

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

### **A. SITUATION GEOGRAPHIQUE**

### **B. TERRITOIRES SUPRACOMMUNAUX**

#### **1. Territoires de vie**

- 1.1. Unité urbaine et aire urbaine élargie
- 1.2. Bassin de vie

#### **2. Territoires institutionnels**

- 2.1. Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne
- 2.2. Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Châlons5

#### **3. Documents supracommunaux s'imposant au PLU**

- 3.1. Schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale
- 3.2. Programme Local de l'Habitat
- 3.3. Schéma de Déplacements Urbains
- 3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

#### **4. Documents supracommunaux à prendre en compte**

- 4.1. Contrat d'agglomération
- 4.2. Contrat de ville
- 4.3. Charte pour l'environnement
- 4.4. Schéma départemental des carrières
- 4.5. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- 4.6. Plan départemental d'élimination des déchets.

#### **5. Conduite du diagnostic territorial**

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

### A. SITUATION GEOGRAPHIQUE

---

La commune de Compertrix est située en rive gauche de la Marne, aux portes de l'agglomération châlonnaise.

Situé à l'Ouest de Châlons-en-Champagne, chef-lieu du département de la Marne et de la région Champagne-Ardenne, le territoire communal s'étend du Sud-Ouest au Nord-Ouest en une longue bande couvrant 476 hectares. Il est limité au Nord par la R.D. 977 rejoignant Troyes et la R.D. 5 en direction de Sézanne et à l'Ouest par l'A. 26 qui rejoint Calais à Dijon.

Le territoire communal se distribue en trois types d'espace distincts :

- Les bords de Marne : la Marne vient scinder la commune en deux parties. La rive gauche, accessible par un pont métallique qui enjambe la voie ferrée, est largement arborée. Des cheminements pour la promenade ont fait l'objet d'un aménagement et la rive gauche constitue aujourd'hui un lieu familial de promenade et de loisirs. La rive droite, inaccessible à partir du village depuis la destruction du pont lors de la Seconde Guerre mondiale, est également boisée. Elle est couverte de prairies jusqu'aux limites communales avec Châlons-en-Champagne et Sarry. C'est dans cette vaste zone alluvionnaire qu'est située la station d'eau potable de Châlons-en-Champagne.
- Le village originel et ses extensions : la partie urbanisée de la commune est limitée à l'Est par la voie ferrée et s'est ainsi étendue au-delà de la route de Blacy (R.D. 2E) à l'Ouest. Le bourg originel, situé en partie basse du territoire à proximité de la Marne, s'est développé vers le Nord en direction de Châlons, puis s'est étendu vers l'Ouest dans le cadre d'opérations de lotissement. Cette zone urbanisée offre un relief assez sensible et très perceptible depuis la route de Blacy.
- L'espace agricole : il représente une large part du territoire communal, presque 80% et offre ainsi une perception "verte" de l'agglomération depuis la R.D. 977.

### B. TERRITOIRES SUPRACOMMUNAUX

---

La commune de Compertrix, dans son fonctionnement et ses enjeux, ne peut se comprendre sans référence à des échelles d'études plus larges que le territoire communal. Ainsi, elle s'organise et se développe au sein des différents espaces de vie et appartient à plusieurs périmètres institutionnels.

#### 1. Territoires de vie

##### 1.1. Unité urbaine et aire urbaine élargie

L'unité urbaine<sup>1</sup> châlonnaise compte les communes de Châlons-en-Champagne, Compertrix, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Saint-Memmie. Ces communes jouent un rôle majeur dans la répartition des activités et des équipements de l'agglomération.

---

<sup>1</sup> Unité urbaine (INSEE) : commune ou ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 m. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

## SITUATION INTERREGIONALE



- Région Champagne Ardenne
- Département de la Marne

### COORDONNEES GEOGRAPHIQUES

Latitude : 48° 55' 27" Nord  
 Longitude : 04° 20' 54" Est  
 Altitude moyenne : 103 mètres

### DENSITE DE POPULATION

226 habitants/km<sup>2</sup> (France: 107,8 habitants/km<sup>2</sup>)

### DISTANCES CAPITALES EUROPEENNES

320 km de Bruxelles  
 200 km de Luxembourg  
 530 km d'Amsterdam  
 965 km de Berlin

### DISTANCES VILLES FRANCAISES

180 km de Paris  
 250 km de Lille  
 320 km de Strasbourg  
 450 km de Lyon

L'unité urbaine influence un territoire plus large, celui de l'aire urbaine<sup>2</sup>. Cette dernière regroupe 57 communes, soit 65 230 habitants de la Communauté d'agglomération de Châlons et 14 619 habitants des autres communes plus rurales. L'interrelation qui se produit entre l'unité et l'aire urbaines se traduit en terme de déplacements domicile/travail.

