-Ville constitue un élément patrimonial et paysager majeur, témoin de l'histoire de la navigation fluviale sur la Marne. La commune envisage de transformer ce site en lieu touristique attractif, conciliant patrimoine, loisirs et éducation environnementale.

Le secteur comporte deux propriétés : l'une sur une rive, l'autre sur l'autre rive. D'un côté se trouve un bâtiment lié au fonctionnement de l'écluse, aujourd'hui inoccupé. De l'autre côté, se situent une habitation et une construction ayant autrefois accueilli un café.

Présentation du projet



Superficie	7 310 m²
Emprise au sol existante	420 m² (rive ouest) 160 m² (rive est)
Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 20 % (soit environ 200 m²) de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, soit : - environ 85 m² (rive ouest) - environ 30 m² (rive ouest)
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles, d'autant que sa superficie reste limitée.

	Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Ce projet vise à préserver et valoriser le patrimoine, soutenir le tourisme durable, dynamiser l'économie locale et favoriser la découverte éducative et culturelle pour les habitants et les visiteurs. Par ailleurs, le projet s'inscrit dans le cadre du développement du tourisme le long de la voie verte, la piste cyclable qui longe la Marne, permettant de relier les sites naturels, historiques et patrimoniaux du territoire, et de favoriser les séjours de plein air, la mobilité douce et la découverte du patrimoine local.

Le secteur Nt de Saint-Quentin-sur-Coole

Présentation du site

Le Domaine de Vaugency est un domaine de réception comprenant le château et ses jardins. Le domaine propose une offre complète d'événementiel tels que mariages, réceptions ou séminaires. Les infrastructures permettent d'accueillir de 30 à environ 200 personnes selon les espaces choisis, incluant la grange, l'orangerie. L'hébergement sur place est proposé sous forme d'hébergements insolites (tentes nomades, dômes géodésiques), permettant de prolonger le séjour dans un cadre naturel et intimiste.

Présentation du projet



Superficie	25 400 m²
Emprise au sol existante	2 080 m²
Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 10 % (soit environ 208 m²) de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité tout en offrant au propriétaire la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes à aux habitations.

Le secteur Nt de Vitry-la-Ville

Présentation du site

Le Château de Vitry-la-Ville accueille des réceptions et événements, des hébergements de type chambres d'hôtes, ainsi que des activités de loisirs sur place, comme la piscine, la salle de sport et les promenades.

Présentation du projet



Superficie	17 760 m²
Emprise au sol existante	975 m² (château et annexes du château) 325 m² (« barnum »)
Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 30 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.

- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Le château constitue un site touristique et événementiel majeur, contribuant à la valorisation du patrimoine local et à l'attractivité de la commune.

STECAL Nx1 « espace vert public aménagé »

Courtisols

Présentation du site

Cet espace public se situe dans une partie centrale du bourg.

Présentation du projet



Superficie	7 220 m^2
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la surface du terrain (soit 36 m^2).
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur est suffisant pour encadrer les implantations possibles.

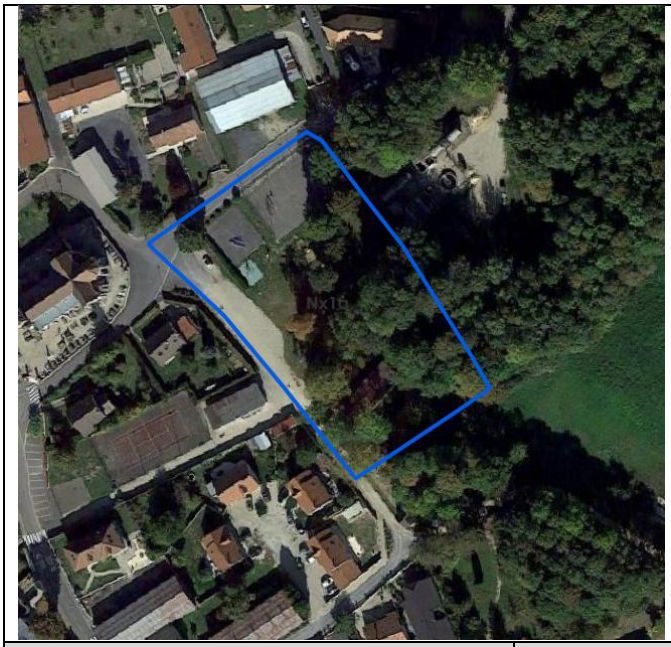
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Poursuivre et consolider les équipements existants. Renforcer son rôle dans le quotidien des habitants et la qualité de l'espace urbain.

Mairy-sur-Marne

Présentation du site n°1a

Cet espace vert, situé au cœur du village et en lisière de bois, est classé en zone N afin de préserver son caractère naturel tout en conservant sa fonction d'espace collectif.

Présentation du projet n°1a



Superficie	6 110 m^2
Emprise au sol existante	165 m^2 + une partie du terrain est imperméabilisée (terrains de jeu)
Emprise au sol autorisée	Est autorisée une augmentation de 30 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi (soit environ 49 m^2).
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur et la prescription « EBC » sont suffisants pour encadrer les implantations possibles.

	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EBC
Objectifs	Poursuivre et consolider les équipements existants. Renforcer son rôle dans le quotidien des habitants et la qualité de l'espace urbain.

Présentation du site n°1b

Il s'agit du terrain de foot du village

Présentation du projet n°1b



Superficie	8 870 m²
Emprise au sol existante	Présence d'installation (abri pour les joueurs) – non cadastrée (environ 35 m²)
Emprise au sol autorisée	Les nouvelles constructions n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	L'occupation du sol existante (terrain de foot) est suffisante pour encadrer les implantations possibles. Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.

- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	EPP
Objectifs	Consolider les équipements existants. Renforcer son rôle dans le quotidien des habitants et la qualité de l'espace urbain.

Nuisement-sur-Coole

Présentation du site n°1a

La commune avait identifié deux terrains pour le développement des équipements publics : ce terrain et le verger communal. Lors de la mise en œuvre du PLU en vigueur, l'aménagement du verger a été priorisé. Les élus confirment désormais leur projet d'aménager ce terrain en espace sportif avec gradins.

Présentation du projet n°1a



Superficie	16 530 m^2
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	les nouvelles constructions n'excéderont pas 250 m^2 d'emprise au sol
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.

- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Compléter l'offre en équipements existants.

Présentation du site n°1b

La commune a créé un verger participatif, constitué d'arbres fruitiers plantés autour du cimetière. Les élus souhaitent pouvoir compléter cette offre d'équipements en envisageant une extension du bâtiment existant.

Présentation du projet n°1b



Superficie	7 000 m^2
Emprise au sol existante	Construction n'apparaissant pas encore au cadastre (environ 136 m^2)
Emprise au sol autorisée	Sont autorisées des extensions de la construction existante dans la limite de 30% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi (soit environ 40 m^2).
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Seules les extensions sont autorisées
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Compléter l'offre en équipements existants.

Pogny

Présentation du site n°1a

La commune a récemment acquis ce terrain et engagé des travaux d'aménagement. L'objectif est de le transformer en espace vert public, intégrant un kiosque.

Présentation du projet n°1a

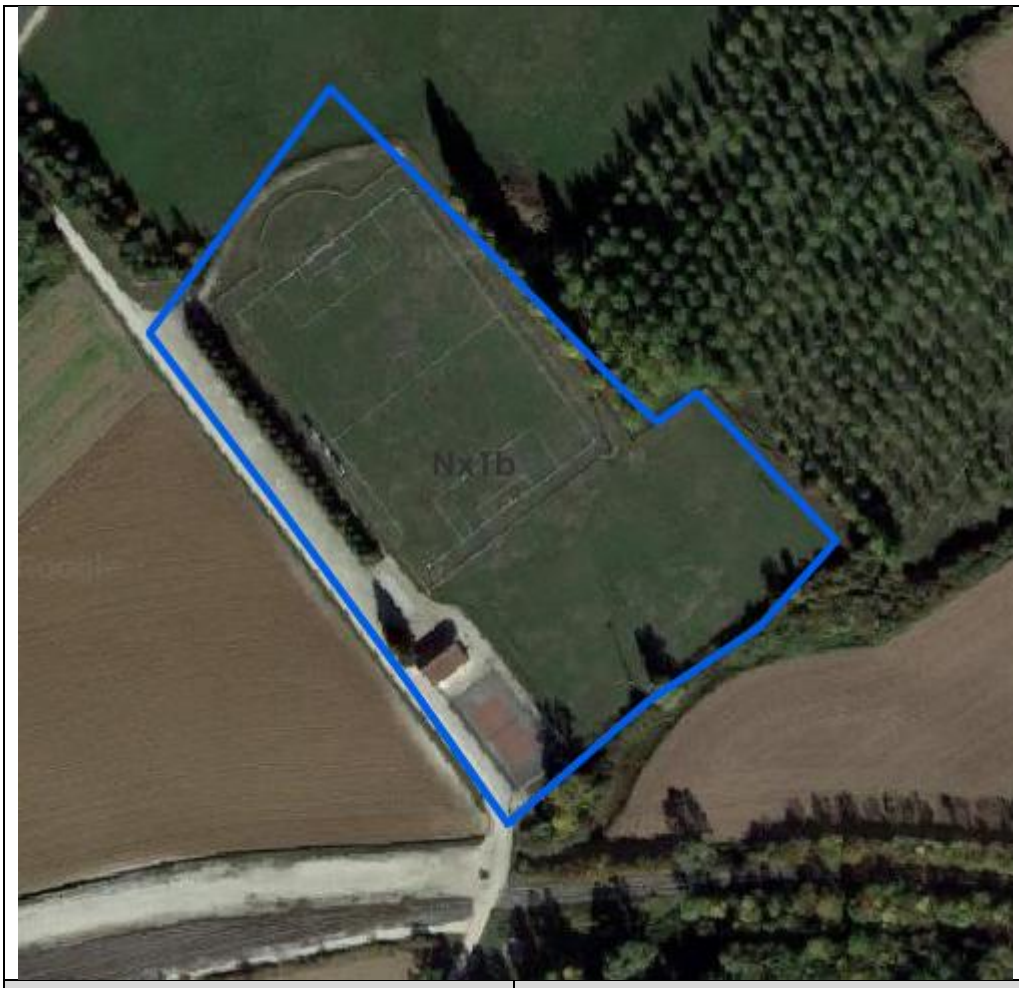


Superficie	3 040 m²
Emprise au sol existante	0
Emprise au sol autorisée	Les nouvelles constructions n'excéderont pas 50 m² d'emprise au sol.
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Le périmètre du secteur est suffisant pour encadrer les implantations possibles.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Renforcer l'offre d'espaces publics de loisirs et de détente pour la population.

Présentation du site n°1b

Cet espace accueille les pratiques sportives du village, avec un terrain de tennis et un terrain de football. La commune envisageait également l'aménagement d'une aire de camping, mais le classement en zone rouge du PPRI l'en empêche. À défaut, elle souhaite pouvoir envisager une extension du vestiaire existant pour améliorer les équipements sportifs.

Présentation du projet n°1b



Superficie	24 960 m²
Emprise au sol existante	162 m²
Emprise au sol autorisée	Sont autorisées des extensions de la construction existante dans la limite de 30% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi (soit environ 48 m²).
Règle(s) favorisant le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :	
- Implantation	Seules les extensions sont autorisées.
- Hauteur	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Prescription ponctuelle de protection des éléments naturels	Sans objet.
Objectifs	Compléter l'offre en équipements existants.

JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Éléments de contexte sur l'élaboration des OAP sectorielles

Deux types d'OAP sectorielles ont été créées dans le cadre de l'élaboration du PLUi : des OAP sectorielles de densification et des OAP sectorielles d'extension.

Les OAP sectorielles de densification portent sur des « dents creuses » de plus de 5 000 m^2 ou sur des terrains difficilement aménageables où l'absence d'une OAP impliquerait un risque d'enfrichement. Le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne inscrit dans son DOO un objectif de priorisation de l'urbanisation dans les secteurs de plus 5 000 m^2 à l'intérieur des enveloppes urbaines. Cet objectif a donné lieu à la réalisation des OAP de densification.

Les OAP sectorielles d'extension portent elles sur les zones AU du règlement graphique. Sont ainsi concernées toutes les zones d'extension résidentielles (classées en AUH sur le règlement graphique), ainsi que les zones d'extension économiques des ZAE de Courtisols et Pogny (classées en AUE sur le règlement graphique).

A noter que ces OAP économiques découlent directement des études d'entrée de villes réalisées pour les sites concernés, ces derniers étant situés à proximité de routes à grande circulation.

Les OAP, qu'elles soient d'extension ou de densification, poursuivent les objectifs suivants : rationalisation des accès et des voiries, densification et mixité des formes urbaines (recours au petit collectif ou à de l'habitat groupé), création d'espaces verts et mise en valeur des lisières, place des circulations douces (sentes piétonnes notamment), etc.

Récapitulatif des surfaces des OAP et emprises au sol autorisées

Commune	OAP	Surface (ha)	Logements attendus
Breuvery-sur-Coole	OAP d'extension	0,4	5
Chepy	OAP de densification	0,51	8
	OAP d'extension	0,52	8
Cheppes-la-Prairie	OAP d'extension	0,2	3
Courtisols	OAP de densification (rue de la Cheppe)	0,54	11
	OAP de densification (Saint-Memmie)	0,59	12
	OAP économique de la ZAE	3,7	-
Ecury-sur-Coole	OAP de densification	0,9	14
Francheville	OAP de densification	1,8	20
Faux-Vésigneul	OAP de densification	0,7	8
Mairy-sur-Marne	OAP d'extension (rue du Brisson)	0,76	12
	OAP d'extension (rue de l'Hyvart)	0,53	9

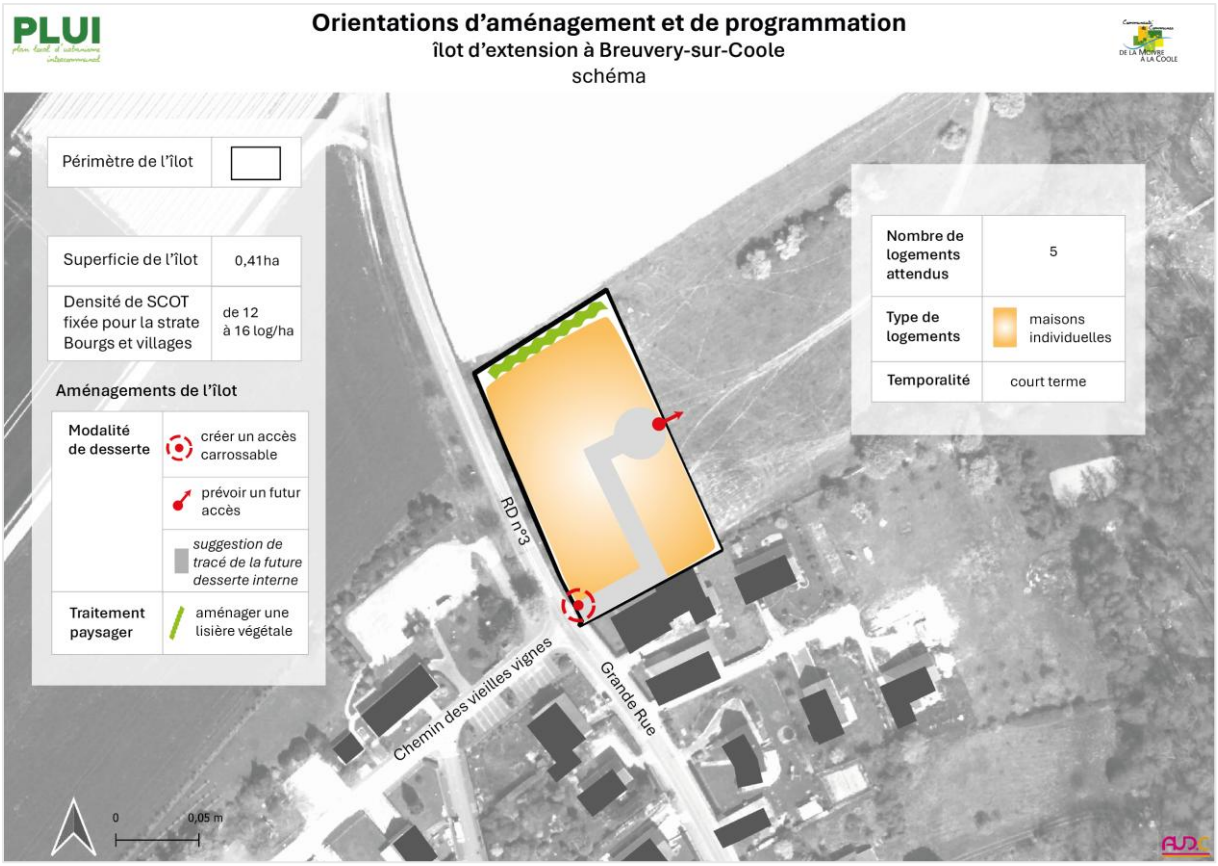
Commune	OAP	Surface (ha)	Logements attendus
Nuisement-sur-Coole	OAP de densification	0,61	7
	OAP d'extension	0,71	8
Omey	OAP d'extension	0,89	14
Pogny	OAP d'extension (Rue de la Procession)	0,16	2
	OAP d'extension (route des Crayères)	1,1	18
	OAP économique de la ZAE	2,5	-
Saint-Quentin-sur-Coole	OAP de densification	0,9	2
Sogny-aux-Moulins	OAP d'extension (Grande Rue)	0,15	2
	OAP d'extension (Rue de la Mairie)	0,16	2
Somme-Vesle	OAP de densification	0,61	8
	OAP d'extension	0,35	4
Vésigneul-sur-Marne	OAP d'extension (Chemin du Bas)	0,2	3
	OAP d'extension (rue de la Perche)	0,2	3
Vitry-la-Ville	OAP de densification	1,15	19
	OAP d'extension	0,33	6

Présentation des OAP sectorielles

L'OAP de Breuvery-sur-Coole

L'OAP de Breuvery-sur-Coole couvre la zone d'extension du village, située à l'entrée nord.

Les densités prévues par le SCoT y seront appliquées. L'aménagement du secteur doit prévoir un accès sur la rive est de l'îlot, afin de permettre l'urbanisation éventuelle et ultérieure du terrain situé à l'arrière.



Les OAP de Chepy

Le village de Chepy comporte deux OAP :

- une OAP dite de densification,
- et une OAP d'extension.

OAP de densification

L'OAP de densification concerne un secteur déjà partiellement bâti et traversé par une voie communale (« chemin des vignes »), qui sépare le périmètre en deux îlots distincts :

- un îlot nord (ilot A), de superficie plus réduite,
- et un îlot sud (ilot B), plus vaste.

La voie existante a vocation à assurer la desserte principale des nouvelles constructions prévues dans ces îlots.

Pour l'îlot nord, les accès aux habitations se feront directement sur cette rue.

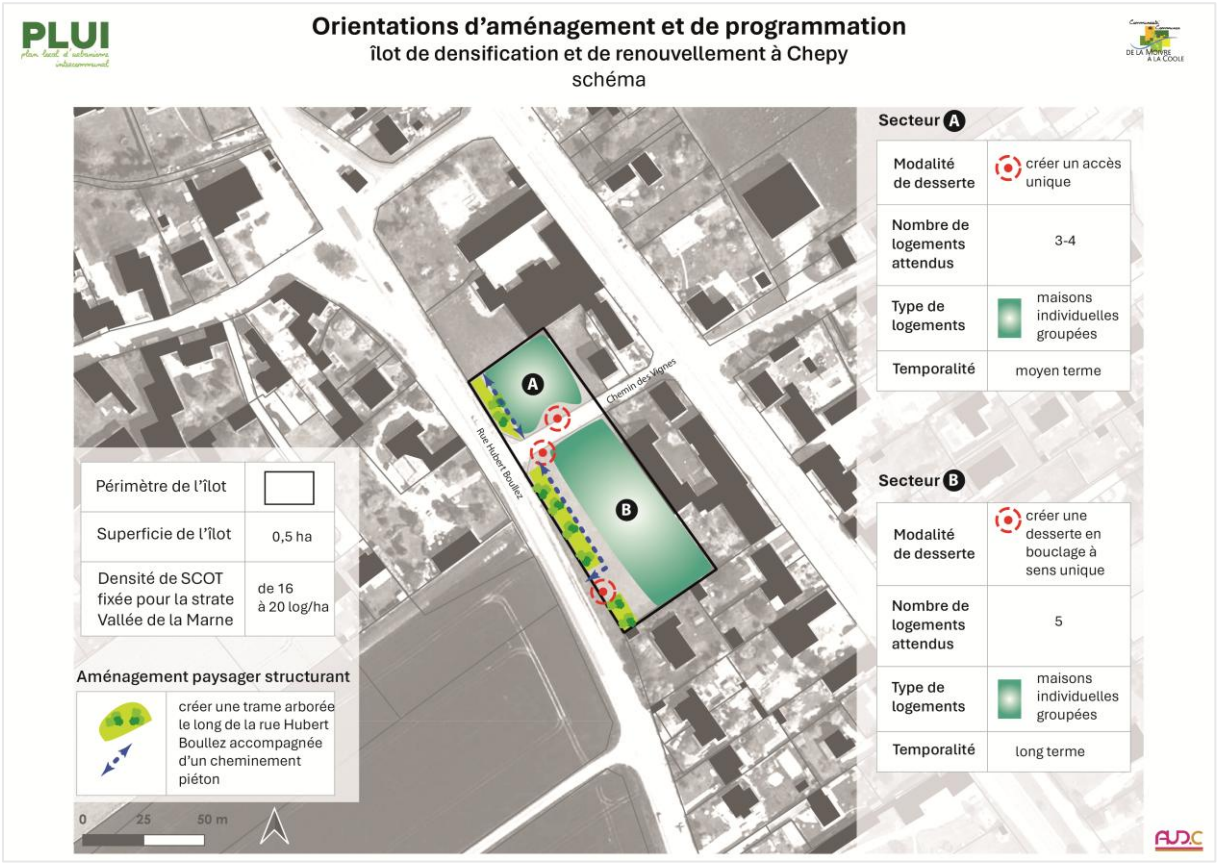
L'implantation de ces nouvelles habitations génèrera un peu plus de « tension » au niveau des intersections du chemin des vignes avec la rue Hubert Bullez et l'ancienne RN 44.

Pour l'îlot sud, le principe retenu est un système de desserte en bouclage, avec une entrée et une sortie distinctes, afin d'assurer une meilleure sécurité routière et de fluidifier les circulations.

De plus, l'îlot B présente une configuration plus complexe, car il comprend actuellement un ancien bâti agricole (type hangar). Son aménagement nécessitera donc la démolition avant toute urbanisation.

Concernant les aménagements paysagers et continuités, l'OAP prévoit la mise en place d'une coulée verte assurant une continuité paysagère et piétonne entre le carrefour situé à l'entrée du secteur et l'ensemble des îlots.

Cet aménagement permettra de relier la partie sud du village à son centre, tout en apportant une cohérence d'ensemble et une qualité urbaine renforcée au projet.



OAP d'extension

L'OAP d'extension présente une complexité comparable à celle de l'OAP de densification.

Le secteur est également traversé par une voie, toutefois il s'agit ici d'une voie privée, actuellement utilisée pour desservir uniquement les constructions existantes situées à l'est de l'îlot. Il est souhaité que cette voie conserve cet usage privé et ne soit pas utilisée pour la desserte des futures habitations.

Ainsi, chaque îlot devra être desservi directement par la rue Hubert Boullez.

Îlot nord (ilot A)

L'îlot nord, de petite taille, devra respecter les densités définies par le SCoT (tout comme l'îlot sud). Son urbanisation pourra prendre plusieurs formes, notamment :

- une implantation en drapeau
- la réalisation de maisons groupées, selon la configuration parcellaire et les contraintes d'accès.

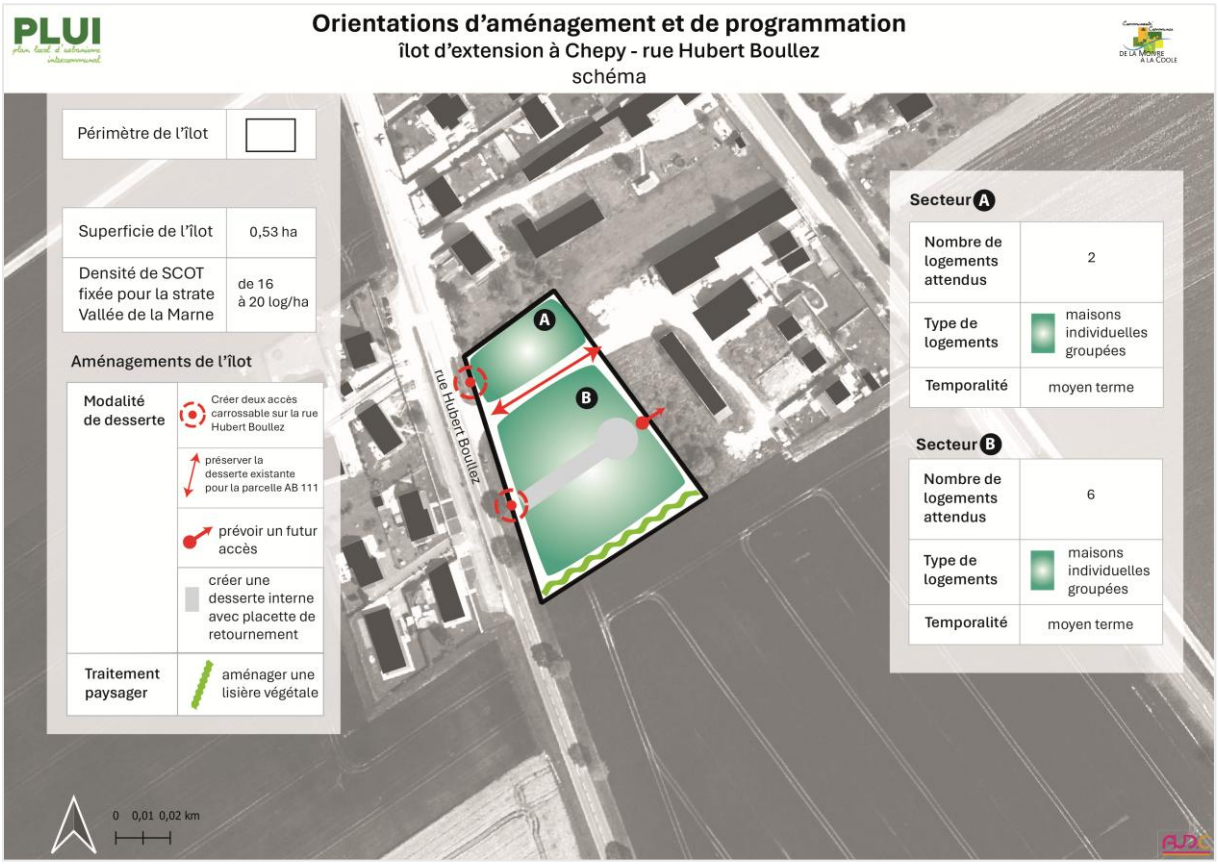
Îlot sud (ilot B)

L'îlot sud, d'une superficie plus importante, nécessitera la création d'une voie interne.

Cette voie se terminera par une placette de retournement, implantée en limite ouest de l'îlot, afin de préserver les possibilités d'évolution ou de densification future du secteur limitrophe.

Concernant le traitement paysager et l'intégration urbaine, l'OAP prévoit également la mise en place d'un aménagement paysager le long de la frange sud du périmètre, constituant une entrée de village de qualité.

Cet aménagement assurera une transition douce et progressive entre les espaces bâtis et non bâtis, favorisant une intégration harmonieuse et esthétique de cette extension du village.



Les OAP de Courtisols

Courtisols compte deux OAP sectorielles de densification :

- L'une située rue de la Cheppe,
- Et une seconde rue de Saint-Memmie

Une OAP d'extension sur la ZAE des Ouches de Cheppe a également été réalisée.

OAP rue de la Cheppe

Cette OAP a pour principaux objectifs :

- Répondre aux objectifs de densification, particulièrement importants, puisque Courtisols est une ville relais.
- Aménager la transition avec la zone d'activités adjacente, afin de limiter les interactions conflictuelles entre les espaces résidentiel et économique.

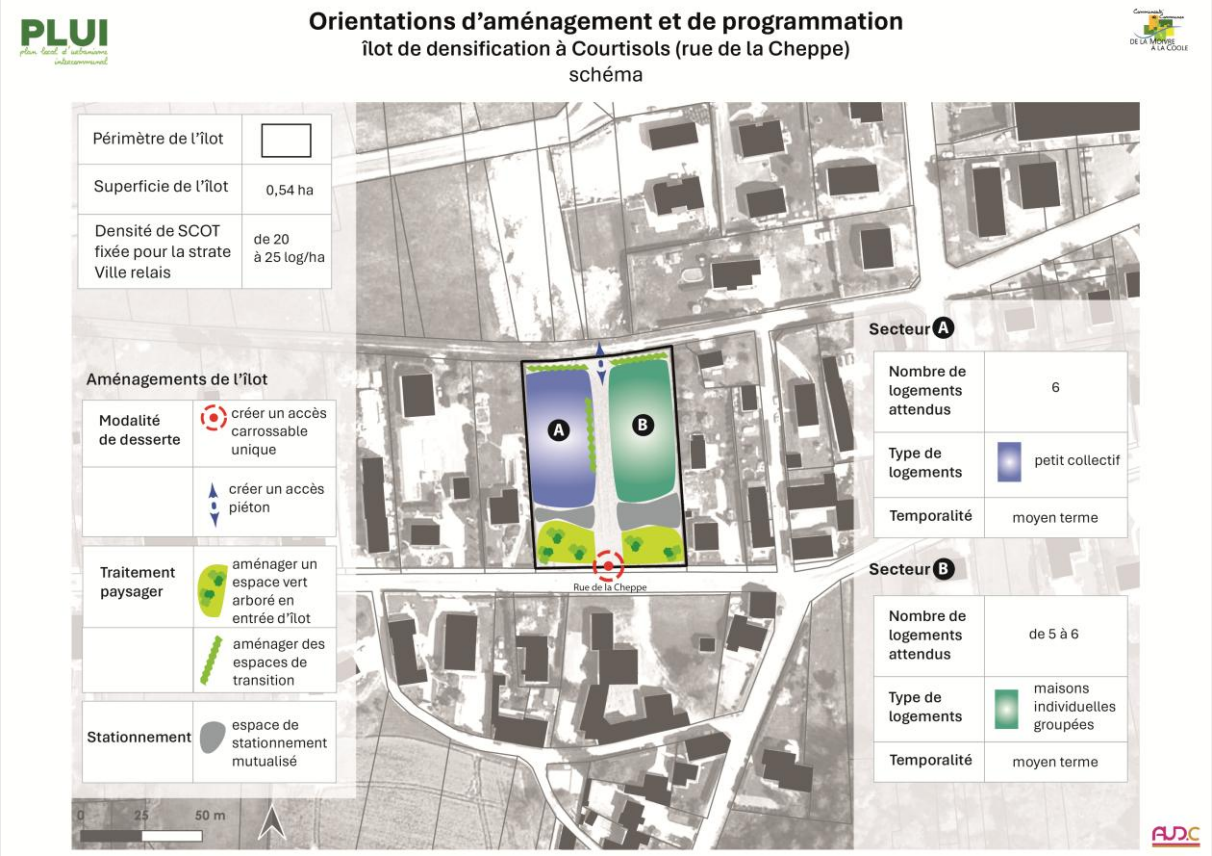
Pour répondre à cette particularité, il est proposé :

- de créer un accès piéton entre la zone résidentielle et la voie desservant la zone d'activités afin de faciliter l'accès aux commerces de proximité situés dans cette zone économique,
- d'aménager une lisière paysagère le long de la rive nord de l'îlot.

De plus, l'OAP prévoit la réalisation d'une bande végétalisée d'une certaine profondeur est prévue le long de la rue de la Cheppe.

Ce choix répond à deux objectifs principaux :

- Atténuer l'impression de densification : l'îlot accueillera une densité de constructions supérieure à celle existant dans ce secteur. L'aménagement paysager permettra de tempérer visuellement cette densité et d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions.
- Assurer une cohérence avec le contexte existant : la rue de la Cheppe et ses abords présentent actuellement une ambiance urbaine à dominante végétale. La création de cette bande végétalisée sert de liant et de continuité avec l'esprit du lieu, en assurant une transition harmonieuse entre les espaces existants et les nouvelles constructions.



OAP rue St Memmie

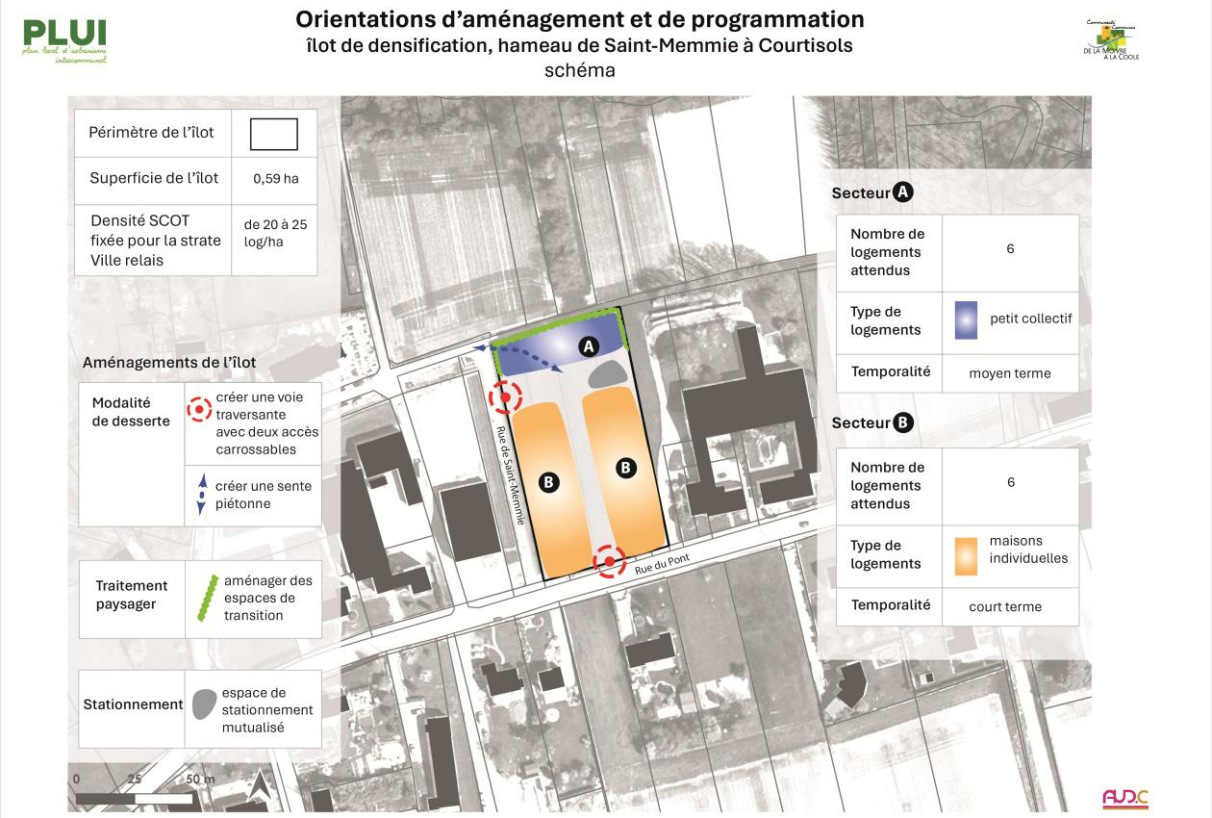
L'OAP située rue de Saint-Memmie présente à la fois un enjeu commun à l'OAP de densification rue de la Cheppe et un enjeu spécifique lié à la centralité du lieu.

- Enjeu commun : comme pour l'OAP de la rue de la Cheppe, il s'agit de répondre aux objectifs de densification, tout en intégrant les constructions dans le tissu existant.
- Enjeu spécifique : la zone est située à proximité immédiate de l'église, élément central symbolique du lieu. L'objectif est de préserver cette centralité.

La densification de l'îlot a été définie selon un principe central : préserver la présence et la visibilité de l'église.

La densité la plus élevée sera implantée au nord de l'îlot, en arrière, afin de ne pas gêner la perception de l'église depuis la rue.

La densité la plus faible se situera le long de la rue du Pont, ce qui permettra de conserver une ambiance urbaine cohérente avec celle observée dans d'autres secteurs du village.



OAP extension de la ZAE

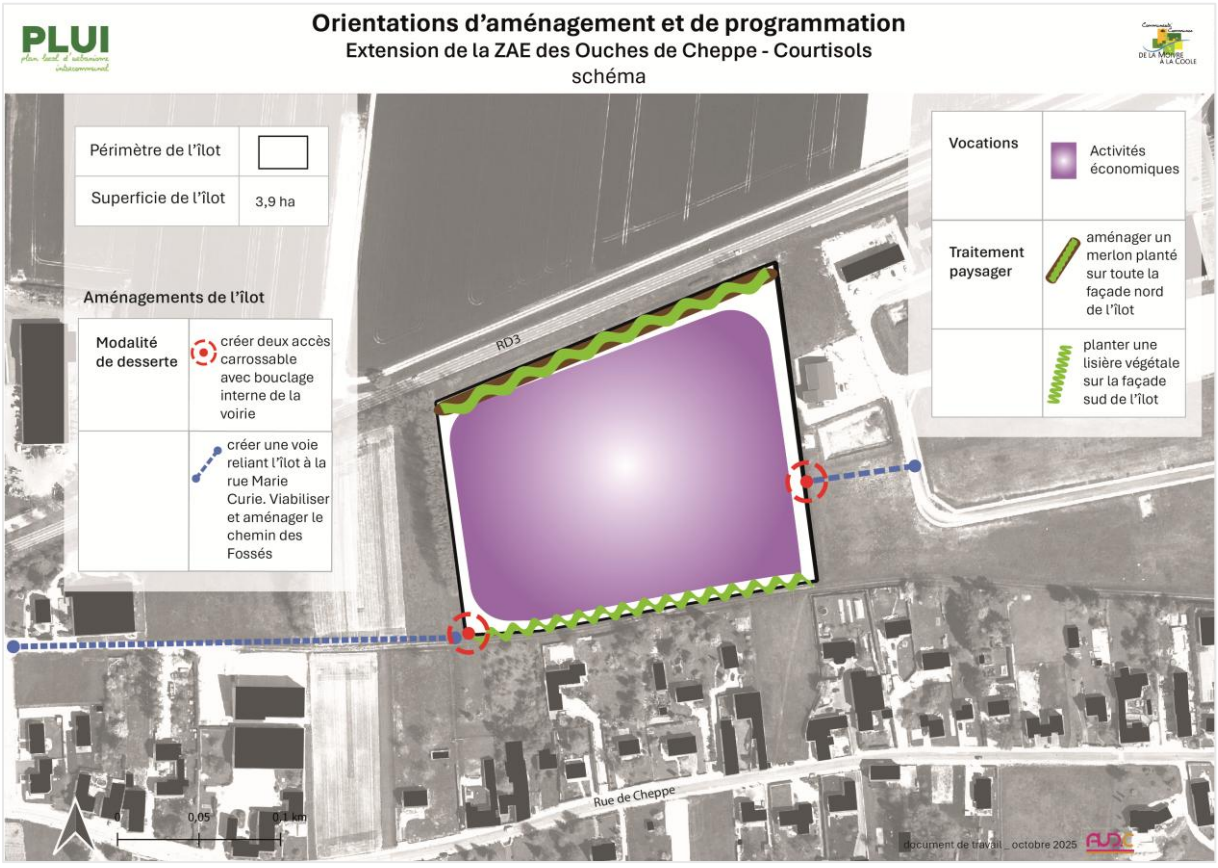
L'OAP porte sur des terrains situés dans le prolongement de la ZAE existante et situés en bordure de la Route Départementale n°3. A ce titre une étude d'entrée de ville a été réalisée pour préfigurer l'OAP et permettre l'urbanisation de la zone : la RD3 étant classée route à grande circulation, une zone inconstructible de 75 m de part et d'autre de la voie s'applique. Cette zone inconstructible couvrait une large surface de l'îlot et l'étude d'entrée de ville était nécessaire pour lever ce frein.

L'OAP porte sur un îlot d'environ 4 hectares à la topographie plane. La Communauté de communes pilotant le développement économique, c'est elle qui aménagera le site. L'OAP se veut simple tout en respectant les principes tirés de l'étude d'entrée de ville : végétalisation et traitement paysager de la bordure de la RD3, intégration de l'îlot dans le tissu résidentiel sur la frange sud, raccordement de l'îlot au réseau viaire existant.

Le traitement de la bordure de la RD3 passera par la réalisation d'un merlon planté. D'une largeur minimale de 3 m, le merlon comportera une végétation arbustive et des haies afin d'offrir un couvert végétal dense tout en permettant une visibilité des enseignes commerciales depuis la route.

L'intégration du secteur au reste du village, et notamment des habitations rue de Cheppe se fera à travers la plantation d'arbres sur toute la frange sud de l'îlot. Ces arbres permettront de camoufler les espaces de stockage et de de stationnement des activités de la zone.

Enfin, deux accès sont prévus pour l'îlot : un premier rue Marie Curie qui connectera l'extension à la zone existante, et un second chemin des Fossés qui permettra de se diriger vers le village jusqu'à la rue Julien Adnet.


PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal
Orientations d'aménagement et de programmation
Extension de la ZAE des Ouches de Cheppe - Courtisols
schéma
Périmètre de l'îlot
Superficie de l'îlot
3,9 ha
Aménagements de l'îlot
Modalité de desserte
créer deux accès carrossable avec bouclage interne de la voirie
créer une voie reliant l'îlot à la rue Marie Curie. Viabiliser et aménager le chemin des Fossés
Vocations
Activités économiques
Traitement paysager
aménager un merlon planté sur toute la façade nord de l'îlot
planter une lisière végétale sur la façade sud de l'îlot
RD3
Rue de Cheppe
0,05
0,1 km
document de travail _ octobre 2025

L'OAP d'Ecury-sur-Coole

L'OAP de densification concerne l'îlot situé le long de la rue Marguette. La commune serait l'aménageur ; un emplacement réservé a été inscrit sur l'îlot.

L'îlot présente une configuration complexe, ce qui est fréquent pour les OAP de densification.

Les objectifs de densification sont plus élevés que dans d'autres villages de la vallée de la Coole, puisque la commune appartient à la strate « vallée de la Marne ».

Dans la partie la moins profonde (côté ouest de l'îlot), la densification sera similaire aux dernières opérations immobilières, avec des maisons individuelles.

Dans la partie la plus profonde (côté nord-est), une densification plus importante est prévue. La topographie en légère déclivité entre la rue Marguette et la rue de Châlons facilitera l'intégration paysagère du petit collectif.

Il est prévu que l'îlot dispose de deux accès distincts : une entrée et une sortie, tous deux situés sur la rue Marguette. Ce dispositif constitue un système de bouclage, garantissant la fluidité de la circulation et la sécurité des habitants. Une sente piétonne est prévue au milieu de l'îlot, elle donnera elle aussi sur la rue de la Marguette.

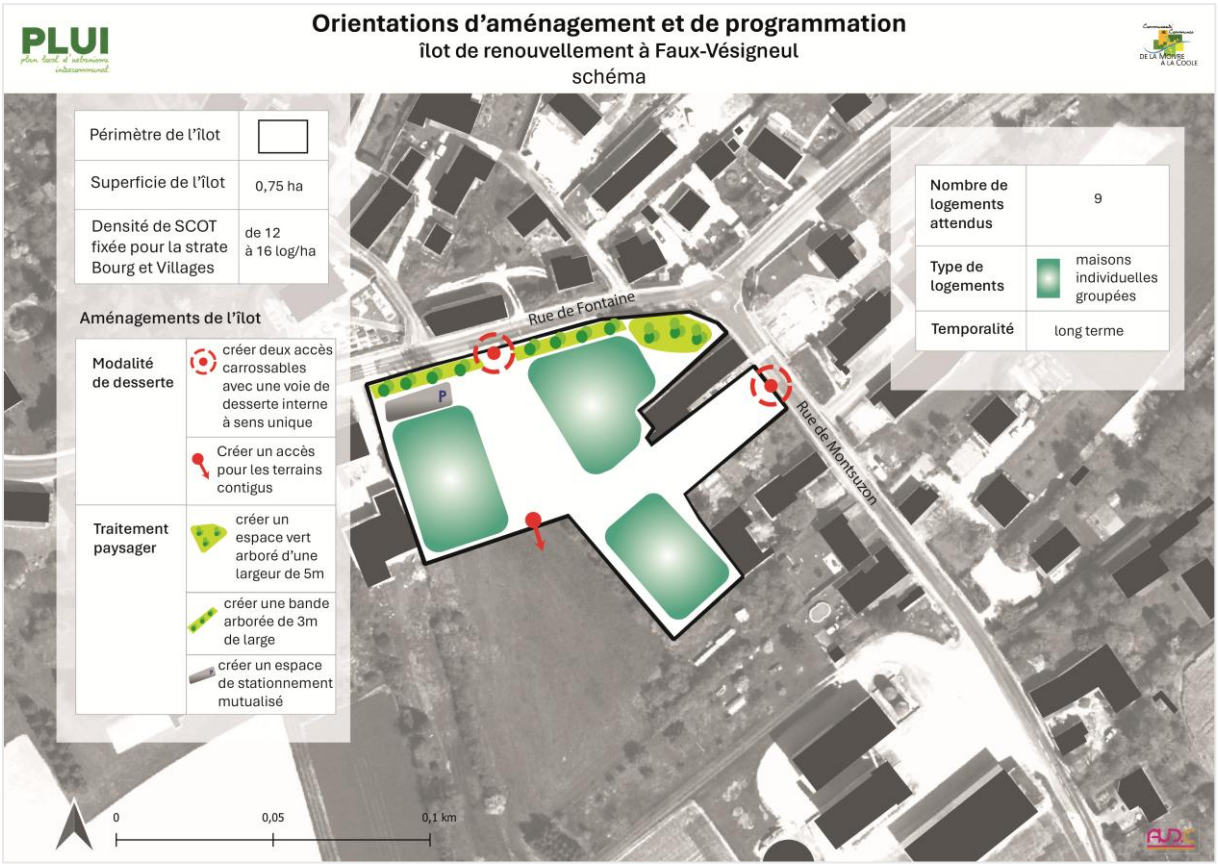


L'OAP de Faux-Vésigneul

L'OAP de renouvellement urbain de Faux-Vésigneul concerne un îlot situé au cœur de Fontaine. Cet îlot occupe une position stratégique, anciennement en plein cœur d'un centre-bourg (avant la fusion avec Faux-Vésigneul). Il se trouve au croisement de plusieurs voies au pied de l'église. Sa localisation en fait un espace clé pour le fonctionnement urbain et l'identité du village.

Aujourd'hui, cet îlot est une ruine donc en plein cœur de l'espace habité, dans un contexte où la qualité du bâti de Fontaine est globalement dégradée. Sa requalification représente donc un enjeu majeur : sans intervention, la situation actuelle ne fera que se détériorer et continuera d'impacter négativement la vie du village.

À l'inverse, un projet de renouvellement pourrait insuffler une nouvelle dynamique, tant sur le plan résidentiel que fonctionnel. Compte tenu de sa position centrale, cette opération pourrait contribuer à redonner une identité forte au cœur du village. Elle pourrait également intégrer des aménagements d'intérêt public (d'où les emplacements réservés) — espaces verts, stationnements, traitement paysager, voire petits équipements ou espaces à vocation collective — tout en permettant une densification maîtrisée et une recomposition qualitative de l'espace bâti.



À ce stade de l'étude, cette OAP présente une première proposition d'aménagement du secteur. L'îlot fera l'objet d'une opération foncière menée avec l'appui de l'EPF Grand Est. Au cours des investigations et des acquisitions foncières, d'autres hypothèses d'aménagement pourraient se dessiner.

L'OAP de Francheville

L'îlot de renouvellement urbain de Francheville était autrefois occupé par le silo Vivescia, élément structurant du village. Le terrain est aujourd'hui entièrement libéré et prêt à accueillir de nouvelles constructions. Situé en plein cœur du village, cet îlot représente une surface importante : son réaménagement jouera donc un rôle déterminant dans l'amélioration du tissu urbain et de l'image du centre-bourg.

À ce périmètre initial s'ajoute une seconde emprise, correspondant à une partie du cœur d'îlot situé à l'est, intégrée afin d'assurer une cohérence à la fois foncière et urbaine.

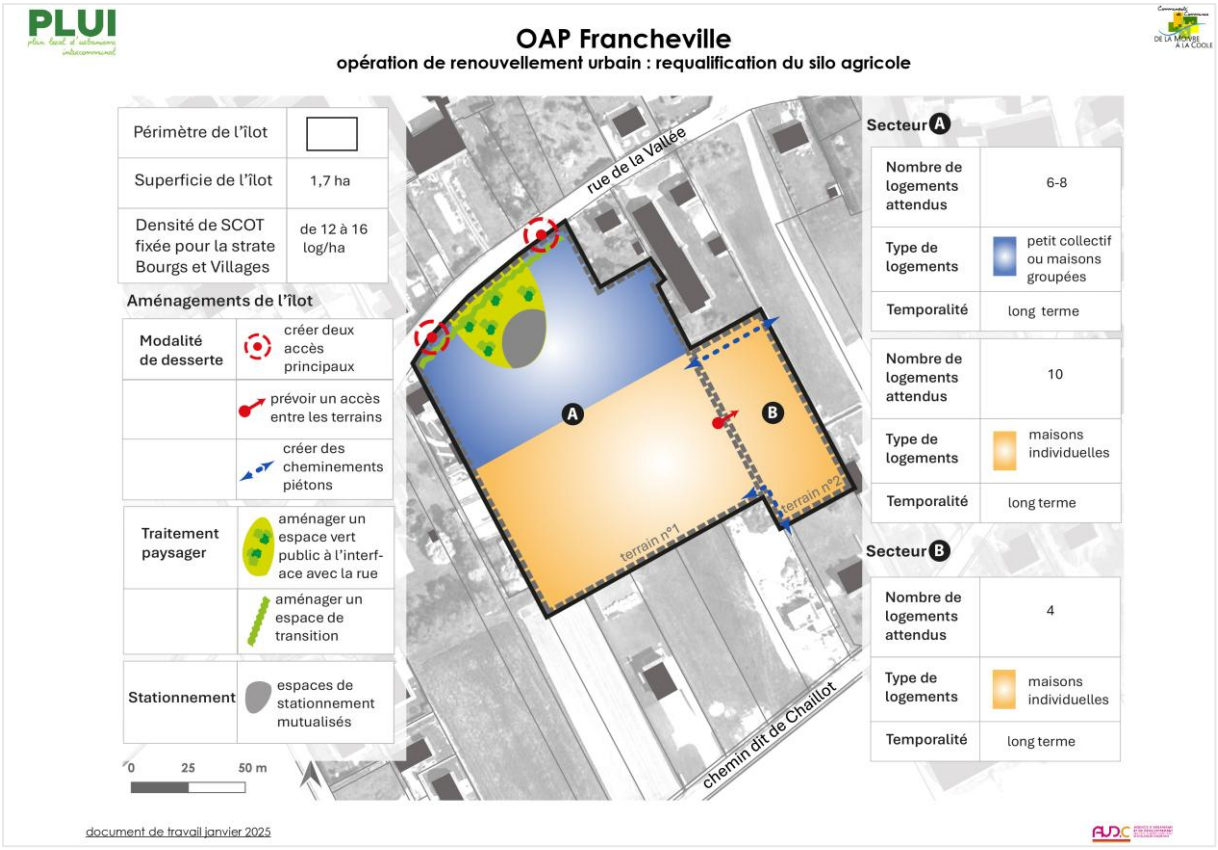
L'organisation du secteur a été pensée en deux temps :

- un premier secteur (A), correspondant à l'emprise initiale du silo, destiné à accueillir l'essentiel du projet de renouvellement ;
- un second secteur (B), situé à l'est, permettant d'envisager une densification maîtrisée d'une partie du cœur d'îlot.

L'un des principaux questionnements portait sur la localisation de la densité au sein de l'îlot. Il a été choisi de concentrer les plus fortes densités sur la partie anciennement occupée par les bâtiments de Vivescia.

Un autre enjeu majeur identifié concerne la sécurité routière, notamment en matière d'accès et de circulation interne. Deux accès depuis la rue de la Vallée sont ainsi prévus, complétés par une desserte piétonne assurant la liaison entre les secteurs A et B.

Enfin, l'aménagement prévoit la création d'un espace vert au nord de l'îlot, conçu comme un élément de qualité urbaine et paysagère. Cet espace jouera un rôle de respiration et constituera une véritable porte d'entrée du nouveau quartier, renforçant son intégration au cœur du village.



Les OAP de Mairy-sur-Marne

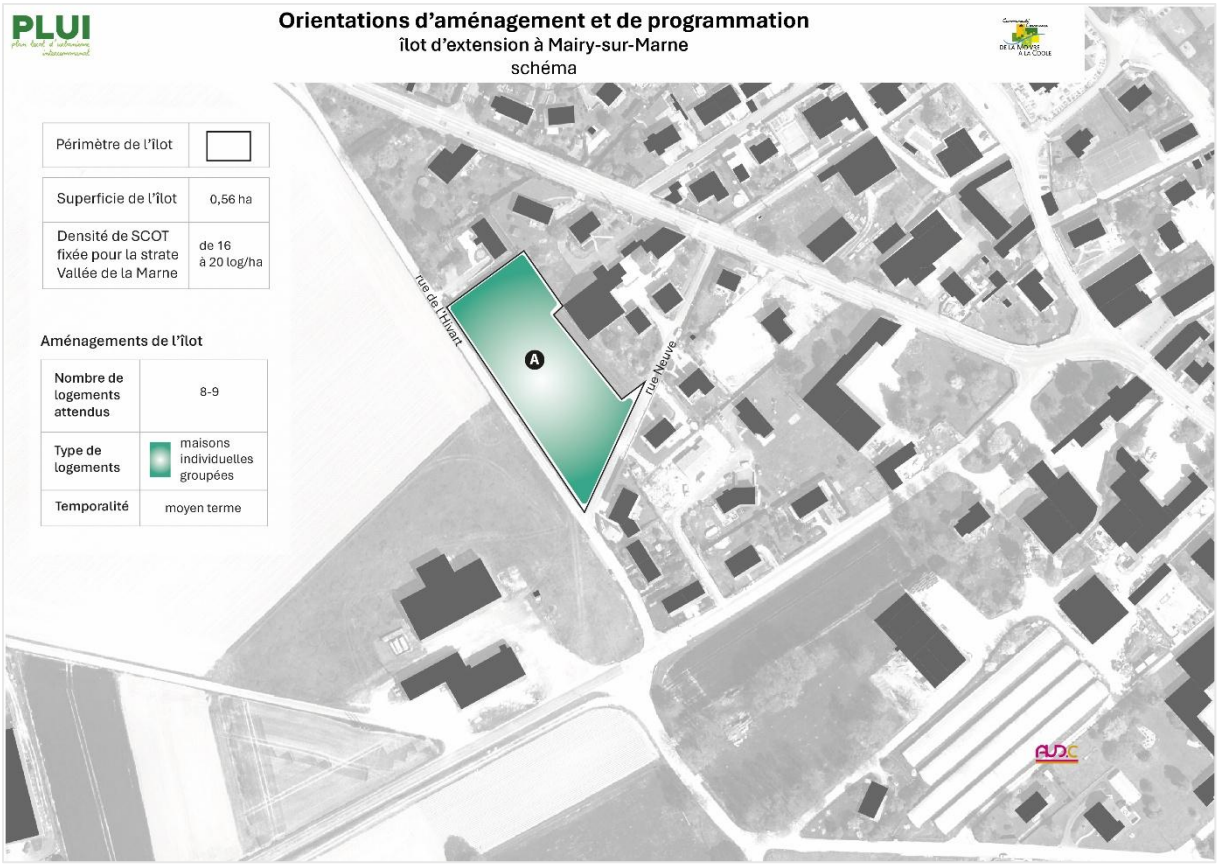
La commune de Mairy-sur-Marne comporte deux OAP d'extension :

- Rue Hivart
- Rue Brisson

Rue Hivart

L'orientation principale de cette OAP est de respecter les densités définies par le SCoT.

Aucune contrainte spécifique n'est imposée aux opérateurs en termes de types de logements ou de moyens d'accès.



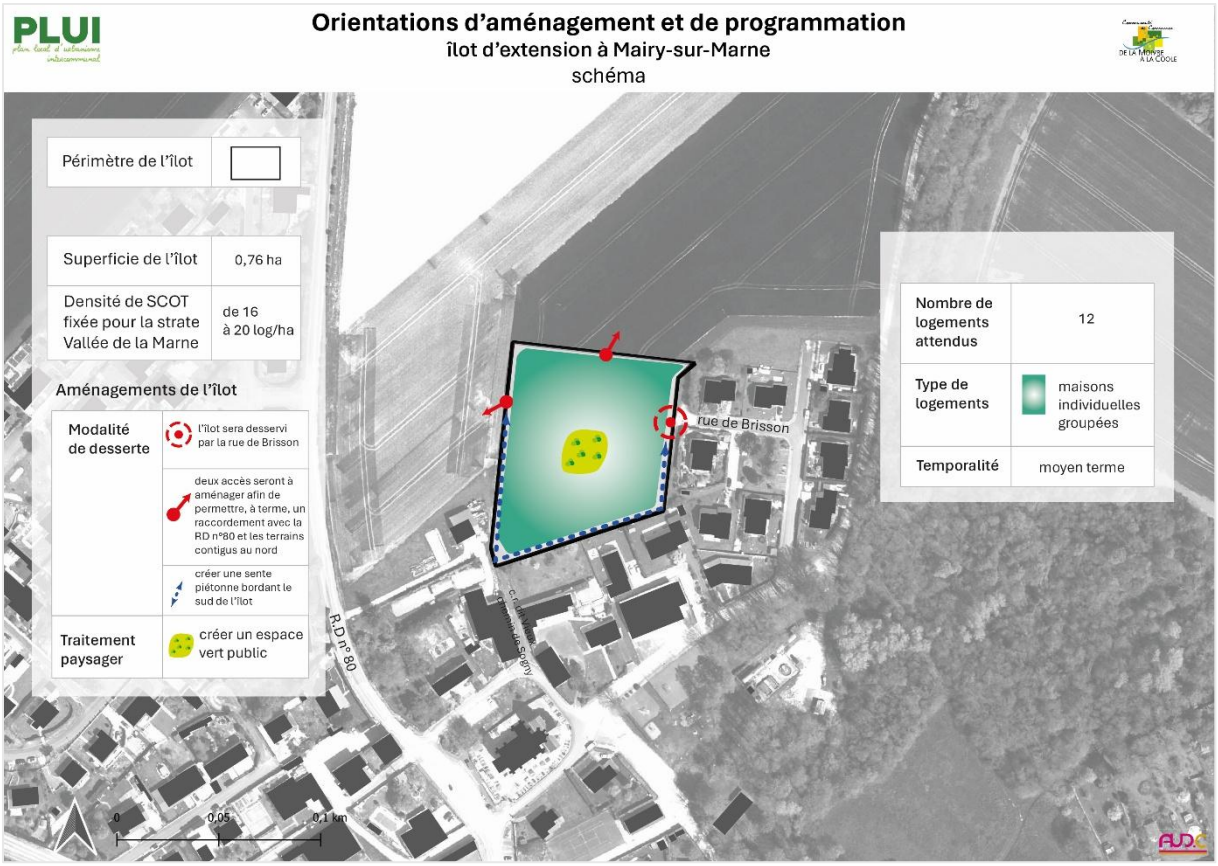
Rue Brisson

Pour garantir une intégration harmonieuse de l'îlot et faciliter de futures extensions du village, plusieurs orientations sont prévues :

La desserte carrossable principale se fera depuis la rue Brisson.

L'îlot devra prévoir un accès potentiel futur vers l'ouest, en direction de la route départementale 80.

Un réseau piéton sera aménagé, en particulier sur le flanc sud de l'îlot, pour assurer la perméabilité entre les constructions existantes et les nouvelles.



Les OAP de Nuisement-sur-Coole

Nuisement-sur-Coole recense deux OAP : une OAP de densification et une OAP d'extension.

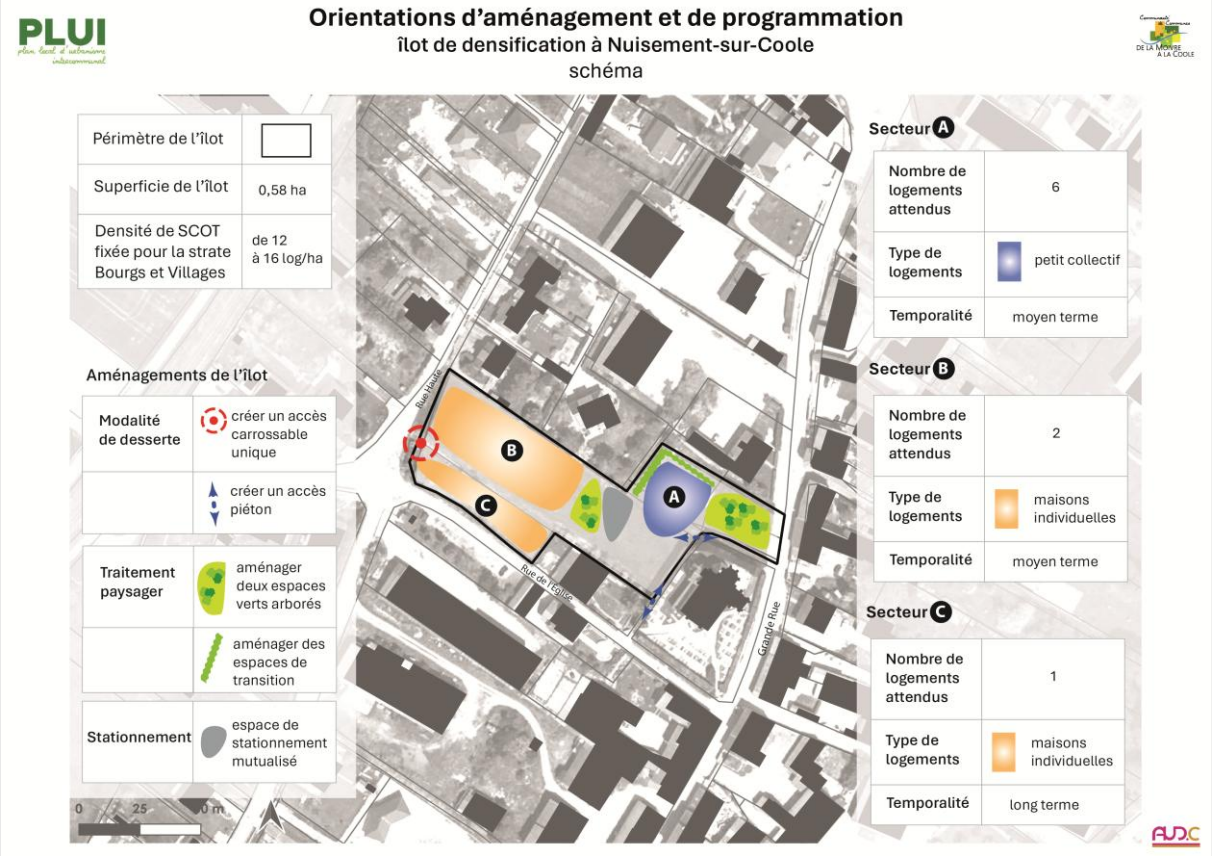
OAP de densification

Cette OAP est située au pied de l'église, dans un secteur central. L'îlot est constitué de plusieurs terrains au périmètre complexe, comprenant des parcelles aux propriétaires et usages variés. Parmi elles, certaines ont encore une vocation de potager, notamment le terrain longeant la rue de l'Église.

La commune a pour ambition de développer des logements transgénérationnels. Ces logements prendront la forme d'un petit collectif, positionné au pied de l'église et à proximité d'un espace vert donnant sur la Grande Rue.

Les autres logements prévus seront des maisons individuelles, localisées dans la partie nord de l'îlot. Leur réalisation pourra se faire progressivement, en fonction de la disponibilité du foncier.

En matière de desserte, tous les logements bénéficieront d'un accès depuis la Haute Rue et pour assurer la perméabilité du quartier, une sente piétonne contournant l'église sera maintenue.



OAP d'extension

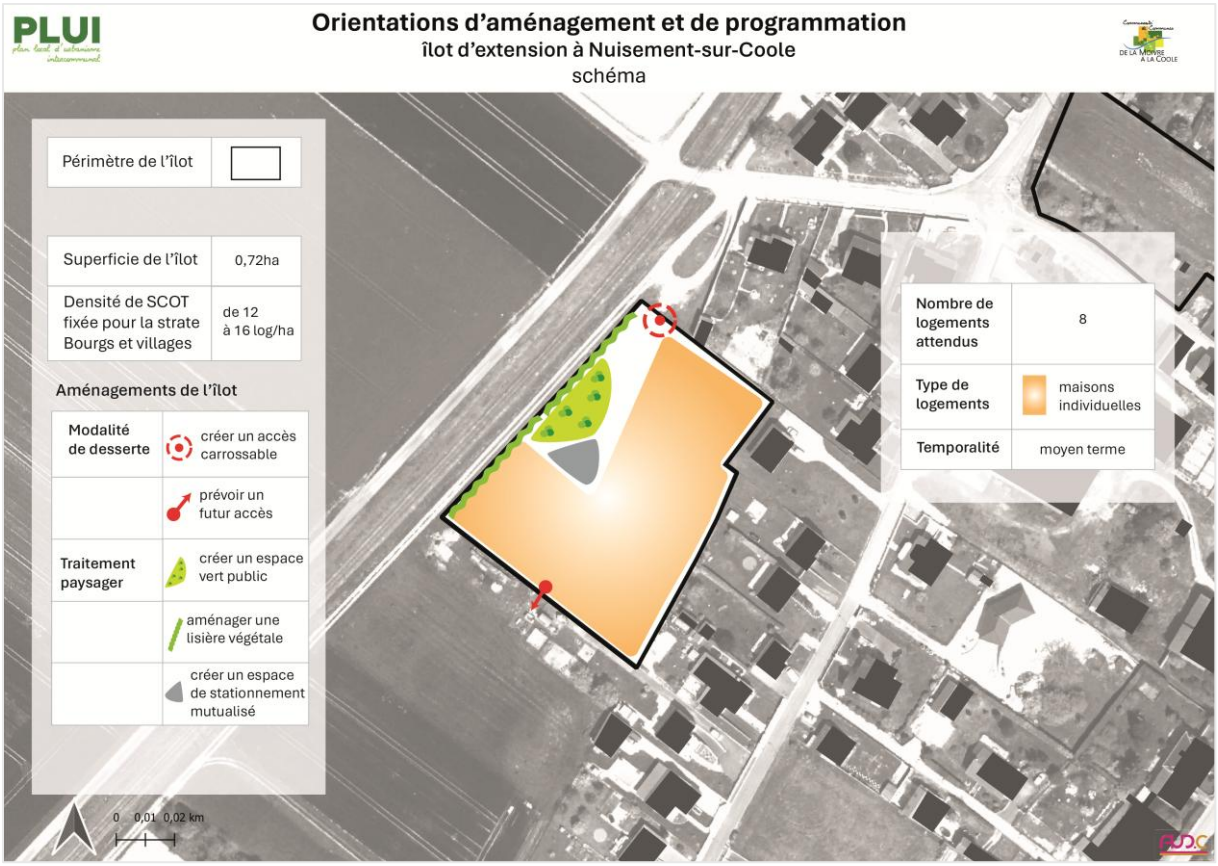
L'OAP d'extension se situe le long du chemin de fer, entre les rues de l'Église et des Vignes.

L'accès principal de l'îlot se fera depuis la rue de l'Église, au niveau de la jonction avec le chemin rural. La desserte interne de l'îlot pourrait prendre la forme d'un bouclage.

Il est demandé à l'aménageur de prévoir un futur accès sur le côté ouest de l'îlot, afin de laisser la possibilité d'une urbanisation future à long terme.

Une autre particularité concerne l'aménagement paysager : une bande tampon sera créée le long du chemin rural. Cette disposition a plusieurs objectifs :

- Servir d'écran entre les futures habitations et le chemin de fer,
- Maintenir une distance suffisante pour éviter que les constructions ne soient trop proches de la voie ferrée, limitant ainsi les impacts liés au bruit et aux vibrations générés par le trafic ferroviaire.



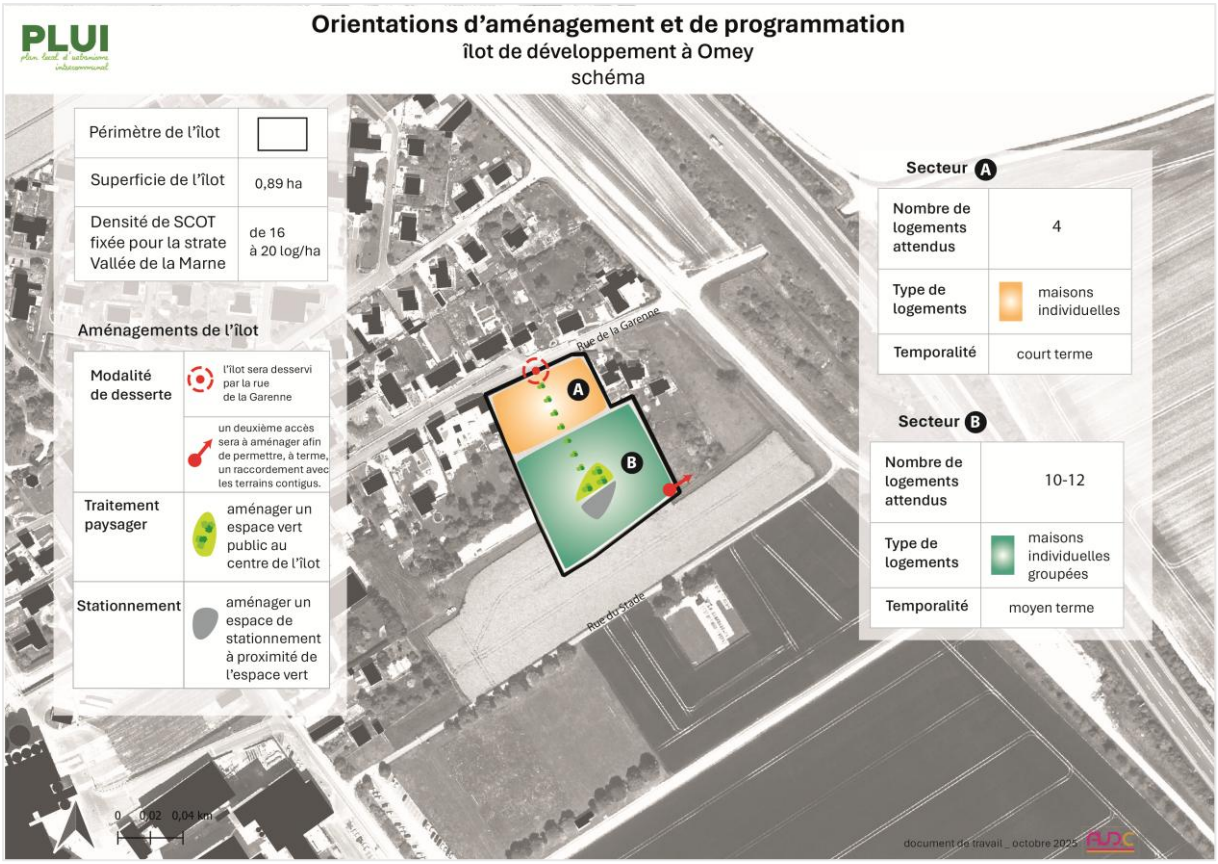
L'OAP d'Omey

L'OAP d'extension se situe au sein du village au niveau d'un terrain libre (« dent creuse »). Les futurs logements prendront accès depuis la rue de la Garenne.

Initialement, la commune souhaitait inclure dans le périmètre les parcelles AA 126 et AA 127. Cela n'a pas été possible en raison des limitations en nombre de logements et des contraintes foncières du projet intercommunal.

Afin de préparer une urbanisation à long terme, il est demandé à l'aménageur de prévoir une sortie carrossable sur le flanc ouest de l'îlot. Dans la pratique, seule la parcelle AA 126 sera constructible. La parcelle AA 127, constituée d'un talus, permettra uniquement de créer une voie, complétant ainsi le bouclage interne de l'îlot.

Une autre particularité de ce secteur concerne la gestion des eaux pluviales. Le terrain présente une pente naturelle, et l'aménagement devra intégrer un système de collecte et de gestion des eaux en adéquation avec cette topographie. Le point le plus bas de l'îlot, correspondant au futur espace vert, a été identifié comme zone privilégiée pour la récupération et le traitement des eaux pluviales.

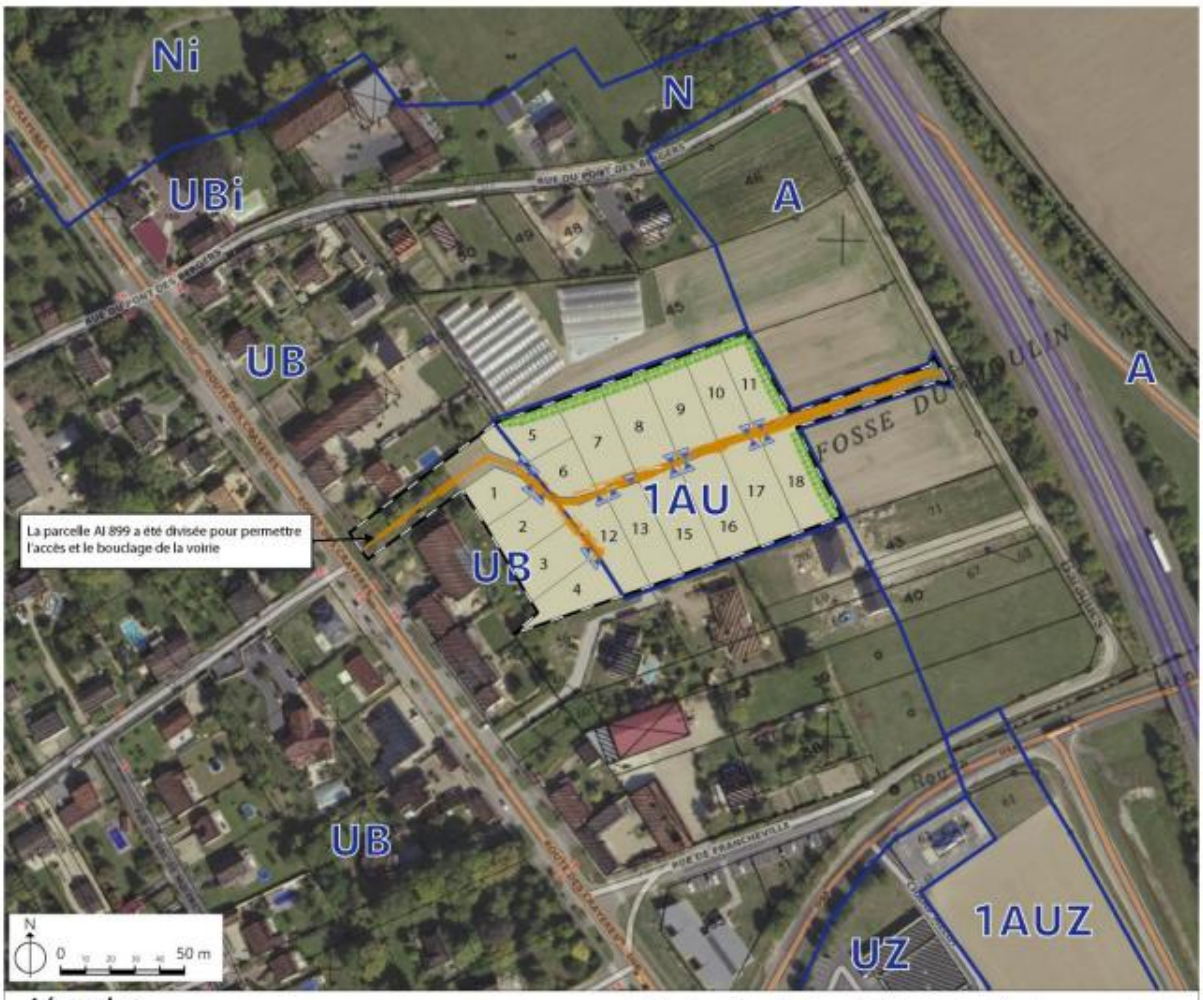


Les OAP de Pogny

Pogny comporte plusieurs OAP : deux OAP d'extension à vocation résidentielle et une OAP à vocation économique.

OAP d'extension résidentielle – Rue des Crayères

Cette OAP reprend exactement le projet envisagé dans le PLU en vigueur, avec seulement quelques ajustements liés à l'étude d'entrée de ville.



Légende :

Délimitation des secteurs du PLU (ex. UB, Uz, 1AUz, A, etc.).

Périmètre d'application de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'intégralité de la zone 1AU et une partie de la zone UB.

Déplacements

Route à créer, **doublé par un cheminement doux** avec un raccordement à la trame viaire existante.

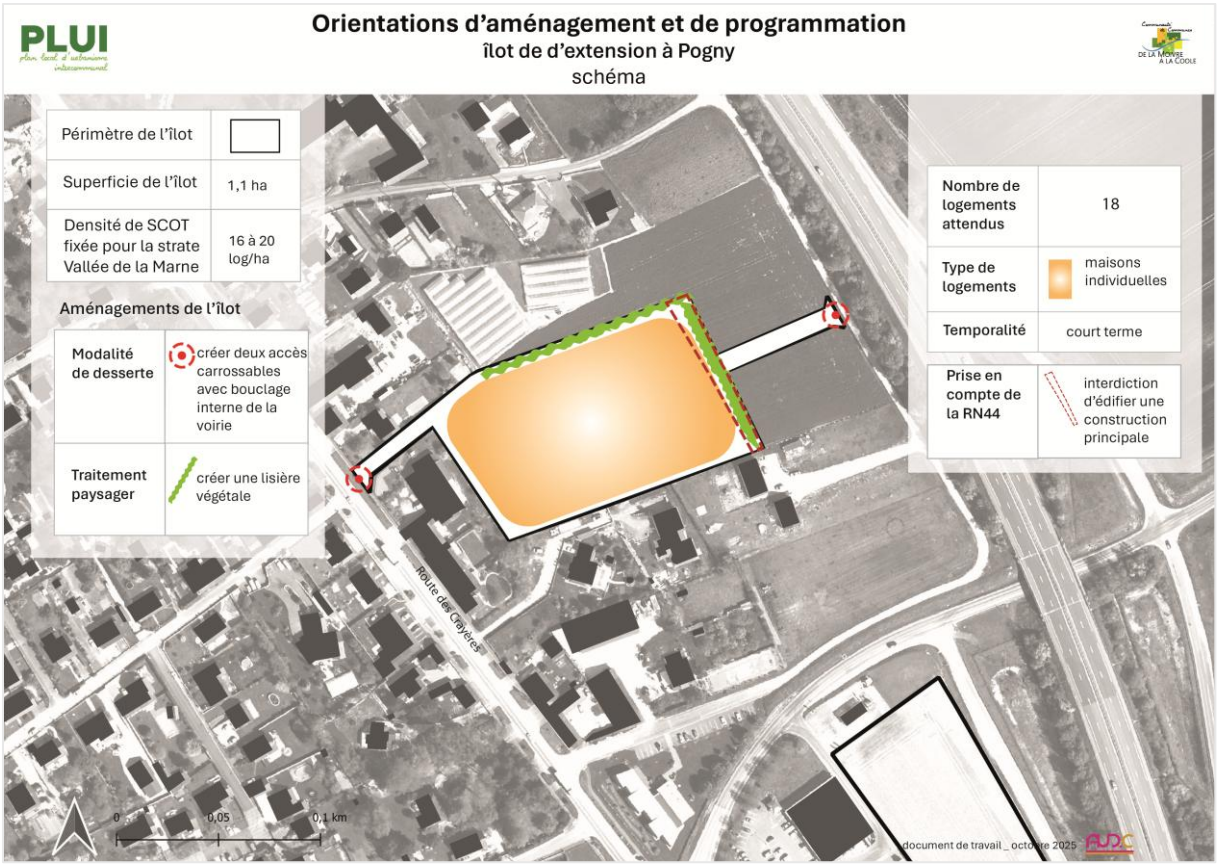
7 Découpage parcellaire prévisionnel pour atteindre l'objectif minimal de densité brute intégrant les voies et espaces publics avec possibilité de grouper les accès privatifs (le découpage et la localisation des accès peuvent varier durant la phase opérationnelle)

Trame paysagère

Tampon végétal à créer. Cet espace faisant office de transition entre les espaces agricoles donnant sur le réseau routier national (RN44) et les futurs espaces urbains de la zone résidentielle. **La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies** (ex. Alternance d'arbres, de massifs arbustifs, constitution d'une haie, etc.). L'idée est de former un tampon végétal faisant la transition entre les futurs bâtiments et les espaces ouverts donnant sur la RN44. Ces plantations faciliteront l'intégration paysagère des différentes constructions.

