

LA MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) n'est pas seulement un instrument définissant le droit de construire au travers de son règlement d'urbanisme. Il a certes cette fonction, mais la lecture de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme montre que la définition des règles est précédée de l'élaboration d'un projet urbain.

Les éléments expliquant les choix d'aménagement et les perspectives de développement du territoire sont décrits dans deux documents :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble du territoire communal,
- les orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les choix d'aménagement et les mesures réglementaires retenus pour établir le projet urbain de Compertrix résultent des travaux du diagnostic territorial, des réflexions menées au sein de l'équipe municipale et de la concertation avec les habitants. Ces choix ont également tiré parti, dans la mesure de l'avancement des démarches, des études conduites à l'initiative de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne au titre du projet urbain "Rive Gauche" et en particulier des perspectives relatives au traitement de l'entrée d'agglomération par la R.D. 977.

Ces choix et mesures ont également tenu compte des objectifs fondamentaux de l'aménagement et de l'urbanisme fixés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et de la traduction des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) de la région de Châlons-en-Champagne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Compertrix retient six orientations dont la combinaison vise à mieux arrimer la commune au fonctionnement général de l'agglomération, notamment en terme d'organisation des circulations et à favoriser la mise en œuvre de ses atouts en matière économique et résidentielle.

Ces six orientations se déclinent de la façon suivante :

- **Organiser le développement économique.**
- **Développer l'habitat.**
- **Améliorer l'organisation générale des circulations.**
- **Valoriser les espaces publics.**
- **Préserver les qualités de l'environnement et des paysages.**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances.**

A. UN PROJET FONDE SUR LE RESPECT DES TROIS OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes qui précisent la notion de développement durable en matière d'urbanisme :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

Appliqués à Compertrix, ces grands principes ne peuvent trouver leur sens qu'en tenant compte des spécificités géographiques, économiques et sociales de la commune et de sa situation au sein de l'agglomération châlonnaise.

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels

Le projet de la commune tient compte des objectifs de développement économique et résidentiel de l'agglomération. Cette priorité donnée à la valorisation des atouts de la rive gauche vise à inverser la tendance démographique et à renforcer la position de l'agglomération châlonnaise au sein de l'armature urbaine régionale.

Pour autant, ce choix de dynamisme économique et résidentiel ne doit pas s'opérer au détriment de l'équilibre socio-économique de la commune et de la protection des espaces naturels.

Les choix de croissance, raisonnables au regard du contexte économique et social régional, tiennent compte de la préservation de l'espace agricole qui joue un rôle important dans l'occupation des sols et l'activité économique.

Ils concourent également à la préservation de l'environnement naturel et en particulier du corridor vert que constitue la vallée de la Marne. L'enjeu est de mettre en valeur cette trame verte dans le cadre de l'intercommunalité et de contribuer à la préservation de la ressource en eau potable.

Le choix central de la commune est donc le suivant :

- développer un projet économique à l'échelle de la commune tenant compte de l'ambition de l'agglomération d'améliorer l'image de l'entrée par la R.D. 977 et cohérente avec l'offre globale à l'échelle de l'agglomération,
- contribuer à l'accueil de nouvelles populations en fixant l'objectif d'un développement urbain équilibré et en adéquation avec la capacité des équipements communaux,
- prévoir les conditions du développement économique et résidentiel à plus long terme en fonction d'une croissance avérée de la population et/ou de l'activité économique et de la possibilité d'aménager de nouveaux quartiers dans de bonnes conditions d'intégration urbaine et sociale,
- préserver les espaces agricoles et les milieux naturels de la vallée de la Marne.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

Le développement de Compertrix est représentatif de la constitution des faubourgs sous l'effet du développement industriel. L'implantation de deux gares ferroviaires sur la rive gauche à Châlons-en-Champagne a favorisé la croissance des activités économiques liées à l'exploitation et à la proximité de l'infrastructure ferroviaire.

L'essor économique de la rive gauche au début du XXe siècle s'est ainsi traduit dans l'espace par un développement de l'habitat destiné à loger une population de cheminots et d'ouvriers.