### **1.2. Bassin de vie**

Le bassin de vie<sup>3</sup> de Châlons compte 95 communes, soit 97 123 habitants dont 66,5% dans la communauté d'agglomération. Le bassin de vie correspond, à quelques communes près, au périmètre du Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons en Champagne.

## **2. Territoires institutionnels**

Les périmètres de coopération et de solidarité intercommunales sont nécessaires pour mener à bien des réflexions et projets dépassant le cadre communal. Châlons constitue le noyau central de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) et celui du Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons-en-Champagne (S.Co.T).

### **2.1. Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne**

Depuis le 13 janvier 2000, la ville de Compertrix fait partie de la Communauté d'agglomération<sup>4</sup> de Châlons-en-Champagne, remplaçant l'ancien District créé le 13 novembre 1963 autour de 8 communes, puis élargi à Saint-Gibrien. L'objectif de la création des communautés d'agglomération est d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer et de conduire un projet commun de développement urbain et d'aménagement du territoire.

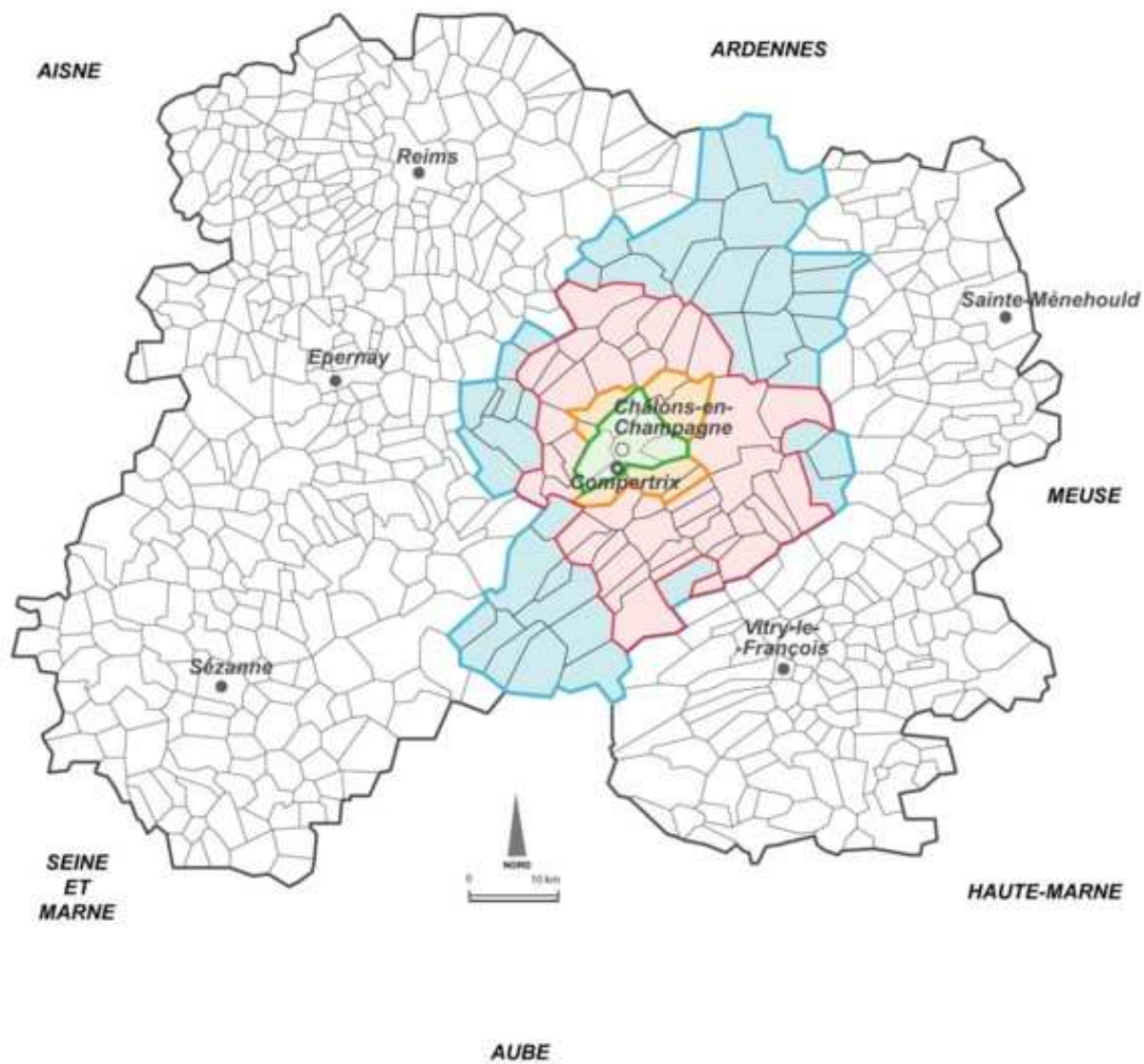
---






<sup>2</sup> Aire urbaine (INSEE) : ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave constitué par un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain), et par des Communes rurales ou couronne périurbaine dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou des communes attirées par celui-ci.

<sup>3</sup> Bassin de vie (DATAR) : territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services. La délimitation d'un bassin de vie correspond à des zones d'activités homogènes reposant sur des besoins locaux et structurés à partir du flux migratoire quotidien de la population et de la capacité d'attraction des équipements et services publics et privés (transport, enseignement, santé, action sociale).

<sup>4</sup> Communauté d'agglomération : issue de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, elle regroupe plusieurs communes d'un ensemble de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants (ou comprenant le chef-lieu de Département).

# PÉRIMÈTRE DU TERRITOIRE DE VIE



-  *Unité urbaine de Châlons-en-Champagne*
-  *Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne*
-  *Aire urbaine de Châlons-en-Champagne*
-  *SCoT de la Région de Châlons-en-Champagne*
-  *Département de la Marne*

A ce jour, la communauté d'agglomération regroupe 12 communes soit 65 230 habitants et exerce les compétences suivantes :

#### COMPETENCES OBLIGATOIRES

##### **Développement économique**

Création, aménagement, entretien et gestion des zones, actions de développement économique

##### **Aménagement de l'espace communautaire**

Création et réalisation de ZAC communautaires