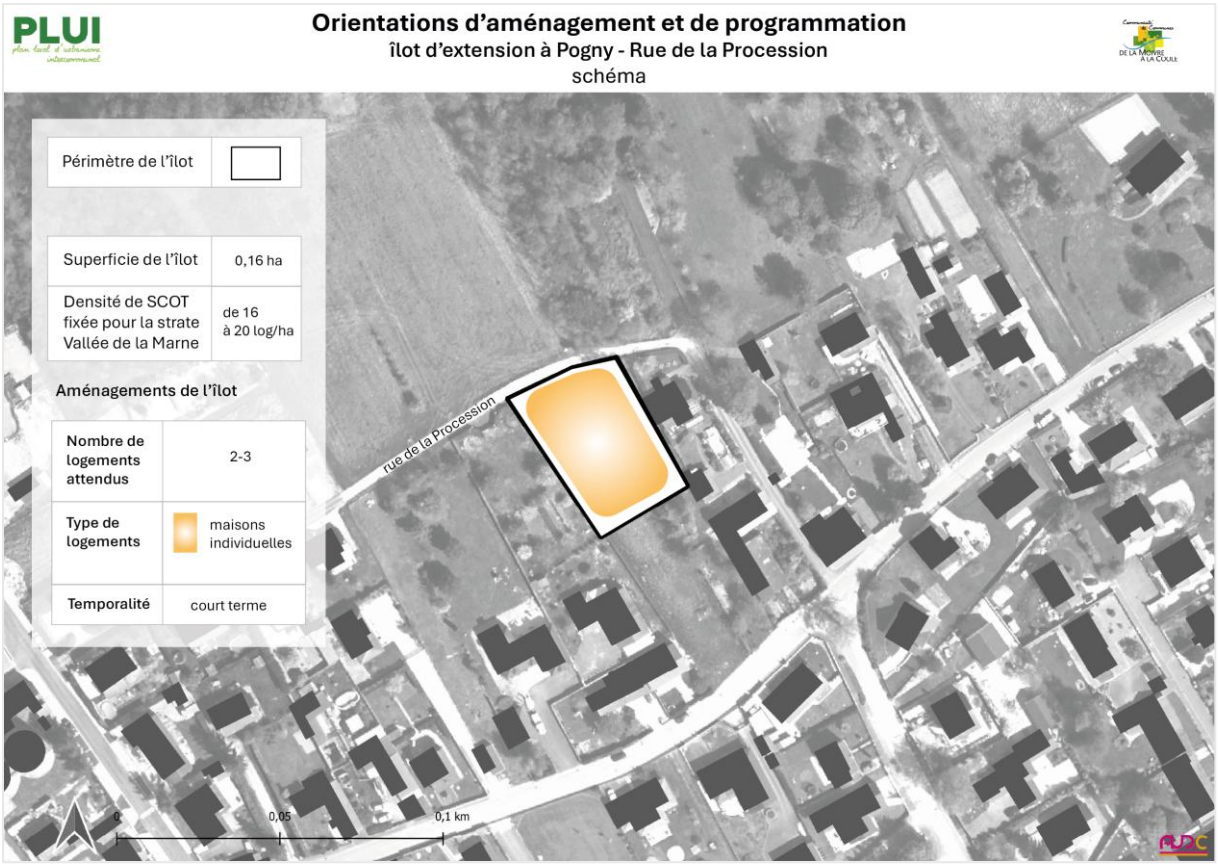
Pour la plantation de massifs arbustifs, d'arbres, vous pouvez vous inspirer de la liste non exhaustive des essences régionales dans les annexes du règlement écrit. Cette liste est insérée à titre indicative pour conseiller les aménageurs et n'a donc pas de caractère opposable.

Figure 7 : OAP du PLU communal de Pogny



OAP d'extension résidentielle – Rue de la Procession

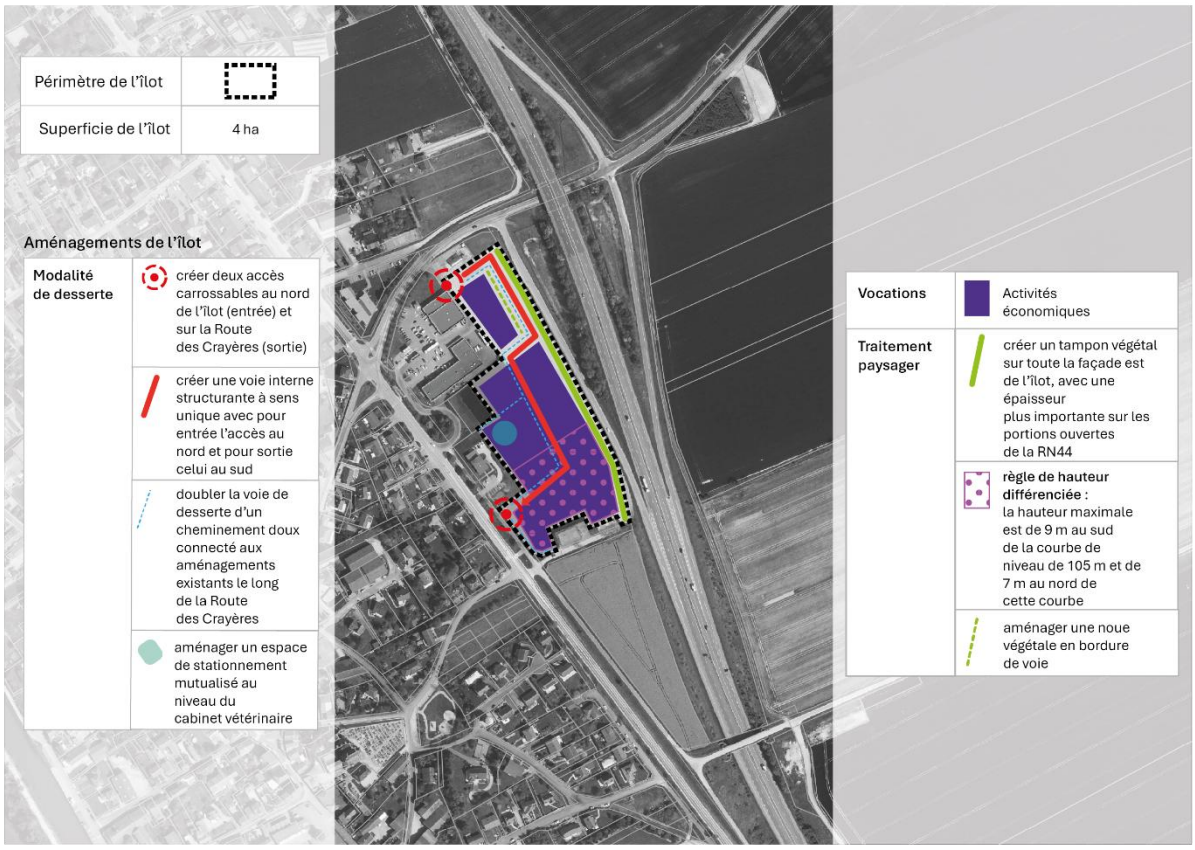
Cette OAP est de dimensions plus modestes et se situe rue de la Procession. La particularité de cet îlot réside dans l'absence de réseaux sur cette section de voie, ce qui a imposé un classement en zone à urbaniser. En raison de la configuration de l'îlot et de l'absence de contraintes importantes, l'urbanisation pourrait s'effectuer plus rapidement que sur la rue des Crinières, qui nécessitera l'intervention d'un aménageur.



OAP à vocation économique – Zone d'activité économique

L'aménagement prévu dans cette OAP a été étudié en amont par l'intercommunalité et repris dans le PLUi. Les principales orientations sont les suivantes :

- Prévoir un bouclage avec des accès séparés pour l'entrée et la sortie ;
- Mettre en place une desserte piétonne permettant de reconnecter et de relier les différents îlots de la zone ;
- Créer un écran végétal le long de l'arrière de la route nationale (RN) ;
- Appliquer une règle d'implantation et de hauteur sur la partie la plus élevée de l'îlot, à la fois pour des raisons esthétiques et acoustiques, conformément aux recommandations de l'étude d'entrée de ville.

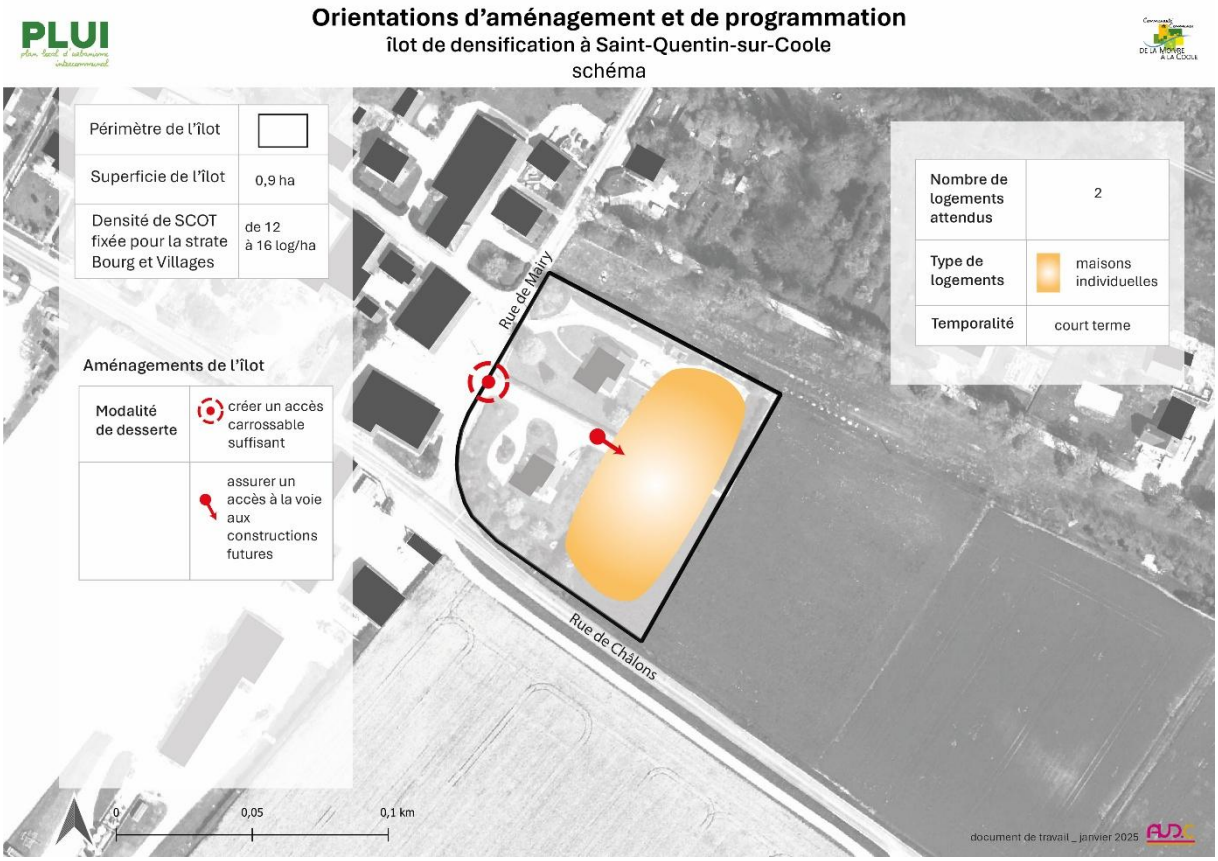


L'OAP de Saint-Quentin-sur-Coole

La commune de Saint-Quentin-sur-Coole a choisi de positionner son extension à l'entrée sud du village.

En raison de la configuration parcellaire et des aménagements existants, certaines modalités de desserte doivent être précisées. La taille de l'OAP apparaît en décalage par rapport au nombre de logements attendus justement pour inclure ces obligations en matière de desserte.

Ainsi, les nouvelles habitations seront implantées à drapeau, ce qui implique la création d'un accès individuel pour chaque logement, indépendant des habitations existantes en premier rideau.



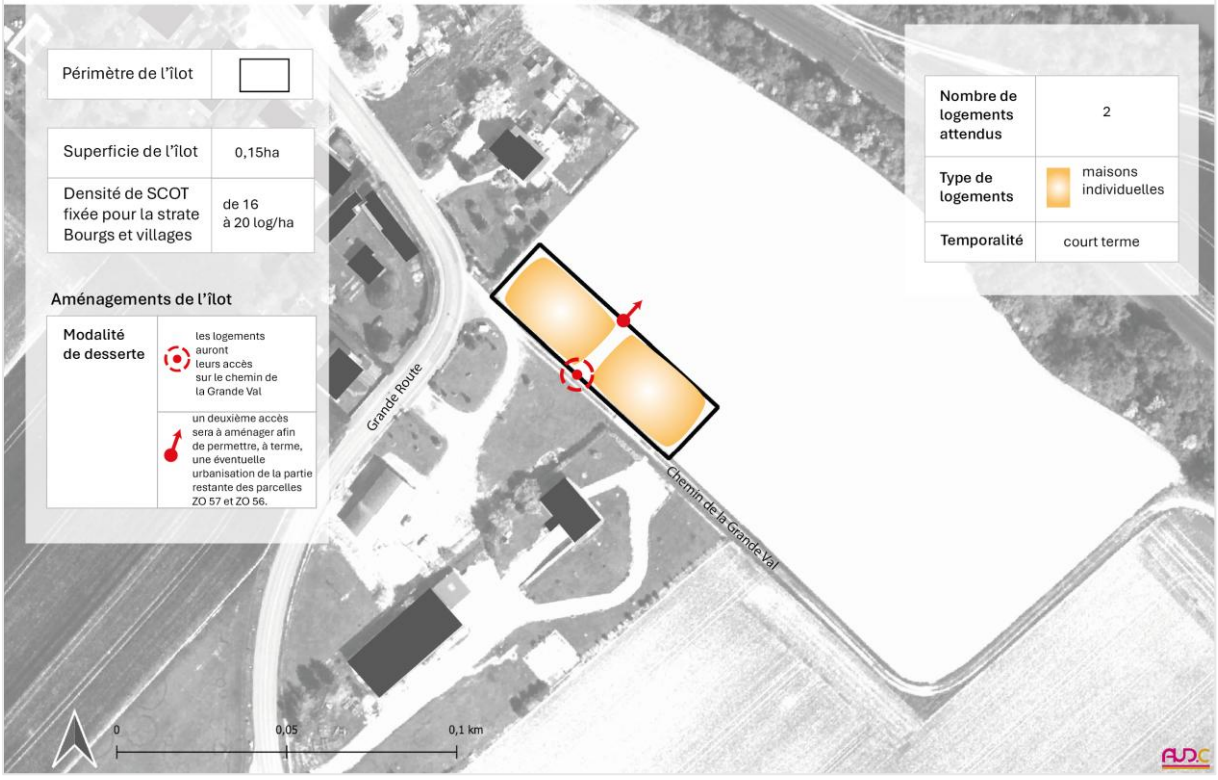
Les OAP de Sogny-aux-Moulins

Sogny-aux-Moulins comporte deux OAP d'extension.

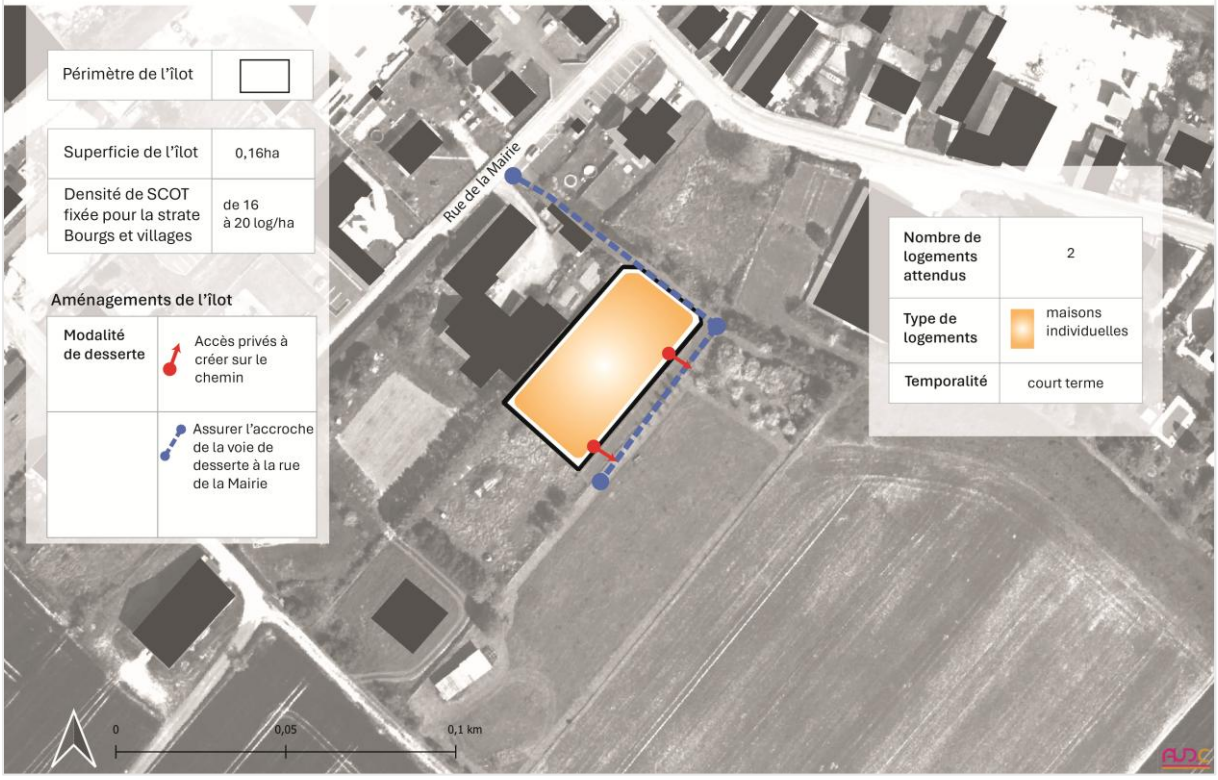
Il s'agit de terrains de petit gabarit, qui ne sont pas directement desservis par les réseaux publics. Cette contrainte a nécessité leur classement en zone à urbaniser, avec la mise en place d'une OAP correspondante.

Ces OAP n'imposent pas beaucoup de prescriptions. Elles définissent principalement la densité à bâtir, qui devra être respectée lors des futures opérations de construction.

Orientations d'aménagement et de programmation
îlot d'extension à Sogny-aux-Moulins - Grande Rue
schéma



Orientations d'aménagement et de programmation
îlot d'extension à Sogny-aux-Moulins - Rue de la Mairie
schéma



Les OAP de Somme-Vesle

Somme-Vesle comprend deux OAP : une OAP de densification et de renouvellement et une OAP d'extension.

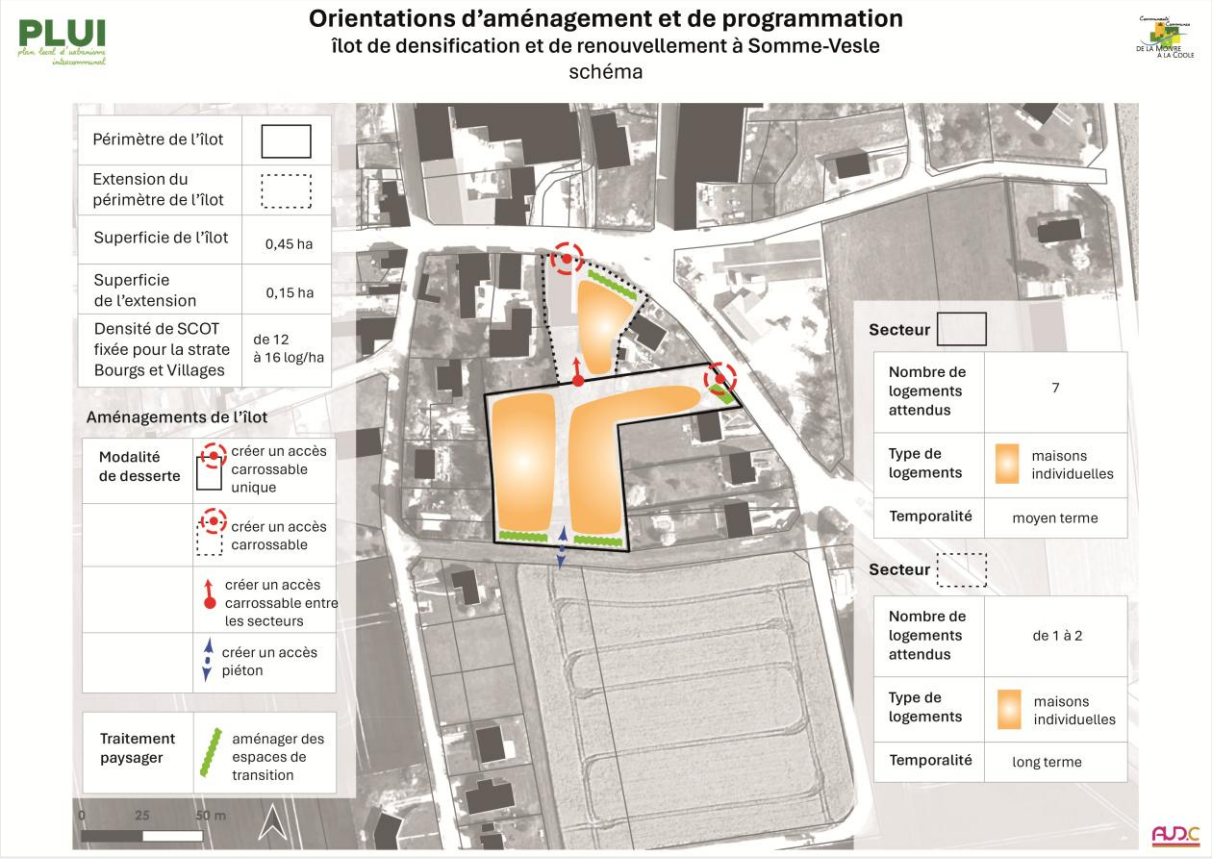
OAP de renouvellement et densification

Il a été décidé d'anticiper le devenir d'une propriété foncière actuellement en partie occupée par des constructions présentant certains signes de vétusté. Cette propriété comprend également un fond de parcelle d'une certaine dimension, ce qui en fait un périmètre complexe à aménager. Les possibilités de desserte ne sont pas évidentes et dépendent de l'évolution de certaines parties de l'îlot.

Plusieurs scénarios ont été envisagés :

- Si les constructions existantes sont maintenues et rénovées, elles pourront être confortées sans modifier leur usage, mais l'arrière de l'îlot devra être desservi par un accès indépendant. Cet accès est prévu sur un terrain libre situé en face de la salle des fêtes, qui constitue une dent creuse sans vocation particulière.
- Si la propriété bâtie venait à être requalifiée, il pourrait être envisagé de créer un double accès afin de desservir l'ensemble de l'îlot.

Enfin, une perméabilité piétonne sera créée le long du chemin de la lisière sud du village, afin de faciliter les déplacements et renforcer la connexion avec l'espace environnant.



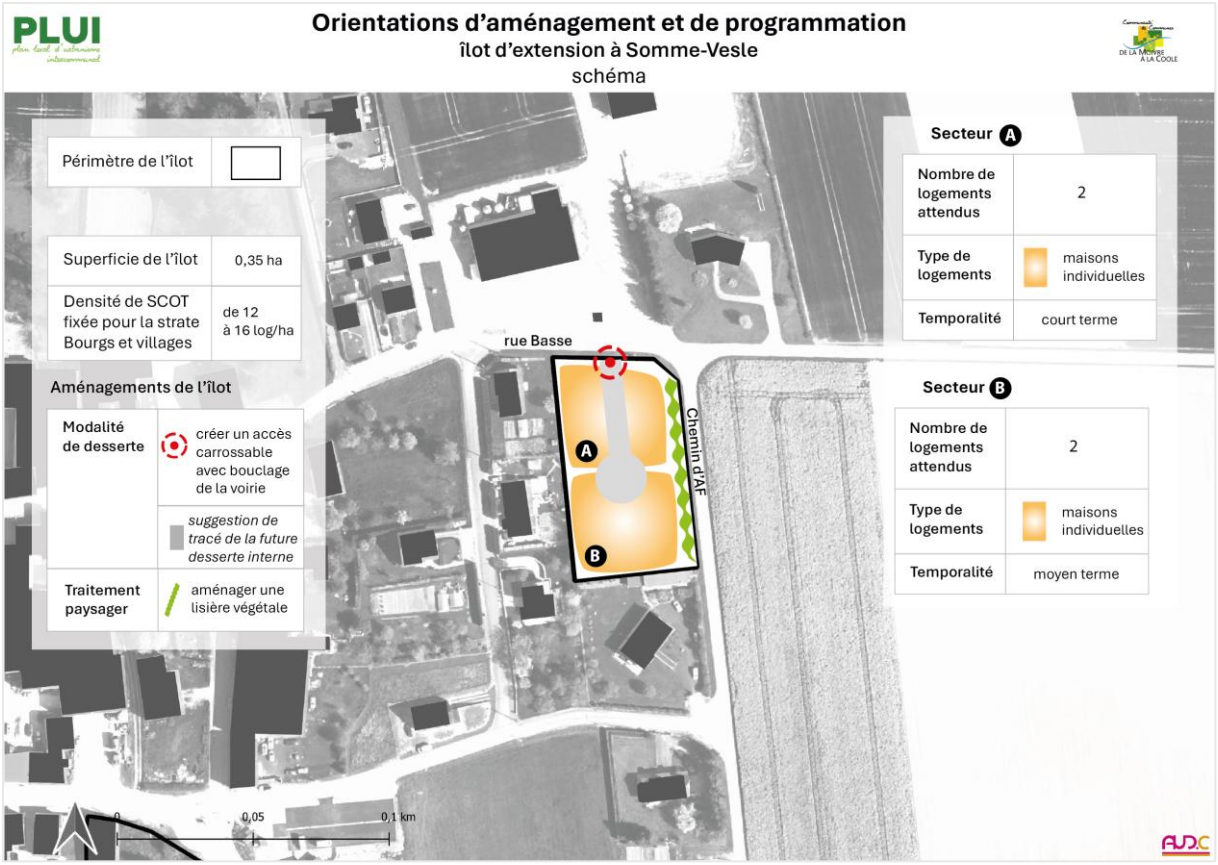
OAP d'extension

L'OAP d'extension se situe sur la lisière est du village. Historiquement, ce secteur présente un caractère champêtre et agricole, avec notamment une exploitation agricole en face du terrain concerné. Actuellement, le terrain est utilisé pour des activités équestres.

Seule la partie nord de l'îlot est directement desservie par les réseaux publics, tandis que la rive ouest est bordée par un chemin d'AF non équipé et non destiné à desservir des habitations. La règle principale de l'aménagement consiste donc à prévoir l'accès des futurs logements à partir de la voie équipée, à savoir la rue Basse.

L'aménagement pourra se réaliser en plusieurs étapes :

- en premier rideau, les constructions les plus proches de la rue Basse ;
- en second rideau, les maisons situées à l'arrière, construites dans un deuxième temps.

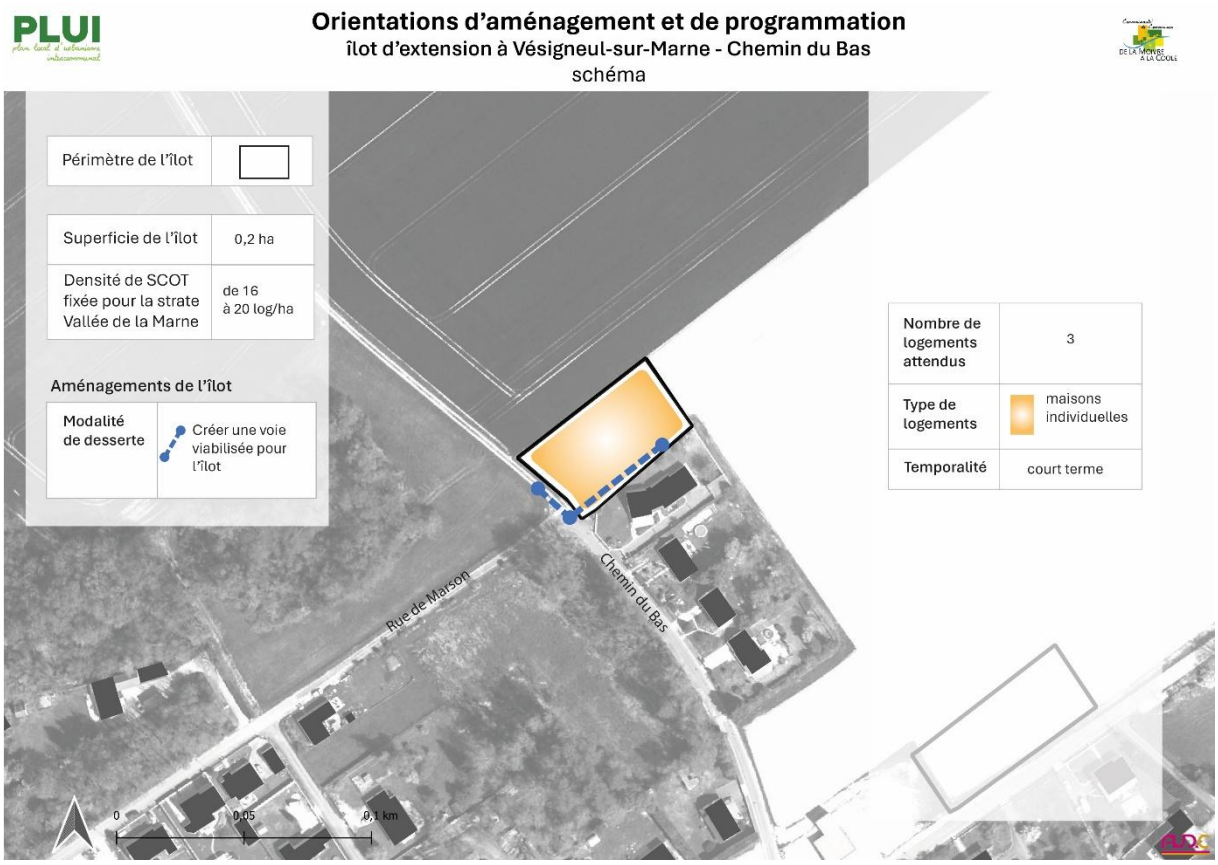


Les OAP de Vésigneul-sur-Marne

La commune de Vésigneul-sur-Marne compte deux OAP d'extension, toutes deux situées sur des parcelles de petite taille.

OAP au nord du village

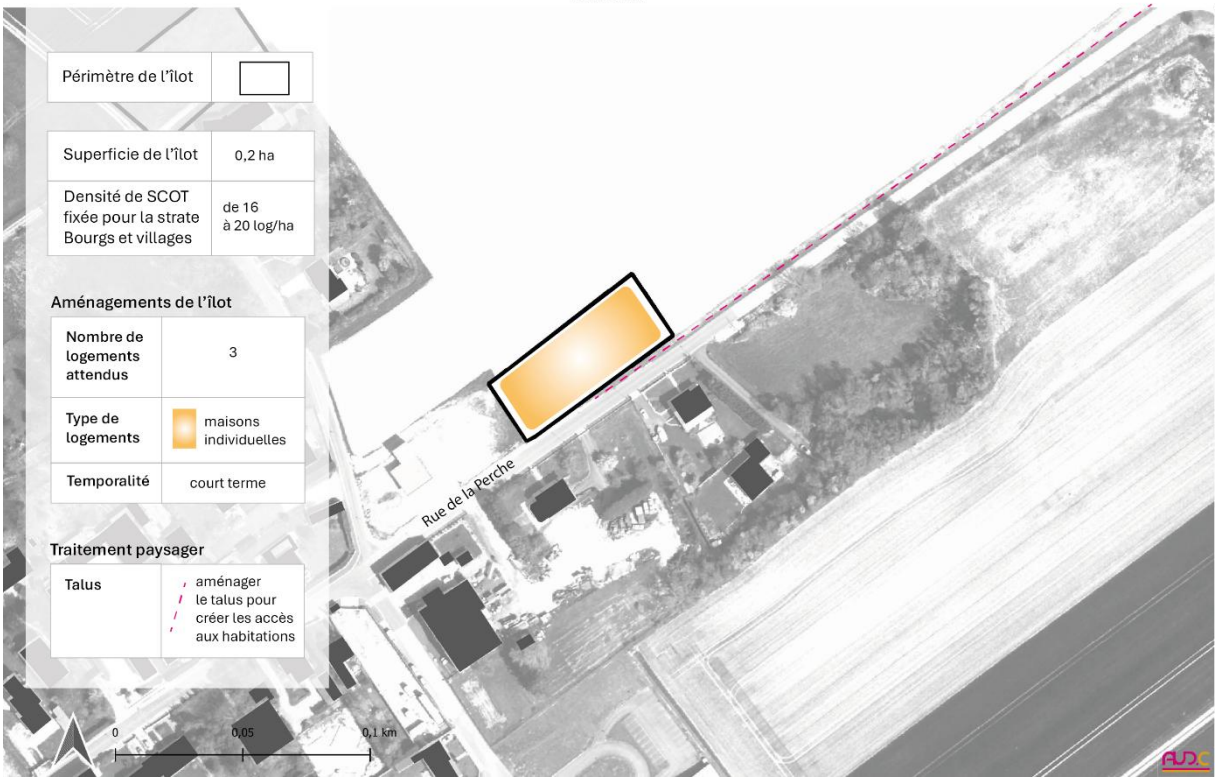
La desserte et l'implantation des futurs logements sont contraintes par l'équipement des réseaux, qui s'arrêtent à l'intersection du chemin Bas avec la rue de Marson.



OAP à l'entrée ouest du village

Cette OAP est caractérisée par la présence d'un talus, ce qui impose un aménagement spécifique afin de s'adapter aux contraintes topographiques du site.

Orientations d'aménagement et de programmation
îlot d'extension à Vésigneul-sur-Marne - Rue de la Perche
schéma



Les OAP de Vitry-la-Ville

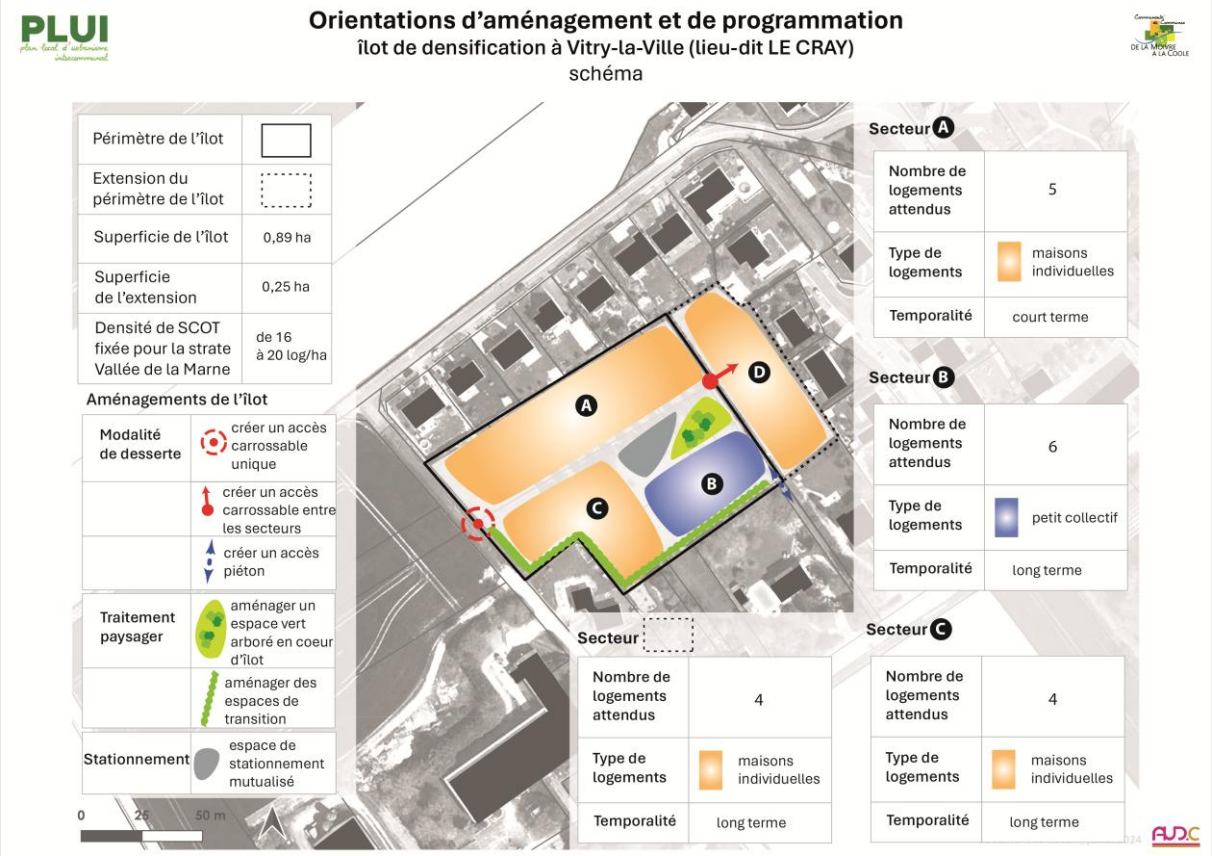
La commune de Vitry-la-Ville compte deux OAP : une d'extension et une de densification.

OAP de densification

L'OAP de densification concerne un îlot composé de plusieurs parcelles appartenant à différents propriétaires, avec des disponibilités foncières variables : certaines parcelles sont prêtes à être urbanisées, tandis que d'autres restent indisponibles pour des raisons privées.

Pour organiser la densification de manière cohérente, plusieurs orientations ont été définies :

- Création d'une voie interne permettant de desservir tous les sous-îlots. Cette voie constituera la colonne vertébrale de l'aménagement, et sa réalisation est impérative, même si la densification s'effectuera en plusieurs étapes.
- La densification principale est prévue sur la rive sud de l'îlot, en raison de la topographie : le terrain y décline légèrement. Le petit collectif sera positionné dans cette partie basse afin de limiter son impact paysager.
- Plantation d'une lisière végétalisée ou clôture le long de la rive sud pour créer un écran paysager.
- Création d'une sente piétonne reliant l'îlot au village, permettant une meilleure perméabilité piétonne, et débouchant sur la rue de la Libération.



OAP d'extension

L'OAP d'extension se situe rue de la Glacière, à la sortie ouest du village. Elle ne comprend pas d'autres orientations que le respect des densités prévues par le SCoT et la création d'une lisière végétale sur la façade nord de l'îlot.

Orientations d'aménagement et de programmation

îlot d'extension à Vitry-la-Ville

schéma



JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

Emplacements réservés

Conformément aux orientations prioritaires définies par le PADD, la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) affirme sa volonté de renforcer l'attractivité du territoire et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Ces objectifs se traduisent notamment par une attention particulière portée à la qualité des espaces publics, au maillage viaire et à la sécurisation des déplacements au sein des villages.

Dans cette perspective, le PLUi institue des emplacements réservés, en application de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer à la collectivité la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'aménagements d'intérêt général. Cet outil permet de préserver la vocation future de secteurs identifiés et d'éviter leur occupation par des usages susceptibles de compromettre la mise en œuvre des projets portés par l'EPCI.

Les emplacements réservés instaurés dans le PLUi peuvent notamment viser :

- la création ou l'aménagement de voies et d'ouvrages publics ;
- la réalisation d'équipements ou d'installations d'intérêt général ;
- l'aménagement d'espaces verts ou d'espaces participant aux continuités écologiques ;
- la mise en œuvre de programmes de logements répondant aux besoins recensés sur le territoire.

Au total, 145 emplacements réservés, représentant un peu plus de 15 hectares et concernant 24 des 28 communes de la CCMC, ont été institués dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Commune	Type d'ER	Nombre d'ER	Surface (m^2)
Breuvery-sur-Coole	Voirie et voies publiques	1	356
	Installations d'intérêt général	3	3441
Cernon	Voirie et voies publiques	2	853
Chepy	Voirie et voies publiques	10	7472
	Installations d'intérêt général	2	2374
Coupetz	Voirie et voies publiques	7	531
	Installations d'intérêt général	1	580
Coupéville	Installations d'intérêt général	2	1939
Courtisols	Voirie et voies publiques	43	94551

Commune	Type d'ER	Nombre d'ER	Surface (m^2)
Dampierre-sur-Moivre	Voirie et voies publiques	1	664
Écury-sur-Coole	Voirie et voies publiques	2	1212
	Installations d'intérêt général	1	420
	Logement	1	8281
Faux-Vésigneul	Voirie et voies publiques	3	498
	Installations d'intérêt général	1	189

La très grande majorité de ces emplacements réservés répond à des projets portés directement par les communes et liés à l'amélioration du réseau de voirie. Ils visent principalement l'élargissement de voies, la création de trottoirs, la sécurisation de carrefours ainsi que divers aménagements permettant d'améliorer les conditions de déplacement et la sécurité des usagers.

Petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PADD du PLUi identifie parmi ses orientations la nécessité de « valoriser et préserver les éléments bâtis qui participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie des villages ». Dans cette perspective, un diagnostic de terrain approfondi a été réalisé afin d'identifier le patrimoine bâti du territoire et de proposer aux élus des outils réglementaires adaptés pour en assurer la préservation.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut 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 ».

Sur cette base, le règlement du PLUi de la CCMC a procédé au repérage et à la protection de plusieurs éléments du patrimoine bâti remarquable, représentés sur les documents graphiques et organisés en trois catégories :

- le bâti remarquable, présentant des qualités architecturales fortes ou un intérêt patrimonial confirmé par les élus ;
- le bâti intéressant, contribuant à la cohérence architecturale et paysagère du village ;
- le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines », incluant à la fois des éléments bâtis (lavoirs, fontaines) et des éléments non bâtis tels que certaines sources.

Cette catégorisation repose à la fois sur le niveau d'intérêt patrimonial identifié et sur les orientations exprimées par les communes. Certains villages ont souhaité instaurer une protection renforcée sur des éléments précis (modénatures, matériaux, ouvertures, couvertures, etc.), tandis que d'autres ont privilégié une réglementation plus souple visant principalement à garantir une cohérence architecturale générale tout en permettant l'adaptation des bâtiments aux usages contemporains.

Enfin, une troisième catégorie a été définie afin de prendre en compte spécifiquement le petit patrimoine lié à l'eau, dont la présence contribue fortement à l'identité locale et à la lecture historique des villages.

Pour l'ensemble de ces catégories, le règlement du PLUi met en place deux régimes de règles :

- un régime général, s'appliquant à l'ensemble des éléments protégés ;
- un régime particulier, différencié selon le niveau de protection retenu (bâti intéressant ou bâti remarquable), permettant d'ajuster les obligations aux caractéristiques et enjeux propres à chaque catégorie.

Les règles générales :

En vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme :

- tous les travaux (non soumis à un régime d'autorisation), ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- la démolition, même partielle, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés aux documents graphiques est autorisée à condition :
    - que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble,
    - que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un évènement exceptionnel et fortuit (sinistre…), que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Les règles spécifiques

Pour le bâti remarquable et intéressant,

- L'isolation thermique des façades visibles de l'espace public se fera par l'intérieur.

Les façades ouvertes sur l'espace public peuvent présenter des matériaux et des décors recherchés à préserver et mettre en valeur. Alors que les façades dites « arrières » peuvent être de facture beaucoup plus simple. Par ailleurs, la majeure partie des bâtiments ne pourront recevoir une isolation thermique par l'extérieur en raison de la surépaisseur que cela engendre, modifiant l'aspect esthétique mais surtout pour des raisons d'ordre technique : fonctionnement aérothermique et matériaux ne supportent pas la pose d'une enveloppe étanche empêchant les

échanges hygrothermiques entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Ce qui entraîne des dégradations de la structure et du parement (moisissures, décollement d'enduit).

- Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction

Pour le bâti intéressant,

- La démolition est « permise » après dépôt d'un permis de démolir

Pour le bâti remarquable,

- La démolition est interdite
- Les extensions sont autorisées dans le respect de l'architecture du bâtiment
- La forme et les proportions des ouvertures doivent être conservées
- Les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille ou les briques en terre cuite sont interdits
- Les menuiseries et les enduits respecteront les couleurs du nuancier de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

En outre, pour chaque bâtiment remarquable, les éléments architecturaux particulier à préserver sont identifiés dans les annexes réglementaires « Cahiers Communaux ».

Pour le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines »

- L'altération du site est interdite
- Le caractère naturel de l'environnement pour les sources doit être maintenu

Au total, près de 220 éléments du petit patrimoine ont été référencés :

Commune	Régime de protection	Nombre d'éléments protégés
Cheppes-la-Prairie	Bâti intéressant	12
Chepy	Bâti intéressant	28
	Bâti remarquable	6
Courtisols	Bâti intéressant	4
	Bâti remarquable	3
	Patrimoine lié à l'eau	2
Ecury-sur-Coole	Bâti intéressant	33

Commune	Régime de protection	Nombre d'éléments protégés
	Bâti remarquable	5
Faux-Vésigneul	Patrimoine lié à l'eau	3
Marson	Bâti intéressant	4
	Bâti remarquable	1
	Patrimoine lié à l'eau	3
Nuisement-sur-Coole	Bâti remarquable	9
Omey	Bâti intéressant	4
	Bâti remarquable	1
Pogny	Bâti intéressant	18
	Bâti remarquable	4
Saint-Germain-la-Ville	Bâti intéressant	10
Saint-Jean-sur-Moivre	Patrimoine lié à l'eau	3
Saint-Quentin-sur-Coole	Bâti intéressant	2
	Bâti remarquable	1
Togny-aux-Bœufs	Bâti intéressant	1
Vitry-la-Ville	Bâti intéressant	15

Protection des boisements

En raison de leur rareté sur le territoire et de leur rôle déterminant dans le fonctionnement écologique local, les boisements ont fait l'objet d'une attention particulière dès les premières phases d'élaboration du PLUi. Le PADD consacre ainsi une orientation spécifique à la préservation de ces milieux naturels, affirmant leur importance pour la biodiversité, la qualité paysagère et la résilience écologique du territoire.

Méthodologie

Première étape : recensement des espaces boisés

Pour assurer cet objectif de préservation, les boisements du territoire ont fait l'objet d'un recensement exhaustif réalisé à partir de photos aériennes et des données issues des PLU communaux existants. Cette méthode présentait l'avantage d'être économe en temps de traitement compte tenu de l'étendue du territoire, tout en permettant d'identifier la quasi-totalité des surfaces boisées. Elle présente toutefois deux limites principales :

- La photo aérienne ne permet pas de distinguer l'arbre dans sa totalité de son seul couvert feuillu. Ainsi, l'emprise boisée représentée correspond au couvert végétal visible depuis l'orthophotographie, et peut comporter des écarts dus aux ombres portées ou à la résolution de l'image, plutôt qu'au positionnement exact du tronc ou de l'arbre individuel.
- Le recensement dépend de la date de prise de vue des photos aériennes. Dans certains secteurs, ces images pouvaient dater d'un à deux ans, période pendant laquelle l'état des boisements a pu évoluer significativement, entraînant des écarts entre la situation observée sur le terrain et celle figurant sur les photos aériennes.

Le travail d'identification des boisements a fait l'objet d'un ajustement régulier tout au long de l'étude, intégrant les retours des communes sur les cartes de zonage afin de rapprocher les représentations cartographiques de la réalité du terrain.

Une fois le recensement achevé, la quasi-totalité des boisements recensés a été protégée, soit par le biais des Espaces Boisés Classés (EBC), soit au titre des Éléments Paysagers à Protéger, présentés dans les sections suivantes.

Deuxième étape : choix de la protection

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les boisements suivants ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) et bénéficient donc d'une protection spécifique :

- Les boisements situés dans le lit des rivières de la Marne et de la Vesle, en raison de leurs fonctions environnementales et paysagères, ainsi que de leur rôle dans l'atténuation des risques d'inondation ;
- Les ensembles boisés structurants de la plaine agricole, contribuant à l'organisation paysagère et à la continuité écologique du territoire ;
- Les sites répertoriés dans l'Atlas Naturel des Sites Remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne, reconnus pour leur intérêt patrimonial et paysager.

Conformément aux dispositions prévues par le classement en Espaces Boisés Classés (EBC), « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes

dispositions contraires, il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement » (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

La protection stricte conférée par l'EBC se justifie par plusieurs enjeux :

- la rareté des boisements en plaine, en comparaison avec l'étendue des surfaces agricoles ;
- le rôle de ces espaces comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- l'importance des ripisylves dans la stabilisation des berges et dans la prévention des dommages liés aux inondations sur les rivières Marne et Vesle.

Le choix de l'EBC constitue ainsi le dispositif réglementaire le plus adapté pour assurer la préservation durable de ces ensembles écologiques fragiles et stratégiques pour le territoire.

Éléments Paysagers à Protéger (EPP)

En complément des boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les autres boisements du territoire identifiés ont été classés en Éléments Paysagers à Protéger (EPP). Cette catégorie concerne principalement :

- les haies et alignements d'arbres situés en plaine, contribuant à la structuration paysagère et à la continuité écologique ;
- les boisements alluviaux des vallées secondaires, notamment ceux de la Coole et de la Moivre.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLUi définit les prescriptions et règles applicables aux EPP afin d'assurer leur protection :

- Pour les EPP linéaires (haies et alignements d'arbres en plaine) : les éléments identifiés doivent être préservés. Toutefois, pour répondre à des besoins liés aux activités agricoles ou économiques, ces éléments protégés peuvent être déplacés ou replantés.
- Pour les EPP situés sur les boisements alluviaux de la Coole et de la Moivre : les boisements doivent être maintenus et préservés. Des coupes ponctuelles peuvent être autorisées uniquement pour des motifs sanitaires ou d'entretien (accès aux berges, suppression d'arbres malades).

La distinction entre le classement en EBC des boisements des vallées de la Marne et de la Vesle et le classement en EPP des boisements des vallées secondaires s'explique par des différences de fonction écologique, de rôle dans la prévention des risques et de configuration géographique.

La protection renforcée des boisements de la vallée de la Marne se justifie par leur rôle écologique majeur sur le territoire. Ces boisements sont identifiés dans l'OAP Trame Verte et Bleue comme un réservoir de biodiversité stratégique, intégrant de nombreux habitats complémentaires (marais, mosaïques, noues, mares). Le maintien de ces boisements et leur protection par le classement en EBC permettent ainsi de préserver leur fonctionnalité écologique et stratégique à l'échelle du territoire.

Les vallées de la Marne et de la Vesle sont concernées par des documents supra-territoriaux relatifs aux inondations, à savoir le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour la vallée de la Marne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe pour la Vesle. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des boisements de ces vallées contribue à réduire les dégâts liés aux inondations, les arbres, haies et bosquets jouant un rôle de barrières naturelles. Ce classement renforce également la protection des zones où toute construction doit être proscrite, en complément des zones naturelles réglementaires.

Par ailleurs, les vallées du territoire présentent des configurations géographiques distinctes :

- La Marne et la Vesle possèdent un lit plus large, avec des villages et des habitations généralement implantées à distance du cours d'eau.
- La Coole et la Moivre, en revanche, sont des cours d'eau plus modestes, parfois encaissés, difficiles à percevoir depuis le ciel. Les habitations sont implantées à proximité immédiate du cours d'eau, avec la présence historique de moulins, en particulier sur la Moivre.

Cette proximité des habitations avec les cours d'eau et les ripisylves a conduit à adopter une gestion plus souple des boisements de la Coole et de la Moivre, matérialisée par un classement en Éléments Paysagers à Protéger (EPP) plutôt qu'en EBC, conciliant protection écologique et contraintes d'urbanisation existantes.

Tableau récapitulatif

Commune	Surface de boisements protégés (en EBC ou EPP) en hectares
Breuvery-sur-Coole	28
Cernon	74
Cheppes-la-Prairie	82
Chepy	49
Coupetz	19
Coupéville	123
Courtisols	536
Ecury-sur-Coole	116
Dampierre-sur-Moivre	42
Faux-Vésigneul	101
Francheville	47,5
Le Fresne	370
Marson	171
Mairy-sur-Marne	193
Moivre	243,3
Nuisement-sur-Coole	100

Commune	Surface de boisements protégés (en EBC ou EPP) en hectares
Omey	65
Pogny	132
Poix	19
Saint-Germain-la-Ville	95
Saint-Jean-sur-Moivre	23
Saint-Martin-au-Champs	30
Saint-Quentin-sur-Coole	37
Sogny-aux-Moulins	50
Somme-Vesle	142
Togny-aux-Bœufs	37
Vésigneul-sur-Marne	102
Vitry-la-Ville	37

Trame jardin

Lors de l'élaboration du règlement graphique, la question des jardins situés en dehors des enveloppes urbaines a suscité de nombreuses réflexions sur leur traitement réglementaire : doivent-ils être classés en zone urbaine ou naturelle ? Quelle profondeur considérer ? Quelles constructions y autoriser ?

La configuration village-rue linéaire des communes de la CCMC, avec les habitations implantées généralement entre la voie et le cours d'eau, se traduit par des jardins profonds. Dans ce contexte, le jardin joue un rôle de transition entre l'espace urbain et résidentiel en front de rue et l'espace naturel des cours d'eau et de leurs berges en fond de parcelle.

Choix de l'outils réglementaire : secteur Nj ou trame jardin

Deux outils réglementaires ont été mobilisés pour encadrer ces jardins :

- La zone Nj : très peu constructible, elle a été utilisée pour les grandes profondeurs de jardin présentant un caractère naturel dominant et une faible artificialisation. Seules des annexes légères et de petite taille (5 m^2 d'emprise au sol maximum) peuvent y être édifiées.
- La trame jardin : destinée aux jardins de taille plus modeste, comprenant déjà des constructions. Cette prescription graphique, fondée sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, limite la constructibilité des parcelles concernées. L'édification d'une construction principale (maison) y est interdite, tandis que les constructions annexes peuvent y être implantées, comme en zone UB ou UD. Cette règle tient compte du caractère résidentiel et déjà artificialisé de ces jardins, de leur éloignement de la zone naturelle, et de la volonté de limiter la consommation d'espace et de préserver l'harmonie urbanistique et paysagère.

Les communes concernées par la trame jardin

La trame jardin a également été appliquée à des terrains situés en entrée de village et en lisière de l'espace agricole, notamment dans les communes de Cheppes-la-Prairie, Cernon, Dampierre-sur-Moivre, Francheville et Somme-Vesle.

Enfin, un cœur d'îlot à préserver a été identifié à Marson, où la trame jardin a été utilisée afin de conserver les jardins existants et d'éviter une urbanisation complète du secteur.

Commune	Nature de la Trame Jardin	Surface (m^2)
Cernon	Entrée de village	982
Cheppes-la-Prairie	Entrée de village	4460
Chepy	Lisière agricole	2641
Coupetz	Lisière agricole	4823
Coupéville	Fonds de jardin naturels	13 908
Courtisols	Lisière agricole	2124
	Fonds de Jardin naturels	4174
Dampierre-sur-Moivre	Lisière agricole	2805
Ecury-sur-Coole	Fonds de jardin naturels	3008
	Fonds de jardin naturels	9814
Faux-Vésigneul	Lisière agricole	2516
	Fonds de jardin naturels	1720
Francheville	Fonds de jardin naturels	4080
Le Fresne	Lisière agricole	801
Marson	Cœur d'îlot jardiné	2853
Nuisement-sur-Coole	Fonds de jardin naturels	2139
Saint-Germain-la-Ville	Fonds de jardin naturels	9528
Saint-Jean-sur-Moivre	Lisière agricole	829
Somme-Vesle	Lisière agricole	4456

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle

Pour répondre aux actions du PADD visant à diversifier l'activité agricole, et conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLUi désigne en zone agricole et/ou naturelle les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que ce changement ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme :

- de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments situés en zone agricole ;
- de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour ceux situés en zone naturelle.

Plusieurs bâtiments agricoles ont été recensés par les élus du territoire comme destinés à un changement de destination, le plus souvent vers des activités artisanales ou industrielles. Ces bâtiments sont notamment localisés dans les communes suivantes :

- Écury-sur-Coole : ancien bâtiment d'élevage, destiné à accueillir une activité touristique ;
- Marson : hangars agricoles, destinés à une activité industrielle ;
- Omey : un bâtiment situé au lieu-dit « Les Mothées », au Nord du territoire. Il doit permettre à l'activité de loisirs de ball-trap de perdurer.

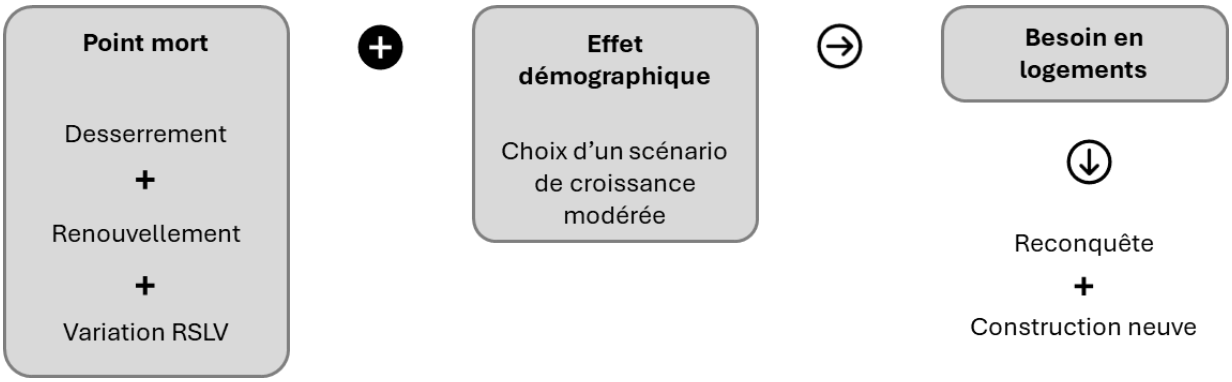
JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet « résidentiel » du territoire

Prospectives démographiques et besoins en logements

Méthodologie de calcul des besoins en logements

La méthode de calcul des besoins en logements retenue dans le cadre du PLUi s'inscrit dans le cadre méthodologique défini par le SCoT, afin d'assurer la compatibilité et l'homogénéité des approches entre les documents d'urbanisme du territoire. Le modèle mobilisé est présenté ci-après.



Les données mobilisées pour alimenter cette méthode sont issues de Géoclip, à partir des sources de l'INSEE (période 2010-2021) et de Sitadel.

***

Les arbitrages technico-politiques ont porté principalement sur deux variables :

- le desserrement des ménages,
- le choix du scénario d'évolution démographique.
- la reconquête

Le desserrement des ménages

Concernant le desserrement des ménages, le PLUi retient une hypothèse de ralentissement par rapport à la tendance observée sur la période récente. Une reconduction stricte de l'évolution constatée entre 2010 et 2021 conduirait, à l'horizon du document, à une baisse marquée de la

taille moyenne des ménages, estimée à environ 2,17 personnes par ménage (soit un taux de variation annuel proche de –0,7 %).

Si un tel desserrement est déjà observable à l'échelle départementale, elle paraît moins probable à l'échelle du territoire de la CCMC, qui conserve une attractivité pour les ménages familiaux. Il a donc été retenu un scénario intermédiaire, prenant en compte les évolutions sociétales en cours tout en les modulant au regard des spécificités locales.

Dans ce cadre, la taille moyenne des ménages est projetée à environ 2,2 personnes par ménage à l'horizon du PLUi, contre environ 2,4 actuellement, correspondant à un taux de variation annuel d'environ –0,5 %.

Le scénario d'évolution démographique

S'agissant de l'évolution démographique, l'analyse de la période récente (2010-2022) met en évidence une légère décroissance, de l'ordre de –0,12 % par an. Toutefois, cette tendance demeure modérée et ne traduit pas nécessairement une dynamique structurelle durable.

Le diagnostic territorial souligne par ailleurs que l'évolution démographique du territoire s'inscrit historiquement dans des cycles successifs, alternant phases de ralentissement et phases de reprise. Dans ce contexte, le PLUi retient une hypothèse de reprise démographique prudente et mesurée, estimée à environ +0,12 % par an.

Cette hypothèse demeure volontairement conservatrice et reste nettement inférieure aux projections retenues par le SCoT du Pays de Châlons, lequel avait fixé, à l'échelle du territoire, un scénario de croissance plus soutenu, de l'ordre de +0,4 % par an sur la période 2014-2030.

Les hypothèses retenues par le PLUi apparaissent ainsi compatibles avec les orientations du SCoT, proportionnées au regard des dynamiques observées et cohérentes avec les objectifs de développement équilibré et maîtrisé du territoire.

La reconquête du parc existant

Il est à noter que certaines variables mobilisées dans le modèle de calcul, notamment les taux de logements vacants et de résidences secondaires issus des bases statistiques, apparaissent vraisemblablement surestimées au regard de la réalité locale. Cette limite constitue l'une des approximations inhérentes à tout modèle théorique de projection.

Dans ce cadre, la notion de reconquête correspond à une estimation du nombre de logements pouvant être remis sur le marché à partir du parc existant (logements vacants, résidences secondaires susceptibles d'évoluer vers un usage en résidence principale, ou autres logements potentiellement mobilisables).

Il s'agit d'un paramètre technico-méthodologique, fixé dans le cadre du projet à un niveau volontairement prudent, estimé à environ 40 logements sur la période de référence.

La situation projetée à l'horizon du PLUi

À l'horizon 2035, le territoire est projeté pour accueillir environ 150 habitants supplémentaires. Les besoins induits par cette évolution démographique, combinés à ceux résultant du

desserrement des ménages, conduisent à une estimation globale d'environ 460 logements à produire sur la durée du PLUi.

Il est à rappeler que cette estimation intègre d'ores et déjà :

- les hypothèses relatives aux logements vacants et aux résidences secondaires,
- ainsi que l'arbitrage opéré sur la reconquête du parc existant.

***

À l'issue de cette estimation théorique des besoins en logements, le projet s'appuie sur une phase complémentaire d'analyse, de nature opérationnelle, visant à confronter ces besoins aux ressources effectives du territoire. Cette approche pragmatique est détaillée dans le paragraphe suivant : « Gestion des ressources de densification et de renouvellement, et quantification des besoins en extension ».

En effet, les 460 logements projetés ne sont pas envisagés comme devant être produits exclusivement par la mobilisation de terrains libres ou par l'extension de l'urbanisation. Le PLUi intègre également les capacités de renouvellement urbain, notamment à travers :

- la mobilisation de friches identifiées,
- ainsi que la résorption de la vacance, appréciée de manière plus fine et réaliste.

Sur ce dernier point, la vacance ne constitue pas un enjeu majeur pour le territoire, dans la mesure où elle demeure globalement faible. En revanche, les capacités de renouvellement du tissu existant, évaluées sur la base d'une connaissance fine du territoire par les élus, apparaissent plus significatives.

Ces potentiels de renouvellement peuvent être rapprochés de la notion de *reconquête* mobilisée dans le modèle théorique de calcul, mais ils reposent ici sur une approche qualitative et territorialisée, et non uniquement statistique.

***

Ainsi, le projet de développement résidentiel proposé par la CCMC repose sur une stratégie économe en consommation d'espace, combinant modération des extensions urbaines, valorisation du bâti existant et mobilisation du foncier déjà artificialisé. À ce titre, il peut être qualifié de vertueux et cohérent au regard des objectifs de sobriété foncière.

Gestion des ressources de densification et de renouvellement, et quantification des besoins en extension

Le calibrage du projet « résidentiel » découle du choix de développement démographique retenu pour le territoire, à partir duquel le besoin en logements a été estimé. Ces logements ont été ensuite répartis en fonction de plusieurs critères à l'intérieur des strates territoriales définies par le SCoT.

La seconde étape a consisté à analyser les ressources foncières existantes, issues du diagnostic (dents creuses, potentiels de renouvellement, îlots à requalifier), afin de déterminer la part de ces besoins pouvant être satisfaite sans extension.

Cette analyse a ensuite permis d'identifier les besoins résiduels en zones d'extension, nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements.

L'ultime étape a consisté à déterminer l'implantation optimale des extensions, en recherchant une cohérence entre les disponibilités (à court et moyen), les morphologies urbaines et l'armature territoriale.

L'ensemble de ce processus a nécessité une série d'arbitrages successifs, présentés ci-après.

ETAPE n°1 : les arbitrages sur les répartitions des enveloppes « SCoT » (la notion de fongibilité)

Au printemps 2025, une réunion avec les PPA a été organisée pour examiner la répartition des enveloppes « projet » au regard de l'armature territoriale définie par le SCoT. En effet, la territorialisation des enveloppes « projet » a révélé certaines disparités : la vallée de la Marne disposait d'une enveloppe (en nombre de logements à produire) très conséquente tandis que les bourgs et villages insuffisante. De plus, il a été observé que certains villages de la strate « Vallée de la Marne » présentaient des caractéristiques comparables à des villages appartenant à la strate « Bourgs et Villages » et inversement.

Par ailleurs, il a été constaté que les enveloppes foncières proposées par le SCoT ne tiennent pas compte des capacités de densification et de renouvellement des tissus urbains existants. Par exemple, l'enveloppe foncière attribuée à Courtisols est injustifiée au regard de son potentiel interne, tandis que celle attribuée à la strate « bourgs et villages » et à celle de la « vallée de la Marne » sont insuffisantes pour répondre aux besoins du projet.

Lors de cette réunion, formalisée par un courrier daté de 2025, il a été convenu que les projets de PLUi pouvaient recourir à un droit de fongibilité des enveloppes, sous réserve de ne pas remettre en cause l'armature territoriale définie par le SCoT.

En effet, le fonctionnement de l'armature territoriale dépend avant tout des possibilités de développement résidentiel, c'est-à-dire du nombre de logements à produire dans chaque strate. Dans ce cadre, une partie des logements initialement attribués à la vallée de la Marne sera réaffectée aux bourgs et villages, afin de mieux répondre aux spécificités locales.

Les enveloppes foncières doivent être attribuées en fonction des capacités de densification et de renouvellement. La fongibilité de ces enveloppes n'affecte pas l'armature territoriale, qui reste déterminée par les objectifs de développement résidentiel. Le foncier constitue une ressource pour le développement, mais ne peut être utilisé comme critère pour définir l'organisation de l'armature du territoire. Seuls les objectifs de développement résidentiel doivent être cohérents avec cette armature.

Sur le territoire de la Moivre à la Coole, la fongibilité a été mis en œuvre sur :

- les quotas de logements à créer
- les enveloppes foncières

- Fongibilité des quotas de logements à produire

Initialement, les 460 logements étaient répartis de cette manière : 115 logements à créer à Courtisols et dans les villages de la strate « Bourgs et villages » (à répartir entre 15 villages) et 230 logements pour la strate « Vallée de la Marne » (à répartir entre 12 villages).

La fongibilité ne sera appliquée qu'entre la strate « Vallée de la Marne » et la strate « Bourgs et Villages ». Au total, 30 logements ont été réaffectés au bénéfice des bourgs et villages, soit 15 % de l'objectif initial de la Vallée de la Marne.

ARMATURE TERRITORIALE	PROJET "résidentiel" du PLUI Nombre de logements à produire
Ville relais	**115**
Vallée de la Marne	**200**
Bourgs et villages	**145**
Total	460

Cette réattribution représente, pour la strate « Bourgs et Villages », l'équivalent de 26 % de son objectif initial de production de logements.

Ces ajustements ne déstabilisent pas l'armature territoriale, car les volumes de logements les plus importants demeurent concentrés dans la Vallée de la Marne et à Courtisols, conformément à leur rôle dans la hiérarchie territoriale.

À titre de comparaison, entre 2006 et 2022, environ 501 résidences principales (données INSEE – geoclip) ont été créées sur le territoire de la CCMC. Cette production s'est répartie de la manière suivante : 20 % dans la commune « ville relais », 45 % dans les communes de la strate « Vallée de la Marne » et 35 % dans celles de la strate « Bourgs et Villages ».

Le projet de répartition des logements proposé dans le cadre du PLUi présente une structure quasi similaire : 25 % des logements projetés seront localisés dans la commune « ville relais », 43 % dans la strate « Vallée de la Marne » et 32 % dans la strate « Bourgs et Villages ».

Ainsi, la fongibilité appliquée dans le PLUi de la CCMC ne modifie pas les équilibres territoriaux. Elle demeure cohérente avec les dynamiques résidentielles observées au cours des quinze dernières années.

- Fongibilité des enveloppes foncières

La redistribution des enveloppes foncières ne constitue pas une remise en cause de l'armature territoriale issue du SCoT, mais une modalité d'ajustement fondée sur l'analyse fine des capacités de renouvellement et de densification des tissus existants.

En tant que pôle structurant, Courtisols dispose de réserves foncières internes suffisantes pour satisfaire ses objectifs de production de logements, conformément aux principes de limitation de l'extension urbaine et de priorisation du renouvellement urbain.

À l'échelle des strates « Bourgs et villages » et « Vallée de la Marne », les contraintes morphologiques, patrimoniales et environnementales réduisent les possibilités de densification, rendant nécessaire le recours à une part maîtrisée de foncier en extension.

La réaffectation partielle de l'enveloppe foncière répond ainsi à un objectif d'équilibre territorial, tout en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols fixée par la loi Climat et Résilience et traduite dans le PLUi.

Les explications détaillées relatives aux besoins fonciers sont présentées dans le paragraphe intitulé « Etape n°6 - les surfaces d'extension nécessaires pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le projet « résidentiel » du PLUi ».

ETAPE n°2 : les arbitrages sur les répartitions des enveloppes « développement résidentiel » à l'intérieur des strates

La répartition des logements à l'échelle de la CCMC s'appuie sur la logique définie par le SCoT. Toutefois, une adaptation s'est avérée nécessaire. En effet, le volume initialement affecté à la strate « Vallée de la Marne » était disproportionné, tandis que celui attribué à la strate « Bourgs et villages » apparaissait insuffisant. Afin de garantir un équilibre territorial, 30 logements ont ainsi été réaffectés de la « Vallée de la Marne » vers la strate « Bourgs et villages ».

La fongibilité des enveloppes est possible tant qu'elle ne compromet pas l'armature territoriale. Celle-ci est considérée comme préservée lorsque les projets de développement résidentiel ou économique restent cohérents avec le rôle et le statut du village dans la hiérarchie des pôles.

L'étape successive a été de répartir les enveloppes de logements entre les communes au sein de chaque strate. Cette répartition s'est appuyée sur plusieurs critères :

- le poids démographique de chaque commune ;
- la présence d'équipements ou de fonctions supracommunales ;
- la capacité de densification et de renouvellement dans l'enveloppe urbaine existante ;
- le nombre de logements réalisés en extension depuis 2020 ;
- les orientations exprimées par les élus locaux quant à l'accueil de nouvelles habitations.

L'objectif poursuivi est de garantir à chaque commune une capacité de développement résidentiel effective (mobilisable à court terme) en cohérence avec ses caractéristiques propres et avec la stratégie territoriale d'ensemble.

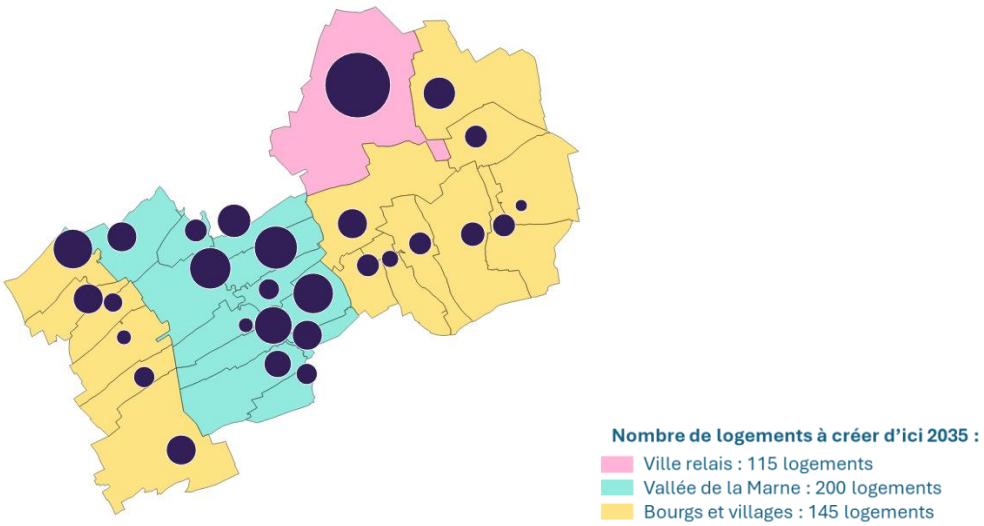


Figure 8: Répartition des logements qui restent à créer

ETAPE n°3 : les arbitrages sur la prise en compte des capacités de densification et de renouvellement

Le potentiel de densification

Pour étayer l'arbitrage consistant à retenir 50 % du potentiel théorique des dents creuses, une analyse des modalités de développement résidentiel des villages ayant créé le plus de résidences principales au cours des dix dernières années a été réalisée. Cette analyse met en évidence la grande disparité des dynamiques d'urbanisation d'un village à l'autre, liée à la morphologie urbaine, à la structure des parcelles et aux héritages fonciers.

- Typologie des dynamiques de développement

Développement par densification uniquement

Saint-Quentin-sur-Coole et Nuisement-sur-Coole se sont développées exclusivement par densification, mobilisant les dents creuses et les parcelles libres au sein des tissus existants.



Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 -point jaune : densification, point rouge : extension

Développement mixte (densification et extension)

Saint-Germain-la-Ville et Chepy ont connu un développement résidentiel réparti pour moitié en densification et une autre moitié en extension.



Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 -point jaune : densification, point rouge : extension

Développement principalement par extension

Breuvery-sur-Coole, Ecury-sur-Coole, Saint-Martin-aux-Champs, Somme-Vesle et Vitry-la-Ville se sont développées essentiellement par extension.

Sur les dix dernières années, la commune de Breuvery-sur-Coole a connu davantage d'opérations d'extension que de densification. La plupart se situent en lisière immédiate du village, sur des terrains dépourvus de vocation agricole, à l'exception des constructions implantées en lisière ouest et de celles de la rue Narcisse Brunette, qui relèvent d'une consommation effective de terres agricoles. Cette dernière opération, réalisée progressivement, a également généré une coupure urbaine.

Breuvery-sur-Coole présente des capacités de densification et de renouvellement limitées. Le développement constaté demeure néanmoins cohérent : une demande locale existe, et la mobilisation du foncier repose à la fois sur du renouvellement et de la densification et sur des extensions nécessaires pour répondre aux besoins résidentiels du village.



Breuvery-sur-Coole

Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 -point jaune : densification, point rouge : extension



Ecury-sur-Coole

Écury-sur-Coole a connu, au cours des dernières années, plusieurs opérations de densification et de renouvellement urbain. Cette dynamique a progressivement mobilisé l'ensemble des gisements internes identifiés, de sorte que les capacités actuelles de densification et de renouvellement sont aujourd'hui quasi nulles.

Parallèlement, la commune a enregistré une croissance soutenue, avec la réalisation récente d'environ vingt logements en extension. Ce rythme de construction témoigne d'une demande locale avérée et confirme que les seules capacités internes du village ne permettaient plus d'y répondre. Dans ce contexte, les extensions engagées apparaissent justifiées et cohérentes au regard des besoins résidentiels du territoire.

À Saint-Martin-aux-Champs, le développement récent du village s'est principalement réalisé par extensions, le diagnostic foncier n'ayant pas révélé de potentiels significatifs de densification. Ainsi, la demande résidentielle constatée n'aurait pu être satisfaite uniquement par une densification du tissu bâti.

Il convient toutefois de distinguer la nature de ces extensions :

- L'extension au nord-ouest du village constitue une véritable opération d'urbanisation ex nihilo, impliquant une consommation de terres agricoles.
- En revanche, l'extension en lisière centrale du village correspond à une greffe urbaine, intégrée au tissu existant. Bien que cette opération ait mobilisé des terrains à vocation naturelle, son impact global reste limité comparé à celui de l'extension au nord-ouest.



Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 - point jaune : densification, point rouge : extension



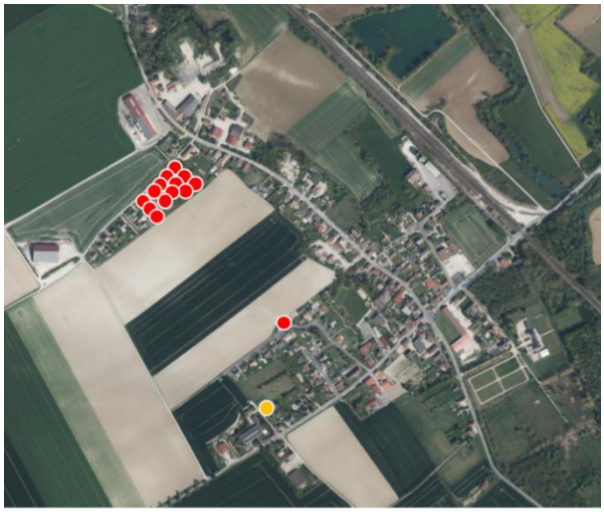
Somme-Vesle

Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 - point jaune : densification, point rouge : extension

Le développement de Somme-Vesle s'explique par une dynamique différente des autres villages étudiés. La commune dispose de capacités de densification et de renouvellement à l'intérieur du village, et certaines opérations internes ont effectivement été réalisées au fil des années. Cependant, la majorité des nouvelles habitations a été créée par extensions, principalement à l'entrée ouest du village, sur des terres agricoles.

À Vitry-la-Ville, le développement récent a principalement été porté par une opération de lotissement au nord du village. Cette création de logements n'aurait pas pu être satisfaite uniquement à l'intérieur du tissu urbain existant, les capacités de densification interne étant très limitées.

Aujourd'hui, l'ensemble des lots du lotissement a été construit, ce qui constitue un marqueur tangible de la demande résidentielle sur la commune.



Vitry-la-Ville

Source : remonter le temps (ign) – 2011-2015 -point jaune : densification, point rouge : extension

- Considérations sur les modalités de densification d'un tissu urbain

Configuration du tissu urbain existant

Les possibilités de densification dépendent de la taille des parcelles et de la disposition des habitations. Les grands îlots fonciers permettent des densifications plus importantes (dents creuses, doubles rideaux), tandis que les parcelles étroites limitent ces possibilités.

Héritages fonciers et cycles de renouvellement de la population

Dans certains villages, la mise sur le marché du foncier est fortement influencée par des histoires familiales. Dans ce contexte, un village peut rester « gelé » pendant plusieurs années — parfois une décennie ou plus — en attendant que des terrains deviennent disponibles. Ce facteur échappe généralement au contrôle de la collectivité, sauf dans des situations particulières (exemple de l'îlot en état de ruine dans le hameau de Fontaine à Faux-Vésigneul). Puis, comme cela s'est produit à Cheppes-la-Prairie, des biens ont pu être mis sur le marché, générant des potentialités de renouvellement et de densification significatives pour un village de cette taille.

Par conséquent, le diagnostic foncier peut constater d'importantes capacités de densification ou de renouvellement, mais certaines d'entre-elles pourront ne pas être mobilisables (ou mobilisées) au cours de la mise en œuvre du PLUi.

Choix de l'arbitrage et tableau de synthèse par strate territoriale

Cette analyse, bien que non exhaustive, permet de disposer d'un échantillon représentatif des villages où le développement résidentiel a été le plus important, et d'identifier les modalités de ce développement, qu'il se soit effectué par densification ou par extension.

Dans la plupart des cas, un juste équilibre (sauf exception) a été trouvé entre la mobilisation des capacités internes et la réalisation d'extensions :

- Lorsque les villages disposaient de capacités de densification significatives, de nombreuses opérations ont été réalisées à l'intérieur du tissu existant ;
- Lorsque ces capacités étaient limitées, les extensions ont pris le relais ;
- Lorsque le potentiel de densification et de renouvellement était quasi nul, les extensions ont clairement prévalu pour répondre à la demande résidentielle.

Cette demande n'est pas hypothétique : les extensions réalisées, notamment à Vitry-la-Ville et Écury-sur-Coole, ont trouvé rapidement acquéreur.

Sur cette base, l'arbitrage consistant à mobiliser 50 % des capacités de densification pour les potentiels « mobilisables » apparaît comme un compromis réaliste et équilibré. En effet, il est illusoire d'envisager que 100 % des dents creuses mobilisables soient effectivement construites d'ici la mise en œuvre du PLUi, alors qu'un objectif de 50 % permet de concilier sobriété foncière et réponse aux besoins résidentiels.

Strate de l'armature territoriale du SCOT et déclinaison géographique	50 % du nombre de logements réalisables dans les dents creuses mobilisables
Ville Relais (Courtisols)	29
Vallée de la Marne	21
Bourgs et Villages	35

- Les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Les secteurs présentés ci-après relèvent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à encadrer des opérations de renouvellement urbain ou de densification. Il s'agit de terrains ou d'îlots présentant une surface significative ou une configuration interne complexe, pour lesquels la réalisation d'une densification nécessite des orientations d'aménagement ou de programmation.

Pour plus de détails sur ces secteurs, se référer au chapitre dédié aux OAP sectorielles de ce document.

Renouvellement urbain

Certains îlots fonciers en friche ou fortement dégradés nécessitent d'importants travaux, voire de démolitions. Globalement, le nombre de propriétés foncières en friche est limité, ces dernières étant requalifiées avec le temps. Parmi les friches existantes, on peut distinguer deux types d'îlots fonciers : les propriétés ponctuelles d'une superficie modeste (le plus souvent d'anciens corps de ferme) et l'îlot foncier de type « Vivescia ».

Pour les anciens corps de ferme, il a été demandé aux élus quels étaient les ilots fonciers qui nécessiteraient la définition d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer une densification optimale et une « greffe » de qualité au tissu urbain existant (notamment en fixant les modalités de desserte de l'îlot). Deux îlots fonciers ont été identifiés : un à Faux-Vésigneul et un autre à Somme-Vesle.

Densification

Conformément aux orientations du SCoT, plusieurs OAP ont été définies sur des îlots présentant une superficie suffisante pour accueillir des opérations de densification :

- Strate Bourg et Village : une OAP à Nuisement-sur-Coole ;
- Strate Vallée de la Marne : OAP à Vitry-la-Ville, Écury-sur-Coole et Chepy ;
- Courtisols : deux OAP de densification identifiée.

Synthèse des capacités des secteurs « OAP » de densification et de renouvellement

Il n'a pas été jugé réaliste de retenir l'intégralité des capacités théoriques de production de logements issues des îlots fonciers à requalifier ou à densifier. En effet, plusieurs éléments structurels limitent la possibilité qu'ils soient tous mobilisés au cours de la période de mise en œuvre du PLUi. D'une part, le délai nécessaire à l'aménagement de ces sites est généralement long : acquisition foncière, démolition ou transformation des constructions existantes (pour les îlots à requalifier), aménagement des îlots (viabilisation), commercialisation des lots et construction des habitations. Ces étapes successives conduisent, dans la plupart des cas, à des temporalités qui dépassent l'horizon 2035 du document d'urbanisme.

