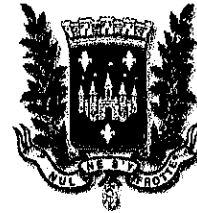


DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE CHÂTEAU-THIERRY



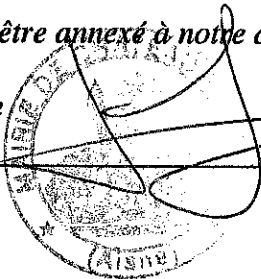
PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération du 13 Mars 2013 approuvant le P.L.U.

Le Maire



Sommaire

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC	5
PREAMBULE	7
1- Présentation générale de la commune	7
2- Historique	12
I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	13
1- Le milieu physique	13
2- L'environnement naturel	30
3- Les paysages	46
4- Le bâti	73
5- L'accessibilité et les déplacements	89
6- Les équipements	92
II - LA DEMOGRAPHIE	95
1- La population totale	95
2- Les ménages	99
III - LES LOGEMENTS	102
1- Les stocks	102
2- Les flux	105
IV - LES ACTIVITES	107
1- Population active	107
2- Revenus des ménages	110
3- Secteurs d'activités	111
CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	117
I - Les besoins	118
1- Cadre de vie et environnement	118
2- Habitat	118
3- Equipements	119
4- Déplacements	119

5- Activités économiques	119
6- Risques naturels	120
II - Les objectifs	121
1- Préserver le cadre de vie	121
2- Développer l'offre en matière d'habitat	122
3- Développer l'activité économique	122
4- Prendre en compte les contraintes physiques et les risques	123
III - Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable	124
1- Objectif d'équilibre	124
2- Objectif de diversité et de mixité sociale	125
3- Objectif de protection	126
IV - Les perspectives d'évolution	127
1- Cadre de vie	127
2- Habitat et démographie	128
3- Activités économiques	130
4- Environnement	130
5- Risques	131
6- Equipements	131
CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION	132
I - Caractères généraux des zones	133
1- Les zones urbaines (U)	133
2- Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU)	171
3- Les zones à urbaniser à long terme (2AU)	183
4- La zone agricole (A)	186
5- La zone naturelle (N)	191
6- Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	196
7- Programme d'équipements	198
CHAPITRE IV. RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	199
1- Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	200
2- Planification supra- communale	202
3- Les Servitudes d'Utilité Publique	204
4- Autres prescriptions	207

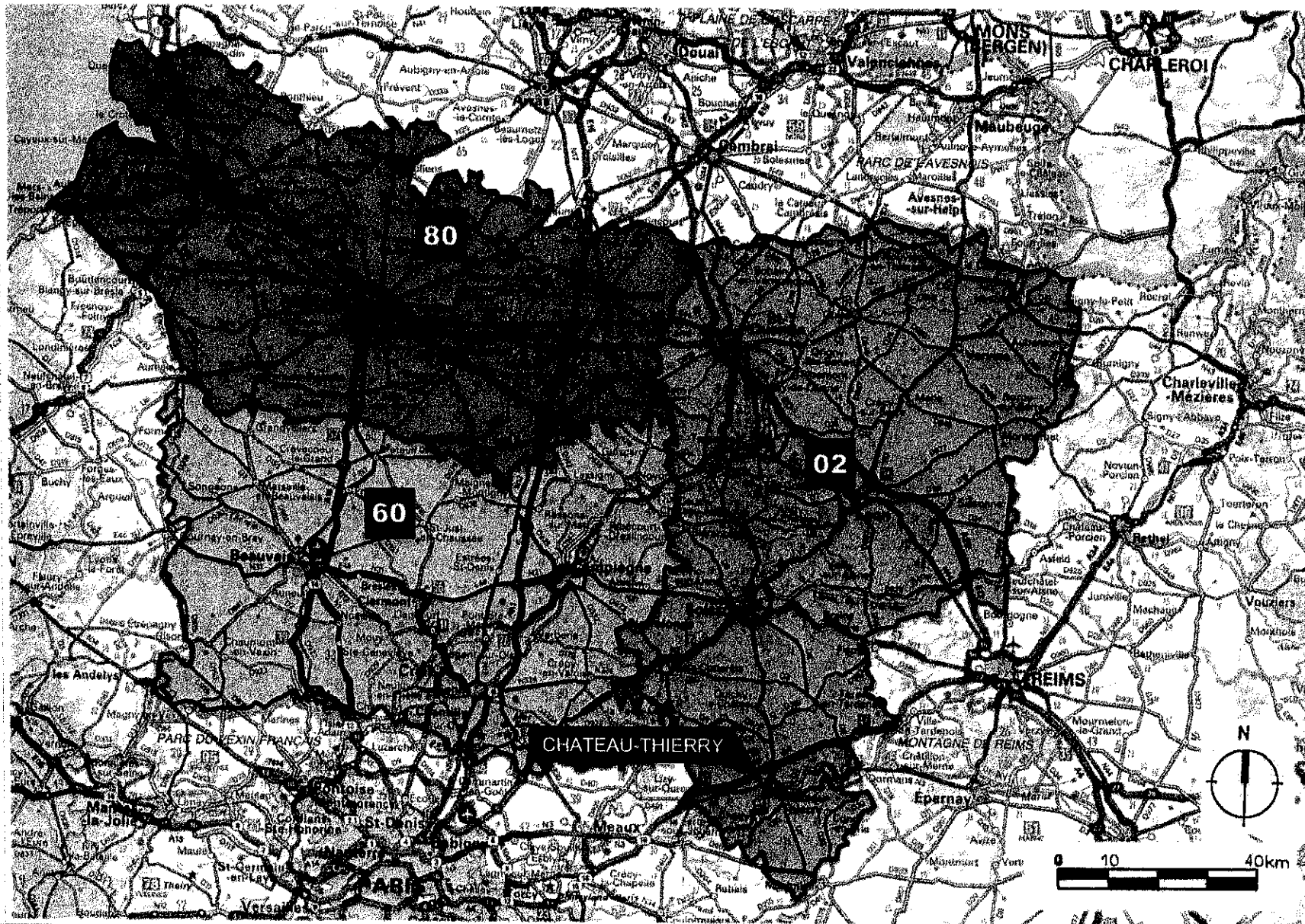
CHAPITRE V. INCIDENCES DU P.L.U.	211
1- Incidences sur les milieux naturels et les paysages	212
2- Incidence sur l'environnement bâti	214
3- Incidences sur le réseau Natura 2000	215
CHAPITRE VI. TABLEAUX DES SUPERFICIES	218
1- Les zones urbaines	219
2- Les zones à urbaniser	220
3- La zone agricole	220
4- La zone naturelle	221
5- Les Espaces Boisés Classés	221
6- Les terrains cultivés en zones urbaines	221
7- Tableau récapitulatif	222
ANNEXE : LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES	223

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC

État initial du site et de l'environnement

Diagnostic socio-économique

LOCALISATION RÉGIONALE



PREAMBULE

1- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

1-1. Situation

La commune de Château-Thierry se situe au Sud du département de l'Aisne.

Château-Thierry est limitrophe de :

- Bouresches, Etrépilly, Epaux-Bézu et Bézu-Saint-Germain au Nord,
- Verdilly, Brasles et Chierry à l'Est,
- Etampes-sur-Marne et Nogentel au Sud,
- Essôme-sur-Marne à l'Ouest.

La commune est située à une distance de 42 km de Soissons, 57 km de Reims, 74 km de Laon, et 94 km de Paris.

Le ban communal couvre une superficie de 16,55 km².

Au dernier recensement de 2006, Château-Thierry comptait 14 622 habitants, soit une densité de 883,5 habitants au km².

1-2. Situation intercommunale

Château-Thierry fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry, qui regroupe 24 communes. Cette communauté de communes, créée en décembre 1995, est compétente dans les domaines suivants :

➤ Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire :

SCOT

Aménagement rural : développement des NTIC

ZAC dès lors que cette opération d'urbanisme concerne au moins 2 communes membres
Zone de Développement de l'Eolien
Transports Urbains

- **Développement économique :**

Accueil, conseil, recherche et accompagnement des créateurs et chefs d'entreprises (service de développement économique) ;

Aménagement, entretien et gestion de zones communautaires d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, friches industrielles existantes ou à venir

Mise en œuvre, suivi et animation des procédures et outils opérationnels de soutien au commerce, à l'artisanat, aux activités agricoles et viticoles et aux industries

Construction et gestion d'hôtels d'entreprises, pépinières d'entreprises et bâtiments relais et hall d'exposition

Politique de développement touristique.

La CC peut également :

- **participer financièrement aux opérations communales d'investissement liées au développement des commerces et services de proximité,**
- **participer financièrement aux politiques d'insertion professionnelle**

➤ *Compétences optionnelles et facultatives :*

- **Politique du logement :**

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- **Contractualisation ou accompagnement des procédures visant à l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier, en faveur notamment du logement locatif (OPAH)**
- **Contractualisation ou accompagnement de procédures favorisant la création de logements aidés**
- **La mise en place d'un PLH**
- **La construction et gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage**

La CC peut également :

- **participer aux opérations de logement rentrant dans le cadre du Plan départemental du logement des personnes défavorisées (PDLPD)**

Sont déclarés d'intérêt communautaire pour le financement du logement :

- **la garantie partielle ou totale d'emprunts pour le logement social collectif et/ou individuel**

- le versement de subventions aux opérations de constructions de logements sociaux collectifs et/ou individuels

- Protection et mise en valeur de l'environnement

Collecte sélective des déchets ménagers et assimilés

Aménagement et gestion des centres d'apports volontaires (déchèterie, recyclerie)

Préservation de la ressource en eau :

- contrat territorial

- sous-bassins versants au titre des études (uniquement), à l'exclusion de toute maîtrise d'ouvrage, arrêtés selon la liste :

- Rivière Marne dans la traversée du territoire de la Communauté de Communes et ses affluents

- Rivière Clignon et ses affluents en amont de la commune de BELLEAU incluse

- Rivière Ordrimouille en amont de la commune de COINCY-L'ABBAYE incluse

- Ru Garnier en amont de la Commune de ROCOURT-SAINT-MARTIN incluse

Politique de soutien aux énergies renouvelables

- Equipements culturels, sportifs, de loisirs

Etudes, construction, réhabilitation, extension, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs, de loisirs et à caractère social

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- un office intercommunal des sports

- un schéma des équipements sportifs défini comme suit :

Construction et gestion de nouveaux équipements

Construction et gestion d'extensions des bâtiments et espaces sportifs déjà existants

La CC peut également :

- participer financièrement aux travaux de réhabilitation d'équipements sportifs existants dès lors que l'utilisation de ces mêmes équipements excède le seul besoin de la commune d'implantation

- soutenir financièrement ou programmer des manifestations et activités sportives dont l'importance dépasse l'intérêt de la ou des communes d'accueil

Politique de développement culturel d'intérêt communautaire dans le cadre d'un projet culturel local

Est déclaré d'intérêt communautaire :

Un schéma des lieux d'accueil de spectacles vivants et d'ateliers de pratiques artistiques, défini comme suit : construction et gestion d'une salle de spectacles de 500 places ou plus

La CC peut également :

- **participer financièrement à l'aménagement scénique et l'accueil du public dans les salles communales s'inscrivant dans le cadre d'une politique culturelle mise en œuvre par la CC**
- **participer financièrement à l'aménagement d'ateliers de pratiques artistiques dont l'utilisation dépasse le strict intérêt communal**
- **soutenir financièrement ou programmer des spectacles et manifestations culturelles dont l'importance dépasse l'intérêt de la ou des communes d'accueil**

Politique de développement éducatif d'intérêt communautaire dans le cadre d'un projet éducatif local

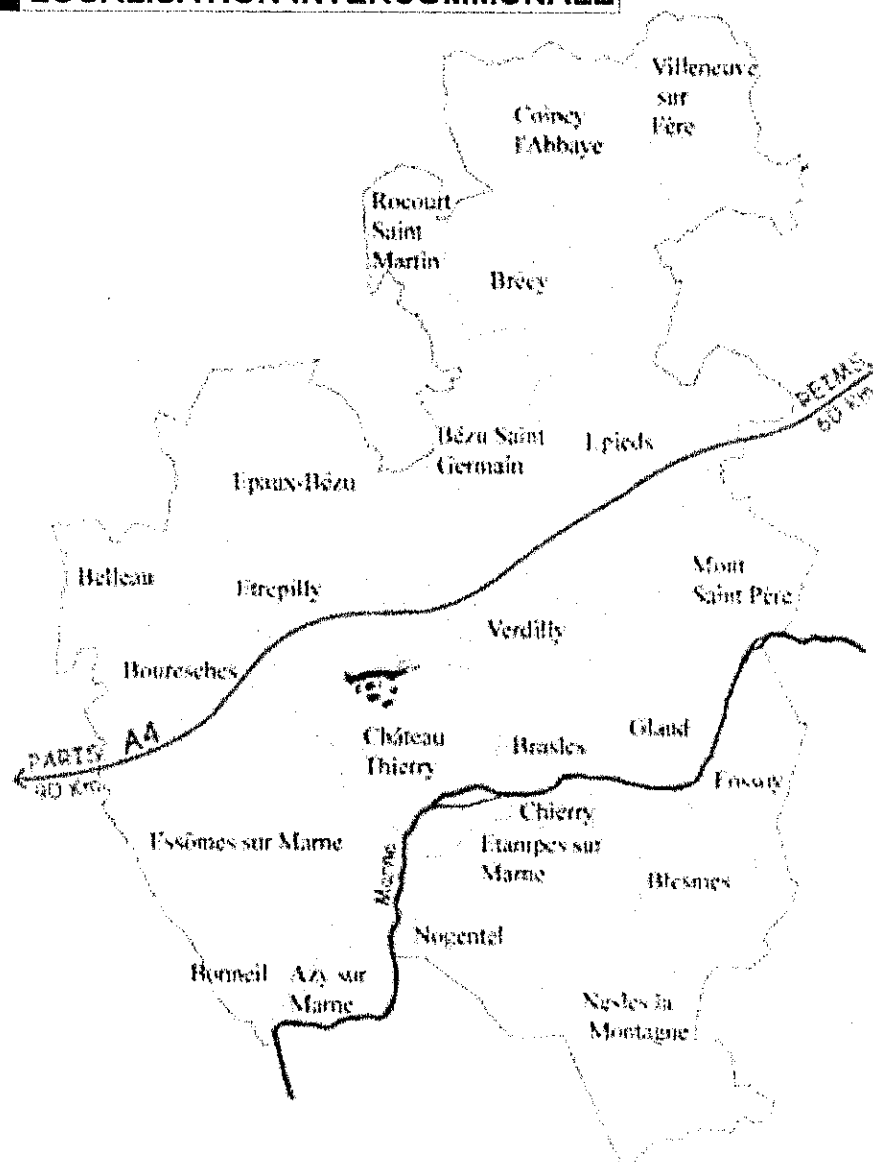
Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- **les services à la petite enfance (structures multi-accueil, halte-garderie itinérante, relais d'assistantes maternelles),**
- **l'étude en prévision d'un plan éducatif local**

Mise en place et gestion d'un service de portage de repas à domicile

- **Prévention de la délinquance**
 - **Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD)**
 - **Contrat intercommunal de sécurité (CIS)**

LOCALISATION INTERCOMMUNALE



2- HISTORIQUE

Source : Office de Tourisme de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry

A l'époque mérovingienne, il existait sur le territoire une agglomération qu'on sait avoir été la capitale du pagus Gallevèsensis.

Mais un certain nombre de découvertes archéologiques font admettre qu'à l'époque gallo-romaine déjà, de très nombreuses « villas » s'étagaient au flanc du coteau de la rive droite de la Marne. Il en naquit Teuderici, aïeule de Chaûry, ancêtre de Château-Thierry.

Quant au plateau dominant la ville, il fut aux âges les plus lointains un solide piton commandant la vallée de la Materna (Marne), les passages celtiques, le gué de la Gallevèse et les voies anciennes (gauloises, romaines, franques) longeant le pied de son escarpement.

C'est ainsi que sa situation naturelle unique lui valut d'être successivement un Oppidum gaulois, un Plessié galloromain, une Ferté mérovingienne, une Forteresse féodale au XI^e siècle et une Résidence seigneuriale au XIII^e.

Les sièges multiples qu'il subit au cours des démêlés d'Héribert II et de Raoul de Bourgogne (X^e siècle) consommèrent la ruine du primitif ouvrage médiéval.

En 1060, Hugues Lambert, dit Hugues Thierry, chevalier banneret, châtelain préposé par les comtes feudataires à la garde du Castrum Thierricum fit aplanir le sommet de la butte et élever la première partie de l'enceinte fortifiée. Selon l'usage, il accola le nom de la ville au sien propre, engendrant ainsi la croyance qu'il est le fondateur du château.

Plus tard, Thibaut II en 1090, Blanche d'Artois au début du XIII^e siècle, Antoine le Grand Bâtard de Bourgogne en 1477, François d'Alençon vers 1566, François d'Orléans, Comte de Saint-Pol vers 1625, et Richelieu lui-même en 1631, y firent édifier des bâtiments civils et religieux. Ils en firent le Château que nous révèlent les estampes de Tassin, de Châtillon et de Noury comme aussi les aquarelles de Lecart et le dessin de la Bibliothèque de l'Arsenal.

Avec la cession du duché de Château-Thierry à la maison de Bouillon commence la décadence du Château, le mauvais entretien de ses constructions et l'arasement de ses principaux édifices.

Par son étendue considérable, par les restes de son architecture et par les souvenirs historiques qui s'y rattachent, le Vieux Château est incontestablement l'une des plus curieuses enceintes féodales de la région.

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

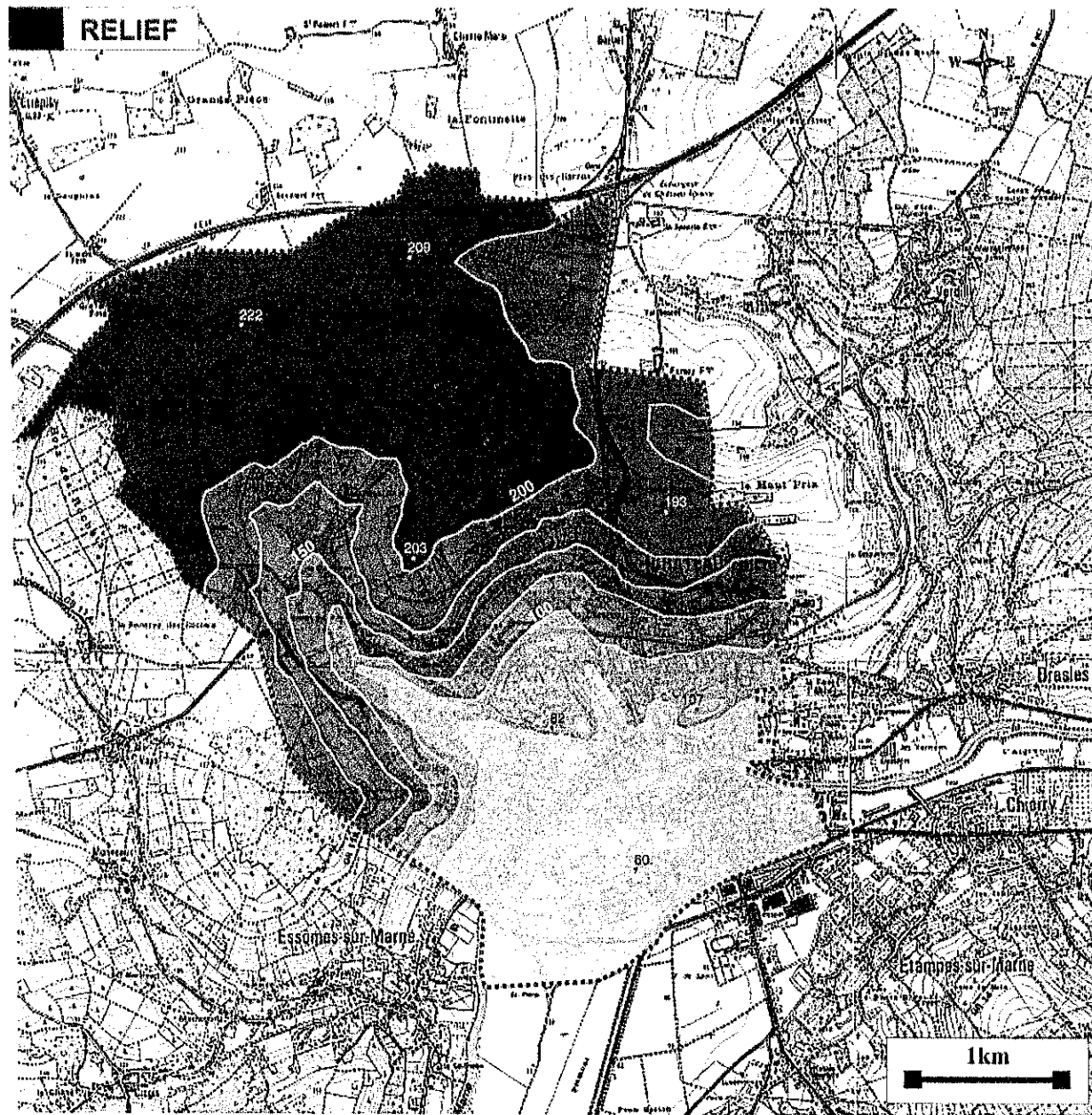
1- LE MILIEU PHYSIQUE

1-1. Le relief

Le territoire communal de Château-Thierry est marqué par une forte pente, du plateau de Brie à la Vallée de la Marne.