A Compertrix, cette croissance se matérialise par une urbanisation diffuse le long de la rue

Salengro.

Le boom démographique des Trente Glorieuses va modifier plus profondément le tissu urbain avec des opérations de lotissement d'habitat individuel qui vont séduire de nouvelles catégories socioprofessionnelles sensibles à la qualité du cadre de vie de la commune. Cette forme de spécialisation de l'espace, qui n'est pas propre à Compertrix, se traduit par une moindre diversité de l'habitat et de son occupation sociale.

Au niveau économique, Compertrix n'a pas pu concrétiser ses atouts de localisation le long de l'axe Châlons/Troyes. Faut de l'accès pratique et de capacité suffisante, la zone commerciale n'a pas pu prospérer et exploiter l'effet vitrine en entrée d'agglomération.

L'amélioration des circulations avec la perspective d'un nouveau carrefour entre les R.D. 87 (avenue P. Semard) et la R.D. 977 et celle d'une voirie nouvelle prenant accès sur cette dernière au droit de l'ancienne sucrerie de Fagnières peuvent redonner un nouvel élan à cette zone au regard de l'importance des flux routiers et de la proximité de l'Aéroport international de Vatry.

Au regard de ce contexte et de ces perspectives, les priorités de Compertrix sont les suivantes :

- réorganiser et étendre la zone d'activités communale en tirant parti de l'amélioration des conditions de circulation en entrée d'agglomération,
- contribuer au développement de l'activité économique à l'échelle de l'agglomération en tirant parti du réseau des infrastructures autoroutières et routières,
- développer le parc de logements avec le souci d'une plus grande diversification des types de logement et des formes urbaines pour mieux répondre aux attentes et aux besoins de la population
- assurer la préservation des éléments de l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la commune,
- hiérarchiser et compléter le réseau de voirie pour développer les liens entre les différents quartiers y compris vers la rive droite de l'agglomération,
- compléter les équipements par la mise en valeur des berges de la Marne en développant des cheminements s'inscrivant dans un réseau d'agglomération.

3. La protection de l'environnement et la prévention des risques, pollutions et nuisances

La qualité de vie de Compertrix repose principalement sur la proximité des pôles d'emploi et d'équipements de la ville de Châlons-en-Champagne et sur la qualité des équipements de la commune et de son environnement naturel.

A l'échelle de l'agglomération, la présence de cours d'eau et de grands espaces verts, constitue un élément fédérateur pris en compte dans les grandes orientations de la charte pour l'environnement de la communauté d'agglomération. Les écosystèmes urbains étant à la fois la source principale et les premières victimes de la dégradation de l'environnement, la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a été l'une des premières intercommunalités de la Région Champagne-Ardenne à signer une Charte pour l'Environnement en 1998. Destinée à renforcer les atouts de l'agglomération châlonnaise et à en corriger les faiblesses en terme d'écologie urbaine, cette démarche se traduit en six plans d'actions portant notamment sur la mise en valeur du réseau des cours d'eau et des espaces verts et sur l'organisation générale des circulations.

La volonté de mettre en valeur les atouts de Compertrix se traduit dans le P.L.U. par des choix respectueux de l'environnement et des perspectives d'amélioration inscrites dans la charte pour l'environnement :

- optimiser la consommation d'espace au regard des besoins avérés de développement,

- intégrer les transports collectifs urbains dans la conception des nouveaux aménagements afin de limiter l'usage de la voiture particulière au bénéfice d'une moindre consommation énergétique et d'une réduction des nuisances liées aux déplacements,
- développer un réseau de liaisons douces à partir d'itinéraires associant parcours urbains et cheminements le long de la vallée de la Marne,
- préserver les écosystèmes naturels de la vallée de la Marne et les derniers boisements de l'espace agricole,
- veiller à la qualité de l'espace public dans les nouvelles opérations d'aménagement et valoriser les principales caractéristiques architecturales du tissu ancien,
- protéger le cadre de vie des habitants en assurant la préservation de la ressource en eau, la qualité de l'air, en limitant les nuisances et pollutions et en prenant en compte les risques naturels.

B. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS A CARACTERE SUPRACOMMUNAL

Le P.L.U. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Toutefois, la commune n'est pas isolée et ses choix doivent être compatibles avec les dispositions ou orientations contenues dans des documents ou schémas à caractère supracommunal.

En l'espèce, et en l'absence de directive territoriale, de charte de parc naturel régional et de plan de déplacements urbains, la commune est en principe concernée par l'obligation de compatibilité avec les documents suivants :

- les dispositions du Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.),
- les dispositions du programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. Toutefois, ce document est en cours d'élaboration et n'a pas été soumis à l'approbation du conseil communautaire,
- 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 (S.D.A.G.E.) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.). En l'espèce, il n'existe pas de S.A.G.E. à l'échelle de l'unité hydrogéographique de la Marne moyenne.

1. La compatibilité avec les dispositions du S.Co.T. de la région de Châlons-en-Champagne

Les orientations du Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et ayant valeur de S.Co.T. concernent trois domaines complémentaires :

- l'organisation de l'espace dans une logique de développement équilibré du territoire entre aire urbaine et aire rurale tant au niveau économique que résidentiel,
- la prise en compte des préoccupations d'environnement dans une perspective de développement durable,
- le développement économique diversifié sur lequel repose le postulat d'une reprise de la croissance démographique.

Dans le cadre de la relation de compatibilité entre S.Co.T. et P.L.U., cinq dispositions majeures sont déclinées par le plan local d'urbanisme de Compertrix :

1.1. Disposer de capacités d'extension pour pouvoir inverser la tendance démographique

L'hypothèse d'évolution de la population retenue par le S.Co.T. est de 13 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2015 dont environ un tiers pourrait faire le choix de se loger dans l'agglomération châlonnaise.

La concrétisation des objectifs de développement économique est l'élément qui permet d'envisager une croissance modérée de la population en provoquant une attractivité résidentielle et une sédentarisation de nouveaux ménages. Cet objectif repose notamment sur le développement des activités logistiques sur le site de l'Aéroport international de Vatry et dans l'agglomération.

Le S.Co.T. prévoit ainsi des zones d'extension à usage d'activités dont certaines répondent aux besoins de développement des communes et d'autres, plus importantes, sont destinées à structurer le développement de la région de Châlons-en-Champagne.

Une zone à usage d'activités de niveau d'agglomération est ainsi prévue par le S.Co.T. à Compertrix à l'extrémité Ouest du territoire pour tirer parti des atouts de positionnement de la rive gauche par rapport aux grandes infrastructures de communication dont l'Aéroport international de Vatry et la future liaison routière entre R.D. 977 et R.N. 44.

Cette zone est inscrite au P.L.U. en zone à urbaniser IIAU4. Son ouverture à l'urbanisation est différée dans le temps et sera décidée en fonction des nécessités du développement de l'agglomération et du calendrier de réalisation du contournement routier Nord-Ouest.

1.2. Développer et diversifier l'offre résidentielle

La question de l'habitat doit trouver des réponses à la fois quantitatives en liaison avec les objectifs du développement économique, et qualitatives et individualisées pour répondre aux attentes des habitants et à l'évolution des modes de vie.

Le S.Co.T. rappelle ainsi la nécessité de coordonner développement économique et résidentiel, de répondre à la diversité de la demande, d'améliorer la qualité de l'habitat et de favoriser la mobilité dans le parc de logements social.

Une zone de développement résidentiel est prévue par le S.Co.T. à Compertrix à l'Ouest de la zone urbanisée. Cette zone est inscrite au P.L.U. pour partie en zone à urbaniser IAU2 (c) et IAU2 (v) et pour une autre partie en zone IIAU 2. La compatibilité avec le S.Co.T. se traduit également par la réduction de cette zone d'extension à usage d'habitat par rapport à la zone figurant au Plan d'Occupation des Sols approuvé, dont les dimensions avaient été fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de 1974 dans un contexte de croissance économique et démographique.