D'autre part, l'analyse conduite sur les neuf îlots recensés met en évidence que seuls trois d'entre eux présentent une probabilité élevée d'être opérationnels à court ou moyen terme : Francheville, Écury-sur-Coole et Vitry-la-Ville. Ces sites sont les seuls pour lesquels les conditions foncières, techniques et urbanistiques permettent d'envisager une mise en œuvre dans les dix prochaines années.

Au regard de ces éléments, et afin de rester cohérent avec les objectifs de sincérité et de réalisme du bilan foncier, il a été décidé de ne retenir que 35 % du potentiel global des îlots fonciers à requalifier. Ce taux correspond à une évaluation pragmatique : toutes les opérations ne pourront pas aboutir d'ici 2035 et la temporalité d'aménagement de ces secteurs est plus longue et plus incertaine que celle des dents creuses classiques.

Strate de l'armature territoriale du SCOT	Nombre de secteurs soumis à OAP de densification	Nombre total de logements attendus à l'intérieur de ces secteurs	**Nombre de logements qui seront hypothétiquement créés à l'intérieur de ces secteurs sur la période de mise en œuvre du PLUI**
Ville Relais (Courtisols)	**2**	**23**	**8**
Vallée de la Marne (Chepy, Ecury-sur-Coole et Vitry-la-Ville)	**3**	**39**	**14**
Bourgs et Villages (Francheville, Faux-Vésigneul, Nuisement-sur-Coole et Somme-Vesle)	**4**	**44**	**15**

ETAPE n°4 : les arbitrages sur la résorption de la vacance

L'objectif de résorption de la vacance est le suivant : lorsque le nombre de logements vacants est supérieur à 1 dans le village, la réduction du nombre de logements vacants est d'environ 50%.

L'étude de la vacance avec les élus s'est appuyée sur les données LOVAC car elles permettent de localiser précisément les biens et de dater leur période de vacances. Chaque bien a été étudié par les élus.

Cette analyse a mis en évidence une différence conséquente entre la réalité « terrain » et la base de données. Les données ont été donc rectifiées et mises à jour. Le recensement « terrain » décompte 53 logements vacants. La différence est non négligeable entre les bases de données officielles (LOVAC : 347 logements vacants et INSEE : 259) et encore plus entre les bases de données officielles et le recensement « terrain ».

ETAPE n°5 : la synthèse des capacités de densification et de renouvellement des villages sur la période de mise en œuvre du PLUi

ARMATURE TERRITORIALE	Capacité de densification ("dent creuse") sur la période de mise en œuvre du PLUI	Capacité de resorption de la vacance sur la période de mise en œuvre du PLUI	Nombre de lots disponibles dans les lotissements récents	Capacité de densification et de renouvellement à l'intérieur des secteurs soumis à OAP sur la période de mise en œuvre du PLUI	Nombre de total de logements qui pourront être créés par densification et renouvellement
Ville relais	29	7	23	8	67
Vallée de la Marne	21	11	18	14	64
Bourgs et villages	35	3		15	53
Total	85	21	41	37	184

Environ 40 % des logements à produire sur le territoire pourront l'être par densification et renouvellement urbain.

Pour garantir la pertinence de l'analyse, il convient également de prendre en compte les logements déjà construits depuis 2020, ainsi que les orientations de répartition des enveloppes définies dans le cadre du projet « résidentiel ».

ARMATURE TERRITORIALE	PROJET "résidentiel" du PLUI Nombre de logements à produire	Nombre de logements crées depuis 2020 (commission du suivi du SCOT du 19 décembre 2023)	Nombre de logements qui restent à construire pour atteindre les objectifs du projet "résidentiel" du PLUI
Ville relais	**115**	**57**	**58**
Vallée de la Marne	**200**	**37**	**163**
Bourgs et villages	**145**	**24**	**121**
Total	460	118	342

La ville relais pourra atteindre ses objectifs de production de logements par densification. En revanche, les communes des strates « Vallée de la Marne » et « Bourgs et villages » devront compléter leur développement par extension, puisque seulement environ 40 % des logements pourront être réalisés par densification et renouvellement.

ETAPE n°6 : les surfaces d'extension nécessaires pour répondre aux objectifs de production de logements définis par le projet « résidentiel » du PLUi

Le SCoT définit des enveloppes foncières par strate territoriale pour la période 2020-2030. Pour la période 2030-2035, l'enveloppe a été estimée en prenant l'enveloppe 2020-2030 et en la divisant par 4, afin de tenir compte des 5 années à venir et de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport aux consommations passées.

Ces enveloppes sont déjà partiellement consommées depuis 2020. Toutes les autorisations d'urbanisme délivrées à partir de cette date et ayant effectivement abouti à la construction d'une habitation en extension sont décomptées des enveloppes foncières.

	Enveloppe foncière "habitat" attribuée par le SCOT (en ha) *période 2020 - 2030*	Hypothèse d'enveloppes complémentaires (en ha) *période 2030 – 2035*	PROJET PLUI Enveloppe foncière "habitat" (en ha) *période 2020 – 2035*	Consommation de l'enveloppe foncière (en ha) *depuis 2020*	PROJET PLUI Enveloppe foncière "habitat" résiduelle (en ha) *à partir de l'approbation du PLUI jusqu'à 2035*
Ville relais	3	0,75	**3,8**	1,0	**2,7**
Vallée de la Marne	5,5	1,4	**6,9**	1,8	**5,1**
Bourgs et villages	4,5	1,1	**5,6**	3,1	**2,5**
Total			**16,3**	5,9	**10,3**

Le tableau ci-dessus reprend les enveloppes foncières prescrites par le SCoT, et le tableau ci-dessous détaille les surfaces d'extension projetées dans le cadre du PLUi.

ARMATURE TERRITORIALE	PROJET PLUI superficie en extension (en ha)
Ville relais	**0**
Vallée de la Marne	**6,1**
Bourgs et villages	**5,3**
Total	11

Avec l'introduction de la notion de fongibilité des enveloppes, l'analyse de compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT doit être adaptée. En effet, si la consommation foncière prévue par le PLUi

était comparée de manière stricte aux enveloppes initialement définies par strate, une partie du projet pourrait apparaître incompatible.

Cependant, la fongibilité permet d'adapter la répartition des enveloppes sans remettre en cause l'armature territoriale, qui n'est compromise que si les objectifs de production de logements sont incompatibles avec la hiérarchie et les fonctions des communes. Par ailleurs, les enveloppes foncières n'ont donc pas besoin de correspondre strictement à la strate de rattachement, chaque commune disposant de capacités propres de densification et de renouvellement.

Sur le plan quantitatif, le SCoT prévoit environ 10,3 hectares de consommation foncière pour le développement résidentiel, tandis que le projet de PLUi en propose 11 hectares. Cette différence reste compatible, d'autant qu'une tolérance de 20 % sur le volume de consommation foncière permet de justifier la compatibilité globale du projet avec les objectifs du SCoT.

Ainsi, le projet de PLUi reste cohérent avec l'armature territoriale fixé par le SCoT.

Il convient aussi de rappeler que, dans l'enveloppe « habitat » assignée par le SCoT, sont également pris en compte :

- certains équipements publics,
- ainsi que les besoins des petites entreprises intégrées au tissu urbain existant.

Par conséquent, dans certains villages, une partie des surfaces initialement affectées à l'habitat peut être mobilisée pour accueillir de petites activités économiques (par exemple à Cernon et à Faux-Vésigneul). Cette situation implique que le foncier n'est pas entièrement destiné au logement, ce qui limite le potentiel résidentiel de ces communes.

***

Comme présenté précédemment, les élus de la Communauté de communes ont défini des principes pour répartir le développement résidentiel sur le territoire, en tenant compte du rôle de chaque commune, de ses capacités de densification, de la morphologie des villages et de la disponibilité des terrains.

Ces principes ont conduit au classement de certaines extensions en zone urbaine et d'autres en zone à urbaniser.

Le paragraphe suivant présente la traduction concrète de ces choix, avec le nombre de logements attendus et les objectifs de densification globale.

STRATE TERRITORIALE	Superficie comptabilisée en "extension" (ha)	Classement U/AU	Motifs du classement	Nombre de logements attendus	Densité moyenne des extensions (log/ha)
Bourgs et villages	*5,3*			*63*	*12*
BREUVERY SUR COOLE		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
CERNON		U	réseaux déjà existants		
COUPETZ		U	1) réseaux déjà existants 2) autorisations d'urbanisme déposées		
COUPEVILLE		U	1) réseaux déjà existants 2) autorisation d'urbanisme déposée		
DAMPIERRE SUR MOIVRE		U	1) réseaux déjà existants 2) autorisation d'urbanisme déposée		
FAUX VESIGNEUL		U	réseaux déjà existants		
LE FRESNE		U	réseaux déjà existants		
MARSON		U	1) réseaux déjà existants 2) autorisations d'urbanisme déposées		
MOIVRE		U	réseaux déjà existants		
NUISEMENT SUR COOLE		AU + U	Pour la zone AU : 1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot Pour la zone U : 1) réseaux déjà existants 2) autorisation d'urbanisme déposée		
POIX		U	réseaux déjà existants		
SAINT JEAN SUR MOIVRE		U	réseaux déjà existants		
SAINT QUENTIN SUR COOLE		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
SOMME-VESLE		AU + U	Pour la zone AU : 1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot Pour la zone U : 1) réseaux déjà existants 2) autorisation d'urbanisme déposée		

Figure 9 : classification des extensions pour la strate « Bourgs et Villages »

L'objectif fixé pour la strate « Bourgs et villages » est la production d'environ 68 logements en extension. Le projet de PLUi permet d'envisager la création théorique de 62 logements, soit un niveau très proche de l'objectif défini.

Certaines extensions n'ont pas été classées en zone à urbaniser, mais directement en zone urbaine, en raison de la présence déjà existante des réseaux. Ce choix peut laisser supposer une densification légèrement moindre que dans les zones AU, traditionnellement conçues pour accueillir un programme d'ensemble.

Par ailleurs, l'un des objectifs du PLUi était d'offrir à chaque commune, sauf situations particulières, une possibilité d'extension. Cette volonté politique a conduit à fragmenter l'enveloppe foncière, ce qui réduit mécaniquement la capacité à optimiser pleinement la densification de chaque secteur.

Ces deux éléments expliquent l'écart observé entre l'objectif théorique de 68 logements et l'estimation « réaliste » de 62 logements.

Il convient toutefois de souligner que plusieurs secteurs d'extension ont été reclassés en zone urbaine UB, dans laquelle aucune limite d'emprise au sol n'est imposée. Cette souplesse réglementaire peut permettre d'atteindre, voire de dépasser, les niveaux de densification habituellement observés dans les zones AU.

Au regard de ces éléments, il apparaît donc raisonnable de considérer que l'objectif initial de 68 logements pourra être atteint, voire dépassé, grâce au potentiel de densification offert par les zones urbaines reclassées.

Enfin, à l'échelle de la strate, la densité moyenne obtenue respecte les objectifs fixés par le SCoT, lesquels imposent un seuil minimal de 12 logements par hectare pour les opérations d'extension.

***

STRATE TERRITORIALE	Superficie comptabilisée en "extension" (ha)	Classement U/AU	Motifs du classement	Nombre de logements attendus	Densité moyenne des extensions (log/ha)
Vallée de la Marne	*6,1*			*92*	*15*
CHEPPES LA PRAIRIE		U	réseaux déjà existants		
CHEPY		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
ECURY SUR COOLE		U	réseaux déjà existants		
MAIRY SUR MARNE		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
OMEY		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
POGNY		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
SAINT GERMAIN LA VILLE		U	réseaux déjà existants		
SAINT MARTIN AUX CHAMPS		U	1) réseaux déjà existants 2) autorisations d'urbanisme déposées		
SOGNY AUX MOULINS		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
TOGNY AUX BOEUFS		AU + U	Pour la zone AU : 1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot Pour la zone U : réseaux déjà existants		
VESIGNEUL SUR MARNE		AU	1) nécessité de définir des modalités de desserte pour optimiser et anticiper l'urbanisation du secteur 2) nécessité d'installation des réseaux dans l'îlot		
VITRY LA VILLE		AU	volonté de fixer un traitement de la lisière		

Figure 10 : classification des extensions pour la strate « Vallée de la Marne »

Pour la strate « Vallée de la Marne », un constat similaire à celui établi pour la strate « Bourgs et villages » peut être dressé : les zones d'extension conduisent à une production théorique légèrement inférieure à l'objectif attendu. Les raisons de cet écart sont proches de celles observées dans la strate précédente, avec une combinaison de secteurs classés en zone à urbaniser et d'autres classés directement en zone urbaine.

Néanmoins, la Vallée de la Marne se distingue par une proportion plus importante de secteurs d'extension classés en zone à urbaniser. Ce choix s'explique par plusieurs facteurs :

- La morphologie des villages, qui, dans la Vallée de la Marne, se présentent plus fréquemment sous une forme groupée que linéaire. Cette configuration rend possible des opérations d'extension plus conséquentes, nécessitant l'apport de réseaux et la mise en place de règles d'accès assurant une bonne intégration des nouveaux îlots dans le tissu existant.
- La situation de certains petits villages, pour lesquels des extensions – bien que de superficie très réduite – se trouvent localisées dans des secteurs techniquement contraints en termes d'accessibilité et de desserte des réseaux. Ces contraintes ont justifié le classement de la plupart de ces secteurs en zone à urbaniser plutôt qu'en zone urbaine.

Ainsi, même si une part plus importante des extensions a été classée en zones à urbaniser (en comparaison à la strate « Bourgs et Villages », la production en logements à travers ces différentes extensions de village ne correspond pas exactement de l'objectif de logements à créer par « extension ».

Il s'agit d'estimations. Dans la réalité, la production pourra être légèrement inférieure ou supérieure, notamment en raison du potentiel de densification possible dans la zone UB qui ne prévoit pas de limitation d'emprise au sol.

Concernant l'objectif global de densification, le SCoT fixe une densité minimale de 16 logements par hectare. Le projet atteint 15 log/ha. Ce léger écart peut s'expliquer par la fragmentation des extensions sur le territoire. La différence n'est pas significative et ne conduit donc pas à une incompatibilité avec le SCoT.

Il convient de souligner que l'un des objectifs de développement consiste à préserver le cadre de vie et à garantir une bonne intégration des futurs projets d'urbanisation. Dans ce contexte, l'objectif théorique de 16 logements par hectare apparaît difficilement atteignable dans certains villages de la strate « Vallée de la Marne », dont le profil morphologique se rapproche davantage de celui des communes de la strate « Bourgs et villages » (Sogny-aux-Moulins, Togny-aux-Bœufs, Saint-Martin-aux-Champs).

Le projet « économique » du territoire

Choix de développement économique du territoire

Chaque zone ou site économique présente des caractéristiques propres qui ne permettent ni la mutualisation des disponibilités foncières, ni la relocalisation des activités d'un site vers un autre.

- Les sites industriels relèvent d'une logique d'implantation spécifique (contraintes techniques, besoins en surfaces, nuisances), qui les rend difficilement transférables.

- Les zones d'activités de Pogny et de Courtisols, orientées vers les services et commerces de proximité, présentent certes des profils comparables, mais leur localisation stratégique diffère :
- Pogny, positionnée sur la RN44 (axe Châlons–Vitry-la-Ville),
- Courtisols, implantée sur la D33 (axe Châlons–Sainte-Menehould).

Ces implantations leur permettent de répondre à des bassins de population distincts ; leurs ressources ne sont donc ni interchangeables ni concurrentes.

- La zone d'activités de Mairy-sur-Marne est davantage structurée autour de l'artisanat et de l'industrie. Elle ne vise pas à accueillir des commerces ou services de proximité et répond ainsi à une vocation économique différenciée.

Le diagnostic foncier des ZAE montre que des lots restent disponibles à Courtisols et Mairy-sur-Marne. Pour Pogny, l'extension programmée permettra également, une fois aménagée, de dégager de nouveaux lots.

Cependant, ces disponibilités ne sont pas fongibles entre zones :

- aucune extension supplémentaire n'est prévue pour Pogny,
- la ZAE de Mairy-sur-Marne ne sera pas agrandie,
- la ZAE de Courtisols, récemment étendue, a vu la quasi-totalité de ses lots vendus. Cette dynamique commerciale justifie la planification d'une extension complémentaire.

Pour les sites économiques ponctuels, aucune réserve foncière n'est aujourd'hui disponible ; les besoins identifiés proviennent directement des entreprises concernées. Par ailleurs, l'analyse révèle que la consommation foncière effective a principalement concerné les zones d'activités existantes, tandis que la majorité de la consommation planifiée porte sur les ZAE déjà établies, notamment à Courtisols et Pogny.

Il convient également de préciser que :

- les petites entreprises artisanales disposent d'un potentiel d'accueil en zone UB,
- la reconversion de certains bâtiments agricoles en zone A a été rendue possible pour accueillir des activités économiques (ex. Coupetz, Marson),
- la volonté de maintenir l'activité sur le site de la Grande Roumanie a été confirmée.

ARMATURE TERRITORIALE	PROJET PLUI superficie en extension (en ha)
Ville relais (ZAE des Ouches)	**3,8**
Vallée de la Marne	**2,7**
Omey (OMYA)	0,7
Saint-Germain-la-Ville (CANSON)	2,0
Vitry-la-Ville (Charrues Charlier)	0,6
Bourgs et villages	**4,1**
Dampierre-sur-Moivre (Symsem)	0,2
Francheville (Sundeshy)	3,9
Francheville (logistique)	0,7
Total	**10,6**

***

Concernant le développement des activités agricoles, quelques restrictions existent effectivement, notamment pour les implantations en zone urbaine ainsi que pour certaines terres cultivées classées en zone N pour des motifs environnementaux. Toutefois, la réglementation applicable en zone A et dans le secteur Na a été volontairement conçue de manière simple et permissive, afin de ne pas freiner l'évolution des exploitations.

Le PLUi a également intégré des besoins « annexes » des entreprises agricoles, qui ne sont habituellement pas pris en compte par la réglementation nationale de la zone A du Code de l'urbanisme, tels que :

- L'hébergement des salariés agricoles,
- Les activités de logistique liées à l'exploitation (stockage, mise à disposition ou location de matériel, etc.).

Cette adaptation permet de répondre plus efficacement aux réalités opérationnelles du secteur agricole, tout en respectant les équilibres environnementaux et territoriaux.

***

Le projet territorial intègre le tourisme de manière subtile, principalement à travers la délimitation de zones A (agricoles) et N (naturelles). Le potentiel touristique repose sur la valorisation des biens existants et des propriétés remarquables, comme à Saint-Germain-la-Ville avec les constructions liées au canal, permettant une reconnaissance et une mise en valeur vertueuse du patrimoine.

Un autre site concerné est l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole. Le règlement permet certaines activités liées au tourisme et à l'accueil.

Ces dispositions permettent de soutenir le développement touristique tout en protégeant les activités existantes, en valorisant le patrimoine et en garantissant la compatibilité avec les infrastructures et usages locaux.

***

En synthèse, le projet de développement économique de la CCMC demeure vertueux et cohérent.

Il privilégie l'exploitation et la mobilisation des ressources existantes : absence d'extension des ZAE de Mairy-sur-Marne et de Pogny, valorisation du bâti économique disponible, et absence de création de nouveaux sites d'activités.

Seul un renforcement ciblé est envisagé, afin d'accompagner les dynamiques économiques avérées du territoire.

Bilan foncier du développement économique

Le SCoT établit une enveloppe foncière globale dédiée au développement économique pour la période 2022-2030. Pour la période 2030-2035, une enveloppe complémentaire a été déterminée selon une méthodologie identique à celle employée pour le volet « habitat ».

	Enveloppe foncière "économique" attribuée par le SCOT (en ha) *période 2020 - 2030*	Hypothèse d'enveloppes complémentaires (en ha) *période 2030 – 2035*	PROJET PLUI Enveloppe foncière "économique" (en ha) *période 2020 – 2035*	Consommation de l'enveloppe foncière (en ha) *depuis 2020*	PROJET PLUI Enveloppe foncière "économique" résiduelle (en ha) *à partir de l'approbation du PLUI jusqu'à 2035*
CCMC	10	2,5	**12,5**		
Ville relais				5,0	
Vallée de la Marne				2,5	
Bourgs et villages				0,0	
Total			**12,5**	7,6	**4,9**

Contrairement au volet « habitat », pour lequel les enveloppes globales du SCoT apparaissent cohérentes avec les besoins du PLUi, l'enveloppe dédiée aux activités économiques fournit moins de précisions. Sur les 160 ha attribués au Pays, seule une part limitée (6 %) a été affectée à la CCMC, ce qui ne permet pas de saisir pleinement les critères de cette répartition initiale.

L'analyse territoriale et le projet de développement économique reflètent des besoins en adéquation avec les réalités locales. Lorsque ces besoins dépassent l'enveloppe fixée par le SCoT, le foncier complémentaire peut être mobilisé dans le respect du principe de garantie rurale d'un hectare.

Le projet « d'équipements publics » du territoire

Il convient de rappeler que les équipements publics ou d'intérêt général ne disposent pas d'une enveloppe foncière propre. Leur rattachement dépend de leur vocation :

- Lorsqu'il s'agit d'un service de proximité destiné principalement aux habitants du village, la consommation foncière est imputée à l'enveloppe « habitat » ;
- Lorsqu'il s'agit d'un équipement à vocation intercommunale ou à rayonnement plus large, elle est rattachée à l'enveloppe « économique ».

Les projets traités dans ce paragraphe correspondent aux emplacements réservés, qui peuvent viser notamment : la création ou l'aménagement de voies et d'ouvrages publics, la réalisation d'équipements ou d'installations d'intérêt général, ou l'aménagement d'espaces verts.

Ces projets génèrent des consommations foncières qui auraient été imputées à l'enveloppe « habitat » du SCoT. Toutefois, cette enveloppe ne peut couvrir les besoins liés aux équipements publics. Ces consommations seront donc prises en compte dans le cadre de la garantie rurale d'un hectare.

ARMATURE TERRITORIALE	PROJET PLUI superficie en extension (en ha)
Ville relais	**0**
Vallée de la Marne	**1,7**
Bourgs et villages	**0,7**
Total	2,3

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI

Communauté de Communes DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2 : État initial de l'environnement

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

PREAMBULE *5*
1. Les caractéristiques physiques du territoire de la CCMC 6
1.1 Un territoire au cœur de la Champagne crayeuse 6
1.2 Les sols et sous-sols : un substratum uniforme de craie 6
1.2.1 Géologie 6
1.2.2 Pédologie 7
1.3 Le réseau Hydrographique 10
1.3.1 Les cours d'eau 10
1.3.2 Les masses d'eau souterraines 13
1.4 Climat 14
1.4.1 Typologie climatique 14
1.4.2 Températures et pluviométrie 15
1.4.3 Insolation et rayonnement 16
1.4.4 Le régime des vents 16
2. Les milieux naturels et les continuités écologiques 18
2.1 Les milieux naturels et espèces remarquables, une valeur fragile 18
2.2 Les espaces reconnus et protégés 18
2.2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 19
2.2.2 L'inventaire des zones à dominantes humides 22
2.2.3 Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de la CCMC 23
2.2.4 Déclinaison de la « trame noire » 29
2.3 La biodiversité et les composantes paysagères 30
2.3.1 Les écosystèmes aquatiques : les vallées et zones humides associées 30
2.3.2 Une diversité de milieux humides, mais menacée 32
2.3.3 De nombreux plans d'eau d'origine anthropique 34
2.3.4 Des cours d'eau à la qualité biologique perturbée, liée à la dégradation de leur hydromorphologie 35
2.3.5 Une richesse faunistique et floristique remarquable 37
2.3.6 Les pelouses calcicoles 40
2.3.7 Les espaces cultivés de la plaine crayeuse, un milieu très artificialisé 42
2.3.8 Des boisements essentiels pour le fonctionnement écologique du territoire 43
2.3.9 Des espèces végétales et animales spécialisées et peu exigeantes 46
2.3.10 La nature dans les espaces urbanisés, une contribution à la biodiversité du territoire 47
3. Les contraintes et les risques naturels 52
3.1 Risques et aléas : généralités 52
3.2 Un risque mouvement de terrain potentiel 56
3.3 L'aléa d'inondation par remontée de nappe 61
3.4 Un aléa de mouvement de terrain encore peu connu 62
3.5 Un aléa de Retrait – Gonflement des Argiles faible à moyen 62
4. Les risques technologiques 65
4.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement 65
4.2 Le transport de matières dangereuses 66
4.3 Le risque de rupture de barrage 67
5. Les pressions et les incidences 69
5.1 Les sols et sous-sol 69

5.2 Les ressources en eau souterraine et superficielle 71
5.3 Sites et sols pollués 82
5.4 Gestion des déchets 84
5.5 Production d'énergie : Un essor de l'énergie éolienne 91
5.6 Des nuisances sonores générées par les transports 92
5.7 Les champs électromagnétiques 97
5.8 Climat, Energie et qualité de l'air 100

PREAMBULE

En application d'une directive européenne de 2001, les documents d'urbanisme, et en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, font l'objet d'une évaluation environnementale. L'évaluation est une démarche d'aide à la décision qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme depuis les grands choix stratégiques jusqu'à la définition des dispositions réglementaires. L'évaluation aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet de développement durable du territoire et à anticiper ses effets.

Indispensable à l'évaluation environnementale, l'état initial de l'environnement est une pièce essentielle du rapport de présentation :

- il contribue à la construction du projet de territoire et oriente les choix politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en donnant une vision objective et prospective de la situation environnementale locale et de ses enjeux ;
- il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation des incidences notables du PLUi sur l'environnement.

Les différentes composantes environnementales du territoire de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) sont ainsi regroupées en 7 chapitres qui abordent les thématiques suivantes :

- milieux naturels et biodiversité,
- patrimoine paysager et architectural,
- ressources en eau,
- risques naturels et technologiques,
- sols et sous-sols,
- énergie, qualité de l'air et effet de serre,
- gestion des déchets,
- nuisances sonores.

1. Les caractéristiques physiques du territoire de la CCMC

Les éléments de géographie physique orientent fortement l'organisation spatiale du territoire. En effet, le relief, le climat, la géologie, l'hydrologie, constituent une base physique sur laquelle s'appuient les constructions et activités humaines.

1.1 Un territoire au cœur de la Champagne crayeuse

La Communauté de Communes est située au cœur de la Champagne crayeuse. Elle constitue l'une des auréoles du Bassin parisien et se présente sous la forme d'un croissant qui s'étend sur 200 km de Rethel à Sens.

Comme tous les territoires de la Champagne crayeuse, le chevelu hydrographique est peu développé, se limitant à la Marne, à la Vesle et à leurs rares affluents.

Les espaces urbanisés se répartissent principalement à l'interface entre ces deux grandes entités.

1.2 Les sols et sous-sols : un substratum uniforme de craie

Le territoire de la Moivre à la Coole s'inscrit dans l'aire de la Champagne crayeuse qui s'étend sur plus de 700 000 ha et est caractérisée par son soubassement géologique uniforme constitué de craie à l'affleurement. La Champagne crayeuse constitue, sous la forme d'un croissant, l'une des auréoles du Bassin parisien. Cet ensemble appartient d'un point de vue géologique, à l'arc du crétacé supérieur du Bassin parisien.

L'érosion des couches sédimentaires, où alternent les niveaux tendres (marnes, sables) et durs (calcaires, craie), a favorisé la mise en place d'un relief de côtes ou « cuestas ». La « Champagne châlonnaise » est ainsi calée entre la Côte de Champagne au sud-est et à l'est et la Côte de l'Île-de-France à l'ouest.

1.2.1 Géologie

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès uniforme : la craie. Seules les formations alluviales liées à la Marne et à ses affluents apportent une variété dans la nature des roches.

- *Les formations crayeuses*

La craie blanche représente une épaisseur maximale de 215 m avec une grande homogénéité. C'est une roche microporeuse, tendre, d'aspect compact et facile à désagréger.

L'absence de ciment entre les cristaux explique une porosité élevée favorisant l'accumulation de l'eau (40 % du volume est en effet occupé par des vides). Les nombreuses diaclases[1] qui affectent la craie, notamment dans les horizons de surface, permettent une circulation rapide de l'eau, ce qui en fait un formidable réservoir en eau souterraine mais aussi une ressource très vulnérable aux pollutions.

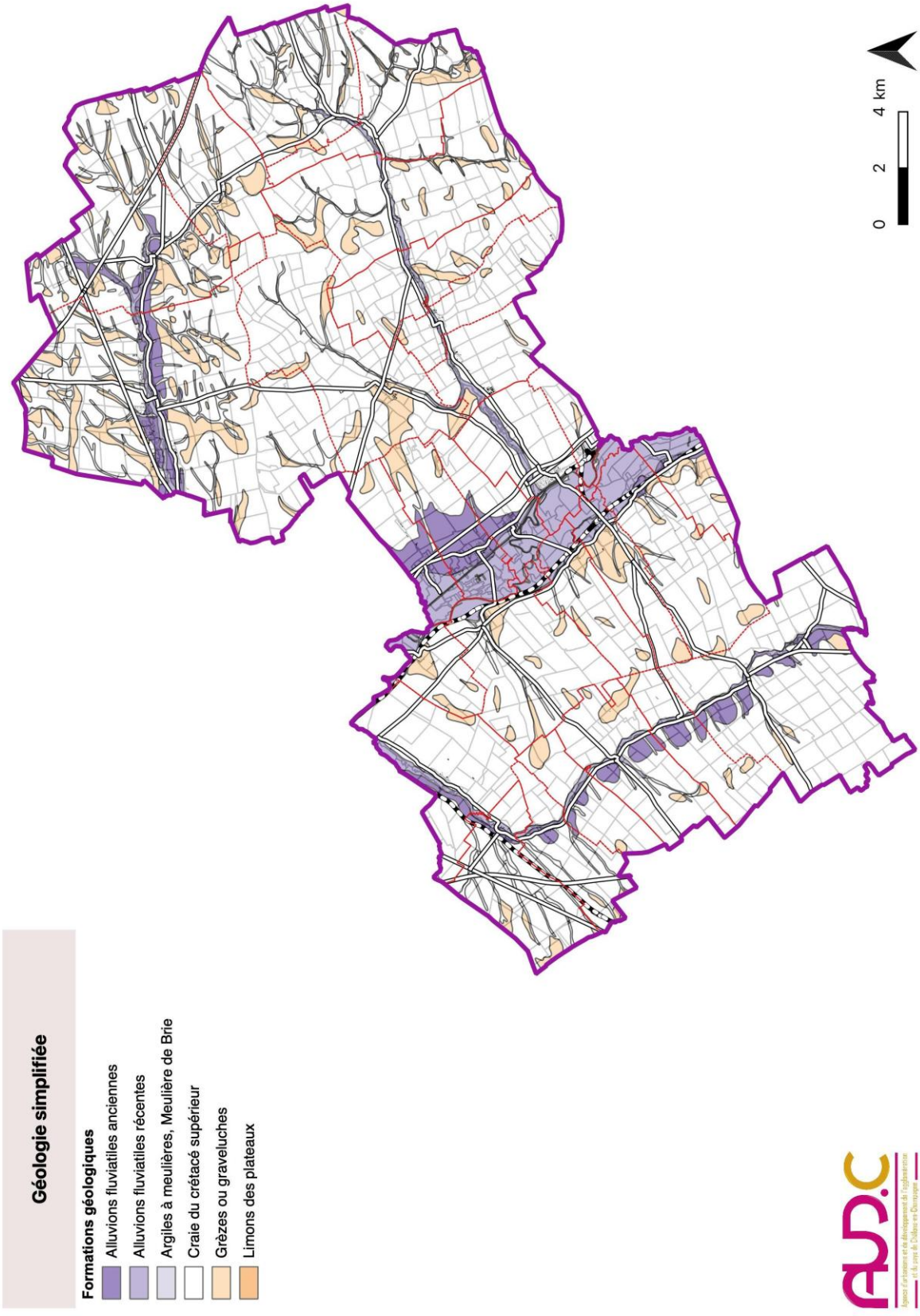
- *Les formations alluviales*

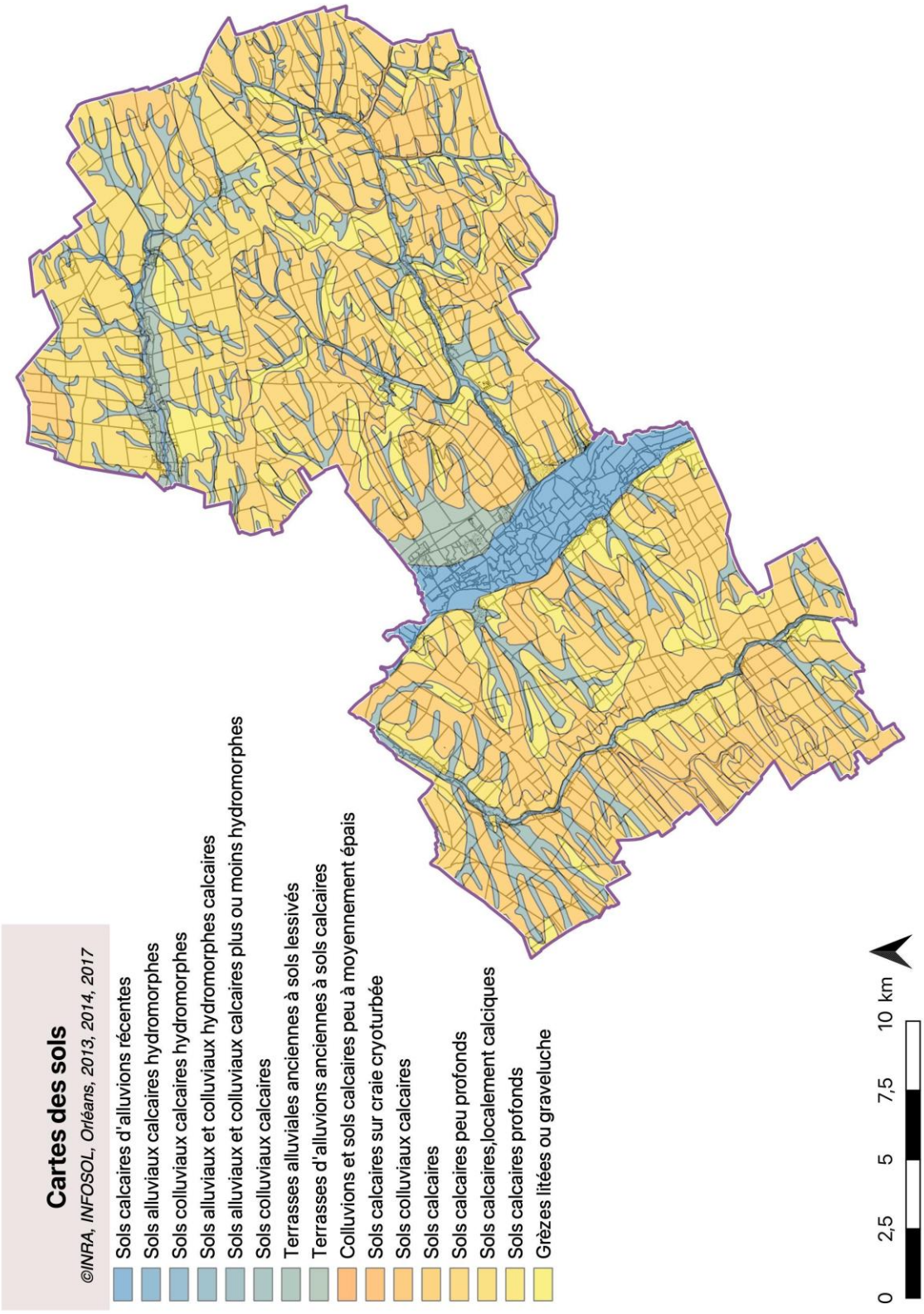
La vallée de la Marne ainsi que les vallées secondaires de la Coole et de la Moivre sont occupées par des dépôts de matériaux arrachés aux bassins versants. Ces formations subissent l'influence des cours d'eau lors des inondations. Sur les terrasses de la vallée de la Marne, il s'agit de formations anciennes. En revanche, la plaine alluviale de la Marne est occupée par des dépôts récents souvent rajeunis en période d'inondation par des apports de matériaux neufs.

1.2.2 Pédologie

La constitution des sols actuels est liée aux propriétés physiques de la craie et à l'histoire géologique de la Champagne (cycle gel-dégel des phases glaciaires du Quaternaire).

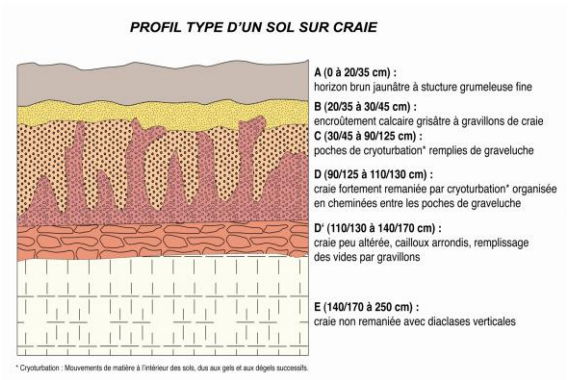
[1] Fissuration d'une roche ou d'un terrain sous déplacement de deux blocs


Géologie simplifiée
Formations géologiques
Alluvions fluviatiles anciennes
Alluvions fluviatiles récentes
Argiles à meulières, Meulière de Brie
Craie du crétacé supérieur
Grèzes ou graveluches
Limons des plateaux
0
2
4 km


Cartes des sols
©INRA, INFOSOL, Orléans, 2013, 2014, 2017
Sols calcaires d'alluvions récentes
Sols alluviaux calcaires hydromorphes
Sols colluviaux calcaires hydromorphes
Sols alluviaux et colluviaux hydromorphes calcaires
Sols alluviaux et colluviaux calcaires plus ou moins hydromorphes
Sols colluviaux calcaires
Terrasses alluviales anciennes à sols lessivés
Terrasses d'alluvions anciennes à sols calcaires
Colluvions et sols calcaires peu à moyennement épais
Sols calcaires sur craie cryoturbée
Sols colluviaux calcaires
Sols calcaires
Sols calcaires peu profonds
Sols calcaires,localement calciques
Sols calcaires profonds
Grèzes litées ou graveluche
0
2,5
5
7,5
10 km

En dehors des plaines alluviales constituées d'alluvions puis de limons, d'argiles et de sables fins sur lesquels se développent des sols à texture fine, l'essentiel des sols appartient au groupe des rendzines. Il s'agit de substrats peu profonds, à fragments et cailloux de calcaire, riches en carbonate de calcium, et présentant une bonne réserve hydrique.





Affleurement de craie

Les fonds de vallées sèches sont formés de dépôts colluviaux de couleur brun foncé, de texture limono-argileuse non graveleuse.

1.3 Le réseau Hydrographique

1.3.1 Les cours d'eau

Le territoire de la CCMC est arrosé par une demi-douzaine de cours d'eau, rivières et canaux représentant une longueur d'environ 130 km (source : IGN, sans les cours d'eau intermittents).

Alimentée par un bassin versant diversifié d'une superficie de 12 250 km² et composé de 8 entités hydrogéographiques[2], la Marne, se distingue nettement des autres cours d'eau de la plaine champenoise par son régime et son importance.

Le climat du bassin de la Marne présente, d'Ouest en Est, une accentuation très nette de l'influence continentale. Ainsi, les moyennes pluviométriques varient de 700 à plus de 1 100 mm/an. Ces caractéristiques pluviométriques font que la Marne est un cours d'eau régulier au régime océanique de plaine marqué par un étiage estival (juin-septembre) et par un risque de crue important de novembre à mai.

Les crues de la Marne sont influencées par le lac réservoir Marne ou Lac du Der-Chantecoq mis en service en 1974 et qui a pour fonctions de soutenir le débit de la Marne en étiage et de limiter les risques d'inondation à l'aval notamment en période hivernale.

[2] Marne amont, Marne Blaise, Saulx Ornain, Marne Crayeuse, Marne vignoble, Ourcq, les Morins, Marne aval

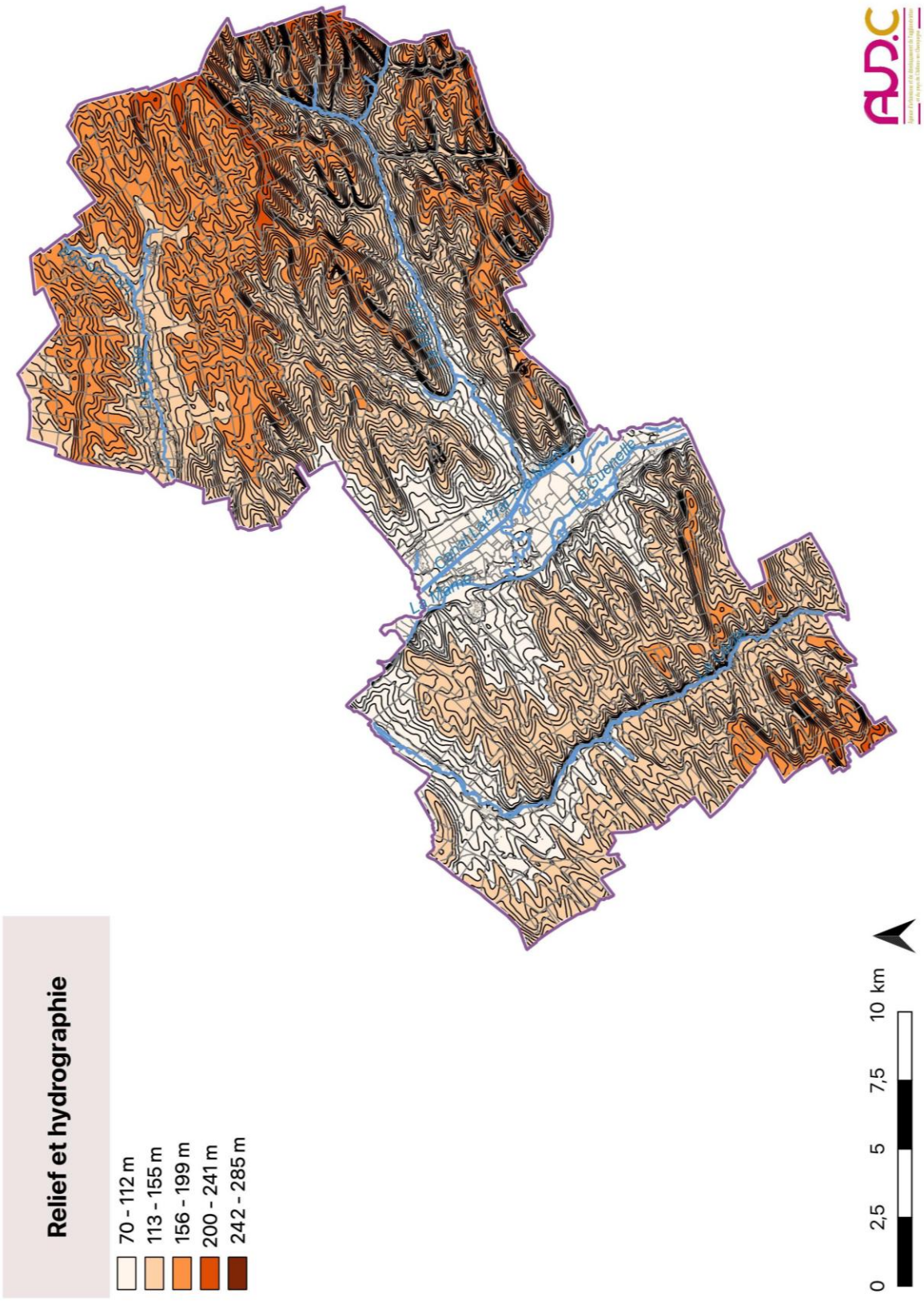
La Marne constitue un vaste champ d'expansion induisant un laminage des crues. La capacité de stockage naturel du lit d'expansion de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay a été estimée à 230 millions de m^3 (à comparer avec les 350 millions de m^3 du Lac du Der).

Dans le périmètre de la CCMC, la Marne reçoit les apports des petits cours d'eau de la plaine crayeuse qui ne sont pas déterminants dans la dynamique de la rivière :

- la Moivre, en rive droite, qui rejoint pour partie la Marne à Vésigneul et pour une autre partie (Moivre dérivée) le réseau de canaux interne de Châlons-en-Champagne,
- la Guenelle, en rive gauche, qui rejoint la Marne à Mairy-sur-Marne,
- la Coole, en rive gauche, qui rejoint la Marne à Coolus,

Le régime général des cours d'eau de la craie est caractérisé par :

- une relative régularité des débits,
- des crues peu marquées à évolution lente,
- une sensibilité à l'assèchement.


Relief et hydrographie
70 - 112 m
113 - 155 m
156 - 199 m
200 - 241 m
242 - 285 m
0
2,5
5
7,5
10 km

Ces spécificités résultent de l'alimentation directe des cours d'eau par la nappe de la craie. Les débits des rivières caractérisent ainsi l'évolution de la vidange de la nappe et l'état de la ressource en eau souterraine. L'évolution interannuelle des débits est rigoureusement synchrone avec les fluctuations saisonnières de la nappe. La sévérité des étiages de fin d'été en amont des bassins constitue pour ces cours d'eau un facteur très pénalisant et un sujet de réflexion dans le cadre d'une gestion globale de la ressource.

Ce réseau présente également quelques singularités. Entre Somme-Vesle et l'Epine, le bassin de la Vesle possède un axe de drainage est-ouest en direction de la Marne. Ce phénomène, à rattacher à l'écoulement ancien de la Vesle, a pour conséquence une sensibilité amont aux phénomènes d'assèchement.

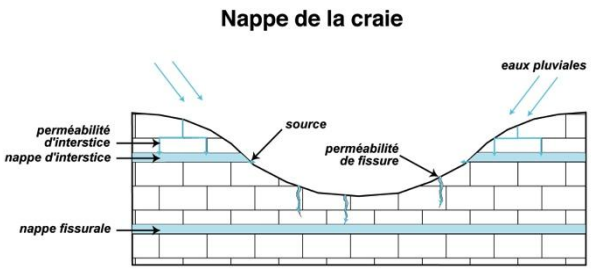
A ce système naturel, s'ajoute le canal latéral à la Marne.

1.3.2 Les masses d'eau souterraines

- *La nappe de la craie*

La principale ressource en eau souterraine du territoire, et principal réservoir régional, est la nappe de la craie du crétacée (ou « nappe de Champagne »). Cet aquifère puissant et productif du fait de l'intense circulation souterraine liée à ses caractéristiques physiques, est majoritairement libre (proche de la surface et non protégée par un substrat imperméable) et facilement accessible.

La craie est un matériau aquifère dont le comportement hydrodynamique est particulier. Microporeuse, elle présente en effet un fort pourcentage de vide laissant de 1 à 2% du volume total mobilisable par écoulement gravitaire. S'y ajoute une porosité de fissures qui concerne plutôt le fond des vallées (où elle peut atteindre dans les meilleures conditions 5 à 10%).

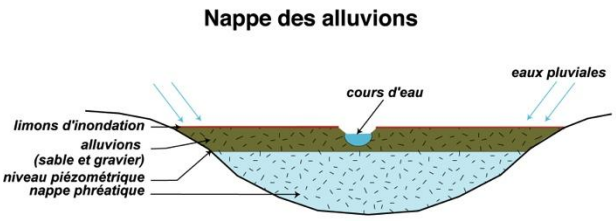


La nature filtrante des sols ainsi que l'évolution de la porosité de la craie dans l'espace se traduisent par un fonctionnement hydrodynamique de l'aquifère crayeux caractérisé par :

- une absence quasi-généralisée de ruissellement des eaux de pluie,
- une forte rétention dans la zone non saturée (au-dessus de la nappe),

- une importante évapotranspiration alimentée par l'ascension capillaire sous la demande du couvert végétal,
- une surface piézométrique sensiblement calée sur le relief.
- La nappe alluviale

La vallée de la Marne constitue l'axe de drainage principal de cette nappe. Les alluvions de la rivière et la craie sont en continuité hydraulique (passage de la nappe de la craie à la nappe alluviale). La très bonne porosité des sables alluvionnaires de la vallée de la Marne renforce la productivité des ouvrages de pompage.



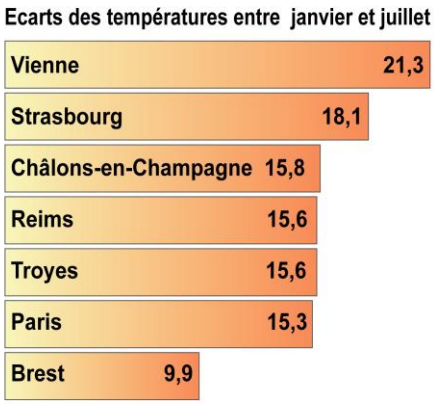
1.4 Climat

Les composantes climatiques ont été appréhendées à partir des relevés issus de la station météorologiques de Saint-Dizier (pour l'ensoleillement et le régime des vents).

1.4.1 Typologie climatique

La Champagne constitue une région intermédiaire et la CCMC connaît un climat tempéré semi-océanique à influences continentales.

Ce climat est caractérisé par les saisons suivantes :



- un printemps souvent frais avec des gelées de rayonnement par temps clair et moins pluvieux que la moyenne,
- un été relativement long, assez chaud avec des dominantes de belles journées en début et fin de saison mais avec de nombreux orages,
- un automne marqué par une recrudescence de chutes de pluie, de brumes et de brouillards associés à une température douce,
- un hiver alternant des périodes douces et humides avec des vents de secteur ouest et des périodes froides et brumeuses parfois très rigoureuses avec des vents de secteurs nord/nord-est.

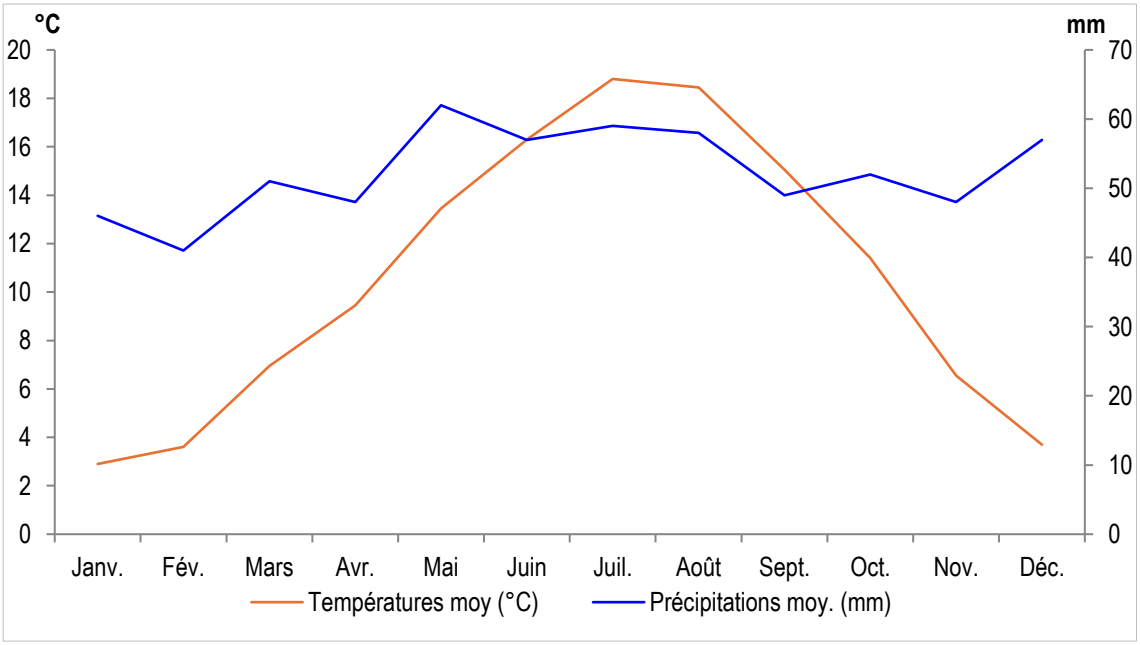
1.4.2 Températures et pluviométrie

Moyenne mensuelle 1971-2010 des températures et précipitations

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
T max. moy (°C)	5,7	7,1	11,3	14,7	18,8	21,8	24,7	24,3	20,3	15,6	9,7	6,3	15,0
T mini moy (°C)	0,1	0,1	2,6	4,2	8,1	10,8	12,9	12,6	9,8	7,2	3,4	1,1	6,1
T moy (°C)	2,9	3,6	7,0	9,5	13,5	16,3	18,8	18,5	15,1	11,4	6,6	3,7	10,6
Ensoleillement (h)	63	73	128	163	214	218	229	239	156	108	66	47	1704
Précipitations moy. (mm)	46	41	51	48	62	57	59	58	49	52	48	57	628

Sur la période de référence 1971-2010, la hauteur moyenne des précipitations est de 628 mm répartis sur 114 jours (dont 21 jours de neige). C'est durant la période d'hiver, de novembre à avril, que le nombre de jours de précipitations est le plus élevé mais de plus grandes quantités sont enregistrées durant l'été avec des épisodes orageux assez fréquents.

Moyenne des températures et précipitations (1971/2010) – Source : Météo France



Ainsi, la moyenne des précipitations est la plus importante au mois de mai avec 62 mm. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année et prennent rarement un caractère

neigeux. Les précipitations ont des influences sur le régime des cours d'eau et sur les nappes phréatiques.

Globalement, les variations de températures et de précipitations sont faibles durant l'année.

Au niveau des températures, le mois de janvier est le plus froid avec 2,8°C de moyenne et le mois de juillet le plus chaud avec une moyenne de 18,3°C. La température moyenne annuelle est de 10,2°C avec une température moyenne mensuelle des mois d'hiver ne descendant pas en dessous de 0°C.

Le graphique ci-dessous révèle l'existence d'une saison « sèche » de juin à septembre où le total moyen des températures est supérieur au total moyen des précipitations. Dans ce schéma, le déficit de précipitations est en partie comblé par les remontées des eaux souterraines par capillarité de la craie, qui réalimentent la réserve en eau du sol.

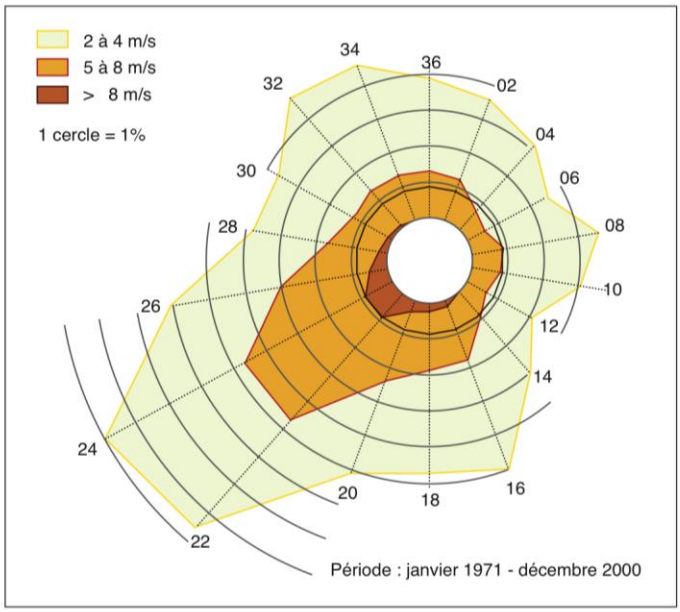
1.4.3 Insolation et rayonnement

En moyenne, la durée d'ensoleillement est de 1 700 heures, les mois les plus ensoleillés étant mai, juin, juillet et août. Cette durée d'ensoleillement, qui tient essentiellement à la latitude, offre un potentiel significatif d'énergie solaire.

Le rayonnement global annuel est d'environ 1 096 kWh/m^2 avec un maximum de 165 kWh en juillet et un minimum de 19,67 kWh en décembre.

1.4.4 Le régime des vents

Les vents dominants, en fréquence et en intensité, sont de secteurs ouest/sud-ouest.



Vit. dir.	2 à 4 m/s	5 à 8 m/s	> 8 m/s	total :
02	2.5	1.2	0.1	3.7
04	2.4	0.7	+	3,2
06	2.0	0.5	+	2.5
08	2.7	0.8	0.1	3.5
10	2,2	0.7	+	3.0
12	1.5	0.5	+	2.1
14	1.5	0.9	0,1	3,1
16	3.4	1.7	0.1	5.2
18	3.0	1.8	0.2	5.0
20	2,9	2,2	0.3	5.4
22	4,1	4.0	0,9	9,0
24	4,4	3,9	0,9	9.2
26	3,1	2.6	0.5	6,1
28	2.1	1.5	0.3	3.9
30	2.4	1.2	0.1	3,7
32	3.6	1.3	0.1	5,0
34	3.4	1.4	0.1	4.9
36	2.7	1.4	0.1	4.1
	50,6	**28.0**	**3,9**	**82.5**

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupe de vitesse : 2 à 4 m/s, 5 à 8 m/s, sup. à 8 m/s.
Type de données : valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.
Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 17.5 %

La Champagne n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi-absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Iles-britanniques, la mer du nord et le Benelux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude : les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air.

Les vents dominants soufflent du ouest/sud-ouest (surtout en hiver et en automne). Les vents du nord-est (bise) sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été).

2. Les milieux naturels et les continuités écologiques

Le territoire de la CCMC abrite des milieux naturels remarquables inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers.

Ce chapitre traite des différentes composantes des milieux naturels, des habitats et des espèces animales et végétales contribuant à la richesse du territoire en matière de biodiversité. Ce chapitre aborde l'identification du patrimoine naturel et de son état, des grandes pressions qui pèsent sur lui.

La biodiversité est la diversité du monde vivant. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques. Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.

2.1 Les milieux naturels et espèces remarquables, une valeur fragile

Il n'existe pratiquement plus en France, de sites non transformés par les activités humaines. Dans le territoire de la CCMC, et du fait de l'absence de contraintes liées au climat et au relief, les « milieux naturels » résultent des interventions humaines plus ou moins anciennes. Ces milieux, bien que menacés par diverses pressions, présentent un réel intérêt pour la faune et la flore qui s'y sont installées et adaptées.

Les milieux naturels du territoire ont progressivement perdu de leur authenticité à mesure que les actions de l'homme se sont additionnées et que sa capacité à modifier son environnement a augmenté. Ces mutations se sont brutalement amplifiées à partir des années 50, avec la déforestation des surfaces enrésinées durant le 19ème siècle et leur mise en culture intensive, au point que les espaces dits naturels se limitent désormais à des surfaces restreintes moins faciles à valoriser par l'agriculture comme les zones humides, les pelouses et quelques boisements relictuels.

Ainsi, le patrimoine naturel du territoire s'inscrit aujourd'hui dans une grande plaine cultivée d'une relative pauvreté écologique mais qui compte cependant des espaces présentant un fort intérêt (pelouses et zones humides). Elle comprend aussi des éléments de nature plus ordinaire (boisements et au sein des vallées) qui jouent un rôle crucial pour la biodiversité (zones de nourrissage, refuge, nidification...) et contribuent au maintien des continuités écologiques locale et régionale.

2.2 Les espaces reconnus et protégés

Au-delà de la réactualisation des ZNIEFF en 2006, un travail approfondi d'inventaire a été conduit sur le territoire. En effet, la présence en région depuis 2005 d'une antenne du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a permis de poursuivre l'amélioration des connaissances floristiques du territoire. A ce jour toutes les communes du territoire ont fait l'objet d'au moins un inventaire.

De plus, la réactualisation en 2009 et 2012 de l'Atlas des sites naturels remarquables du pays de Châlons-en-Champagne a permis de recenser 32 sites naturels remarquables sur le territoire de la CCMC.

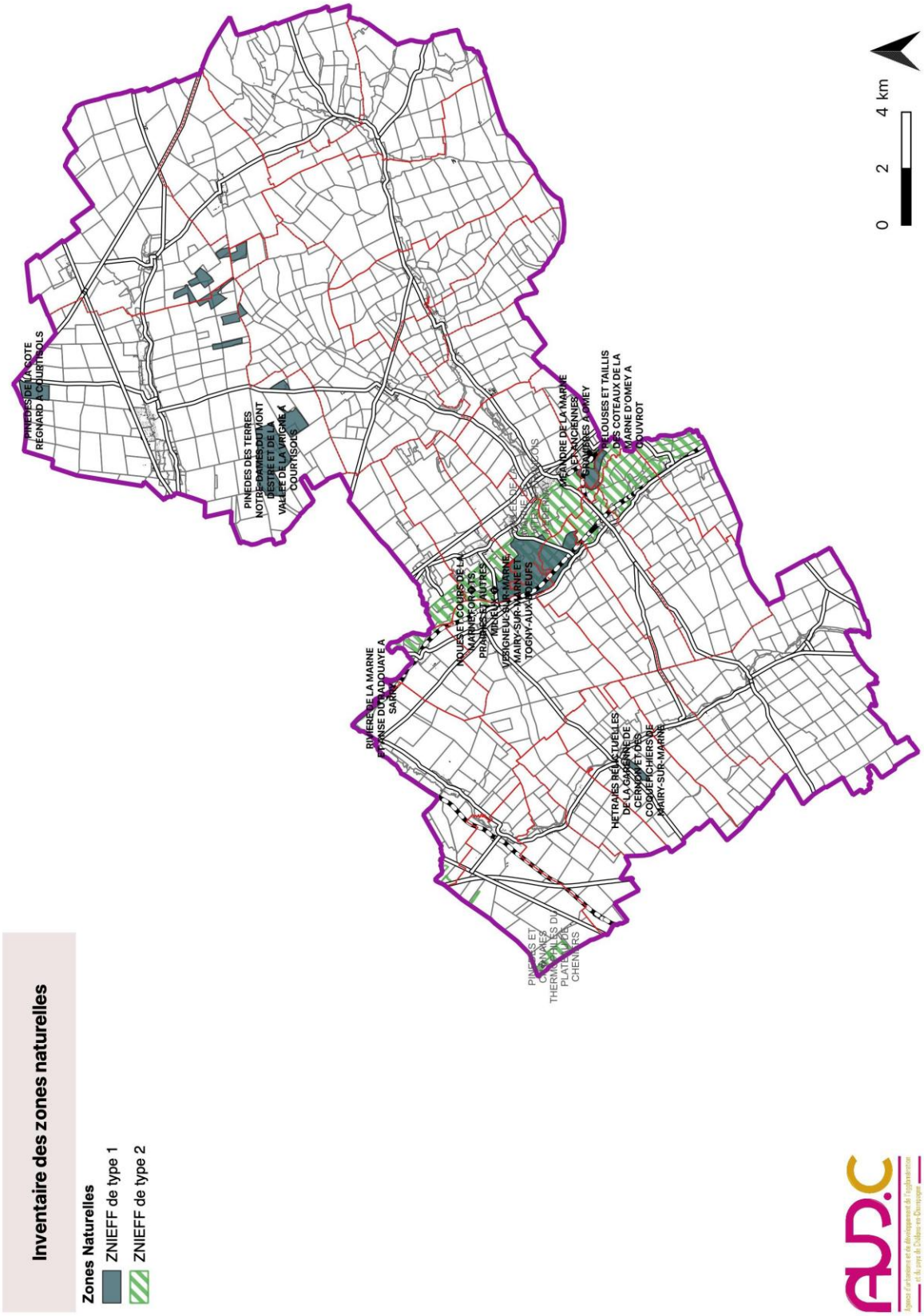
L'appréciation de la sensibilité des sites remarquables retenus dans l'Atlas repose sur l'analyse de l'évolution des surfaces et des pratiques qui s'y rattachent depuis 1996. Il caractérise ces zones, décrit les menaces et les pressions et précise les modalités de gestion envisageables pour assurer leur pérennité. Les sites sont ainsi classés suivant l'intérêt de leur patrimoine naturel.

Le patrimoine naturel du territoire de la CCMC est reconnu à travers plusieurs inventaires et classements : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), inventaire des zones humides de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Au total, ils couvrent environ 16 %3 du territoire, tous inventaires confondus, traduisant ainsi l'intérêt écologique du territoire.

2.2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique est due à la présence d'espèces animales et végétales et/ou à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

[3] Comprend l'ensemble des zones inventoriées et classées sans double compte.


PINEDES DE LA COTE REGNARD A COURTISOLS
PINEDES DES TERRES NOTRE-DAMES DU MONT DESTE ET DE LA VALLEE DE LA VRIGNE A COURTISOLS
RIVIERE DE LA MARNE ET SA CUVETTE DU LIQUATE A SARRY
COTEAUX ET COURS DE LA MARNE ENTRE CONDE ET PRAMES ET AUTRES MILIEUX
VISIGNEUL-SUR-MARNE, MAIRY-SUR-MARNE ET TOGNY-AUX-BOEUFS
MEANDRE DE LA MARNE A JENKINCHINES
PRAIRIES A OMEY
LES COTEAUX ET TAILLIS DES COTEAUX DE LA MARNE D'OMEY A COUVROT
HETRAIES RELICTUELLES DE LA CHAMPAGNE DE CERNON ET DES COTEAUX DE CHERMISY
MAIRY-SUR-MARNE
PINEDES ET CHENAIES THERMOPHILES DU PLATEAU DE CHENIERS
0
2
4 km
Inventaire des zones naturelles
Zones Naturelles
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2

Elle n'entraîne pas l'application d'une réglementation spécifique (la ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire au sens strict du terme) mais permet de mettre l'accent sur la qualité biologique d'un site et de favoriser une politique de conservation, de gestion et de valorisation d'un patrimoine naturel. La DREAL formule les recommandations suivantes pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme :

ZNIEFF de type 1 : cela concerne des sites généralement ponctuels, possédant des espèces rares et menacées, particulièrement sensibles à tout nouvel équipement ou transformation de l'existant. Il est recommandé d'identifier ces secteurs comme non constructibles, en y acceptant éventuellement de légers aménagements à des fins pédagogiques.

ZNIEFF de type 2 : il s'agit des vastes ensembles naturels sensibles. Des aménagements peuvent être autorisés sous conditions (aucune destruction d'espèces protégées ni modification dans le fonctionnement des habitats accueillant ces espèces). L'intérêt fonctionnel est d'assurer, à une échelle relativement grande, une continuité naturelle. Il est recommandé d'éviter de couper ou morceler cet ensemble ou d'atténuer les effets de coupure et de morcellement des aménagements indispensables.

9 ZNIEFF sont recensées sur le territoire de l'intercommunalité :

- 7 ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) ;
- 2 ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels et riches peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes).

Elles s'étendent sur 4 grands types de milieux : Vallées alluviales, espaces boisés (pinèdes, hêtraies), pelouses calcicoles/milieux ouverts, zones humides.

Sur les 28 communes qui composent la CCMC, 17 d'entre-elles ont au moins une ZNIEFF sur leur territoire.

Type	Nom de la ZNIEFF
1	Pinèdes des Terres Notre-Dame, du Mont Destre et de la Vallée des Vignes, à Courtisols
	Pinèdes de la Côte Regnard à Courtisols
	Rivière de la Marne et anse du Radouaye à Sarry
	Hêtraie relictuelle et bois de la Garenne de Cernon
	Pelouses et taillis des coteaux de la Marne d'Omey à Couvrot
	Méandre de la Marne et anciennes gravières à Omey
	Noues et cours de la Marne, forêts, prairies et autres milieux à Vésigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs
2	Pinèdes et chênaies thermophiles du plateau de Cheniers
	Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay

2.2.2 L'inventaire des zones à dominantes humides

- *Potentiel et intérêt des zones humides*

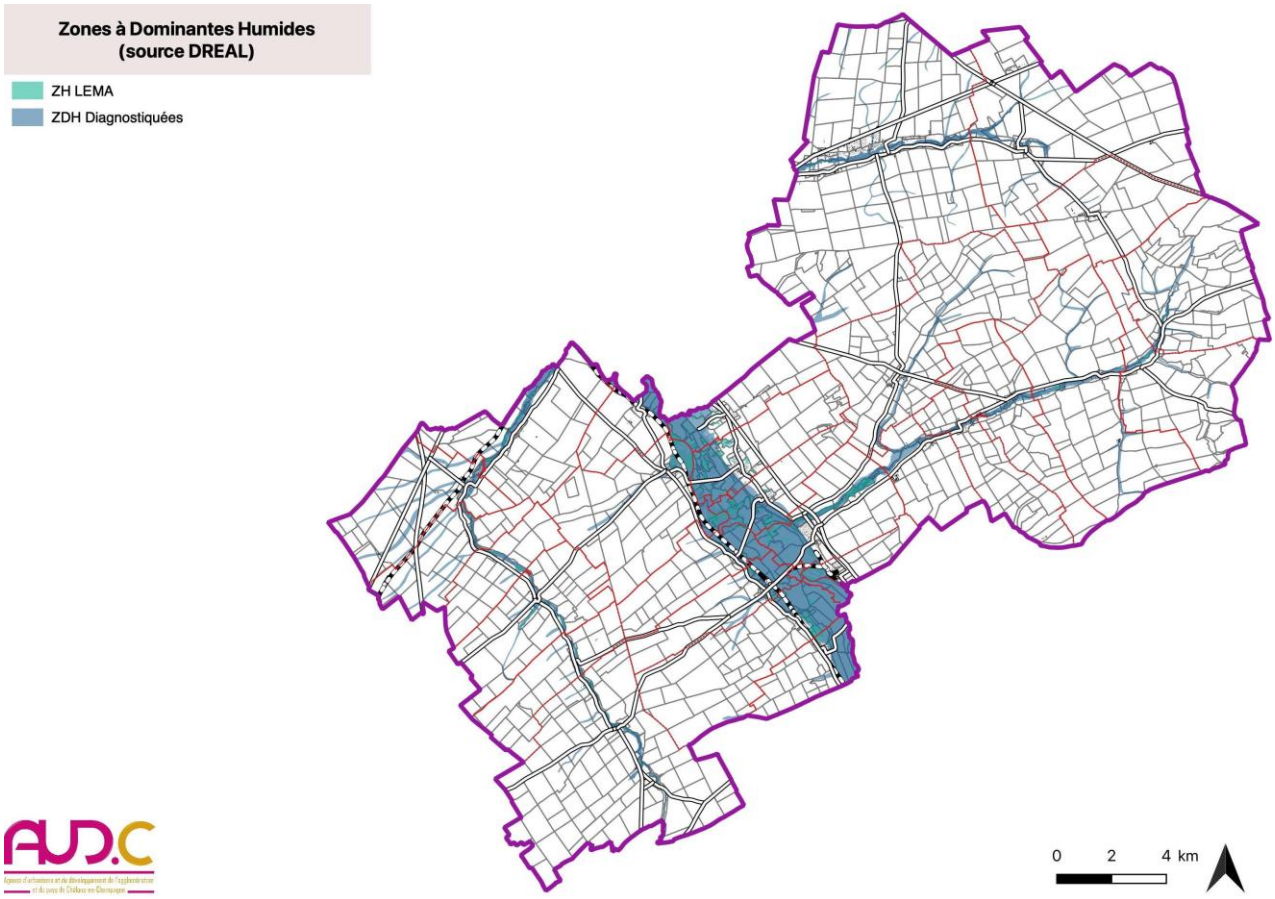
Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elles présentent, de ce fait, des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les bénéfices pour le développement de la biodiversité et le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.

- *Enjeux*

Or, ces écosystèmes sont fragiles et la prise de conscience de leur importance est relativement récente, la tendance antérieure consistant plutôt à assécher les zones humides.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie identifie sur le territoire des zones humides, de même la DREAL a réalisé deux cartographies non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les « zones à dominante humide » (secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié). L'orientation 19 du SDAGE prévoit de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ». Ainsi, le PLUi se doit de veiller à prendre en compte ces inventaires des zones à dominante humide, réalisés sur la base des connaissances existantes (agrégation sélective de différentes études et inventaires). Rappelons que cette carte n'est pas une représentation exhaustive des zones humides du territoire communal et a été complétée par l'analyse de l'état initial de l'environnement dans le cadre du présent diagnostic et par un diagnostic de terrain pédologique et floristique afin de déterminer la présence avérée ou non de zones humides sur les zones à ouvrir à l'urbanisation.

NB : L'Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Une zone est considérée comme humide si elle présente un des critères liés à des caractéristiques pédologiques du sol ou de végétation citée en annexe de l'arrêté. Cet arrêté définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides **pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.**



NB : l'enveloppe des « Milieux Potentiellement Humides de France » utilisée pour la détermination des ZDH modélisées n'a une résolution compatible qu'avec une **échelle minimum d'utilisation au 1/100 000** (cf. Notice d'Utilisation - Enveloppes des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine – MEDDE – Février 2014).

Ainsi, les vallées et leurs milieux associés (boisements alluviaux, prairies, etc.) méritent une attention particulière et sont identifiés en tant que zones à dominante humide tout au long de leurs tracés.

Le cas des vallées sèches sur colluvions est plus complexe. Ces zones ne sont pas caractérisées par la présence d'une végétation hygrophile (cf. Chapitre I. Occupation des sols, écosystèmes et biodiversité) et leurs sols colluvionnaires - rendzines sur graviers de craie et/ou limons (cf. Chapitre Géologie, sols et sous-sols) - ne présentent a priori pas de caractère d'hydromorphie. Néanmoins l'étude de leur toponymie (« Naue Leclerc », « Le Nouet ») couplée à la topographie suggère une sensibilité aux phénomènes de remontées de nappes à prendre en compte (cf. Chapitre. Risques et autres nuisances).

2.2.3 Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de la CCMC

La faune et la flore sauvages ne connaissent pas les limites administratives et ont besoin, comme nous, de se déplacer et d'échanger pour vivre. Dans un territoire aménagé par l'urbanisation,

l'agriculture, les infrastructures de transport, les cheminements des espèces sont trop souvent perturbés ou même interrompus, menaçant gravement la biodiversité et son fonctionnement (la rupture d'une continuité peut entraîner la disparition d'une espèce). Au-delà de l'intérêt spécifique de chacun des milieux, l'enjeu en termes de qualité du milieu naturel et plus globalement de la qualité du cadre de vie repose sur la diversité des milieux mais également sur la préservation des milieux relais et des corridors.

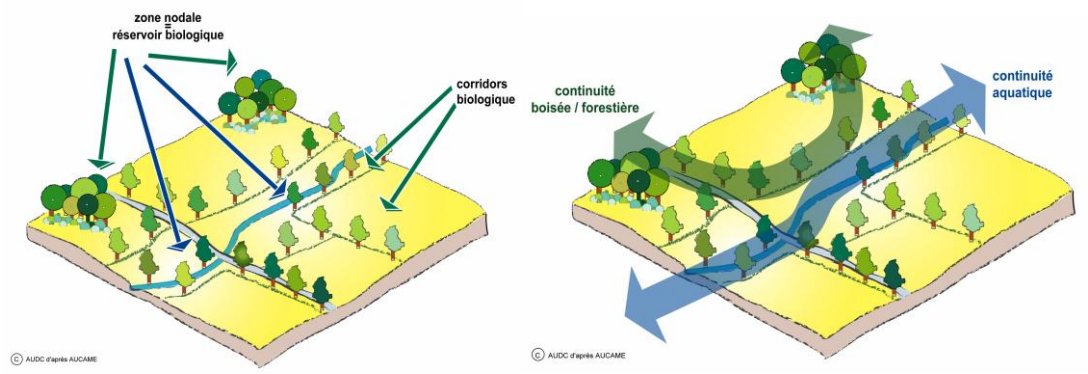
Une Trame Verte et Bleue (TVB) a été élaborée par le pays de Châlons-en-Champagne, elle est constituée de zones nodales (réservoirs de biodiversité) et de corridors écologiques[4] formant des continuités écologiques. Elle a servi de base à une déclinaison à l'échelle de la CCMC.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Ces réservoirs de biodiversité comprennent les espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels, les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau, etc.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue



La TVB intègre trois différents types de réseaux[5] :

- le réseau forestier en regroupant pinèdes et boisements du plateau crayeux,

[4] La notion de corridor écologique peut varier selon l'échelle : micro-éléments paysagers à l'échelle de la parcelle tels que les talus, haie arborée et/ou arbustive, une bande herbeuse etc., aux grands éléments structurants du paysage (relief, vallées, cours d'eau, etc.).

[5] Spécifique de la Champagne crayeuse et fortement anthropisé, l'espace agricole intensif n'as pas été retenu comme réseau écologique mais comme élément de fragmentation.

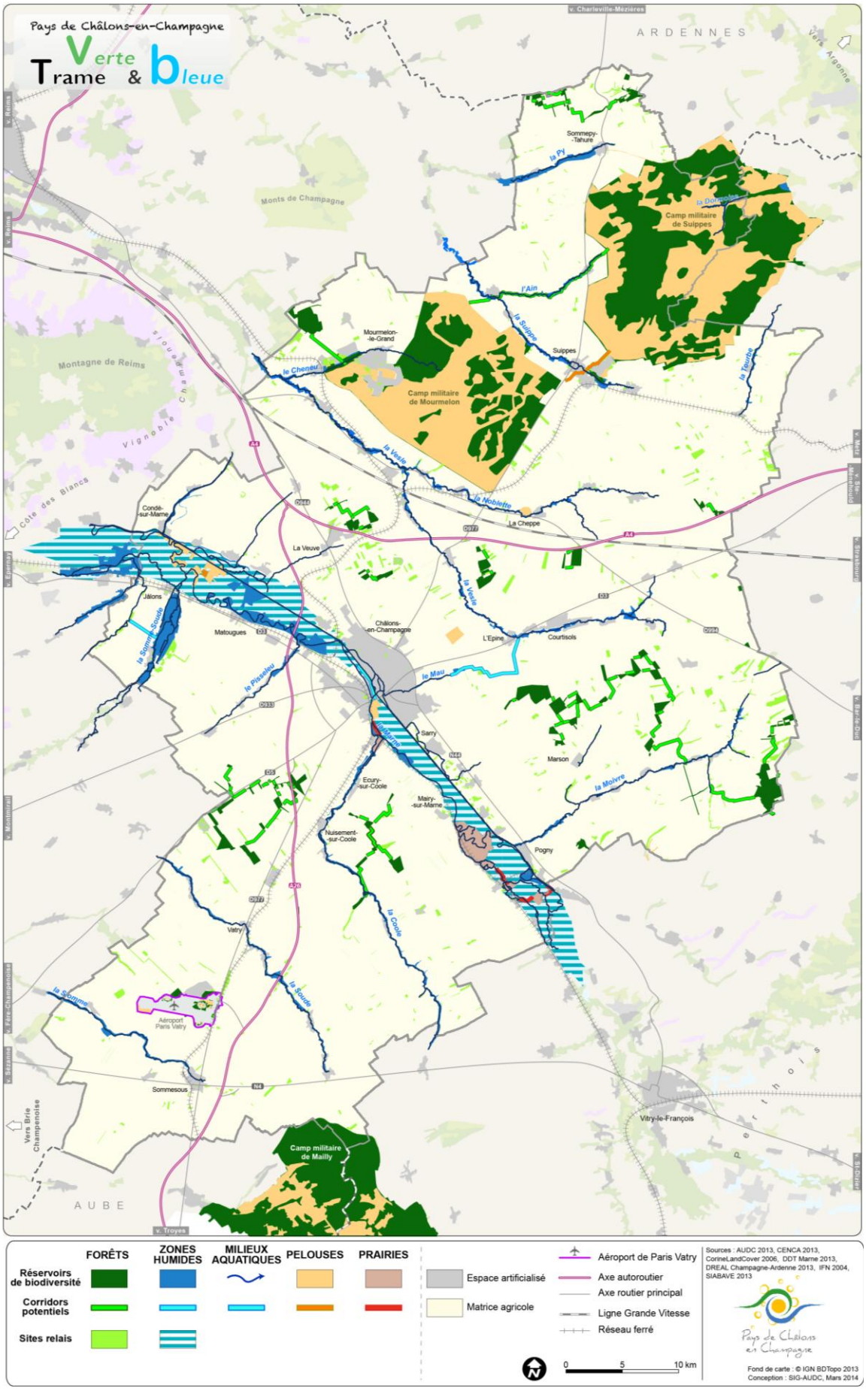
- le réseau aquatique et les zones humides en regroupant vallées, zones alluviales associées, noues, annexes des cours d'eau et marais,
- le réseau prairial extensif en regroupant pelouses calcicoles, prés de fauche, landes et broussailles.