La zone urbanisée s'est développée sur la rive nord de la rivière Marne et sur le coteau, exposé plein sud. La rive sud est occupée principalement par la zone industrielle. Le vignoble se situe dans les fortes pentes. Les zones boisées sont majoritairement situées à l'est.

Le point bas de la commune (60 mètres) se situe au Sud, dans la vallée de la Marne.
Le point haut culmine à 222 m.



1-2. La géologie

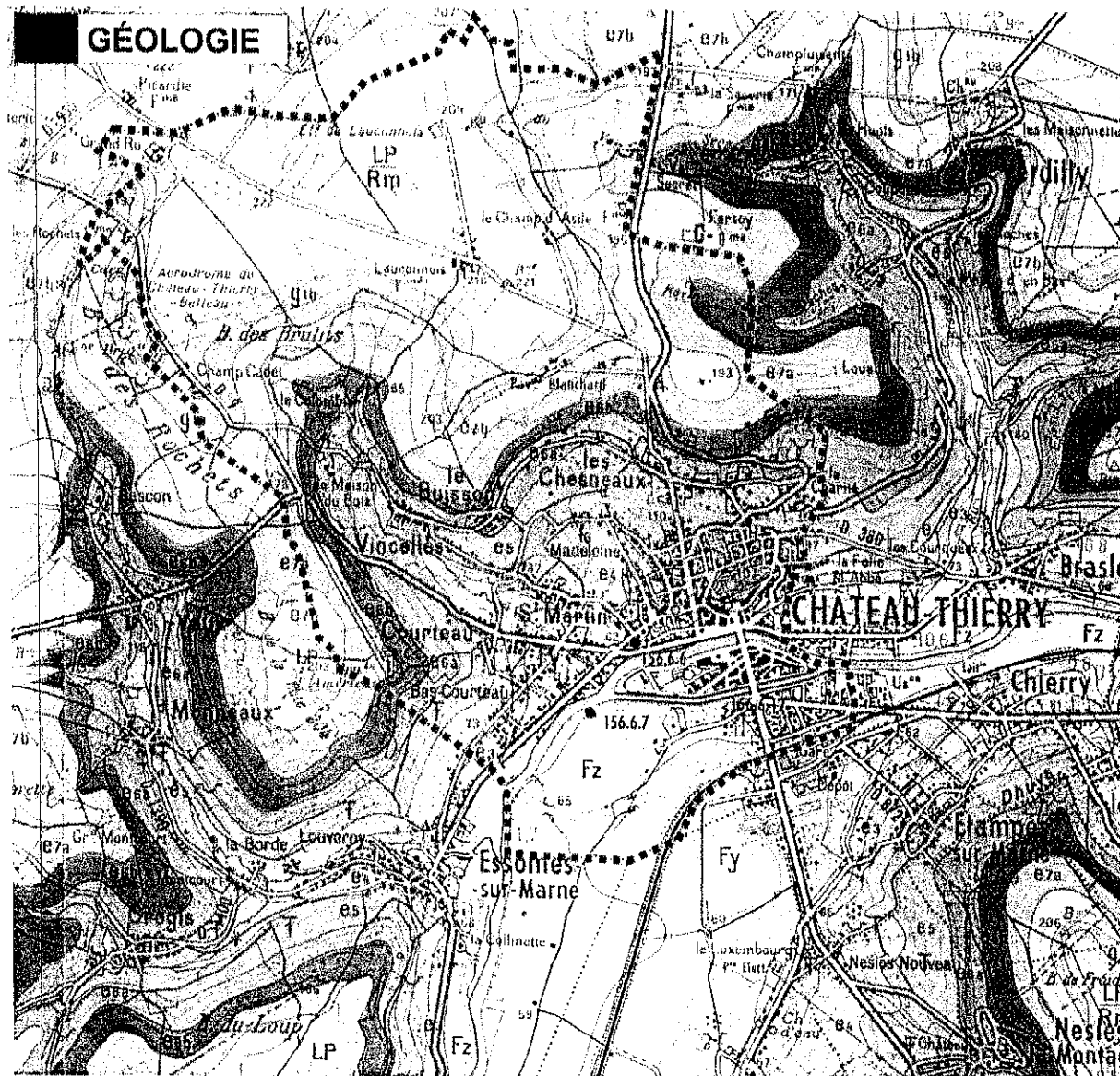
Source : BRGM

La feuille Château-Thierry recouvre partiellement le Nord-Est du plateau de Brie qui joue, dans cette région, le rôle d'une plate-forme structurale au pendage faible (1/20 de degré environ) vers l'Ouest et vers le Sud. La surface de ce plateau est généralement constituée par des argiles à meulière de Brie, plus ou moins remaniées et recouvertes d'un manteau de limon. Les Sables de Fontainebleau n'existent qu'à l'état résiduel, en minces placages sous le limon, ou conservés dans des poches.

La plate-forme de Brie est profondément incisée par la vallée de la Marne et celle de ses affluents, en particulier le Surlin et, au Nord, par la vallée du Clignon, affluent de l'Ourcq. Les cours d'eau ont entamé les assises de l'Éocène jusqu'au Sparnacien qui affleure dans la vallée de la Marne à l'est de Chézy, et dans celle du Surlin où il a livré, à Condé-en-Brie et à Saint-Agnan, une faune de petits Mammifères, abondante et variée.

Dans le sol de la commune, on rencontre les formations géologiques suivantes:

- Limons : les plateaux correspondant à la surface structurale de Brie sont couverts d'une épaisse formation de limons.
- Alluvions modernes : ce sont des limons fins, argilo-sableux, très calcarifères, bien développés au fond des grandes vallées.
- Alluvions anciennes. Sables grossiers, graviers roulés de silex, grès et meulières, peu calcarifères en général et très recherchés pour la fabrication du béton.
- Calcaire et meulière de Brie ; argile verte (Stampien inférieur, faciès sannoisien)
- Marnes supragypseuses, marnes gypseuses et gypse (Bartonien supérieur : Ludien)
- Calcaires lacustres (Bartonien moyen : Marinésien, et Bartonien inférieur : Auversien)
- Marnes et Caillasses, calcaires à Cérithes, calcaire à Miliolites, calcaire à Ditrupes, calcaire à Nummulites, glauconie grossière (Lutétien)
- Argile de Laon, Sables de Cuise, Glennes (Yprésien supérieur : Cuisien)
- Argile plastique et lignites (Yprésien inférieur : Sparnacien)



GÉOLOGIE

Légende

----- Limites communales

Formations superficielles

LP
Limos

Fz
Alluvions modernes
C. Tourbe

Fz
Alluvions anciennes

g1b
g1a
Stampien inférieur (Sannoisien)
g1b. Calcaire de Brie et
Argile à meulière de Brie
g1a. Argile verte

B7b
B7a
Bartonien supérieur (Ludien)
B7b. Marnes supragypseuses
B7a. Gypse, marnes et travertin de
Champigny. Le cours de la Marne
représente la limite approximative
entre le faciès calcaire et marneux
(Travertin de Champigny) au Sud
et le faciès gypseux au Nord.

B6
B6 - Calcaires lacustres indifférenciés
B6b - Bartonien moyen (Marnésien)
- Calcaire de Saint-Ouen (s. l.)
B6a - Bartonien inférieur (Auvérien)
- Sables et grès

B5
Lutétien supérieur :
Marnes et caillasses, Calcaire à Cérithus,
Calcaire à Ditrupa et Miliolus
Lutétien inférieur :
Calcaire à Nummulites laevigatus

B4
Yprésien supérieur (Cuisien)
Argile de Laon et Sables de Cuse

B3
Yprésien inférieur (Sparnacien)
Argile plastique et lignites

source : BRGM

1-3. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué par la rivière Marne et ses affluents.

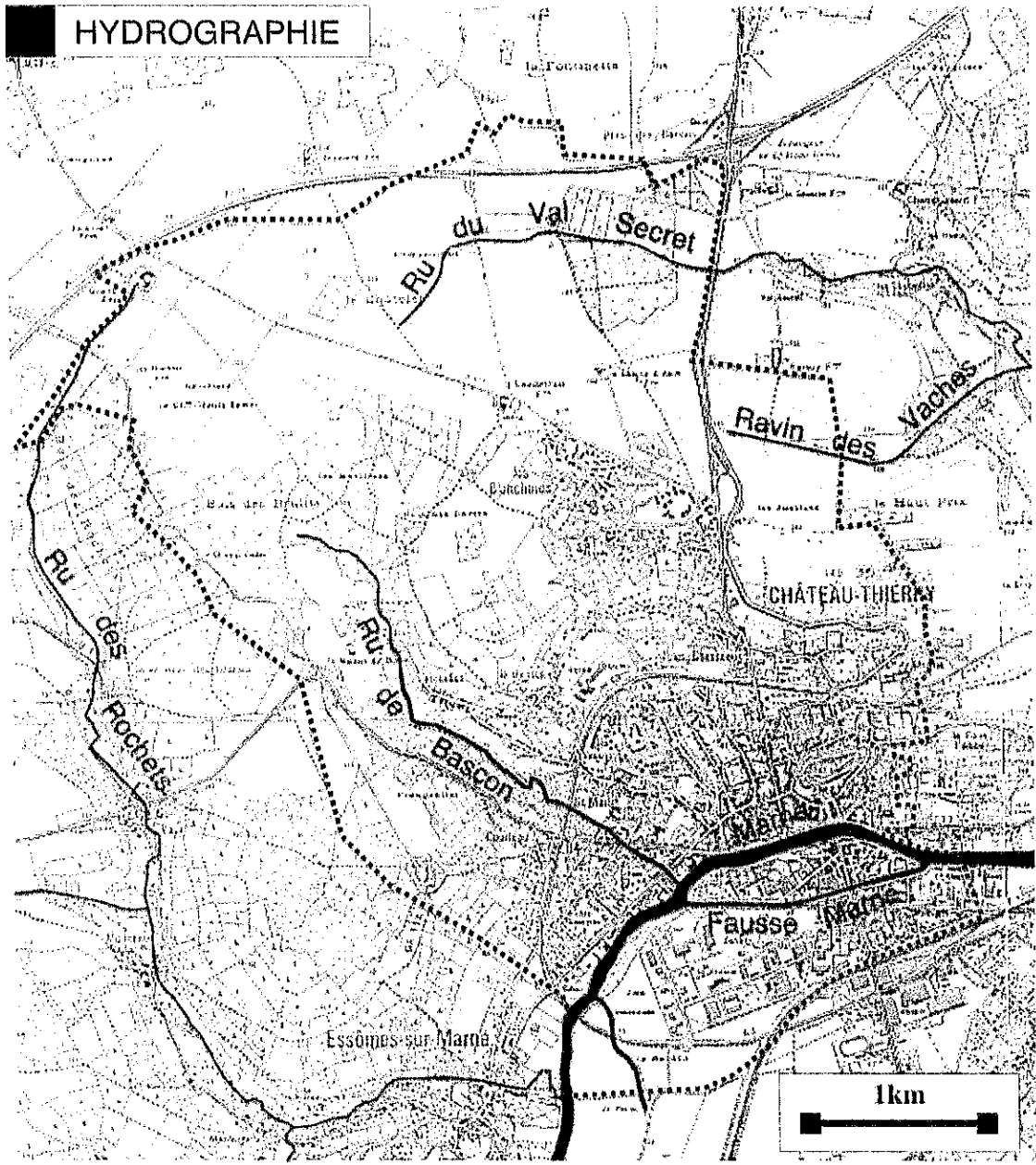
Plusieurs de ces affluents prennent leur source sur le territoire communal :

- le ru de Bascon
- le ru du Val Secret
- le ru des Rochets
- le ravin des Vaches

Le ru de Bascon est situé en totalité sur le territoire communal.

La Fausse Marne est un canal creusé vers 1760.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Marne.



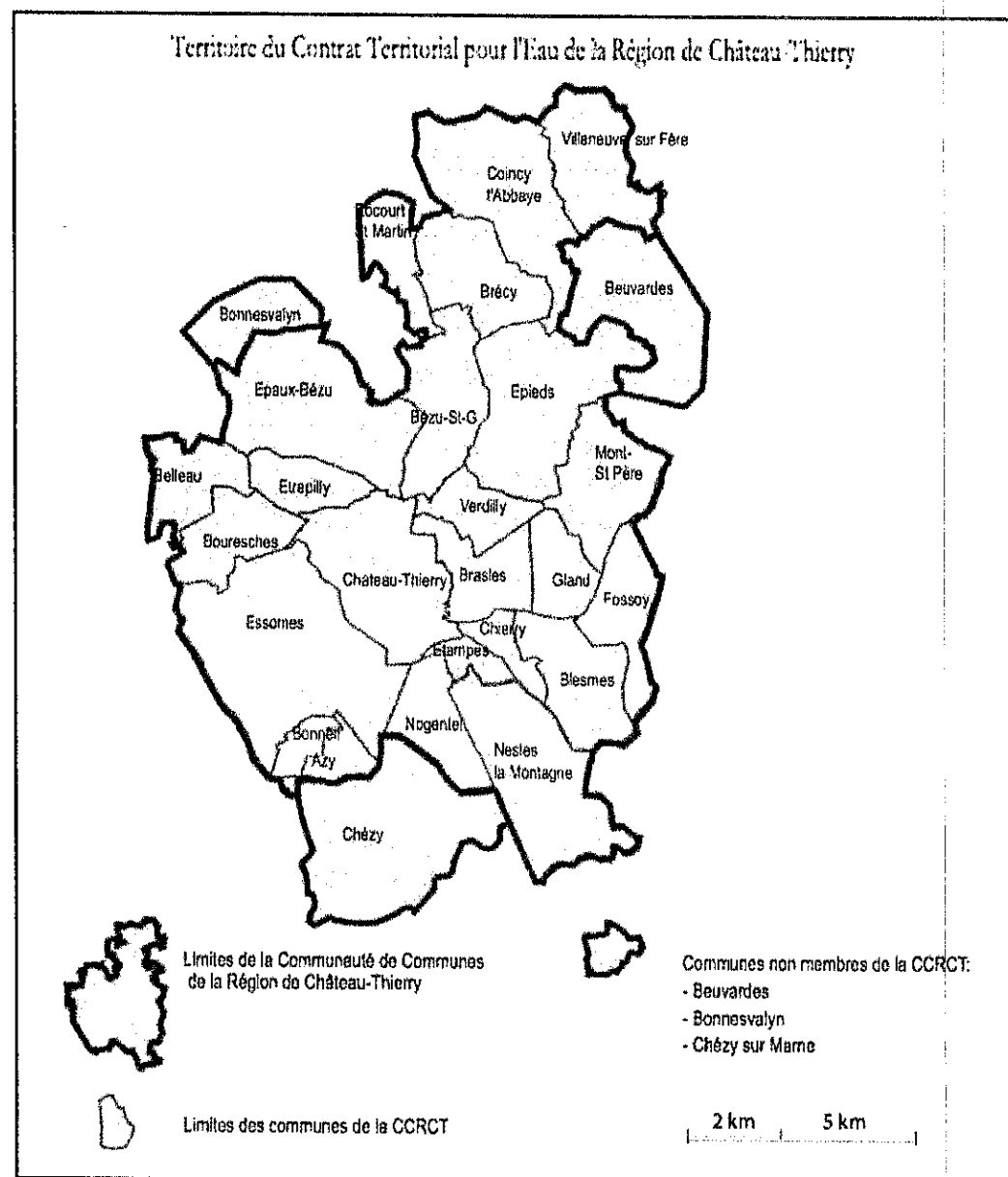
1-4. La qualité des eaux

Source : Communauté de Commune de la Région de Château-Thierry

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, approuvé le 20 novembre 2009, définit les grandes orientations de la gestion de l'eau à long terme sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie.

En application du SDAGE, le contrat territorial est la formalisation de l'engagement des acteurs de ce territoire pour développer et promouvoir les actions nécessaires à la préservation et à l'amélioration de la ressource en eau et des milieux aquatiques, dans les domaines d'intervention de l'Agence de l'Eau.

Globalement, la qualité des eaux de la Marne et de ses affluents est bonne (données 2005).

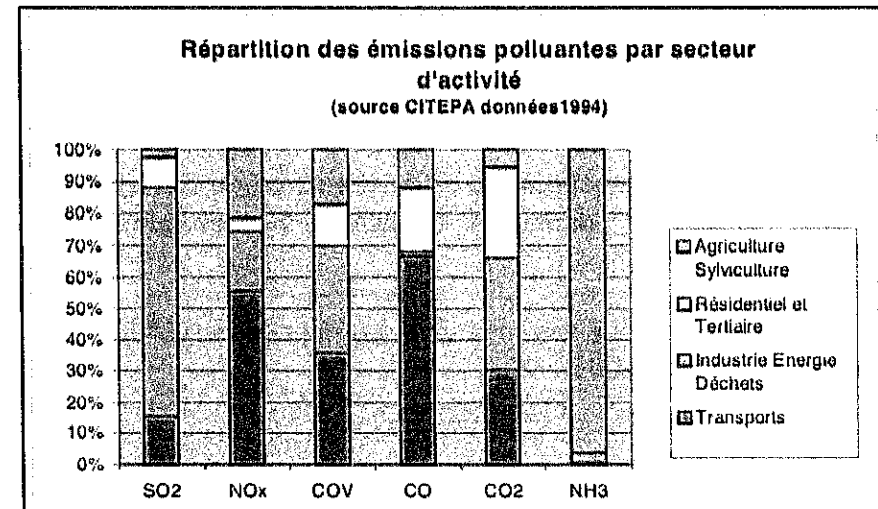


1-5. La qualité de l'air

Source : DRIRE Picardie

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Celui-ci a été lancé par le préfet de la région Picardie le 13 juin 2000, et fixe les orientations permettant de réduire de façon significative la pollution de l'air et ses impacts.

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Le dioxyde de soufre, essentiellement émis lors de la combustion du fuel et du charbon, le plomb et les oxydes d'azote sont en baisse depuis une dizaine d'année. En revanche, les teneurs d'ozone dans l'air ambiant se dégradent sur l'ensemble de la région. La moyenne annuelle des concentrations d'ozone est élevée (40mg/m³ pour l'année 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur la majeure partie des stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines.



L'ozone est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions complexes entre polluants primaires que l'on appelle les précurseurs (oxydes d'azote, hydrocarbures...). Ces précurseurs sont générés en quantité importante en Picardie et sont également parfois transportés par les masses d'air sur plusieurs centaines de kilomètres. En pratique, les concentrations d'ozone les plus importantes ne sont pas nécessairement mesurées sur le lieu principal d'émission des polluants précurseurs (centre des agglomérations, zones industrielles) mais parfois à 50, voire 150 km, dans des zones rurales sous le vent des émetteurs.

Enfin, les pics de pollution, observés lors d'épisodes de pollution sont relativement rares en Picardie. La contribution picarde aux émissions nationales, entre 2,7 et 3,5 %, reste modérée comparativement au poids industriel régional (5 %) et à la population.