1.3. Développer une armature commerciale équilibrée

En l'absence de déficit particulier en matière de grands équipements commerciaux, l'enjeu pour l'agglomération châlonnaise est de renforcer l'attractivité globale du commerce et d'identifier les actions permettant d'assurer un accès aisé aux commerces pour l'ensemble des habitants.

La zone artisanale et commerciale située en entrée de ville le long de la R.D. 977 répond à la nécessité de conserver une armature commerciale équilibrée sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, notamment dans cette partie de la rive gauche caractérisée par la présence de grands secteurs d'habitat collectif et individuel et un faible niveau d'équipements commerciaux.

1.4. Améliorer les déplacements urbains

Le S.Co.T. fixe comme objectif l'amélioration du fonctionnement général des circulations par la réalisation du contournement routier Nord-Ouest et le développement de l'intermodalité.

Cette articulation des modes de déplacements en fonction des avantages propres à chacun et des contextes urbains considérés, doit se traduire par la constitution d'un ensemble de circuits deux-roues et de cheminements piétons, en valorisant les berges des cours d'eau et canaux, et par la promotion du transport collectif incluant la réorganisation du secteur de la gare SNCF.

Le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à l'amélioration du fonctionnement global des circulations avec pour objectifs de renforcer l'accessibilité, d'optimiser le recours à la voiture particulière par les choix d'urbanisation et de favoriser l'usage des modes doux.

L'amélioration des déplacements passe ainsi par :

- l'amélioration des liaisons entre les différents quartiers incluant la réalisation d'une passerelle sur la Marne,
- un meilleur partage de l'espace public des voies principales pour favoriser la desserte par les transports collectifs urbains, l'utilisation du vélo et assurer la continuité des itinéraires piétonniers,
- la sécurisation des principales voies communales de desserte et en priorité la rue Basse de Compertrix (R.D. 2) et la route de Blacy (R.D. 2E),
- la valorisation des berges des cours d'eau comme support principal d'un réseau de déplacements doux,
- l'optimisation du stationnement pour limiter la pression sur l'espace public.

A moyen terme et en coordination avec les communes voisines de Châlons-en-Champagne et de Fagnières, est également fixée la perspective d'une liaison routière nouvelle à l'Ouest du territoire entre R.D. 977 et R.D. 2. Cette voie nouvelle permettrait notamment de diminuer la charge du trafic de transit sur la route de Blacy et de donner un statut plus urbain à cette voie.

1.5. Organiser la protection de l'environnement

Concrètement, la politique de protection des milieux naturels retenue par le S.Co.T. recouvre de nombreuses facettes visant à optimiser la consommation des espaces, à maintenir les équilibres des écosystèmes, à protéger les ressources naturelles et à limiter les pollutions, les nuisances et les risques.

Le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation des atouts environnementaux de la commune et à l'amélioration de la qualité de la vie :

- la protection de la ressource en eau et en particulier de la zone de captage par le choix de zonage N(p) et la protection stricte des espaces boisés,
- la définition des secteurs d'assainissement collectif et autonome,
- la préservation des espaces naturels remarquables et plus particulièrement les zones humides de la vallée de la Marne et les bandes boisées de la plaine crayeuse,
- la préservation des espaces verts urbains et des ripisylves,
- la mise en valeur des paysages avec la protection des espaces boisés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et des espaces verts au titre de l'article L. 123-1.7 dudit code,
- la prise en compte des risques naturels avec la mise en place d'un secteur de zone spécifique au risque d'inondation,
- la prise en compte des mesures de classement sonore des infrastructures.

2. La compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

2.1. Evolution du contexte juridique

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques,
- le développement et la protection des ressources en eau,
- la valorisation de l'eau comme atout économique,
- la protection contre les inondations.

Pour répondre à ces exigences, la loi a instauré les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Les S.D.A.G.E. doivent délimiter des périmètres de sous bassins dans lesquels peuvent être institués des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

Le S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. En revanche, le S.A.G.E. de l'unité hydrogéographique dite de la "Marne plaine crayeuse" n'a pas été mis en place.