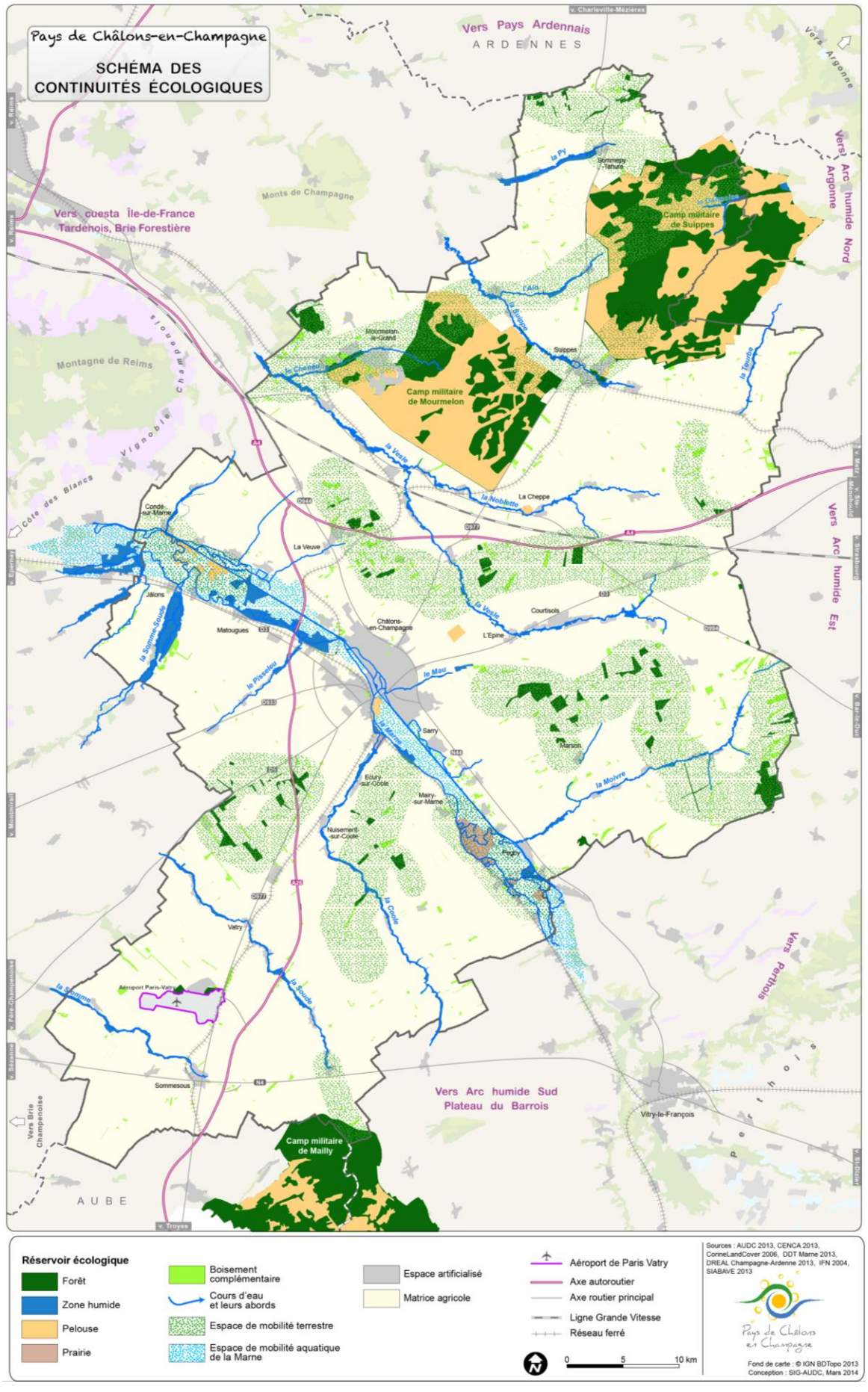
Les réservoirs de biodiversité. Ils ont été identifiés à l'aide de l'Atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne précisé par des investigations de terrains.

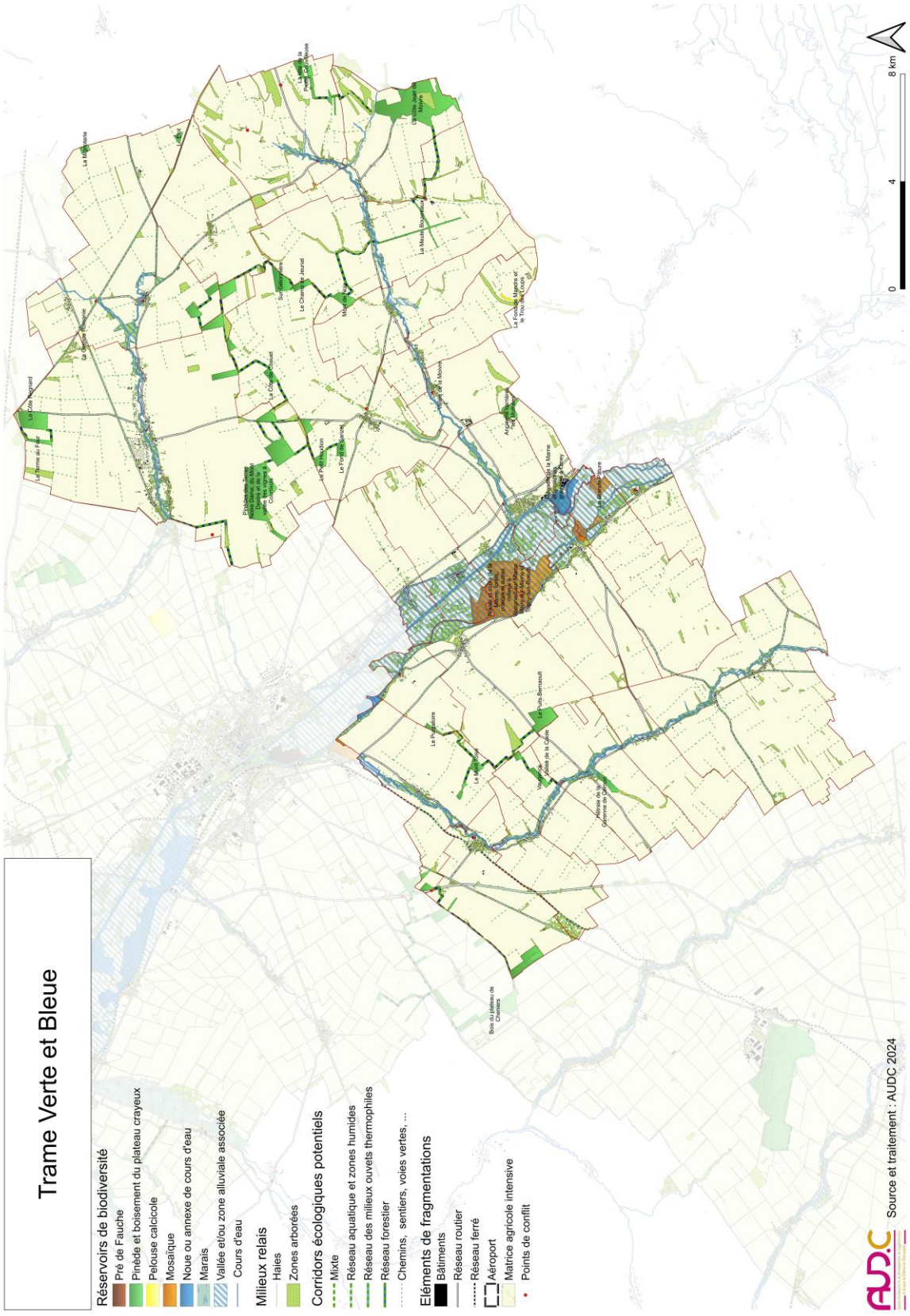
Certains sites conservent sur de vastes étendues un cortège faunistique et floristique particuliers et caractéristiques d'un habitat (vallée de la Marne, grands ensembles forestiers), d'autres constituent des espaces de superficie plus restreintes qui permettent la dispersion de nombreuses espèces (milieux relais). Ces derniers correspondent essentiellement aux boisements, haies et bandes enherbées sur le territoire.

Les principaux éléments de fragmentation de la trame verte et bleue retenus sont les suivants :

- l'espace bâti,
- l'espace agricole intensif,


Pays de Châlons-en-Champagne
Trame Verte & bleue
ARDENNES
Monts de Champagne
Montagne de Reims
Vignoble Champenois
Côte des Blancs
Camp militaire de Suippes
Camp militaire de Mourmelon
Camp militaire de Mailly
Sommepy-Tahure
Mourmelon-le-Grand
Suippes
Condé-sur-Marne
La Veuve
Jâlons
Matougues
Châlons-en-Champagne
L'Epine
Courtisols
La Cheppe
Sarry
Marson
Ecury-sur-Coole
Mairy-sur-Marne
Nuisement-sur-Coole
Pogny
Vatry
Aéroport Paris Vatry
Sommesous
Vitry-le-François
Vers Brie Champenoise
AUBE
la Py
l'Ain
la Suippe
la Tourbe
le Cheneu
la Vesle
la Noblette
la Somme-Soude
le Pissot
le Mau
la Moivre
la Coole
la Somme
la Soude
FORÊTS
ZONES HUMIDES
MILIEUX AQUATIQUES
PELOUSES
PRAIRIES
Réservoirs de biodiversité
Corridors potentiels
Sites relais
Espace artificialisé
Matrice agricole
Aéroport de Paris Vatry
Axe autoroutier
Axe routier principal
Ligne Grande Vitesse
Réseau ferré
0
5
10 km
Sources : AUDC 2013, CENCA 2013, CorineLandCover 2006, DDT Marne 2013, DREAL Champagne-Ardenne 2013, IFN 2004, SIABAVE 2013
Pays de Châlons en Champagne
Fond de carte : © IGN BDTopo 2013
Conception : SIG-AUDC, Mars 2014


Pays de Châlons-en-Champagne
SCHÉMA DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Vers Pays Ardennais
ARDENNES
Vers Argonne
Vers Arc humide Nord Argonne
Vers cuesta Île-de-France Tardenois, Brie Forestière
Monts de Champagne
Montagne de Reims
Vignoble Champenois
Côte des Blancs
Camp militaire de Suippes
Camp militaire de Mourmelon
Vers Arc humide Est
Vers Arc humide Sud Plateau du Barrois
Vers Brie Champenoise
Vers Perthois
Camp militaire de Mailly
AUBE
Réservoir écologique
Forêt
Zone humide
Pelouse
Prairie
Boisement complémentaire
Cours d'eau et leurs abords
Espace de mobilité terrestre
Espace de mobilité aquatique de la Marne
Espace artificialisé
Matrice agricole
Aéroport de Paris Vatry
Axe autoroutier
Axe routier principal
Ligne Grande Vitesse
Réseau ferré
0 5 10 km
Sources : AUDC 2013, CENCA 2013, CorineLandCover 2006, DDT Marne 2013, DREAL Champagne-Ardenne 2013, IFN 2004, SIABAVE 2013
Pays de Châlons en Champagne
Fond de carte : © IGN BDTopo 2013
Conception : SIG-AUDC, Mars 2014


Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité
Pré de Fauche
Pinède et boisement du plateau crayeux
Pelouse calcicole
Mosaïque
Noue ou annexe de cours d'eau
Marais
Vallée et/ou zone alluviale associée
Cours d'eau
Milieux relais
Haies
Zones arborées
Corridors écologiques potentiels
Mixte
Réseau aquatique et zones humides
Réseau des milieux ouverts thermophiles
Réseau forestier
Chemins, sentiers, voies vertes, ...
Eléments de fragmentations
Bâtiments
Réseau routier
Réseau ferré
Aéroport
Matrice agricole intensive
Points de conflit
0
4
8 km
Source et traitement : AUDC 2024

- les infrastructures de transport : les voies de chemin de fer, l'A26 (hermétique pour partie), la routes nationale 44, et les routes départementales isolent ainsi les populations à grande capacité de déplacements et compromettent le passage des espèces,
- certaines configurations de berges peuvent constituer des obstacles pour certaines espèces terrestres et ainsi former des éléments de fragmentation naturels,
- les ouvrages hydrauliques constituent également des obstacles pour les espèces aquatiques...

La complexité de la prise en compte des éléments de fragmentation repose sur la mixité des périmètres de dispersion des différentes espèces.

Malgré la stabilité de ses superficies d'espaces naturels et forestiers le territoire de la CCMC a connu, au cours de cette dernière décennie, une fragmentation de plus en plus prononcée de son espace naturel au profit, principalement, de l'étalement urbain. Cette fragmentation n'a pas été sans conséquence sur la trame verte et bleue du territoire et sur la biodiversité. L'enjeu réside pour les années à venir en la poursuite des actions de préservation et gestion des espaces naturels patrimoniaux et la poursuite des actions de renforcement des capacités de connexion des espaces au travers de la plaine agricole.

2.2.4 *Déclinaison de la « trame noire »*

La pollution lumineuse est la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et ses conséquences sur la faune et la flore mais aussi la santé humaine.

Compte tenu de la dégradation et la fragmentation des habitats naturels causées par la lumière artificielle, il convient de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : « la trame sombre ».

La trame sombre peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne.



La quasi-totalité du territoire de l'intercommunalité de la Moivre à la Coole est classé comme peu sombre. Les principaux secteurs classés comme lumineux sont les communes le long de la vallée de la Marne.

2.3 La biodiversité et les composantes paysagères

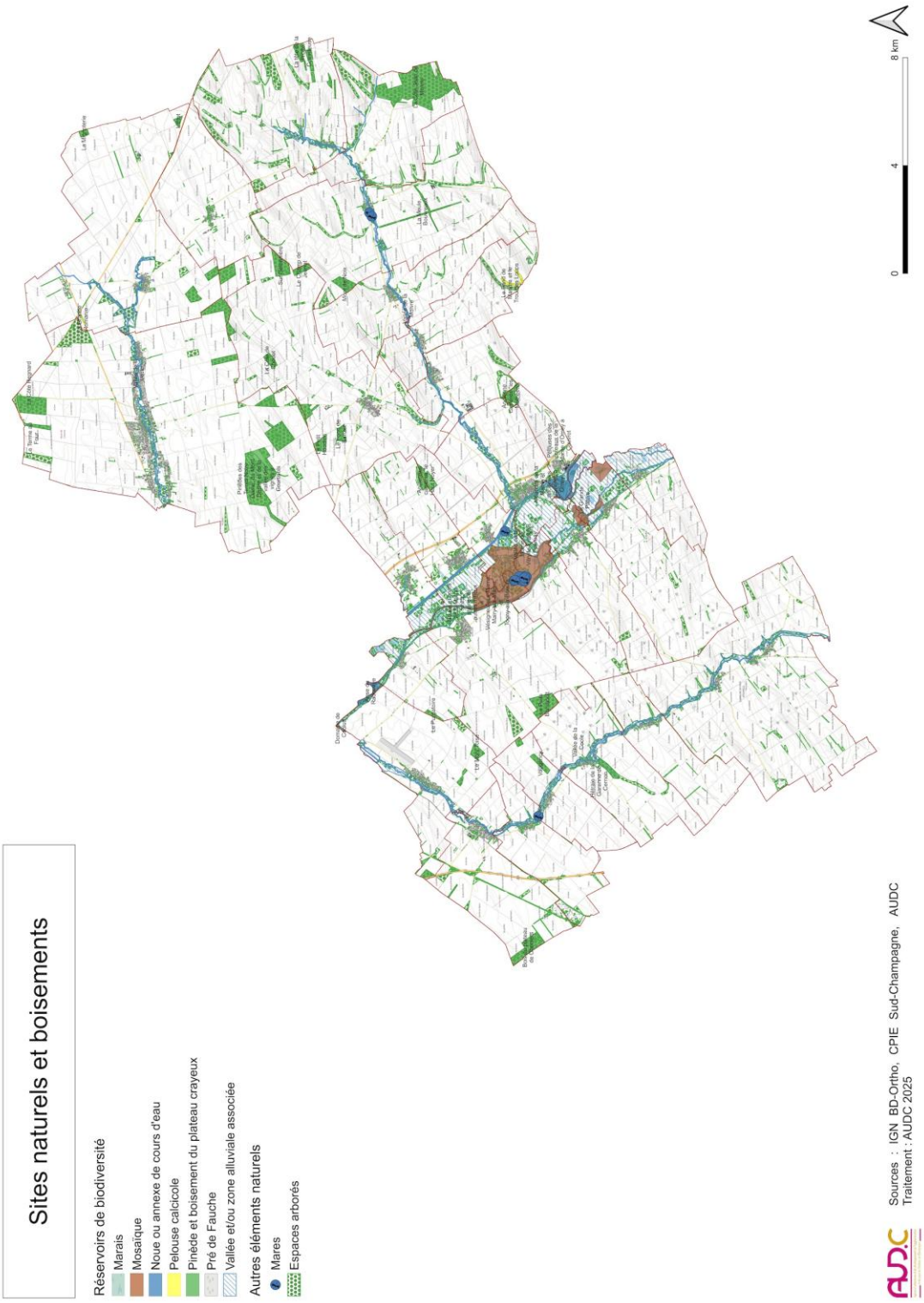
2.3.1 Les écosystèmes aquatiques : les vallées et zones humides associées

Le milieu aquatique ne se résume pas au réseau hydrographique superficiel, il comprend plus largement les plans d'eau, les réseaux souterrains, les zones humides et par extension les ripisylves.

Ses fonctions sont multiples. Elles jouent un rôle à la fois :

- biologique (faune et flore associée),
- écologique (ressource en eau, filtration, épuration, régulation du régime des eaux),
- vital (alimentation),
- économique (ressource directe en fournissant des biens matériels (eaux, productions agricoles et sylvicoles, chasse, pêche),
- et social (loisirs, détente, contemplation).

Ces écosystèmes sont bien représentés sur le territoire de la CCMC qui abrite plusieurs cours d'eau appartenant aux bassins de la Marne.


Sites naturels et boisements
Réservoirs de biodiversité
Marais
Mosaïque
Noue ou annexe de cours d'eau
Pelouse calcicole
Pinède et boisement du plateau crayeux
Pré de Fauche
Vallée et/ou zone alluviale associée
Autres éléments naturels
Mares
Espaces arborés
0
4
8 km
Sources : IGN BD-Ortho, CPIE Sud-Champagne, AUDC
Traitement : AUDC 2025

Le territoire de la CCMC abrite une grande vallée principale, la vallée de la Marne qui représente une superficie totale de 2 040 ha et traverse le territoire selon un axe Sud-Est/ Nord-Ouest. La vallée de la Marne est l'un des écosystèmes les plus intéressants du territoire.

Le territoire comporte également plusieurs autres vallées alluviales :

- sur un axe Sud-Est/ Nord-Ouest : la Vesle,
- sur un axe Nord-Est/ Sud-Ouest : la Moivre et la Coole.

Ces vallées présentent une juxtaposition intéressante de milieux : noues, marais, prairies inondables, ripisylves, ... de fort intérêt. En effet, du fait de la transition entre la terre et l'eau, ces milieux accueillent une faune et une flore très diversifiées et un système aux potentialités multiples.



La Moivre à Dampierre-sur-Moivre



La vallée de la Marne à Mairy-sur-Marne

2.3.2 Une diversité de milieux humides, mais menacée

Une zone humide est une zone où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Sur le territoire, l'Atlas des sites naturels remarquables recense 4 sites de vallées et zones alluviales et 4 sites de noues et annexes de cours d'eau.

Dans le lit majeur de la Marne, mais aussi en bordure de ses affluents, des annexes comme les bras morts se sont formées naturellement à la suite de l'élargissement des méandres et à leurs rescindements ou en raison d'aménagements hydrauliques. Ce sont des éléments majeurs du patrimoine écologique du territoire : anse du Radouaye (Ecury-sur-Coole), les prairies humides et autres milieux alluviaux à Vésigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs, l'ancienne gravière à Omey et Pogny.

Parmi les milieux humides, 3 grands types d'habitat sont représentés :

- *Des ripisylves à aulnaie-frênaie*

Ce milieu désigne un ensemble de formations végétales linéaires (strates herbacées, arbustives, arborescentes où domine l'arbre), situées à proximité et en relation avec un cours d'eau, une

zone humide, un marais... Moins reconnues que les zones humides, les ripisylves possèdent des valeurs paysagères, écologiques et de biodiversité fortes. Localisées en bordure des cours d'eau, des noues et annexes hydrauliques, ces ripisylves à aulnaies-frênaies sont inscrites sur la liste rouge des habitats de Champagne-Ardenne. Elles sont le siège d'une biodiversité exceptionnelle et même s'il s'agit d'un milieu fragile et complexe, elles jouent des rôles très importants :

- elles stabilisent les berges,
- elles permettent une meilleure qualité des eaux,
- elles sont utiles pour le maintien de la biodiversité puisqu'elles comportent des espèces végétales remarquables,
- elles apportent des éléments nutritifs à la faune aquatique,
- elles constituent un facteur limitant à la propagation des crues (rôle de régulation des écoulements fluviaux),
- elles réduisent le réchauffement de l'eau,
- elles limitent la prolifération végétale dans le lit majeur des rivières par l'ombrage qu'elles peuvent créer en été,
- elles constituent un refuge ainsi qu'une zone d'alimentation, de reproduction et de nichage pour de nombreuses espèces animales,
- et représentent un élément indéniable de mise en valeur paysagère.

Ces ripisylves sont donc un gage important de valorisation du territoire.

- *Des prairies humides*

Localisées en bordure des cours d'eau, les prairies humides sont inscrites sur la liste rouge des habitats de Champagne-Ardenne. Autrefois pâturées, la plupart ont été transformées en prairies labourées, cultures de maïs ou peupleraies à l'exception de quelques parcelles, notamment celles de Vésigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs. L'évolution des pratiques agricoles conduit encore aujourd'hui à une régression des zones.

- *Des formations hygrophiles*

Les formations hygrophiles correspondent aux zones marécageuses de type roselières (les roselières sont des habitats humides formés d'une végétation élevée et adaptée à des eaux riches en nutriments), magnocariçaies et mégaphorbiaies et aux eaux stagnantes eutrophes des étangs et mares.

Localisées dans les vallées alluviales au niveau des méandres, ces formations sont assez répandues en Champagne. Les mégaphorbiaies, habitat de transition entre la prairie humide et l'état boisé et les formations végétales des eaux stagnantes eutrophes sont inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats, Faune, Flore ».



Prairie humide du Clos (photo : CENCA)



Martin pêcheur (photo : Alain Balthazard)

2.3.3 De nombreux plans d'eau d'origine anthropique

Les étangs et gravières, très présents sur le territoire de la CCMC, sont issus de l'activité humaine (anciens sites d'extraction de granulats). En plusieurs dizaines d'années, une forte dynamique de colonisation a rapproché ces plans d'eau d'écosystèmes naturels. La plupart des étangs rassemblent aujourd'hui plusieurs biotopes. De nombreuses espèces d'oiseaux y trouvent des conditions idéales pour se reproduire. La végétation est également variée mais comprend peu d'espèces rares.



La Marne à Sogny-aux-Moulins



Héron cendré (photo : Alain Balthazard)

Les gravières qui bénéficient d'un réaménagement totalement favorable à une bonne réinsertion dans le milieu naturel restent rares à l'exception des anciennes gravières à Omey. La plupart d'entre elles ont une profondeur uniforme et des berges rectilignes peu compatibles avec une colonisation végétale et animale rapide. La qualité et l'intérêt de ces sites, s'ils sont moindres que ceux de nombreuses autres zones humides de la région, sont néanmoins à prendre en compte.

2.3.4 Des cours d'eau à la qualité biologique perturbée, liée à la dégradation de leur hydromorphologie

L'atteinte - voire le maintien - du « bon état » qualitatif d'une rivière nécessite à la fois un bon état chimique et écologique[6] (cf. chapitre Ressources en eau).

Ce dernier dépend, entre autres, de paramètres de la diversité physique du lit, des faciès hydrodynamiques, des berges et de la nature des fonds alluviaux, qui constituent autant de niches écologiques pour les espèces végétales et animales. De la bonne qualité de ces différents habitats dépendra l'installation de populations assurant une conservation de la biodiversité.

Le potentiel écologique des rivières influence directement les écosystèmes des vallées alluviales puisqu'elles servent d'aire de nourrissage pour de nombreuses espèces inféodées à ces milieux. Ainsi leur rôle écologique dépasse le cadre étroit de la rivière. La préservation des espèces aquatiques permet par l'intermédiaire des chaînes alimentaires d'assurer la survie d'espèces inféodées à d'autres milieux.

La Vesle est une rivière de 1ère catégorie, dite salmonicole, car elle permet la vie des poissons les plus exigeants. Elle présente un objectif d'atteinte du bon état en 2027. Les peuplements de poissons les plus présents dans les rivières salmonicoles sont la Truite fario et ses espèces d'accompagnement (Chabot, Loche franche, Vairon).

La Marne est classée en 2ème catégorie (cyprinidés[7] dominants) et ses affluents en 1ère catégorie avec un peuplement assez diversifié (Ablette, Brème, Carpe, Gardon, Chevaine, etc.). Le bon état de la Marne a été atteint en 2015.

Localement le chevelu hydrographique sur la craie est particulièrement touché par le phénomène d'assec du fait de la faible part du débit apporté par les précipitations ou par le ruissellement. Les prélèvements croissants dans le temps, que ce soit directement dans la rivière ou dans la nappe d'accompagnement, ont aggravé la situation (cf. chapitre Ressources en eau).

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole (SDVP) du département de la Marne de 2001 fait ressortir une bonne, voire très bonne, qualité des milieux aquatiques, malgré des facteurs limitants très présents :

---

[6] La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.
- L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité biologiques, hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs.
- L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils.

[7] Les cyprinidés (Cyprinidae) forment la plus grande famille de poissons d'eau douce avec environ 2 450 espèces réparties dans environ 318 genres.

- *Le déficit d'entretien des rivières,*
  Le développement de la vie aquatique est étroitement corrélé à une gestion des rivières mieux adaptée aux enjeux de restauration des habitats. Des recommandations sur l'entretien régulier des annexes domaniales qui présentent un intérêt piscicole fort (frayère à brochets) pour la préservation de la qualité biologique des cours d'eau sont formulées dans l'Atlas des Sites naturels remarquables.

- *Le développement des peupleraies, notamment le long de la Vesle.*

- *Des zones d'étiages et d'assecs sévères (cf. chapitre Ressources en eau).*
  Le Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne pointe la dégradation de l'habitat du poisson en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion du barrage réservoir du Lac du Der. De manière générale, la problématique des étiages est liée à la fluctuation naturelle du niveau des eaux souterraines, aggravée localement par la somme des prélèvements effectués dans les nappes, le régime général des cours d'eau étant fortement dépendant du niveau des nappes.

- *L'impact du barrage sur les débits des cours d'eau (cf. chapitre Ressources en eau)*
  L'augmentation des débits lors des périodes de soutien d'étiage est également néfaste, notamment à la croissance des alevins. Les carnassiers autrefois bien représentés, comme le Brochet et la Perche, sont en régression du fait de cette détérioration des conditions de fraie (moins de dépressions inondées). D'autres espèces plus banales comme le Sandre et le Silure tendent à s'y substituer au sommet de la chaîne alimentaire. Le canal latéral conserve paradoxalement une bonne qualité piscicole.

- *Des difficultés de circulation des poissons en raison du mauvais entretien des ouvrages régulateurs des rivières ou de l'absence d'équipements adaptés.*
  Les nombreux barrages, parfois mal gérés, expliquent la régression de l'ensemble des espèces aquatiques, notamment des poissons migrateurs comme l'Anguille, le Brochet, etc. La présence de ces poissons migrateurs, de par leurs exigences écologiques, est un indicateur de la qualité des milieux. La Marne et la Coole sont classées Axes migrateurs d'intérêt majeur dans le SDAGE 8.

[8] cf. Tableau récapitulatif des défis et orientations du SDAGE Seine-Normandie ayant un impact sur les cours d'eau et zones humides. Concernant la circulation des poissons, le territoire est concerné par l'orientation 16 du SDAGE (Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau).

- *Le colmatage des fonds*
  La nature des fonds alluviaux des cours d'eau de la Champagne crayeuse est faiblement diversifiée, excepté pour la Vesle. Cette faible diversification et le colmatage des fonds (provoqué par le rejet de stations d'épuration déficientes, les ouvrages hydrauliques et les assecs chroniques) ne favorisent pas l'installation d'une faune variée.

  Malgré le colmatage des fonds sur quelques zones, les fortes sinuosités des rivières, les zones humides rivulaires et les embâcles, permettent le maintien de zones de frayères et de zones refuge.

- *Les nombreux plans d'eau.*
  Le développement de plans d'eau le long de la rivière provoque une augmentation de la température de l'eau (défavorable à la Truite fario) et une diminution du débit (déjà faible naturellement) en période d'étiage.



Truite fario



La Coole

2.3.5 Une richesse faunistique et floristique remarquable

Les vallées constituent des corridors biologiques majeurs au sein de la région. Ces zones de transition entre terre et eau cumulent les potentialités du milieu terrestre et du milieu aquatique auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction entre ces deux éléments. Le rôle de ces espaces en tant que couloir de migration et zone d'alimentation, de nidification et de reproduction fait de l'ensemble de ces vallées un réservoir de biodiversité. L'attestent la diversité et le nombre des habitats et des espèces rencontrés ainsi que leur degré de rareté.

Parmi les **espèces végétales d'intérêt**, citons au sein des ripisylves des noues **l'Orme lisse, menacé à l'échelle régionale.** La flore y est typiquement aquatique et caractéristique avec des espèces rares comme le Nymphéa blanc, le Butome, la Lentille d'eau, le Potamot dense avec sur la bordure des espèces semi-aquatiques comme les Joncs.

Les fossés et les étangs possèdent une végétation particulière avec des espèces rares inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne : Berle à larges feuilles, Laîche tardive, Samole de valérand...

Les **roselières** sont associées à certaines espèces caractéristiques comme l'Eupatoire chanvrine, la grande Consoude et le Houblon. On y observe des **espèces végétales rares et protégées comme la Renoncule grande douve, la Germandrée des marais et l'Inule des fleuves.**

Les **prairies** sont constituées d'une flore issue des lisières et clairières forestières, adaptée à des degrés variés d'inondation et dominée par les graminées. On y retrouve également la **Violette élevée** (figurant sur la liste rouge régionale).

La faune est variée allant des mammifères inféodés aux zones humides (Putois, Musaraigne aquatique) jusqu'aux amphibiens (Grenouille rousse), reptiles (Couleuvre à collier) et papillons (Cuivré des marais, menacé à l'échelle nationale).

L'assèchement progressif des zones humides, bien que le rythme se soit ralenti ces dernières années, affecte particulièrement les libellules.

En plus de cette faune abondante et variée, il existe une avifaune spécifique dans ce type de milieux (Martin pêcheur, Vanneaux et autres limicoles de passage) à laquelle peuvent s'ajouter des oiseaux urbains venant compléter leur alimentation.

Les oiseaux d'eau sont également bien représentés avec notamment la présence de migrateurs tels que le Canard pilet, le Canard siffleur, le Fuligule milouin et le Fuligule morillon, la Sarcelle d'été, le Grèbe castagneux, le Grèbe huppé et le Grèbe à cou noir, le Grand cormoran, la Grue cendrée et le Râle des genêts (menacé à l'échelle mondiale).

Il est par ailleurs, à noter la présence sur le territoire, de trois espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le Milan noir, le Busard des roseaux et la Pie-grièche écorcheur.

Sur le territoire, il existe différents types de menaces pesant sur les zones humides (menaces directes, indirectes, humaines, naturelles) :

- les variations durables du niveau de l'eau souterraine et sa qualité (le critère essentiel en termes d'exigence écologique pour ces habitats humides et pour toutes les espèces inféodées est le maintien d'un sol gorgé d'eau tout au long de l'année) : L'affleurement de la nappe associée aux caractéristiques physiques de la rivière (berges peu élevées localement, connectivités latérales...) permet l'alimentation et le bon fonctionnement des zones humides. Leur conservation est donc directement liée au maintien d'un niveau de nappe suffisamment élevé ;
- les modifications des cours d'eau : curage, recalibrage, aménagements du lit des rivières, ... qui entraînent des modifications importantes des habitats et de la composition biologique (frayère, faune, flore...) ainsi que du fonctionnement écologique des cours d'eau et des zones humides annexes ;

- la sylviculture et le développement de peupleraies (populiculture) ou de cultures à proximité des cours d'eau qui banalisent la flore et assèchent les sols ;
- l'extraction de granulats qui peut entraîner la perte de zones humides en modifiant le fonctionnement de la nappe phréatique ;
- l'urbanisation : le développement de l'urbanisation et ses aménagements correspondants (lotissements, routes, zones d'activités, aires de loisirs, ou les parkings...) se fait encore souvent au détriment des zones humides : empiètement, disparition totale, cloisonnement, pollution chimique et physique...
- l'agriculture intensive : celle-ci contribue lourdement à détériorer les écosystèmes liés à l'eau notamment par les pollutions diffuses et ponctuelles dues aux intrants agricoles : traitements phytosanitaires, épandages de fumures animales, amendements et engrais (nitrates et phosphates). Ces pollutions sont responsables d'une diminution de la biodiversité en favorisant quelques espèces végétales mieux adaptées aux nouvelles conditions du milieu et d'intoxications (empoisonnement d'organismes, accumulation dans les chaînes trophiques) et de dysfonctionnements trophiques (eutrophisation...) ;
- la dynamique naturelle d'embroussaillement et de boisement (fermeture progressive par les ligneux due à l'abandon des pratiques agro-pastorales) ;
- l'abondance des grands mammifères (chevreuils et sangliers) qui piétinent les repousses ;
- l'abandon, le manque de suivi ...



Caloptéryx éclatant (photo : Alain Balthazard)



Râle des genêts (photo : Alain Balthazard)

La régression des zones humides a des impacts sur les espèces peuplant ce type de milieu, avec un appauvrissement général de la faune et de la flore, y compris aquatique.

Afin de préserver ces espaces à forts enjeux, une vingtaine d'hectares fait, depuis 2006, l'objet d'une gestion par le Conservatoire d'espaces naturel de Champagne-Ardenne (CENCA) sur les prairies, noues et boisements alluviaux du **Clos et du Grand Accru des Peigna** à Vésigneul-sur-Marne, Togny-aux-Bœufs et Mairy-sur-Marne dans le but de préserver des espaces prairiaux et une communauté à Faux-riz.

Ce site est constitué d'une mosaïque d'habitats typiques de la vallée alluviale de la Marne : aquatiques (rivières, ruisseaux), boisements riverains, prairies alluviales, etc. On retrouve également une des stations régionales d'Inule des fleuves les plus importantes.



Prairie du Clos du Grand Accru (photo : CENCA)



Oenanthe aquatique / Grand Accru (photo : CENCA)

Les actions du CENCA sur ce site portent sur des travaux de réhabilitation des espaces naturels (restauration des prairies humides, débroussaillage), inventaires et suivis scientifiques, actions de sensibilisation et d'information (chantiers de bénévoles ou de jeunes, sorties nature, bulletins d'information, etc.), d'animation (réunions de concertation, de sensibilisation, suivis scientifiques, lettres d'information). Ces actions ont permis la restauration de 6 ha de prairies et la redécouverte d'une station de Violette élevée.

2.3.6 Les pelouses calcicoles

- *Des espaces qui tendent à disparaitre*

Quatre sites principaux de pelouses calcicoles ont été identifiés sur le territoire de la CCMC. Il s'agit de milieux particulièrement riches pour la faune et la flore.

Les pelouses constituaient l'élément paysager dominant de la Champagne crayeuse jusque vers le milieu du XXème siècle.

Ces pelouses calcicoles affiliées aux terrains crayeux et secs, également appelées « savarts », servaient autrefois de parcours extensifs à moutons. Le pastoralisme permettait alors de conserver ces milieux ouverts.

Aujourd'hui, après les forêts, les pelouses représentent la formation végétale la plus variée. La Champagne crayeuse est l'un des derniers territoires français à avoir conservé sur de vastes étendues ce type d'habitat considéré comme prioritaire par l'union européenne, essentiellement sur les grands camps militaires de Mourmelon et Suippes.

Toutefois, les savarts ont beaucoup régressé en région et sont un milieu biologique en sursis. La CCMC abrite 4 principaux sites de pelouses calcicoles : **La Grande Romanie, Le Fond de Mandre et le Trou des Loups, Les Pelouses des coteaux de la Marne d'Omey à Couvrot et la Pelouse de la Come des Chèvres sur la commune de Le Fresne**.

On peut retrouver ponctuellement des sites de petites surfaces en lisière de boisement, sur les quais de déchargement agricole, en bordure de certains chemins d'exploitation voire sur certaines friches.

Ainsi sur le territoire de la CCMC on retrouve essentiellement :

- *Des pelouses sèches semi-naturelles*

Les pelouses calcicoles sont des formations herbacées, sèches, plus ou moins rases. La forte régression de cet habitat en fait aujourd'hui un milieu d'une grande rareté. Les pelouses les plus ouvertes ont une grande valeur patrimoniale et paysagère en présentant une diversité floristique très élevée notamment en orchidées et en orobanches.

- *Des prairies mésophiles*

Cet habitat correspond à la végétation des prairies maigres de fauche de basse altitude, riches en fleurs. Il s'agit d'un habitat très rare, en régression rapide en région et de fait inscrit sur la liste rouge. Il correspond à un faciès de dégradation de la pelouse, conséquence d'un enrichissement du sol. On le retrouve sur les talus, chemins et routes (ex : Grande Romanie), ancienne voie ferrée, ...

- Des ourlets

Il s'agit d'une végétation herbacée ou sous-frutescente se développant en lisière des forêts, des pinèdes, des fourrés, ou dans les petites clairières ombragées internes aux boisements. Il ne s'agit pas d'un habitat rare en Champagne crayeuse, mais en tant qu'élément de la dynamique des pelouses sèches et pouvant abriter une entomofaune (insectes) assez riche, ces milieux possèdent une valeur patrimoniale moindre.

- *De nombreuses espèces animales et végétales rares*

<u>Les espèces végétales</u>

Du point de vue floristique et en plus des graminées, les pelouses sont accompagnées de très nombreuses espèces végétales protégées et/ou menacées au niveau national ou régional. En effet, bon nombre d'espèces végétales rares liées aux pelouses ont été inventoriées : Ophrys araignée, Baguenaudier, Sisymbre couché, Lin français, Orobanche d'Alsace, Orchis singe, Chrysanthème en corymbe, Violette rupestre.

<u>Les espèces animales</u>

Les pelouses apparaissent comme de véritables sanctuaires (zones de refuge et d'alimentation) pour de multiples espèces animales :

- insectes : papillons, orthoptères (sauterelles, criquets…),
- reptiles : Lézard agile, Lézard vivipare, etc.,
- mammifères : Chat sauvage, Putois d'Europe, Blaireau,
- oiseaux : Pie-grièche écorcheur, Outarde canepetière, Oedicnème criard, Traquet motteux, Huppe fasciée, etc.



Savart



Orchis pyramidale

2.3.7 Les espaces cultivés de la plaine crayeuse, un milieu très artificialisé

L'écosystème cultural du territoire de la CCMC offre deux situations distinctes : une zone de cultures intensives sur les grands espaces ouverts de la plaine champenoise et une zone de semi-bocage dans la vallée de la Marne avec une exploitation plus extensive qui conserve des milieux relais.

Le plateau champenois se présente sous la forme d'une vaste zone de cultures intensives, ponctuée de rares bandes boisées, pinèdes, hêtraies et arbres isolés et quelques reliques de pelouses calcicoles.

L'espace agricole s'étend sur près de 43 000 ha et constitue le mode largement dominant d'occupation des sols (environ 87 %) du territoire de la Communauté de Communes. La disparition des anciens modes d'exploitation a organisé cet espace à l'échelle de travail des machines agricoles entraînant conjointement une augmentation de la taille des parcelles, la disparition des haies et le défrichement des anciennes pinèdes. Cet espace agricole présente comme caractéristique une très grande artificialisation, compte tenu du mode d'exploitation intensif qui s'y pratique.

2.3.8 Des boisements essentiels pour le fonctionnement écologique du territoire

Les espaces boisés (bois, forêts, bandes boisées) représentent 6,2 %[9] de la superficie du territoire de la CCMC, soit une valeur plus faible que les moyennes départementales (17 %)[9] et nationales (31 %) [9]. Ce faible taux de boisement est essentiellement dû à l'évolution de l'agriculture au lendemain de la Seconde Guerre mondiale.

Les boisements subsistent dans la zone de pinèdes de la Vallée des vignes à Courtisols, aux lieux-dits la Couvilleuse à Moivre et la Côte Jean de Moivre à Le Fresne, en futaie claire sur l'ancienne carrière à Saint Germain la Ville, ... et le long des vallées...

Lorsqu'ils subsistent, ces espaces boisés sont essentiellement privés et caractérisés par le morcellement des parcelles.

Depuis 1999, les superficies boisées restent stables. Cette situation peut s'expliquer par l'existence de contraintes réglementaires qui ont permis de stabiliser la superficie de boisements sur la Champagne crayeuse.

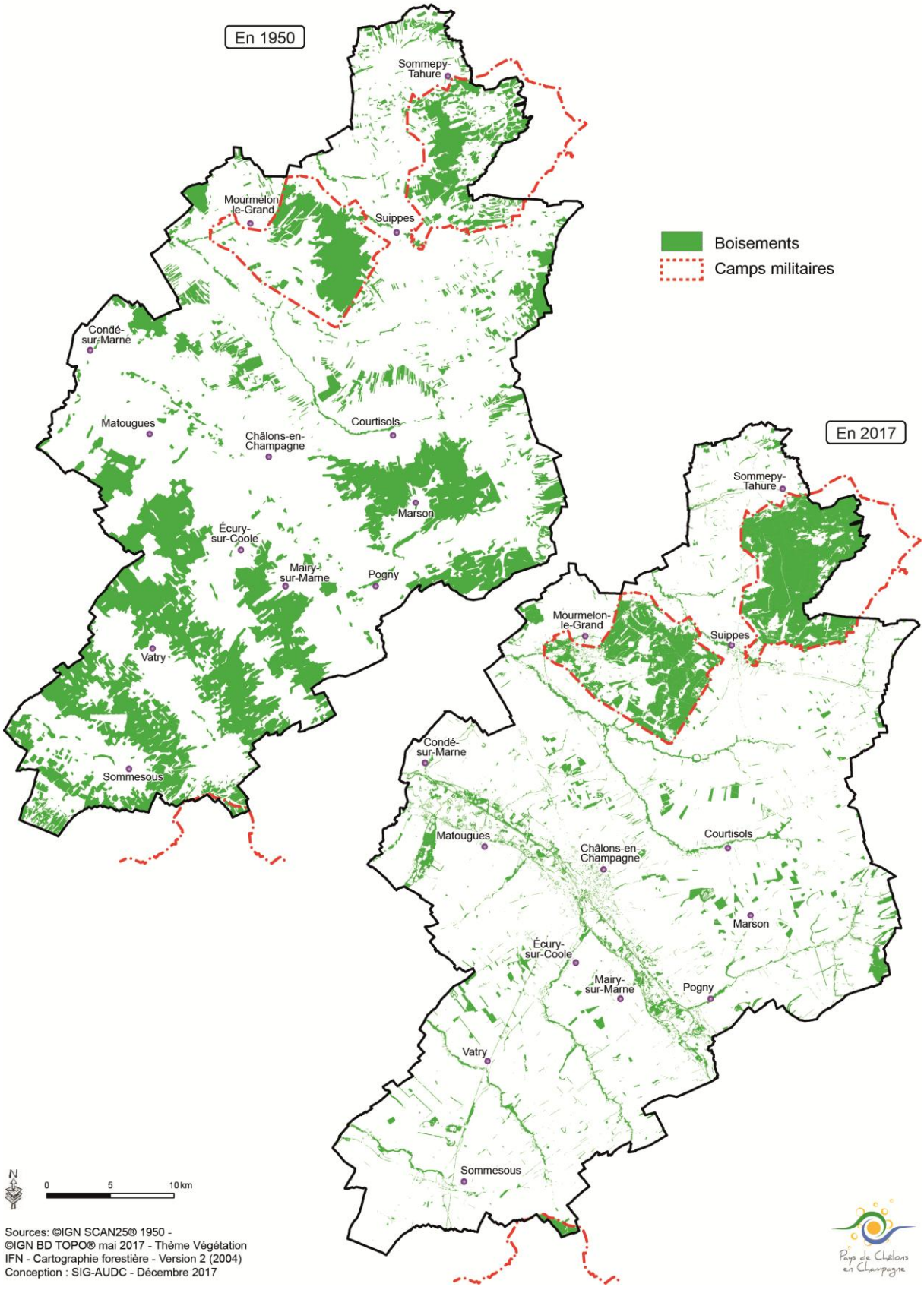
Si ces boisements sont rares, ils possèdent néanmoins un rôle :

- esthétique (éléments de diversification et point d'attrait du paysage),
- biologique (faune et flore associée),
- vital (alimentation, zone refuge),
- environnemental (effet brise-vent, diminution du risque d'érosion des sols),
- social (loisirs, détente, chasse, contemplation),
- et écologique.

Leur rareté leur confère une importance majeure et la qualité écologique de certains sites comme la Côte Regnard et la Vallée des Vignes (Courtisols), les Bois du Plateau de Cheniers (Nuisement-sur-Coole et Ecury-sur-Coole), la Garenne de Cernon, ... ont un rôle primordial dans le fonctionnement écologique global du territoire.

[9] Source : MOS 2016

LES ESPACES ARBORÉS DE 1950 À 2017



Sources: ©IGN SCAN25® 1950 -
©IGN BD TOPO® mai 2017 - Thème Végétation
IFN - Cartographie forestière - Version 2 (2004)
Conception : SIG-AUDC - Décembre 2017

Ainsi, les pinèdes issues des plantations accueillent quelques plantes submontagnardes et, dans certains secteurs, subsistent des fragments de Hêtraies calcicoles : les « garennes » (Hêtraie de la Garenne de Cernon).

Par ailleurs, isolés au sein de grandes parcelles de monoculture, les boisements constituent des stations refuges et des zones d'alimentation pour de nombreuses espèces. **La préservation des boisements relictuels, des fruticées calcicoles, des haies, des horles, des bordures enherbées des chemins d'exploitation contribuent au maintien des continuités écologiques et constituent un enjeu primordial pour assurer la pérennité de la dispersion de la flore et des déplacements de faune sur le territoire** (l'objectif étant de créer un brassage génétique).

Enfin, les îlots boisés présents dans les zones de culture permettent également de multiplier les lisières, où la densité floristique est beaucoup plus élevée.

De même, les petites formations boisées (haies, bosquets, arbres isolés) et les talus enherbés, bien que très importantes qualitativement en tant que relais pour la faune et la flore et éléments de diversité du paysage, tendent malheureusement à disparaître en raison de l'absence réglementaire les concernant.

Ainsi, plusieurs pressions pèsent sur ces boisements :

- l'absence de tradition sylvicole,
- la disparition des petites formations boisées,
- la pratique du remembrement qui favorise les déplacements de boisements plutôt que leur réaménagement et leur concentration plutôt que leur répartition,
- et surtout le faible intérêt des propriétaires en raison des contraintes propres au sols crayeux qui limitent la palette des essences et la production ligneuse.



Rosa sp.



Boisements et fruticées calcicoles, carrière de Saint-Germain-la-Ville

2.3.9 Des espèces végétales et animales spécialisées et peu exigeantes

Le potentiel floristique et faunistique de l'espace cultivé a fortement diminué depuis les années 50. Ce milieu abrite encore des espèces spécialisées mais les espèces les plus exigeantes, ont pour la plupart d'entre elles disparu de ce milieu de cultures intensives de la Champagne crayeuse.

La flore est représentée par des plantes banales et résistantes qui se maintiennent au sein des cultures sur les bordures et le long des chemins d'exploitation (Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Plantain majeur, Coquelicot, Liseron des champs, etc.). Cette flore constitue un support essentiel au développement des chaînes alimentaires dans cet écosystème. La densité floristique est beaucoup plus développée au niveau des « horles »[10] ou en lisières de bandes boisées. Ces « horles » (ourlets) permettent le développement d'arbres et de buissons (Aubépine monogyne, Prunellier, Sureau noir, Noisetier...).

La faune terrestre est quant à elle représentée par un petit nombre d'espèces spécialisées et peu exigeantes (Campagnol des champs, mulots, insectes phytophages, Lièvre). La présence de milieux relais comme les bandes herbeuses, les talus et bandes boisées, qui offrent des abris et des sites de nourrissage, favorise la présence de ces espèces. Ainsi, la présence du Renard et du Chevreuil est permise par leur grand rayonnement d'action entre deux zones boisées.

L'avifaune est quant à elle représentée par l'Etourneau sansonnet, le Corbeau freux, l'Alouette des champs, le Bruand proyer, la Perdrix grise, le Faucon crécerelle, etc. La présence de prédateurs comme la Buse variable ou le Busard cendré souligne les bonnes potentialités en espèces proies des zones de culture.

Toutefois, en raison de la grande artificialisation du milieu, les espèces sauvages peinent à assurer leur reproduction. De plus, l'augmentation de la vitesse de travail des engins agricoles utilisés pour moissonner constitue une menace très importante pour un certain nombre d'espèces qui fréquentent les cultures.

L'Outarde canepetière, le Busard cendré, la Perdrix, l'Alouette des champs, la Caille des blés, le Lièvre brun figurent ainsi parmi les espèces animales qui sont particulièrement touchées en période de reproduction.



[10] "Horles" ou "holes" : ensemble de talus en rideau développés sur les flancs des vallées sèches.

Végétations des bords de chemins, haies et alignements

Ainsi, les « horles » et talus enherbés, les reliquats de plantations, les haies entreprises à l'occasion de remembrement ou d'actions cynégétiques, les bordures des chemins d'exploitation, constituent des éléments jouant un rôle essentiel de continuité écologique qu'il faut préserver et développer.

2.3.10 La nature dans les espaces urbanisés, une contribution à la biodiversité du territoire

Sur l'ensemble de la Champagne crayeuse, les espaces urbanisés se sont essentiellement développés le long des vallées alluviales (vallées de la Marne, de la Vesle, de la Moivre, de la Coole, etc.). La présence de la nature en ville au sein de ces espaces a un rôle important en termes de biodiversité. En effet, la présence de végétaux permet notamment d'améliorer l'environnement, de réduire la pollution et la proximité des cours d'eau et leur intégration au tissu urbain joue un rôle essentiel dans la qualité biologique.

Dans les espaces urbanisés la présence de jardins publics, cours d'eau, squares, grands arbres, plantations d'alignement, cimetières, jardins ou vergers particuliers, terrains de sports, balcons (végétation ornementale), zones industrielles, friches, etc., constituent des éléments de support à la nature et favorisent le développement d'espèces.

La présence de la biodiversité en ville est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts, leur disposition en réseau et leur diversité qui conditionnent les déplacements et le maintien des espèces animales.

Dans les parcs urbains, pour lesquels l'esthétique constitue une priorité dans le mode de gestion (à l'exception de quelques sites particuliers tels que les parcs des châteaux de Vitry-la-Ville et le parc du Domaine de Coolus), la flore est peu variée. Les parcs et squares constituent des refuges privilégiés pour la faune et la flore. Certes, les espaces verts sont des milieux remaniés mais ces parcs et squares offrent un potentiel important car ils abritent des espèces végétales rustiques aux strates bien développées et servent de haltes régulières à certains oiseaux (Hérons, etc.). Les vieux arbres ou arbres creux (offrant des cavités), constituent également des refuges (Chouette hulotte).




Le Parc Massez à Courtisols et Hôtel à insectes

D'un point de vue écologique, les jardins ayant le plus d'intérêt sont ceux qui présentent un maximum de diversité sur des strates de hauteurs différentes (fleurs et herbes, buissons, grands arbres) et avec des essences indigènes et rustiques (vieux vergers, jardins des lotissements et ensembles pavillonnaires les plus anciens).

En dehors des végétations ornementales des jardins et alignements d'arbres, la flore est représentée par les lichens dans les secteurs les moins exposés à la pollution, par la flore des « vieux murs » (cette dernière tirant partie des matériaux traditionnels tels que la craie, meulière, couronnements en tuiles, etc.).

Ces « vieux murs », constituent également un habitat pour une faune spécifique (invertébrés, reptiles et araignées). Cet habitat est néanmoins menacé par les travaux (démolition, réfection, embellissement...).

La faune des espaces urbanisés cohabite étroitement avec l'homme, les espèces animales logent, se reproduisent ou hibernent dans les bâtiments. Elles y trouvent depuis longtemps des conditions équivalentes à des niches naturelles. C'est pourquoi, certaines espèces sont particulièrement sensibles aux formes de rénovation de l'habitat comme l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de cheminée et les Chauves-souris. A titre d'exemple, l'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces espèces ayant pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs.

Pour les mammifères, hormis la présence d'espèces commensales de l'homme (Souris, Rat, Lérot), on note la présence de la Fouine et de différentes espèces de Chauves-souris qui mettent à profit les greniers et combles non aménagés pour s'abriter.



Flore des vieux murs : Corydale jaune



Lézards des murailles

L'avifaune est également bien représentée (Moineaux, Tourterelles, Pigeons, Corbeaux, Pies, Merles, Corneilles, etc.).

Dans les lotissements récents, aux constructions sobres et souvent bâties sur le même modèle, la végétation est peu diversifiée et essentiellement composée d'espèces ornementales (Thuya, Troène, Forsythia...) dont la trop grande utilisation contribue à la moindre valeur biologique de ces quartiers. Les chaînes alimentaires sont en conséquence extrêmement simplifiées et ne peuvent fournir un support qu'aux espèces peu exigeantes (exemple du Merle noir qui doit sa survie hivernale grâce à la présence d'arbustes à baies).

Dans les zones industrielles, les emprises des infrastructures routières et ferroviaires, les terrains de sports et cimetières, il n'y a pas d'intérêt marqué pour la flore et la faune à la différence des espaces en friche qui permettent le développement d'une végétation spontanée (les espaces en friche peuvent constituer des sites riches allant du stade pionnier de la végétation au stade pré-forestier). Les friches constituent des voies de migration des espèces (animales et végétales) et servent de lieux de refuge et support aux déplacements.

Dans ces zones, l'avifaune regroupe un mélange d'oiseaux ubiquistes attachés à l'espace urbain et d'oiseaux plus attachés à l'espace agricole cultivé (Cochevis huppé). La faune terrestre est quant à elle représentée par des petits herbivores et rongeurs, en particulier le lapin de garenne ainsi que, dans les surfaces herbeuses, par l'Orvet fragile. La fréquentation des carnivores est plus aléatoire et dépendante de la taille des surfaces et de la tranquillité des lieux. Le potentiel écologique de ces lieux est méconnu.

Les espaces urbanisés sont autant de lieux où la variété des espèces faunistiques et floristiques peuvent s'épanouir. Ils offrent donc un potentiel important en termes de biodiversité car ils garantissent le séjour dans la ville d'espèces animales particulières fréquentant habituellement les forêts et les zones humides. Par leur ressemblance avec les milieux naturels, certains espaces accueillent de plus grandes densités animales et floristiques et permettent le déplacement d'espèces à travers la ville.

Le rôle de la nature en ville est donc multiple :

- écologique (patrimoine naturel, faune et flore associée, laboratoire d'études, initiation à l'environnement, découverte de la nature),

- économique (plus-value immobilière, tourisme, loisirs),
- biologique,
- culturel (porteuse de symboles et valeurs),
- social (détente, récréation, qualité de vie, lieu de rencontre, support d'activités ludiques),
- esthétique et paysager (art, image, attrait, diversité paysagère, ambiances),
- urbanistique (participe à la construction de paysages urbains, à la construction de l'identité, à l'animation et à la mise en valeur du patrimoine naturel et urbain),
- sanitaire (lieu de promenade, support de pratique sportive, réduction des nuisances sonores),
- climatique (atténuation des îlots de chaleur, amélioration de la qualité de l'air, gestions des eaux de pluie voire même des inondations pour certains).

Néanmoins, si la biodiversité de ces espaces est non négligeable, la nature en ville reste limitée, hétérogène, vulnérable et les facteurs limitant la dissémination des espèces sont nombreux : circulation automobile, développement de clôtures trop hermétiques, réduction des surfaces des jardins (extensions de l'habitat, vérandas, piscines) et les techniques de jardinage (réduction des vergers et potagers, tonte mécanique, intrants) sont autant d'éléments qui nuisent au développement de la biodiversité.

Face à ces facteurs limitants, des actions peuvent être engagées pour allier urbanisation et préservation de la biodiversité : gestion raisonnée des espaces non bâtis, fauche tardive, pose de refuges et nichoirs, etc.



Héron cendré



Mésange charbonnière

(photos : Alain Balthazard)

Enfin, il faut souligner les actions des acteurs privés qui jouent une place prépondérante : les jardins privés, plus ou moins bien entretenus participent largement au maintien d'une biodiversité en ville.

A titre d'exemple, et malgré la pression de l'urbanisation, des jardins et vergers subsistent dans les vallées. Les constructions sont peu importantes et les clôtures relativement perméables à la faune (présence de fouines, renards...). La pression humaine reste épisodique et saisonnière,

ces sites constituent ainsi un habitat de substitution convenable aux espèces fréquentant habituellement lisières et clairières de bois.

Les espaces urbanisés possèdent donc un potentiel faunistique et floristique avéré mais encore trop souvent sous-estimé par ses habitants et peu développé.

3. Les contraintes et les risques naturels

L'existence de certains risques sont des facteurs déterminants dans la prise de décision des opérations d'aménagement du territoire. Au-delà de la gestion des ressources naturelles et des paysages, les préoccupations en matière d'environnement concernent aussi la prévention des risques. Qu'ils soient chroniques, accidentels, technologiques ou naturels, les risques causent des dommages économiques, environnementaux, sociaux... Mieux les connaitre, les identifier, les quantifier et les anticiper permet de mettre en œuvre les politiques de précaution, de prévention et de protection adaptées.

3.1 Risques et aléas : généralités

3.1.1 Les risques

Le **risque majeur** est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique,
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les cyclones et les tempêtes.

Les risques technologiques, d'origine anthropique, sont au nombre de quatre : le risque nucléaire, le risque industriel, le risque de transport de matières dangereuses et le risque de rupture de barrage.

Le territoire de la Communauté de Communes est principalement concerné par **2 risques naturels majeurs** :

- le risque inondation (par débordement de crue et dans une bien moindre mesure par les remontées de nappe phréatique),
- le risque mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines et de retrait-gonflement des argiles.

3.1.2 Les aléas



Il convient de distinguer le risque de l'aléa. Ces deux notions sont souvent considérées comme synonymes alors qu'elles sont complémentaires et découlent l'une de l'autre. L'**aléa** correspond à la manifestation du phénomène alors que le **risque** est le produit de l'aléa par l'**enjeu** lié à l'occupation du sol. Ainsi, un niveau d'aléa très fort dans une zone où l'occupation du sol est inexistante aboutit à un risque faible.

Pour résumer : Un événement potentiellement dangereux (aléa) n'engendre qu'un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Sur la CCMC, les aléas, d'inondations, d'inondations par remontées de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de présence de cavités souterraines sont recensés.

3.1.3 Un risque inondation prépondérant

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide et temporaire par l'eau de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. C'est un phénomène naturel qui constitue une menace susceptible de provoquer des pertes de vie humaine et le déplacement de populations. Elle peut également nuire à l'environnement et compromettre gravement le développement économique.


Crue de la Marne à Pogny - 1983

Le risque d'inondation est dû à une augmentation du débit du cours d'eau provoquée par les pluies importantes et durables, ou à une brusque fonte des neiges.

Dans le territoire de la CCMC, le risque d'inondation peut se manifester de deux manières : par débordement de crue et dans une moindre mesure par les remontées de nappes phréatiques. **12 communes du territoire sont concernées par le PPR inondation vallée de la Marne** approuvé le 1er juillet 2011.

Les crues de la Marne étant lentes, l'aléa d'inondation n'est caractérisé que par la hauteur de submersion, la vitesse d'écoulement n'étant pas considérée discriminante quant aux dégâts occasionnés.

Le zonage réglementaire délimite quatre zones ainsi définies :

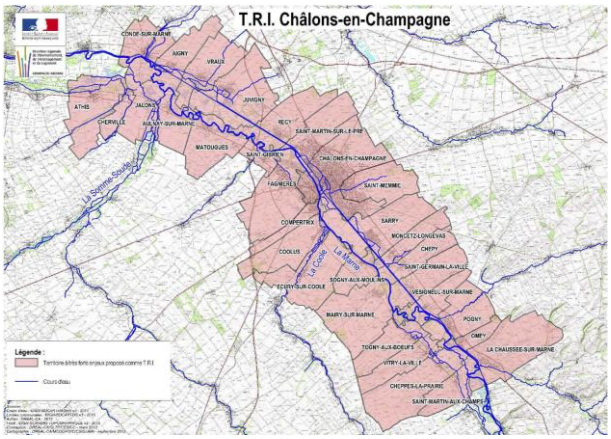
- une zone Rouge correspondant aux zones à fort aléa et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les constructions et nouveaux projets y sont donc strictement interdits,

- une zone Rose correspondant aux zones à faible aléa et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les nouveaux projets y sont donc strictement limités aux constructions liées à l'activité agricole,
- une zone Bleue correspondant aux espaces bâtis. Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Les constructions et le développement de nouveaux projets y sont autorisés sous réserve de prescriptions,
- une zone Magenta correspondant aux zones urbaines soumises à un aléa fort dans lequel subsistent des « dents creuses ». Il s'agit d'une déclinaison de la zone rouge qui permet néanmoins de compléter le tissu urbain sous des conditions strictes.

Le PPRi est annexé au PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique. Sa prise en compte s'impose de fait au PLU.

Le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** fixe pour six ans quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.



Il propose un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

De plus, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation est déclinée localement sur les « territoires à risque important d'inondation » (TRI) de Châlons-en-Champagne. Cette stratégie a pour objectif d'augmenter la sécurité des populations et de réduire les coûts induits par d'éventuelles inondations. Parmi les enjeux de la SLGRI on note l'intégration d'un diagnostic de vulnérabilité dans les documents d'urbanisme, d'améliorer la prise en compte du risque dans l'urbanisme... La mise en œuvre de la SLGRI se concrétisera via le programme d'action d'un PAPI.

Le territoire est également concerné par l'aléa d'inondation de la Vesle. Afin de compléter la connaissance du phénomène d'inondation par débordement, l'Atlas des Zones Inondable de la Vesle a été complété par des études hydrauliques sur les linéaires de la Vesle, l'Ardre et la Noblette. Cette modélisation détermine l'aléa par débordement de cours d'eau pour une crue centennale (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans). Cette modélisation

est un outil de connaissance de l'aléa inondation. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations.

Les communes doivent intégrer cet élément de connaissance dans leur document d'urbanisme dès lors qu'il existe et il sert de base à l'instruction des dossiers d'urbanisme.

- *Diagnostic de vulnérabilité de la CCMC au phénomène d'inondation*

L'étude de vulnérabilité à l'échelle du pays de Châlons-en-Champagne a montré la vulnérabilité de certaines communes au regard des atteintes potentielles aux constructions.

La Communauté de Communes, avec 1 328 m² en zone inconstructible abritant 20 bâtiments, est moyennement vulnérable avec une part de territoire concerné de 4%. Avec néanmoins des disparités locales, comme la commune de Saint-Germain-la-Ville avec 577 m² en zone inconstructible abritant 238 bâtiments qui est fortement vulnérable avec une part de territoire concerné de 33%.

Décompte par commune des constructions concernées par les différentes zones du PPRi

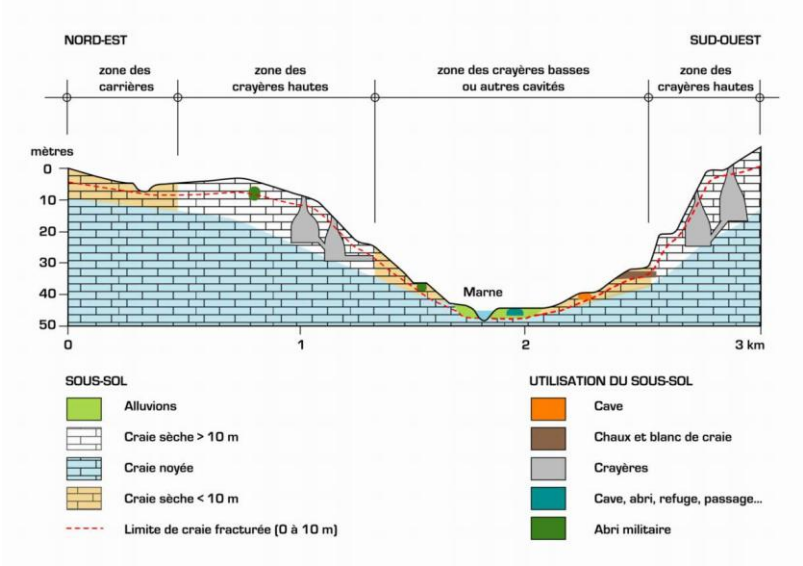
	ZONE ROUGE		ZONE ROSE		ZONE MAGENTA		ZONE BLEUE		Nb de constr. total	Surf. m² par commune
	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²		
Omey	1	19,33							1	19,33
Sogny-aux-Moulins	1	51,09							1	51,09
Ecury-sur-Coole	2	181,71							2	181,71
Cheppes-la-Prairie							9	1 887,31	9	1887,31
Togny-aux-Boeufs							18	1 841,60	18	1841,60
Saint-Martin-aux-Champs							25	4 323,58	25	4323,58

	ZONE ROUGE		ZONE ROSE		ZONE MAGENTA		ZONE BLEUE		Nb de constr. total	Surf. m² par commune
	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²	Nb de constr.	Surf. m²		
Vitry-la-Ville	3	101,22	1	318,21			28	6 407,44	32	6826,87
Pogny	1	150,48	2	585,73			51	6 816,80	54	7553,01
Mairy-sur-Marne			2	87,89			59	8 462,59	61	8550,48
Vésigneul-sur-Marne							81	11 956,79	81	11956,79
Chepy	5	247,75	1	56,26			85	16 743,17	91	17047,18
Saint-Germain-la-Ville	7	577,07	3	101,24	11	1 553,07	217	45 626,03	238	47857,41
Total	20	1 328,63	9	1 149,34	11	1 553,07	573	104 065,31	613	108096,34

3.2 Un risque mouvement de terrain potentiel

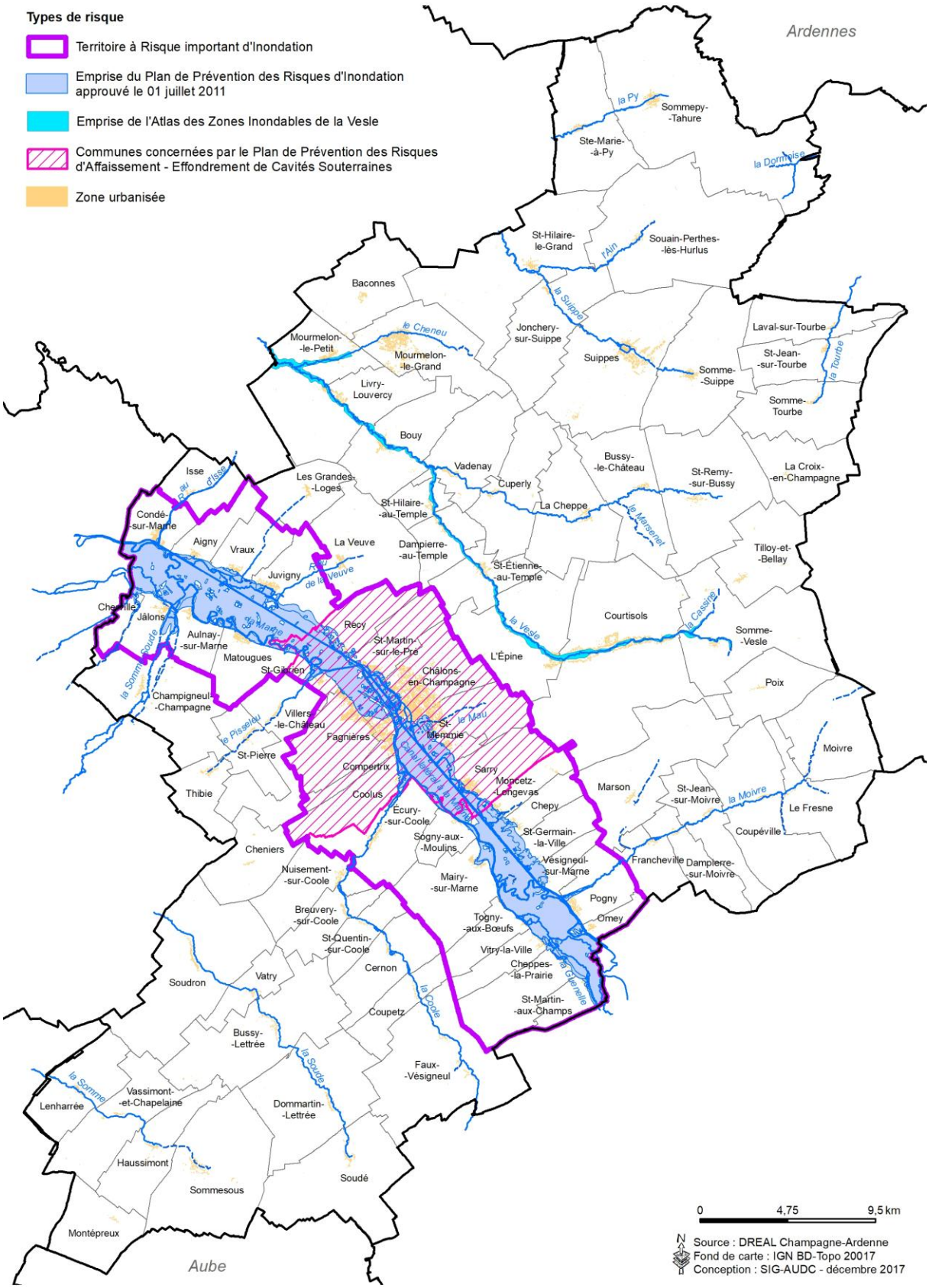
- *La présence de cavités souterraines*

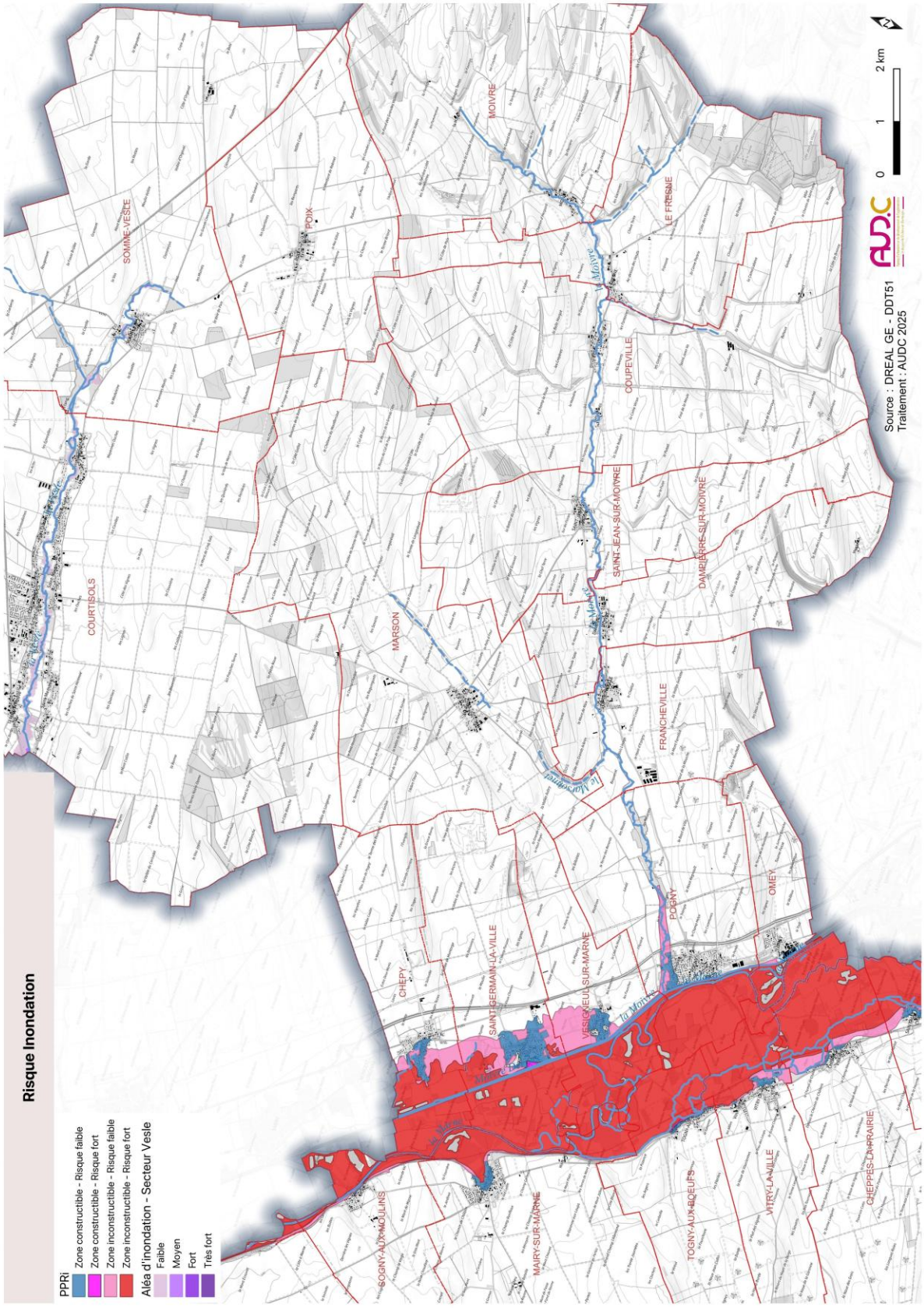
Le contexte géologique et historique de la Champagne crayeuse est favorable à la présence de cavités souterraines consécutives à l'extraction de matériaux. La dislocation de ces cavités, dont les causes peuvent être variées, produit en surface des mouvements se manifestant, soit par un affaissement, soit par un effondrement.

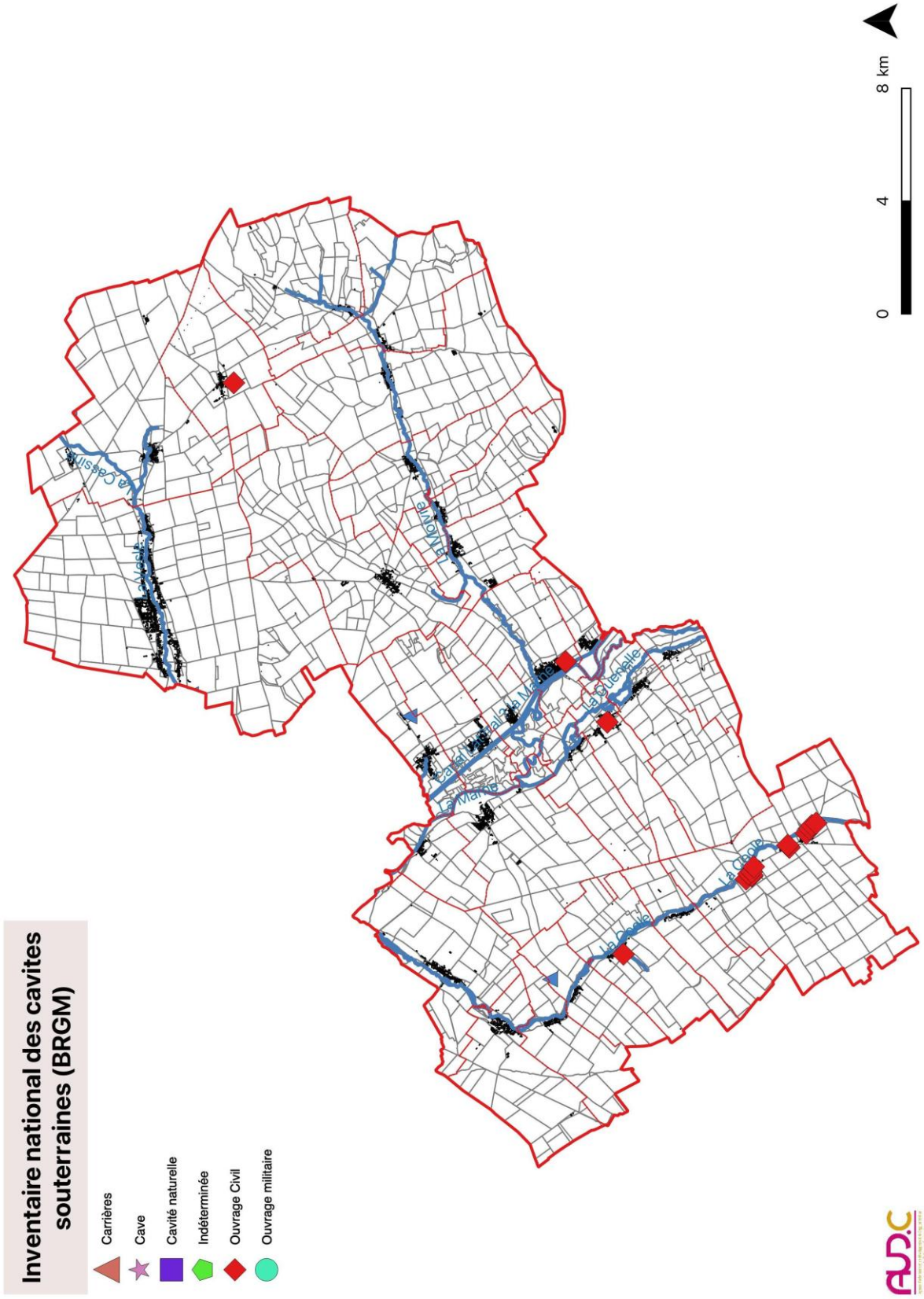


Source : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

Les risques naturels




Risque Inondation
PPRi
Zone constructible - Risque faible
Zone constructible - Risque fort
Zone inconstructible - Risque faible
Zone inconstructible - Risque fort
Aléa d'inondation - Secteur Vesle
Faible
Moyen
Fort
Très fort
COURTISOLS
SOMME-VESLE
POIX
MOIVRE
LE FRESNE
COUPEVILLE
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE
MARSON
FRANCHEVILLE
CHEPY
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE
VERGENEUL-SUR-MARNE
POGNY
OMEY
SOGNY-AUX-MOULINS
MAIRY-SUR-MARNE
TOGNY-AUX-BOEUFS
VITRY-LA-VILLE
CHEPPES-LA-PRAIRIE
0
1
2 km
Source : DREAL GE - DDT51
Traitement : AUDC 2025


Inventaire national des cavites souterraines (BRGM)
Carrières
Cave
Cavité naturelle
Indéterminée
Ouvrage Civil
Ouvrage militaire
0
4
8 km
La Citadelle
La Cloche
La Poule

Ces anciennes carrières ou « crayères » étaient destinées à extraire de la craie de construction. Ces crayères étaient d'une part, situées sous les points hauts du relief afin de pouvoir exploiter un volume suffisant entre la zone saturée d'eau et la zone superficielle fissurée durant les périodes de glaciation du Quaternaire (hauteur de craie sèche supérieure à 10 m) et, d'autre part, localisées à proximité des voies de communication pour des raisons liées à la commodité du transport.

Seule une partie de ces cavités souterraines de forme pyramidale a pu être recensée par le BRGM car les accès ont été rebouchés et leur localisation, voire leur existence, a quitté la mémoire collective.

Sur le territoire de la CCMC 18 sites ont été recensés à l'inventaire départemental des cavités souterraines dont 12 sur la seule commune de Faux-Vésigneul. En l'absence de PPR, se pose donc la question d'une certaine sensibilité à ce risque sur l'ensemble du territoire de la CCMC (au sous-sol uniformément composé de craie).

3.3 L'aléa d'inondation par remontée de nappe

Une inondation se produit lorsque le niveau des cours d'eau s'élève au-dessus de leur lit normal, et déborde dans la plaine alluviale. Ces inondations sont le plus souvent provoquées par le ruissellement de l'eau de pluie qui tombe sur le bassin versant, ou de l'eau provenant de la fonte des neiges lors des épisodes de redoux.

En période sèche, les cours d'eau sont exclusivement alimentés par la vidange par gravité des nappes d'eau les plus superficielles. Lorsque cette nappe n'existe pas où lorsqu'elle est de faible importance, le cours d'eau s'assèche.

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès ou, comme en champagne crayeuse, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développés.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec « phréïn », la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La Communauté de Communes de la Moivre à la Coole est potentiellement concernée par ces phénomènes de remontée de nappe, notamment sur les secteurs des vallées sèches sur colluvions. L'étude de la toponymie et de la topographie de ces zones, bien que ne présentant pas de caractère d'hydromorphie et n'ayant jamais été inondée depuis plusieurs décennies, laisse supposer une sensibilité aux phénomènes de remontée de nappes à prendre en compte.

3.4 Un aléa de mouvement de terrain encore peu connu

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol. Les mouvements de terrain sont d'importance et de type très divers : glissements de terrain, éboulements, coulées de boue...). Ils ont néanmoins des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

La connaissance de ce risque, encore peu étendue, continue à progresser grâce à l'inventaire national des mouvements de terrain (Base de données Mouvement de terrain du BRGM qui recense tous les évènements). Sensible à ce phénomène la CCMC a lancé une étude afin de préciser les enjeux à l'échelle de son territoire, particulièrement celui de coulée de boues.