1-6. Le climat

Source : Météo-France

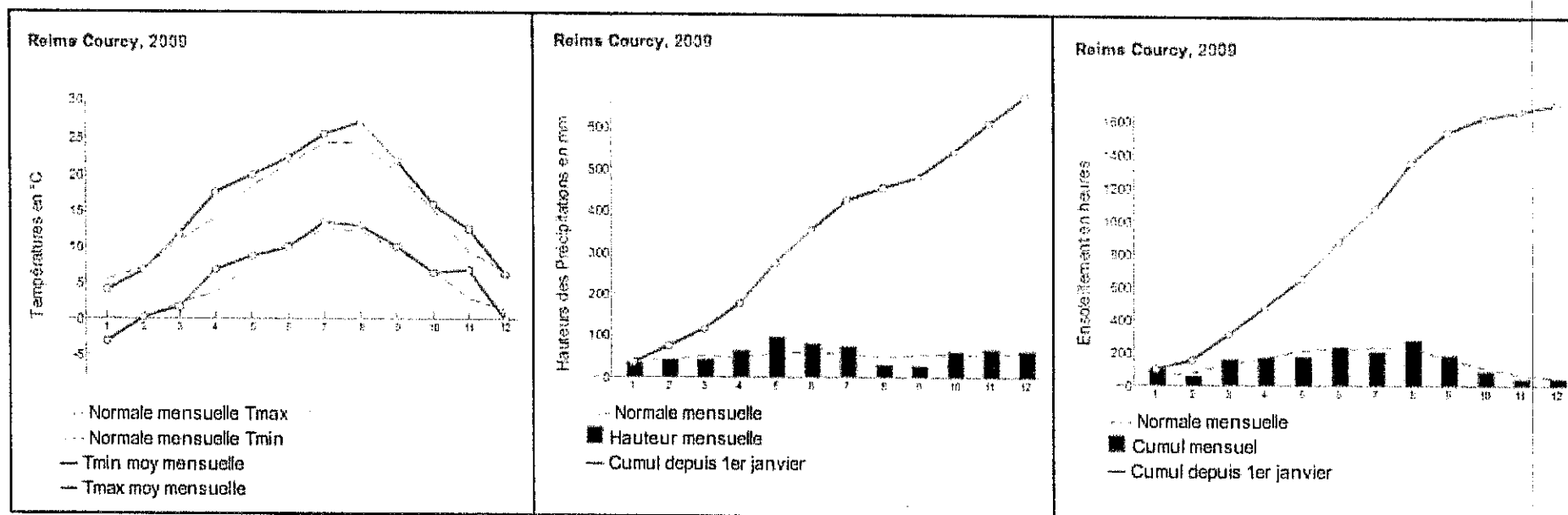
La station météorologique la plus proche de Château-Thierry est celle de Reims Courcy.

Les normales annuelles sur la période 1971-2000 (1991-2000 pour l'ensoleillement) sont les suivantes :

Températures : Les moyennes annuelles sont de 5,8°C (température minimale) et de 14,7°C (température maximale).

Précipitations : Le total annuel moyen est de 113 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm), et le cumul annuel moyen des précipitations de 617,8 mm.

Ensoleillement : La durée annuelle moyenne d'ensoleillement est de 1705 heures.



1-7. L'environnement sonore

Source : DDEA 02

La principale source de nuisances sonores provient des infrastructures de transports, routières et ferroviaires.

Ont été classées comme infrastructures bruyantes, par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 :

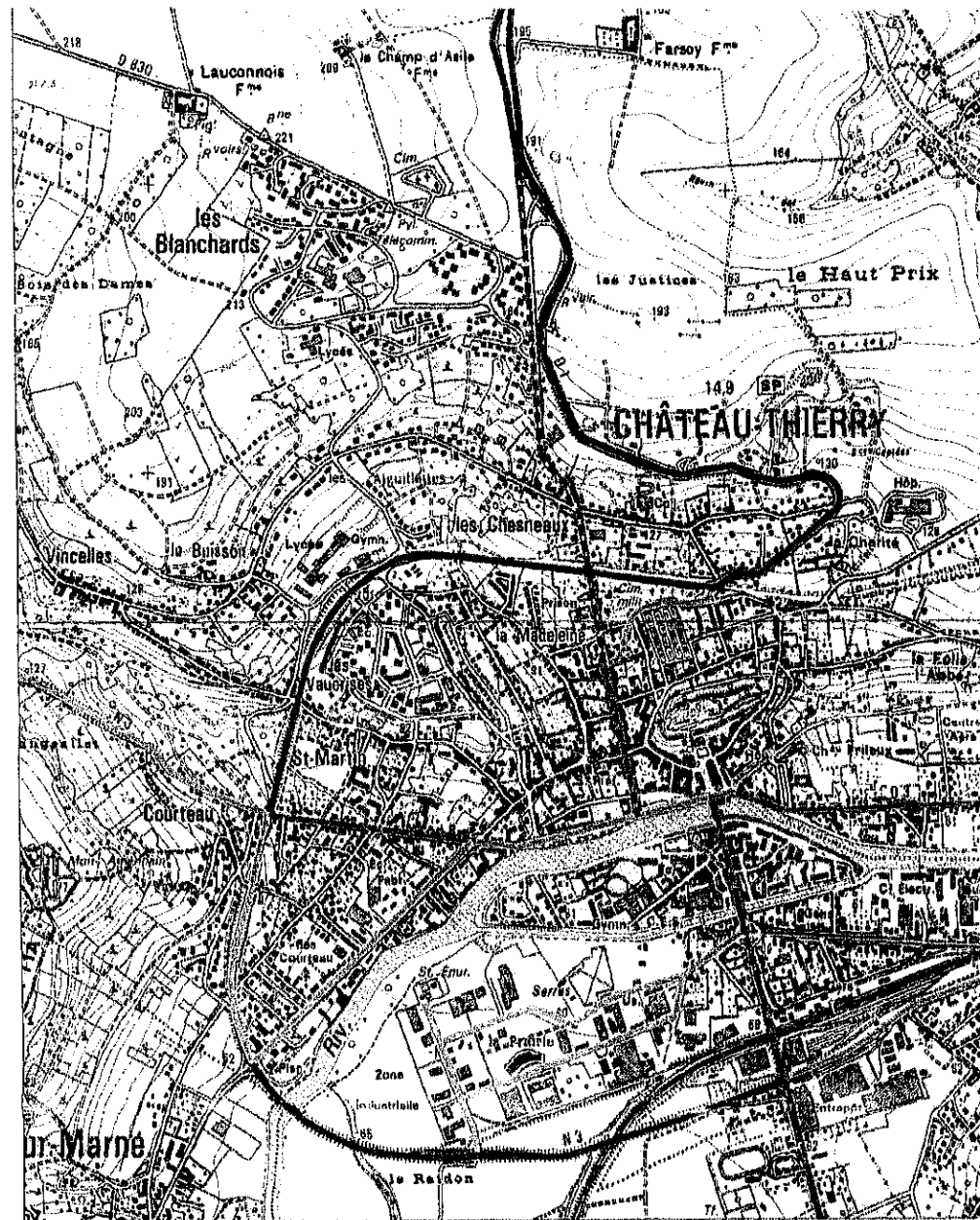
- la RN 3 (actuelle RD 1003)
- la RD 1
- l'A4
- la voie ferrée Noisy le Sec – Strasbourg
- la ligne du TGV Est

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent. La classification se décline sur une logique décroissante. L'étendue de la zone concernée autour des infrastructures classées est définie par le niveau de nuisance sonore (en décibel). Par exemple, la catégorie 1, qui est la plus bruyante, induit un secteur affecté par le bruit maximum de l'ordre de 300 mètres.

L'indicateur retenu, noté "Laeq", représente le niveau sonore énergétique équivalent exprimant l'énergie reçue pendant un certain temps. Deux périodes ont été retenues : pour le jour Laeq (6h-22h) et la nuit Laeq (22h-6h).

Classement sonore des infrastructures sur le territoire de Château-Thierry :

	Nom de la voie	Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Route Nationale	RN3	Voir carte	Voir carte	Voir carte	Voir carte
Route Départementale	RD1	Voir carte	Voir carte	Voir carte	Voir carte
Autoroute	A 4	1	L>81	L>76	300 m
Voie ferrée	Noisy le Sec - Strasbourg	1	L>81	L>76	300 m
	TGV Est	1	L>81	L>76	300 m



Annexe 2 de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 :
Classement sonore des voies de Château-Thierry

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Largeur maximum du secteur affecté par le bruit
1	LAeq ≥ 81	300m
2	78 < LAeq ≤ 81	250m
3	70 < LAeq ≤ 78	100m
4	65 < LAeq ≤ 70	30m
5	60 < LAeq ≤ 65	10m

1-8. Les risques

La commune de Château-Thierry est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations et les mouvements de terrain.

Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

- 8 arrêtés pour inondations et coulées de boue en 1983, 1987, 1993, 1995, 1996, 1996, 1998 et 2000.
- 1 arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999
- 1 arrêté pour inondations, coulées de boue et inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en 2009.

La commune de Château-Thierry est incluse dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aisne, approuvé le 6 décembre 2012 par arrêté préfectoral.

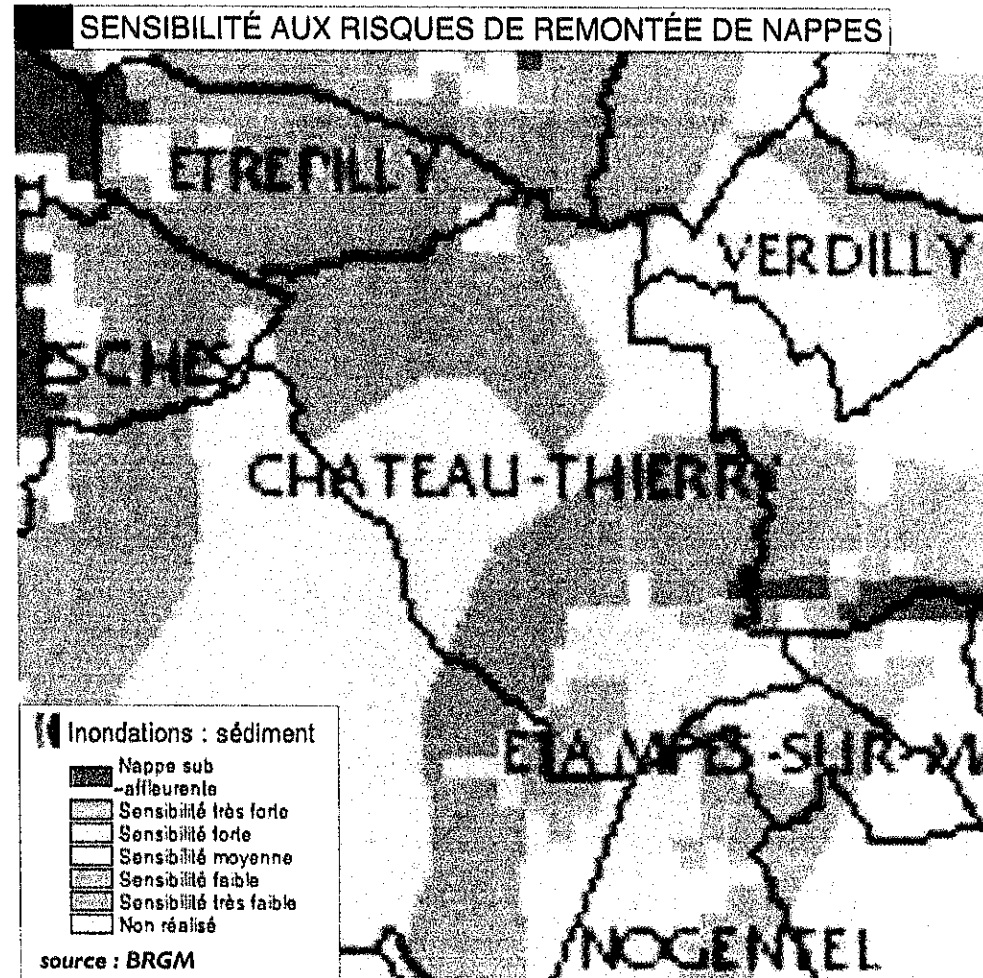
Le DDRM est un dossier d'information sur les risques majeurs naturels et technologiques. Concernant la commune de Château-Thierry, il y est mentionné :

- un Plans de Préventions des Risques d'inondation (PPRi),
- un Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT) lié à présence d'un établissement classé Seveso « seuil haut »,
- un risque de coulées de boues lié aux coteaux de la Marne,
- la prescription (le 06/12/2004) d'un PPR inondations et coulées de boues sur les communes de Brasles, Château-Thierry et Gland,
- un risque technologique lié à la présence d'un silo de céréale de plus de 15000 m³ sur la commune voisine de Chierry,
- un risque sismique très faible.

➤ **Remontée de nappe phréatique**

Source : BRGM

Le risque de remontée de nappe concerne la vallée de la Marne. La sensibilité est forte à très forte dans le Sud du territoire communal.

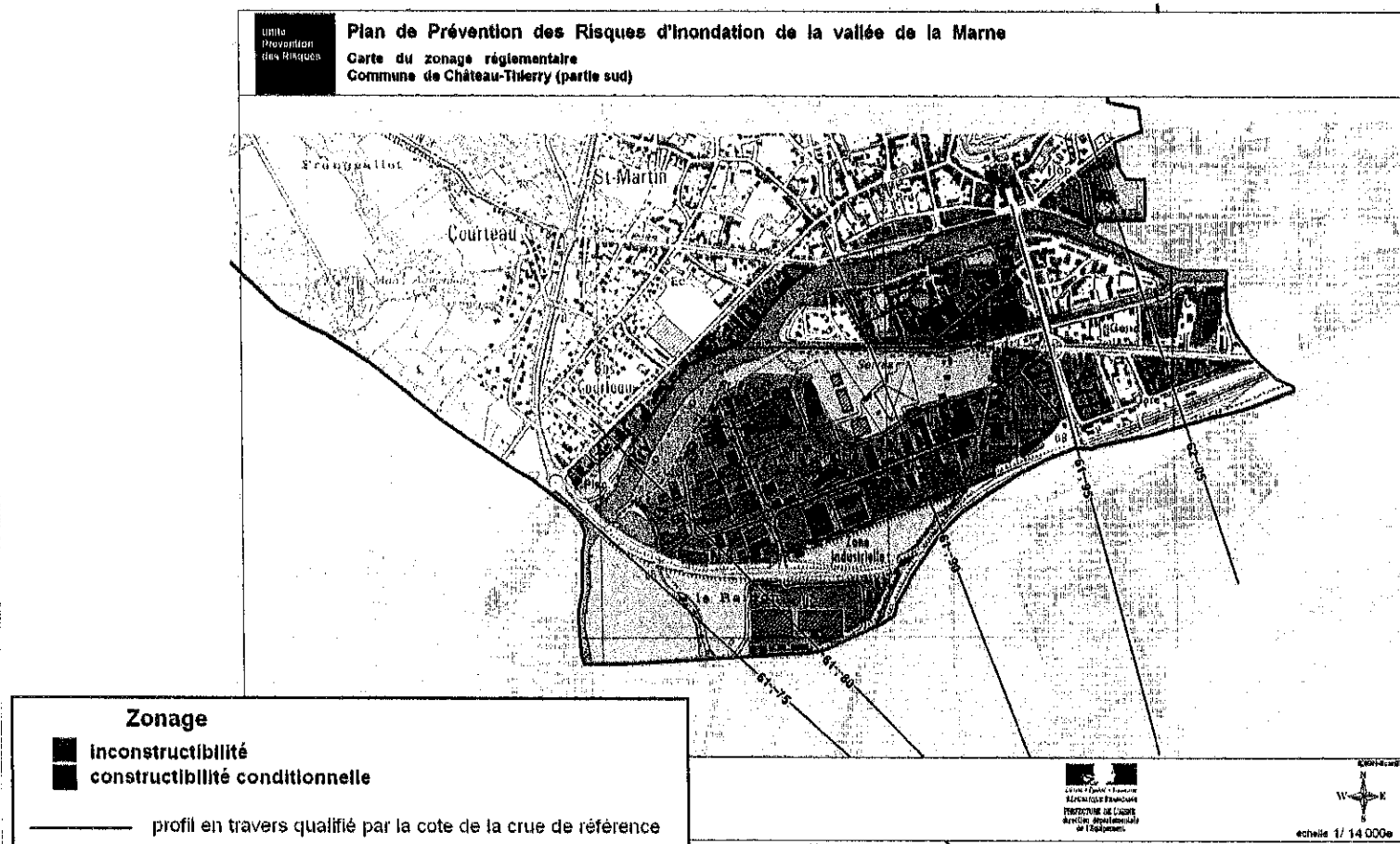


➤ **Risque d'inondations par débordement de ru et coulées de boue**

Un Plan de Prévention des Risques d'inondation et coulées de boues a été prescrit le 06 / 12 / 2004.

➤ **Risque d'inondation par débordement de la Marne**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Marne, approuvé le 16 / 11 / 2007.



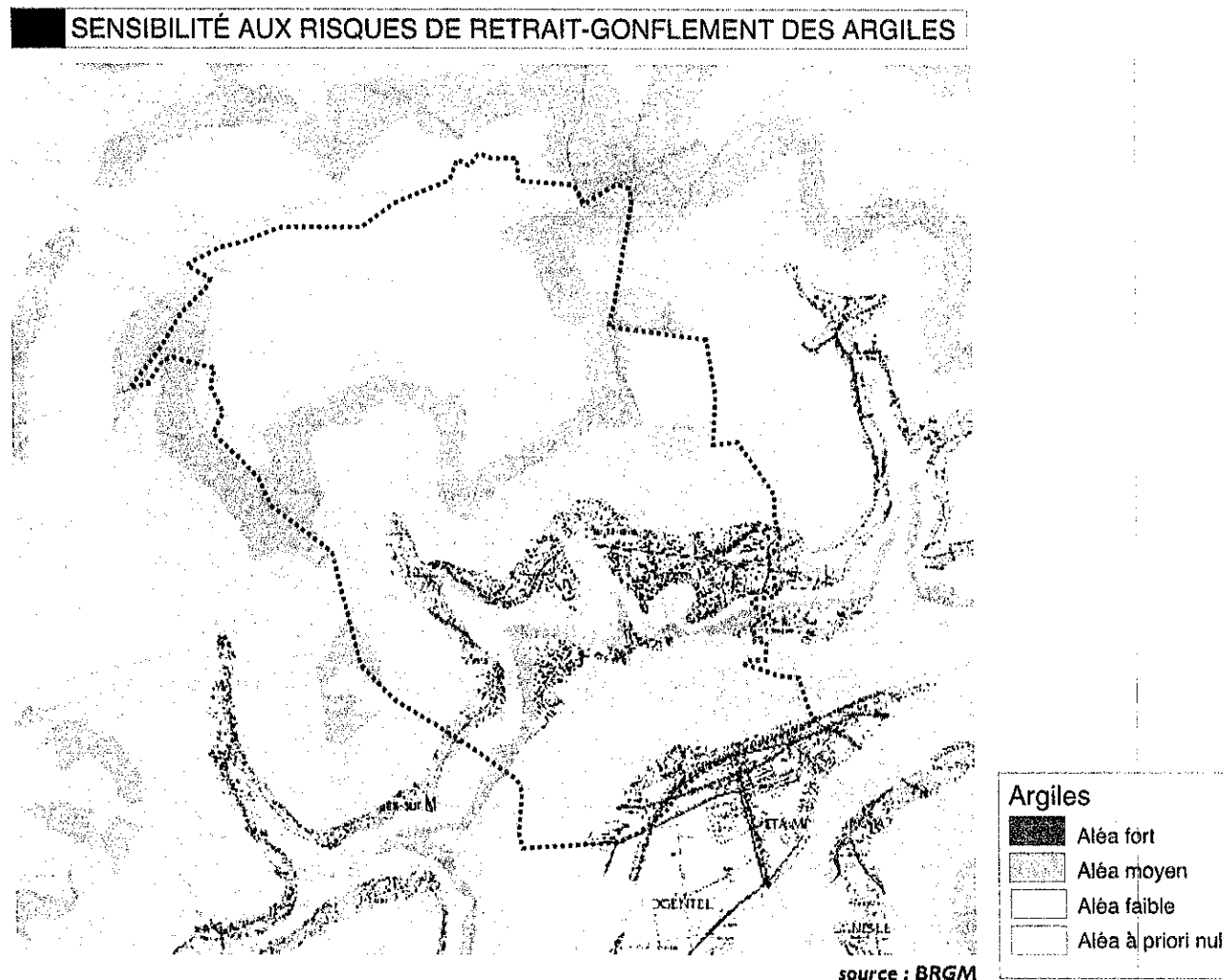
➤ **Aléa retrait-gonflement des argiles**

Source : BRGM

Le phénomène de mouvement des argiles se traduit par une variation de volume des sols en raison des changements climatiques. En période sèche, on constate un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

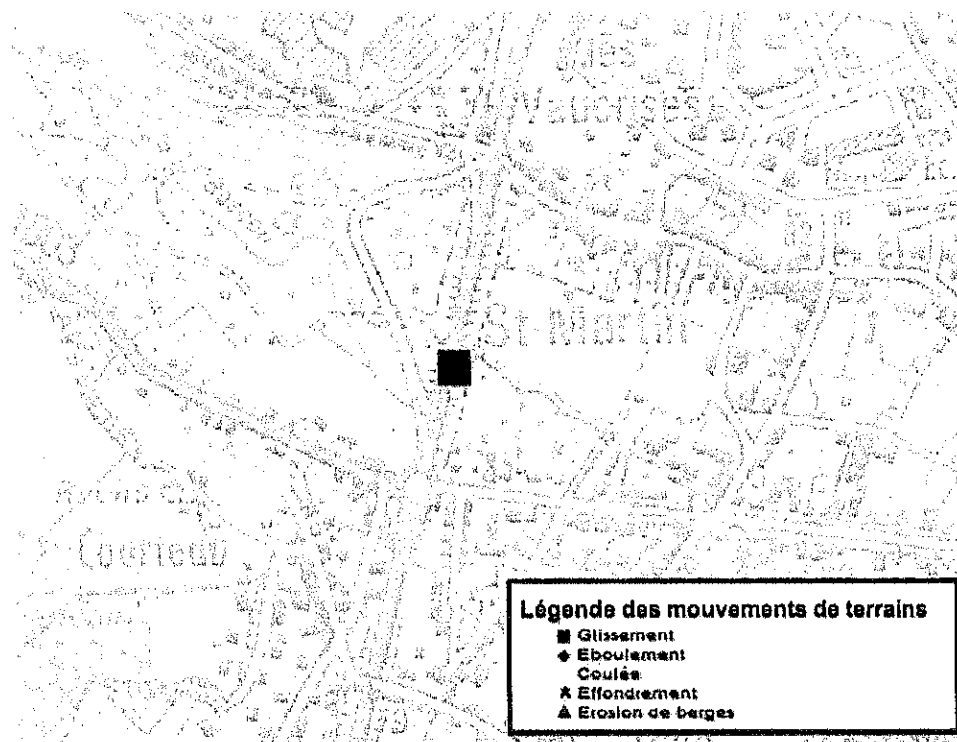
A Château-Thierry, le risque de retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible ou nul sur la majorité du territoire communal, excepté à l'emplacement de la couche géologique contenant des argiles plastiques et des lignites (située au pied du coteau), ainsi qu'à l'emplacement des couches d'argile verte et de marnes supragypseuses (situées sur la crête). L'aléa est moyen au niveau des couches adjacentes à ces dernières.