##### **Equilibre social de l'habitat**

Politique de logement notamment social et actions en faveur des populations défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

##### **Politique de la ville**

Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, prévention de la délinquance

##### **Gestion du Centre de secours contre l'incendie**

#### COMPETENCES OPTIONNELLES

##### **Voirie d'intérêt communautaire**

Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

##### **Assainissement**

Collecte et traitement des eaux usées, traitement et valorisation des boues agricoles, gestion de la station d'épuration

##### **Environnement et cadre de vie**

Aménagement et entretien des berges, lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores

##### **Collecte et traitement des déchets**

Collecte des ordures ménagères, collecte sélective, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

#### COMPETENCES FACULTATIVES

##### **Constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire**

##### **Aménagement de zones d'habitation d'intérêt communautaire**

##### **Participation aux réalisations d'établissements d'enseignement secondaire et supérieur**

##### **Participation aux actions culturelles et sportives d'intérêt communautaire**

##### **Gestion, entretien et fonctionnement des piscines**

##### **Fourrière pour animaux**

##### **Actions de promotion en faveur du tourisme**

##### **Subventions aux clubs sportifs de haut niveau**

##### **Gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

## **2.2. Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons**

Le Syndicat mixte du SCoT a été créé le 27 décembre 2001. Il succède au Syndicat mixte du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne créé pour mettre en révision le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) approuvé le 27 novembre 1974 et dissous peu de temps après l'approbation du schéma directeur le 23 octobre 1998.

Ce nouveau syndicat mixte exerce sa compétence de suivi et de gestion du SCoT sur un territoire qui s'est élargi. Il comprend en effet 92 communes à comparer aux 71 communes du 1er syndicat mixte.

## **3. Documents supracommunaux s'imposant au PLU**

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents traitant d'enjeux supracommunaux concernant la planification, le logement, les transports et l'environnement.

### **3.1. Schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale**

Pour construire un développement équilibré et dynamique du territoire de la région châlonnaise, le S.Co.T<sup>5</sup> approuvé le 23 octobre 1998 définit un projet de territoire à moyen et long terme. Ses orientations concernent ainsi :

- l'organisation de l'espace dans une perspective 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 s'appuyant sur le postulat d'une inversion de la tendance démographique en provoquant une attractivité économique puis une sédentarisation de nouveaux ménages.