	Nb de Mvmt	Type
ECURY-SUR-COOLE	1	Coulée
MAIRY-SUR-MARNE	1	Erosion de berge
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE	1	Glissement
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE	1	Effondrement
SOGNY-AUX-MOULINS	1	Coulée
VESIGNEUL-SUR-MARNE	5	Erosion de berge
Total	10	

Source : BRGM

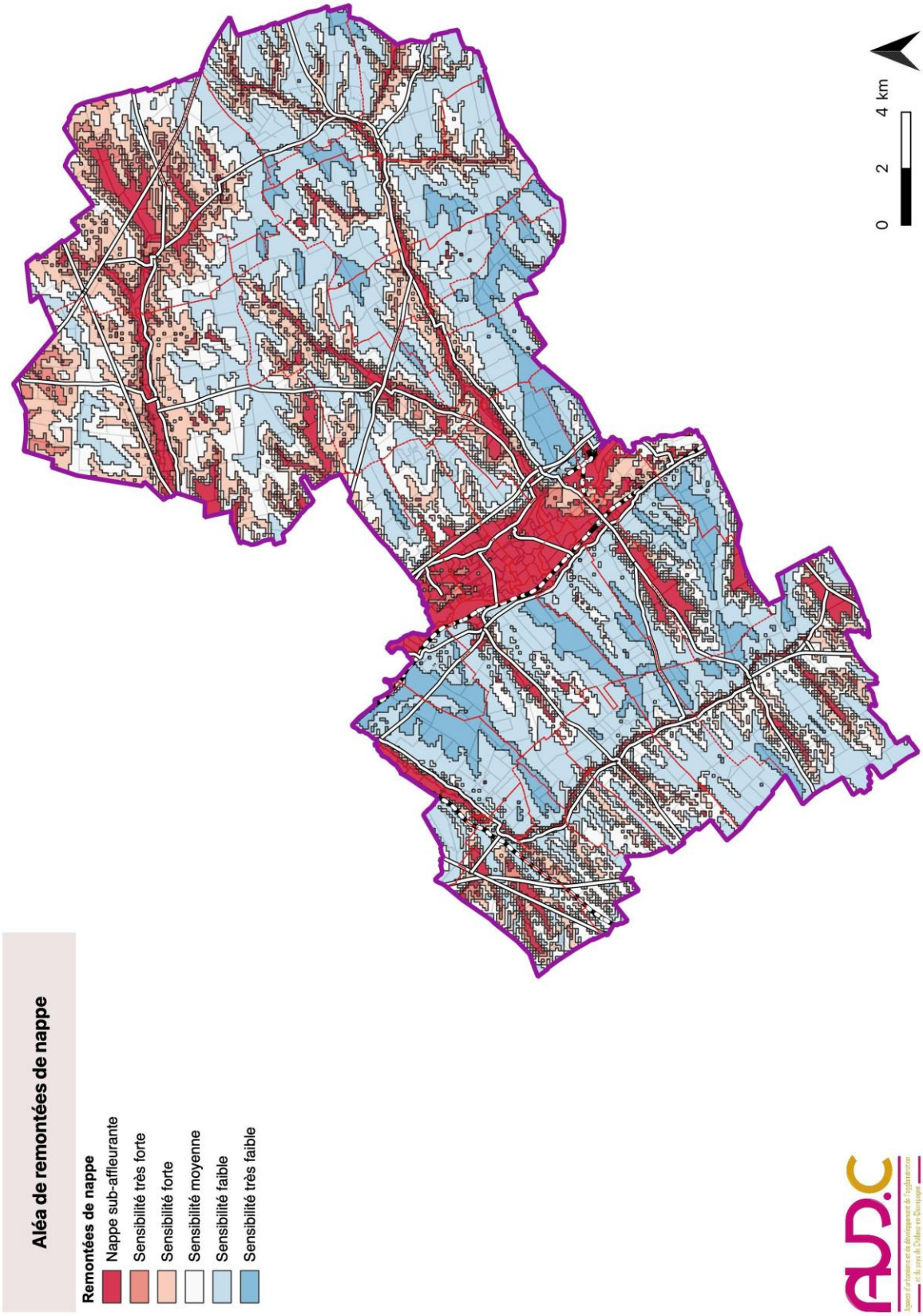
3.5 Un aléa de Retrait – Gonflement des Argiles faible à moyen

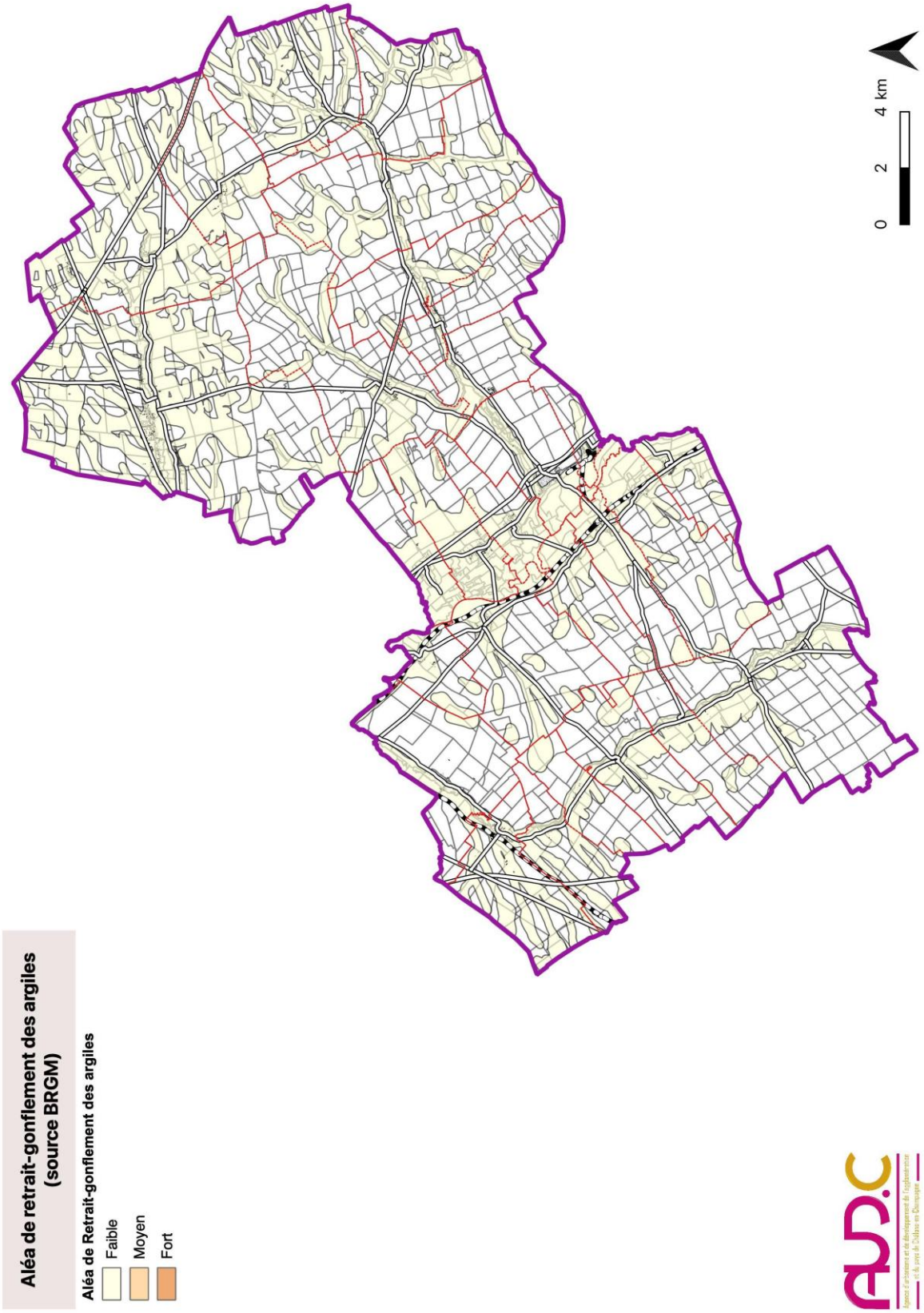
Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Suivant la cartographie réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), l'aléa retrait et gonflement des argiles est faible sur la totalité du territoire.


Aléa de remontées de nappe
Remontées de nappe
Nappe sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible
0
2
4 km


Aléa de retrait-gonflement des argiles (source BRGM)
Aléa de Retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
0
2
4 km

4. Les risques technologiques

Les risques technologiques sont engendrés par l'activité humaine. Ils résultent de la manipulation, de la production, du stockage, du conditionnement ou du transport d'un produit dangereux. Les risques technologiques sont de type industriel-nucléaire, liés à la radioactivité, au transport de matières dangereuses (par voie terrestre, fluviale ou maritime), aux exploitations minières et souterraines ou encore à la rupture de barrage.

Le recensement et la prise en compte des risques impliquent des précautions et distances de recul à respecter par rapport aux zones habitées et fréquentées, il est question d'informer d'une part et surtout, de viser la réduction des risques pour la population et les biens.

4.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Le risque industriel peut se définir comme un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux ont été répertoriés et soumis à une réglementation stricte (règlementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et à des contrôles réguliers.

On peut classer ces établissements en quatre catégories :

- les installations où le risque est jugé acceptable moyennant les prescriptions standards, soumises à déclaration,
- les installations assez dangereuses, soumises à enregistrement11,
- les installations plus dangereuses, soumises à autorisation,
- les installations les plus dangereuses, dites installations « SEVESO II » assujetties à une réglementation spécifique.

Sur le territoire de la CCMC, le risque industriel est lié à la présence de sites industriels liés à l'agriculture et à l'agroalimentaire (silos de stockage de produits organiques, installations de réfrigération à l'ammoniac). Ainsi, au titre de la législation sur les ICPE, **37 établissements soumis à autorisation sont recensés sur l'aire de la CCMC** et 7 installations sont soumises à enregistrement (source : Inspection des installations classées-2020).

La Société Française Donges Metz (SFDM), exploite depuis 1995 l'oléoduc reliant Donges à Metz. Cet oléoduc a été relié à 14 parcs de stockage dont 3 sur le territoire de la CCMC sur les communes de Nuisement-sur-Coole, Togny-aux-Bœufs et Faux-Vésigneul. L'ensemble de ces équipements est propriété de l'armée Française qui en a confié l'exploitation à la SFDM. Ces parcs classés Seveso seuil Haut disposent tous d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit en 2011.

[11] Le régime d'enregistrement a été mis en place par l'ordonnance du 11 juin 2009.

L'essentiel des établissements à risques majeurs non SEVESO sont des silos dégageant des poussières inflammables pouvant être à l'origine de phénomènes dangereux (incendie, explosion) et qui peuvent être classés comme Silos à Enjeux Très Importants (SETI) de par leur voisinage sensible.

ICPE générant un périmètre d'isolement réglementaire reporté aux PLUi

Nom	Activité	SETI	Commune	Observations
VIVESCIA	Complexe céréalier	SETI	Courtisols	AP du 20/11/1986
VIVESCIA	Complexe céréalier	SETI	Nuisement-sur-Coole	AP du 29/11/1985
FRANCE LUZERNE	Stockage de Luzerne	SETI	Pogny	AP du 27/06/89
SUN DESHY	Usine de déshydratation de fourrage		Francheville	AP du 05/07/13
SOUFFLET	Collecte/séchage et expédition de céréales		Pogny	
VIVESCIA	Complexe céréalier		Coupetz	Périmètre d'isolement de 25 m autour du silo ou 1, 5 fois la hauteur de la tour la plus haute
VIVESCIA – SCA	Complexe céréalier		Francheville	Périmètre d'isolement de 25 m autour du silo ou 1, 5 fois la hauteur de la tour la plus haute
VIVESCIA SCA	Complexe céréalier		Le Fresne	Périmètre d'isolement de 25 m autour du silo ou 1, 5 fois la hauteur de la tour la plus haute
VIVESCIA – SCA	Complexe céréalier			Périmètre d'isolement de 25 m autour du silo ou 1, 5 fois la hauteur de la tour la plus haute
VIVESCIA	Complexe céréalier			Périmètre d'isolement de 25 m autour du silo ou 1, 5 fois la hauteur de la tour la plus haute
GAEC des CYPRES	Elevage laitier		Courtisols	AP 2004MOP09

4.2 Le transport de matières dangereuses

Le risque Transport Matières Dangereuses (TMD) est le risque consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau, ou par canalisation, de matières dangereuses, matières pouvant présenter un danger grave pour l'homme, les biens

ou l'environnement (par les propriétés physiques ou chimiques de ces matières, ou encore par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de provoquer).

Les matières dangereuses sont nombreuses et peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits…
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite…
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux…

Les flux de matières dangereuses sont générés à la fois par les activités présentes sur le territoire de la CCMC et par le transit. A ce titre, plusieurs communes sont recensées au dossier départemental des risques majeurs comme étant traversées par un ou plusieurs axes empruntés par des véhicules transportant des matières dangereuses :

- RN. 44 entre La Veuve et Omey,
- RD. 977 entre Vatry et Compertrix.

Un point dangereux, présentant un risque de renversement de poids lourds est également recensé : le carrefour RN. 44/RD. 54 à Pogny.

Un itinéraire ferroviaire est concerné par le transport de matières dangereuses : la ligne Paris-Strasbourg.

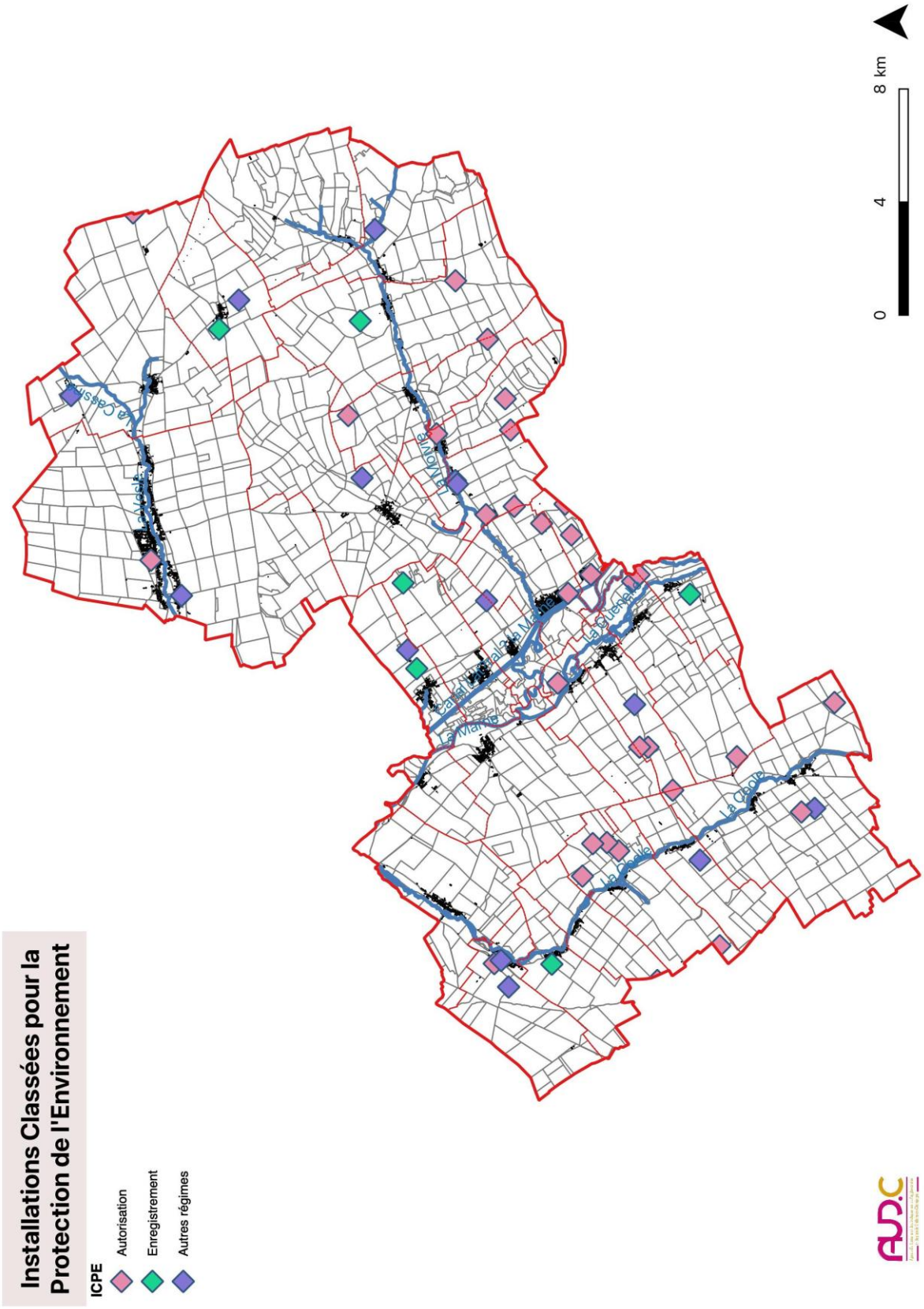
4.3 Le risque de rupture de barrage

Le risque de rupture de barrage est un événement accidentel sur un ouvrage appelé « grand barrage », c'est-à-dire comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m^3 et une digue d'une hauteur d'au moins 20 m.

La rupture de digue, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant une inondation en aval.

Du fait de l'existence du barrage-réservoir Marne, dit lac du Der-Chantecoq, situé à environ une soixantaine de kilomètres en amont de Châlons-en-Champagne. Une douzaine de communes de la CCMC sont concernées par ce risque.

Mis en service depuis 1974, ce barrage a pour mission de renforcer le débit des rivières en étiage et d'atténuer l'ampleur des crues. L'inondation des communes concernées ne dépasserait pas le niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) avec une arrivée de l'onde entre 1 et 29 heures. Le barrage de la Marne fait l'objet d'un PPI et une carte de submersion a été réalisée en 1999 et révisée en 2008 et 2018.


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ICPE
Autorisation
Enregistrement
Autres régimes
0
4
8 km
La Mayenne
La Jouanne
La Clarais
La Cleuse
La Cloche
La Pouve

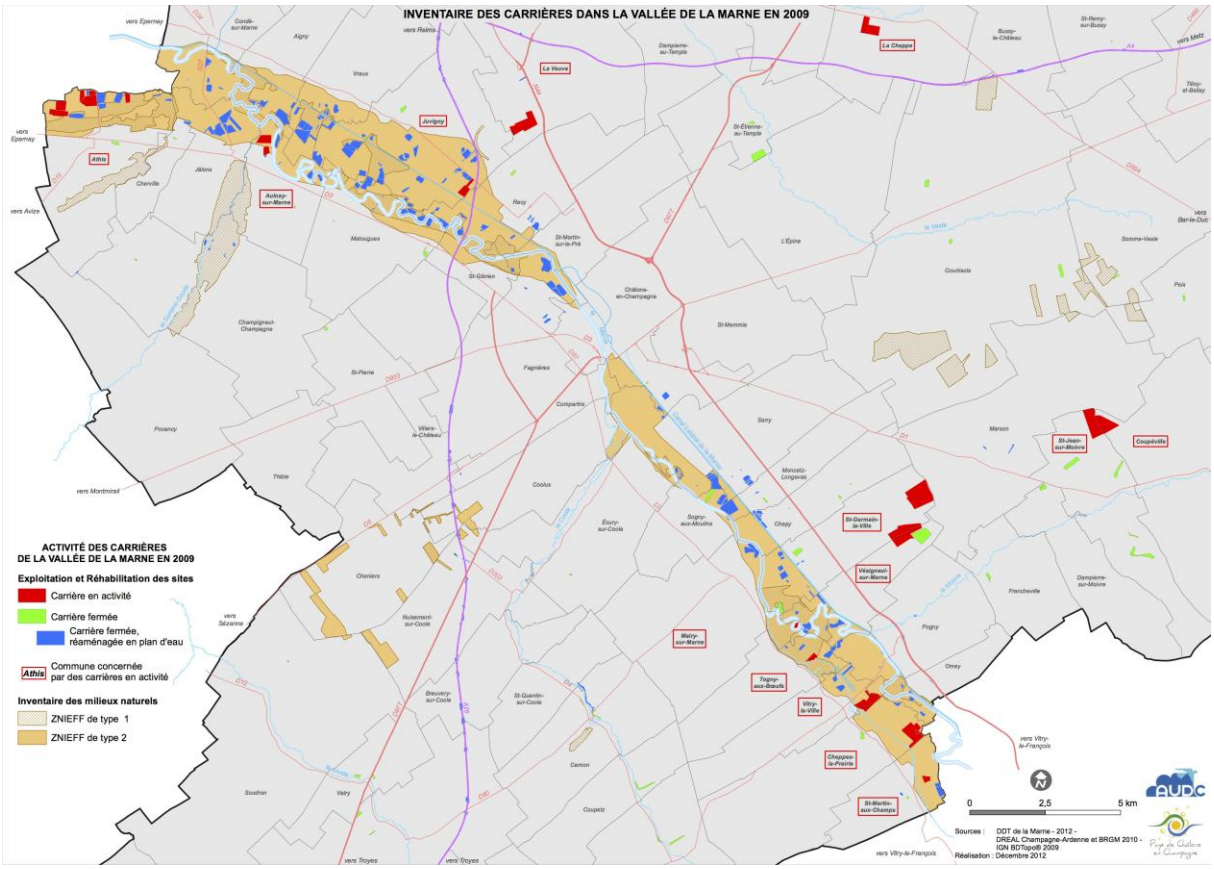
5. Les pressions et les incidences

5.1 Les sols et sous-sol

5.1.1 Un sous-sol riche en matériaux nobles

Les matériaux de carrières sont les composants de base de l'activité du bâtiment et des travaux publics (BTP) qui consomme l'essentiel de la production extractive. 9 carrières en activité ont été dénombrées sur le territoire de la CCMC. Parmi ces carrières :

- 5 sites d'extraction de matériaux alluvionnaires (sables et graviers). Les matériaux nobles sont utilisés pour le béton et les produits en béton.
- 4 sites d'extraction de craie.



- Des impacts environnementaux sur les milieux naturels, la biodiversité, les paysages et la ressource en eau

Comme toute activité industrielle, l'industrie extractive est à l'origine d'un certain nombre d'impacts sur l'environnement, différents selon le site d'implantation de la carrière, les conditions et les caractéristiques de l'exploitation. Doivent être distingués les impacts qui affectent de manière durable le milieu naturel des nuisances directement générées par l'activité se déroulant sur le site.

La ressource alluvionnaire étant limitée et non renouvelable, les impacts sur les milieux naturels sont définitifs. C'est pourquoi, le SDAGE préconise de la réserver pour des usages nobles (béton et produits en béton) et sollicite leur remplacement autant que possible par des matériaux de substitution.

- *Des contraintes réglementaires et environnementales qui durcissent les conditions d'autorisation d'ouverture de site*

En raison des impacts qu'elle génère sur les milieux souvent riches mais fragiles tels que les zones humides pour l'alluvionnaire, les pelouses calcaires pour les roches massives, l'exploitation des richesses du sous-sol est encadrée et confrontée à un certain nombre de contraintes qui limitent les possibilités d'ouverture de nouveaux sites :

- réglementaires (conditions d'exploitation, SDC, documents d'urbanisme, SDAGE, PPRI),
- environnementales (présence de ZNIEFF, zones Natura 2000, statut de protection environnementale, corridor écologique potentiel...),
- la concurrence pour l'affectation des sols.
- Un enjeu de requalification de l'existant

Pour l'ensemble de ces sites, et plus particulièrement pour ceux dont l'exploitation est en voie d'achèvement, il existe un **enjeu de requalification de l'existant** :

- amélioration globale des milieux naturels en termes de fonctionnement hydraulique pour les carrières alluvionnaires,
- enrichissement de la biodiversité.

Le SDAGE prévoit la gestion dans le temps des carrières réaménagées et la réalisation d'aménagements de milieux pionniers (prairies, zones humides, îlots sablo-graveleux). L'accueil du public doit en outre être envisagé de telle façon qu'il n'altère pas les qualités écologiques des sites.

Une diversification des milieux dans le cadre de la remise en état des sites constitue une opportunité de préservation de la biodiversité.

5.1.2 Des potentialités agronomiques homogènes

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques et de la disponibilité de la ressource en eau.

- *Sols sur craie*

Localisées sur la plaine crayeuse, les rendzines sont caractérisées par leur manque de fertilité naturelle et un potentiel originel favorisant a priori l'élevage, les pelouses, etc. Ces faiblesses, du

point de vue de l'agriculture, sont compensées par une forte disponibilité de la ressource en eau. L'utilisation des engrais a permis l'installation d'un système de culture sur support peu fertile offrant des rendements élevés.

Par rapport aux rendzines, les sols de colluvions des vallées sèches offrent l'avantage d'une texture plus fine et moins caillouteuse. Ce sont des sols plus profonds et bien alimentés en eau par effet de concentration dans les talwegs.

- *Sols sur alluvions*

Localisés dans les lits majeurs des rivières, ce sont des sols moyennement argileux de texture fine et généralement profonds. La réserve hydrique de ces sols est fonction de la granulométrie des alluvions. Dans le cas de sable à forte granulométrie, la remontée capillaire est inexistante.

En tenant compte des considérations d'ordre pédologique et de leurs incidences agronomiques, on adopte le classement suivant :

Valeur agronomique des sols

Type de sol	Valeur agronomique	Indice
Rendzines brunes sur craie remaniée, colluvions, limons sains	Bonne à très bonne	1
Rendzines brunes associées à des rendzines blanches	Moyenne	2
Rendzines brunes sur craie ou sur graveluches		
Limons graveleux, limons argileux légèrement hydromorphes	Faible	3

Source INRA

L'homogénéité des faciès de la Champagne crayeuse induit une forte valeur agronomique de la majorité du territoire à l'exception de la bordure de la grande vallée de la Marne qui bénéficie des dépôts d'alluvions propices à d'autres types d'occupations du sol et de cultures (populiculture, prairies inondables...).

L'Est du Bassin parisien, fait partie des régions françaises les plus fortement concernées par l'aléa érosif et ce en toutes saisons. Compte tenu de la faiblesse du couvert végétal dans le périmètre de la CCMC, les sols peuvent être localement exposés aux phénomènes d'érosion.

L'érosion éolienne, même si elle est mal connue aujourd'hui, peut donc contribuer à un certain appauvrissement des sols. Toutefois, les sols de la Champagne crayeuse ne sont pas menacés par l'érosion hydraulique.

5.2 Les ressources en eau souterraine et superficielle

La ressource en eau comprend, au sens large, toutes les eaux accessibles comme ressources, c'est-à-dire utiles et disponibles pour l'homme et les écosystèmes, à différents points du cycle de l'eau. Cette ressource est indispensable à la vie et à la plupart des activités humaines, telles qu'activités agricoles, industrielles et domestiques (alimentation en eau potable). Elle est vitale

pour le fonctionnement des écosystèmes terrestres mais reste qualitativement et quantitativement limitée et vulnérable.

Le territoire de la CCMC est localisé au sein du vaste bassin de la Marne avec sa large vallée éponyme qui se distingue nettement des autres cours d'eau de la plaine champenoise par son régime et son importance.

5.2.1 La nappe de la craie, un réservoir productif, fortement sollicité et très vulnérable

- *Une quantité des eaux souterraines à maintenir*

Une partie de la nappe se renouvèle chaque année grâce aux précipitations. Une grande partie des précipitations est néanmoins évaporée ou transpirée par la végétation, la recharge de la nappe se fait donc principalement par les pluies efficaces [12]. Les amplitudes des fluctuations piézométriques sont liées à l'importance de ces pluies efficaces. Dans le contexte climatique local, la recharge de la nappe a lieu généralement de novembre à mai. Au-delà, la vidange de la nappe n'est en principe plus influencée par les pluies et se prolonge jusqu'au mois de septembre. La recharge de la nappe est donc fortement dépendante de la pluviométrie. Si l'état quantitatif est globalement bon la nappe de la Craie de Champagne est considérée en tension au regard des prélèvements et de la disponibilité de la ressource (bas niveau piézométrique et déficit de recharge).

Les variations du niveau d'eau sont variables selon le degré d'altération de l'aquifère, de ce fait, l'enjeu est de maintenir une certaine quantité raisonnable d'eaux souterraines.

Le SDAGE indique, pour la nappe de la craie, l'atteinte du bon état quantitatif à l'horizon 2027, la situation est cependant fragile, compte-tenu de l'importance des prélèvements.

- *Une qualité des eaux souterraines dégradée*

Trois types d'éléments caractérisant la qualité des eaux souterraines et en limitant certains usages peuvent être distingués :

- les éléments d'origine essentiellement naturelle mais dont les teneurs excessives peuvent s'avérer gênantes pour certains usages : c'est le cas du fer, du manganèse, des sulfates et du fluor. Ils ne sont généralement pas toxiques et donnent lieu à des normes dites « de confort »,
- les éléments d'origine également naturelle mais dont les teneurs observées dans les eaux souterraines sont fréquemment aggravées par les activités humaines : c'est le cas des nitrates présents pratiquement dans toutes les nappes mais dont les teneurs peuvent

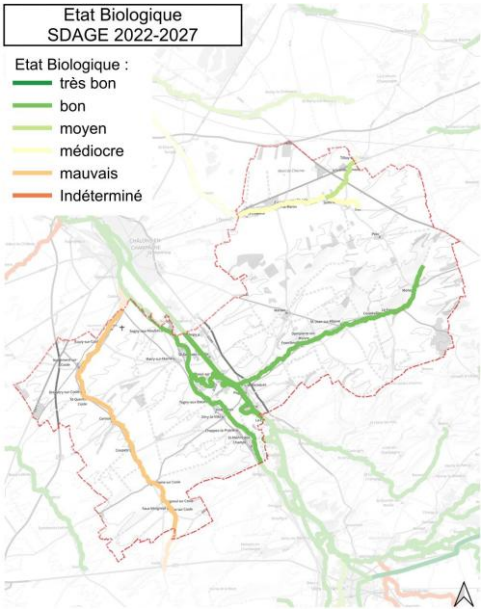
[12] Les pluies (ou précipitations) efficaces, exprimées en mm, sont égales à la différence entre les précipitations totales et l'évapotranspiration. Les précipitations efficaces peuvent être calculées directement à partir des paramètres climatiques et de la réserve utile du sol (RU). L'eau des précipitations efficaces est répartie, au niveau du sol, en deux fractions : l'écoulement superficiel et l'infiltration.

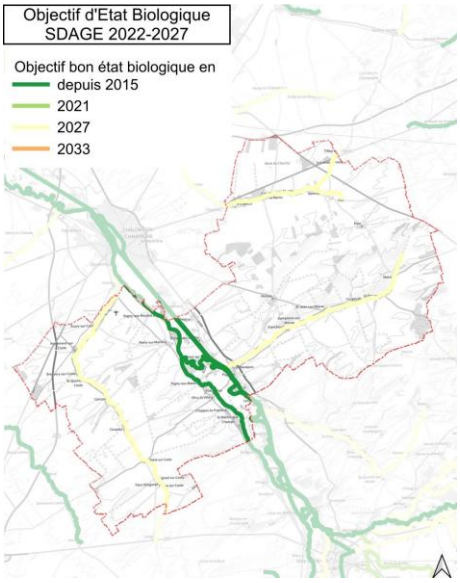
être considérablement accrues par les activités agricoles ou l'infiltration d'eaux usées. C'est également le cas de la turbidité qui affecte les nappes fissurées : la modification de l'occupation des sols par l'homme a accentué la fréquence d'apparition et l'importance de ce phénomène naturel.

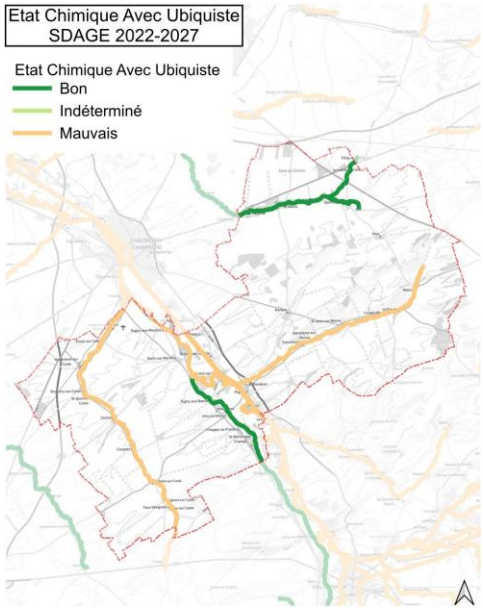
- les éléments dont la présence est uniquement liée à une activité humaine : produits organiques de synthèse, produits phytosanitaires, métaux lourds, pollution bactérienne.

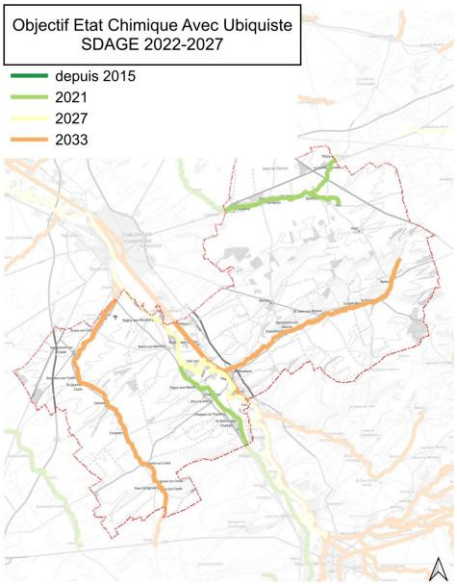
Cependant, c'est surtout l'augmentation régulière de certains éléments dans les eaux souterraines qui ne cesse pas d'être inquiétante : il s'agit essentiellement des nitrates, des produits phytosanitaires, de la pollution bactérienne et de la turbidité.

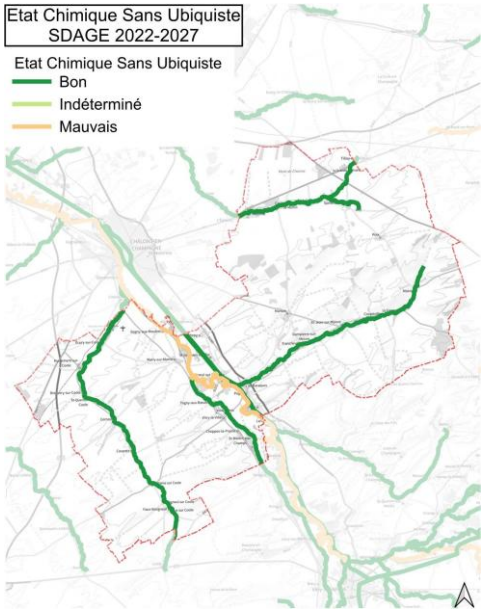
Sa situation à l'affleurement et la forte fracturation de la craie font de la nappe de la craie un aquifère très vulnérable aux pollutions de surface. Les observations sur le degré de contamination de la nappe par les nitrates et les produits phytosanitaires montrent sa sensibilité aux pratiques agricoles, dans un contexte local où la nappe constitue l'unique ressource pour l'alimentation en eau potable. Ainsi, l'alimentation en eau potable, les activités économiques et les milieux naturels aquatiques sont directement dépendants de cette nappe.

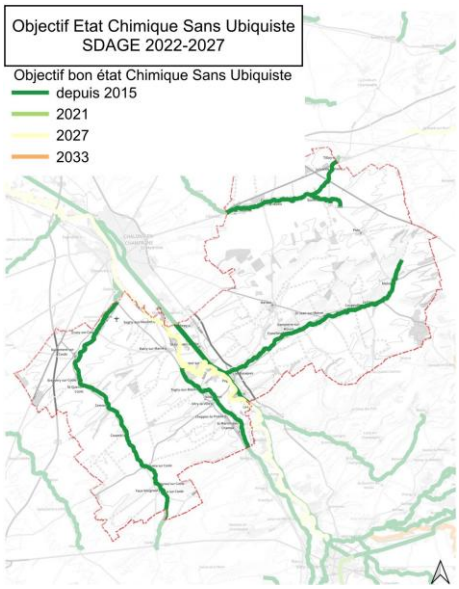










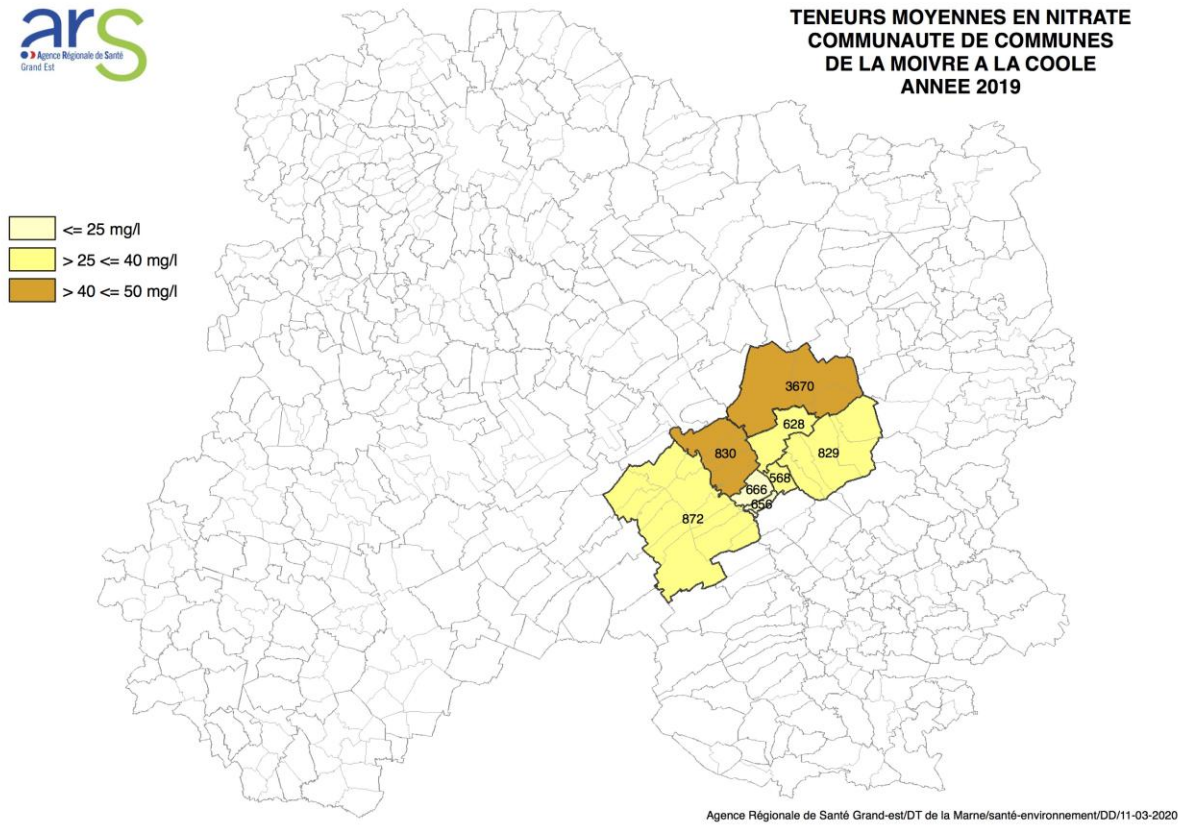


Globalement, la qualité de l'eau de la nappe de la Craie est toujours préoccupante.

- *Une teneur en nitrates encore élevée mais en baisse*

Les mesures de teneur en nitrates sont effectuées au cours de l'année hydrographique.

Les analyses effectuées sur eaux brutes à l'échelle du pays de Châlons-en-Champagne, montrent que les teneurs en nitrates d'un échantillon de points de contrôles (réseau DCE) restent élevées avec une concentration moyenne en nitrates de 42 mg/l (en 2015-2016), supérieur du seuil des 37 mg/l dit « d'actions renforcées » du SDAGE.



En 2019 sur la CCMC, toutes les installations de production d'eau potable (à l'exception de Pogny) dépassent le seuil de vigilance des 25 mg/l. On observe cependant une tendance à la baisse depuis 2004, pouvant s'expliquer par une évolution des pratiques conjuguée à une diminution de la pluviométrie et donc à un moindre lessivage des sols.

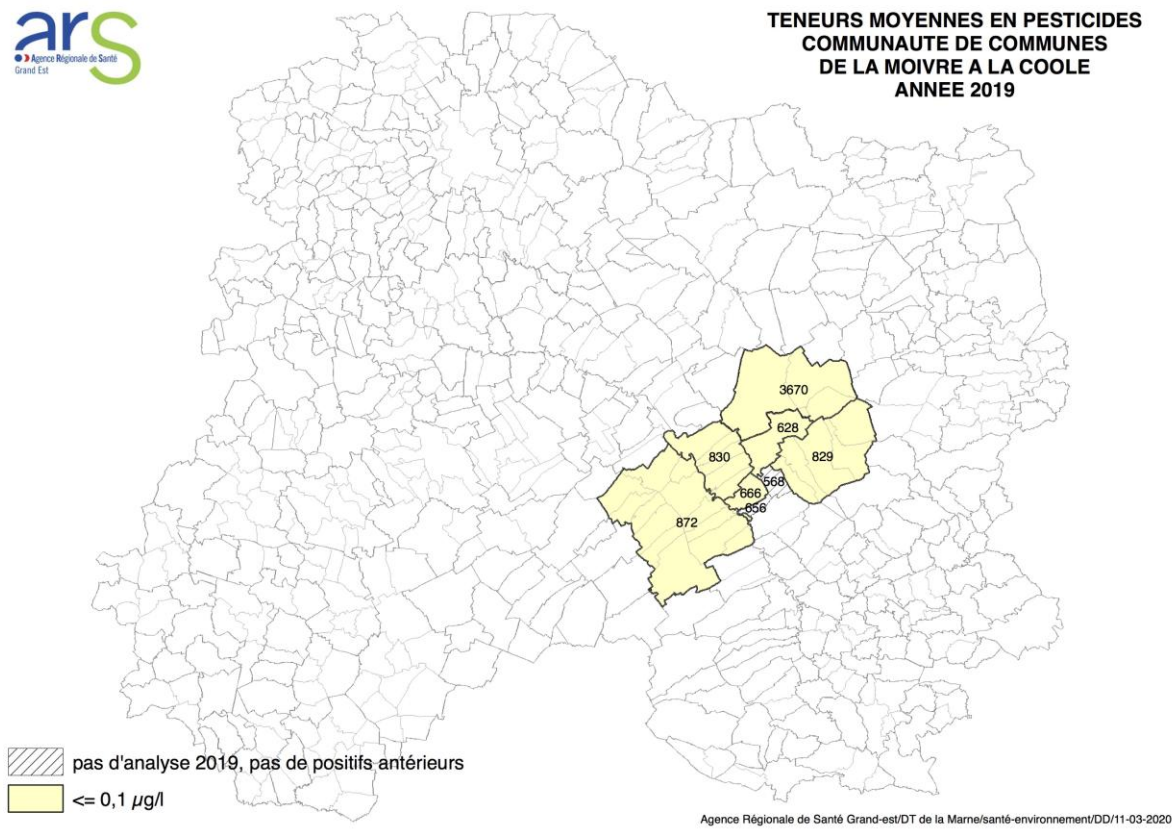
- *Les produits phytosanitaires*

Une quarantaine de produits phytosanitaires utilisés sur le territoire (parmi lesquels le glyphosate et son produit de dégradation l'AMPA, molécule de substitution à l'atrazine, le diuron, l'isoproturon…) ont été détectés dans les eaux souterraines. Leur présence est généralisée à l'ensemble de l'aquifère de la craie. Si, isolément, les concentrations de chaque substance restent faibles, leur cumul peut conduire à des situations critiques. Les concentrations en atrazine et déséthylatrazine peuvent encore être localement importantes, avec là-aussi une tendance à la baisse suite à l'interdiction de l'utilisation de cette molécule depuis septembre 2003.

Pour les pesticides de manière générale (traitements phytosanitaires agricoles, des collectivités, des gestionnaires d'infrastructures (voies ferrées, routes) des entreprises et des particuliers, etc.), sur l'ensemble des Unités de Distribution (UDI) comprises dans le périmètre d'études et suivies par l'ARS, les concentrations en pesticides sont en dessous du seuil de détection pour 2 captages, les autres présentant encore des teneurs comprises entre 0,05 et 0,1 µg/l.

En conséquence, les eaux de la nappe de la craie (masse d'eau Craie de Champagne Nord et Craie de Champagne Sud et Centre) n'a pas été en mesure d'atteindre en 2021 l'objectif de bon

état chimique et donc de bon état global, tel que défini par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Le SDAGE indique un report de cette échéance en 2027. Il en est de même pour la masse d'eau des alluvions de la Marne, dont la qualité est directement liée à celle de la nappe de la craie qui l'alimente.



5.2.2 Des eaux superficielles à la qualité biologique altérée

Le « bon état » qualitatif d'une rivière se caractérise par son état (rivière naturelle) ou son potentiel (rivière canalisée) écologique reflétant sa capacité à accueillir une vie biologique satisfaisante, et par son état chimique correspondant aux teneurs en substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures, métaux lourds…) dans ses eaux ou ses sédiments.

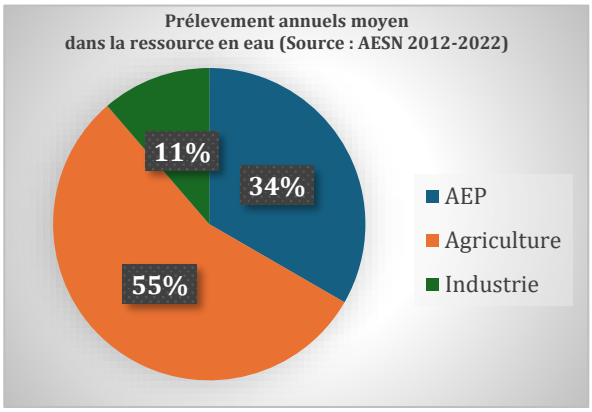
Le territoire de par sa situation en tête de bassin, est théoriquement peu affecté par les pollutions. Or, si la qualité des rivières du bassin de la Marne est altérée dans une certaine mesure par des pollutions chimiques et organiques d'origines agricoles et urbaines c'est leur qualité biologique, et donc leur capacité au maintien d'une biodiversité, dégradée, qui constitue le facteur déclassant. Une capacité déjà limitée par une sensibilité aux phénomènes d'assecs.

5.2.3 Les prélèvements et les usages

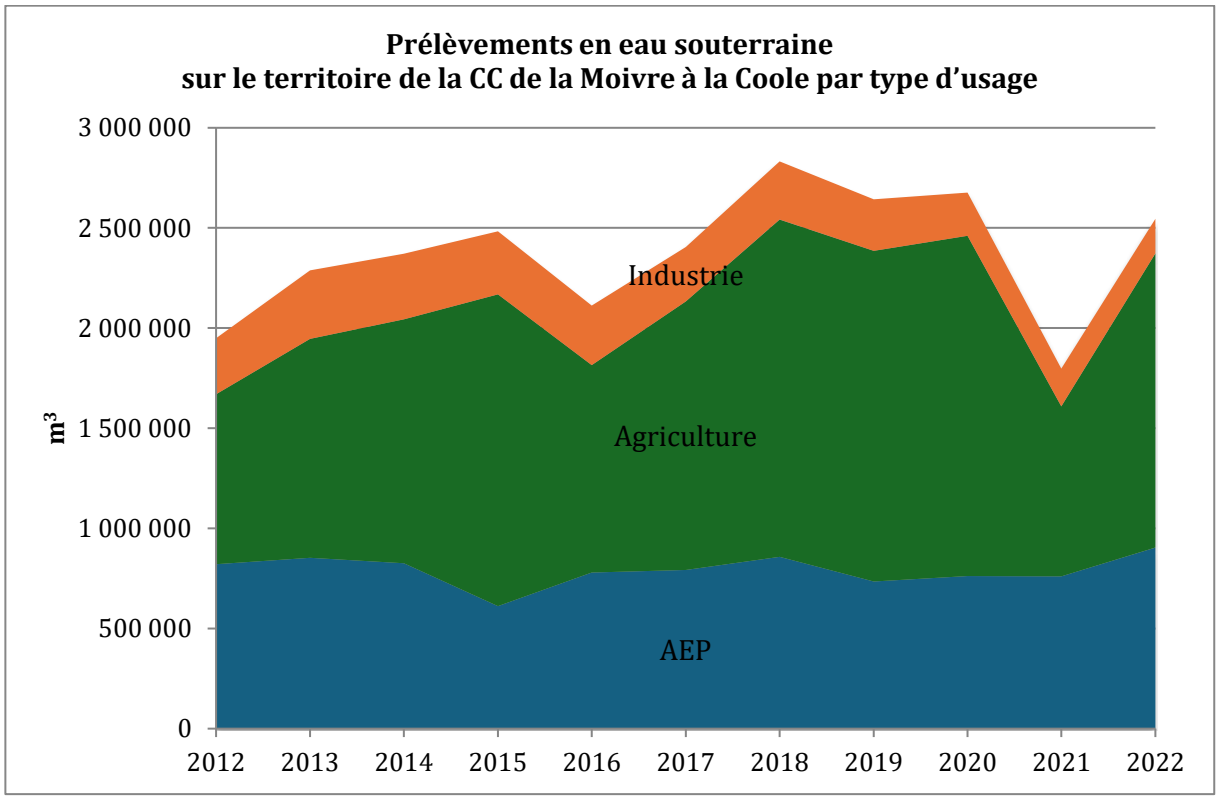
- *Une nappe fortement sollicitée*

La nappe de la craie, de par sa facilité d'accès et l'importance de son réservoir, est utilisée pour :

- l'alimentation en eau potable,
- la production d'eau brute (à usage agricole et industriel).



Concernant l'alimentation en eau potable, la nappe de la craie assure la quasi-totalité des besoins en eau du territoire. En moyenne sur la période 2012-2022, 2 M m³ sont prélevés chaque année, pour moitié pour les besoins agricoles et principalement l'irrigation, la seconde moitié se partageant entre prélèvements pour l'eau potable (34%) et l'industrie (11%).



Source : AESN

5.2.4 Une disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable menacée par la qualité de l'eau

- *Une production et une gestion de l'eau potable fragmentées*

La disponibilité en eau dépend principalement de variables climatiques et l'utilisation de techniques nouvelles visant à dépolluer, traiter, réguler et protéger l'eau.

Dans le territoire de la CCMC, seule Pogny a conservé la compétence distribution de l'eau potable de manière indépendante. Les communes restantes en ont délégué la gestion à l'une des structures intercommunales compétentes (communauté de communes de la Moivre à la Coole ou SIDEP du Mont Louvet).

Le territoire de la CCMC est alimenté en eau potable par 8 captages exclusivement par prélèvement dans les eaux souterraines. Les volumes prélevés annuellement par les collectivités sont de l'ordre de 2 M m^3/an (source AESN. Moyenne 2012-2022) et en baisse régulière depuis 2000. La consommation moyenne d'eau potable est d'environ 220 litres par habitant et par jour.

- *Une alimentation en eau potable fortement fragilisée par la qualité des eaux*

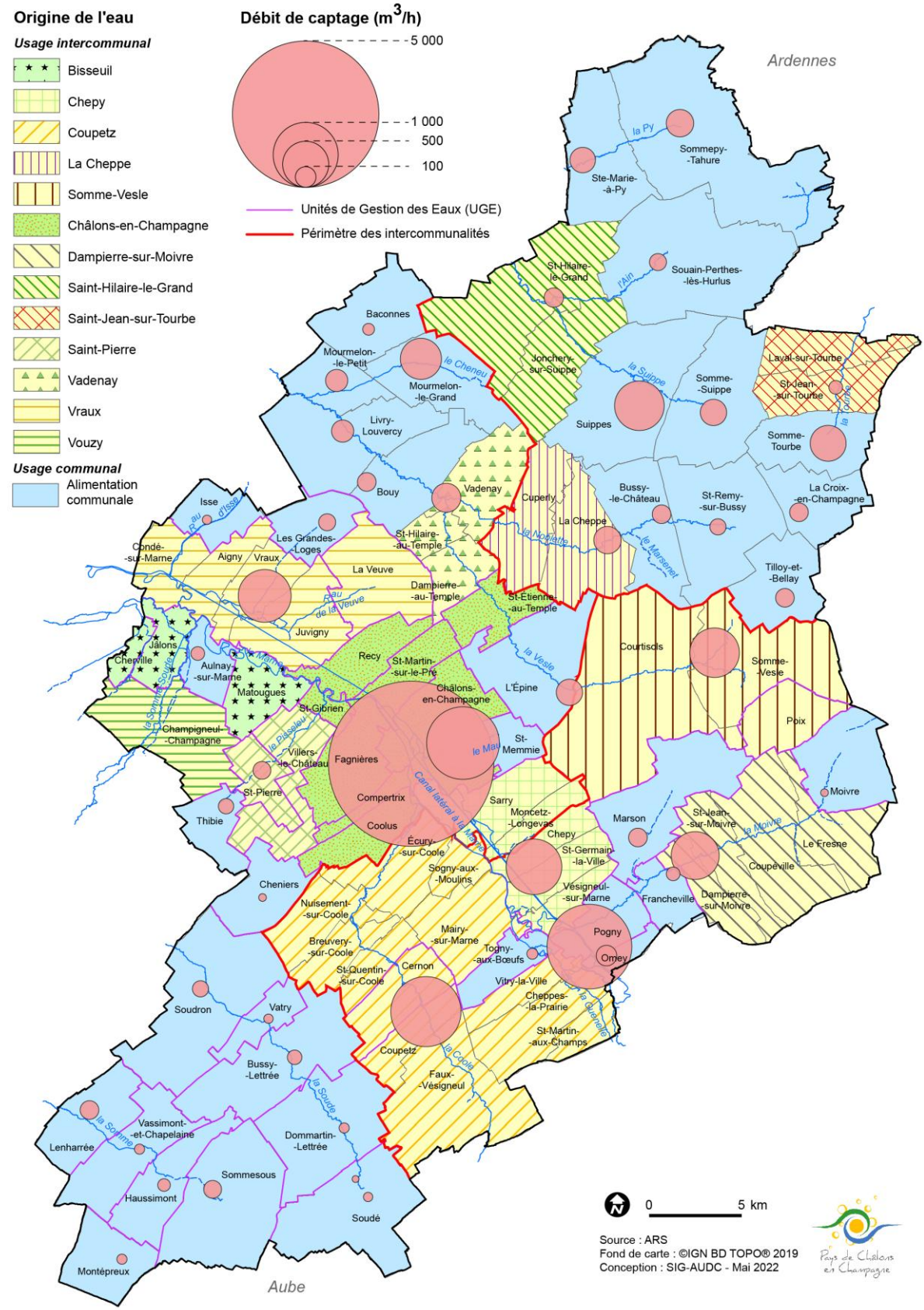
L'alimentation en eau potable est fragilisée par la qualité des eaux. En effet, la qualité des eaux distribuées reflète l'altération globale de la qualité de la nappe par les pollutions diffuses agricoles. Ainsi, le captage de Poix a dû être abandonné pour cause de pollution par les nitrates.

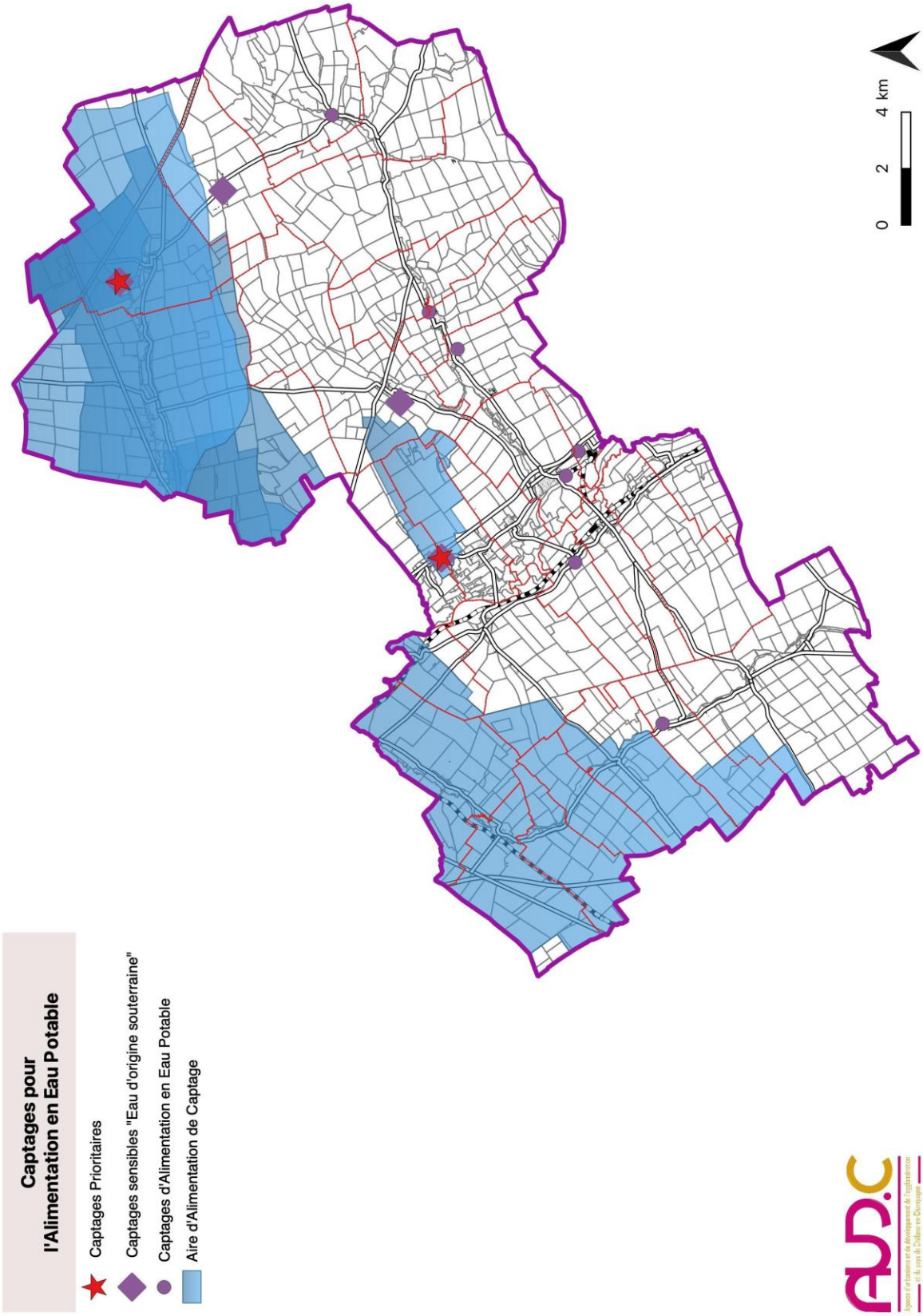
- *Des procédures pour la protection de la ressource en eau finalisées et une qualité des eaux difficile à assurer*

Etant donné cette vulnérabilité des eaux souterraines du territoire, des mesures de protection ont été mises en place. Ainsi, tous les captages font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique (DUP) dont l'objectif est de maîtriser les pollutions accidentelles.

La préservation des captages contre les pollutions diffuses nécessite de prendre des mesures préventives sur leurs aires d'alimentation. Celles-ci constituent alors des Zones Soumises à des Contraintes Environnementales (ZSCE) permettant la mise en place par les collectivités d'un programme d'actions pour les protéger, en concertation avec les acteurs locaux. Le SDAGE oriente les actions de protection des captages prioritairement sur les captages dits « Grenelle » à enjeu à l'échelle nationale et « sensibles » identifiés par le SDAGE.

LA FOURNITURE D'EAU POTABLE




Captages pour
l'Alimentation en Eau Potable
Captages Prioritaires
Captages sensibles "Eau d'origine souterraine"
Captages d'Alimentation en Eau Potable
Aire d'Alimentation de Captage
0
2
4 km

Sur le territoire 2 captages devront faire l'objet d'un programme d'actions sur leur aire d'alimentation avec un volet agricole très important compte-tenu du contexte local.

5.2.5 L'assainissement

Sur le territoire seules les communes de Courtisols et Mairy-sur-Marne sont concernées par un assainissement collectif. Deux stations d'épuration, de 1500 et 600 EH, assurent le traitement des eaux usées. Ces Stations sont gérées par la Communauté de Communes et ne présentent pas d'anomalies.

Toutes les autres communes bénéficient des prestations d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour le contrôle, l'entretien et la réhabilitation des systèmes d'assainissement autonome.

Pour les décideurs locaux, la maîtrise des eaux pluviales est l'un des aspects essentiels à maîtriser dans la planification et l'aménagement de leur territoire tant en zone urbaine que rurale :

- pour éviter qu'elles contribuent à une saturation et/ou un débordement des réseaux,
- pour limiter les phénomènes de ruissellement,
- pour limiter les pollutions diffuses,
- pour limiter les phénomènes d'érosion et de transport solide,
- pour limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité.

En effet, les communes peuvent se trouver exposées, lors d'épisodes orageux, à des phénomènes de ruissellement provenant des bassins amont. Ces ruissellements peuvent occasionner des inondations (cf. chapitre Risques naturels) mais contribuent aussi à l'apport de pollutions dans les milieux (lessivage des voiries avec apports d'hydrocarbures et métaux lourds, lessivage des terres agricoles avec apports d'intrants et de matières en suspension).

Ces ruissellements sont dus :

- au développement et à l'aménagement urbain : l'augmentation des zones imperméabilisées liées à l'urbanisation conduit à l'augmentation du volume des eaux de ruissellement dans des réseaux qui ne sont pas forcément suffisamment dimensionnés ;
- à la disparition des retenues et des exutoires naturels ;
- aux pratiques culturales, avec la disparition des haies et bosquets, l'agrandissement du parcellaire, un labourage dans le sens de la pente… autant de facteurs qui aggravent les ruissellements en privilégiant l'écoulement des eaux avec une accélération des vitesses de ruissellement ;

- aux aménagements de cours d'eau, tels que recalibrage et rectification qui contribuent à l'accélération des débits et à l'augmentation des inondations à l'aval.

Pour faire face à cette problématique, les décideurs disposent de nombreux outils, qui sont d'ordres réglementaire, administratif, technique et informatif.

La constitution en amont des zones urbaines des bassins de compensation permettant le stockage des excédents d'eau n'est pas une solution pérenne, c'est pourquoi le SDAGE intègre des principes d'actions qui visent à :

- encourager les stratégies préventives et de réduction à la source,
- maintenir une couverture végétale suffisante,
- conserver des zones tampon pour éviter l'érosion et préserver les zones humides,
- accompagner tout nouvel aménagement entraînant une imperméabilisation des sols de mesures compensatoires adaptées.

5.3 Sites et sols pollués

La politique de réhabilitation des sites et sols pollués s'appuie sur des inventaires (base de données BASOL [13] et BASIAS [14]), des évaluations détaillées des risques, des actions de traitement/réhabilitation, et le cas échéant, sur la mise en place de servitudes ou d'une surveillance des sites. En application de la réglementation relative aux installations classées, la responsabilité de remise en état d'un site pollué incombe à l'ancien exploitant. Pour les « sites à responsable défaillant », une procédure spécifique existe.

Dans le territoire de la CCMC, 1 site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif a été recensé : SITA DECTRA à Chepy.

Par ailleurs, la base de données BASIAS, inventaire des anciens sites industriels et des activités de service, a pour finalité de conserver la mémoire de ces sites afin de fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Ils doivent faire l'objet d'une vigilance particulière en cas de réaménagement. **Cet inventaire fait état de 29 sites sur la CCMC en 2020**.

[13] BASOL est en France l'acronyme d'une base de données nationale qui, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
[14] BASIAS : inventaire des anciens sites industriels et des activités de service.

Identifiant	Commune principale	Raison sociale	Activité
CHA5100118	Breuvery-Sur-Coole	Cartonnerie SOULLIE Narcisse	Cartonnerie
CHA5100119	Breuvery-Sur-Coole	Elf Aquitaine; nouvelle dénomination: Sté Française DONGES-METZ	D.L.I.
CHA5100160	Chepy	SA Etablissement GENET Ordure service	Décharge
CHA5100180	Coupéville	Minoterie BREMONT	Minoterie, moulin à farine
CHA5100185	Courtisols	Sté Roger CHARLIER	Station-service
CHA5100186	Courtisols	CHARLIER-MONTEL	Construction et réparation de machines agricoles et de bicyclettes
CHA5100187	Courtisols	S.A Garage CHAUFFERT	Garage et station-service
CHA5100188	Courtisols	Sté Mme Christiane MONTEL SAINT PAUL	Station-service
CHA5100189	Courtisols	Marceau MESSAIN	Garage et station-service
CHA5100200	Courtisols	Société coopérative agricole Marnaise	Coopérative agricole
CHA5100201	Courtisols	Simon ROLLET	Distillerie
CHA5100308	Courtisols	Office départemental des HLM de Châlon-sur-Marne	Dépôt de propane, DLI
CHA5100239	Ecury-Sur-Coole	Fabrique de choucroute FRANQUET	Fabrique de choucroute
CHA5100358	Francheville	S.A. CASTAGNA	Garage
CHA5100359	Francheville	Coopérative agricole de déshydratation UNI-DESHY	Usine de déshydratation
CHA5100479	Marson	Champagne céréales ; Coopérative Providence agricole	Silo
CHA5100572	Nuisement-Sur-Coole	Coopérative agricole marnaise	Silo
CHA5101037	Omey	S.A. OMYA	Usine de traitement de carbonate de calcium
CHA5100605	Pogny	Sté ROUME Henri & Cie	Papeterie, + desserte de carburants
CHA5100606	Pogny	Ets CLEMENT Robert	Garage, station-service
CHA5100607	Pogny	Ets LACOUME Jean-Pierre	Garage, station-service
CHA5100608	Pogny	Ets CHEMINON Nicol	Huilerie
CHA5100668	Saint-Germain-La-Ville	S.A.R.L. Tromec = VALEST ONYX	Station d'épuration
CHA5100669	Saint-Germain-La-Ville	Ets RUME Georges	Garage
CHA5100762	Saint-Quentin-Sur-Coole	Ets CHILLES	Entreprise de constructions électriques
CHA5109217	Saint-Quentin-Sur-Coole	SFDM (ex SEPAL)	SFDM (ex SEPAL)
CHA5100866	Somme-Vesle	Sté R.V.A.	Décharge
CHA5100986	Vésigneul-Sur-Marne	Sté TROMEC	Décharge
CHA5101005	Vitry-La-Ville	Sté BOBAN	Silo

Source : BRGM - Georisque

5.4 Gestion des déchets

Tout objet consommé produit un déchet qu'il devient nécessaire de valoriser pour en diminuer l'impact sur l'environnement.

La gestion des déchets est une question transversale à de nombreuses autres problématiques environnementales. Les déchets, qu'ils proviennent des ménages, des collectivités ou des activités économiques, sont des sources de pollution potentielles pour les milieux et les ressources naturelles (eau, air) et de risques sanitaires pour la population. La prévention, si elle contribue à limiter ces impacts par la réduction des quantités et de la toxicité des déchets, doit aussi permettre, avec la valorisation, d'économiser des matières premières et des émissions de gaz à effet de serre.

Une planification de la gestion des déchets est réalisée au niveau départemental et régional, qui fixe notamment les objectifs à atteindre en matière de collecte et de traitement des différents types de déchets et les besoins en équipements :

- Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) approuvé en 1996 et révisé en 2003,
- Plan Départemental de Gestion des Déchets de Chantier du BTP approuvé en 2004 dont les principales orientations visent au renforcement des structures de collecte et de traitement jugées insuffisantes et à la valorisation de ces déchets à fort potentiel,
- Plan Régional d'Elimination des Déchets Autres que Ménagers et Assimilés (PREDAMA) approuvé en 1996,
- et Plan Régional d'Elimination des Déchets des Activités de Soin (PREDAS) approuvé en 2001.

5.4.1 Déchets ménagers et assimilés

- *Organisation de la gestion des déchets*

La compétence « collecte » des déchets ménagers et assimilés est assurée par le **SYMSEM** (153 communes adhérentes).

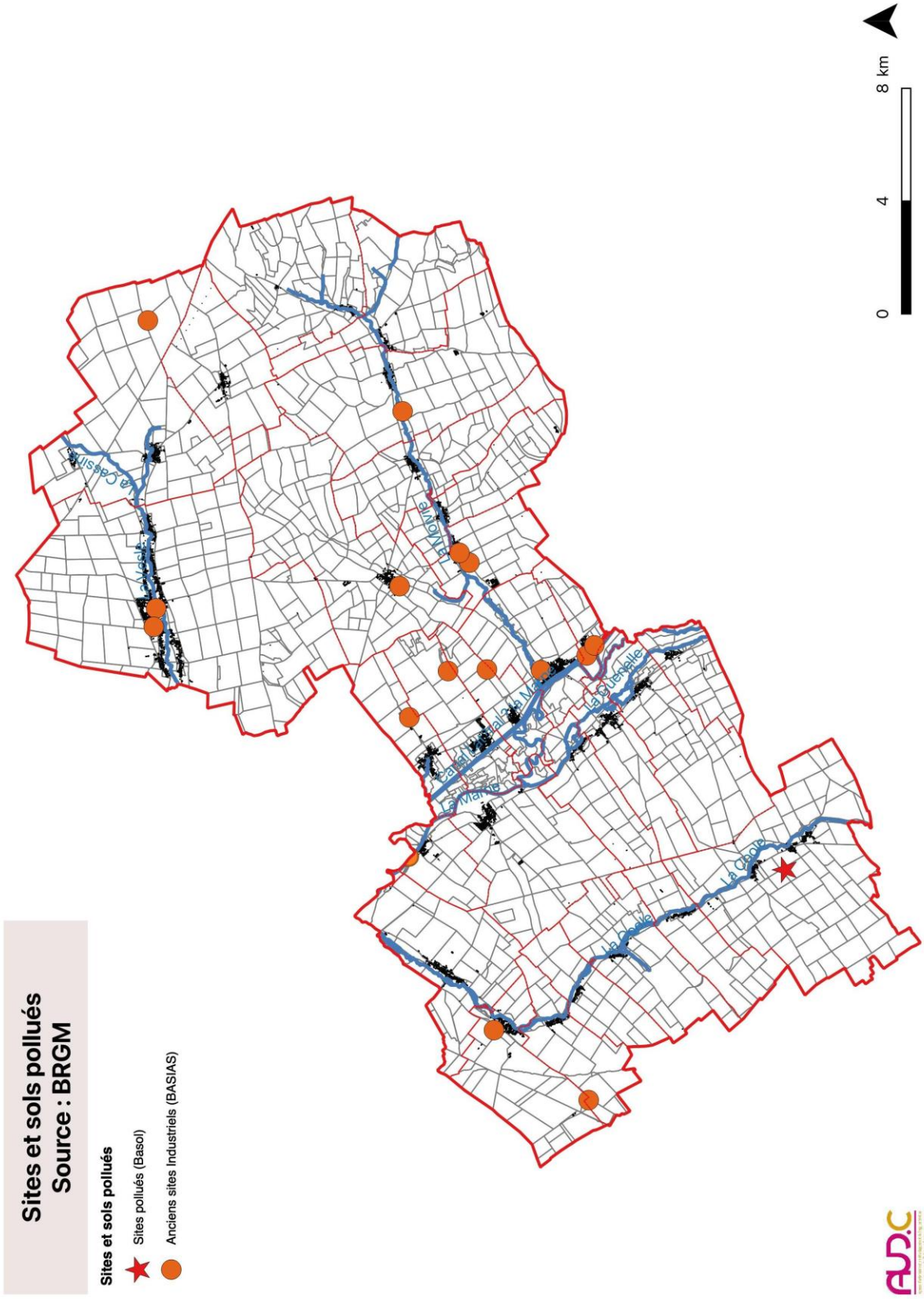
Pour le traitement, l'ensemble des communes de la CCMC fait partie du Syndicat Départemental de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM).

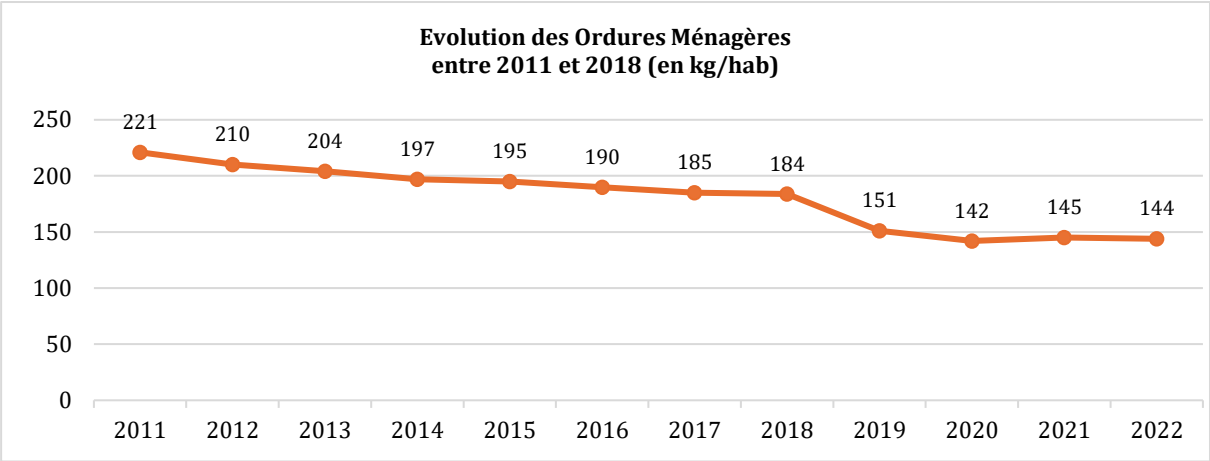
- *La collecte des déchets ménagers et assimilés*

L'opération de collecte est assurée par les services du **SYMSEM** et revêt actuellement trois formes :

- une collecte des ordures ménagères (OM) une fois par semaine,

- une collecte en apport volontaire (AV) : de verre (1 point d'apport volontaire par commune minimum), et de déchets variés dans les 12 déchèteries du SYMSEM (3 sur le territoire de la CCMC).
- des collectes spécifiques : emballages au porte-à-porte une fois par semaine.


Sites et sols pollués
Source : BRGM
Sites et sols pollués
Sites pollués (Basol)
Anciens sites Industriels (BASIAS)
0
4
8 km
La Canalette
La Mare
La Guerbelle
La Cabote
La Doline



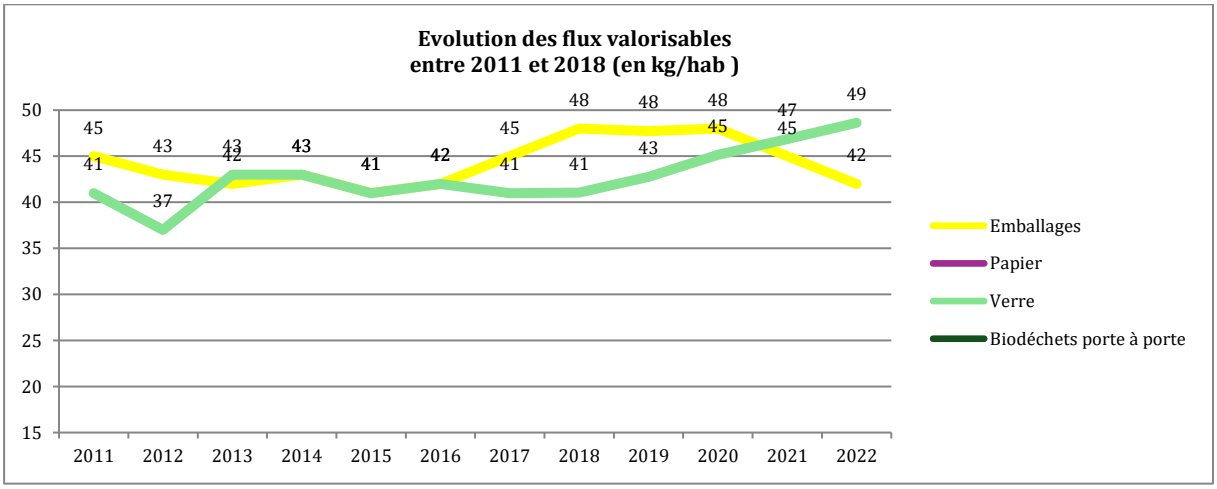
En 2022, le gisement des ordures ménagères et assimilés [15] s'élevait environ à 7 227 t soit 186 kg/hab. Un chiffre en baisse constante à l'instar du reste du département. Si on y ajoute le produit des déchèteries et des encombrants, il s'élève à près de 14 600 t soit 376 kg/hab. A titre de comparaison, en 2020, chaque Français a produit 496 kg de déchets ménagers (source ADEME).

- *La collecte sélective*

Toutes les communes du territoire bénéficient de la collecte sélective des déchets ménagers. Elles sont ainsi en conformité avec la loi du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux et avec le plan départemental pour le traitement des déchets.

La collecte des emballages et verres

La collecte des emballages se déroule en porte-à-porte, une fois par semaine. La collecte du verre s'effectue en apport volontaire (une trentaine sur le territoire de la CCMC).



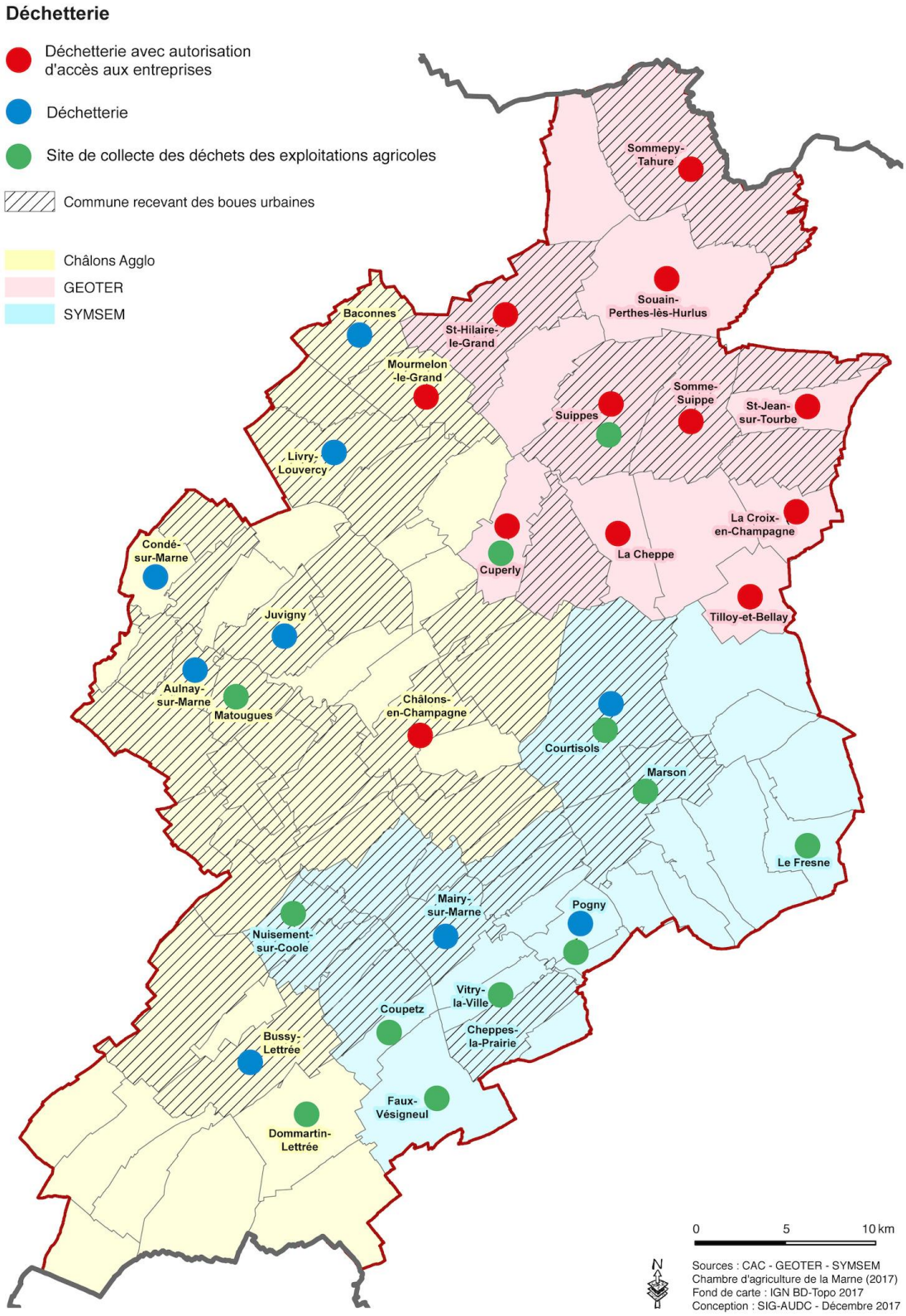
Le compostage individuel

[15] Ordures ménagères et assimilés = ordures ménagères en mélange y.c. celles des activités collectées avec les déchets des ménages + collecte sélective (hors déchèterie et encombrants)

Le compostage individuel est une alternative intéressante à la collecte des biodéchets permettant une diminution du gisement de déchets à la source. Sa promotion est une action prioritaire du PDEDMA qui est une alternative proposée depuis 2007 aux habitants des communes adhérentes au SYMSEM. En 2022, 175 composteurs ont été distribués.

Déchèteries

Les déchèteries permettent d'éliminer les déchets non pris en compte par les services de ramassage des « ordures ménagères » en raison de leur taille, de leur quantité ou de leur nature spécifique. Elles ont pour objectif l'optimisation de la collecte, le recyclage des déchets et la prévention des dépôts sauvages. 3 déchèteries sont implantées sur le territoire de la CCMC.

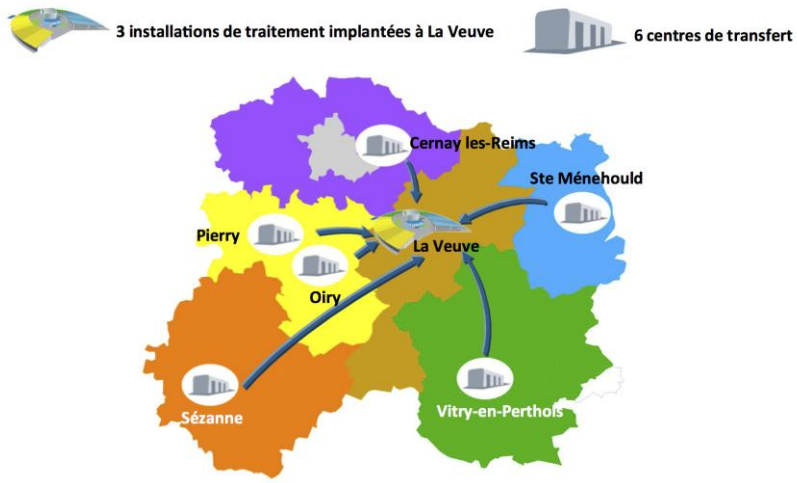

Déchetterie
Déchetterie avec autorisation d'accès aux entreprises
Déchetterie
Site de collecte des déchets des exploitations agricoles
Commune recevant des boues urbaines
Châlons Agglo
GEOTER
SYMSEM
Sommepy-Tahure
Souain-Perthes-lès-Hurlus
Baconnes
St-Hilaire-le-Grand
Mourmelon-le-Grand
Somme-Suippe
Suippes
St-Jean-sur-Tourbe
Livry-Louvercy
La Croix-en-Champagne
Condé-sur-Marne
La Cheppe
Cuperly
Tilloy-et-Bellay
Juvigny
Aulnay-sur-Marne
Matougues
Châlons-en-Champagne
Courtisols
Marson
Le Fresne
Mairy-sur-Marne
Pogny
Nuisement-sur-Coole
Vitry-la-Ville
Coupetz
Cheppes-la-Prairie
Bussy-Lettrée
Faux-Vésigneul
Dommartin-Lettrée
0
5
10 km
N
Sources : CAC - GEOTER - SYMSEM
Chambre d'agriculture de la Marne (2017)
Fond de carte : IGN BD-Topo 2017
Conception : SIG-AUDC - Décembre 2017

Les déchèteries sont ouvertes gratuitement et de façon illimitée à tous les habitants des communes membres du syndicat. L'accès des professionnels est autorisé dans les déchèteries du SYMSEM à hauteur de 3 m³ hebdomadaire (gratuit jusqu'à 1 m³).