➤ **Risque de mouvement de terrain**

Source : BRGM

Un risque de mouvement de terrain par glissement a été identifié au lieu-dit Saint Martin.



➤ **Risques sismiques**

La commune est classée en zone 1 (sismicité très faible).

➤ **Risques technologiques**

Un établissement de la société FM Logistic, installation classée pour la protection de l'environnement, est identifié SEVESO 2 seuil haut.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de FM Logistic a été approuvé le 28 octobre 2010.

➤ **Pollution et risques ponctuels**

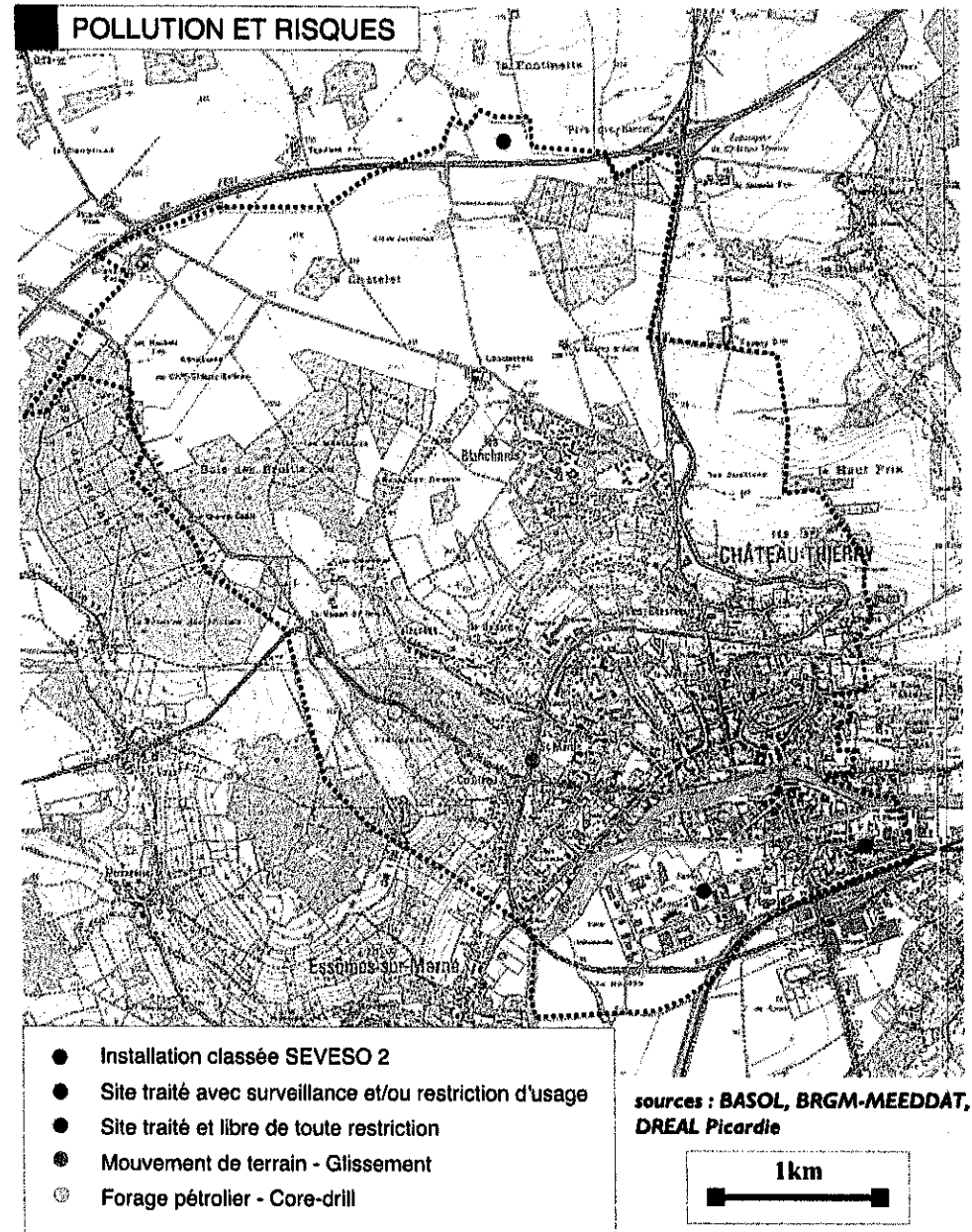
Source : BASOL, BRGM-MEEDDAT, DREAL Picardie

La base de données BASOL de la Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR) du MEEDDAT inventorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

A Château-Thierry, deux sites ont été recensés :

- un site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage : l'ancien dépôt d'hydrocarbures BP FRANCE,
- un site traité et libre de toute restriction : le centre EDF GDF Services Pays de l'Aisne.

En outre, la présence de forages pétroliers est signalée.



2- L'ENVIRONNEMENT NATUREL

*Sources : Site internet DREAL Picardie,
Observations de terrain,
Contrat territorial de la Région de Château Thierry pour la protection de la ressource en eau,
Zones humides sur le territoire du Contrat Territorial (CCRCT, janvier 2009)
Fiches ZNIEFF*

Nota - Bene :

Il est à noter pour que le Pays du Sud de l'Aisne, par l'intermédiaire de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA), s'est engagé dans l'élaboration d'une « Trame verte et bleue ». Il s'agit d'une étude complémentaire au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui vise à identifier précisément, à l'échelle du Pays, le réseau de « Trame verte et bleue » et sa fonctionnalité. Son objectif est d'alimenter les différentes réflexions en cours (SCoT, PLU...) pour sauvegarder et restaurer les continuités écologiques du territoire.

On notera également que la Région Picardie doit engager prochainement l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifiera notamment le réseau de « Trame verte et bleue » à l'échelle régionale.

2-1. Les espaces boisés

Les espaces boisés présents sur le ban communal sont des propriétés privées.
Il s'agit majoritairement de futaies de feuillus, associant des essences variées, et taillis.

L'ensemble le plus conséquent est « le Bois des Brûlis » qui est, d'ailleurs, emprunté par un couloir écologique potentiel (voir paragraphe 1.2).

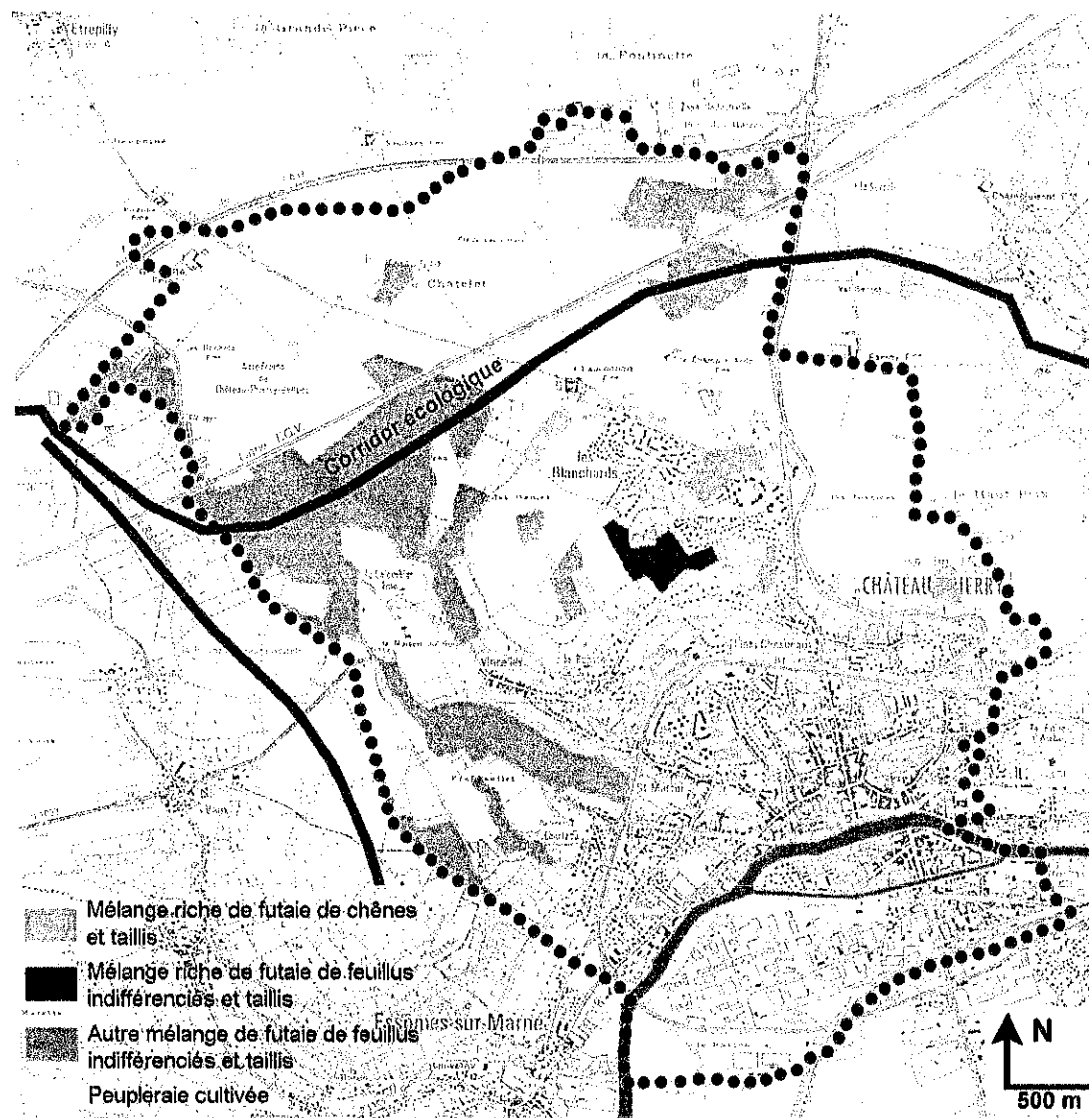
L'autre surface forestière importante, localisée au Nord-Est du ban communal, a été scindée en deux par le passage de la ligne T.G.V.

Les secteurs en pente du vallon de Vincelles sont en grande partie boisés, notamment le versant Nord, qui longe la RD 1003.

Plusieurs secteurs en friches sont observables sur le ban communal.



LES ESPACES BOISES



Source : Inventaire Forestier National, D.I.R.E.N.

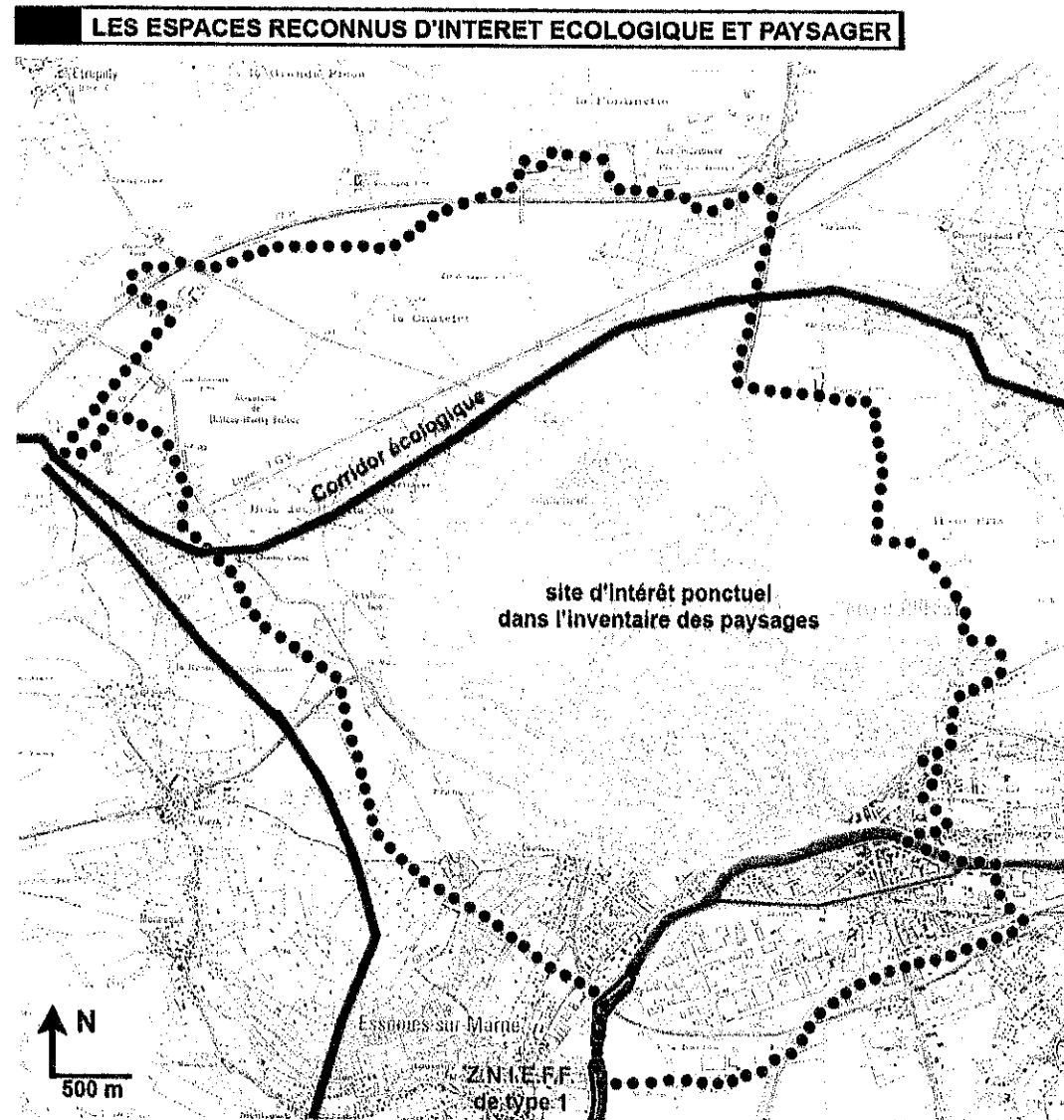
2-2. Les corridors écologiques potentiels

Source : site Internet DREAL Picardie

Un corridor écologique intra et inter forestier potentiel traverse le ban communal d'Est en Ouest au Sud du tracé de la ligne TGV.

Il n'y a pas de passage de grande faune identifié sur la commune de Château-Thierry.

Pour toute réalisation d'un projet susceptible d'avoir un impact sur une connexion écologique, il est tout de même nécessaire de rechercher sur le site l'existence de toute forme de corridor écologique.



Source : CARMEN, DREAL Picardie, 2009

2-3. La trame verte

Le tissu urbain englobe :

- **des espaces verts publics, tel que le parc du Vieux Château,**
- **des places densément plantées (secteur Saint-Martin, place Thiers),**
- **des rues rythmées par des alignements (avenue de Soissons par exemple),**
- **de beaux parcs sur domaines privés.**

Notons l'existence d'un secteur relativement vaste et enrichi, à l'Ouest de l'avenue de Montmirail.

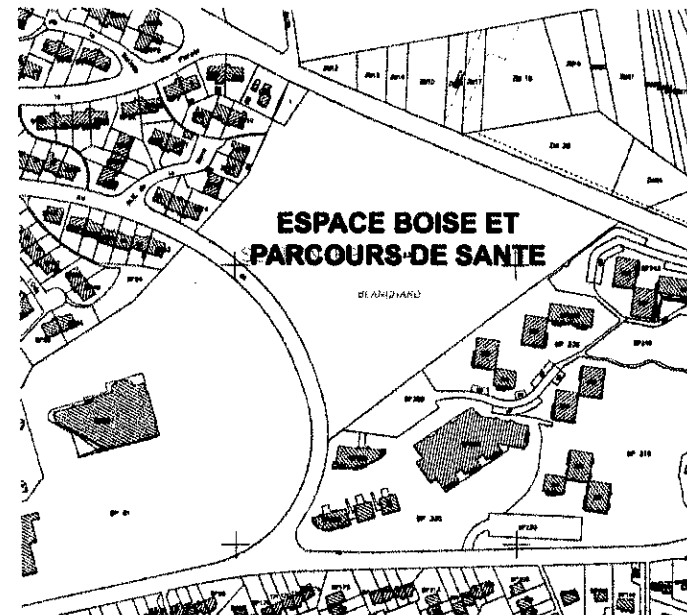
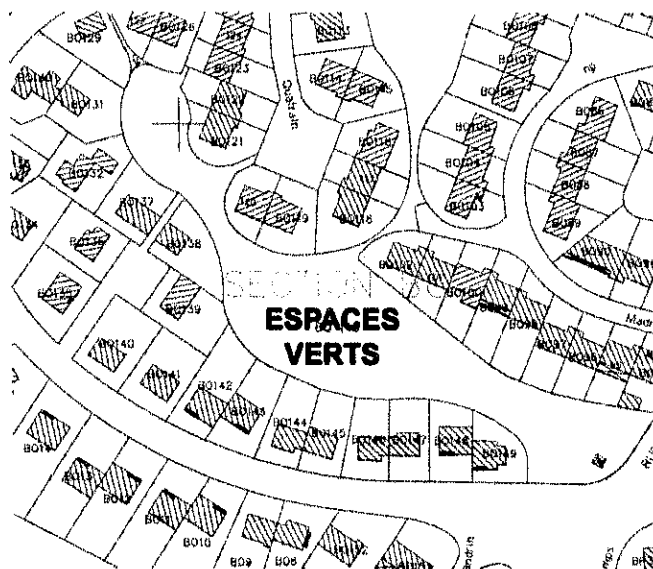
En outre, des coeurs d'îlot non bâtis subsistent en centre ville, principalement entre l'avenue de Soissons et la rue de la Madeleine ou bien encore entre la rue du village Saint-Martin et l'avenue de Paris.

De part et d'autre de la voie express existent d'importantes surfaces de jardins, en continuité du cimetière, en contrebas de la rue Roger Catillon (rue des Marais), entre l'avenue de Champagne et celle de Soissons (ici, en partie supérieure, les jardins cèdent la place à des boisements). Dans ces deux derniers cas, les surfaces occupées par les jardins correspondent à des vallons drainés par des ruisseaux.