### **3.2. Programme local de l'habitat**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée minimale de 5 ans, les objectifs prioritaires en matière d'habitat notamment en ce qui concerne le logement des personnes défavorisées et la répartition équilibrée de l'offre de logements entre les communes.

Actuellement, il n'existe pas de PLH sur l'agglomération de Châlons mais des études et des réflexions sont en cours. Quatre orientations stratégiques sont envisagées :

- la mise en place d'une politique volontariste pour accompagner le développement de l'agglomération et anticiper les besoins en logement liés à la montée en puissance du pôle de Vatry,
- la maîtrise du foncier pour élargir l'offre de terrains et contenir les prix,
- la maîtrise de l'organisation spatiale du territoire pour reconstruire la ville sur elle-même, équilibrer l'offre entre les deux rives et mettre en œuvre le "projet urbain rive gauche",
- une meilleure prise en compte de la diversité des besoins des populations.

### **3.3. Schéma de Déplacements Urbains**

L'agglomération châlonnaise n'entre pas dans le champ d'application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 qui impose aux agglomérations de plus de 100 000 habitants d'élaborer un plan de déplacements urbains. La communauté d'agglomération a cependant lancé une réflexion prospective sur les déplacements destinée à asseoir ses choix de programmation en cohérence avec les projets de développement des communes.

Cette réflexion, engagée en 2004, vise à :

- développer un bon niveau d'accessibilité pour l'ensemble des usagers en tenant compte des exigences du développement économique et des fonctions de centre de services de l'agglomération,
- améliorer la qualité de vie dans l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération,
- hiérarchiser le réseau des voies dans le cadre de l'intercommunalité et maîtriser le coût des systèmes de déplacements.

### **3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Châlons-en-Champagne appartient à l'unité hydrographique de la Marne moyenne elle-même comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996.

---

<sup>5</sup> Le SCoT, issu de la loi S.R.U du 13 décembre 2000, est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement et d'organisation de l'espace. Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de cette loi ont valeur de SCoT.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

#### **4. Documents supracommunaux à prendre en compte**

Parallèlement aux documents de planification, d'autres éléments de nature supracommunale sont à prendre en compte dans des domaines variés : politique de l'agglomération, accueil des gens du voyage, gestion des carrières, gestion de l'assainissement et des déchets.

##### **4.1. Contrat d'agglomération**

Le contrat d'agglomération<sup>6</sup> de Châlons-en-Champagne, établi pour la période 2000/2006, est un document de programmation destiné à concrétiser les trois axes sur lesquels l'agglomération fonde son développement :

- **son rôle de carrefour logistique** : trois principaux programmes ont été définis : la réalisation du boulevard périphérique Nord-Ouest et la mise à 2x2 voies de la R.N. 44, l'amélioration de l'accessibilité de la rive gauche et le développement économique de l'agglomération.
- **son statut de ville capitale à taille humaine** : les objectifs sont la revitalisation du centre-ville de Châlons et la redynamisation des quartiers et centres bourgs, le développement de l'habitat avec un rééquilibrage rive gauche/rive droite et la mise en place d'une politique foncière, le développement d'un pôle d'enseignement supérieur, le développement d'une politique culturelle et touristique.
- **son objectif de privilégier l'environnement** : la programmation des actions vise à renforcer la collecte sélective des déchets, à soigner les entrées de ville, à développer les pistes cyclables, à améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement et à renforcer le réseau des espaces verts.

##### **4.2. Contrat de ville**

Le contrat de ville<sup>7</sup>, conduit pour la période 2000/2006 est le cadre par lequel l'Etat, les collectivités locales et leurs partenaires s'engagent à mettre en œuvre une politique de développement social urbain en faveur des populations et des quartiers en difficulté. Il porte sur les Zones Urbaines Sensibles (Verbeau, Schmit, Vallée Saint-Pierre et quartiers de la rive gauche) et les îlots sensibles (Saint-Dominique, Beauséjour et Valmy, les Collines de Fagnières, quartier Vauban de Saint-Memmie). Le territoire de Compertrix n'est pas directement concerné.