- *Le traitement*

Les ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles et Déchets Industriels Banals - DIB) collectées sur le territoire sont conduites par la route au centre de transfert de Vitry-en-Perthois avant acheminement au complexe de traitement.

Zones de chalandise du SYVALOM



Source : SYVALOM

Le complexe de valorisation des déchets ménagers, géré par le SYVALOM, est constitué :

- d'une Unité de Valorisation Energétique (UVE) d'une capacité annuelle de 110 000 t et d'une production d'électricité maximale de 48 000 mégawatts heures électriques par an, revendus à ERDF ;
- d'une Unité de Valorisation Agronomique (UVA) de 35 000 t, pour le traitement des déchets verts et des déchets fermentescibles des ménages, et qui fonctionne aujourd'hui en-deçà de ses capacités (4 783 t en 2022) ;
- d'une plate-forme de mâchefers (maturation in situ des cendres solides et valorisation en technique routière) : 17 943 t en 2022 dont 1 958 t de métaux ont été extraits et exportés vers des filières de valorisation.

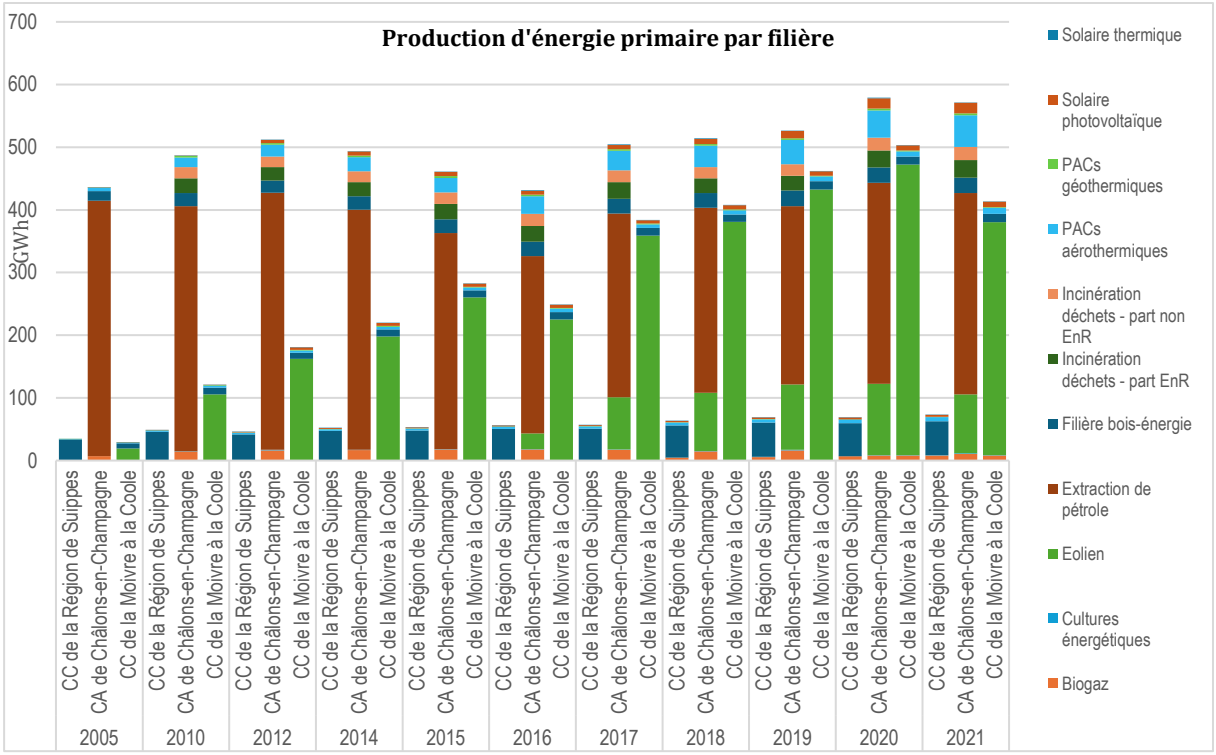
Le centre de stockage de classe II (déchets ménagers et assimilés et déchets industriels banals ou DIB) située à Pargny-lès-Reims (51) accueille tous les déchets dits « ultimes ».

Le verre collecté est transporté vers le centre de Saint-Martin-sur-le-Pré, avant recyclage notamment à Reims ou Wingles.

5.5 Production d'énergie : Un essor de l'énergie éolienne

L'énergie éolienne connaît un essor particulièrement important dans la Marne (512 éoliennes existantes, 171 dont le permis est accordé[16]) et sur la CCMC (109 éoliennes existantes et 49 dont le permis est accordés[17]), pour atteindre une production de 371GWh en 2021 sur la CCMC. La CCMC se place en 1ère position des territoires marnais en matière de production d'énergie d'origine éolienne (24 % de la production départementale d'origine éolienne). Les autres productions d'énergie du territoire ne sont que très peu développées et représentent une faible part des productions départementales.

Afin de s'adapter au développement nettement supérieur aux prévisions de départ et de prendre en considération les impacts environnementaux qui lui sont liés (en termes de paysages, de milieux naturels ou de bruit), le schéma régional éolien de 2005 a été révisé en 2012 et constitue le document de référence de l'éolien maîtrisé. Il fixe à l'horizon 2020, l'objectif de porter à 2 870 MW la puissance éolienne installée en ex-région Champagne-Ardenne. Au vu des projets d'installations en cours, il est fort probable que les objectifs du Grenelle pour l'éolien seront atteints. A ce titre, le territoire est situé dans une zone favorable au développement éolien à l'exception des communes de Le-Fresne, Moivre, Poix, et Somme-Vesle.



Source : ATMO Grand Est – Invent'Airv2023

[16] DDT51, Février 2023
[17] DDT51 – AUDC, Février 2023

5.6 Des nuisances sonores générées par les transports

Considéré comme la nuisance n° 1 et comme une véritable pollution, le bruit est l'une des premières nuisances environnementales ressenties par la population. En plus des effets néfastes sur la santé, les habitants des zones urbaines supportent ainsi la contrepartie du nombre et de l'importance des infrastructures routières et ferroviaires. Pour l'individu, les conséquences sur la santé du bruit dû aux infrastructures peuvent se manifester par des effets physiologiques (modification des rythmes cardiaques et respiratoires) qui permettent de caractériser le bruit comme un facteur de stress.

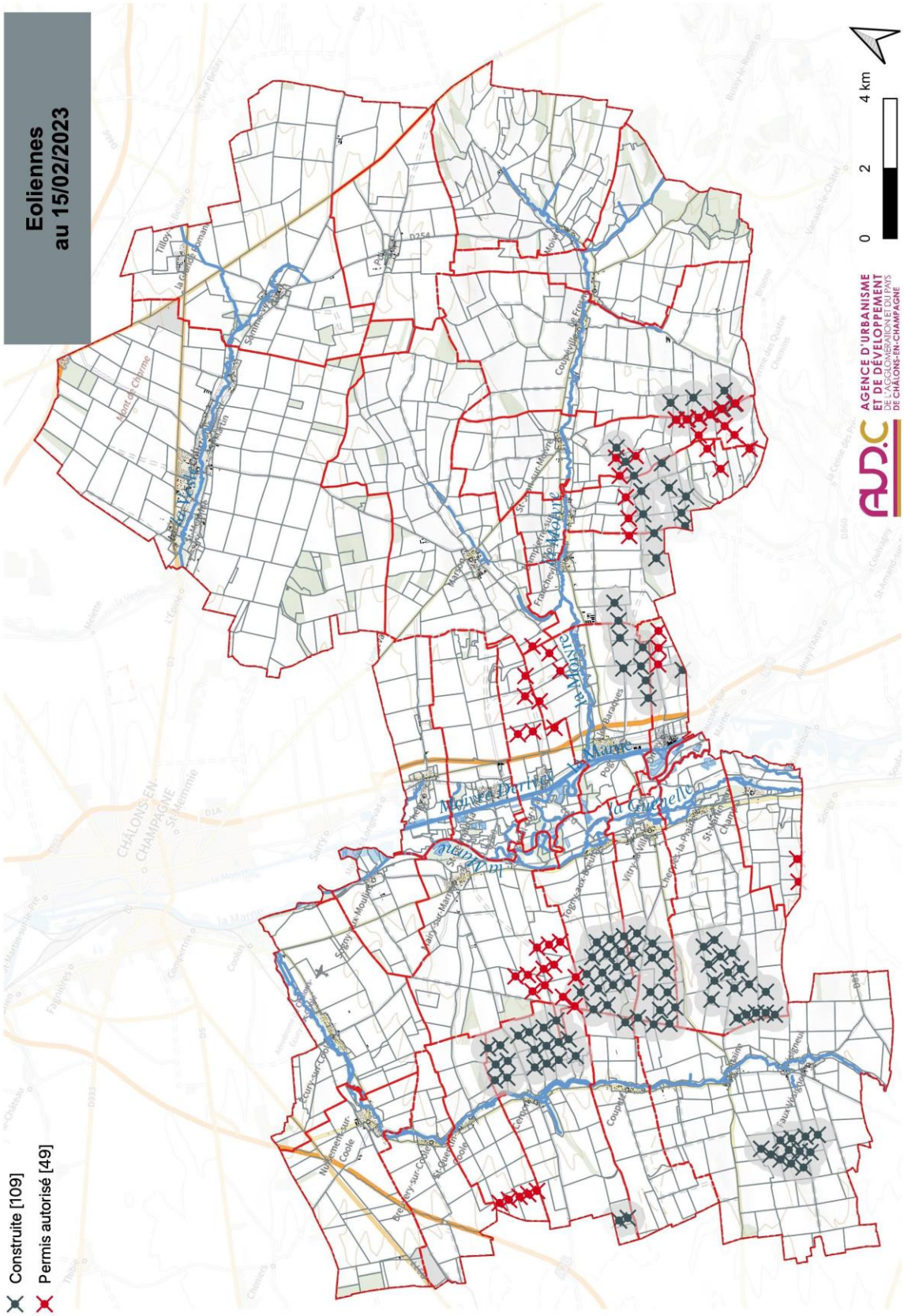
En milieu urbain, les sources de bruit peuvent être nombreuses. Les principales sont liées aux transports terrestres et aux activités économiques. Elles peuvent occasionner une gêne permanente. D'autres sources telles que l'entretien de la voirie et des espaces publics, les équipements sportifs et scolaires, les manifestations publiques (sportives, culturelles, fêtes foraines…) peuvent provoquer des désagréments ponctuels.

5.6.1 Les Arrêtés de bruit

Les nuisances générées par les infrastructures de transport terrestre peuvent être appréciées par le classement des voies bruyantes.

La CCMC est traversée par des grands axes particulièrement bruyants. La modélisation réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de l'Est dans le cadre du classement sonore des infrastructures classe les artères routières (et ferroviaires) par catégorie en fonction du degré des nuisances sonores.

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées : Ligne de Noisy-le-Sec à Strasbourg : l'infrastructure est classée en catégorie 1 pour les communes de Cheppes-la-Prairie, Chepy, Ecury-sur-Coole, Mairy-sur-Marne, Saint-Germain-la-Ville, Saint-Martin-aux-Champs, Sogny-aux-Moulins, Somme-Vesle, Togny-aux-Boeufs, Vesigneul-sur-Marne et Vitry-la-Ville.


Eoliennes
au 15/02/2023
Construite [109]
Permis autorisé [49]
0
2
4 km
AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes :

. **Autoroute A26** : l'infrastructure est classée en catégorie 1 pour les communes de Breuvery-sur-Coole, Ecury-sur-Coole et Nuisement-sur-Coole.

. **Autoroute A4** : l'infrastructure est classée en catégorie 1 pour la commune de Courtisols.

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales :

. **RN3** (transférée dans le réseau de voirie départementale RD3) : l'infrastructure est classée en catégorie 3 pour les communes de Courtisols et Somme-Vesle.

. **RN44 :** l'infrastructure est classée en catégorie 2 pour les communes de Chepy, Saint-Germain-la-Ville, Vésigneul-sur-Marne, Pogny et Omey.

Catégories des secteurs affectés par le bruit

Catégorie	Niveau sonore	Largeurs des secteurs affectés par le bruit
1	> à 81 dB en journée	300 m
2	76 à 81 dB en journée	250 m
3	70 à 76dB en journée	100 m
4	65 à 70 dB en journée	30 m
5	60 à 65 dB en journée	10 m

Source : arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 juillet 2004

Le niveau des nuisances est lié au nombre et à la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée, carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...), la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

5.6.2 L'Observatoire Départemental du Bruit

La Direction Départementale des Territoires de la Marne a mis en place un Observatoire Départemental du Bruit dont les missions sont de recenser les **Zones de Bruit Critique**[18] de tous

[18] Les zones de bruit critique localisent les secteurs sensibles exposés à un niveau de bruit supérieur aux seuils définis par la réglementation pour chaque contributeur (route ou LGV, voies ferrées conventionnelles, cumul des deux) et pour lesquels les futurs bâtiments sensibles devront respecter des performances acoustiques minimales.

réseaux, de recenser les **points noirs bruit**[19], de déterminer les actions à leur rattrapage. Ainsi, les zones bâties impactées par émissions sonores recensées aux arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 juillet 2004 ont fait l'objet d'études afin de déterminer les bâtiments classés points noirs du bruit (PNB). Un point noir bruit est un bâtiment sensible, localisé dans une zone de bruit critique.

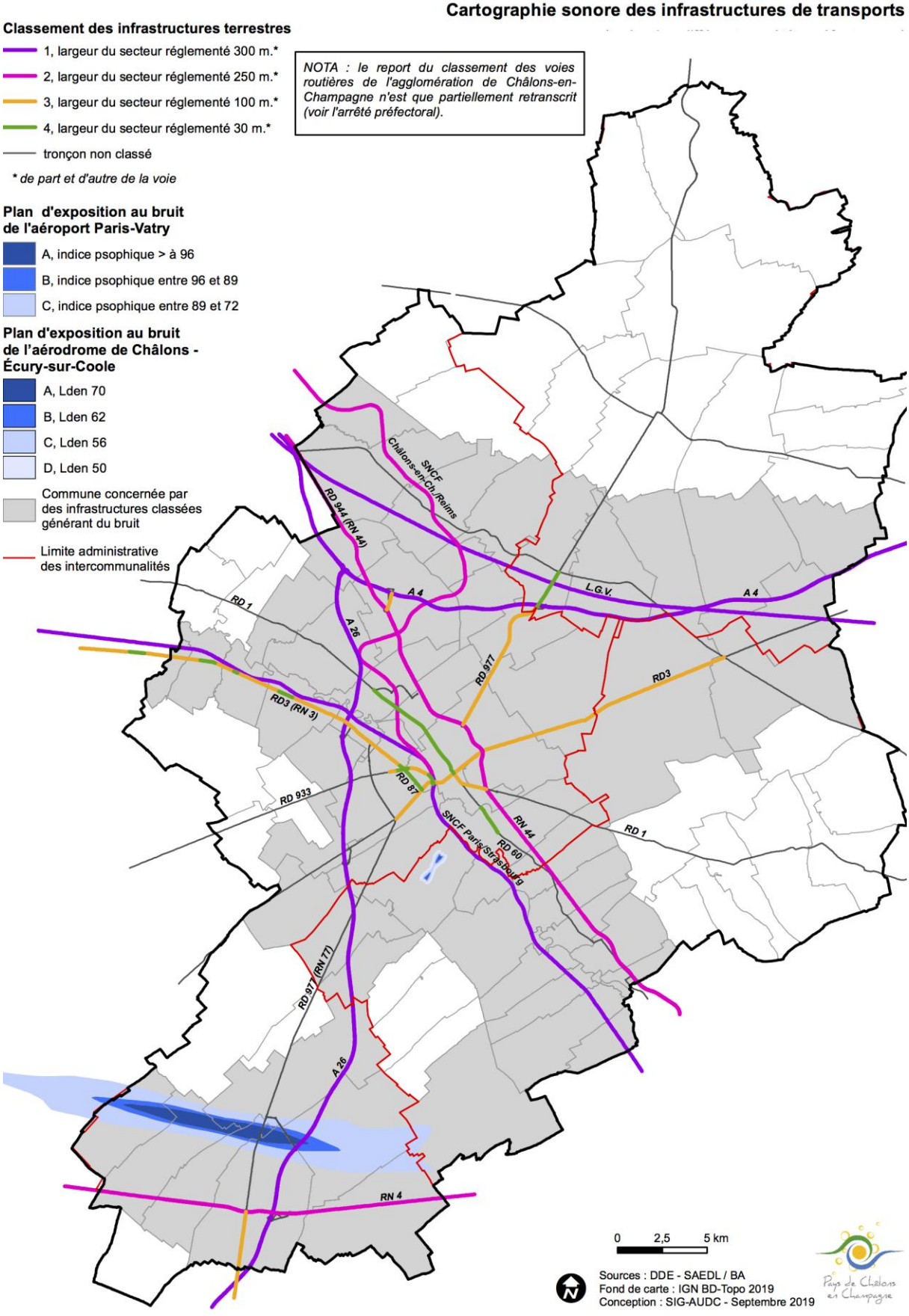
La réglementation française impose que des mesures soient prises afin de réduire l'exposition sonore des habitants dans les bâtiments classés PNB. Diverses mesures peuvent être mises en œuvre (traitement à la source, écrans antibruit, traitement des façades...).

Les cartes de bruit stratégiques permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles représentent les niveaux de bruit, dénombre la population exposée et quantifie les nuisances afin d'élaborer des plans d'actions. **Elles n'ont pas de caractère opposable et leur publication a pour objet l'information du public.**

Parallèlement à ce dispositif, un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) échéance 1** (approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2012), puis **échéance 2** (approuvé par arrêté préfectoral le 15 juin 2015) et **échéance 3** (approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2019), ont été définis pour les principales infrastructures terrestres dans le département de la Marne. Ce plan concerne exclusivement les infrastructures terrestres nationales dont le trafic annuel est supérieur à 8 200 véhicules par jour pour les routes et autoroutes, et 82 trains par jour pour les voies ferrées.

[19] Les points noirs bruit sont des bâtiments sensibles antérieurs à l'infrastructure et exposés en façade à plus de 70 dB(A) de jour ou plus de 65 dB(A) de nuit. Ils doivent faire l'objet de mesures de rattrapage (réduction du bruit à la source par la régulation du trafic et de la vitesse, ou au plus près de la source par des écrans antibruit) complétées en tant que de besoin par des isolations de façade.

Cartographie sonore des infrastructures de transports



Il vise à établir un état des lieux des nuisances sonores et à définir les actions locales à mettre en œuvre afin de réduire les situations d'exposition sonore jugées trop importantes. Le territoire de la CCMC est concerné par l'A. 4 et l'A. 26, la RN.44 et la voie ferrée.

5.6.3 Les nuisances sonores liées aux infrastructures aéroportuaires et aériennes

Le bruit de la circulation aérienne, bien que ne touchant qu'un nombre limité d'habitants, constitue une gêne importante du fait de son intensité.

L'aérodrome d'Ecury-sur-Coole, situé exactement sur le passage de la voie romaine de Bar-sur-Aube à Reims et qui a hébergé une base de chasseurs britanniques en 1940, ne sert maintenant qu'aux petits avions d'affaires ou de tourisme, et au vol à voile (aéroclub). Son impact sonore est limité, mais peut occasionner une gêne ponctuelle pour les habitants les plus proches. Le PEB de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole a été approuvé le 4 juillet 2016, il impacte essentiellement des zones agricoles.

La commune de Faux-Vésigneul est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Châlons Vatry (XCR Airport) qui a été établi par arrêté préfectoral le 20 avril 1998 et interdit la construction de logements hors des secteurs déjà urbanisés. Pour l'instant, compte-tenu de la faible évolution du trafic, la révision du PEB n'est pas d'actualité.

5.7 Les champs électromagnétiques

Les ondes électromagnétiques existent depuis la naissance de l'univers. Les niveaux d'exposition continuent d'augmenter globalement en raison de la diffusion des techniques concernées.

- *Champs d'extrêmement basses fréquences (EBF)*

Les champs magnétiques et électriques d'extrêmement basse fréquence (EBF) sont créés par le passage de l'électricité à une fréquence de 50 Hertz (Hz) dans les lignes de transport et de distribution d'énergie électrique ou dans les appareils électriques.

Les effets biologiques avérés des champs magnétiques et électriques surviennent lors d'expositions intenses, bien supérieures aux expositions engendrées par les lignes de transport et de distribution de l'électricité.

- *Les champs de radiofréquences*

Pour ce qui est des stations de base de la téléphonie mobile, les expertises nationales et internationales sont convergentes et ont conclu qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, et compte tenu des faibles niveaux d'exposition aux champs électromagnétiques autour des stations relais, l'hypothèse d'un risque pour la santé des populations vivant à proximité de ces stations ne pouvait être retenue.

5.7.1 L'exposition aux champs électromagnétiques

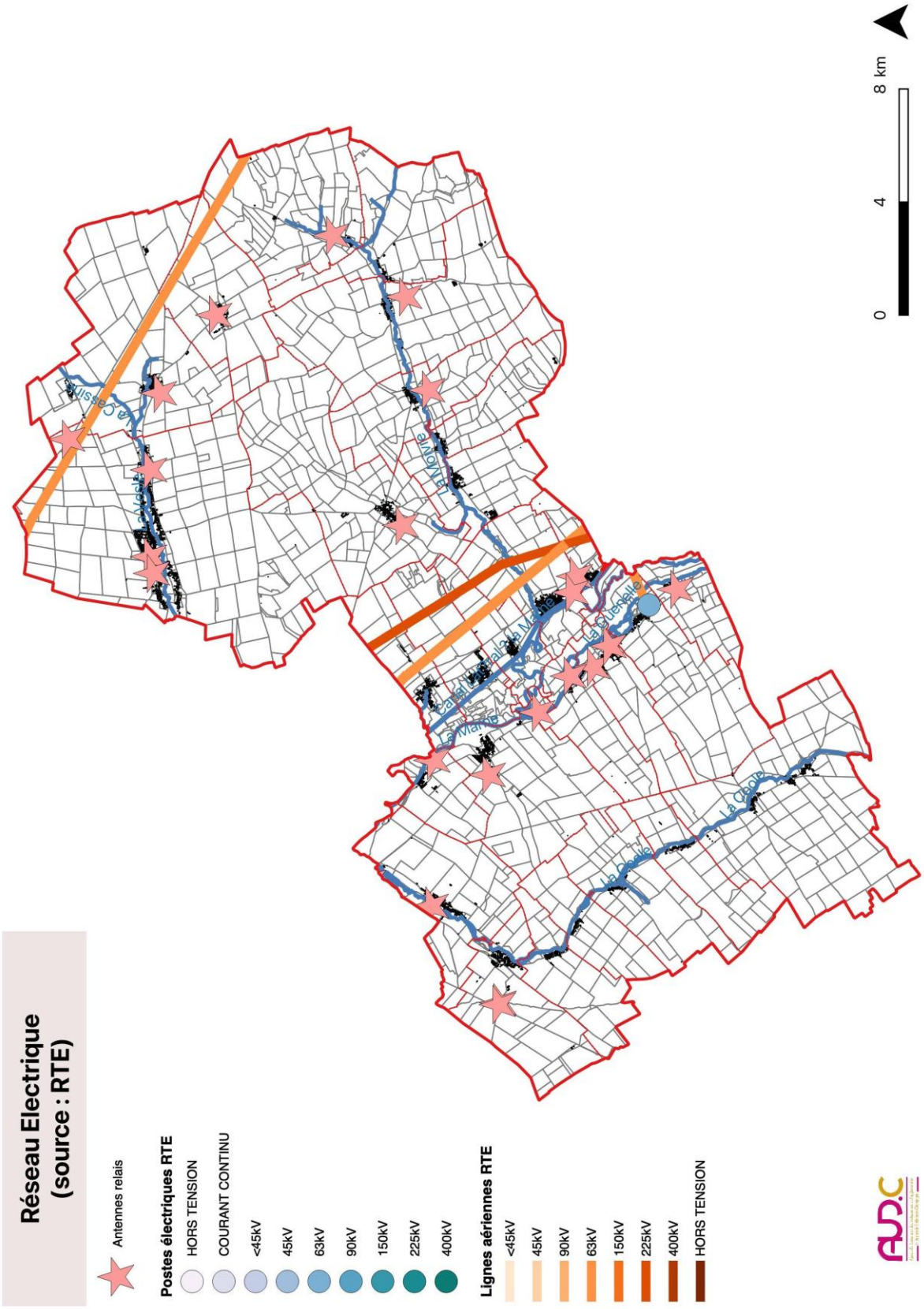
- *Les champs d'extrêmement basse fréquence (EBF) :*

Considérant l'utilisation de l'électricité dans nos sociétés, les sources d'exposition aux champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (50 Hz) sont nombreuses que ce soit à l'extérieur des locaux (lignes électriques, trains, métros, tramways, alimentation des immeubles collectifs, éclairage public) à l'intérieur des lieux de vie (câblage et éclairage à l'intérieur des habitations, appareils électriques et électroménagers...) ou encore en milieu professionnel (ordinateurs, photocopieuses...). Si les niveaux d'exposition peuvent être importants à proximité immédiate des sources de champs électromagnétiques, ces niveaux diminuent très rapidement avec la distance. Par exemple, l'intensité du champ magnétique est de 0,5-30 micro Tesla (µT) à 3 cm d'un ordinateur et cette intensité est inférieure à 0,01 µT à 30 cm de distance.

- *Les champs de radiofréquences*

Avec le développement des techniques de communication sans fil, l'ensemble de la population est exposé à de faibles niveaux de champs provenant des différents émetteurs (stations de base de téléphonie mobile, tour de télé et radiodiffusion, borne Wifi...). Cependant, ces niveaux ne dépassent pas les limites actuelles définies dans la réglementation.

En ce qui concerne les réseaux locaux radioélectriques (bornes WiFi), dont la fréquence se situe autour de 2,4 GHz, le niveau du champ à 10 cm est faible et atteint le quart des limites fixées.


Réseau Electrique
(source : RTE)
Antennes relais
Postes électriques RTE
HORS TENSION
COURANT CONTINU
<45kV
45kV
63kV
90kV
150kV
225kV
400kV
Lignes aériennes RTE
<45kV
45kV
90kV
63kV
150kV
225kV
400kV
HORS TENSION
0
4
8 km
La Cléole
La Cueillette
La Mare
La Cléole
La Cléole

5.7.2 Maîtrise de l'urbanisme : Prendre des précautions lors du choix du site de construction

Dans la vie courante, il n'y a pas de précaution particulière à prendre vis-à-vis de ce risque puisque les champs que l'on rencontre dans la vie de tous les jours sont très nettement inférieurs aux valeurs recommandées.

L'instruction du 15 avril 2013 du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

Des servitudes d'utilité publique peuvent être établies pour des raisons de sécurité, afin de prévenir les accidents comme la chute de pylônes ou de câbles. Le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie prévoit que le préfet peut instituer des servitudes de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kV, existante ou à créer.

Les maires des communes se situant à proximité de lignes électriques à haute et très haute tension peuvent demander l'intervention du gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) pour relever les valeurs des champs magnétiques, ou celle d'un laboratoire indépendant certifié pour effectuer des mesures. Ce service, si la commune le souhaite, peut être entièrement pris en charge financièrement par RTE.

Le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques impose au gestionnaire du réseau public de transport d'électricité la réalisation d'un contrôle régulier des champs électromagnétiques induits par les lignes de transport d'électricité. Les résultats de ces mesures sont transmis annuellement à l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) qui les rend publics.

5.8 Climat, Energie et qualité de l'air

5.8.1 Changement climatique

L'effet de serre est le phénomène naturel qui entretient une température adéquate au maintien de la vie sur terre.

Les rayonnements solaires traversant l'atmosphère sont absorbés par le sol de la terre, chauffant ainsi celui-ci. Le sol réémet alors de la chaleur sous forme de rayonnement infra-rouge. Comme la vitre d'une serre, ce rayonnement est partiellement absorbé et réfléchi vers le sol par les composés à effet de serre présents dans l'atmosphère. La terre reçoit donc le rayonnement direct du soleil et le rayonnement issu des composés atmosphériques. Parmi ces composés, se trouvent les gaz appelés « gaz à effet de serre » (GES), le plus connu étant le dioxyde de carbone.

Le consensus scientifique sur le risque de réchauffement date d'une quinzaine d'années. Jusqu'en 1975, les scientifiques tout en reconnaissant la croissance élevée des activités humaines, ne pouvaient pas trancher entre un refroidissement par effet parasol ou un réchauffement par intensification de l'effet de serre.

Depuis 1975, le perfectionnement des modélisations a permis d'estimer la sensibilité du climat à l'accroissement des GES atmosphériques et l'observation de l'augmentation de la température moyenne à la surface du globe. Et désormais, le GIEC (Groupement Intergouvernemental sur l'Evolution des Climats) a établi les faits avérés suivants :

- la température moyenne du globe a augmenté de 1,1°C depuis la fin du XIXe siècle,
- dans le département de la Marne, le climat s'est réchauffé de presque 1°C par rapport à la période de référence (1981-2010),
- les concentrations de CO2 dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés (presque 415 ppmv en 2021 contre moins de 280 ppmv en l'an 1000).

Si les différents scénarios de changement climatique établis par le GIEC varient et conduisent à des émissions de GES très différentes, le réchauffement climatique à venir n'est plus discutable et sera compris entre 1,1°C et 6,4°C à l'horizon 2100.

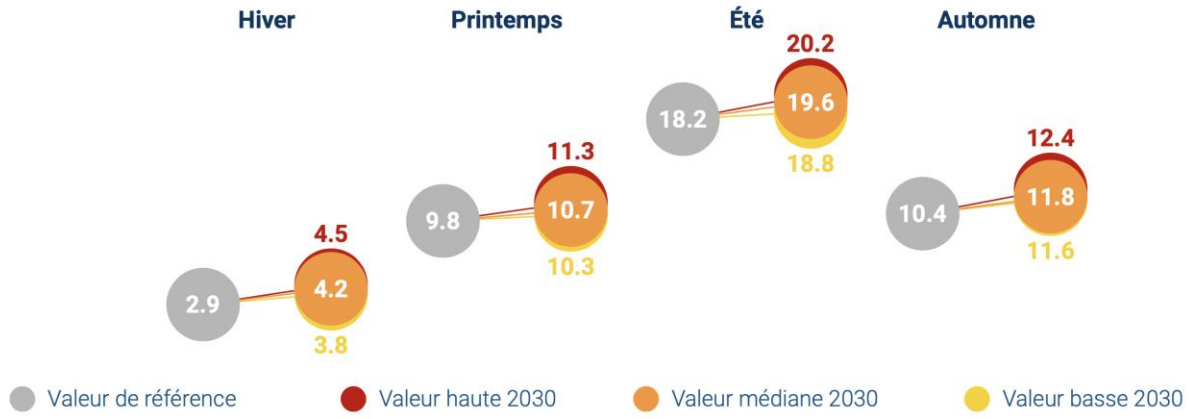
A l'échelle de la France, la température moyenne annuelle augmentera de plus de 2.0 °C d'ici l'horizon 2050 par rapport au climat récent, ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver. Sur le territoire de la Moivre à la Coole le réchauffement pourrait atteindre près de 3°C à l'horizon 2050 par rapport à la période de référence (1976-2005) (source Meteo France/Climadiag).

Cette augmentation de température mondiale aurait notamment pour conséquence les changements suivants :

- des températures maximales et minimales plus élevées,
- des précipitations plus intenses,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones.

Ces découvertes ont conduit à l'établissement du consensus contemporain sur le réchauffement global si bien que le risque climatique est mis en avant sur la scène diplomatique internationale de Rio en 1992, à La Haye en 2000, à Paris en 2015, ...

Température moyenne par saison (en °C) sur la CCMC (source :climadiag)



5.8.2 La qualité de l'air

- *Origine des pollutions et effets sur la santé et l'environnement*

La pollution atmosphérique peut être définie comme tout changement de la composition chimique de l'atmosphère susceptible d'entraîner une gêne ou un effet nocif sur l'homme et l'environnement et elle résulte en majorité des activités humaines.

Huit principaux polluants sont notamment mesurés par les organismes chargés du suivi de la qualité de l'air :

- le dioxyde de soufre (SO2), résulte essentiellement de la combustion des énergies fossiles (charbon, fioul, gazole, etc.) et de procédés industriels. C'est un gaz irritant des voies respiratoires,
- les particules en suspension proviennent d'activités industrielles (sidérurgie, cimenterie, manutention de pondéreux, etc.) et de la circulation automobile qui est responsable des « particules fines ». Ces dernières peuvent avoir des propriétés cancérigènes,
- les oxydes d'azote (NOX). Le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2) sont principalement émis par les véhicules (60%) et les installations de combustion. C'est un gaz très irritant des voies respiratoires chez les personnes sensibles et les enfants.
- les composés organiques volatils (COV) proviennent de la circulation, des procédés industriels mais aussi des zones cultivées et du milieu naturel. Les effets sur la santé vont de l'irritation jusqu'à des implications dans certains cancers (notamment le benzène). Ils jouent également un rôle dans la formation d'ozone,
- l'ozone (O3) est un polluant secondaire qui résulte de la transformation photochimique de certains polluants primaires (NOX et COV) sous l'action des rayonnements ultraviolets. Cette pollution augmente régulièrement depuis le début du XXe siècle avec des pointes de plus en plus fréquentes en été et dans les zones urbaines et périurbaines.

- l'ozone peut provoquer une altération pulmonaire et des irritations oculaires. Elle a également un effet néfaste sur la végétation,
- le monoxyde de carbone (CO) provient de la combustion incomplète des combustibles et carburants. Il se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang affectant le système nerveux et cardio-vasculaire,
- le plomb a été employé pendant longtemps comme agent antidétonant dans les essences. Ce toxique neurologique est en régression avec l'utilisation de l'essence sans plomb,
- les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) sont produits généralement par la combustion incomplète de matières organiques. Les principales sources d'émission dans l'air sont le chauffage et les véhicules automobiles. Ce sont des mélanges complexes de composés, parmi lesquels certains hydrocarbures pentacycliques sont des cancérogènes connus. Ils peuvent être absorbés par voie inhalatoire, cutanée ou digestive. D'autres métaux lourds (cadmium, mercure, etc.) peuvent également être transportés par l'atmosphère ainsi que certains pesticides employés dans l'agriculture.

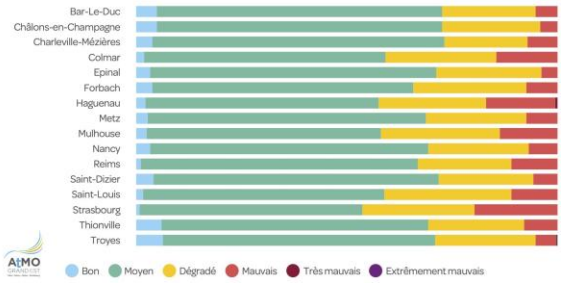
- *Surveillance de la qualité de l'air*

Une surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'association ATMO Grand Est, sur une station fixe de mesure de la qualité de l'air située en zone urbaine à Châlons-en-Champagne.

En 2022, le Grand Est a connu 15 jours de dépassement du seuil de pollution sur au moins un département.

Ces dépassements ont conduit à 12 jours de procédures d'information- recommandations.

Parmi ces 12 jours, 6 sont attribués à l'ozone, dont 3 jours en juin, 2 en juillet et 1 en août, tous enregistrés pendant des épisodes caniculaires.



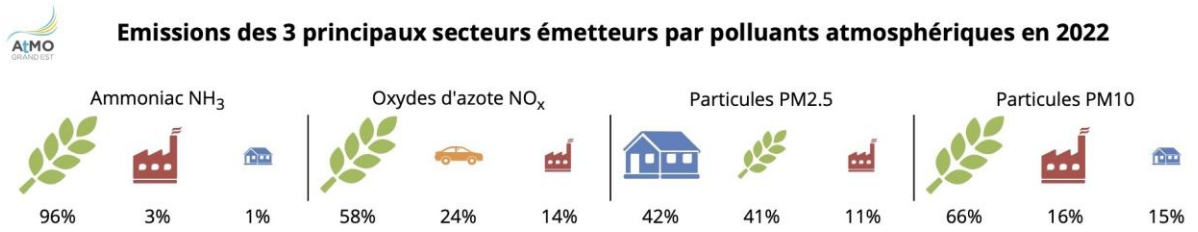
Répartition de l'IQA en 2022

Les particules PM10 sont responsables des 11 autres jours de dépassement de seuil. Ces dépassements ont mené à 6 jours de procédure d'information à la pollution (information-recommandations ou alerte).

Le nombre de jours d'épisodes de pollution entre 2018 et 2022 varie d'une année à l'autre.

Il dépend en partie des conditions atmosphériques, qui favorisent l'accumulation ou la dispersion des polluants. Les procédures préfectorales sont déclenchées par département. À partir du deuxième jour de procédure consécutif dans un département, c'est la procédure d'alerte qui est déclenchée.

On observe une qualité de l'air globalement bonne avec des émissions de polluants (notamment dues à ses activités agricole) qui dépassent rarement les seuils d'alerte.



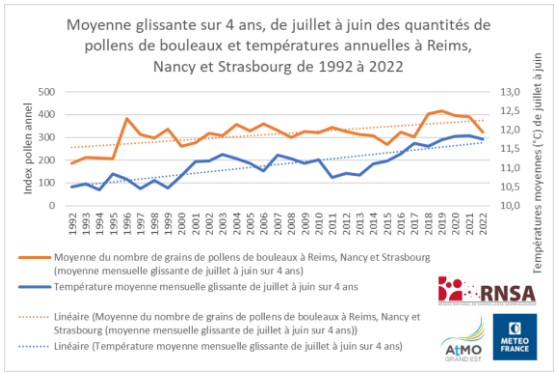
La spécificité agricole de la région induit une problématique de pollution atmosphérique par les phytosanitaires.

Les mécanismes de transfert de ces substances sont encore peu connus et actuellement en cours d'études via des campagnes de mesures régulières visant à identifier la variabilité spatio-temporelle de ces composés sur la région et la mise en œuvre d'un indicateur à Reims

Des mesures sont effectuées en zone urbaine et en zone agricole et un suivi organisé sur l'ensemble de la Région Grand Est. Elles confirment la présence de produits phytosanitaires aussi bien en ville qu'en zone rurale avec des cumuls plus élevés à l'automne. Le manque de connaissance et l'absence de seuils réglementaires ne permettent pour l'instant pas d'en déterminer l'impact sur l'environnement et la santé.

Si l'impact de la qualité de l'air sur la santé est aujourd'hui avéré, on ne dispose pas localement de données spécifiques relatives à l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique. L'inhalation de produits phytosanitaires pourrait avoir des conséquences sur certaines pathologies.

La présence de saisons polliniques de plus en plus précoces en région induit un risque allergique chez les sujets sensibles. Par ailleurs, de nombreuses publications montrent que les changements climatiques et la hausse des températures peuvent conduire aux phénomènes suivants, selon les zones géographiques et les espèces considérées :



- hausse de la quantité de pollens de Bouleau émis et donc une augmentation des allergies,
- augmentation de la durée de la saison pollinique même si ce phénomène est moins visible que le précédent,
- déplacement de l'aire d'extension de certaines espèces vers le Nord ou en altitude.

D'après les simulations, les effets du changement climatique sur les pollens vont se poursuivre et même s'amplifier dans le futur.

5.8.3 Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

En 2022, les consommations d'énergie dans la CCMC représentaient près de 660 GWh, enregistrant une diminution par rapport à 2012 (710 GWh).

La Région Grand Est est une des régions de France les moins émettrices en gaz à effet de serre du territoire national principalement en raison de sa faible densité démographique. Les émissions de GES sont en baisse continue depuis 2005 : - 3,6 % par an.

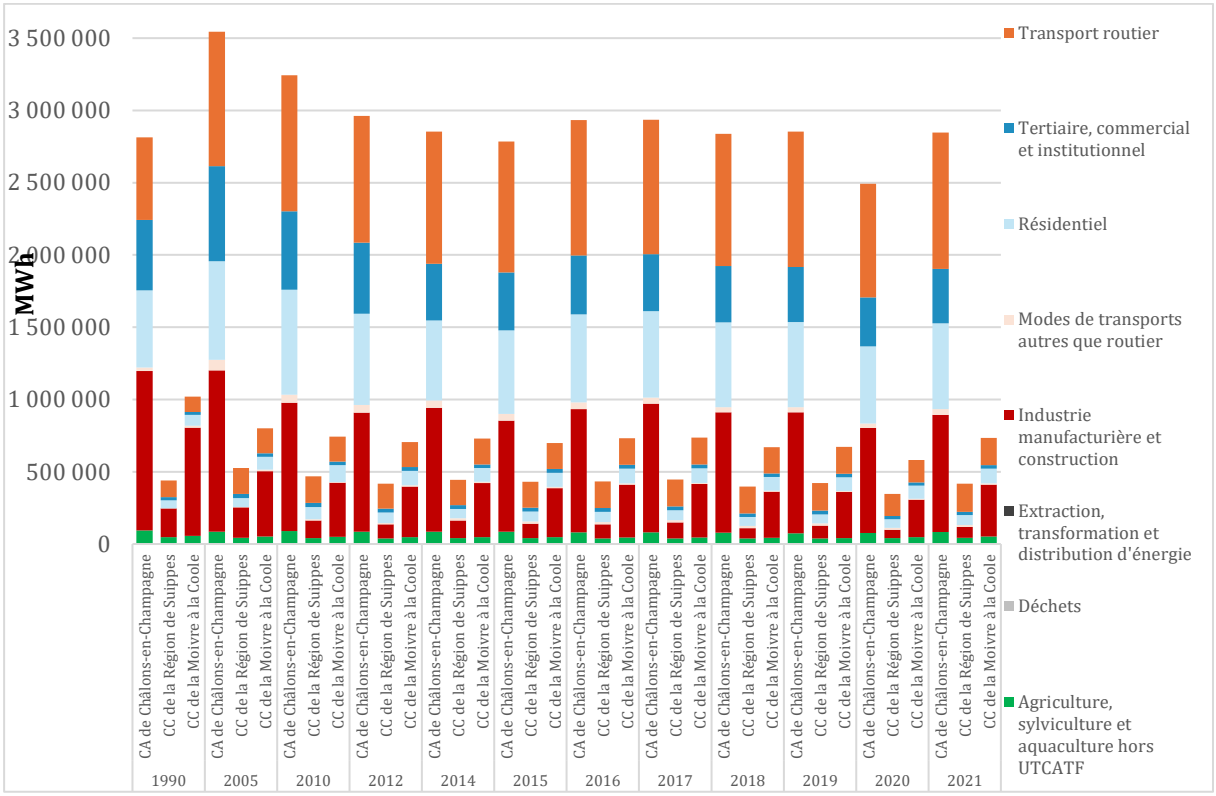


Figure 1 : Évolution des consommations énergétiques par secteur et par EPCI
Source : ATMO Grand Est – Invent'Airv2024

A l'échelle de la CCMC, le montant d'émissions par habitant se situe au-dessus de la moyenne nationale et régionale avec environ 15,77 teqCO_2 par habitant et par an, les émissions globales étant en baisse depuis 2005 aux environs de 162 kteqCO_2 en 2021.

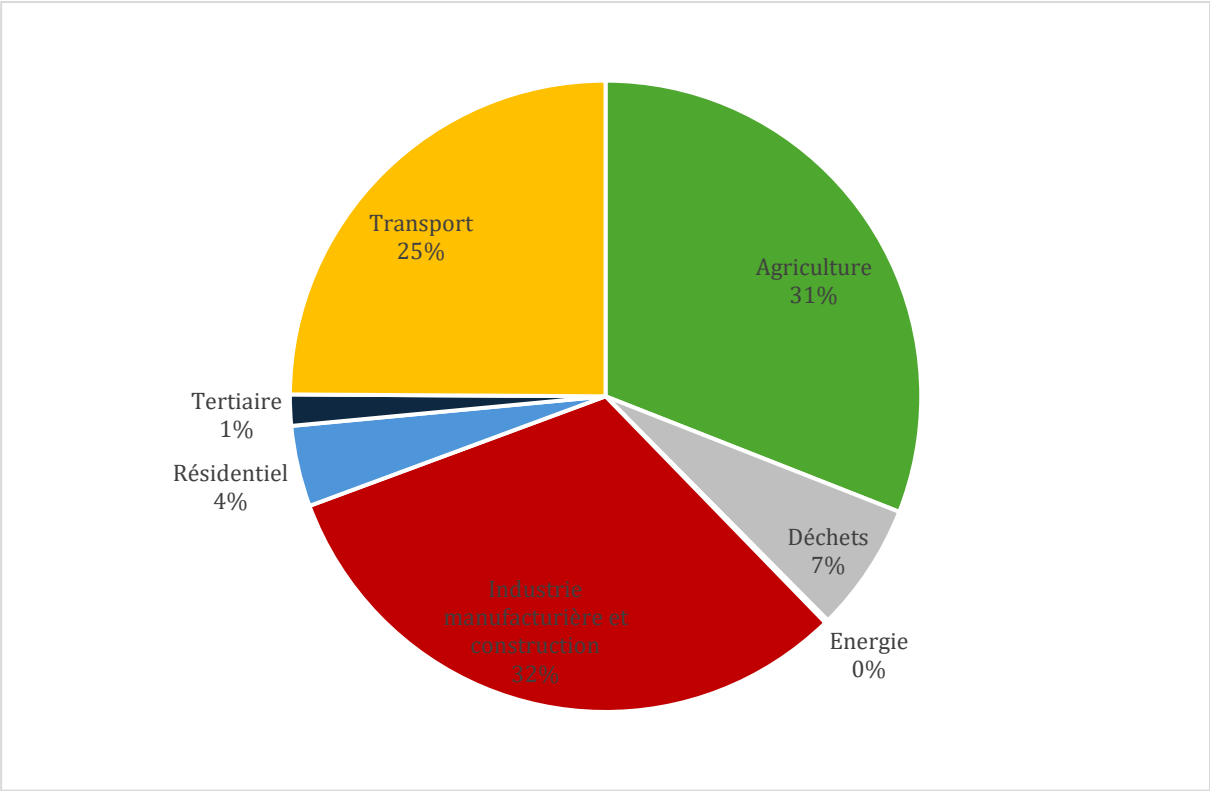


Figure 2 : Répartition moyenne (2010-2022) des émissions annuelles de GES (en PRG) par secteur sur la CCMC
Source : ATMO Grand Est – Invent'Air v2023

5.8.4 Un secteur industriel 1er émetteur en gaz à effet de serre

A l'échelle de la CCMC, le secteur industriel occupe la 1ère place des secteurs émetteurs en gaz à effet de serre avec une part de 32 % (28 % à l'échelle régionale).

Les émissions de GES du secteur sur le territoire de la CCMC sont en diminution depuis 2010 en lien avec la diminution ou la cessation de certaines activités et à d'importants gains d'énergie, principalement sur les usages thermiques, réalisés grâce à des investissements dans des équipements plus économes.

5.8.5 Le secteur agricole, 2ème émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire

En raison de l'importance du secteur agricole (plus de 85 % de la surface de la CCMC est consacrée aux activités agricoles), la part des GES du secteur agricole est plus importante que sur l'ensemble du territoire régional. Il représente 31 % des émissions de GES à l'échelle de la CCMC pour 18 % à l'échelle régionale.

En 2022, les émissions directes de GES du secteur agricole sont principalement dues aux cultures (80%) et aux engins agricoles et sylvicoles (20%). Entre 2005 et 2022, ces émissions sont en baisse de 16%. Cette évolution s'explique principalement par la baisse des émissions dues à l'utilisation d'engrais minéraux et aux engins agricoles et sylvicoles.

5.8.6 Les transports, 3ème émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire

Localement, **le secteur des transports est le 3ème émetteur de Gaz à Effet de Serre** (GES) (25 %) sur le territoire de la CCMC. Le trafic routier représente une grande majorité des émissions : le transport de marchandises, le développement de la mobilité en milieu rural et la hausse des déplacements quotidiens en lien avec la périurbanisation, sont les principaux facteurs d'émissions de GES. Ce secteur constitue donc un enjeu majeur d'une politique de sobriété énergétique.

La mise en place de politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme cherchant à limiter le recours à la voiture individuelle et l'étalement urbain sont des leviers de réduction des émissions de GES. En Région, les modes de transports alternatifs à la route, comme le fer et les voies navigables constituent un potentiel largement sous-exploité.

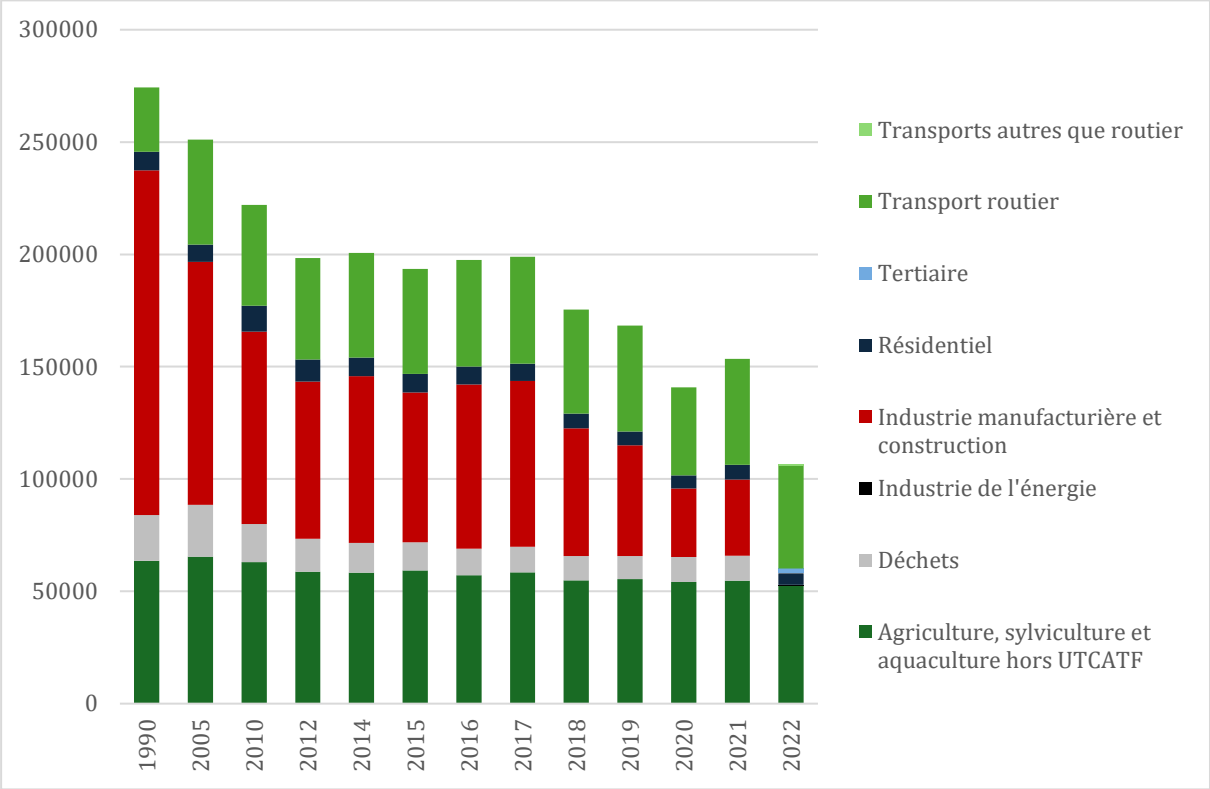


Figure 3 : Évolution des émissions annuelles de GES par secteur sur la CCMC
Source : ATMO Grand Est – Invent'Airv2023

5.8.7 Les émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment, essentiellement dues à l'habitat résidentiel

Le chauffage est le 1er poste d'émission dans l'habitat, le reste se partage entre les consommations spécifiquement électriques (éclairage, électroménager, bureautique), la production d'eau chaude et la cuisson.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne des logements français : si des efforts en matière d'isolation ont été réalisés depuis quelques années, le parc collectif privé et le parc individuel sont anciens et souvent mal isolés. La faible densité de logements et la

prépondérance des maisons individuelles, dont une part importante est encore chauffée au fioul sont aussi des facteurs de fortes émissions de GES. Ainsi, un important gisement d'économie d'énergie existe via la réhabilitation (isolation et chauffage) ou le renouvellement du parc de logements et par une éco-responsabilisation des agents et salariés des entreprises. Le parc bâti constitue donc un enjeu majeur car il devra s'adapter à la lutte contre l'effet de serre et au changement climatique.

5.8.8 Surchauffe urbaine

L'Ilot de Chaleur Urbain ou ICU désigne une élévation de la température localisée observée en milieu urbain par rapport aux campagnes environnantes ainsi qu'une diminution de l'amplitude thermique entre le jour et la nuit. Les ICU constituent des micro climats artificiels.

Les ICU ne sont ni une cause, ni une conséquence du changement climatique en cours. Les effets de l'un aggravent les impacts de l'autre et vice versa.

Contrairement aux idées reçues, la pollution n'est pas responsable de la hausse des températures en ville. En effet, la pollution atmosphérique en ville n'est pas à l'origine de la formation des ICU et n'impacte pas sa caractérisation. Cependant, de fortes chaleurs combinées aux fortes pollutions peuvent entrainer des risques sanitaires.

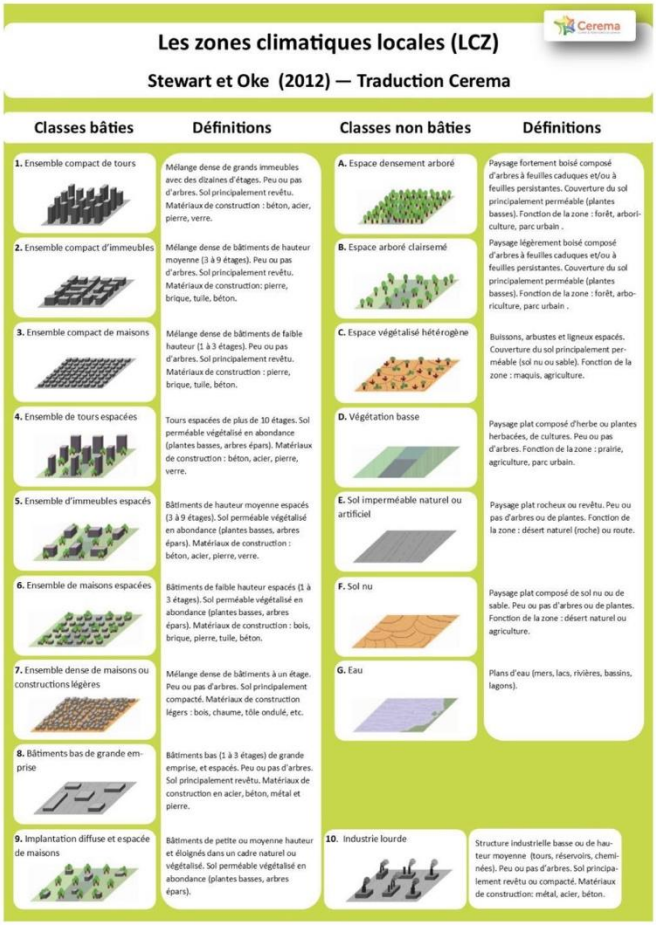
Si en été, l'ICU a plutôt des effets négatifs, en hiver, il peut en revanche être bénéfique en limitant les consommations d'énergie liées au chauffage.

Les principales causes :

- les configurations urbaines, qui limitent l'action rafraichissante des vents,
- l'importance des surfaces minérales des revêtements de sols et les matériaux de construction des bâtiments, qui absorbent la chaleur le jour, puis la restituent la nuit,
- le dégagement de chaleur issue des activités humaines (rejets d'air chaud liés à la climatisation, aux moteurs, aux industries, ...), qui augmentent la température de la ville.

Les principaux impacts :

- des situations d'inconfort thermique, qui ont un effet néfaste sur la santé des citadins et particulièrement des personnes les plus vulnérables,
- des transformations de phénomènes météorologiques et du climat de la ville, comme la diminution de l'humidité relative de l'air ou la modification du régime des pluies et des brises, qui ont des répercussions environnementales (taux et répartition des polluants, violents orages, canicules, ...),
- des répercussions sur la consommation d'énergie pour le chauffage ou la climatisation.



En 2025, le Cerema s'est basé sur un traitement d'images satellitaires et le concept de « Local Climate Zone » (LCZ) pour décrire ce phénomène.

Une sensibilité quasi nulle au phénomène

La cartographie met en évidence une très faible sensibilité du territoire de la CCMC à la surchauffe urbaine. En effet, près de 99 % du territoire est constituée d'espaces « naturels » (forêts, cultures, sols nus, etc.), tandis que les zones bâties représentent seulement 1,4 % du territoire (6,7 km^2).

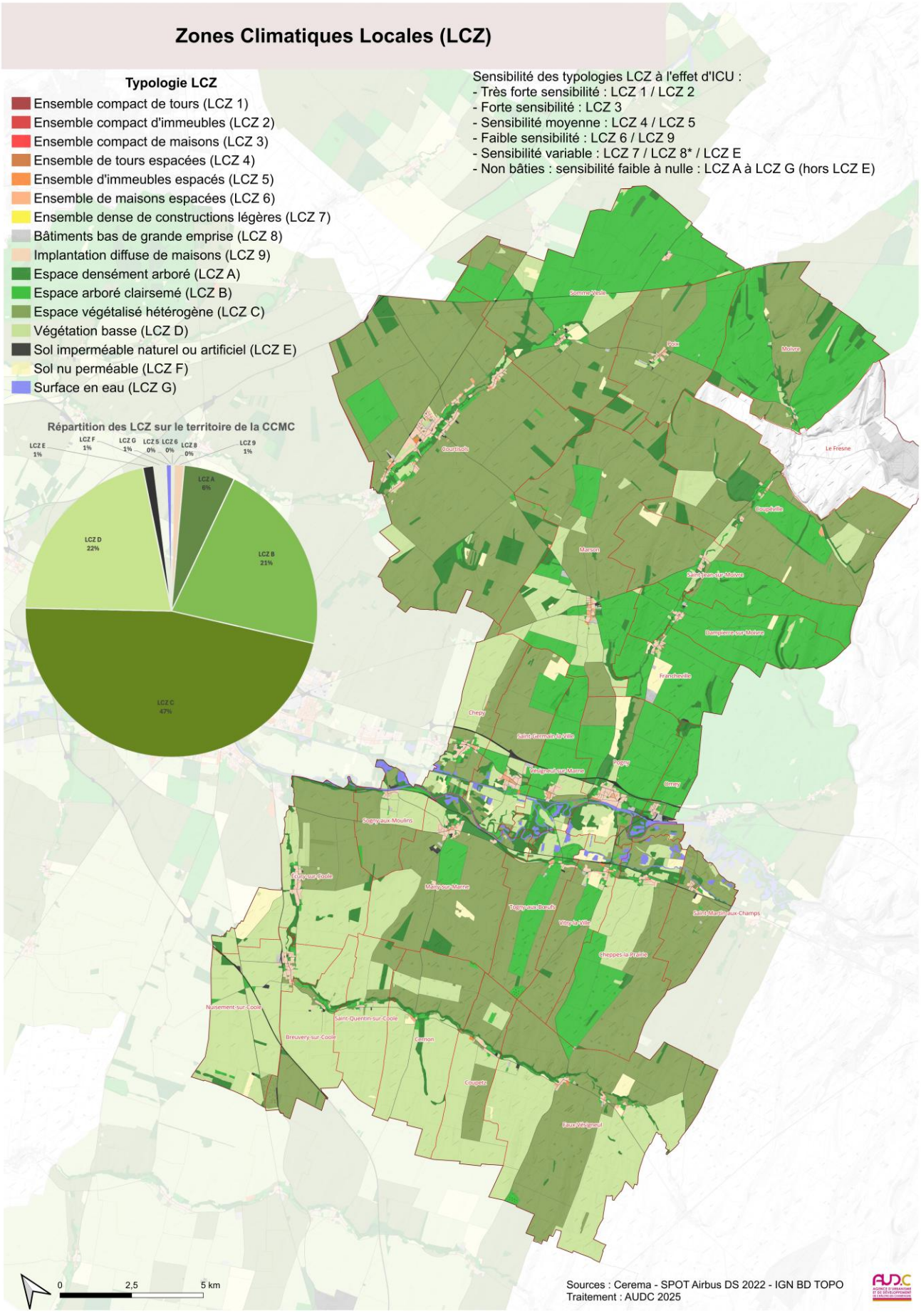
Typologie du bâti

Le peu de bâti présent se répartit principalement dans des formes diffuses et végétalisées :

- LCZ 9 : habitat très dispersé et verdoyant, dominant (5,3 km^2, soit 80 % du bâti),
- LCZ 8 et 6 : zones ouvertes basses et moyennes, modestes en surface (<0,3 % du territoire),
- LCZ 5 : habitat un peu plus dense, anecdotique.
- Les classes compactes et denses (LCZ 2, 3, 4), les plus sensibles à la surchauffe, sont absentes.

Le territoire de la CCMC est caractérisé par un tissu urbain très limité et largement intégré aux espaces naturels. En conséquence, il présente une vulnérabilité quasi inexistante aux îlots de chaleur urbains, hormis quelques points isolés.

Zones Climatiques Locales (LCZ)



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE n°3 du TOME 1 : Diagnostic foncier

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

ANNEXE 3
Diagnostic foncier
Note méthodologique

FRISE CHRONOLOGIQUE DE L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC FONCIER 3
Définition et délimitation de la tâche urbaine 4
Identification des coupures urbaines 5
Recensement et qualification des dents creuses 5
Prise en compte des consommations foncières 5
Concertation 6

DIAGNOSTIC FONCIER « HABITAT » 7
La tâche urbaine 7
Qu'est-ce qu'est la tâche (ou l'enveloppe) urbaine ? 7
Les principaux arbitrages de délimitation de la tâche urbaine 7
Les terrains bâtis ou les terrains non bâtis non inclus dans la tâche urbaine 8
Les évolutions de la tâche urbaine 9
Les dents creuses 10

DIAGNOSTIC FONCIER « ECONOMIE » 12
ZAE de Courtisols 13
ZAE de Mairy-sur-Marne 13
ZAE de Pogny 14

ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU DIAGNOSTIC FONCIER « HABITAT » 15

ANNEXE 3
Diagnostic foncier
Note méthodologique

FRISE CHRONOLOGIQUE DE L'ELABORATION DU DIAGNOSTIC FONCIER

SÉMINAIRE DE LANCEMENT DU DIAGNOSTIC FONCIER Présentation des principales notions et de la méthodologie de travail	**févr. 2022**
RÉUNIONS DE DISCUSSION AVEC LES ÉLUS DES DIFFÉRENTES CARTES Réunions d'étude préalable entre élus, réunions d'échange avec l'AUDC par binôme de communes	**de mars à juil. 2022**
Présentation de la méthodologie de travail aux PPA	**avr. 2022**
Traitement et homogénéisation des évolutions des données du diagnostic foncier en vue d'une analyse du SCOT	**de sept. à nov. 2022**
Échange avec le SCOT sur les périmètres des tâches urbaines et des consommations constatées depuis 2020	**de nov. à déc. 2022**
ÉCHANGES COMPLÉMENTAIRES AVEC LES ÉLUS LOCAUX SUR LA MOBILISATION DES DENTS CREUSES	de **déc. 2022** à **mars 2023**
Traitement pour intégrer les avis et homogénéisation des évolutions des données du diagnostic foncier	de **mars** à **juin 2023**
Présentation de la méthodologie de travail à l'EPF	**mai 2023**
Analyse environnementale des potentiels de densification	d'**avr. 2022** à **2023**
Traitement de la base de données et Proposition de « baromètre » des potentiels à l'intérieur de chaque village	**de juil. à oct. 2023**

2022

2023

Présentation du premier bilan du diagnostic foncier à la DDT	**sept. 2023**
CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE Point d'avancement du dossier Diffusion de l'atlas du diagnostic foncier	**oct. 2023**
PERMANENCES « diagnostic foncier »	de **nov.** à **déc. 2023**
Présentation des évolutions du diagnostic foncier à la Chambre d'Agriculture	**janv. 2024**
PERMANENCES « diagnostic foncier »	**janv. 2024**
Mise à jour et traitement de la base de données	**janv. 2024**
Nouvelle édition de l'atlas du diagnostic foncier	**févr. 2024**
Elaboration d'un pré-bilan chiffré du diagnostic foncier accompagné d'une proposition de traitement de données et de possibilités de développement résidentiel	**été 2024**
Elaboration d'un pré-bilan chiffré des souhaits de développement des élus locaux au regard des stratégies, notamment, du futur SRADDET.	**hiver 2024**
Réunion avec les services de l'Etat « articulation SRADDET SCOT PLUI »	**avril 2025**
Mise à jour et traitement de la base de données en prenant en compte la notion de consommation effective	**De juin à juillet 2025**

2023

2024

2025

L'élaboration du diagnostic foncier du PLUi a nécessité la mise en place d'une méthodologie spécifique, compte tenu de l'absence, à cette échelle, d'outils préexistants de recensement des capacités de densification et de renouvellement urbain. Cette démarche a consisté à définir de manière homogène les notions de tâche urbaine, coupure urbaine et dent creuse, afin d'assurer une analyse cohérente entre les différentes entités du territoire.

Définition et délimitation de la tâche urbaine

Une première approche issue du SCOT reposait essentiellement sur l'interprétation de photographies aériennes et sur l'application de règles géométriques (distances minimales entre îlots bâtis). Cette méthodologie ne permettant pas toujours de rendre compte de la réalité morphologique locale, elle a été réévaluée dans le cadre du PLUi. La nouvelle méthode combine :

- une lecture morphologique (typologie de village : linéaire/groupé) ;

- des investigations de terrain destinées à apprécier les ambiances urbaines et les limites effectives des tissus construits.

Cette approche permet une délimitation de la tâche urbaine plus conforme aux caractéristiques des formes bâties locales.

Identification des coupures urbaines

La définition de la coupure urbaine, initialement fixée à 50 m dans les documents supra-communaux, s'est révélée inadaptée aux formes rurales. Après échanges avec le SCOT, le seuil a été révisé à 80 m de linéaire, valeur calibrée à partir :

- de simulations sur plusieurs cas types du territoire,
- de l'analyse des trames bâties dans les vallées de la Coole, de la Moivre et de la Vesle (là où se concentrent les villages « rue »),
- de la distinction entre espaces interstitiels (dents creuses) et véritables discontinuités urbaines.

Cette reconsidération a permis de mieux différencier les gisements de densification des espaces constituant de réelles ruptures à préserver (dite les coupures urbaines).

Recensement et qualification des dents creuses

Le repérage des dents creuses a fait l'objet d'une actualisation progressive durant la phase d'élaboration du PLUi. Ont été exclus du potentiel :

- les espaces ayant fait l'objet d'un usage public ou d'un aménagement depuis les premières versions du diagnostic,
- les parcelles intégrées dans des dispositifs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lorsqu'elles ne présentent plus de vocation à accueillir du logement diffus,
- les terrains mobilisés pour des emplacements réservés.

Prise en compte des consommations foncières

Les premières versions du diagnostic foncier comptabilisaient l'ensemble des permis de construire déposés comme consommations foncières, y compris lorsque les projets n'étaient pas encore réalisés. Cette méthode a été révisée afin de se conformer aux exigences de la loi « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), qui impose une lecture rigoureuse et objectivée des surfaces effectivement artificialisées.

Désormais, seuls les terrains bâtis en extension depuis 2020, et pour lesquels l'autorisation d'urbanisme a été déposée après 2020, sont intégrés dans les calculs de consommation. Il s'agit exclusivement de consommations effectives, c'est-à-dire matérialisées sur le terrain.

À l'inverse, les consommations non effectives — projets autorisés mais non réalisés ou permis caducs — ne sont plus comptabilisées. Elles ont été réexaminées dans le cadre des arbitrages relatifs aux secteurs d'extension urbaine, sans être considérées comme des consommations constatées.

Concertation

Le diagnostic foncier a été enrichi au fil des phases d'élaboration du PLUi par :

- des échanges réguliers avec le SCOT pour trouver une clé de lecture partagée sur la problématique des coupures urbaines, notamment,
- des présentations aux Personnes Publiques Associées des versions stabilisées dans la méthodologie de travail ainsi que des premiers chiffres du diagnostic foncier,
- l'actualisation des données au fur et à mesure de l'évolution des retours des élus communaux.

Ce processus itératif garantit une qualification fiable des capacités de densification, de renouvellement et d'extension, permettant au PLUi de s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace.

DIAGNOSTIC FONCIER « HABITAT »

La tâche urbaine

Qu'est-ce qu'est la tâche (ou l'enveloppe) urbaine ?

Il n'existe pas de définition juridique d'un espace urbanisé. Cette appréciation dépend étroitement des caractéristiques locales. Plusieurs critères doivent être pris en compte. Certains seront plus déterminants (distance par rapport au bourg, nombre de constructions) que d'autres (taille du terrain, desserte par les réseaux). Aucun ne pourra être utilisé seul.

La forme urbaine des villages influence directement les notions de continuité et d'organisation spatiale. Dans la CCMC, la plupart des villages se sont implantés soit le long d'un cours d'eau (configuration linéaire), soit à l'intersection de plusieurs axes de circulation (configuration groupée). Les tissus urbains qui en résultent sont généralement peu denses et relativement « aérés ». Les caractéristiques paysagères et urbaines de ces formes villageoises sont détaillées dans le rapport de présentation.

Certains villages de la CCMC présentent des tissus particulièrement peu denses (Poix, Moivre, Le Fresne,...). Cette spécificité a rendu l'analyse foncière plus complexe, ce qui explique les différentes évolutions apportées au diagnostic des villages concernés.

« *L'enveloppe urbaine est composée de l'ensemble de la zone urbanisée, ainsi que les espaces non bâtis s'y insérant. Ces espaces doivent être équipés et organisés de manière continue et former un ensemble compact et cohérent. Cela exclut les constructions isolées ou séparées de la zone urbanisée par des espaces agricoles, naturels ou forestiers significatifs.* » (extrait du SCOT)

A partir de ce périmètre, sont identifiés les terrains susceptibles d'être bâtis (« dents creuses ») et sont analysées les évolutions de ce périmètre dans le temps (« les extensions »).

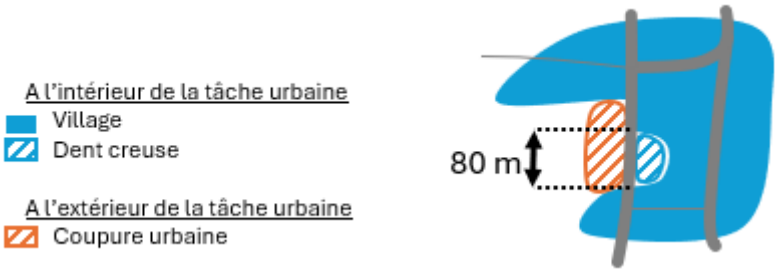
Le temps consacré à l'élaboration du diagnostic foncier a permis, au fil des ajustements et des approfondissements, d'aboutir à une analyse visant un traitement homogène et équitable de la question.

Les principaux arbitrages de délimitation de la tâche urbaine

Coupures urbaines

« *La distance maximale pour être rattaché à l'enveloppe urbaine est à définir en fonction du contexte local et au cas par cas même s'il correspond généralement à la surface nécessaire pour construire deux ou trois logements individuels.*» (extrait du SCOT)

Une grande partie des villages de la CCMC se caractérise par une forme urbaine linéaire associée à de faibles densités bâties. Dans ce contexte, une rupture dans la continuité de l'espace urbanisé est généralement observée au-delà d'un linéaire de 80 mètres.



Les terrains bâtis ou les terrains non bâtis non inclus dans la tâche urbaine

Les terrains à vocation « habitat »

- les maisons isolées

Certaines habitations ont été exclues de la tâche urbaine pour des raisons évidentes (distance, topographie) ou, après analyse conjointe avec les élus, pour des motifs de continuité, d'historique d'urbanisation ou d'enjeux environnementaux.

L'exclusion d'une habitation du périmètre de la tâche urbaine n'interdit pas la réalisation de travaux d'extension sur le bâti existant ni la construction d'annexes liées à celui-ci.

- les jardins situés en lisière ou en entrée de village

Les caractéristiques des fonds de parcelle (jardins) des habitations des villages de la CCMC varient selon la relation qu'entretient chaque village avec le cours d'eau.

Dans le cadre de cette étude, la délimitation de la tâche urbaine permet principalement d'identifier les « dents creuses » (voir la définition p. 7). La limite fixée au niveau des jardins n'a pas d'incidence directe sur les possibilités futures de construction d'annexes, lesquelles sont déterminées par le règlement du PLUi.

De manière générale, les fonds de parcelle à vocation résidentielle, très profonds et présentant un caractère peu artificialisé (naturel), n'ont pas été intégrés à la tâche urbaine.

- Les terrains à vocation « agricole »

De nombreuses constructions à vocation agricole se situent en périphérie immédiate des villages. Cette activité économique bénéficie, dans les politiques d'aménagement, d'un statut

particulier visant à en assurer la pérennité et le développement, sans contrainte foncière (pour la construction de bâti nécessaire à l'exploitation agricole) excessive jusqu'à présent.

Afin de préserver cette vocation, les bâtiments agricoles ont été exclus de la tâche urbaine lorsque leur implantation le permettait.

- Les terrains à vocation « espace vert public »

Les espaces verts en lisière des villages ont été exclus de la tâche urbaine, leur vocation étant de demeurer « non bâtis » (sauf exceptions précisées dans le projet réglementaire).

Toutefois, pour des raisons de fonctionnalité, de cohésion de l'espace bâti et d'identité du village, les espaces verts de Courtisols et de Faux-Vésigneul ont été intégrés à la tâche urbaine.

Les évolutions de la tâche urbaine

- Les données utilisées pour suivre l'évolution de la tâche urbaine

Le suivi de l'évolution de la tâche urbaine s'appuie sur l'observatoire foncier du PETR, dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT.

L'évaluation de la production de logements et de la consommation foncière en extension (hors tâche urbaine) repose sur les données de la base SITADEL. Plus précisément, l'acte administratif pris en compte est le permis de construire d'un bâtiment principal (maison, hangar) dont le chantier a été entamé ou achevé entre 2020 et 2024.

Ce décompte correspond à de la consommation effective et non à de la consommation « planifiée » par le particulier (permis de construire autorisé dont le chantier n'a pas été commencé) ou par la collectivité (choix de développement résidentiel inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur).

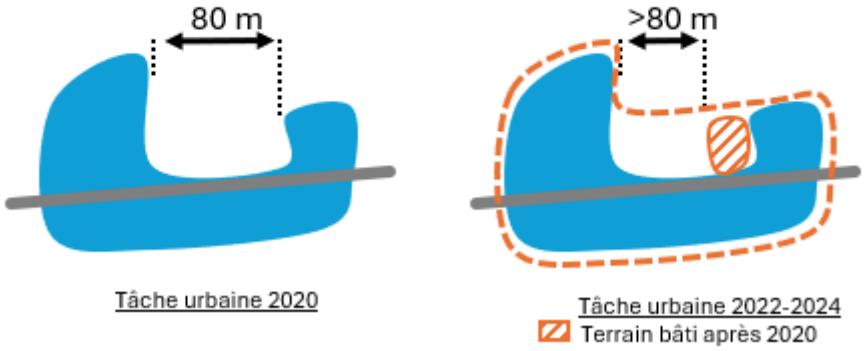
- Les cas particuliers

Dans certains cas, de nouvelles constructions sont venues s'implanter au sein de coupures urbaines, réduisant le linéaire séparant les terrains bâtis situés sur une même rive. Cette évolution fait disparaître la notion de coupure et conduit à intégrer ces terrains au périmètre de la tâche urbaine, les terrains non bâtis y étant alors requalifiés en dents creuses.

Cette production de logements entraîne une consommation foncière à la fois effective — sur les terrains où les habitations ont déjà été construites — et potentielle, par la création de nouvelles dents creuses. Ce phénomène est notamment observé à Coupetz et à Somme-Vesle.

À Francheville, l'ensemble des terrains situés sur la rive sud de la rue de Chaillot aurait pu être inclus dans la tâche urbaine. Toutefois, la « dent creuse » constituée en partie des parcelles ZB

86, 85 et 83 présente une superficie supérieure à 5 000 m^2. Compte tenu des potentiels déjà identifiés dans le village (friche Vivescia et autres dents creuses), de la nécessité de prioriser les espaces à urbaniser afin d'assurer la cohérence entre développement démographique et capacités foncières sur les 10 à 15 prochaines années, ainsi que des consommations foncières déjà enregistrées, il a été décidé de ne pas intégrer ce terrain au périmètre de la tâche urbaine



Les dents creuses

Une dent creuse est définie comme une parcelle non bâtie, enclavée au sein de la tâche urbaine, et présentant une façade sur l'espace public permettant une urbanisation directe, notamment en termes d'accès, de desserte et de raccordement aux réseaux.

Ainsi, un terrain dont la façade ne permet qu'un accès ponctuel — sans offrir la largeur nécessaire à l'implantation d'un logement sur rue — n'est pas considéré comme une dent creuse. Il relève plutôt d'un potentiel de densification en double rideau (ou « en drapeau »), dispositif morphologique dont l'estimation demeure complexe et incertaine. Compte tenu du caractère particulièrement spéculatif et difficilement objectivable de ce type de potentiel, notamment en contexte rural où les stratégies foncières restent très variables et peu prévisibles, il a été décidé de ne pas intégrer la densification en double rideau dans le périmètre du diagnostic.

L'identification de ces terrains libres constitue un exercice délicat : la mobilisation effective d'une parcelle dépend de nombreux facteurs non maîtrisables (stratégie des propriétaires, valeur d'usage, contraintes agricoles, etc.). Afin d'assurer une évaluation réaliste et homogène à l'échelle du territoire, la démarche retenue a reposé sur une analyse croisée :

- un travail de terrain permettant de qualifier la morphologie des fronts bâtis, la continuité urbaine et les conditions d'accès effectives,
- des échanges systématiques avec les élus communaux, mobilisant leur connaissance fine du foncier local et des dynamiques d'occupation,

- une estimation technico-morphologique du potentiel de construction, fondée sur l'observation des formes récemment urbanisées dans les villages (largeur moyenne des parcelles bâties, profondeur utile, insertion dans le tissu, typologies existantes).

Chaque terrain a ainsi été examiné conjointement avec les élus, qui ont apporté leur appréciation sur la mobilisation théorique de la parcelle. Les services et bureaux d'études ont ensuite procédé à une quantification du potentiel en s'appuyant sur des critères objectifs de constructibilité morphologique et de pratiques d'aménagement observées localement.



Seule l'estimation du nombre de logements pour les terrains de plus de 5 000 m^2 est encadrée ; puisque ces terrains doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, par conséquent les densités du SCOT s'y appliquent. Trois terrains présentent cette caractéristique : deux à Courtisols et un à Vitry-la-Ville.

DIAGNOSTIC FONCIER « ECONOMIE »

L'analyse du foncier à vocation économique ne peut être conduite selon les mêmes méthodes que celles employées pour le foncier résidentiel. En effet, il n'est pas pertinent de tenter une estimation quantitative du nombre d'entreprises pouvant être accueillies sur un site donné, les besoins variant fortement selon la nature des activités, leur gabarit et leurs exigences spécifiques (logistique, stationnement, accessibilité poids lourds, etc.).

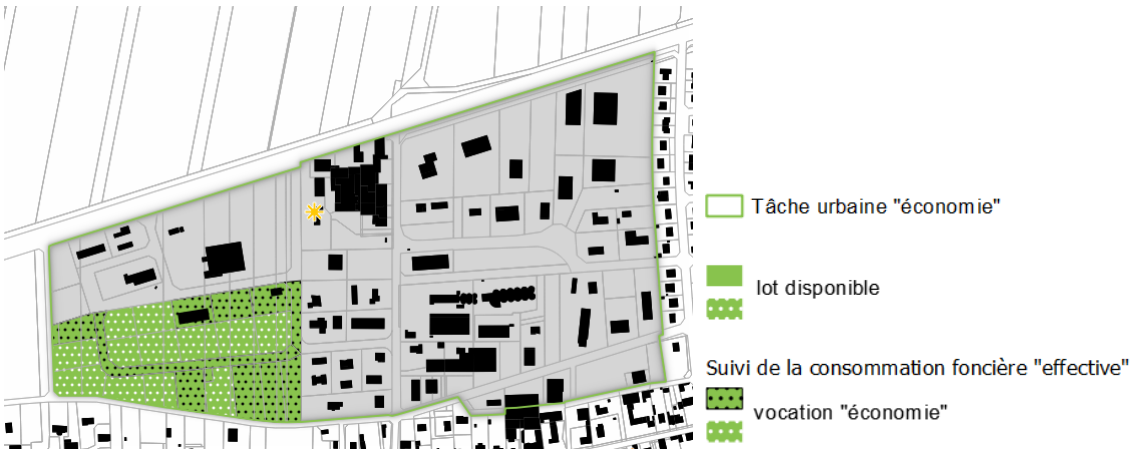
Chaque zone ou site économique présente des caractéristiques propres, qui limitent la possibilité de mutualisation des ressources ou de relocalisation d'activités :

- Sites industriels : leur organisation et leur implantation répondent à des logiques de production spécifiques et à des besoins techniques précis.
- Zones d'activités de Pogny et de Courtisols : ces zones sont orientées vers les services et commerces de proximité. Malgré certaines similitudes, leur positionnement stratégique (D33 : axe Châlons–Sainte-Menehould / RN44 : axe Châlons–Vitry-la-Ville) leur permet de desservir des populations et besoins distincts. Les capacités et offres de l'une ne sont pas transférables à l'autre, et ne sont pas en concurrence directe.
- Zone d'activités de Mairy-sur-Marne : cette zone se concentre sur l'artisanat et l'industrie. Elle ne vise pas l'accueil de commerces ou services de proximité, mais répond à une vocation économique spécifique, complémentaire aux autres sites.