Plus en périphérie, les rues en limite d'urbanisation (rue du Buisson, rue des Grèves...) comptent quelques unités foncières non bâties, occupées par des vergers voire des vignes ; certaines d'entre elles ne sont plus entretenues.

Le quartier Blanchard incorpore des espaces verts de dimensions non négligeables : parcours de santé dans son environnement boisé, espaces interstitiels verts du lotissement de Lauconnois...

Entre la RD 10 et la zone industrielle, des espaces verts sur 3240 m² sont en cours d'aménagement, avec plantation de 140 arbres.



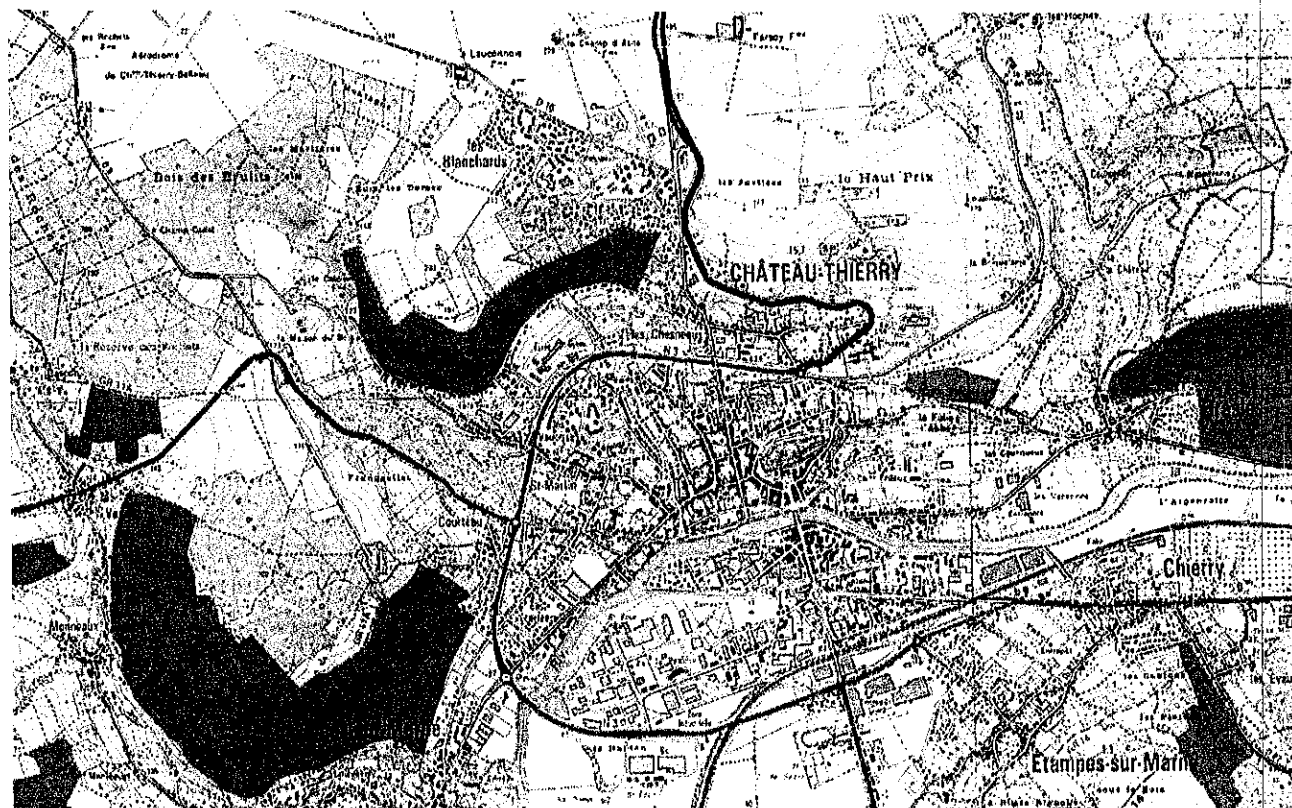
A l'exception essentiellement du vallon du ru de Bascon (qui comprend des herbages), les espaces agricoles périphériques sont localisés sur des terrains plats du plateau et sont constitués de vastes parcelles de grandes cultures.

Actuellement, la vigne est présente sur deux sites : principalement sur le coteau dominant la rue de Buisson et la rue de Vincelles et à la limite intercommunale Château-Thierry / Essômes-sur-Marne.

L'appellation d'origine contrôlée « Champagne » repose sur des critères à la fois qualitatifs (modes de production) et géographiques (lieux de récolte, de production et d'élaboration).

La commune de Château-Thierry fait partie de l'aire géographique de production et d'élaboration du Champagne.

Certains vignobles ont été identifiés comme appartenant à la zone parcellaire de production de raisin (voir carte ci-contre). Parmi eux, deux sont situés sur le territoire communal, dont l'un dans sa totalité (vignoble situé sur le coteau qui surplombe l'agglomération de Château-Thierry).

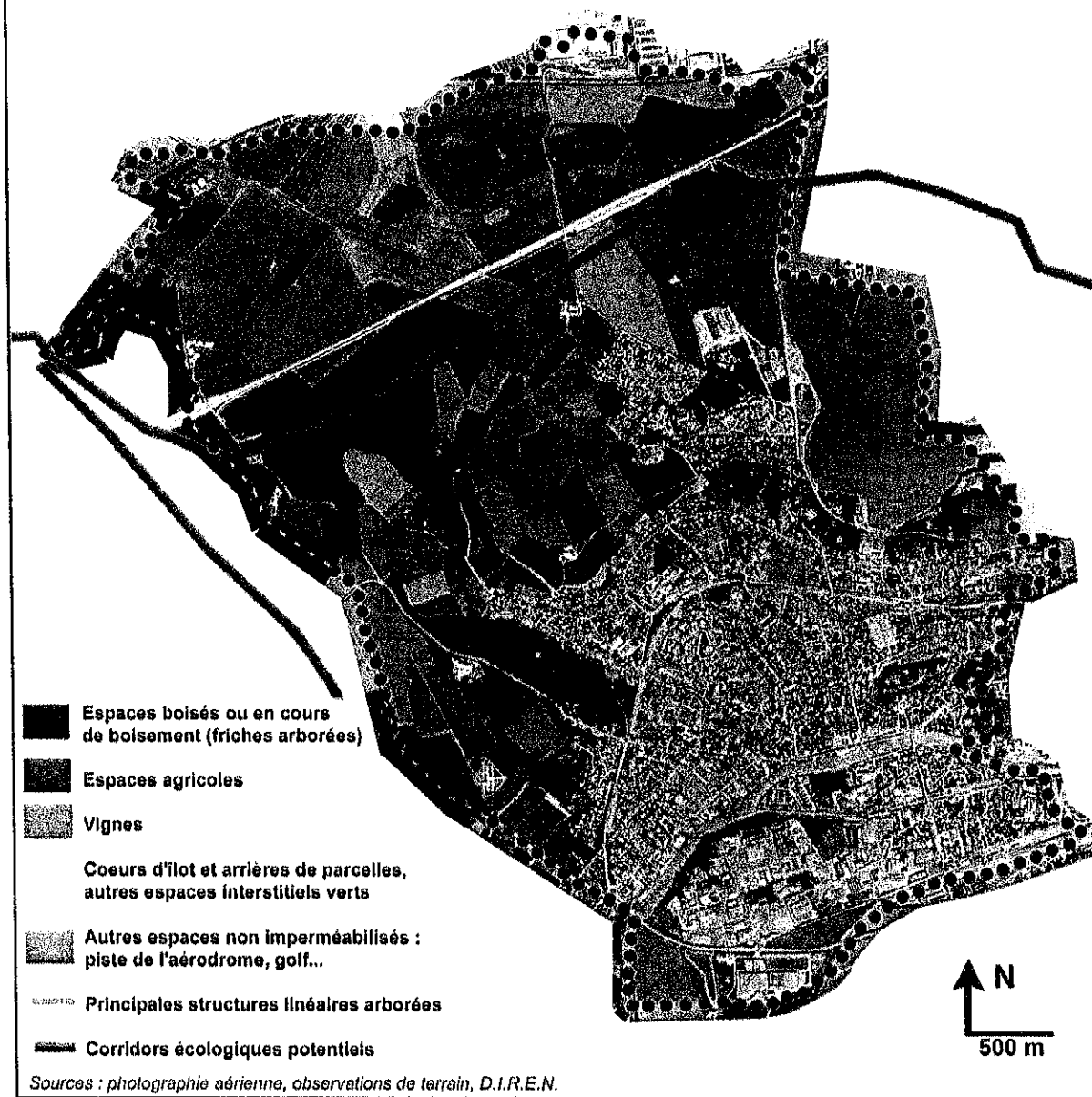


Secteurs AOC

Sources : INAO, Chambre d'Agriculture de l'Aisne

Le périmètre AOC couvre environ 58 hectares ; cependant, seuls 43, 5 hectares sont effectivement plantés de vignes. Le restant englobe essentiellement des surfaces urbanisées (rue du Buisson, noyaux bâtis anciens du Buisson et de Vincelles) ainsi que quelques jardins et boisements.

TRAME VERTE



LA NATURE EN VILLE - 1



Les bords de la Marne à l'arrière de la piscine

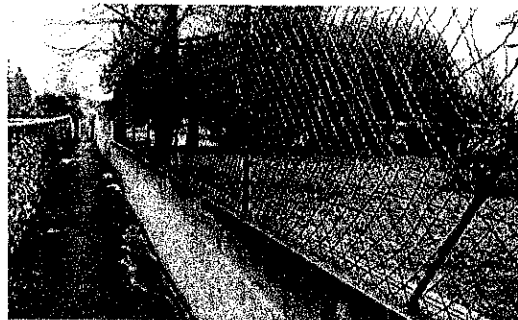


Quai Amédée Couesnon



Entre Marne et Fausse Marne

Différents traitements des abords de la Marne et de la Fausse Marne



Ruelle reliant la rue de la Madeleine à l'avenue de Soissons



Rue Jacques Hazard



Parc du Château



Petite place, quartier Saint-Martin



Espace vert, quartier Blanchard



Cour Rénan

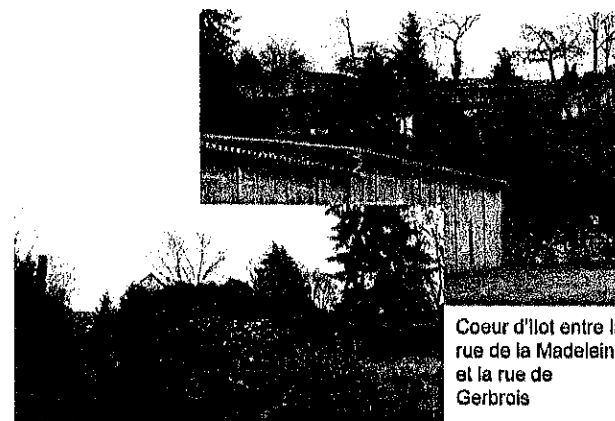
LA NATURE EN VILLE - 2



Secteur enrichi en contrebas de l'avenue de Montmirail



Ru de Bascon, avenue d'Essômes



Coeur d'îlot entre la rue de la Madeleine et la rue de Gerbrois



Jardins vus depuis la rue Léon Lhermitte



Jardins rue des Marais



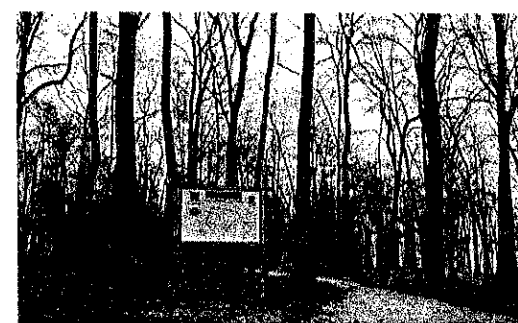
Jardins entre l'av. de Champagne et l'av. de Soissons



Parcelle non bâtie (vigne et fruitiers), rue des Grèves

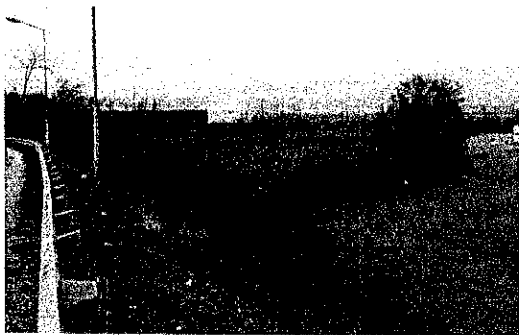


Limite d'urbanisation, chemin des Epinettes



Boisement et parcours de santé, quartier Blanchard

L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE



Ruisseau et terres agricoles de fond de vallée



Fossé sur le plateau agricole



Ru de Bascon



Lieu-dit "Le Bulsson", coteau viticole



Ferme du "Grand Ru"



Vallon du ru de Bascon, à l'amont de Vincelles



Alternance terres labourées, vignes et boisements



D'anciennes terres agricoles, plus ou moins enfrichées



2-4. La trame bleue

➤ Les cours d'eau

Le tissu urbain s'organise autour de la rivière Marne et du canal de la Fausse Marne.

Les bords de la rivière Marne et du canal de la Fausse Marne sont traités différemment selon les tronçons observés. Ils sont tantôt occupés par un espace vert relativement conséquent, à l'aspect naturel ou aménagé (comme à l'arrière de la piscine), tantôt seulement souligné par un alignement arboré ou bien encore totalement minéralisé (quai Couesnon). Des travaux d'aménagement sont programmés quai Gambetta : enfouissement des réseaux, reprise de la voirie, aménagement d'une piste cyclable, réfection de l'éclairage public et remplacement des arbres.

Dans la partie occidentale de la plaine alluviale, se localisent un plan d'eau sur un bras mort ainsi qu'un ruisseau et un drainage le long de la voie ferrée.

A la limite intercommunale Château-Thierry / Essômes sur Marne, l'eau potable est captée en 5 points. Une vaste partie Sud du ban communal est d'ailleurs située dans le bassin d'alimentation de ces captages, alors que l'extrême Nord du territoire est compris dans le bassin d'alimentation du captage d'Epoux Bézu.

Le principal affluent de la rivière Marne est le ru de Bascon. Il s'écoule en milieu forestier et agricole, en contrebas de la rue de Vincelles, dessinant un vallon marqué, avant de traverser la zone urbanisée (secteur Saint Martin) et rejoindre la rivière Marne.

Le plateau est parcouru par plusieurs fossés en zone agricole et ruisseaux, dont la tête du ru de Brasles.

Un rapport d'étude concernant le bassin versant du ru de Brasles vient d'être édité. Il concerne pour sa partie amont la commune de Château-Thierry et comporte des préconisations en termes de maîtrise des ruissellements, de l'érosion et de reconquête de la qualité des milieux aquatiques et humides.

Plusieurs étangs émaillent également le plateau agricole (voir § ci-dessous).

➤ Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire du Contrat Territorial pour l'Eau de la Région de Château-Thierry. Il a permis de recenser plus de 300 sites, répartis sur 27 communes.

Sur la commune de Château-Thierry, 10 sites ont été repérés :

- 1 zone humide en culture,
- 1 zone humide forestière,
- 4 plans d'eau peu anthropisés,
- 2 plans d'eau anthropisés,
- 2 zones annexes des cours d'eau (il s'agit de sites en relation permanente ou temporaire avec les bras morts des rivières).

Aucune prairie humide ou zone humide prairiale a été identifiée sur le ban communal de Château-Thierry.

➤ ***Le réseau de frayères à brochet de la Marne (ZNIEFF 1)***

La commune de Château-Thierry est concernée par une Z.N.I.E.F.F. de type 1 :

Cette Z.N.I.E.F.F. de type 1* concerne 19 communes et s'étend sur 96 hectares, à des altitudes comprises entre 55 et 65 mètres.

La zone comprend une succession de sites potentiels pour la reproduction du Brochet répartis en 9 tronçons sur l'ensemble du cours picard de la rivière Marne. Les secteurs sont limités au lit mineur de la Marne et aux berges. En quelques endroits (Mont-Saint-Père, Gland,...), l'île formée par deux bras de la rivière Marne est intégrée. Le choix des secteurs a été réalisé sur la base de la qualité des berges, de la connexion avec des zones humides annexes (bras-morts, tributaires) et de certains aménagements réalisés en faveur du Brochet.

De l'amont vers l'aval, les secteurs sont définis comme suit :

- entre la confluence du ru de Jaulgonne et le pont de la RD 330, à Jaulgonne ;
- entre le bras-mort de Mézy-Moulins et le barrage de Mont-Saint-Père ;

* Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.
- Les ZNIEFF de type 2 recouvrent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

- entre la confluence du ru des Pilots et l'aval du bras non navigué de Gland ;
- entre la confluence du ru de Chierry et la confluence du ru de Brasles ;
- 250 mètres de part et d'autre du pont de la RD 1003, à Château-Thierry ;
- entre le bras-mort de la Colinette, à Essômes-sur-Marne, et le hameau d'Aulnoy ;
- entre la confluence du ru de Vilaine et la sortie du village d'Azy-sur-Marne ;
- entre le Château l'Abbaye, à Chézy-sur-Marne, et la confluence du ru de Vergis ;
- entre la confluence du ru de Saulchery-sur-Marne et le chemin de Charly.

Les secteurs considérés concernent, pour la plupart, des annexes de la rivière Marne (bras-morts, bras non navigués,...).

Les versants des vallées sont très pentus et occupés par des cultures et des vignes.

La rivière Marne traverse des prairies mésophiles et des cultures dans le fond de la vallée.

Certaines îles prises en compte sont couvertes par des boisements alluviaux dégradés et eutrophes, parfois marqués par une ancienne plantation de peupliers.

Le périmètre de la ZNIEFF englobe des milieux aquatiques diversifiés, avec des zones graveleuses non colmatées près des rives, en l'aval des ouvrages de retenue, favorables aux espèces rhéophiles* (poissons et invertébrés). Des aménagements favorables à la fraie du Brochet ont été réalisés dans les annexes encore fonctionnelles de la rivière.

Les berges présentent de nombreuses caches pour les poissons.

Dans la rivière Marne, les espèces remarquables présentes sont les suivantes :

- la Bouvière (*Rhodeus sericeus* ssp. *amarus*), espèce vulnérable en France et inscrite à l'annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne ;
- le Brochet (*Esox lucius*), dont les populations sauvages sont vulnérables en France ;
- la Loche de rivière (*Cobitis taenia*), espèce vulnérable en France et inscrite à l'annexe II de la directive "Habitats" ;
- le Gomphus très commun (*Gomphus vulgatissimus*), libellule exceptionnelle en Picardie et dont les populations briardes comptent parmi les plus importantes de la région.