Ses axes prioritaires sont :

- l'accès à l'emploi,
- l'accès à l'éducation et la culture,
- la prévention et la sécurité,
- l'amélioration de l'habitat pour renforcer l'attractivité des quartiers et la mixité sociale,
- le renforcement de la gestion urbaine de proximité.

---

<sup>6</sup> Contrat d'agglomération (loi d'Orientation sur l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire de 1999) : contrat signé entre d'une part une communauté d'agglomération (ou une communauté urbaine) et d'autre part l'Etat et la Région, dans le cadre du volet territorial du contrat de Plan Etat/Région. Il s'applique aux aires urbaines de plus de 50 000 habitants dont la ville centre a plus de 15 000 habitants.

<sup>7</sup> Contrat de ville : volet "cohésion sociale" du contrat d'agglomération.



### **4.3. Charte pour l'environnement**

La deuxième charte pour l'environnement<sup>8</sup> de l'agglomération châlonnaise (période 2004/2009) succède à la première conduite de 1998 à 2003. Elle poursuit les actions menées en faveur du développement durable et de l'écologie urbaine.

Les perspectives poursuivies sont les suivantes :

- renforcer l'image de l'agglomération "oasis au sein du désert fertile de la plaine crayeuse" par l'amélioration de la gestion de l'eau, la valorisation des patrimoines naturel et bâti,
- combiner amélioration de l'environnement et développement économique par le traitement des déchets, la lutte contre les nuisances sonores, la maîtrise de l'énergie, de la qualité de l'air et des déplacements urbains et la prévention des risques,
- mobiliser les acteurs, sensibiliser, informer et responsabiliser la population.

### **4.4. Schéma départemental des carrières**

Le schéma départemental des carrières<sup>9</sup> définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la gestion équilibrée des territoires et la protection de l'environnement.

Approuvé en décembre 1998, le schéma départemental des carrières de la Marne fixe les objectifs suivants pour 2008 :

- la diminution progressive et régulière de la consommation de matériaux alluvionnaires pour aboutir à une réduction relative de 40%,
- la préservation de l'environnement en évitant les extractions dans les zones écologiques les plus sensibles ou les plus riches et dans les zones de mobilité des cours d'eau,
- la préservation des paysages en imposant comme règle la diversité des réaménagements de façon à se rapprocher de la mosaïque des milieux humides,
- la réduction du mitage par l'institution de schémas directeurs paysagers portant sur des entités paysagères notamment la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Châlons et de Châlons à Epernay.

### **4.5. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

La loi du 5 Juillet 2000 rend obligatoire la réalisation de schémas départementaux prenant en compte l'ensemble des besoins de la population nomade et déterminant la nature et la localisation des équipements nécessaires à leur accueil.

Le schéma départemental de la Marne a été approuvé le 20 mars 2002. Il prévoit les secteurs d'implantation des aires permanentes d'accueil et précise la destination et la capacité de ces aires. Deux sites doivent être aménagés à Châlons-en-Champagne et Sarry.

### **4.6. Plan départemental d'élimination des déchets**

La loi du 13 juillet 1992 a relancé la politique des déchets et reformule les objectifs de la loi de 1975. Il s'agit en particulier :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.

---

<sup>8</sup> Charte pour l'environnement : politique volontariste en faveur d'une meilleure qualité de vie urbaine, déclinée en plan d'actions assorti d'un échéancier prévisionnel (3 et 5 ans) identifiant les maîtres d'ouvrages et les partenaires financiers.

<sup>9</sup> Schéma départemental des carrières : les dispositions prévoyant l'élaboration d'un schéma départemental des carrières ont été insérées dans un nouvel article de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées. La loi du 4 janvier 1993 inclut en effet les carrières dans le champ d'application des installations classées.

Le plan départemental d'élimination des déchets de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996. Il prévoit notamment la construction d'une unité d'incinération destinée à traiter les déchets des communes du Sud du département de la Marne.

## **5. Conduite du diagnostic territorial**

L'élaboration d'un diagnostic territorial constitue le socle de toute démarche de projet urbain. Les analyses qui suivent intègrent les données de cadrage issues des documents supracommunaux et s'attachent à identifier les atouts et faiblesses du territoire de Compertrix.

Afin de mieux cerner les tendances qui se dégagent dans la commune, le diagnostic évalue les caractéristiques de Compertrix à une échelle plus large, constituée, selon les thématiques abordées, par la communauté d'agglomération, la couronne périurbaine élargie et le schéma de cohérence territoriale.