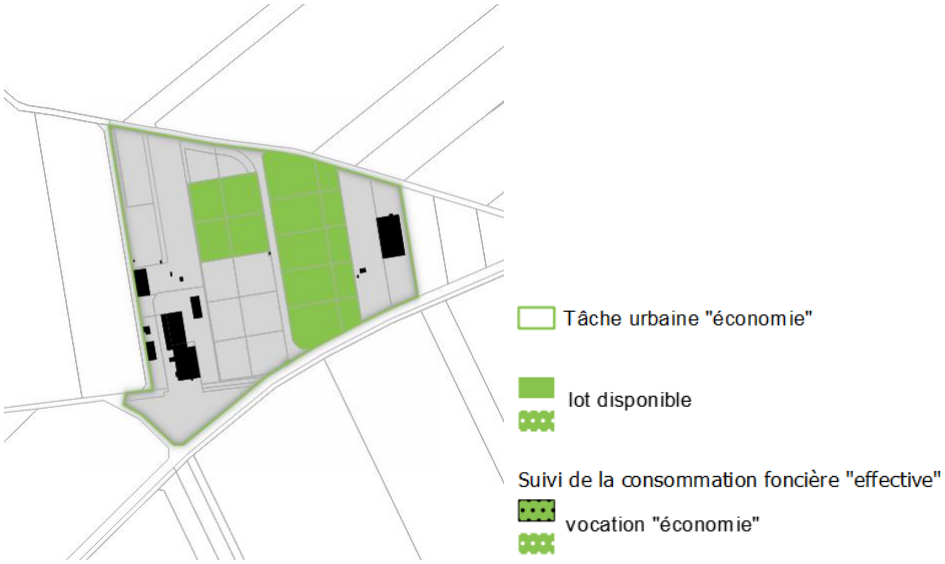
Ainsi, le diagnostic foncier économique repose davantage sur une analyse qualitative des fonctions, vocations et positionnements stratégiques de chaque zone, plutôt que sur une évaluation chiffrée de densité ou de capacité théorique d'accueil. Cette approche permet de mieux orienter les choix d'aménagement et les politiques de développement économique au sein du territoire.

L'analyse des capacités foncières existantes pour les activités économiques a été conduite uniquement sur les zones d'activités économiques (ZAE). En effet, pour les sites économiques isolés ou hors zones structurées, il n'existe pas de potentialité de densification.

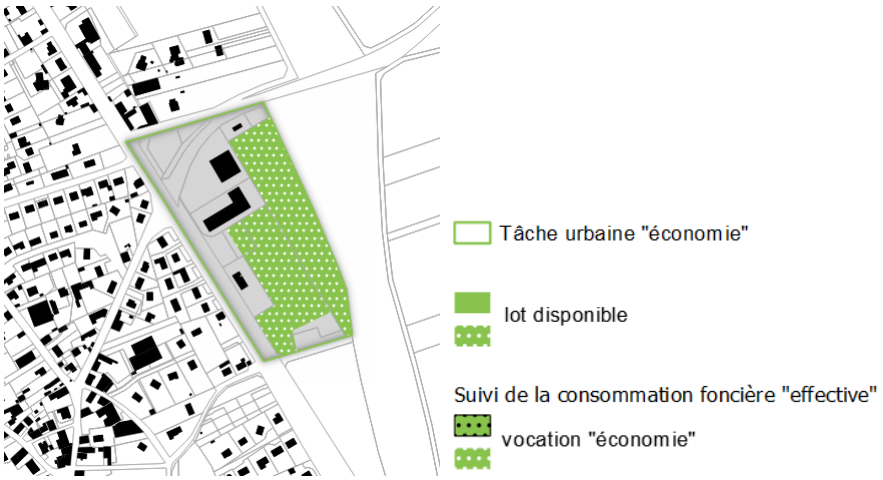
ZAE de Courtisols



ZAE de Mairy-sur-Marne



ZAE de Pogny


Tâche urbaine "économie"
lot disponible
Suivi de la consommation foncière "effective"
vocation "économie"

ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU DIAGNOSTIC FONCIER « HABITAT »

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
DE LA MOIVRE À LA COOLE

LEGENDE DE L'ATLAS

Tâche urbaine "habitat"

Terrain potentiellement/théoriquement constructible (dent creuse)

vocation "habitat"

terrain soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

bâti vacant

îlot foncier à requalifier

Suivi de la consommation foncière "effective"

vocation "habitat"

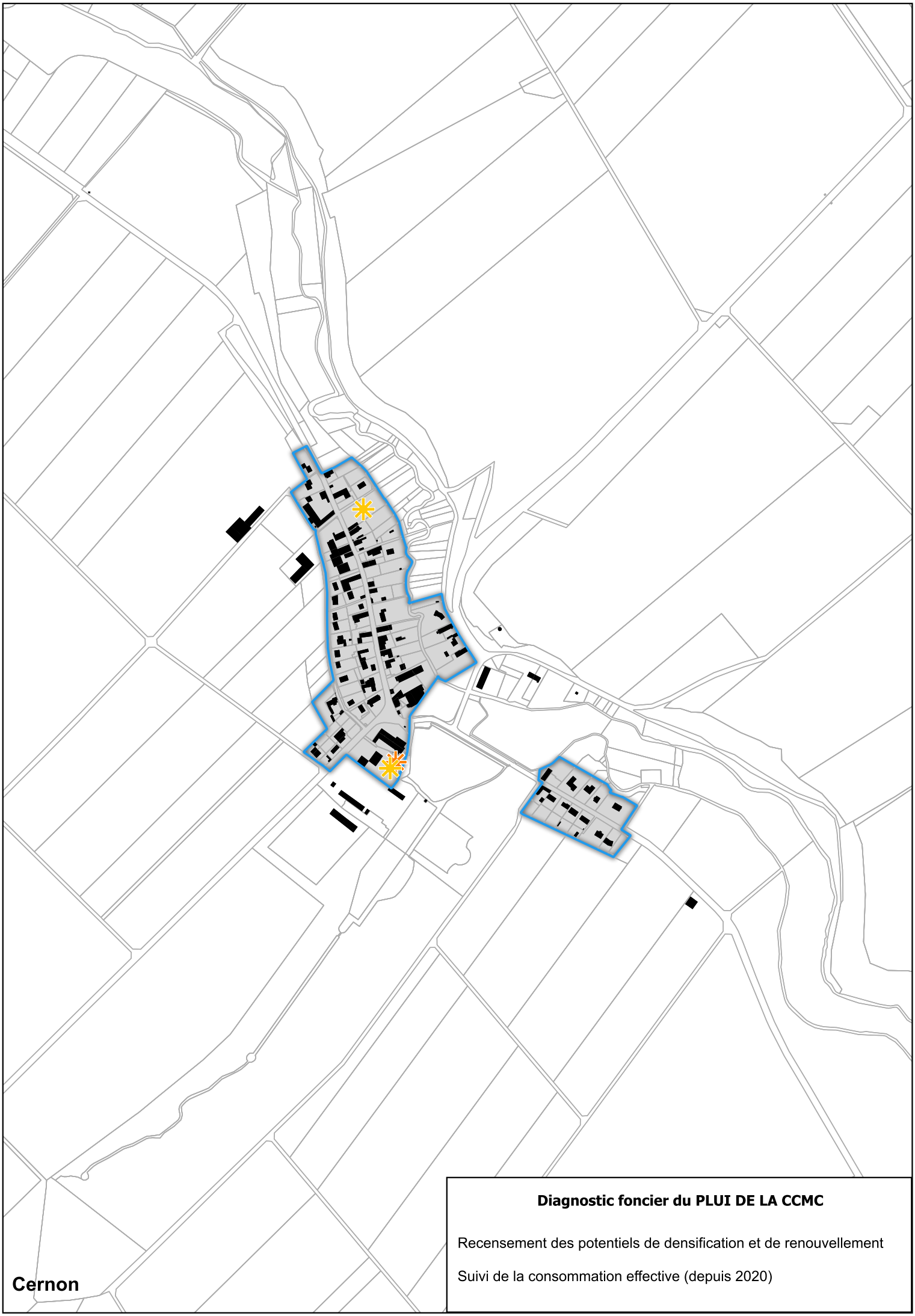


Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Breuvery-sur-Coole



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Cernon



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Cheppes-la-Prairie



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Coupéville



Courtisols - centre bourg

Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Courtisols - Saint Julien

Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Courtisols - St Martin et Les Ouches



Courtisols "ouest"

Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Courtisols "ZAE"



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Dampierre-sur-moivre



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Faux-Vésigneul



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Faux-Vésigneul (Fontaine)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Francheville



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Le Fresne



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Mairy-sur-Marne



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Marson



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Nuisement-sur-Coole



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Poix



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Saint-Germain-la-Ville



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Saint-Jean-sur-Moivre



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Saint-Quentin-sur-Coole

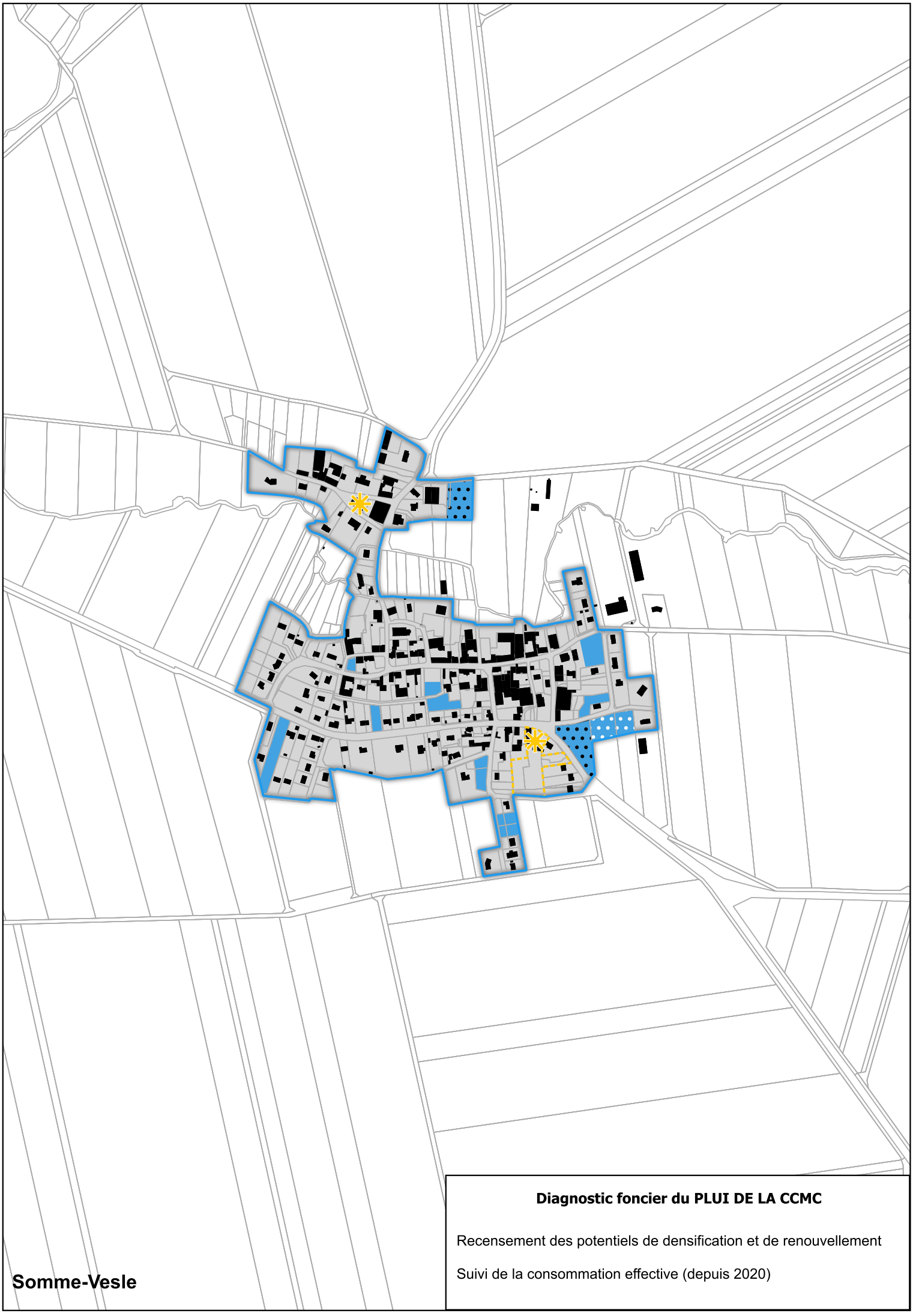


Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Sogny-aux-Moulins

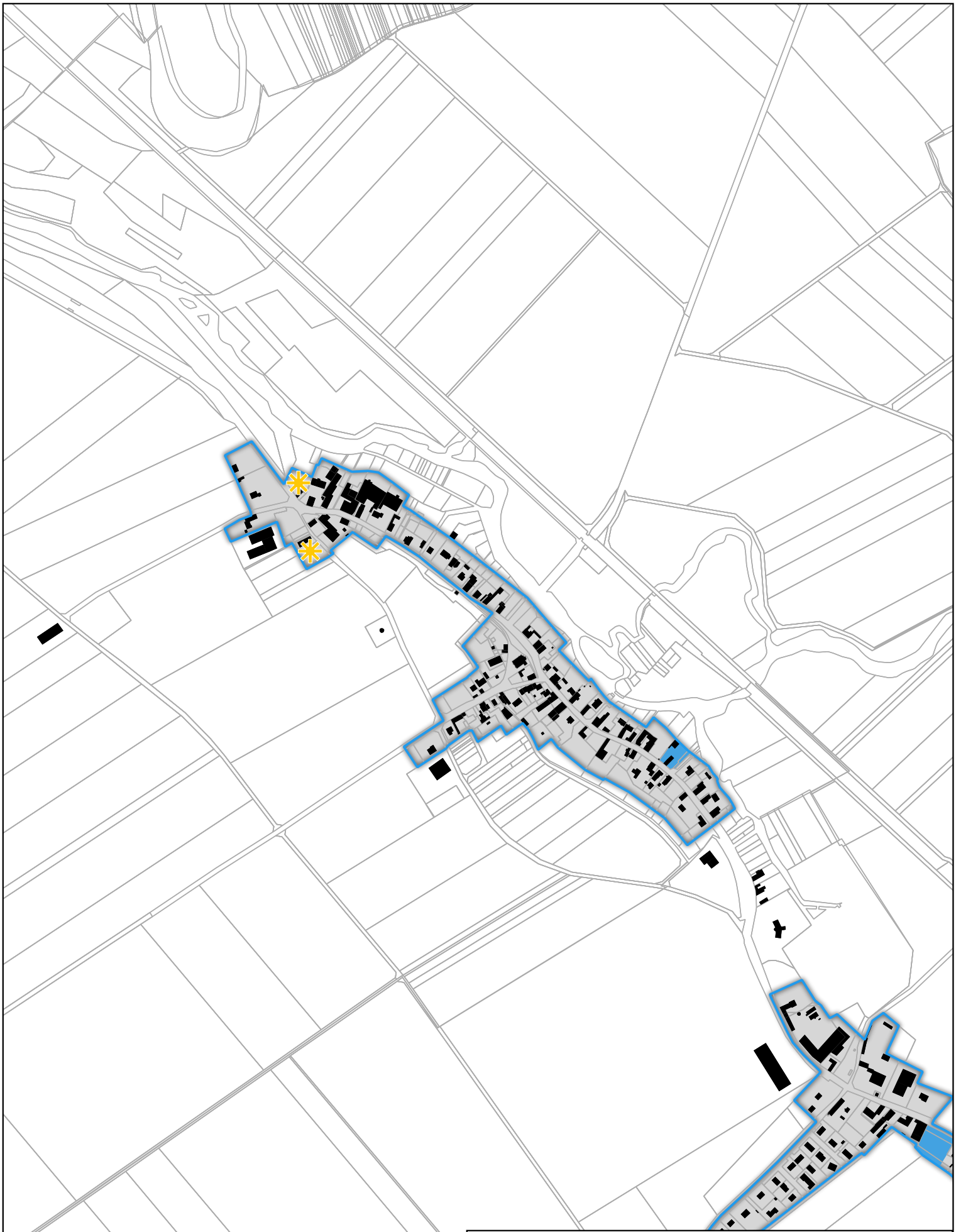


Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Somme-Vesle



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Togny-aux-Boeufs



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)



Diagnostic foncier du PLUI DE LA CCMC

Recensement des potentiels de densification et de renouvellement

Suivi de la consommation effective (depuis 2020)

Vitry-la-Ville

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 05/02/2026 à 11h36
Réference de l'AR : 051-200043438-20260122-1662_2026_p1-DE
Publié le 05/02/2026 ; Rendu exécutoire le 05/02/2026

PLUI
plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes DE LA MOIVRE À LA COOLE

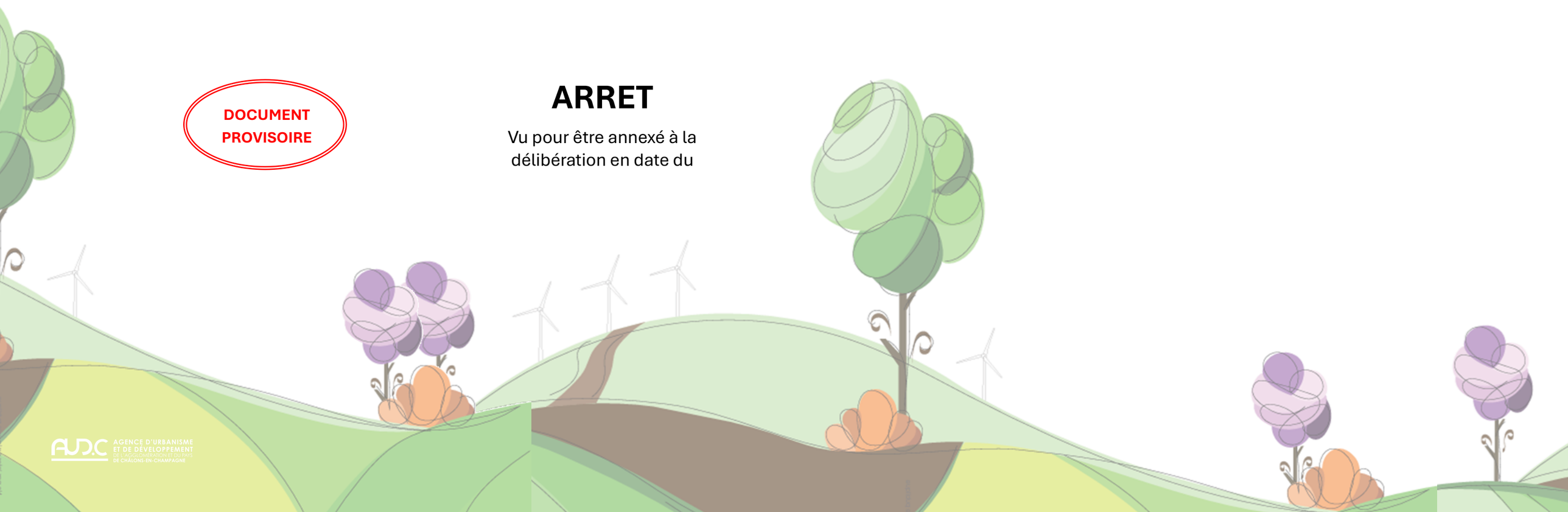
RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANNEXE n°1 du TOME 1 : Atlas « diagnostic thématique »

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du



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

INTRODUCTION

Cet atlas, pièce annexe du rapport de présentation, est un document qui vise à dessiner un portrait pour chacune des 28 communes du territoire. Cette démarche permet à la fois de mieux connaitre les communes qui composent la CCMC, et d'appréhender plus facilement les enjeux, spécificités et dynamiques de ces dernières.

Issues d'un important travail de terrain, les cartes et informations synthétisent pour chaque commune les enjeux de développement et permettent de rapidement visualiser les caractéristiques relatives aux tissus urbains, aux éléments patrimoniaux, aux activités économiques ou aux milieux naturels.

Cet atlas servira de référence à l'étude du projet règlementaire.

SOMMAIRE

Explication des contenus..... p.3

Breuvery-sur-Coole..... p.6
Cernon..... p.7
Cheppes-la-Prairie..... p.8
Chepy..... p.9
Coupetz..... p.10
Coupéville..... p.11
Courtisols..... p.12
Dampierre-sur-Moivre..... p.15
Écury-sur-Coole..... p.16
Faux-Vésigneul..... p.17
Francheville..... p.18
Le Fresne..... p.19
Mairy-sur-Marne..... p.20
Marson..... p.21
Moivre..... p.22
Nuisement-sur-Coole..... p.23
Omey..... p.24
Pogny..... p.25
Poix..... p.26
Saint-Germain-la-Ville..... p.27
Saint-Jean-sur-Moivre..... p.28
Saint-Martin-aux-Champs..... p.29
Saint-Quentin-sur-Coole..... p.30
Sogny-aux-Moulins..... p.31
Somme-Vesle..... p.32
Togny-aux-Boeufs..... p.33
Vésigneul-sur-Marne..... p.34
Vitry-la-Ville..... p.35

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie permet d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents « quartiers » à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLUi (zonage, définition de règles d'urbanisme) est indispensable.

L'analyse de la forme urbaine présente une première réflexion sur sa configuration actuelle du village et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Les plans schématiques ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines.

tissu ancien

Les noyaux originels se caractérisent par des fronts bâtis remarquables qui encadrent directement l'oeil de l'automobiliste et du piéton. Ces ambiances sont le reflet de l'implantation du bâti à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives.

L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue).

Le bâti ancien se partage entre deux typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons bourgeoises ou de ville, en pierre ou en brique, modénatures,…) ;
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non), ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée.

Dans quelles communes des secteurs « anciens » ont été identifiés ?

Courtisols
Marson

tissu mixte

Le bâti pavillonaire peut se rencontrer en comblement de « dents creuses » dans des secteurs anciens. Dans ce cadre, la cohabitation de typologies variées peut engendrer une image urbaine confuse, voire dégradée, car tous les styles se côtoient sans « fil conducteur ».

Dans quelles communes des secteurs « mixtes » ont été identifiés ?

Toutes

tissu récent

Le tissu récent est quant à lui issu des développements les plus récents du territoire, un développement qui s'est fait sous la forme de lotissements et d'habitat pavillonnaire, le plus souvent en frange de village.

Le « bâti pavillonnaire » crée des ambiances caractéristiques en présence d'opérations d'ensemble ou « au coup par coup ». Ces opérations ont été conçues, soit à partir de réflexions menées sur des îlots intra-urbains comme à Pogny, par exemple, soit en extension urbaine comme pour la plupart des villages.

Les typologies de bâti pavillonnaire observées sont hétérogènes. Il est possible toutefois d'identifier des caractéristiques en fonction des années de construction.

Dans quelles communes des secteurs pavillonnaires ont été identifiés ?

Breuvery-sur-Coole
Cernon
Chepy
Coupetz
Coupéville
Courtisols
Dampierre-sur-Moivre
Écury-sur-Coole
Faux-Vésigneul
Francheville
Mairy-sur-Marne
Marson
Omey
Pogny
Saint-Germain-la-Ville
Saint-Jean-sur-Moivre
Sogny-aux-Moulins
Somme-Vesle
Vésigneul-sur-Marne
Vitry-la-Ville

bâti protégé au titre des Monuments Historiques

La protection au titre des Monuments Historiques est une servitude d'utilité publique. Cette servitude instaure un rayon (généralement de 500 m) à l'intérieur duquel des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans quelles communes existe-t-il des biens protégés au titre des Monuments historiques dans le village ou à proximité ?

Coupéville
Courtisols
Dampierre-sur-Moivre
Écury-sur-Coole
Faux-Vésigneul
Francheville
Mairy-sur-Marne
Marson
Poix
Pogny
Saint-Quentin-sur-Coole
Vitry-la-Ville

présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

Certaines constructions participent à la richesse du patrimoine local parce qu'elles font très souvent appel à des matériaux traditionnels locaux et apportent une unité architecturale pouvant se révéler de grande qualité.

Ce recensement permettra de les protéger par la suite dans le règlement du PLUi. Une première identification de ce bâti remarquable a été réalisée par des relevés de terrain et par des échanges avec les élus. Elle sera affinée lors de la phase règlementaire.

Dans quelles communes existe-t-il du petit patrimoine à valoriser ?

Chepy
Écury-sur-Coole
Marson
Omey
Pogny
Saint-Germain-la-Ville
Saint-Quentin-sur-Coole
Saint-Martin-aux-Champs
Sogny-aux-Moulins
Vitry-la-Ville

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

Géographiquement, le territoire est sous l'influence de l'agglomération de Châlons-en-Champagne. La dynamique territoriale révèle un territoire principalement résidentiel. Le cadre de vie représente le principal atout du territoire.

Les équipements publics existant sur le territoire et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité.

Des centralités sont observées dans certains villages par un regroupement de plusieurs équipements publics. Et parfois, il n'existe pas de réelle centralité dans les villages car les équipements, comme les espaces publics sont disséminés. Ils sont néanmoins de bonne qualité.

Par ailleurs, les activités économiques implantées sur le territoire participent très largement à son rayonnement, en particulier les zones d'activités de Courtisols et de Pogny et les sites industriels OMYA et agro-industriels SUN deshy. Le territoire compte un certain nombre de sièges d'exploitation agricole (environ 300) et d'activités artisanales.

Le territoire offre des possibilités multiples dans le domaine du tourisme et des loisirs (randonnée, centre équestre, …).

S'agissant du stationnement, l'offre est plutôt faible mais adaptée aux besoins du territoire.

secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)

Sources

Les données sont issues d'un croisement entre la BD topo et les visites de terrain.

centralité

Sources

Les données sont issues de visites de terrain et d'analyse des informations.

siège d'activités artisanales, commerciales et libérales

Sources

Les données sont issues de visites de terrain et d'un traitement de plusieurs bases de données (base SIREN, répertoires et annuaires d'entreprises).

secteur d'activités économiques

Sources

Les données sont issues de visites de terrain.

Constructions isolées et silos

habitation

bâti agricole

silo

Sources

Les données sont issues d'un croisement entre la BD topo et les visites de terrain.

axes de desserte structurants

Sources

Les données sont issues de la BD topo.

voie verte

Sources

Les données sont issues du site de l'association des départements et régions cyclables (Départements et régions cyclables).

aérodrome

Sources

Les données sont issues de la BD topo.

ENVIRONNEMENT

Ces grands enjeux environnementaux seront exposés dans la partie « État Initial de l'Environnement ».

Sur les plans proposés dans cet atlas, seuls sont reportés les éléments structurants (cours d'eau, boisement) et les risques recensés (inondation, coulée de boue) lors des entretiens de lancement de la procédure du PLUi.

espace boisé

Sources

Les données sont issues de la BD topo.

arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage

Sources

Les données sont issues de visites de terrain.

présence de risques naturels

Sources

Les données sont issues d'entretiens avec les élus.

cours d'eau

Sources

Les données sont issues de la BD topo.

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DES VILLAGES

Issus d'un travail de terrain, les potentiels à l'intérieur des villages correspondent aux principales dents creuses et aux friches situées à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Les principaux terrains libres correspondent aux dents creuses qui présentent une surface supérieure ou égale à 1 500 m² ainsi que les cœurs d'îlot identifiés dans le cadre des OAP.

Les principaux secteurs de renouvellement sont issus du diagnostic des friches.

Le bilan du diagnostic foncier sera exposé dans le rapport de présentation.

principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)

Sources

Les données sont issues de visites de terrain et d'échanges avec les élus.

principaux secteurs de renouvellement

Sources

Les données sont issues de visites de terrain et d'échanges avec les élus.

BREUVERY-SUR-COOLE

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Breuvery-sur-Coole se développe le long de la RD 4 (Grande Rue) et à proximité de la Coole. Il présente une forme linéaire (configuration village-rue) comme la plupart des villages de la CCMC.

Au niveau de la Grande Rue, le tissu bâti se compose de bâtis anciens insérés en bord de voie et de bâtis plus récents, en retrait de la route. L'alternance de front bâti avancé ou en recul de la route est peu ressentie grâce au traitement des espaces publics (alignement d'arbres).

Les extensions plus récentes ont été réalisées sur des axes parallèles à la rue principale ce qui a eu pour effet d'épaissir la silhouette du village sans pour autant en modifier ses caractéristiques générales.

Breuvery-sur-Coole compte deux écarts bâtis situés le long de la Coole et d'un secteur urbanisé rattaché au village de Nuisement-sur-Coole (lieu-dit « le Petit Breuvery ») .

DYNAMIQUE COMMUNALE

Breuvery-sur-Coole est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une quinzaine de kilomètres du village (à savoir à Mairy-sur-Marne, Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc).

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, bibliothèque, salle des fêtes et terrain de jeux.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

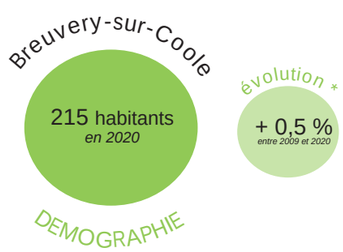
L'activité économique repose principalement sur l'agriculture. Une exploitation, située en lisière du village, est soumise au règlement sanitaire (élevage de porcin - ICPE).

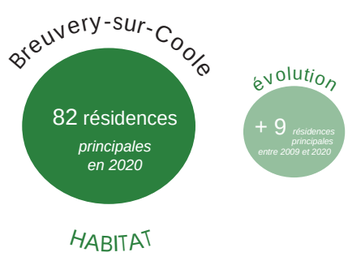
Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

Le village est accueillant. Il a été classé au concours des « Villes et Villages Fleuris ». La commune propose aussi une « balade fleurie » permettant de découvrir le village et de profiter des aménagements paysagers.

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune est constituée de plusieurs parkings situés aux abords de la mairie. Aucun problème de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Cernon se développe le long de la RD 4 (Grande Rue) et à proximité de la Coole. Il présente une forme linéaire (configuration village-rue) comme la plupart des villages de la CCMC.

Le tissu bâti se compose de plusieurs secteurs (et donc ambiances urbaines) : un noyau ancien (bâti implanté à l'alignement, construction au gabarit plutôt imposant), un tissu mixte (où sont venues s'intercaler entre le bâti ancien des constructions récentes) et des secteurs « pavillonnaires ».

Les extensions plus récentes ont été réalisées sur des axes parallèles à la rue principale ce qui a eu pour effet d'épaissir la silhouette du village sans pour autant en modifier ses caractéristiques générales.

Ce caractère verdoyant du village est lié au fond de vallée boisée de la Coole et au vallon sec boisé « la Garenne » qui s'immiscent dans le village. La présence à l'entrée ouest du village d'un ancien château y participe aussi par les vestiges de l'implantation de la propriété (large bande arborée le long de la voie).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Cernon est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une quinzaine de kilomètres (à savoir à Mairy-sur-Marne, Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc).

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, salle des fêtes, terrain de sport et parcours de santé. De plus, l'ADMR a des locaux juste à coté de la mairie.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

L'activité économique repose principalement sur l'agriculture.

Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais sont peu visibles sur le terrain.

Le village est accueillant. Des aménagements urbains et paysagers ont été réalisés le long de la Grande Rue. Par ces aménagements, l'intersection de la Grande Rue et de l'Allée du Château marque la centralité du village.

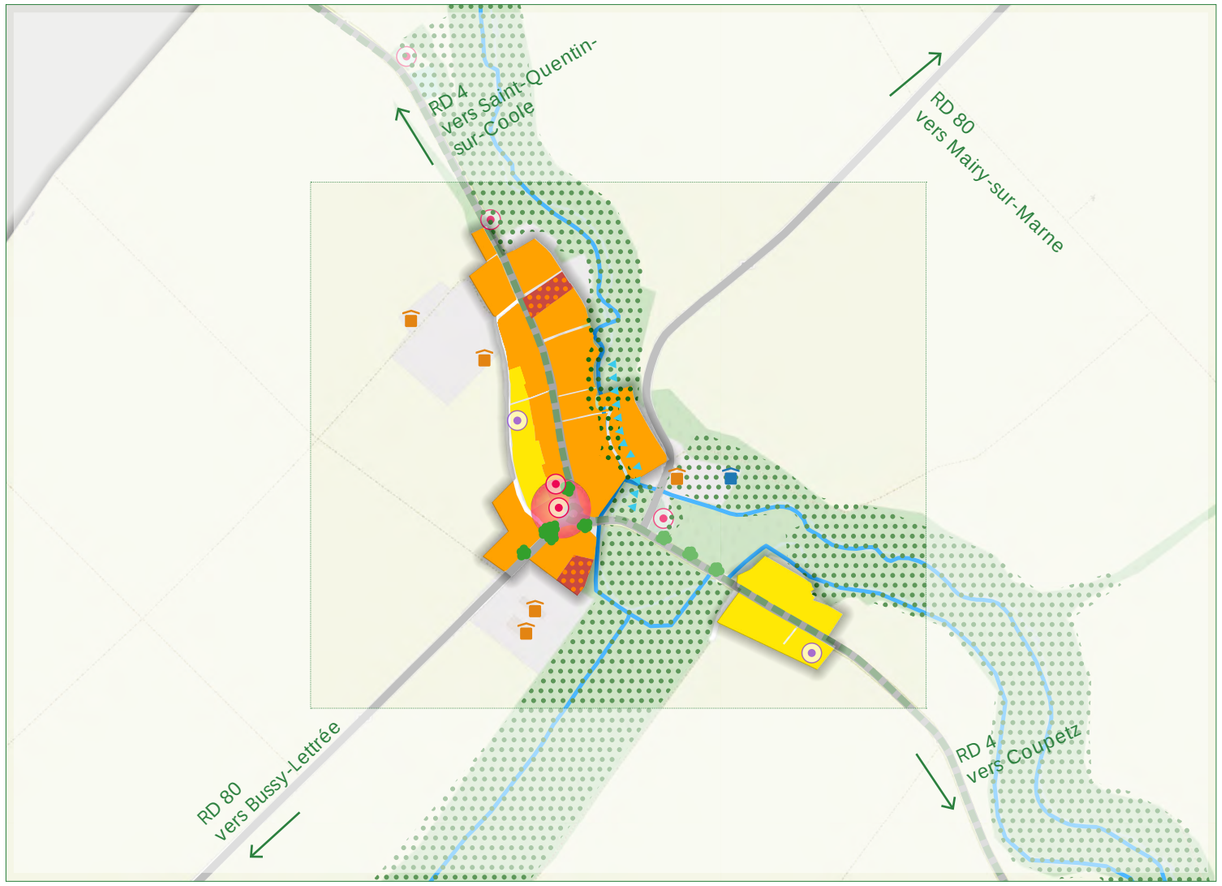
S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune est constituée de plusieurs parkings situés aux abords de la mairie et de l'église. Aucun problème de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Cheppes-la-Prairie s'est développé le long de la RD 2. Il présente donc une configuration « village-rue » caractéristique des bourgs et villages de la CCMC.

Globalement, le tissu bâti du village est mixte composé d'une alternance de bâti ancien implanté en bord de voie et de bâti plus récent en retrait.

Les bâtiments agricoles, largement présents dans le village, contribuent à créer une forme d'harmonie dans les ambiances urbaines et rythment la traversée du village.

Cheppes-la-Prairie compte 4 constructions isolées à vocation d'habitat, trois à l'extrémité sud du village et une à son extrémité nord.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Cheppes-la-Prairie est une commune essentiellement résidentielle. Les pôles commerciaux de proximité sont situés à moins de 10 kilomètres (Pogny ou Mairy-sur-Marne).

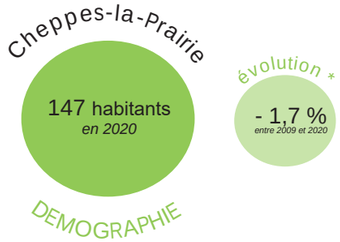
La commune fait partie d'un regroupement scolaire à l'échelle des différentes communes de la rive gauche de la Marne, avec deux établissements : une école maternelle à Vitry-la-Ville et une école élémentaire à Mairy-sur-Marne.

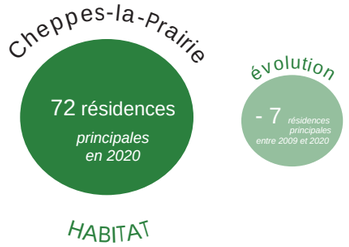
Outre les activités implantées sur son territoire (garage automobile, paysagiste, artisanat), l'économique locale repose largement sur l'agriculture.

À l'extrémité est du territoire communal, une carrière est exploitée par l'entreprise CMNE et à l'extrémité ouest de la commune, un parc éolien a été installé.

Le stationnement sur la commune s'organise autour d'emplacements publics aménagés rue des Moissons et devant la mairie.

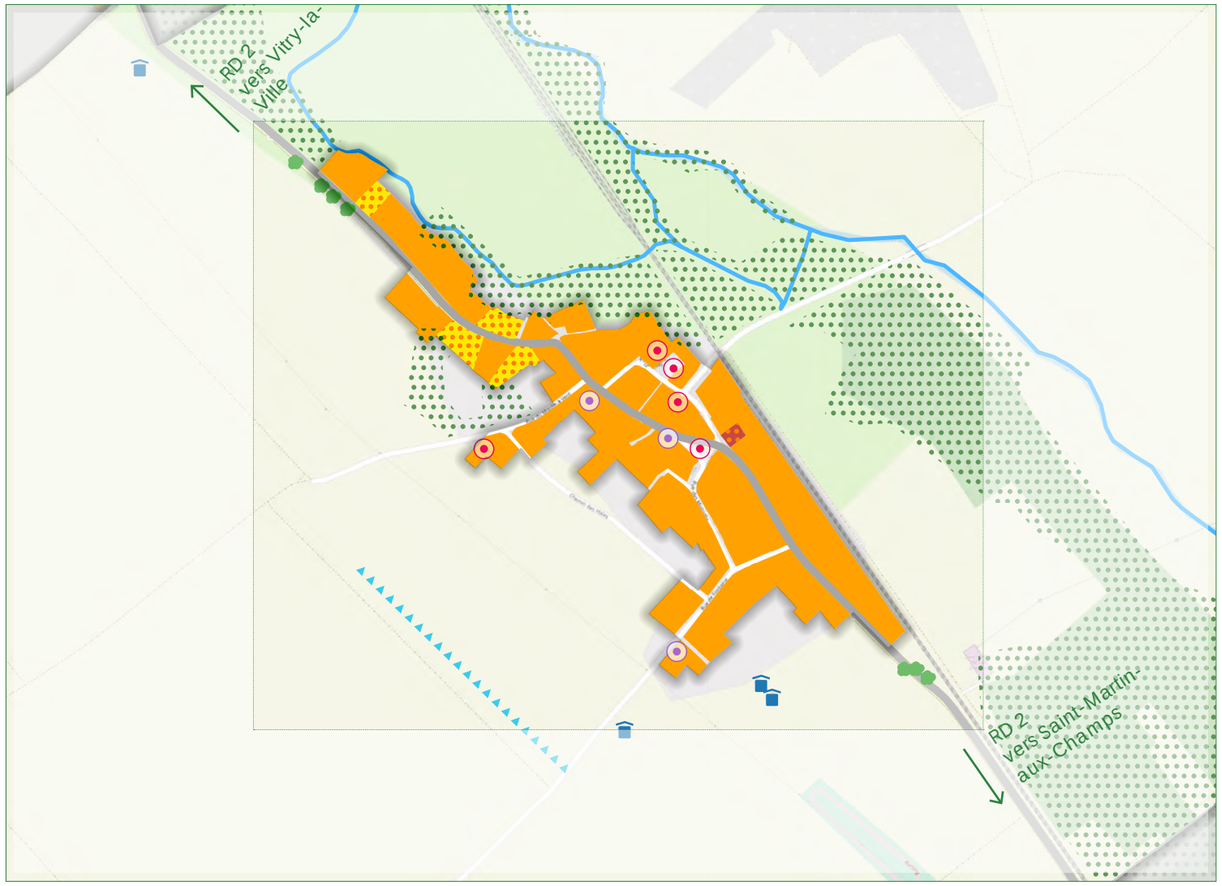
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

A l'origine, le village s'est développé le long de la rue Saint Jean en raison de la présence du canal. La vie du village était rythmée par le passage des péniches. Il existait à cette époque de nombreux maraichers.

Le développement du village s'est poursuivi le long de l'ancienne RN 44.

Très certainement dans les années à venir, l'urbanisation du village sera impactée par les servitudes (PPRI, point de captage, etc.).

Le bâti ancien est concentré le long de la rue Saint-Jean et au croisement avec la rue Hubert Boullez, alors que les ensembles pavillonnaires les plus récents sont surtout visibles le long d'axes parallèles ou sur les franges extérieures du village.

Chepy ne compte qu'un seul écart bâti et quelques constructions isolées.

DYNAMIQUE COMMUNALE

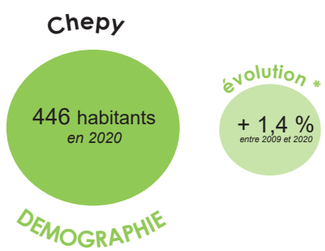
Chepy est une commune résidentielle. Les services et commerces de proximité les plus proches se trouvent à Saint-Germain-la-Ville, Châlons-en-Champagne et Pogny. Le village recense quelques activités artisanales et des services.

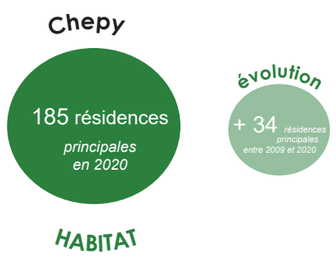
La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'École de la Vallée de la Craie » dont les établissements sont situés à Vésigneul-sur-Marne. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

L'agriculture constitue l'activité économique principale sur la commune. Deux exploitations sont soumises au réglement sanitaire et localisées (élevage d'ovins, et centre équestre).

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune comprend un parking public situé aux abords de la salle des fêtes et de l'espace de jeux.

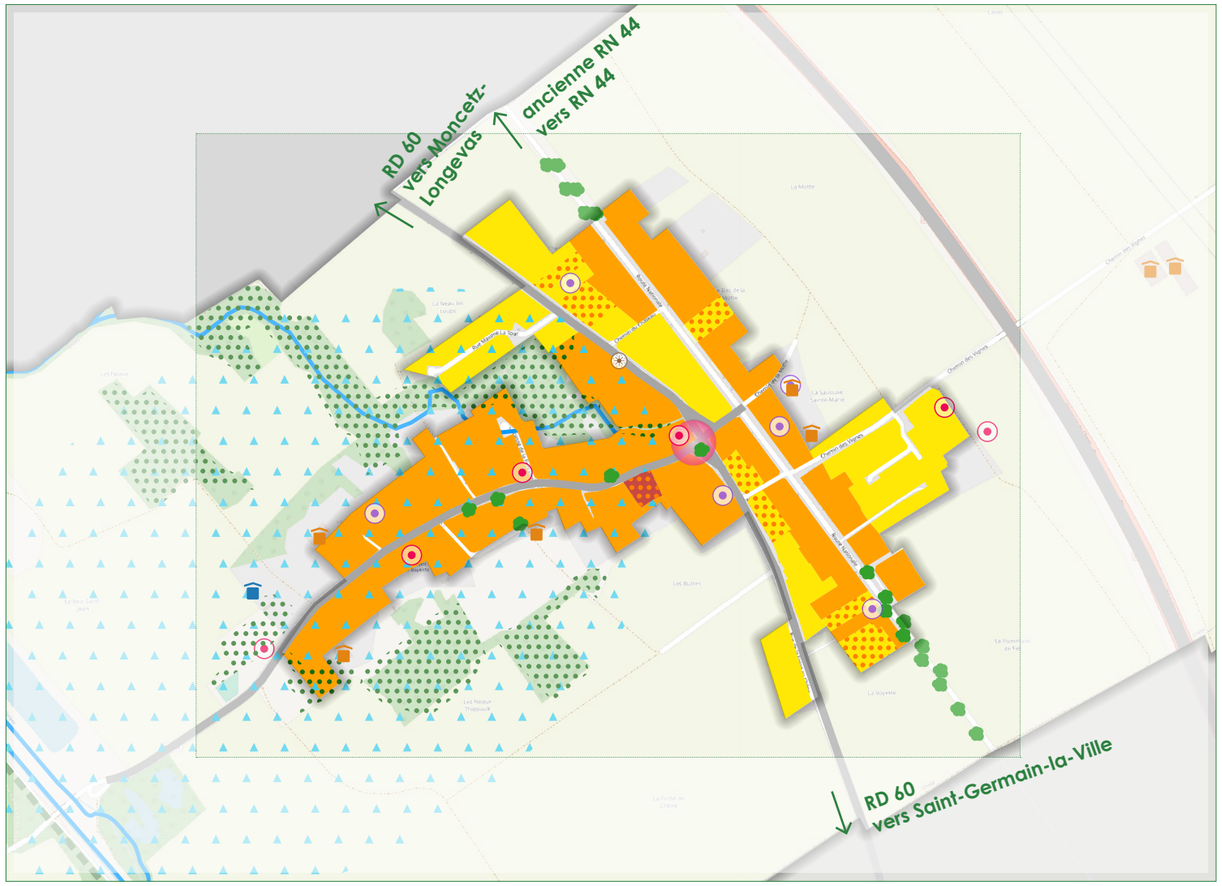
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Coupetz se développe le long de la RD 4 (Grande Rue) et à proximité de la Coole. Il présente une forme linéaire (configuration village-rue) comme la plupart des villages de la CCMC.

La densité bâtie est peu élevée. Le tissu bâti se compose de plusieurs secteurs (et donc ambiances urbaines) : un tissu mixte (où sont venues s'intercaler entre le bâti ancien des constructions récentes) et des secteurs « pavillonnaires » en extension.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Coupetz est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une quinzaine de kilomètres du village (à savoir à Mairy-sur-Marne, Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc).

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, salle des fêtes et un terrain de sport.

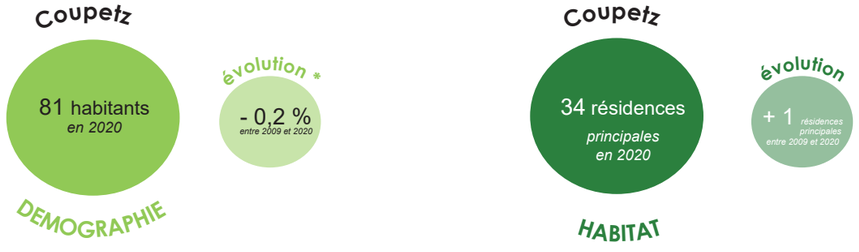
La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

L'activité économique repose principalement sur l'agriculture qui reste bien représentée dans le tissu bâti. En plaine agricole, sont recensés deux élevages de bovins (classés ICPE) et un méthaniseur (générateur de circulation d'engins).

Il n'existe pas de centralité. Les équipements publics et le lieu de culte ne sont pas regroupés et la Grande Rue ne fait l'objet d'aucun traitement paysager ou urbain particulier ce qui confère un caractère très « routier » à cette voie structurante.

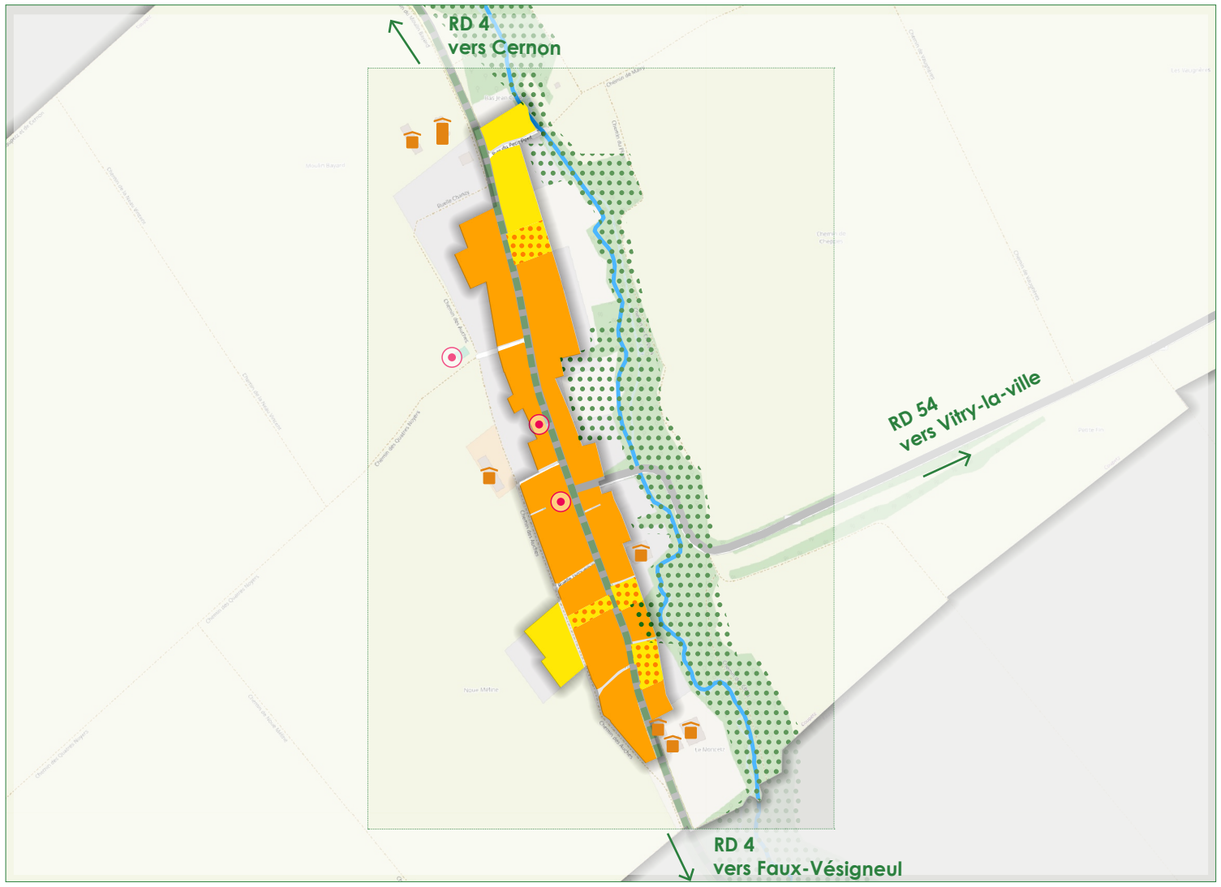
S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune est constituée d'un parking aux abords de la mairie. Aucun problème de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Coupéville s'est développé de part en part de la RD 1 et de la Moivre. Il présente la configuration de « village - rue » comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

Le tissu bâti est essentiellement mixte, et associe des bâtiments anciens, à l'alignement et en bordure de voie, auxquels sont venus se greffer des constructions plus récentes. Ce tissu s'observe tout le long de la D1, rue de Cocagne.

Les extensions les plus récentes forment un noyau pavillonnaire visible sur la frange sud du village.

Le processus d'urbanisation respecte l'organisation traditionnelle du village, soit par prolongement de la bande bâtie à ses extrémités soit par comblement des dents creuses.

Plusieurs écarts bâtis sont recensés sur la commune : le hameau des Ormes et quelques constructions isolées (situées aux lieux-dits « Les Rouliers » et « Sans souci » et à l'extrémité ouest de la rue d'Avat).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Les services et commerces les plus proches se trouvent sur Pogny à un peu plus de dix kilomètres ou sur Châlons-en-Champagne à une quinzaine de kilomètres.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson.
Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

En termes d'équipements, la commune compte un terrain de foot ainsi qu'une salle des fêtes.

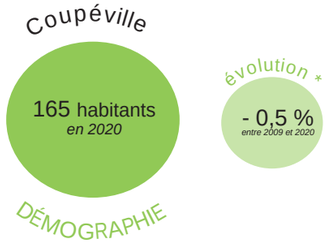
L'activité économique de la commune reste largement orientée vers l'agriculture. Il existe une activité artisanale, une entreprise de taxis et des activités d'hébergement.

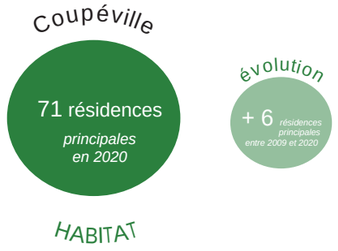
Le caractère urbain est généralement peu affirmé (espace public sobre et naturel). Le porche de l'église fait l'objet d'un classement aux Monuments Historiques depuis 1930.

Plusieurs éoliennes sont implantées au sud du territoire communal. Elles font partie d'un parc éolien partagé avec la commune voisine Saint-Jean-sur-Moivre.

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune comprend un parking public situé entre la mairie et l'église.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

COURTISOLS

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Plus long village de France, le développement de Courtisols est intimement lié au cours de la Vesle qui la traverse, ainsi qu'aux axes routiers RD65 et RD3, ce qui confère au village une configuration village-rue structurée autour de deux axes parallèles.

On peut ainsi observer un développement sur toute la façade sud du village, le long de la RD65, et un développement au nord, partant de la Vesle jusqu'à la RD3.

Le sud du village concentre les anciens bourgs et est caractérisé par une forte présence du tissu mixte, fruit du développement de constructions récentes à proximité de bâtiments agricoles.

La partie nord comprend un noyau ancien, rue Saint Martin et rue Massez, dont la mairie et l'église consacrent la centralité, un secteur qui a connu un rapide développement, avec la création de grands ensembles de lotissements ainsi que l'implantation de nombreux équipements publics.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Courtisols accueille de nombreux commerces et services de l'intercommunalité, notamment à travers sa zone d'activités économiques.

La commune accueille une grande variété d'activités, allant de la grande surface aux services aux particuliers en passant par les activités artisanales ou par les grands sites industriels ou agricoles (Vivescia par exemple) ainsi que toute une gamme de commerces et services aux particuliers (commerces, restauration, artisans, hébergement ou offre de santé).

Courtisols est très bien dotée en équipements puisque le village compte deux écoles, une publique et une privée, un centre de loisirs et plusieurs équipements sportifs. La commune propose également un service de micro-crèche (« Les Z'Abeilles ») en complément des 8 assistantes maternelles exerçant à Courtisols.

Les activités agricoles occupent toujours un rôle important dans l'économique locale, avec des bâtiments implantés un peu partout dans le tissu bâti.

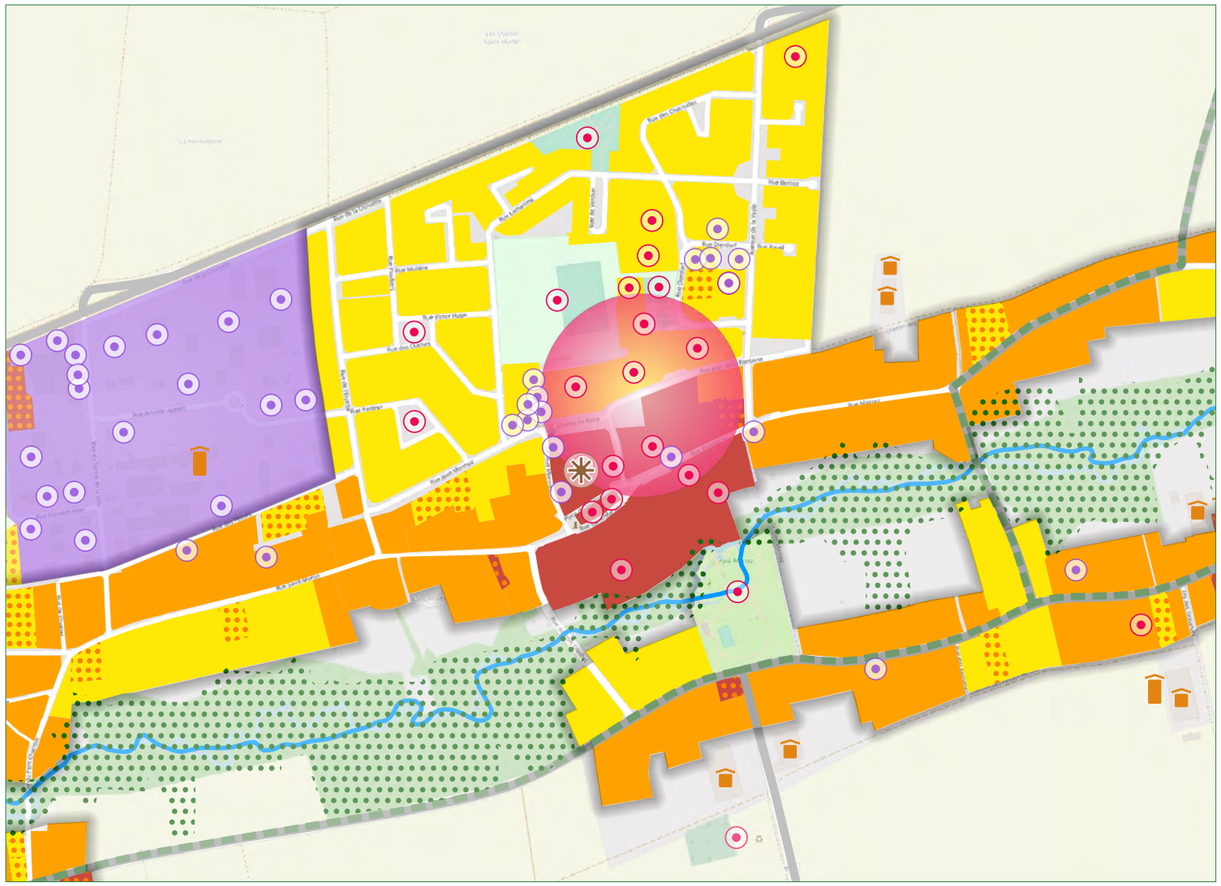
Le stationnement sur la commune se décline en plusieurs parcs publics, aménagés à proximité de la salle des fêtes Robert Chaboude, rue Mermoz, et au niveau de l'école Jean de la Fontaine et de la mairie, rue de Dierdorf.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

COURTISOLS

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent

- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

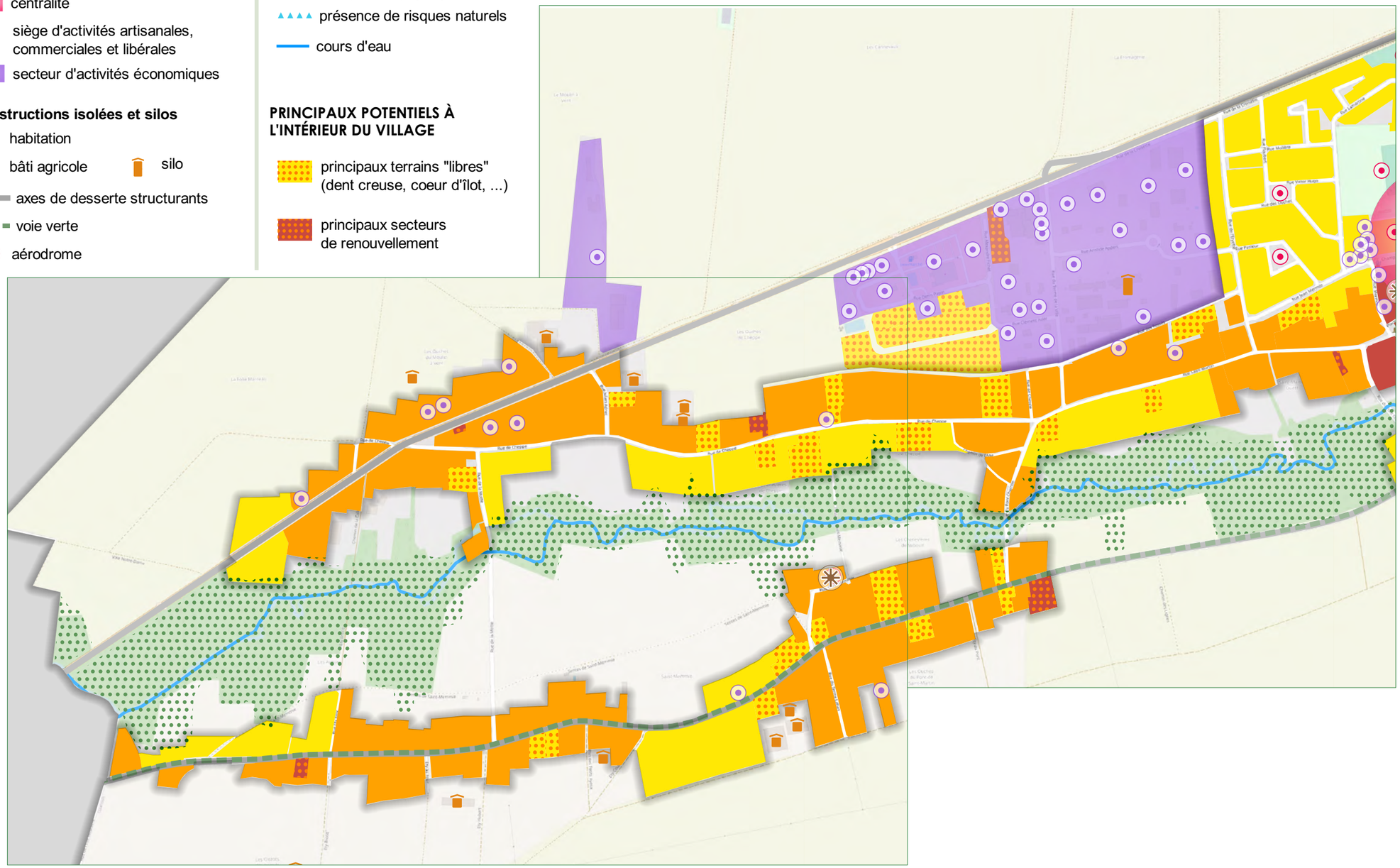
- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

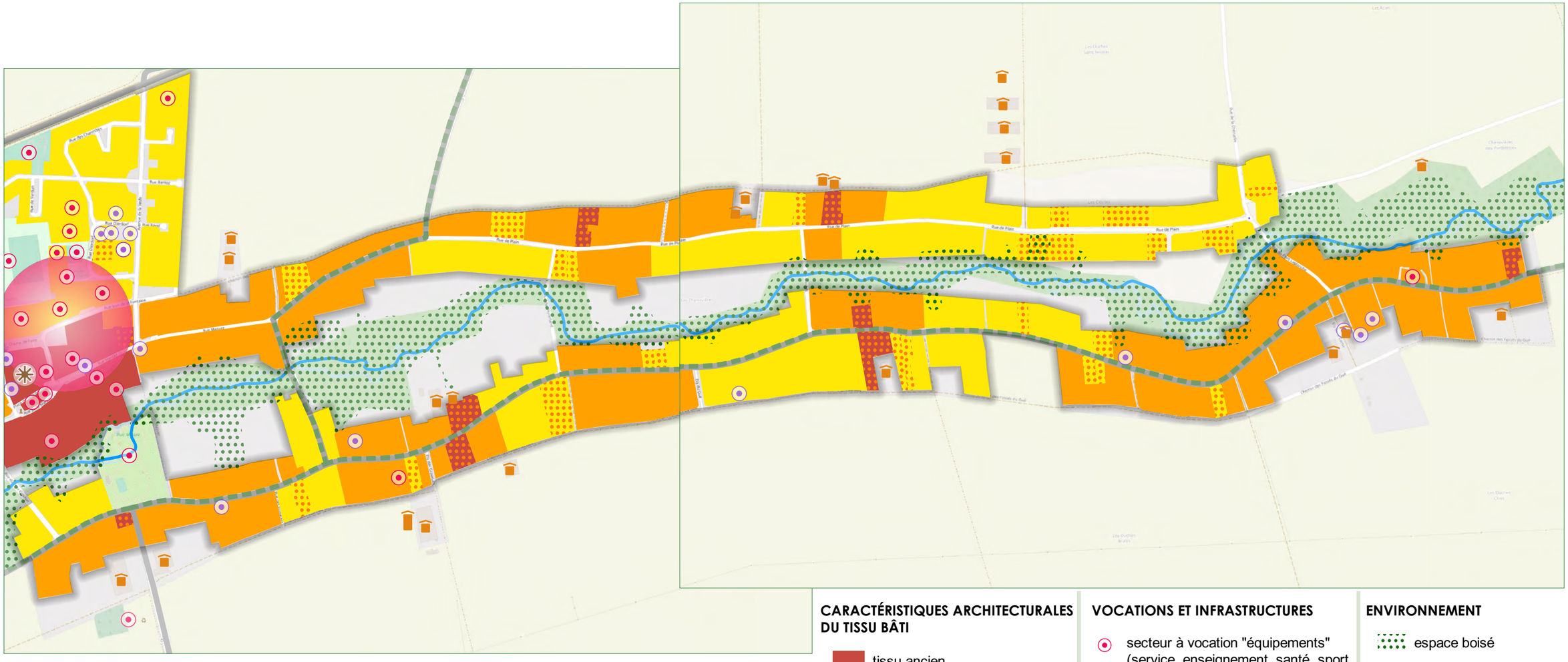
- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement



PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent

- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

DAMPIERRE-SUR-MOIVRE

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Dampierre-sur-Moivre s'est développé en épousant les tracés de la RD 54. Il présente une forme linéaire (configuration « village-rue ») comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

La rue de la Marne et la Grande Rue concentrent l'essentiel du bâti qui forme un tissu mixte (alternance de bâti ancien et bâti récent). Les constructions récentes sont venues remplir les vides laissés par les bâtiments agricoles.

L'organisation du village a peu évolué dans le temps. Les quelques constructions réalisées par la suite (principalement à vocation agricole) ont légèrement étoffé la silhouette du village.

La commune compte plusieurs constructions isolées et un écart bâti situé au lieu-dit « Mentarah ». Les bâtiments ont une vocation agricole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Dampierre-sur-Moivre ne compte pas de commerce. Des commerces et des services de proximité sont accessibles à une quinzaine de kilomètres du village (Courtisols, Pogny ou Châlons-en-Champagne).

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson.
Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

L'activité économique du village repose quasi-exclusivement sur l'agriculture. Quelques exploitations, situées à l'intérieur ou à proximité directe du village, sont soumises au réglement sanitaire (élevage de poules pondeuses et élevage de chevaux).

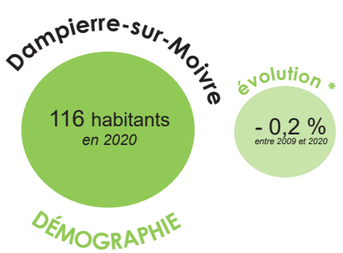
Le territoire communal compte plusieurs éoliennes sur son extrémité sud.

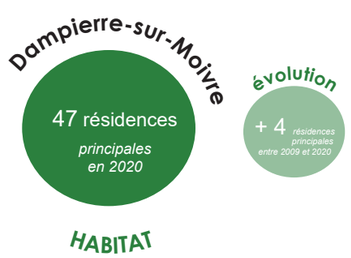
Dampierre-sur-Moivre est classée au concours des « Villes et Villages Fleuris ». Par ailleurs, la Moivre qui passe au coeur du village offre une ambiance naturelle bien présente.

La proximité de la mairie, de l'église et de la placette forme une centralité dans le village.

S'agissant du stationnement, l'offre comprend plusieurs espaces de stationnement à proximité immédiate des équipements publics.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village d'Écury-sur-Coole s'est développé le long de la route départementale RD 4 (rue de Châlons-sur-Marne et rue de Nuisement) et le long de la Coole. Il présente la forme linéaire et la configuration rue-village caractéristiques des villages du territoire.

Le tissu bâti est pour l'essentiel mixte, avec une forte présence de bâtiments agricoles et de bâti implanté en bord de voirie. Si des constructions récentes s'y sont insérées, l'alternance entre alignement et recul est attenuée par un traitement des clôtures plutôt harmonieux.

Des ensembles pavillonnaires plus récents se sont développés sur la frange sud-ouest du village et à l'extrémité nord-est, ce qui a conduit, peu à peu, à étirer en longueur la forme du village.

Quelques écarts bâtis sont à noter, essentiellement des bâtiments agricoles. Des potentiels fonciers importants au sein de l'enveloppe du village ont déjà été identifiés pour de futurs projets.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Écury-sur-Coole est une commune essentiellement résidentielle. Les commerces et services les plus proches sont accessibles à un peu moins d'une dizaine de kilomètres (Mairy-sur-Marne, Fagnière ou Châlons-en-Champagne). Des commerces ambulants et un distributeur de pain permettent d'assurer une offre de proximité.

La commune fait partie du regroupement intercommunal «l'école de la Vallée de la Coole», localisée à Nuisement-sur-Coole, qui comprend une école maternelle et une école élémentaire.

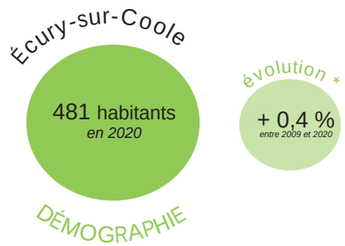
Si la commune compte quelques activités économiques variées (paysagiste, menuisier, hébergement, brasserie, restauration), ce sont surtout les activités agricoles qui caractérisent le tissu économique local.

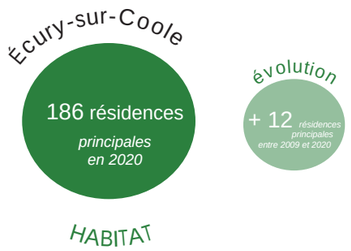
Une exploitation, située à la lisière sud du village est soumise au réglement sanitaire (centre équestre).

Écury-sur-Coole accueille à l'extrémité nord-est du village l'aérodrome de Châlons-Écury-sur-Coole, qui héberge plusieurs associations et activités de vol.

Le stationnement sur Écury-sur-Coole est constitué d'un parking public situé au croisement de la rue de la Gare et de la rue de Châlons.

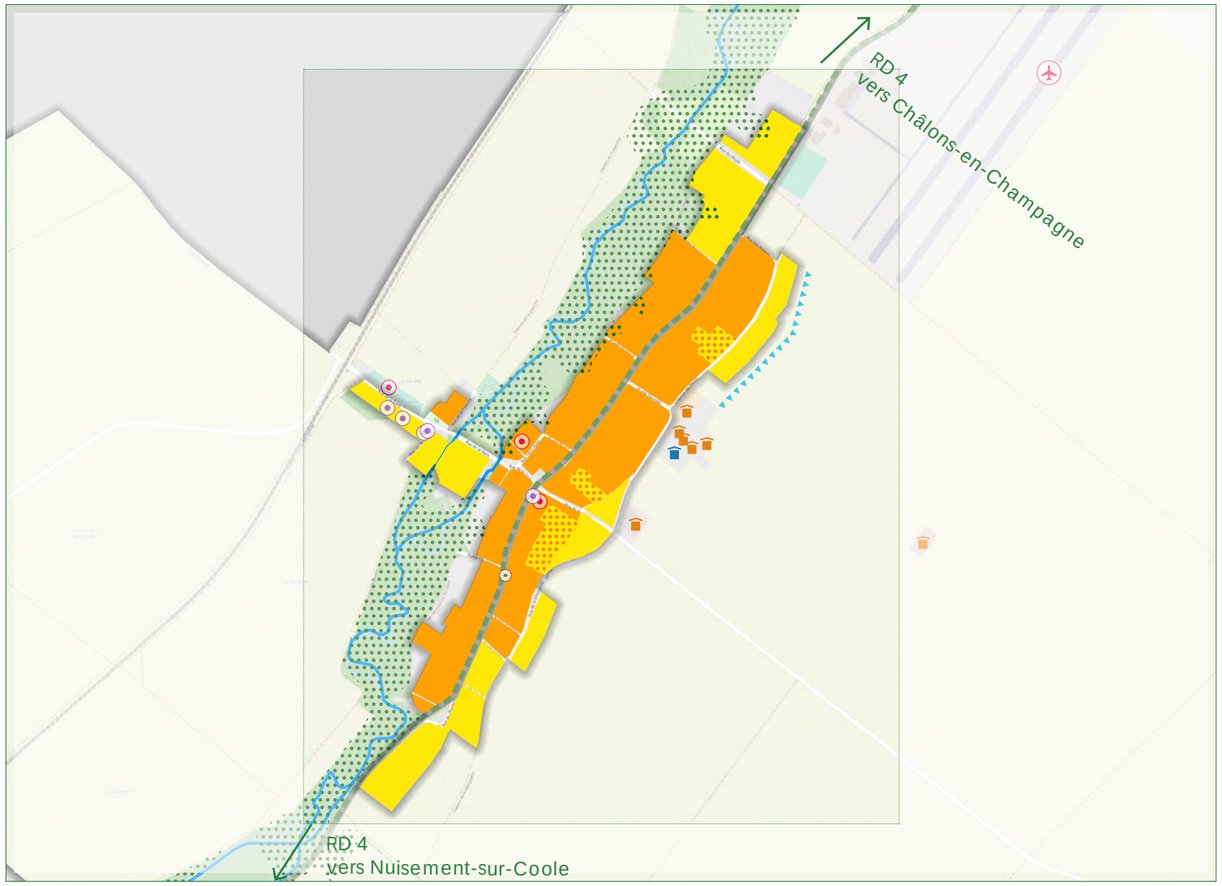
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

La commune de Faux-Vésigneul se compose de trois entités bâties correspondant à trois villages distincts. Chacune de ces entités bâties ont une configuration originairement linéaire (qui suit l'axe de desserte principal).

Quant au bâti, moyennement dense, il s'est concentré, dans un premier temps, de part et d'autre de la rue principale. À Vésigneul et à Faux, les extensions ont été réalisées le long de voies existantes (rue des Cerisiers) ou créées (rue des Alsures).

Faux-Vésigneul compte un écart bâti situé au lieu-dit « les tenants ».

DYNAMIQUE COMMUNALE

Faux-Vésigneul est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une vingtaine de kilomètres du village (à savoir à Mairy-sur-Marne, Pogny, Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc).

Le village recense un médecin généraliste. De plus, il a été mis à disposition un distributeur automatique de pain.

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, salle des fêtes et terrain de jeux. D'ailleurs ces équipements jouent un rôle important sur l'effet d'unité « Vésigneul - Faux ».

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires y sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

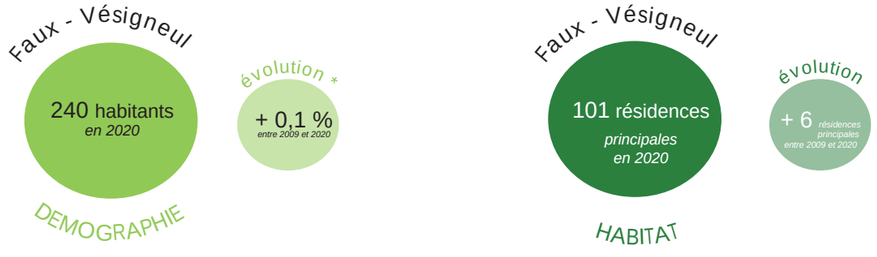
L'activité économique repose principalement sur l'agriculture. Un silo agro-industriel, situé en lisière du village, est une installation classée soumise à autorisation.

Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

Le village est accueillant. Les églises sont implantées au niveau de petites ruptures topographiques. Pour deux d'entre elles, un point d'eau est présent et plutôt suggestif.

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune est constituée de plusieurs parkings situés aux abords de la mairie. Aucun problème de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Francheville présente une forme qui se distingue des autres communes de la vallée. Son développement s'est fait à partir de l'église le long de deux axes parallèles : rue de la Moivre et RD 54.

Le tissu mixte est majoritaire dans le village avec une présence importante de bâtiments agricoles.

Si les constructions récentes sont venues peu à peu s'insérer entre les corps de ferme, Francheville compte plusieurs potentiels fonciers importants, notamment la friche de Vivescia en plein coeur de village.

Le village s'est agrandi ces dernières années sur la frange sud (lotissements).

Francheville compte plusieurs écarts bâtis : des bâtiments agricoles et des activités économiques.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Francheville est une commune essentiellement résidentielle. Les commerces et services de proximité les plus proches se situent à un peu plus de 5 kilomètres (Pogny).

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson.

Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

L'agriculture est un secteur économique important pour la commune. Un élevage classé ICPE est d'ailleurs recensé. Il est implanté à l'écart du village.

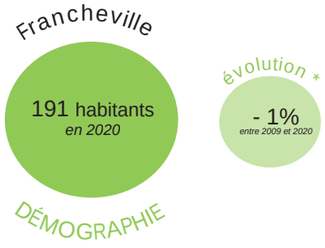
Il existe d'autres activités liées au monde agricole : le site de la coopérative agricole Sun Deshy spécialisée dans le traitement de la luzerne et un moulin.

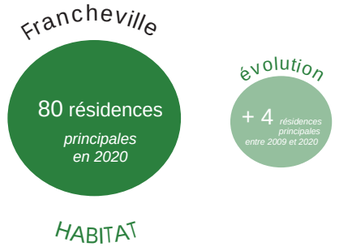
Le village compte aussi plusieurs activités : artisans, gîtes et une entreprise de logistique.

Le choeur et le clocher de l'église sont inscrits aux Monuments Historiques depuis 1937.

Le stationnement sur Francheville est organisé autour d'un parking situé derrière la salle des fêtes et un autre devant la mairie.

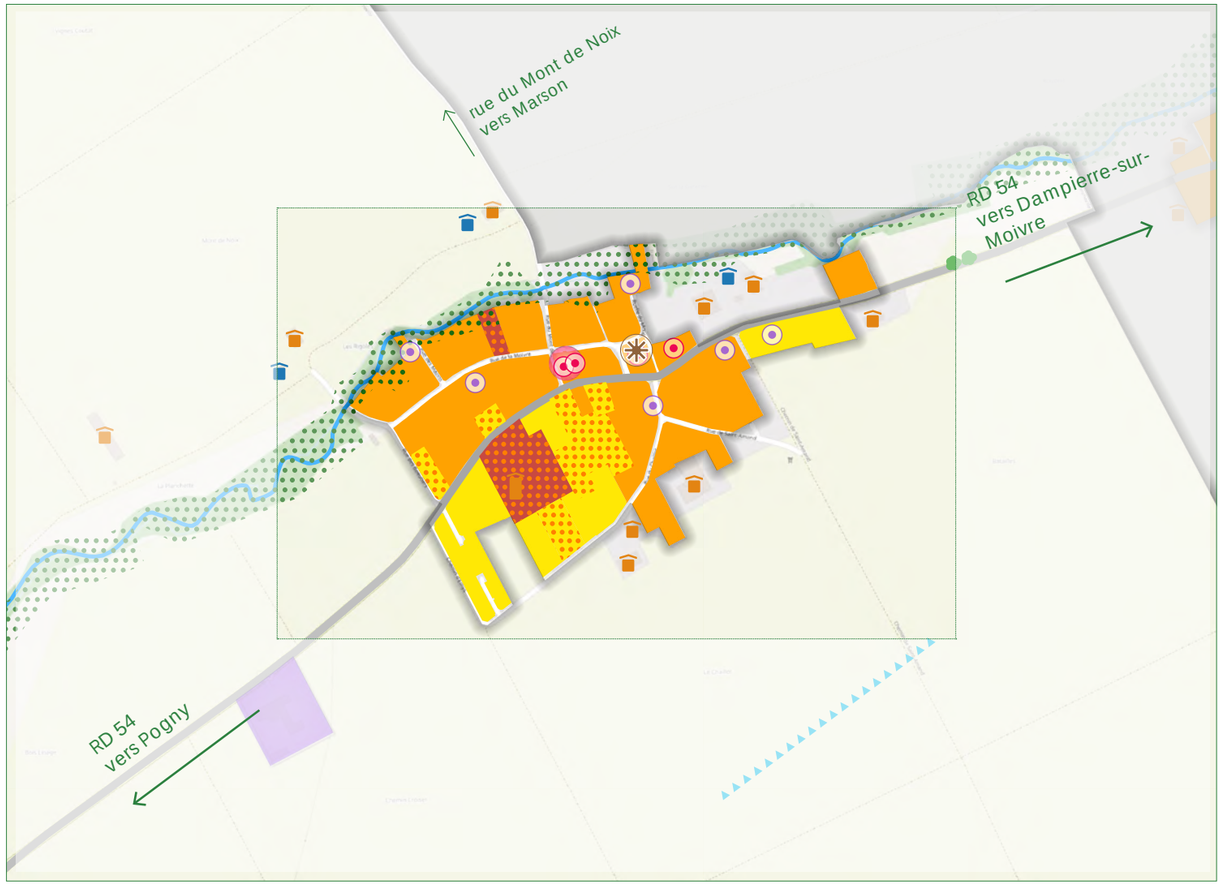
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Le Fresne s'est développé au croisement de deux axes (rue Louis Bourlier et rue de Saint-Hilaire). Il présente la configuration de « village - rue » comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

Le tissu bâti est plutôt mixte (alternance de bâti récent et ancien). C'est au croisement des rues Louis Bourlier et Saint-Hilaire où l'ambiance urbaine est plus marquée par le bâti ancien.

Le Fresne compte plusieurs constructions isolées à vocation agricole (hangars et silos).

L'entrée ouest du village présente un caractère bucolique. Cette ambiance est créée par la proximité du cours de la Moivre (rive nord) et la présence d'un talweg qui vient rejoindre le cours d'eau (rive sud de la route départementale - lieu-dit « les Fontaines »).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Le Fresne est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une vingtaine de kilomètres (Courtisols, Pogny, Châlons-en-Champagne).

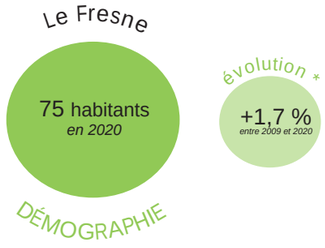
La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

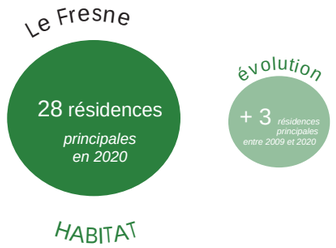
L'activité économique repose largement sur l'agriculture, comme en témoignent les bâtiments et silos agricoles disséminés dans et autour du village.