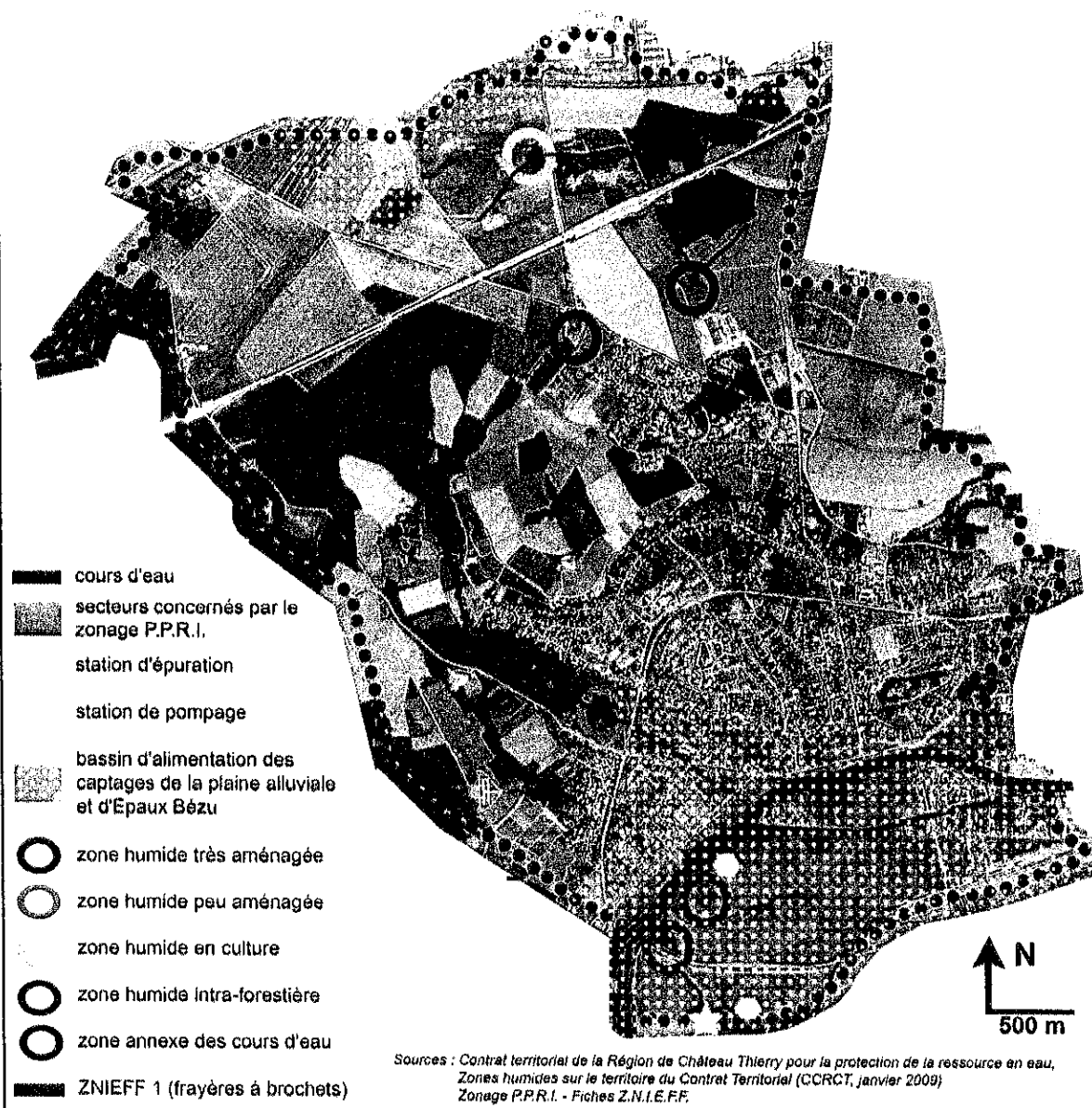
Dans les boisements qui bordent la rivière, on notera la présence de la Grive litorne (*Turdus pilaris*), nicheur assez rare en Picardie.

* *Se dit des espèces animales et végétales vivant dans les cours d'eau.*

Plusieurs facteurs influencent l'évolution de la zone :

- **La conversion agricole : les versants ont été massivement convertis en vignes et en cultures, plus sensibles à l'érosion. La quantité de particules fines, transportées par les eaux de ruissellement, augmente.**
- **La pollution diffuse d'origines agricole et urbaine, accentue les problèmes d'eutrophisation.**
- **La navigation importante sur la rivière Marne induit un fort batillage, qui dégrade les berges.**
- **La gestion des niveaux d'eau se fait parfois au détriment des efforts entrepris en faveur du Brochet (baisses de niveau entraînant la mise à découvert des pontes).**

TRAME BLEUE



Le milieu physique et l'environnement naturel

en résumé

La rivière Marne, le canal de la Fausse Marne et le ru de Bascon constituent la trame bleue principale dans le tissu urbanisé.

Le plateau est parcouru par des fossés en zone agricole, des ruisseaux et parsemé d'étangs.

Dix zones humides sont répertoriées sur le ban communal.

La plaine alluviale et les bords de la rivière Marne sont concernés par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, et par des risques de remontées de nappe.

Le plateau est majoritairement occupé par des espaces agricoles et des espaces boisés.

La propriété forestière, privée, est composée de feuillus, en futaies et taillis.

D'importants cœurs d'îlot et surfaces de jardins sont insérés dans le tissu urbain.

L'urbanisation s'est développée dans la vallée de la Marne (centre-ville et zone industrielle), sur le coteau, puis sur le plateau (quartier des Blanchards principalement).

Les infrastructures qui impactent le plus le territoire sont l'autoroute A4 (en limite Nord), la ligne TGV (sur le plateau), et les grands axes routiers, principalement la voie express qui contourne le cœur d'agglomération.

Une ZNIEFF de type 1 est identifiée sur la rivière Marne pour son réseau de frayères à brochet.

Deux secteurs viticoles sont associés à la production AOC.

Un corridor écologique potentiel traverse le territoire d'Ouest en Est, au Sud du tracé de la ligne T.G.V.

3- LES PAYSAGES

*Sources : Inventaire des paysages de l'Aisne, CAUE, 2004
Cartes I.G.N. (1912, 1941 et carte actuelle)
Relevés de terrain*

3-1. Approche historique et structurelle

L'analyse de trois cartes (1912, 1941 et carte IGN actuelle) permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX^e siècle. Sur un siècle, elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité du territoire.

➤ Château-Thierry en 1912

En 1912, la ville apparaît implantée sur les deux rives de la rivière Marne. Elle se situe, en outre, au croisement de plusieurs axes routiers, sur le parcours menant d'Épernay à Paris dans le sens Est - Ouest et sur celui reliant Sézanne et Montmirail à Soissons et Laon dans le sens Sud – Nord. Ces voies ont déterminé pour partie la trame urbaine interne de la ville.

Le milieu physique a aussi fortement imprimé sa marque à l'organisation du tissu bâti, avec les quais longeant la rivière Marne (et également le canal de la Fausse Marne). Rue de la Cour Renan, Grande Rue et rue du Château dessinent une forme circulaire autour de la butte du Vieux Château. L'avenue de Paris suit grossièrement le tracé du vallon du ru de Bascon.

La forme circulaire des anciennes fortifications, qui comptaient quatre portes fortifiées, se laisse deviner (cf. carte de Cassini).

En 1912, la ville s'est déjà nettement étendue au-delà des anciennes fortifications, avec des quartiers bien constitués :

- Au Sud de la Fausse Marne et à l'Est de l'avenue de Montmirail,
- A l'Ouest de l'avenue de Soissons : rue de la Madeleine et rue de Gerbrois.

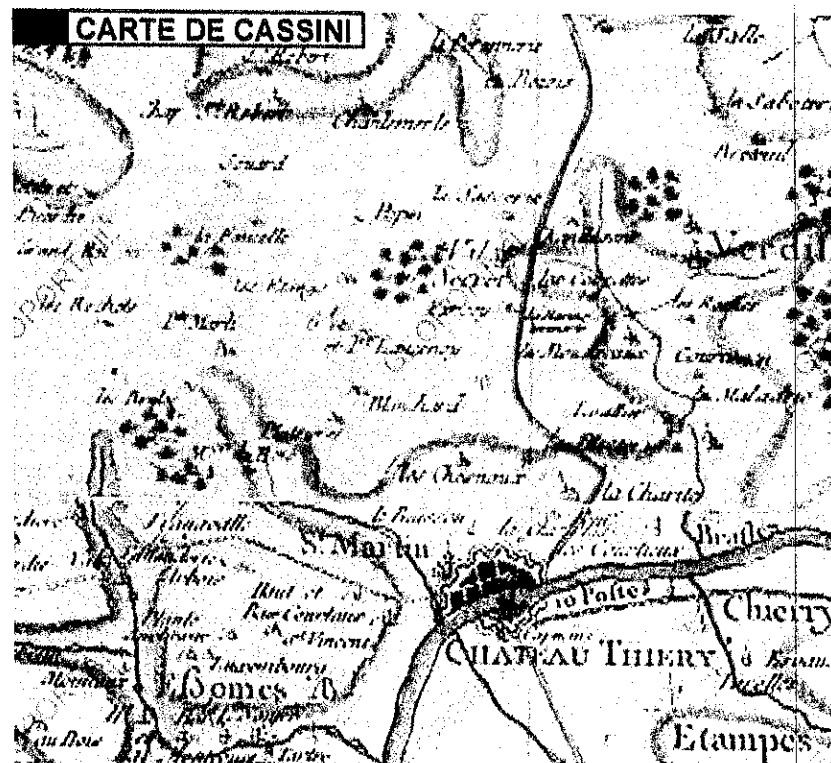
Deux principales extensions linéaires sont observables : avenue de Paris, rue du Village Saint-Martin.

Des noyaux bâtis existent aux lieux-dits « Les Chesneaux » en surplomb du centre ancien, et vers l'Est : « Le Buisson » et « Vincelles ».

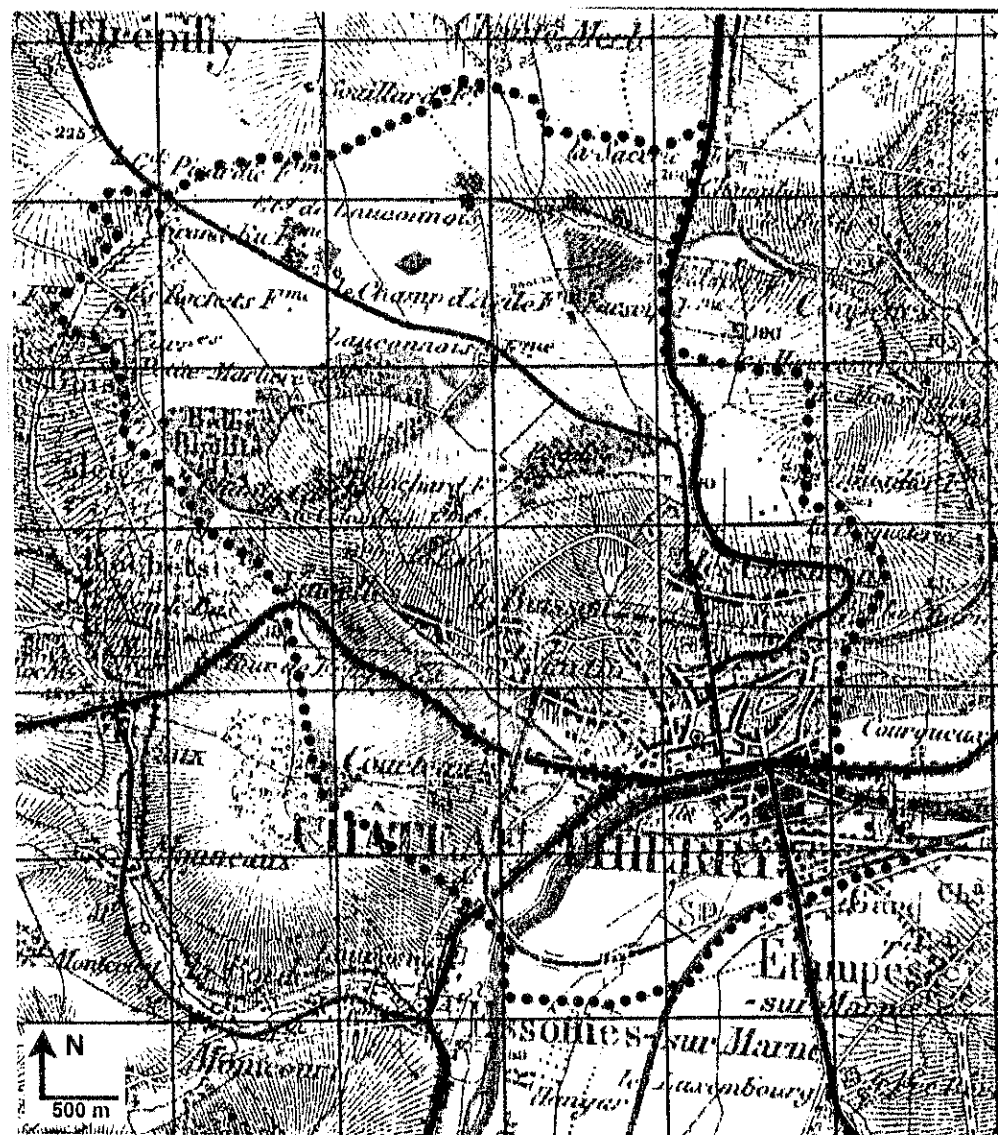
Des fermes dispersées occupent le reste du territoire communal.







Une voie ferrée dessine une large boucle. La gare, localisée à la limite intercommunale entre Château-Thierry et Etampes, est à la jonction de deux lignes : Paris – Epernay et Château-Thierry – Soissons.

La représentation est peu précise en ce qui concerne le type d'occupation agricole. Toutefois, l'espace semble être plutôt fortement exploité, les bois étant plus réduits qu'actuellement.



L'OCCUPATION DU SOL EN 1912



- | | | |
|---|--|--|
|  bâti |  espaces boisés |  voie ferrée |
|  espaces agricoles |  routes principales |  limites communales |

Source : carte IGN, 1912

➤ **Château-Thierry en 1941**

Le document cartographique daté de 1941 est beaucoup plus précis.

Le réseau des différentes voies de communication y apparaît stable par rapport à la carte précédente.

Le tissu bâti s'est densifié mais sans que se dessinent d'importantes nouvelles extensions ou quartiers, à l'exception du secteur de Courteau. La rue de la Mare Aubry est, ici, nouvellement urbanisée de même que plus en hauteur, au Nord-Ouest de la voie ferrée (rue de Courteau et rue du Bas Courteau).

La densification du tissu bâti s'observe plus particulièrement :

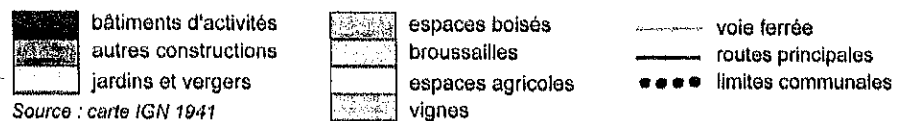
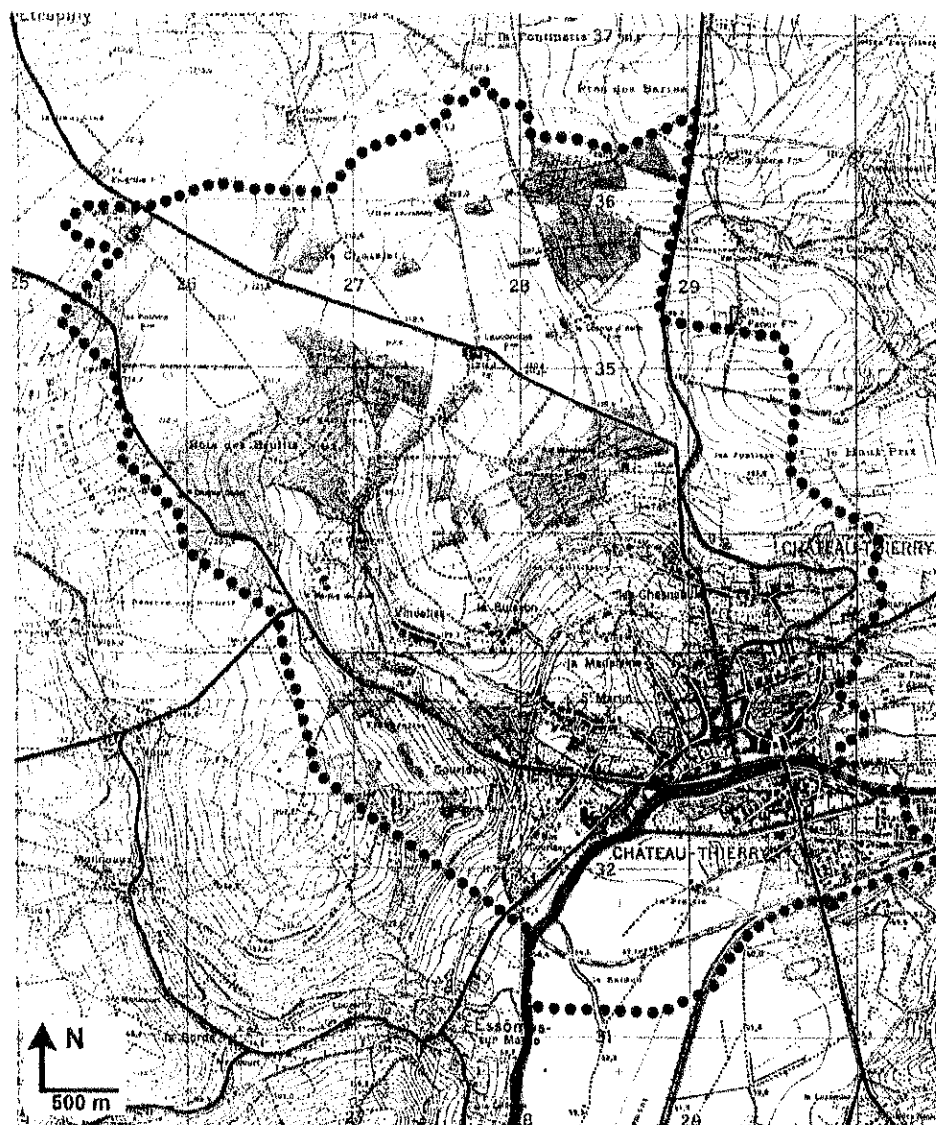
- Au Sud de la Fausse Marne et à l'Ouest de l'avenue de Montmirail (amorce de la rue de la Prairie),
- En hauteur, au-delà du tracé de la voie ferrée : rue Léon Lhermitte et rue Pasteur.

Le Monument Américain marque désormais de son empreinte la colline Ouest.

La forêt est plus développée qu'au tout début du siècle. Le Bois des Brûlis forme, désormais, un vaste espace forestier continu. Le vallon du ru de Bascon s'est nettement reboisé. Deux autres nouvelles pièces boisées sont à noter : à la pointe Nord-Est du ban communal et au Nord-Ouest (secteur de la Ferme des Rochets).

La vigne représente une superficie somme toute très réduite, sur l'actuelle rue du Buisson. En revanche, les espaces de jardins et vergers occupent très largement le versant exposé au Sud, de même que le fond de vallée, en rive gauche de la rivière Marne.

L'OCCUPATION DU SOL EN 1941



Source : carte IGN 1941

➤ **Château-Thierry actuellement**

D'importantes évolutions concernent le réseau de voies de communication.

Deux nouvelles infrastructures traversent le Nord du ban communal d'Est en Ouest : la ligne T.G.V. et l'autoroute de l'Est, accompagnée d'une zone industrielle, localisée à proximité de l'échangeur, en limite intercommunale.

La voie ferrée Château-Thierry – Soissons a été abandonnée. Son emprise foncière a été réutilisée pour créer la voie routière express.

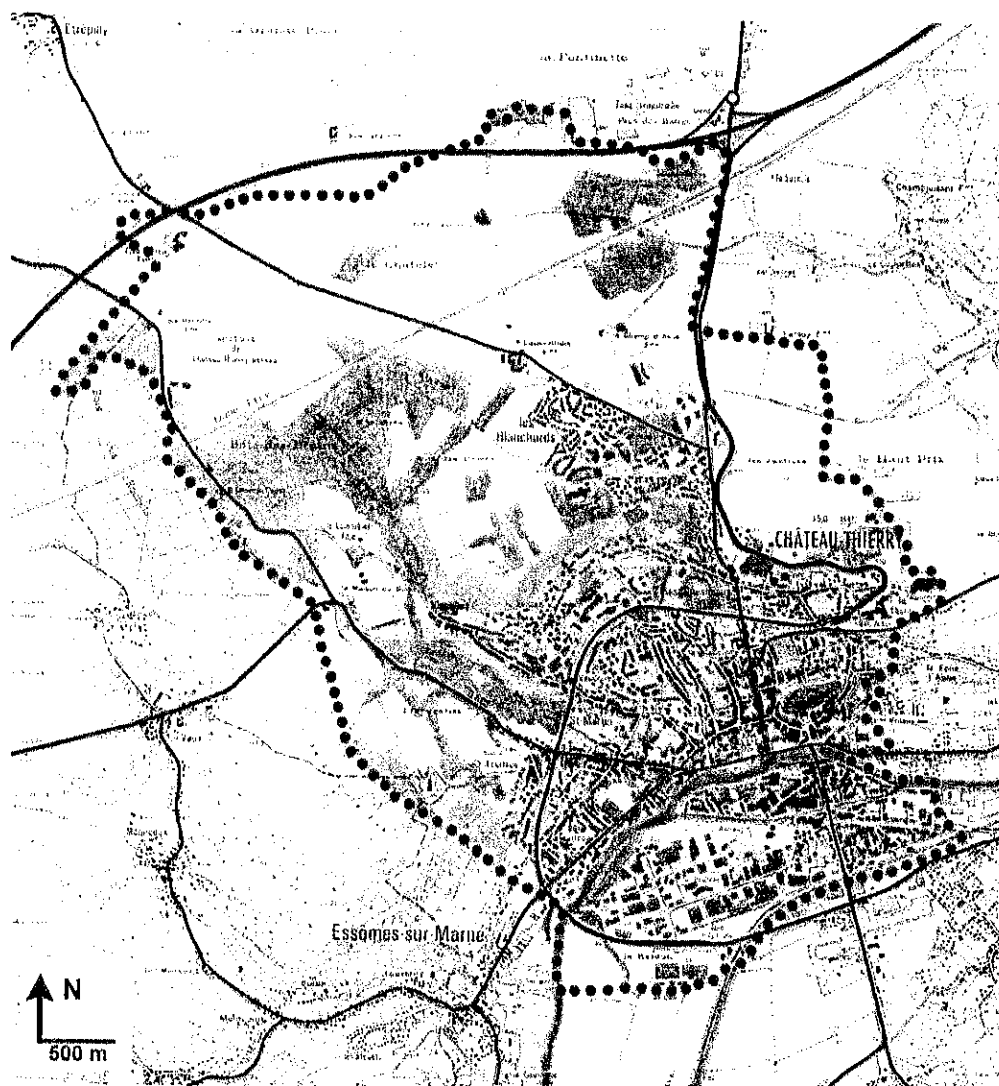
L'urbanisation a connu une extension majeure, avec du Sud vers le Nord :




- Quasi comblement de la plaine alluviale, principalement par des activités, très secondairement par de l'habitat (lotissement dans le triangle Ouest formé par la Marne et la Fausse Marne par exemple).
- Très nette densification entre rivière Marne et voie express / rue Léon Lhermitte,
- Progression de l'urbanisation sur le coteau au-delà de la voie express : quartier Courteau, incorporation au tissu urbain des noyaux anciens de Vincelles, du Buisson et des Chesneaux. Le tissu bâti occupe tout l'espace compris dans la boucle que forme la rue Léon Lhermitte / route de Soissons et s'étend au-delà, vers l'Est (secteur du centre hospitalier).
- Implantation de rares constructions au Nord de la route de Soissons, notamment une structure hôtelière,
- Création du quartier Blanchard, détaché du site originel de la ville. C'est un vaste ensemble implanté sur le plateau, associant habitat individuel, habitat collectif, équipements et espaces verts.