Depuis 2000, les états membres de l'Union Européenne ont décidé de mettre en place un programme d'actions pour retrouver, d'ici 2015, une bonne qualité des eaux dans les rivières, les nappes souterraines et sur le littoral.

Cette directive cadre sur l'eau (D.C.E.) a été transposée dans le droit français par la loi 2004-338 du 21 avril 2004. Outre les objectifs de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, la D.C.E. fixe également une méthode de travail :

- la réalisation d'un état des lieux des six bassins hydrographiques français avec un bilan des pollutions, des prélèvements et une analyse de la qualité des milieux,
- la définition d'un programme d'actions pour mettre un terme à la détérioration de la ressource en eau et réduire, en vue de les supprimer, les rejets de matières dangereuses,
- la définition d'un calendrier impliquant la mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité du milieu en 2006 et l'élaboration d'un plan de gestion fixant les objectifs à atteindre et les programmes d'actions à mettre en œuvre dès 2009. Ces plans de gestion seront ensuite réactualisés tous les 6 ans,
- la participation du public aux étapes clefs du processus en application de la convention d'Aarhus.

En France, ces plans de gestion s'appuieront sur les S.D.A.G.E. qui doivent être révisés pour intégrer les obligations de la D.C.E. Cette directive renforce par ailleurs le rôle des structures locales de gestion de l'eau et conforte ainsi les S.A.G.E.

Dans le cadre de la révision du S.D.A.G.E. quatre grands enjeux ont été identifiés pour le bassin Seine-Normandie :

- préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise : inondations et sécheresse,
- favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau,
- renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

2.2. Prise en compte des orientations du S.D.A.G.E.

Appliqués au contexte de l'agglomération châlonnaise, les objectifs du S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie recouvrent trois aspects :

- protéger les eaux souterraines pour maintenir une qualité de l'eau brute permettant, sans traitement poussé, la distribution d'une eau conforme à la réglementation,

- réduire les rejets liés aux activités humaines dans le milieu naturel,
- protéger et valoriser les milieux humides.

- Protéger les eaux souterraines

La protection de la ressource en eau se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Ces actions mettent l'accent sur la notion de prévention.

Au niveau communal, le P.L.U. intègre les dispositions destinées à prévenir d'une part les pollutions accidentelles avec le report des périmètres réglementaires de protection et d'autre part les pollutions diffuses par une protection stricte des boisements et du milieu par le zonage N(p).

Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales tiennent compte du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération destiné à favoriser les équilibres entre prélèvements et restitutions.

Au niveau de la communauté d'agglomération, ce dispositif est complété par des actions destinées d'une part à prévenir les pollutions diffuses dans le bassin d'alimentation du champ captant et d'autre part à sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Cette action de sécurisation concerne la ressource en eau avec l'interconnexion des réseaux entre les collectivités et la distribution avec un contrôle plus efficace des fuites par la sectorisation du réseau et la réduction des temps de séjour de l'eau dans les conduites.

- Réduire les rejets

La loi sur l'eau et le S.D.A.G.E. fixent comme objectif l'amélioration du niveau de traitement des systèmes d'assainissement collectif existants et de l'efficacité des réseaux de collecte de façon à obtenir un traitement régulier et un niveau de rejet acceptable par le milieu récepteur.

Pour atteindre ces objectifs, les actions conduites par la communauté d'agglomération portent sur :

- la construction d'une nouvelle station d'épuration dont la mise en service est intervenue en janvier 2006,
- la réfection des réseaux et le contrôle des branchements,
- la réduction des rejets industriels impliquant des prétraitements.

Le P.L.U. intègre les dispositions du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération avec l'obligation de raccordement des constructions et installations au réseau des eaux usées ainsi que les éléments du schéma directeur d'assainissement.

- Protéger et valoriser les milieux humides

La vallée de la Marne est une ressource en eau particulièrement importante et le maintien de sa qualité s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval. Le P.L.U. institue une protection stricte tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, du caractère inondable et de l'existence de milieux naturels de qualité. Cette protection inclut l'interdiction d'ouverture de carrières.