Le village accueille aussi deux activités artisanales : une entreprise de salle de bain et un artisan tailleur de pierres.

Le stationnement sur la commune se fait en bordure de voirie ou sur les places disponibles à proximité de la mairie.

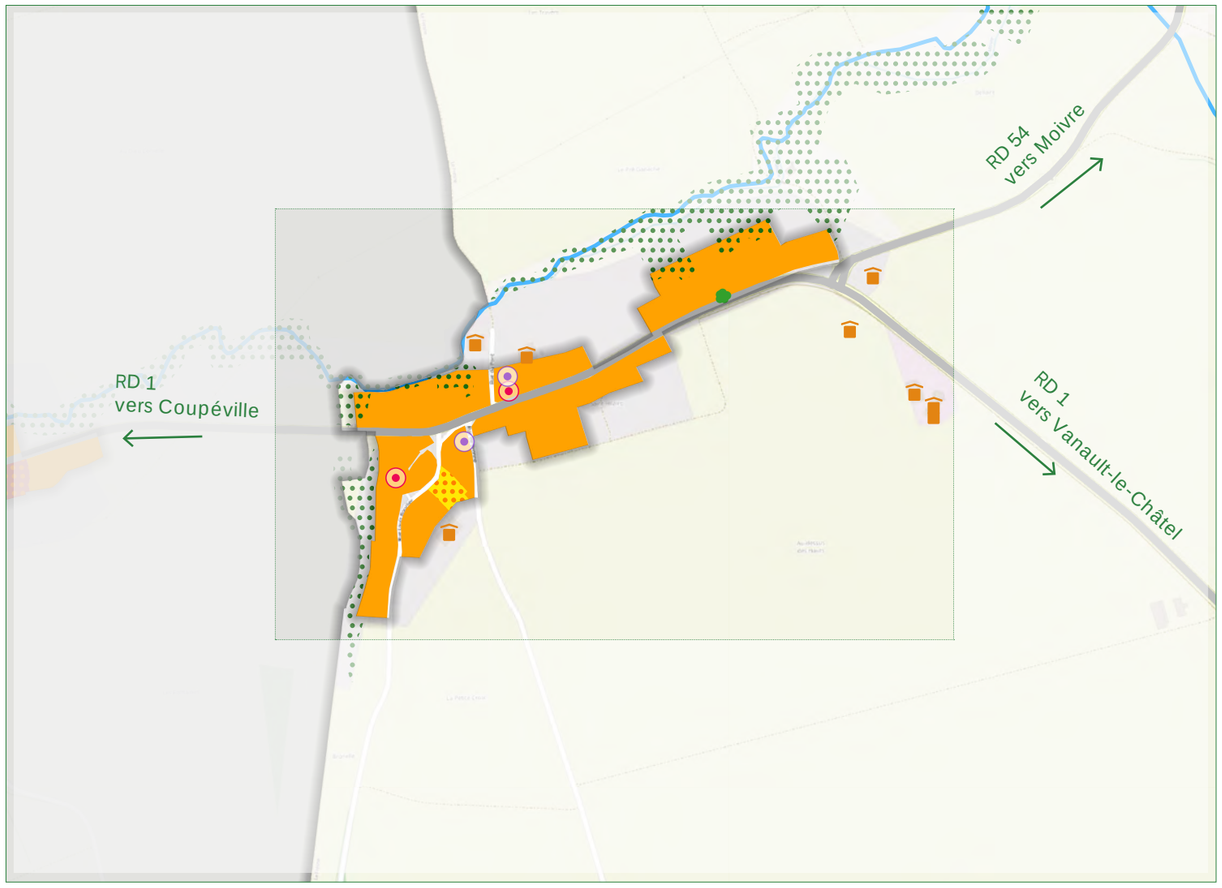
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Mairy-sur-Marne s'est développé le long de la RD 2 et de la RD 280 mais aussi au débouché de la RD 80 autour de l'église. Plusieurs secteurs d'extension pavillonnaire sont implantés autour du noyau ancien du village.

Plusieurs écarts bâtis sont recensés sur la commune : un situé au lieu-dit « Mont Jallon » et un second au lieu-dit « Maison Dieu ».

DYNAMIQUE COMMUNALE

Mairy-sur-Marne compte plusieurs services et activités commerciales : une boulangerie, un point de vente en direct de produits locaux, des commerces alimentaires ambulants. En complément, des commerces et des services sont accessibles facilement sur Pogny ou Châlons-en-Champagne, à une dizaine de kilomètres.

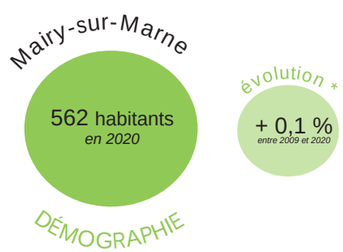
En termes d'équipements, la commune compte plusieurs salles et équipements sportifs, ainsi qu'une école élémentaire. Cette école accueille les enfants de Mairy-sur-Marne mais également ceux des communes environnantes.

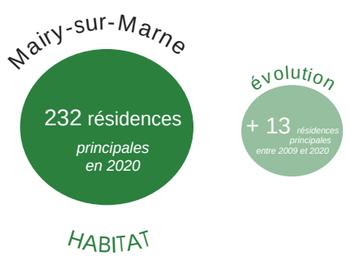
En plus des activités commerciales et artisanales présentes dans le village, la commune compte une zone d'activités, située à l'ouest du village. Cette dernière accueille 4 entreprises, parmi lesquelles Boituzat (BTP et terrassement) et la Marbrerie Marnaise.

Le château de Mairy, en partie inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, accueille une activité d'hébergement et d'évènementiel, permettant de faire vivre ce lieu et de l'entretenir.

Le stationnement s'organise autour de deux parkings, l'un situé en face de la mairie (rue du Moutiers) et l'autre à proximité de l'église.

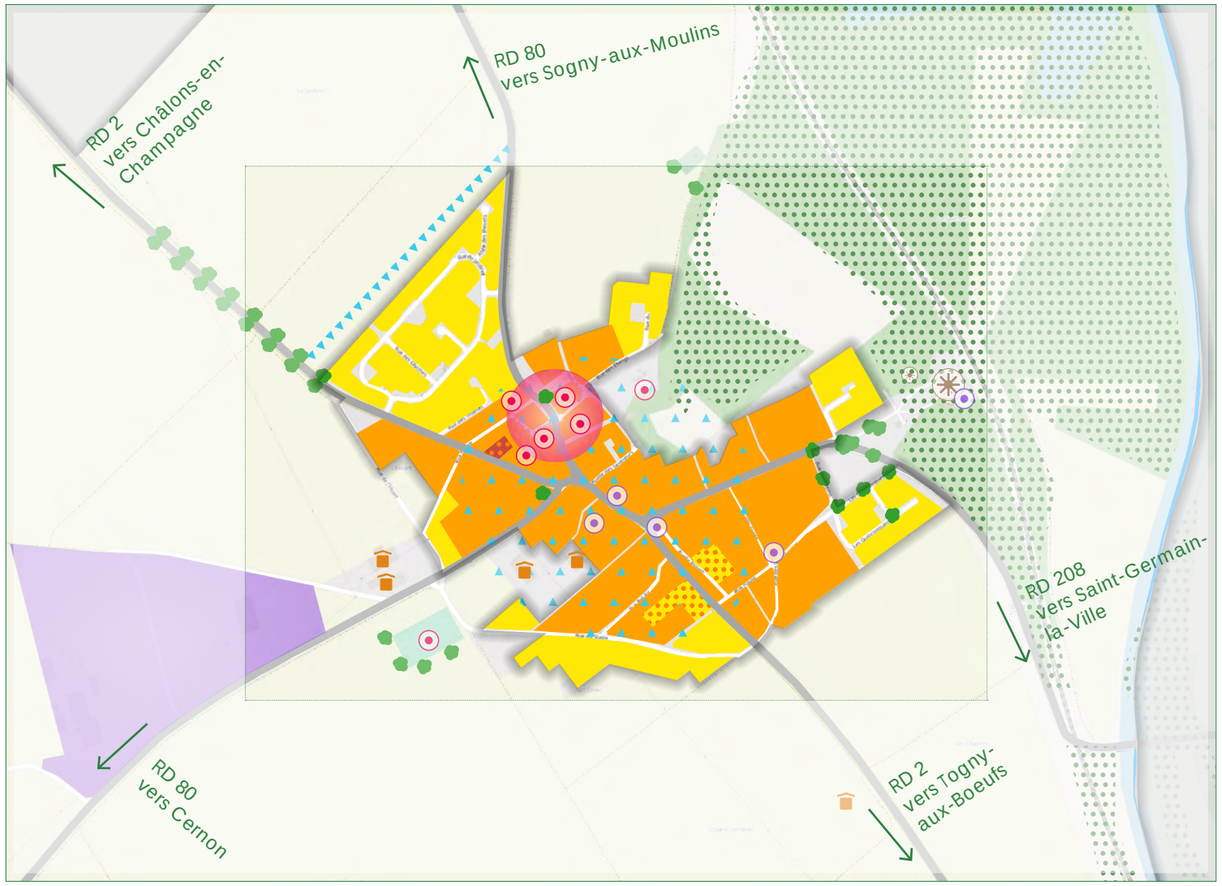
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Marson est à l'origine un village-rue implanté le long de la RD 79. Puis le village s'est fortement développé après-guerre (1945-1999) de manière linéaire sur un réseau de chemins agricoles parallèle aux axes principaux.

Ces constructions ont été faites au coup par coup, de manière plus lâche, dans les espaces laissés entre les anciennes fermes, et plus largement, en extension du village ancien.

Un développement récent (années 2000 et plus) moins important s'est implanté systématiquement en extension du village, formant un bâti lâche.

On retrouve en grande proportion le bâti agricole, à l'intérieur de village, puis étendu en périphérie proche du village.

On note également la présence d'écarts sur la commune : un secteur agro-industriel, trois fermes (aux lieux dits « le Buisson de la Passe » et « Au-dessus des Savarts » en limite communale avec Courtisols, et « Sur Gélonnière » en limite communale avec Poix).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Marson est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une dizaine de kilomètres en moyenne (Pogny, Courtisols, Saint-Memmie).

Le village est doté de plusieurs équipements : salle communale, terrain de sport, bibliothèque et d'une école, « l'école Arc-en-ciel ». Cette denière accueille une centaine d'enfants des différentes communes de la vallée de la Moivre.

L'activité économique repose majoritairement sur l'agriculture, dont les bâtiments et les silos fondent en grande partie l'identitié du village de Marson.

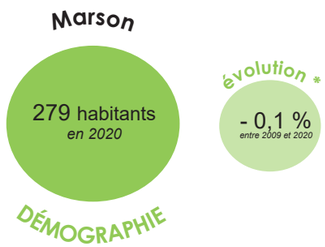
D'autres activités sont implantées dans le village : artisan carrossier, galerie d'art, conseil en informatique, bureau d'étude, gîte.

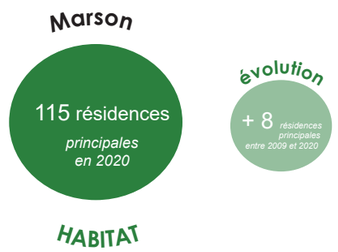
À l'écart au nord du village, deux entreprises y sont implantées : une entreprise de logistique Transports Noizet et un site de stockage de la coopérative Sun Deshy.

La commune est dotée d'un patrimoine. L'église de Marson est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1915. Elle compte aussi un petit patrimoine local, comme la mairie, deux calvaires et deux puits (puits de la Madeleine et puits de Mont Fercot).

Le stationnement dans le village se fait le long des voies ou dans les parkings situés devant la salle des fêtes et de l'école.

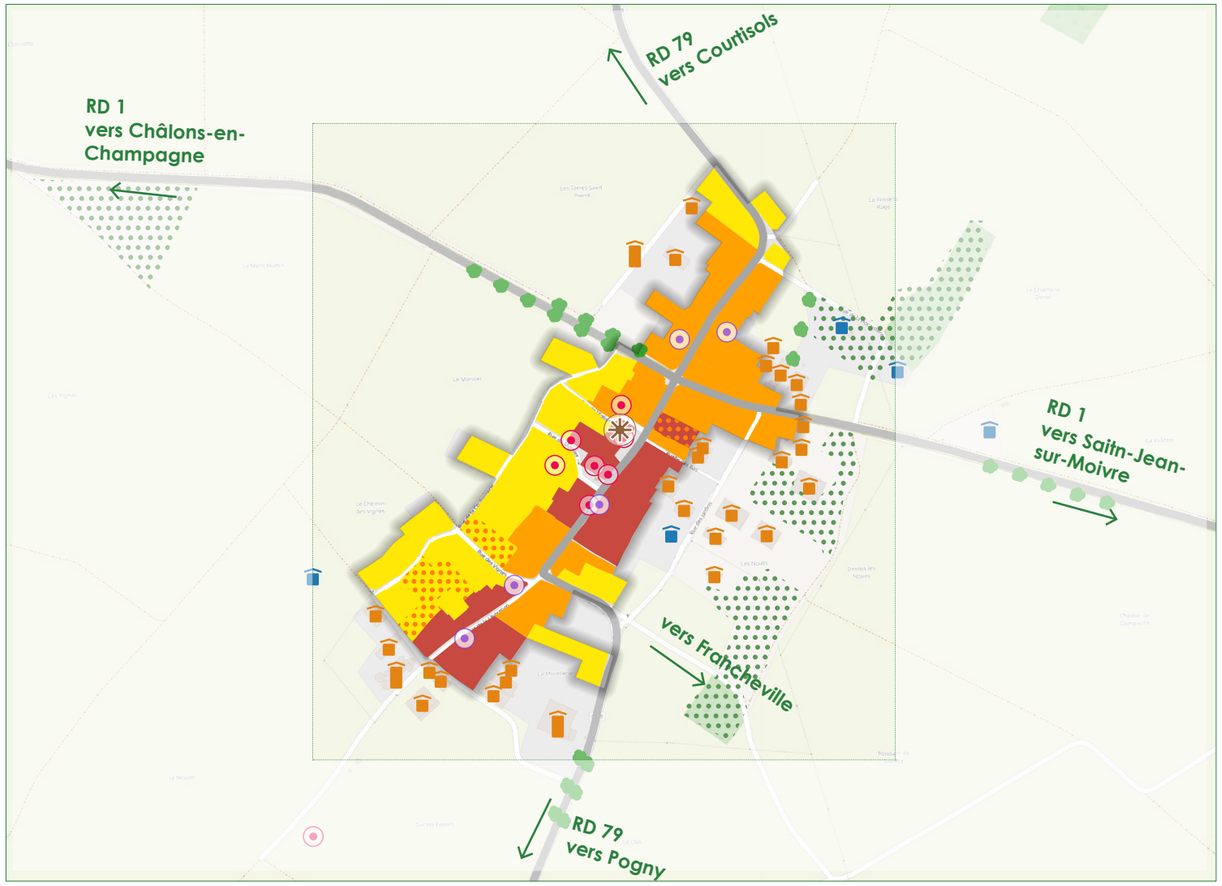
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Moivre se développe le long de la RD 54 (rue de Saint-Hilaire). Il présente la configuration de « village - rue » comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

Le tissu bâti est mixte (alternance de bâti récent et ancien).

Le village s'est développé en « enlaçant » la Moivre, ce qui lui confère une ambiance végétale particulièrement présente ainsi qu'un cadre de vie et paysager de grande qualité.

La commune compte quelques écarts bâtis : deux à vocation d'habitat (un à l'est du village et un autre au nord au lieu dit « la Malassise ») et quelques hangars agricoles implantés en plaine agricole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Le village a une forte identité agricole. Les vocations à l'intérieur du village se partagent entre le résidentiel et l'agricole. Les commerces et services de proximité se trouvent au plus proche à une vingtaine de kilomètres (Pogny, Courtisols).

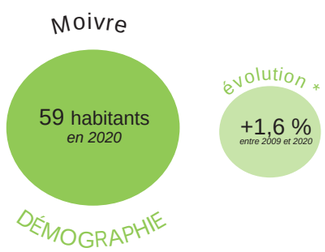
La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

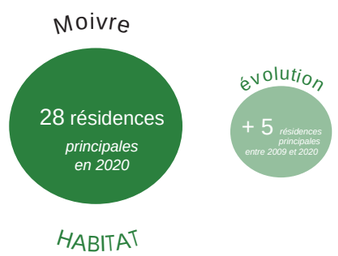
Outre les activités agricoles, il existe un artisan ainsi qu'un point de vente en direct de miel.

Moivre compte sur son extrémité nord-ouest un terrain de motocross ainsi qu'un pas de tir pour ball trap

Le stationnement sur la commune se fait en bordure de voirie ou sur les places disponibles à proximité de la mairie.

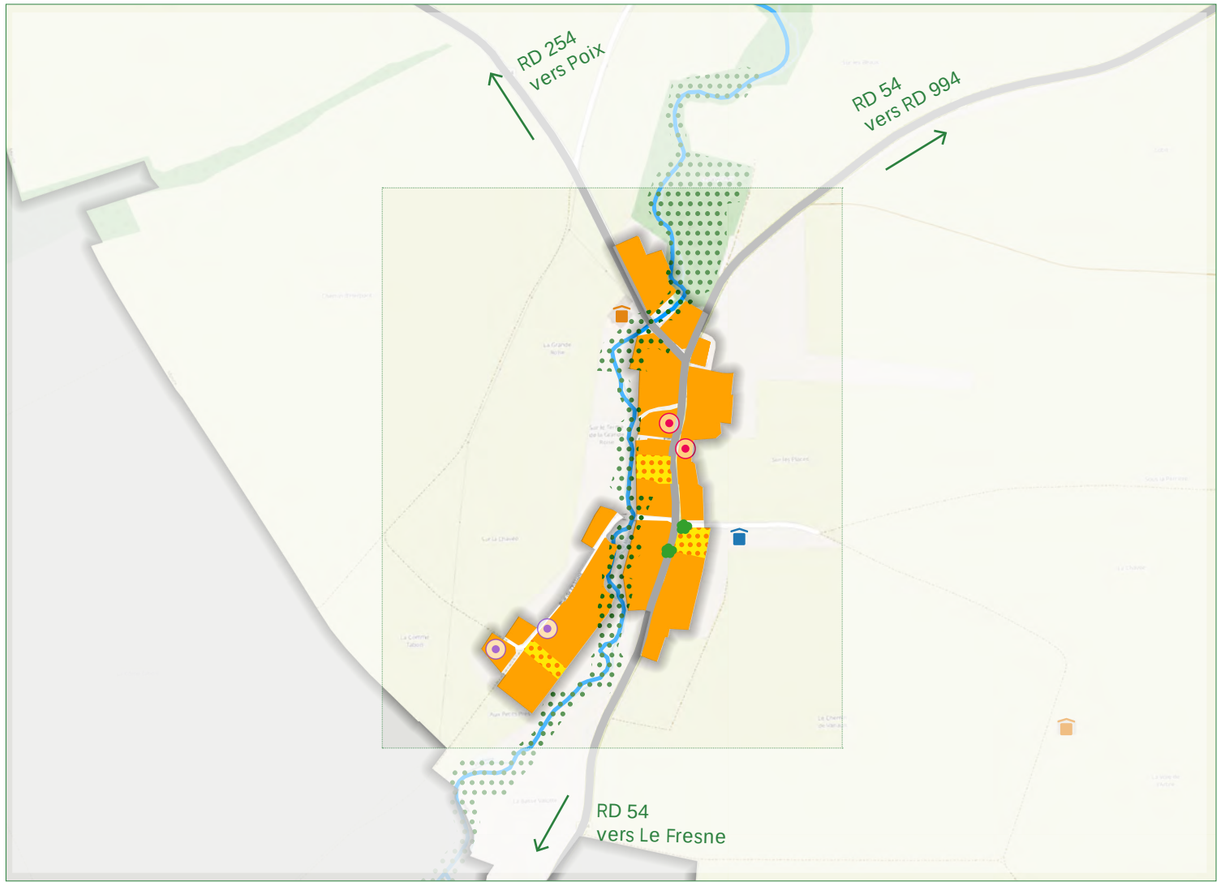
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Nuisement-sur-Coole se développe le long de la RD 4 (Grande Rue) et à proximité de la Coole. Il présente une forme linéaire (configuration village-rue) comme la plupart des villages de la CCMC.

Quant au bâti, moyennement dense, il s'est concentré, dans un premier temps, de part et d'autre de la rue principale. Une particularité réside dans le tracé hémicirculaire de la Grande Rue, contraint par le site de l'ancien château de Nuisement (détruit par incendie vers 1870).

Les extensions plus récentes ont été réalisées sur des axes parallèles à la rue principale, en se développant le long de la rue des Vignes, rue Haute, avenue de la Gare et rue Maria Galland, voies parallèles à la rue principale ce qui a eu pour effet d'épaissir le village sans pour autant en modifier ses caractéristiques générales.

Nuisement-sur-Coole compte deux écarts bâtis situés à proximité de la Coole (au lieux-dits « les Congés » et « la Dessaule »).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Nuisement-sur-Coole est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une dizaine de kilomètres du village (à savoir à Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc). Il existe tout de même un café-tabac et un distributeur de pain automatique.

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, centre culturel, salle des fêtes et terrain de jeux. En matière de services de santé de proximité, Nuisement-sur-Coole compte un médecin généraliste, un kinésithérapeute et une infirmière. Le village recense aussi un centre de jour pour adultes autistes.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la Vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

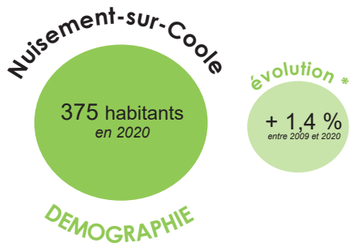
L'activité économique repose principalement sur l'agriculture. Un silo agro-industriel, situé en lisière du village, est une installation classée soumise à autorisation.

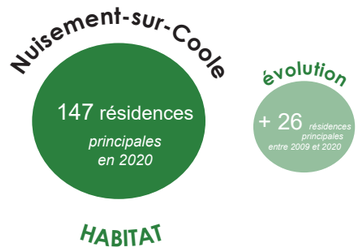
Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

Le village est accueillant. La commune propose plusieurs espaces publics aménagés (un verger participatif, une aire de jeux pour enfants).

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune est constituée de plusieurs parkings situés aux abords des équipements. Aucun problème majeur de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

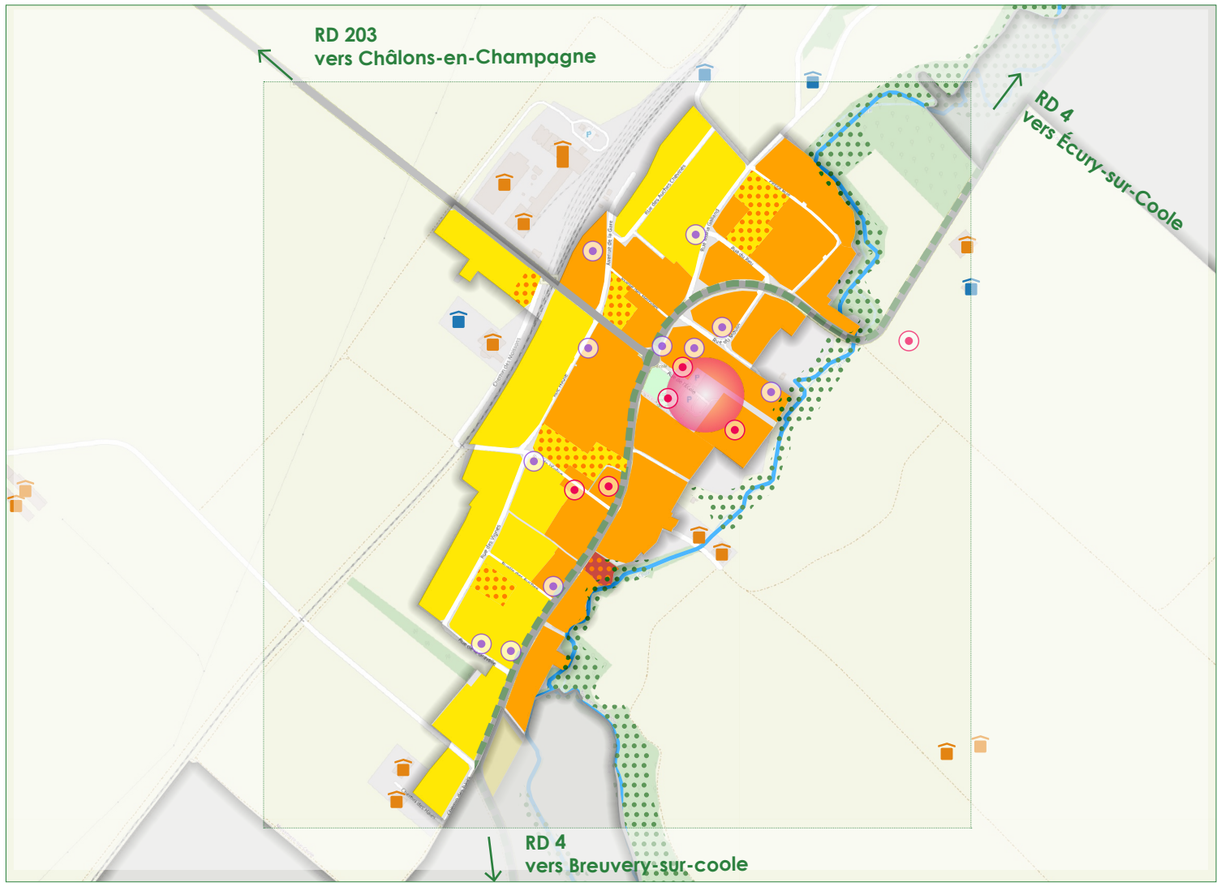
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

L'organisation urbaine originelle du village était en lien avec la Marne. Les premières constructions sont établies le long de la rue de l'église et son prolongement par la rue du Pont. Ce lien n'est plus d'actualité depuis le développement de l'usine OMYA.

L'évolution du village s'explique en grande partie par l'implantation de l'entreprise au début du 20ème siècle.

Le cœur du village s'est déporté vers l'est, de l'autre côté du chemin départemental de la RD 60 avec le développement résidentiel de la commune durant l'après-guerre.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Les commerces et services de proximité les plus proches sont situés sur la commune voisine de Pogny.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'École de la Vallée de la Craie » dont les établissements sont situés à Vésigneul-sur-Marne. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

La commune ne compte aujourd'hui qu'un seul siège d'exploitation agricole situé dans le village. Il existe aussi un hébergement touristique qui accueille principalement des professionnels en lien avec OMYA. L'usine OMYA représente, d'après l'INSEE (2015), 64 salariés et les activités de logistique 71.

Le tronçon de la véloroute traversant Omey a été inauguré cette année, ce qui permettra aux touristes de découvrir le patrimoine industriel lié à l'exploitation de la craie.

Deux bâtiments présentent un intérêt patrimonial pour la commune, le château et l'église.

En termes d'équipements, la commune dispose d'une salle des fêtes et d'un terrain de sport au sud du village.

Le stationnement sur Omey s'organise autour d'un parking à proximité de la mairie et de la salle des fêtes. L'entreprise OMYA, par ailleurs, engendre un fort trafic de camions. La gestion de leur stationnement pose des problèmes.

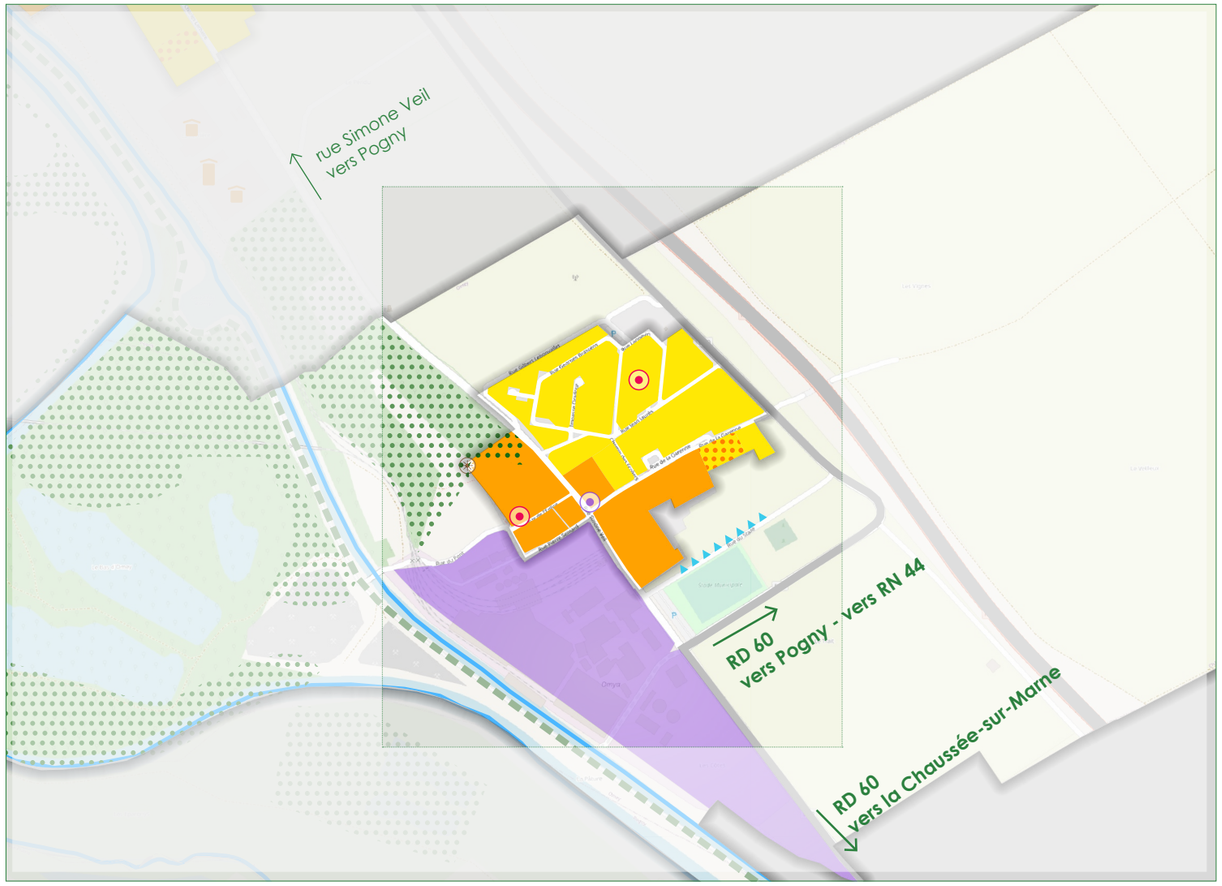
Quelques éoliennes sont implantées sur le territoire et à proximité sur le territoire de communes limitrophes.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Originairement le bourg avait une forme allongée suivant le tracé du canal. Il s'est ensuite développé entre cet axe (rue du Général de Gaulle) et la route des Crayères (l'ancienne RN 44).

Son développement est aujourd'hui contraint par des infrastructures et les cours d'eau et s'effectue essentiellement par densification (comblement de dents creuses).

Plusieurs écarts bâtis sont recensés sur la commune aussi bien à vocation résidentielle, agricole qu'économique.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Pogny accueille un certain nombre de commerces et de services qui se localisent soit dans la zone d'activités économiques soit le long des axes principaux de desserte du village. Cette concentration d'activités de proximité fait de Pogny un pôle d'attractivité pour les vallées de la CCMC.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'École de la Vallée de la Craie » dont les établissements sont situés à Vésigneul-sur-Marne. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

Les activités agricoles restent très présentes sur Pogny, avec un certain nombre de bâtiments encore en activité dans le village. La commune recense deux silos : l'un appartenant à l'entreprise Soufflet Agriculture situé à l'entrée nord-ouest du village, et un autre appartenant à la coopérative France Luzerne implanté à l'entrée sud du village.

Le canal latéral à la Marne qui borde le village est aménagé et facilement accessible, permettant aux particuliers d'y pêcher, de s'y promener et même d'y faire un arrêt en camping car.

De plus, Pogny est accessible en vélo par la véloroute reliant Moncetz-Longevas à Vitry-le-François et par la piste cyclable reliant Pogny à Vitry-la-Ville.

Le village est classé au concours des « Villes et Villages Fleuris », confortant la qualité du cadre de vie dans le village.

L'offre en stationnement sur Pogny s'organise autour de plusieurs espaces aménagés le long des axes, à proximité des espaces et des équipements publics.

La commune est impactée par une circulation importante de poids lourds en raison notamment du pont permettant de traverser la Marne et le Canal.

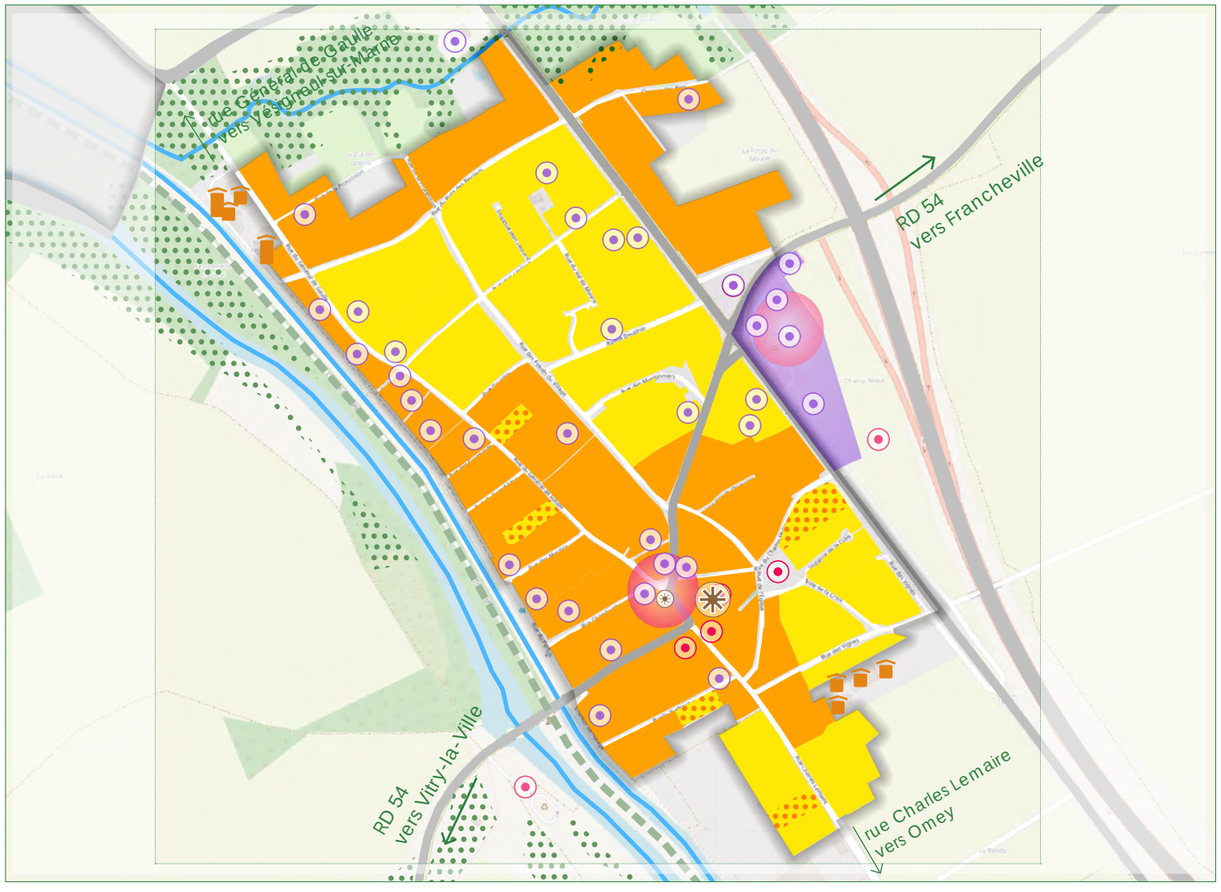
Les premières éoliennes du territoire ont été installées à Pogny au-delà de la RD 44. Depuis elles ont fait l'objet d'un « repowering ».

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Poix se développe le long de la RD 54 (rue de Châlons). Il présente la configuration de « village - rue » comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

Le tissu mixte domine largement les ambiances urbaines du village (alternance de bâti ancien, récent, à vocation d'habitat ou agricole).

Poix compte plusieurs constructions isolées, en majorité à vocation agricole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Poix est une commune résidentielle et agricole. Des commerces et services de proximité sont accessibles à Courtisols à une dizaine de kilomètres, ou à Châlons-en-Champagne à une vingtaine de kilomètres.

Poix fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal, avec une école maternelle et élémentaire localisée sur la commune voisine de Courtisols. Des services périscolaires y sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

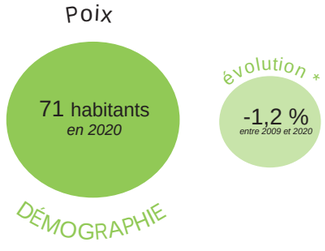
En termes d'équipements, Poix est dotée d'une salle des fêtes et d'un terrain de sports.

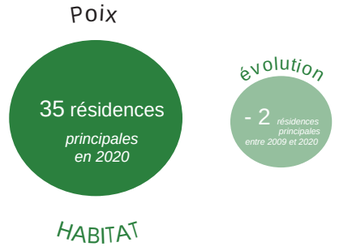
L'activité économique de la commune reste largement orientée vers l'agriculture. Il existe une activité artisanale, une métallerie-serrurerie rue de Verdun.

La commune recense un lieu-dit « Tumulus de Poix » inventorié comme Monument Historique.

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune comprend plusieurs espaces dédiés aux abords des équipements.

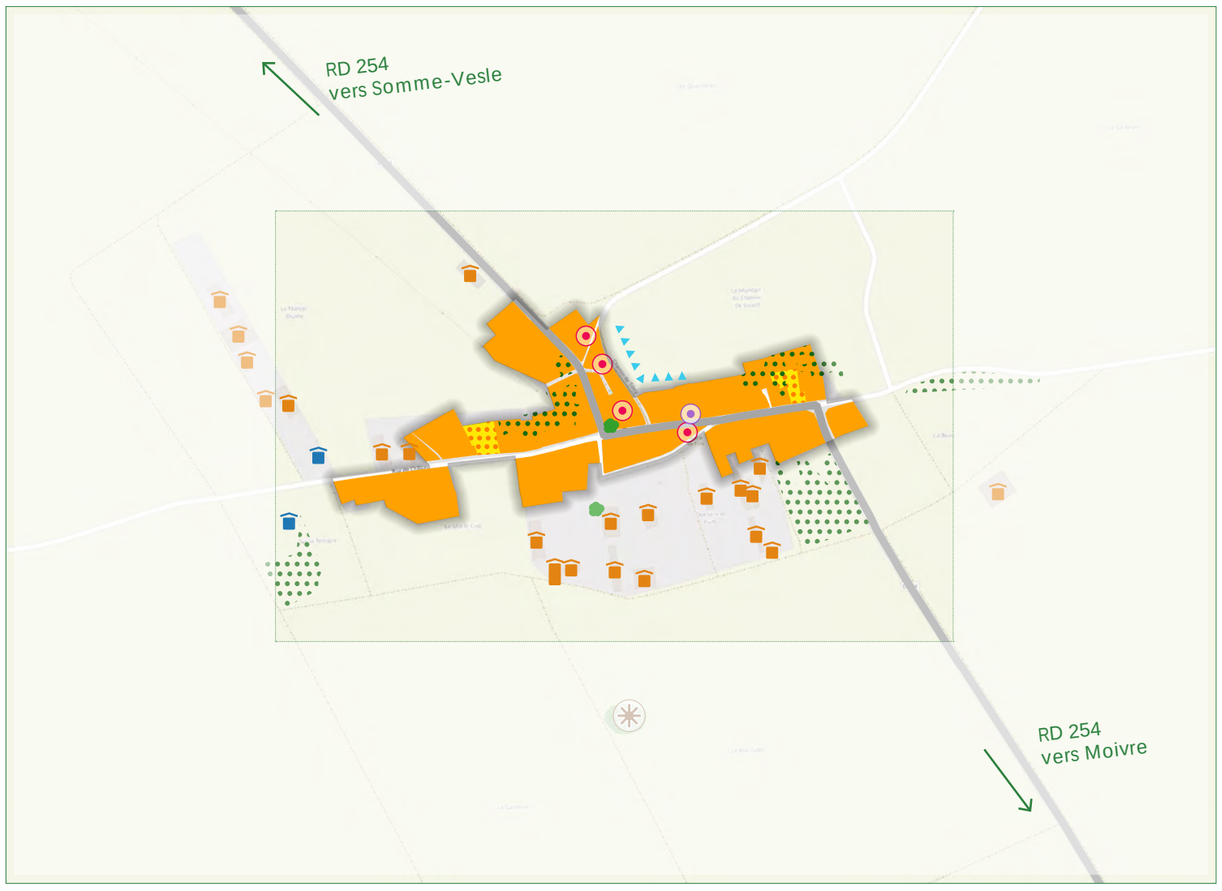
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village s'est développé le long de la RD 60 et autour de l'église. Il présente une forme de « village groupé ».

Dans la partie ancienne du village, le tissu a un caractère plutôt mixte en raison de la densité ressentie. Les anciennes constructions étaient implantées certes à l'alignement, mais sur des terrains de grande dimension, laissant des espaces de respiration dans le tissu.

Le village s'est agrandi avec les années sur les franges sud-est, sud-ouest, ouest et bientôt nord (lotissements). Une partie du développement résidentiel s'est réalisé par densification.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Centralité administrative, Saint-Germain-la-Ville accueille également quelques activités commerciales. En complément, les commerces et services les plus proches se situent à Pogny, à environ 5 kilomètres au sud, ou sur Châlons-en-Champagne, à un peu plus de 10 kilomètres au nord.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'École de la Vallée de la Craie » dont les établissements sont situés à Vésigneul-sur-Marne. Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

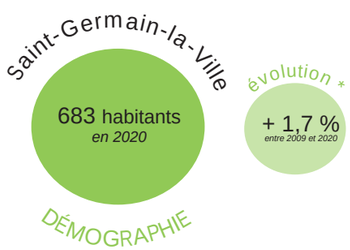
En termes d'équipements, la commune compte plusieurs espaces aménagés pour les loisirs et le sport, des locaux pour les associations et une salle des fêtes. Elle dispose aussi d'un EPHAD et d'une micro-crèche.

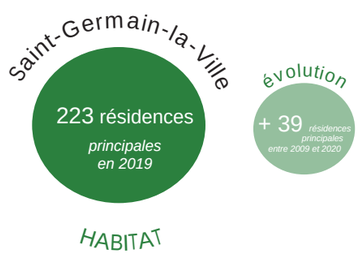
Au-delà des activités agricoles bien présentes dans le village, Saint-Germain-la-Ville recense plusieurs activités économiques (artisans, commerçants, hébergement touristique, industrie).

Le village est classé au concours des « Villes et Villages Fleuris ».

Le stationnement à Saint-Germain-la-Ville s'organise autour de plusieurs parkings le long de la Grande Rue, en face du siège de la CCMC, de la salle des fêtes et à proximité de l'arrêt de cars.

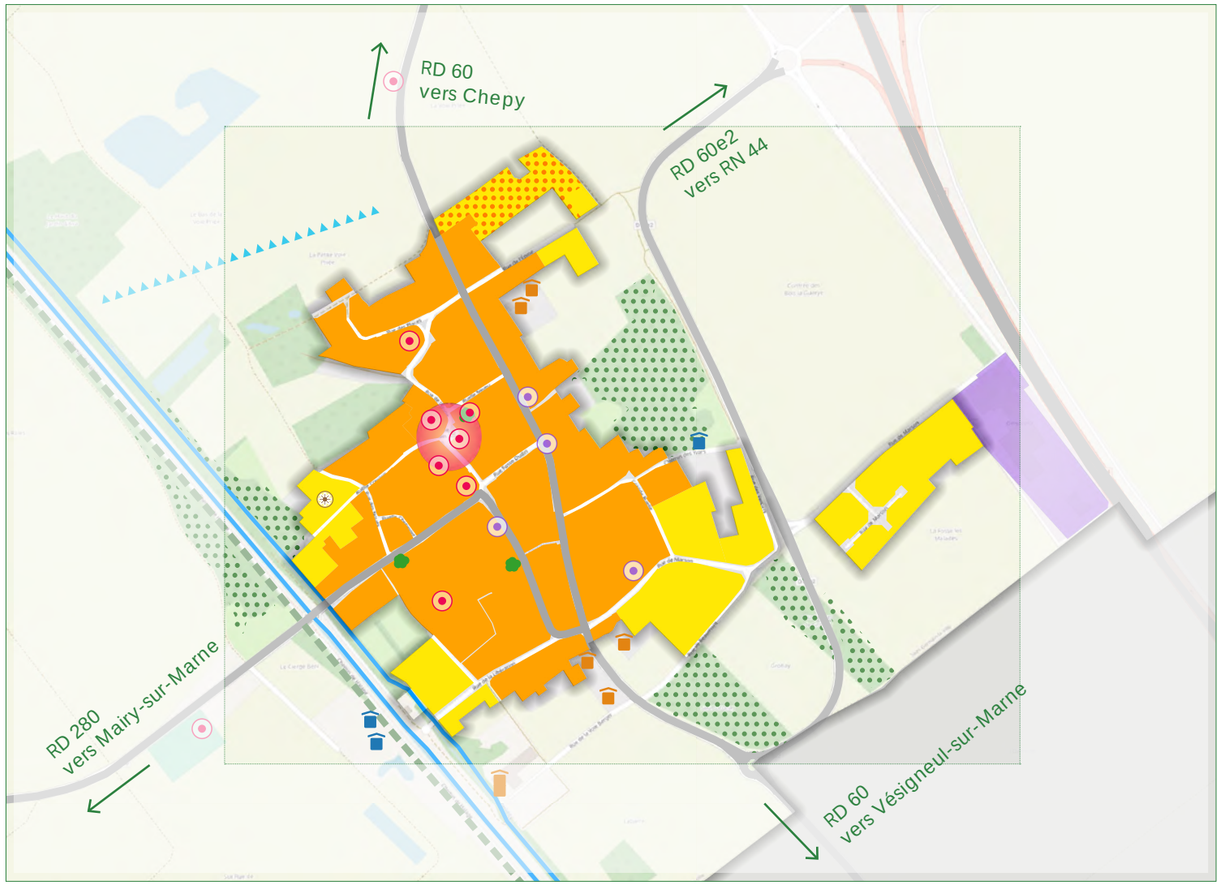
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village s'est développé le long de la RD 1. Il présente la configuration de « village - rue » comme la plupart des bourgs et villages de la CCMC.

Un incendie en 1964 explique la largeur de la rue principale et le peu de constructions anciennes dans le village. Le tissu bâti sur la commune est essentiellement mixte. Des constructions récentes sont venues se greffer aux anciens bâtiments agricoles, dont certains sont dans un état dégradé.

Les nouvelles constructions sont nombreuses et localisées pour l'essentiel à l'intérieur du village. On note tout de même quelques extensions aux extrémités du village sur les franges ouest et sud du village.

Ceci a conduit à élargir sa forme, avec un village structuré autour d'un axe principal (rue de l'église) et d'un axe secondaire (rue des Chenevières).

Saint-Jean-sur-Moivre compte plusieurs constructions isolées essentiellement à vocation agricole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Les services et commerces les plus proches se trouvent à Courtisols, à une quinzaine de kilomètres ou bien sur Pogny à un peu plus de dix kilomètres.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « L'école Arc-en-ciel » dont les établissements sont situés à Marson.

Il comprend une école maternelle et élémentaire et propose des services périscolaires (garderie, cantine et études surveillées).

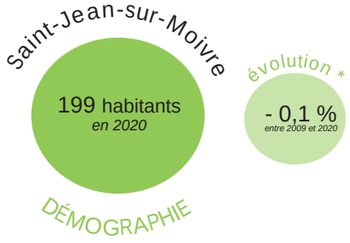
En termes d'équipements, la commune est équipée d'une salle des fêtes.

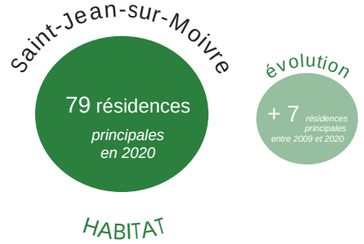
L'activité économique du village repose principalement sur l'agriculture avec 6 sièges d'exploitations dans le village. Autrement, il existe une activité artisanale.

En plaine agricole, on recense une carrière de craie à l'extrémité nord du territoire communal ainsi que plusieurs éoliennes au sud de la commune.

Le stationnement s'effectue sur le parking à proximité de la mairie ou en bordure de voie.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village s'est développé le long de la Grande Rue qui se poursuivait à l'ouest par l'actuelle ancienne route de Cheppes (le tracé de la RD 2 n'existait pas encore). Historiquement, il apparait sur le cadastre napoléonien, l'existence d'un château et d'un moulin.

Les vergers accompagnant le bâti villageois étaient présents même en coeur du village. Ceci explique les caractéristiques du tissu bâti actuel. En effet, le tissu a un caractère plutôt mixte puisque des constructions récentes implantées dans les interstices laissés par les anciennes propriétés.

Il y a eu aussi un développement résidentiel aux franges du village (rue du Ban Saint-Pierre et chemin de Vésigneul).

Saint-Martin-aux-Champs compte quelques constructions isolées à vocation agricole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Saint-Martin-aux-Champs est une commune essentiellement résidentielle. Les pôles commerciaux de proximité sont situés à moins de 10 kilomètres (Pogny ou Mairy-sur-Marne).

La commune fait partie d'un regroupement scolaire à l'échelle des différentes communes de la rive gauche de la Marne, avec deux établissements : une école maternelle à Vitry-la-Ville et une école élémentaire à Mairy-sur-Marne.

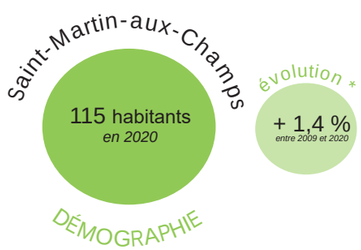
En termes d'équipements, la commune est dotée d'une salle des fêtes ainsi que d'une aire des jeux.

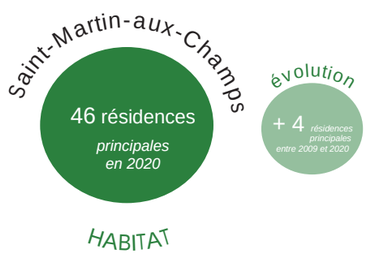
Les équipements sont regroupés ce qui créent une centralité au village.

L'économique locale repose en grande partie sur l'agriculture. Trois activités économiques (hors agricoles) sont implantées dans le village : un artisan couvreur, une entreprise de logistique et un ortophoniste.

Concernant le stationnement, l'offre sur la commune est constituée d'un parking aux abords de la mairie et de l'église.

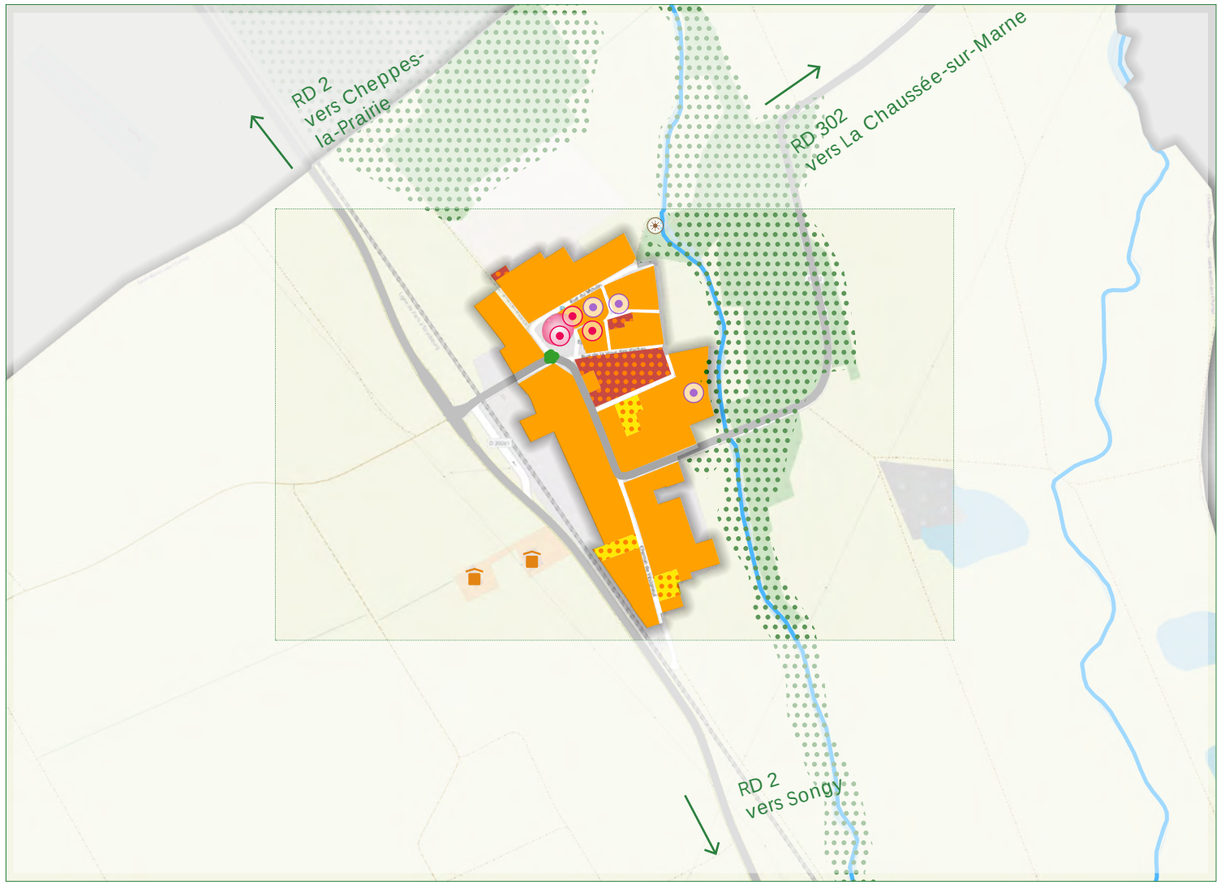
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de St-Quentin-sur-Coole se développe le long de la RD 4 (Grande Rue) et à proximité de la Coole. Il présente une forme linéaire (configuration village-rue) comme la plupart des villages de la CCMC.

Quant au bâti, moyennement dense, il s'est concentré, dans un premier temps, de part et d'autre de la rue principale. L'ancien château et son moulin sont situés légèrement en retrait du village. Quelques habitations ont été construites le long de l'allée qui mène à la propriété, ce qui n'a pas altéré l'ambiance des lieux.

Les extensions plus récentes ont été réalisées sur des axes parallèles à la rue principale ce qui a eu pour effet d'épaissir la silhouette du village sans pour autant en modifier ses caractéristiques générales.

Vue depuis l'extérieur, la silhouette du village apparaît cernée par une végétation correspondant aux zones de jardins et aux zones humides de la Coole.

DYNAMIQUE COMMUNALE

St-Quentin-sur-Coole est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à une quinzaine de kilomètres du village (à savoir à Mairy-sur-Marne, Fagnières, Châlons-en-Champagne, etc).

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie et salle des fêtes. Il y a en projet la création d'un espace vert dans l'esprit d'un verger le long de la Coole.

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal « l'école de la Vallée de la Coole » située à Nuisement-sur-Coole. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. Des services périscolaires sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

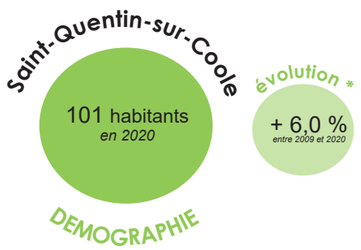
L'activité économique repose principalement sur l'agriculture.

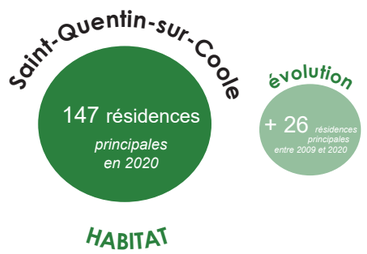
Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain. La propriété du château abrite une entreprise d'évènementiel.

Le village est accueillant. Il est possible de se balader le long de la Coole.

S'agissant du stationnement, aucun problème de stationnement n'est signalé (pas de stationnement gênant le long des voies, etc.).

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village est construit autour de l'église et le long de la Grande rue (v.c. n°1). Dans la partie ancienne du village, le tissu est mixte (alternance de bâti récent et ancien et présence de plusieurs vocations).

Le développement résidentiel s'observe en particulier sur la frange ouest du village entre la rue d'Ecury et la rue des Processions.

Le village compte plusieurs constructions isolées. Il s'agit généralement d'exploitations agricoles (habitat et hangars agricoles).

DYNAMIQUE COMMUNALE

Sogny-aux-Moulins est une commune principalement résidentielle. Les premiers commerces de proximité sont situés à Mairy-sur-Marne et Châlons-en-Champagne.

En matière d'équipements, la commune est dotée d'une salle des fêtes et d'un espace de jeux pour enfants, ce qui constitue une centralité au village.

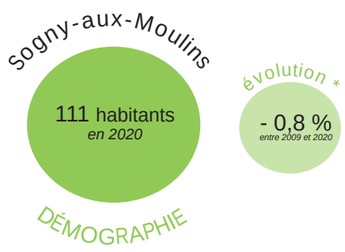
La commune fait partie d'un regroupement scolaire à l'échelle des différentes communes de la rive gauche de la Marne, avec deux établissements : une école maternelle à Vitry-la-Ville et une école élémentaire à Mairy-sur-Marne.

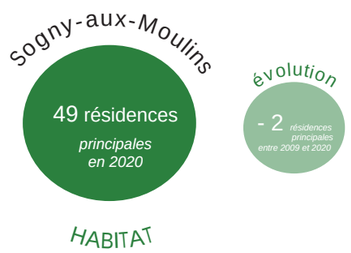
L'activité économique est plutôt diversifiée sur Sogny-aux-Moulins. Il existe un certain nombre d'activités artisanales.

De l'autre côté du pont de Sogny-aux-Moulins, une carrière de granulats ainsi qu'un site de production de l'entreprise Marne Béton y sont implantés.

Le stationnement sur la commune s'organise autour d'emplacements publics aménagés à proximité de la mairie.

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village s'est développé autour de l'église non loin de la source de la Vesle. Autrefois, le village était entouré d'anciens fossés et remparts. Dans la partie ancienne du village, le tissu a un caractère plutôt mixte en raison de la densité ressentie. Les anciennes constructions étaient implantées certes à l'alignement, mais sur des terrains de grande dimension, laissant des espaces de respiration dans le tissu.

Le village s'est ensuite étendu sur toute la frange sud et des constructions « coup par coup » ont rattaché les anciennes propriétés situées rue du Pavillon au reste du village.

Plusieurs écarts bâtis sont recensés sur la commune : un situé au lieu-dit « La Grande Roumanie », le lycée agricole et le musée le hameau, une exploitation agricole située au lieu-dit « Sébastopol » et l'ancien moulin situé au lieu-dit « l'Étang ».

DYNAMIQUE COMMUNALE

Somme-Vesle est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont accessibles à Courtisols.

Somme-Vesle fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal, avec une école maternelle et élémentaire localisée sur la commune voisine de Courtisols. Des services périscolaires y sont proposés (garderie, cantine et études surveillées).

En termes, d'équipements, la commune compte un terrain de foot, une salle des fêtes, une bibliothèque et un local pour les associations.

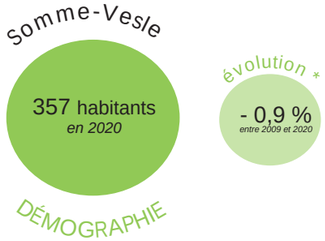
L'activité économique du village repose très largement sur l'agriculture, avec une forte présence de bâtiments et d'exploitations dans tout le village.

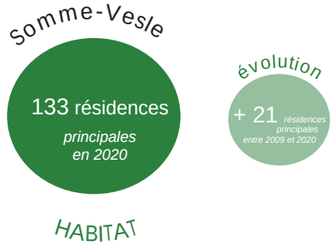
L'identité agricole du territoire est aussi portée par la présence du Lycée agricole de la nature et du vivant de Somme-Vesle, au nord du territoire communal, un pourvoyeur d'emplois important à l'échelle de la CCMC.

Outre les activités agricoles, le village compte quelques activités artisanales et des services (garagiste, électricien, carrosier). Au lieu-dit « La Grande Roumanie », un golf attire de nombreux passionnés. Le restaurant de la Grande Romanie situé à proximité bénéficie d'un emplacement stratégique ; toutefois le bâtiment nécessiterait des travaux de rénovation pour optimiser son potentiel (actuellement fermé).

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune compte plusieurs parkings aux abords des équipements.

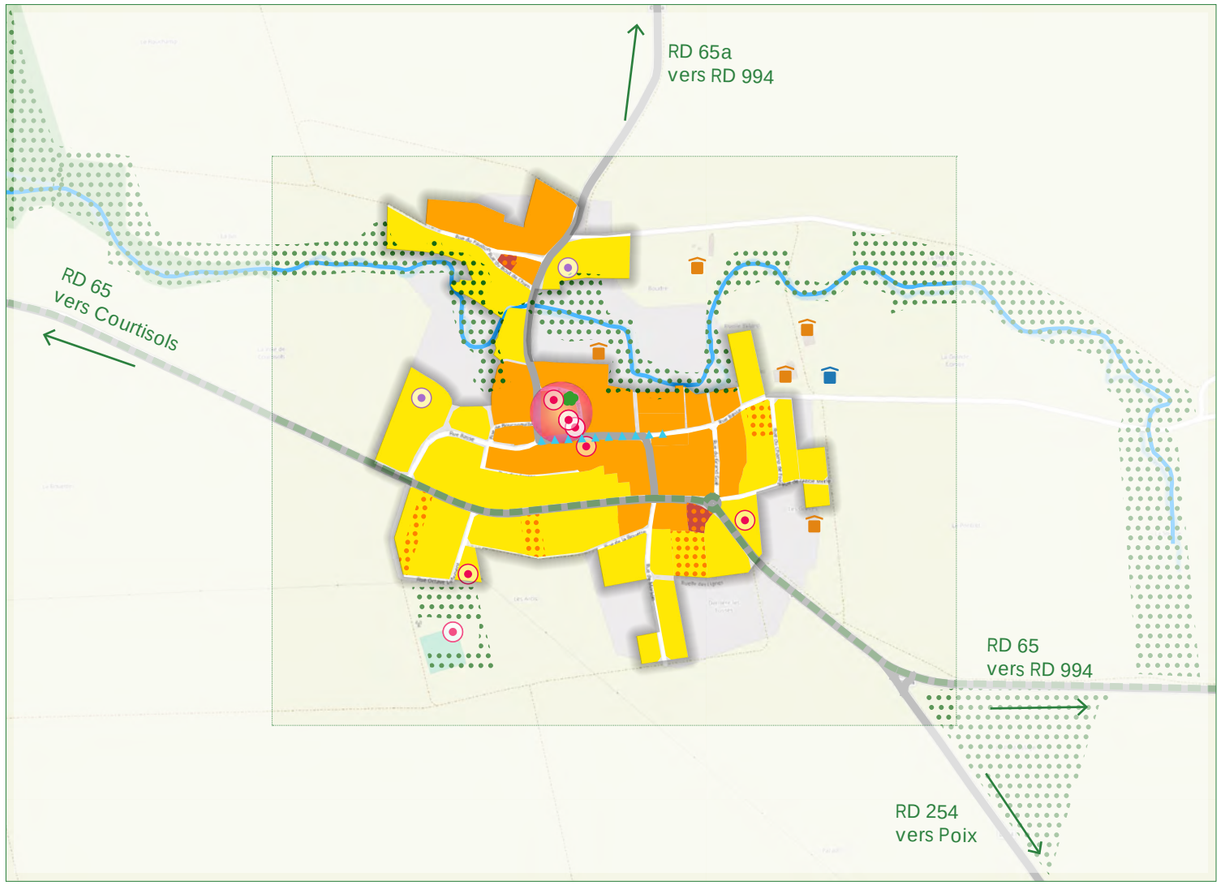
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village de Togny-aux-Boeufs se développe le long de la rue Principale. Il présente la configuration de « village - rue ».

Le tissu bâti est mixte (alternance de bâti récent et ancien).

La commune compte seulement 4 constructions isolées à vocation agricole.

Le village a la particularité d'être implanté le long et sur le coteau ; ce qui explique la forte présence de végétation en lisière du village coté ouest.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Togny-aux-Boeufs est une commune essentiellement résidentielle. Les pôles commerciaux de proximité sont situés à moins de 5 kilomètres (Pogny ou Mairy-sur-Marne).

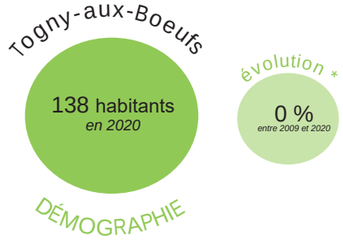
La commune fait partie d'un regroupement scolaire à l'échelle des différentes communes de la rive gauche de la Marne, avec deux établissements : une école maternelle à Vitry-la-Ville et une école élémentaire à Mairy-sur-Marne.

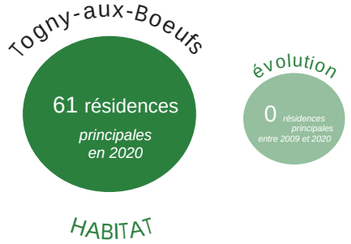
Mis à part la mairie, la commune ne compte pas d'autre équipement.

L'économique locale repose principalement sur l'agriculture avec 4 sièges d'exploitation. Une dizaine d'éoliennes ainsi qu'un site de stockage d'hydrocarbures sont localisés à l'extrémité ouest du territoire communal.

S'agissant du stationnement, l'offre sur la commune comprend un parking public situé à la mairie et à l'église.

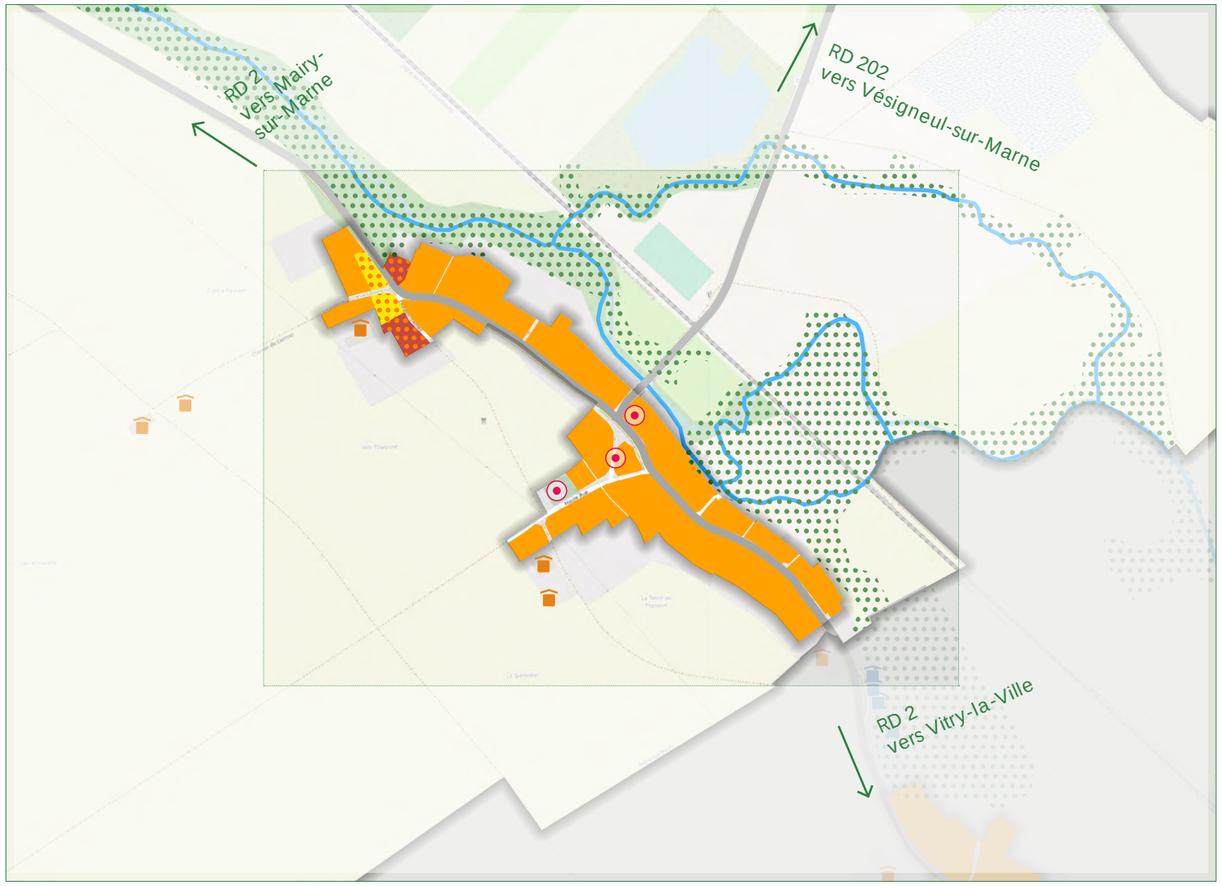
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village, de forme quadrillé, se structure de part et d'autre de la route de Châlons (RD 60).

La partie ancienne du village est structurée par une majorité de corps de ferme ou d'imposantes bâtisses qui se répartissaient de manière relativement aérée le long des voies. Des constructions neuves sont venues combler les interstices entre les constructions anciennes ; d'où la qualification mixte de ce tissu.

Puis de nouvelles voies ont été urbanisées. Il s'agit des secteurs « tissu récent ».

Vésigneul-sur-Marne compte quelques écarts bâtis, notamment de l'habitat à la lisière nord du village.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Vésigneul-sur-Marne est une commune essentiellement résidentielle. L'accès aux commerces et services s'effectue essentiellement dans un périmètre de 15 km (Pogny, Châlons-en-Champagne, ...).

La commune possède néanmoins plusieurs équipements : mairie, salle des fêtes et d'un espace récréatif. On compte également une place publique pouvant servir de parking.

La commune compte une école maternelle et primaire qui accueille les élèves des différentes communes faisant partie du regroupement scolaire intercommunal, soit environ 200 enfants.

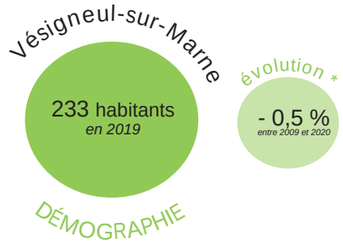
L'activité économique repose sur l'agriculture, avec 5 exploitations dont les sièges sont situés dans le village, ainsi que sur les quelques activités artisanales et libérales implantées dans le village. Il existe aussi un gîte.

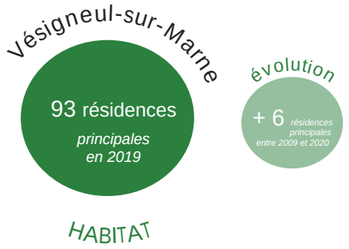
Deux exploitations du village ont mis en place des points de vente en direct : l'Escargot Champenois et un producteur d'asperges.

Un site d'élevage de volailles au nord du territoire communal est classé ICPE.

Le village est agréable, et classé aux concours des «Villes et Villages Fleuris». Le chemin de halage du canal de la Marne est fréquenté par les randonneurs, tout comme la route reliant le village à Togny-aux-Boeufs, un itinéraire d'une grande qualité paysagère.

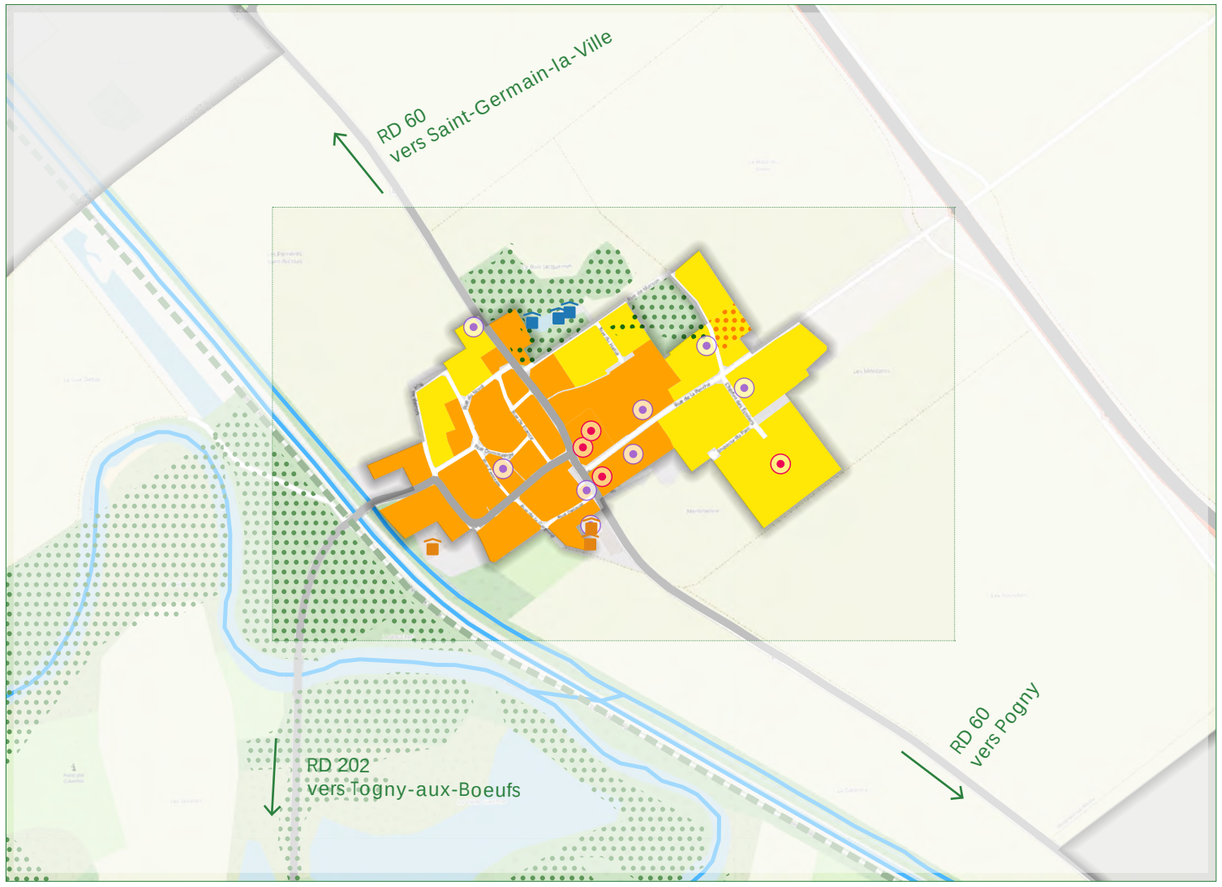
QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)





* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement

VITRY-LA-VILLE

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

Le village s'est développé au nord de la propriété du château puis le long de la RD 2. Le lieu-dit « Vouciennes» (partie ancienne située au nord du centre bourg identifié en tissu miste) était auparavant un village à part entière qui a été rattaché à Vitry-la-Ville par la suite.

Plus récemment, le village s'est développé sur sa frange ouest, le long de la RD 54 et rue de Vouciennes.

Le village compte de nombreux écarts bâtis, des bâtiments à usage agricole pour l'essentiel. Au nord, à la limite avec la commune voisine de Togny-aux-Boeufs, plusieurs habitats isolés forment une sorte de prolongement du village.

DYNAMIQUE COMMUNALE

Vitry-la-Ville est une commune essentiellement résidentielle. Des commerces et services de proximité sont situés sur la commune de Pogny, à quelques kilomètres à l'est.

En matière d'équipements, la commune compte une salle des fêtes et un parc urbain avec une aire de jeu.

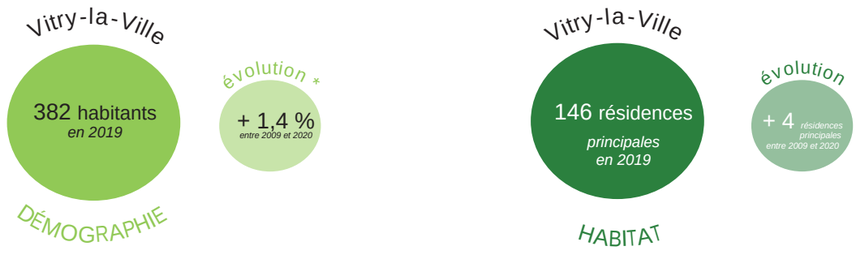
Le village accueille un établissement de la gendarmerie nationale, ainsi qu'une école maternelle. Cette dernière accueille les enfants des différentes communes du regroupement scolaire intercommunal de la « Vallée de la Craie », soit une cinquantaine d'enfants.

L'économique locale est diversifiée. Elle repose bien évidemment sur l'agriculture, mais aussi sur des activités artisanales, commerciales ou industrielles (usine de charrues).

Le château est partiellement inscrit aux Monuments Historiques depuis 1990 et accueille une activité de réception et de tourisme.

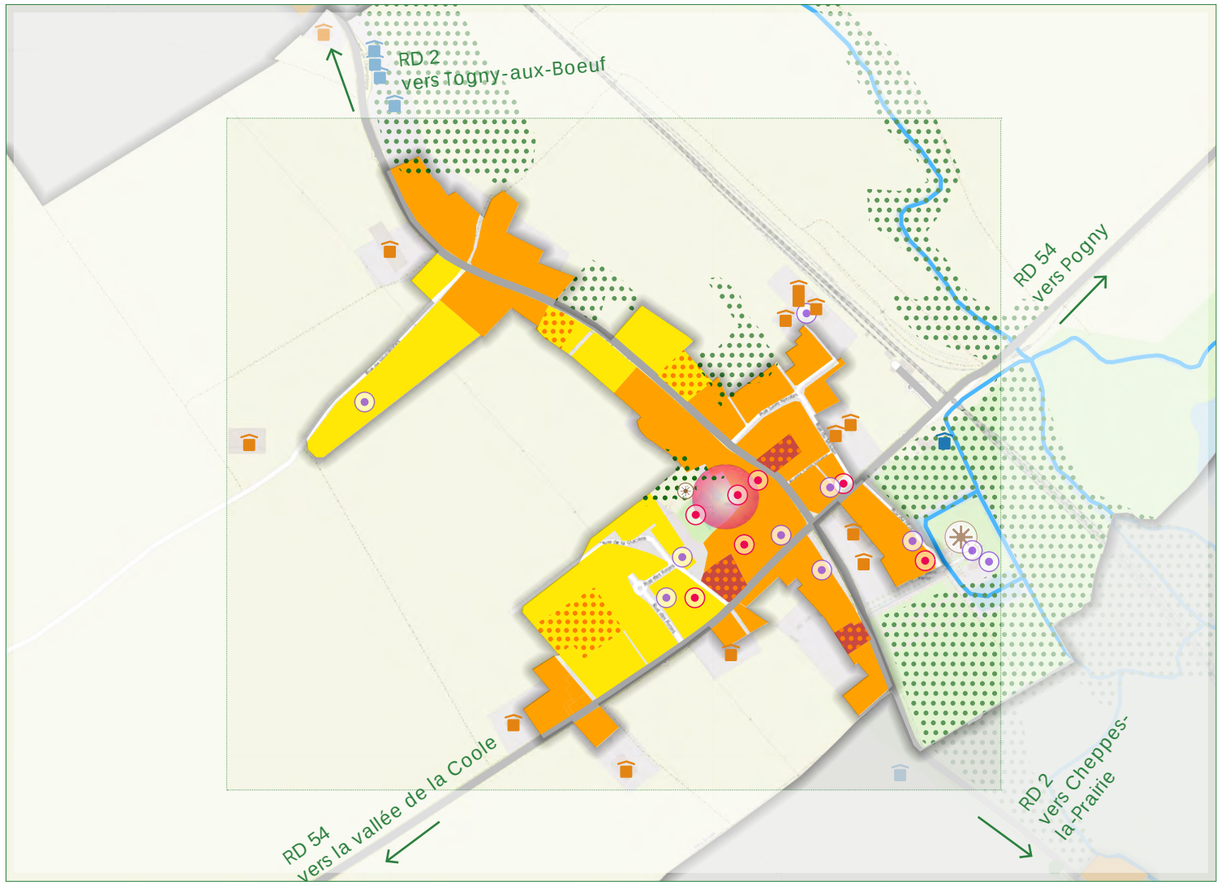
Le stationnement dans le village s'organise autour de parkings publics ; l'un situé à proximité de la salle des fêtes, de places devant la mairie et à proximité du restaurant « les Tilleuls ».

QUELQUES CHIFFRES (source : INSEE)



* taux de variation annuel

PLAN SCHÉMATIQUE DU VILLAGE



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU TISSU BÂTI

- tissu ancien
- tissu mixte
- tissu récent
- bâti protégé au titre des Monuments Historiques
- présence dans le village d'éléments " bâtis ou non bâtis " à valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (" petit patrimoine ")

VOCATIONS ET INFRASTRUCTURES

- secteur à vocation "équipements" (service, enseignement, santé, sport, cimetière, ...)
- centralité
- siège d'activités artisanales, commerciales et libérales
- secteur d'activités économiques

Constructions isolées et silos

- habitation
- bâti agricole
- silo
- axes de desserte structurants
- voie verte
- aérodrome

ENVIRONNEMENT

- espace boisé
- arbres (alignement ou ponctuel) marquant le paysage
- présence de risques naturels
- cours d'eau

PRINCIPAUX POTENTIELS À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

- principaux terrains "libres" (dent creuse, coeur d'îlot, ...)
- principaux secteurs de renouvellement