Le vignoble occupe des superficies plus conséquentes qu'en 1941 sur le coteau Buisson / Vincelles et apparaît sur un nouveau site, en contrebas du Monument Américain.





Les espaces boisés restent assez proches de ce qu'ils étaient en 1941. Les modifications concernent principalement le vallon de Vincelles, où les boisements sont plus étendus et, à l'inverse, le quartier Blanchard où ils ont en partie disparu du fait de l'urbanisation. Pour la même raison, les superficies occupées par des jardins et vergers sont nettement moins importantes.




L'OCCUPATION DU SOL ACTUELLE



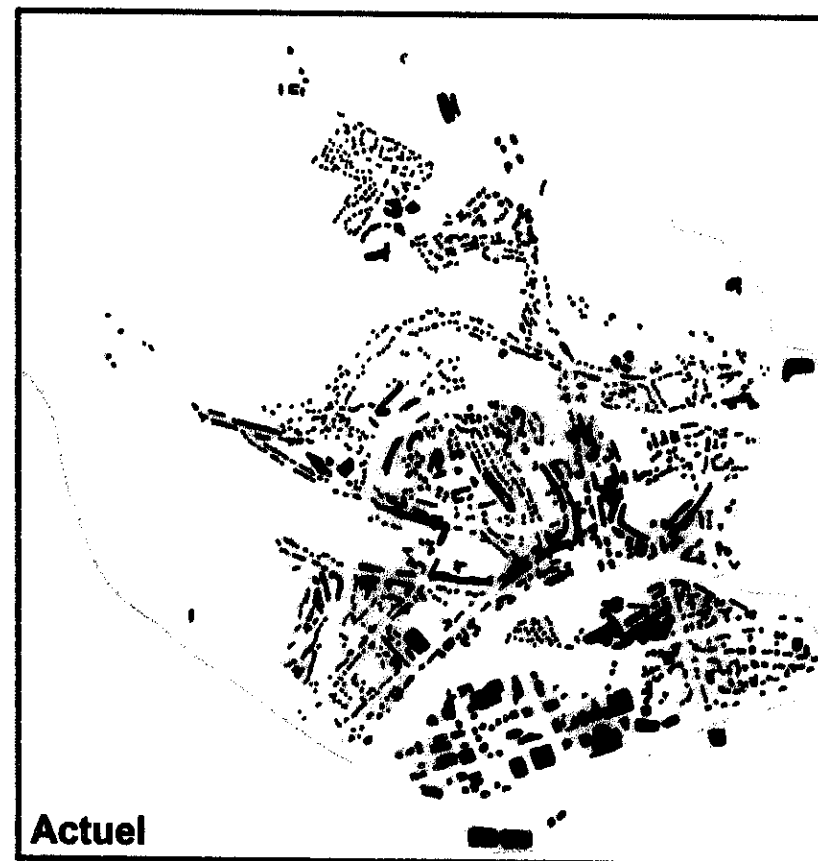
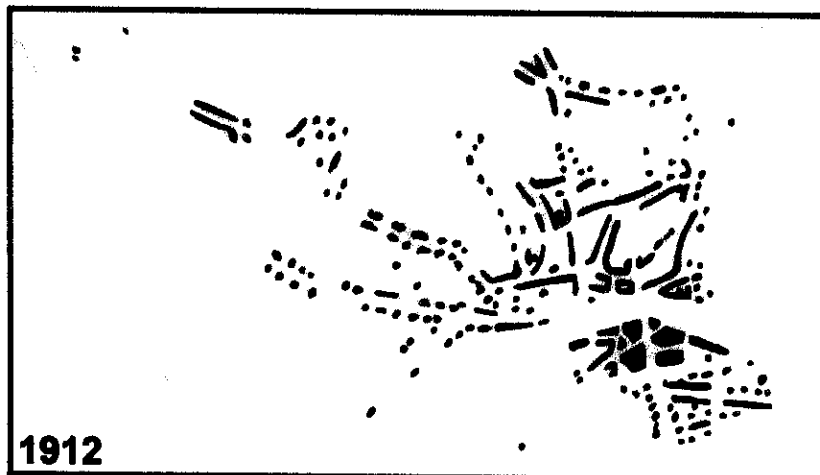
 bâtiments d'activités
 autres constructions
 jardins et vergers

Source : carte IGN actuelle

 espaces boisés
 broussailles
 espaces agricoles
 vignes

 voie ferrée
 routes principales
 limites communales

L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



Sources : Cartes I.G.N. 1912, 1941, actuelle

3-2. Approche visuelle

Outre la définition des grandes caractéristiques paysagères du ban communal, ce paragraphe cherchera à analyser les entrées de ville et les vues depuis les principaux axes routiers. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

➤ *Des paysages reconnus*

Source : *Inventaire des paysages de l'Aisne, CAUE, 2004*

L'inventaire des paysages de l'Aisne, réalisé en 2004, a qualifié la ville de Château-Thierry de site d'intérêt ponctuel aux paysages reconnus.

Les paysages dits « reconnus » sont particuliers : ils bénéficient d'une reconnaissance plus large, soit départementale, soit régionale, voire nationale. Cette notoriété s'explique par différents critères, qui peuvent être d'ordre culturel (c'est le cas de la ville de Château-Thierry), historique, économique, légendaire ou naturel.

Cette reconnaissance est souvent source d'une forte fréquentation touristique ; mais l'attrait de ces sites est avant tout paysager.

La vallée de la Marne, et notamment le site de Château-Thierry, offre une multiplicité de paysages qui ont inspiré de nombreux peintres et écrivains.



G. Martinez



P. Ladureau



C. Corot

➤ ***Les grandes caractéristiques du paysage***

. Le site

Les paysages sont structurés par le milieu physique, celui de la vallée de la Marne et ses coteaux, avec vers le Nord, les étendues planes du plateau.

La ville de Château-Thierry doit sa renommée au château fort construit par Charles Martel, en 720, qui possédait une position stratégique : le plateau de Château-Thierry contrôle la vallée de la Marne.

Il fut constamment fortifié : oppidum romain, plessié gallo-romain, fertè mérovingienne, forteresse médiévale, demeure seigneuriale...

Les remparts seuls témoignent, aujourd'hui, de la puissance passée de la forteresse agrémentée de cours et de jardins et abandonnée en 1642.

. Une lecture paysagère aisée du « grand paysage »

De nombreuses vues depuis la butte du Vieux Château et depuis les coteaux alentours (c'est notamment le cas depuis le Monument Américain, qui surplombe la ville à l'Ouest) permettent de comprendre l'organisation de la ville de Château-Thierry et sa position dans la vallée de la Marne.

LE GRAND PAYSAGE - 1

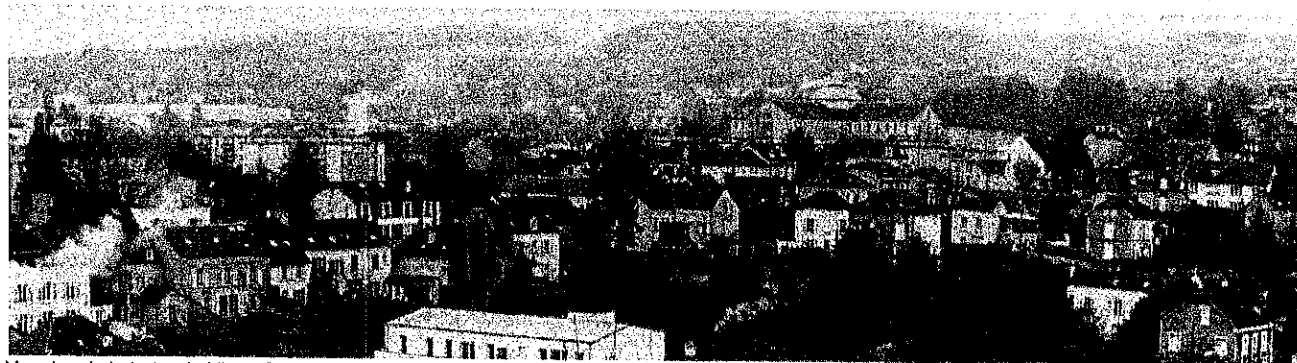
Vue sur le fond de vallée,
depuis le Monument Américain



Vue depuis la butte du Vieux Château, vers l'Ouest

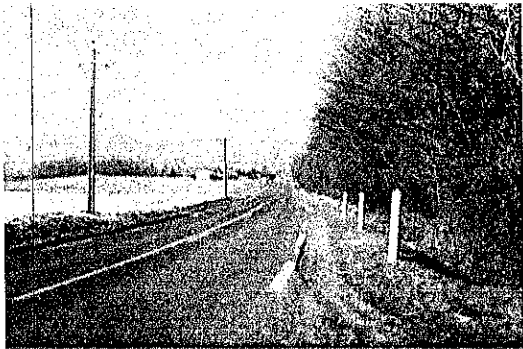


Vue depuis les remparts vers le Sud



Vue depuis la butte du Vieux Château, vers le Nord-Ouest

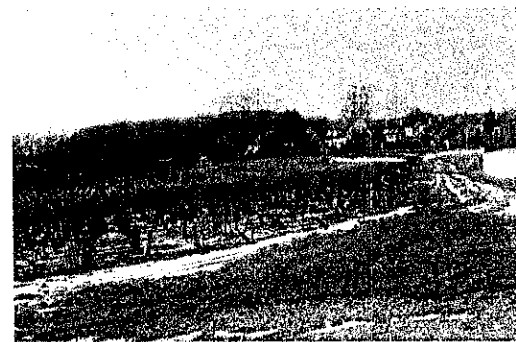
LE GRAND PAYSAGE - 2



Vues depuis Nesles-la-Montagne



Vues depuis le Chemin des Vignes



Vues sur le plateau depuis la RD 1 et la RD 10



. Un territoire fractionné par des lignes Est-Ouest

Le ban communal est fractionné par plusieurs lignes d'orientation grossièrement Est – Ouest.

Du Sud vers le Nord, nous rencontrons :

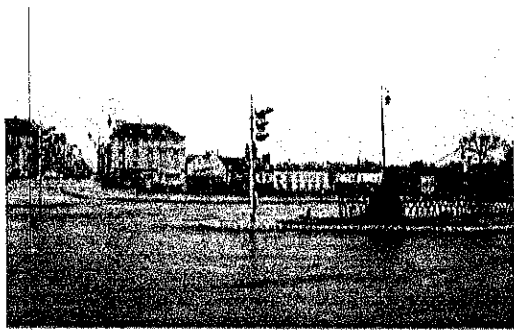
- L'espace dédié au ferroviaire,
- La rivière Marne et le canal de la Fausse Marne,
- Le coteau,
- La voie express,
- La ligne T.G.V. et l'A4.

. Des perspectives urbaines multiples

La configuration topographique explique la multitude des perspectives visuelles, que ce soit vers le fond de la vallée ou en direction du coteau, vers les hauteurs.

Certaines sont de qualité et emblématiques.

UN TERRITOIRE FRACTIONNE PAR DES LIGNES EST-OUEST



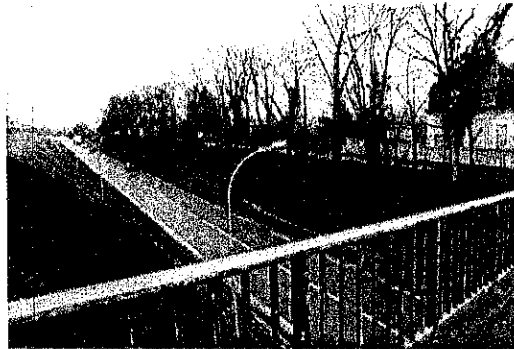
La Marne et son large quai routier



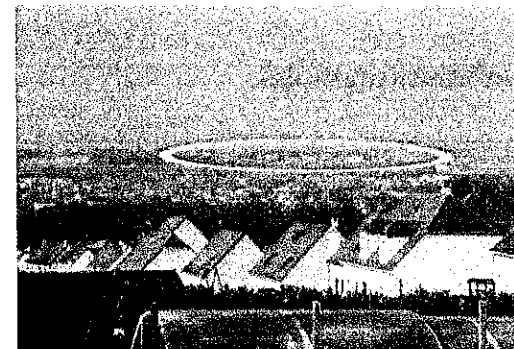
La Fausse Marne



L'espace ferroviaire



La voie express, coupure majeure dans le tissu urbanisé



Le quartier Blanchard, détaché du site urbain originel par la ligne du coteau

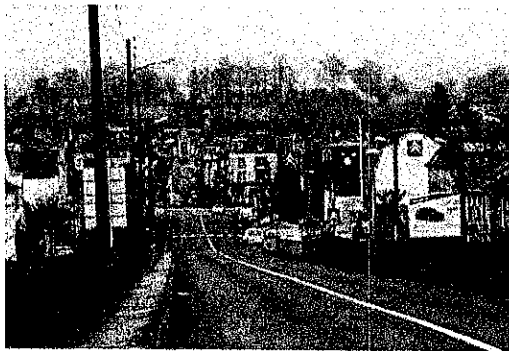


L'A4

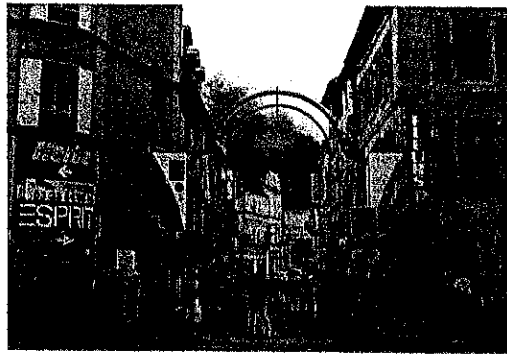


La ligne T.G.V.

DES PERSPECTIVES URBAINES MULTIPLES



Avenue de Montmirail



Rue Saint-Crépin



Multiplicité des vues depuis les quais



Vue plongeante avenue de Soissons



Rue Léon Lhermitte



Rue des Mauguins



Rue de Courteau

. Des types de paysages variés

Le ban communal regroupe des types de paysages variés :

- **Le fond de vallée plat**

Il est densément urbanisé, traversé par la rivière Marne et le canal de la Fausse Marne.

Il comprend le centre historique dense, organisé pour partie autour de la butte du Vieux Château.

Sa structure interne est caractérisée par de nombreuses sentes et venelles.

Le fond de vallée regroupe l'essentiel des zones d'activités spécifiques récentes, mais également un site industriel ancien, intégré au tissu urbain (société « Lu »).

L'aspect de la vaste zone d'activités enfoncée entre Marne / Fausse Marne et la RD 1003 créé un contraste fort avec les étendues dégagées des espaces agricoles de la plaine alluviale ; aucune transition existe.

- **Les coteaux urbanisés**

Une part importante des coteaux est aujourd'hui urbanisée. Les extensions récentes ont englobé plusieurs noyaux anciens.

La voie express génère une vraie coupure dans le tissu urbain.

Le relief de coteau impose à de nombreuses rues une configuration particulière. L'avenue de Soissons, ligne droite perpendiculaire à la pente, en est un exemple.

- **Les coteaux viticoles**

Les paysages viticoles occupent aujourd'hui deux secteurs de coteau.

La vigne constitue une unité paysagère importante symboliquement pour l'image de la commune. La disposition linéaire des ceps de vigne à flanc de coteau et les chemins d'exploitation forment un jeu de lignes géométriques caractéristique de ce type de paysage. Les coteaux viticoles offrent, en outre, des vues dégagées.

- **Le vallon du ru de Bascon**

Il constitue une unité paysagère spécifique.

L'urbanisation y est linéaire, suivant l'axe du vallon, intégrant le noyau ancien de Vincelles.

La vigne occupe la partie supérieure du versant adret, alors que la partie basse et le versant ubac sont occupés par des prés et des boisements.

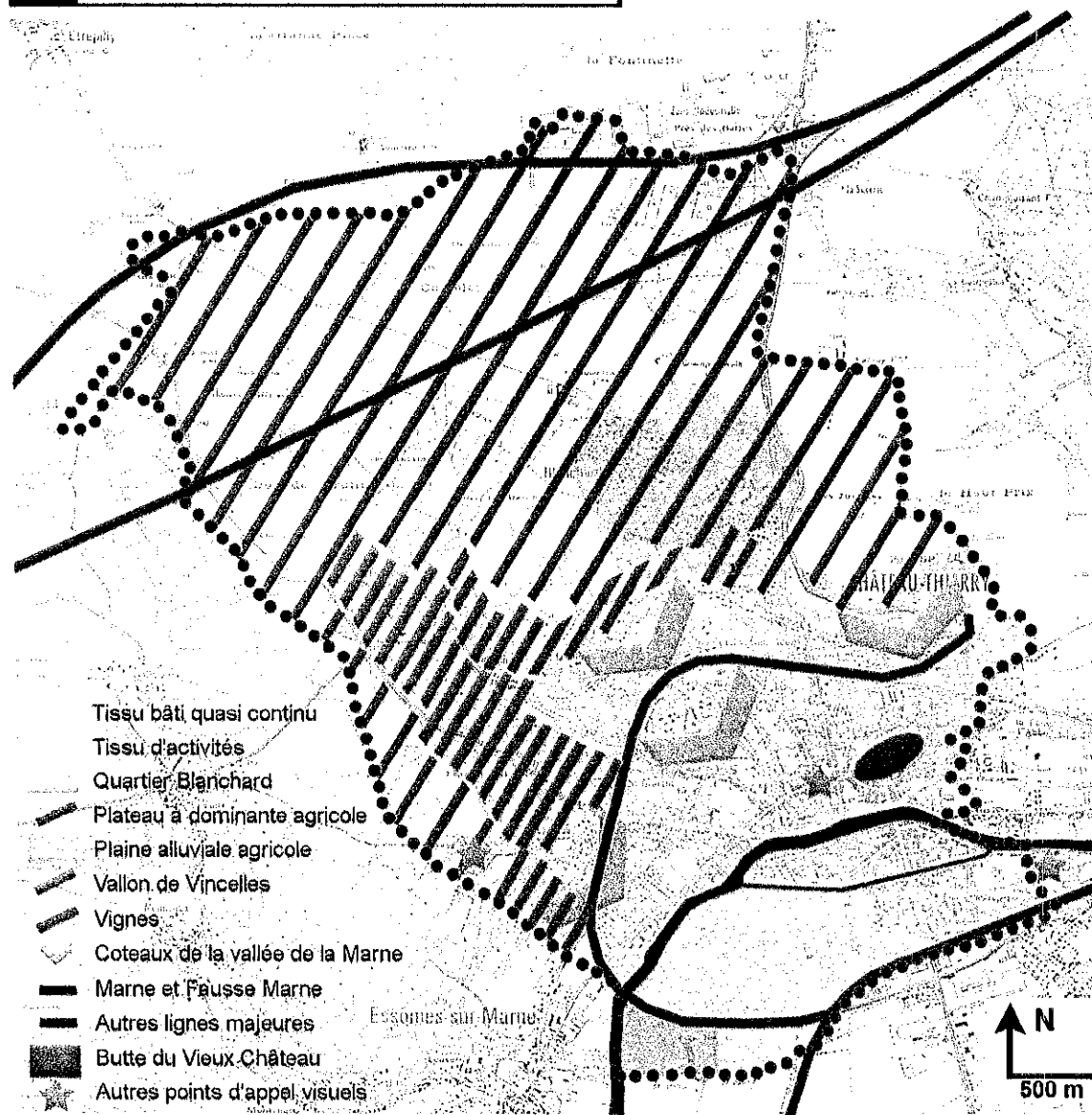
On note une tendance à l'enfrichement, en partie intermédiaire, avant de retrouver plus en amont des terrains labourés.

- **Le plateau**

Le plateau intègre plusieurs sous-unités :

- **Le quartier Blanchard, nettement détaché du site urbain originel,**
- **Les espaces agricoles de grandes cultures, entrecoupés de boisements, infrastructures de transport (ligne T.G.V., A4, routes départementales et aéroport) et fermes.**

CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE



➤ **Les entrées de ville**

. Les entrées de ville Sud

L'arrivée en provenance d'Etampes-sur-Marne, par la RD 1, se caractérise par une longue ligne droite et la présence d'imposants bâtiments en friches sur le côté droit de la route.

Le pont sur la voie ferrée marque, ensuite, clairement l'entrée de ville.

Dès le passage du pont, le champ de vision embrasse une vue emblématique de la commune, puisque l'hôtel de ville, la butte du Vieux Château et ses remparts apparaissent précisément dans l'axe de la route. Les enseignes de couleur rouge du garage automobile, ainsi que divers panneaux publicitaires, tendent à concurrencer ces points d'appel visuels historiques.

La RD 1003 traverse un secteur marqué par les bâtiments d'activités avec, en arrière plan, des vues sur le coteau urbanisé. La zone d'activités, située entre la voie ferrée et la rivière Marne, est constituée de bâtiments cubiques, de couleurs claires, d'aires de stationnement et d'enseignes publicitaires colorées. Son impact visuel est, toutefois, limité par sa position topographique, en contrebas par rapport à la route. La haute forme massive du silo surmonte l'ensemble.

Lors du passage du pont sur la rivière Marne, le champ de vision est très vaste. Il laisse entrevoir des aspects globalement qualitatifs : les bords de la Marne, tantôt « naturels », tantôt aménagés (secteur de la piscine) et, en arrière plan, le tissu bâti plutôt fondu. Seuls les collectifs implantés le long de la Marne, peu après la piscine, ont un impact visuel notable, du fait de leur hauteur et de leur localisation.

Dans l'axe de la route, le vignoble et le Monument Américain interpellent positivement l'automobiliste.

En provenance d'Essômes-sur-Marne, à l'exception du coteau viticole, l'entrée de ville a été fortement banalisée : continuité du tissu bâti des deux communes sur le côté droit de la route, bâtiments d'activités et carrefour giratoire. La coupure verte, sur le coteau côté gauche de la route, en contrebas du Monument Américain, s'est fortement rétractée, du fait de la progression de l'habitat individuel.

LES ENTREES DE VILLE SUD



RD 1 à la limite intercommunale Etampes-sur-Marne / Château-Thierry



RD 1, pont de la voie ferrée



RD 1003, empruntée dans le sens Sud - Nord



RD 1003, pont de la Marne, vue 1



RD 1003, pont de la Marne, vue 2



RD 969 à la limite intercommunale Essômes-sur-Marne / Château-Thierry

. L'entrée de ville Nord

L'entrée Nord depuis l'A4 présente peu d'intérêt paysager. Elle se fait, en effet, via le quartier récent de Blanchard. Situé sur le plateau, il ne fait pas partie du site historique de la Ville, constitué par les bords de Marne et leurs coteaux.

La route est une longue ligne droite, interrompue par un carrefour giratoire, voire deux si l'automobiliste choisit d'emprunter l'avenue de Soissons. Les aspects du tissu urbain perçus sont ceux de la zone commerciale de la Moiserie puis des bâtiments d'habitat collectif.

. L'entrée de ville Nord, par la RD 10

Cette entrée, secondaire, est concernée actuellement par d'importants travaux. Ils ont pour buts de réhabiliter la voirie, avec création de places de stationnement et sécurisation de la circulation, mais aussi d'aménager une piste cyclable et des espaces verts sur plus de 3000 m².

. L'entrée de ville Nord-Ouest, par la RD 1003

En provenance de Meaux, l'entrée de ville est bien marquée, par le fait qu'elle s'opère juste au débouché d'un couvert boisé, qui limite le champ de vision de part et d'autre de la route. L'étendue de la ville est perceptible en arrière plan. C'est, toutefois, la succession des panneaux publicitaires qui retient l'attention.

. L'entrée de ville Nord-Est, depuis Verdilly

Des travaux sont en cours sur l'entrée en provenance de Verdilly. Ils se font sur le ban de Brasles, mais juste en limite intercommunale.

Les imposants bâtiments du centre hospitalier, situé à flanc de coteau, caractérisent cette entrée de ville. La configuration topographique crée, en outre, une mise en scène intéressante. La vue porte loin et découvre l'étagement du tissu urbain, mais aussi les coteaux viticoles ou bien encore le Monument Américain.

. L'entrée de ville depuis Brasles

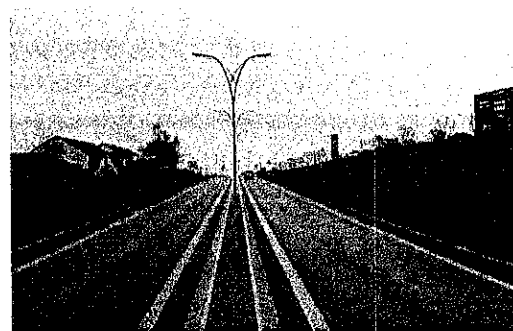
Depuis Brasles, l'entrée de ville est peu sensible, puisque les tissus bâtis de Brasles et Château-Thierry sont continus.

L'atout de cet itinéraire réside dans le fait que l'automobiliste se trouve immédiatement en bord de Marne et en centre ville.

LES AUTRES ENTREES DE VILLE



Entrée Nord depuis A4



Entrée Est depuis Verdilly



Entrée Est depuis Verdilly, vue sur le côté droit de la route



Entrée Ouest, sur RD 1003



Entrée Est depuis Brasles (RD3)



Entrée Nord par RD 10

➤ ***Les vues depuis la voie express (et sa continuité rue Léon Lhermitte et route de Soissons)***

L'étude des vues successives montre un important fractionnement. Ceci est, tout d'abord, lié au fait que la route est parfois en déblai, donc avec un champ de vision limité aux talus latéraux. Ensuite, la végétation arborée (avec ou sans talus) vient ponctuellement fortement limiter les vues.

Le parcours est également fractionné par d'importants carrefours qui sécurisent, par des feux tricolores ou des ronds-points, la traversée de la voie express. A cette occasion, les vues s'ouvrent vers le tissu urbain périphérique, laissant deviner des quartiers, le plus souvent de facture contemporaine : ensembles de type pavillonnaire ou bâtiments d'habitat collectif. A noter, une exception, celle de la rue du village Saint-Martin qui, avec ses constructions à l'alignement, témoigne d'un période de construction plus ancienne.

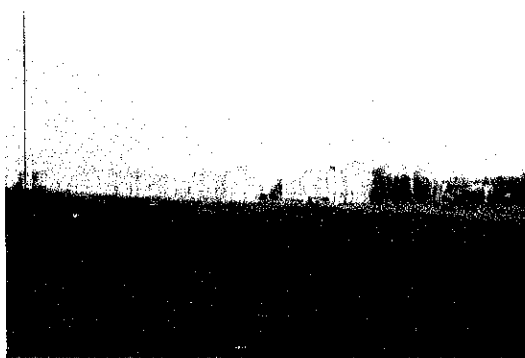
Les bâtiments du lycée Jean de la Fontaine ont un impact visuel fort au croisement avec l'avenue de Champagne.

Enfin, la courbe douce que dessine la route en fond de vallée offre des vues sur le coteau. Sur certains autres tronçons, la route constitue un beau belvédère sur la ville en contrebas. Elle se découvre parfois au-delà d'ensembles de jardins. Certains repères visuels sont identifiables aisément : le centre ancien, la butte du Vieux Château et l'église Saint-Crépin, la cité technique Jules Verne, la forme massive du silo etc.

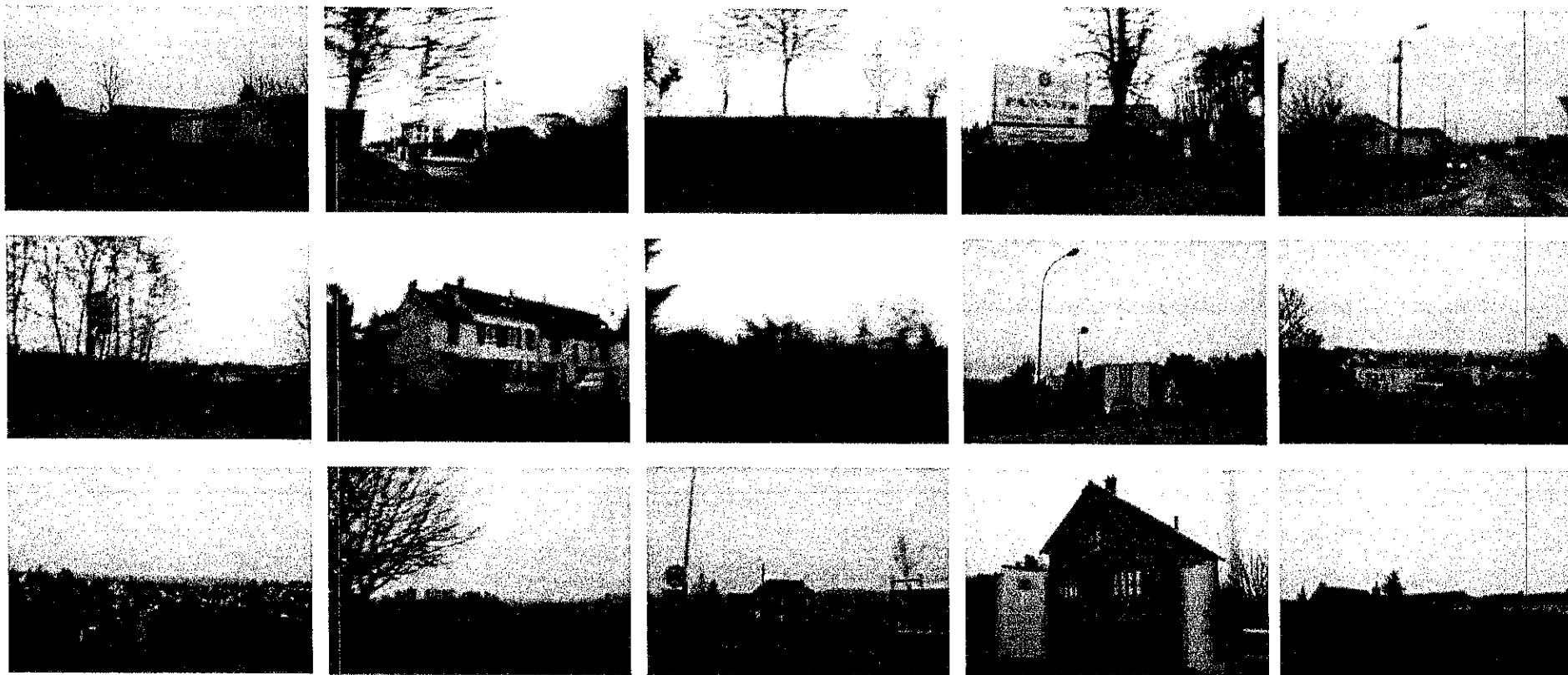
En certains points, on notera la présence d'imposants panneaux publicitaires.

En partie intermédiaire (rue Léon Lhermitte), la route perd visuellement son caractère de « voie express », pour reprendre un aspect plus urbain. Elle se trouve, en effet, bordée par des façades d'habitations de typologies variées, certaines relativement anciennes et de caractère (façade en pierres meulières).

LES VUES DEPUIS LA VOIE EXPRESS - SENS NORD / SUD



LES VUES DEPUIS LA VOIE EXPRESS - SENS SUD / NORD



Les paysages

en résumé

Une importante progression de l'urbanisation au cours de la seconde moitié du XXe siècle, englobant des noyaux anciens et sortant du site originel de la ville (quartier Blanchard).

Un site départemental d'intérêt ponctuel aux paysages reconnus.

Des paysages structurés par le milieu physique, celui de la vallée de la Marne et de ses coteaux.

Un territoire fractionné par des lignes Est – Ouest (Marne, Fausse Marne, coteau, infrastructures de transport).

De nombreuses vues panoramiques et perspectives urbaines.

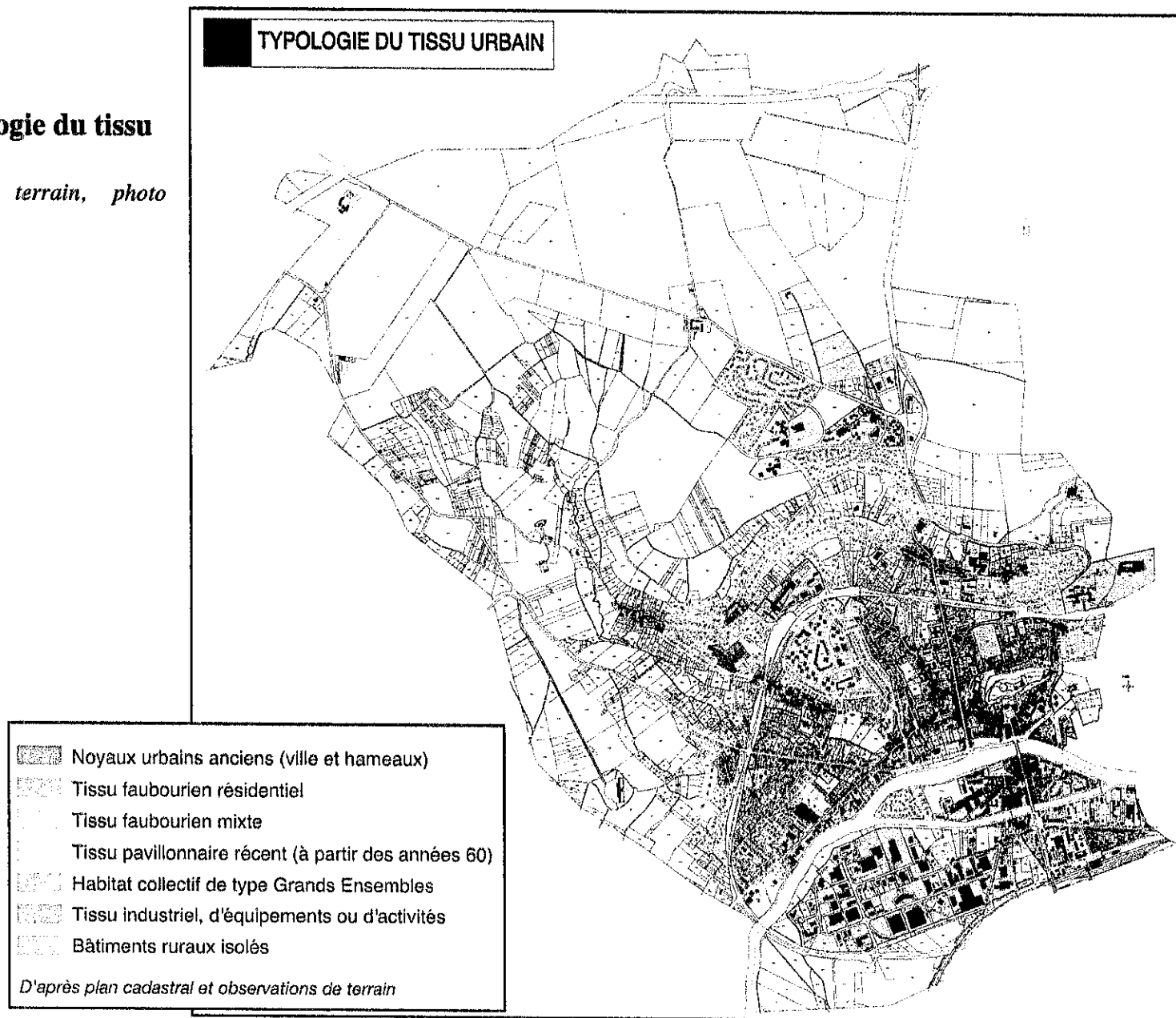
Différentes unités paysagères : le fond de vallée plat, les coteaux urbanisés et viticoles, le vallon du ru de Bascon, le plateau.

Des entrées de ville principales de qualité paysagère globalement médiocre.

4- LE BÂTI

4-1. Morphologie du tissu urbain

Source : Observations de terrain, photo aérienne, plan cadastral



➤ ***Le tissu ancien du centre-ville***

Le centre-ville de Château-Thierry a conservé une grande part de tissu ancien, caractérisé par un tracé urbain d'origine médiévale (dessin des rues, découpage parcellaire). Les rues les plus caractéristiques sont la rue du Château, qui concentre des hôtels particuliers et des maisons de ville anciennes, la rue Jean de la Fontaine, au tracé curviligne, ainsi que la rue Saint-Martin (et son prolongement : rue Saint-Crépin, Grande Rue). Enfin, la rue de la Madeleine, qui s'étire en légère courbe vers le Nord depuis l'église Saint-Crépin, où l'on retrouve les caractéristiques du tissu ancien en dehors de l'emprise historique des anciennes fortifications.



Profil de la rue du Château :

Implantations :

Espace public étroit et sinueux, quelques décalages d'alignement.

Front bâti aligné sur l'espace public, hauteur de bâti de R+1+C à R+2+C.

Rythme des façades :

Bâtiments étroits (1 à 3 travées), ouvertures plus hautes que larges, ordonnées horizontalement et verticalement.

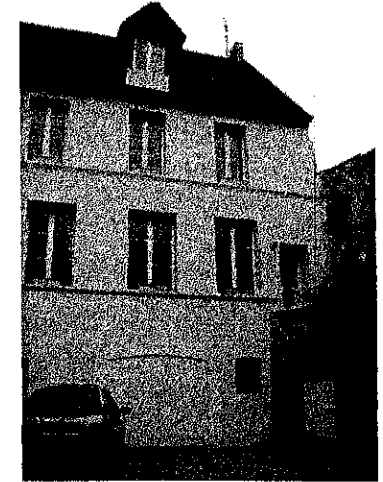
Présence de bandeaux et de corniches qui soulignent les étages.



**Rue du Château -
Exemple d'un décalage
d'alignement de l'espace public.**



**Rue du Château -
Elargissement ponctuel de l'espace public : placette
permettant l'ouverture d'une façade latérale.**



**Rue du Château -
Bâtiment rénové en
arrière-cour.**



N° 33bis rue du Château
Hôtel du 15^{ème} s. ou du début du 16^{ème} s.
 (d'après les caractéristiques de la niche qui surplombe les portes). Les ouvertures ont été modifiées plus tardivement. Elles sont soulignées par des encadrements en pierre de taille et des modénatures soignées : fenêtres à meneaux, arcs en plein cintre ou en anse de panier, moulures sculptées.



N° 27 - 29 rue du Château
 Le portail percé d'une porte cochère dessert les deux bâtiments du n°27 et du n°29, réunis au 18^{ème} s. en un seul hôtel particulier.



N° 8 rue du Château : Bains-douches
 Construction réalisée en 1923 et financée par la Caisse d'Epargne de Château-Thierry (d'après l'inscription sur la façade).
 La forme des baies à meneaux est inspirée librement du 16^{ème} siècle. Le crépi de plâtre imite la pierre de taille.

Le tracé des rues ménage des vues et des perspectives qui reconstituent l'ambiance de la ville médiévale, dont le pittoresque fut particulièrement valorisé par certains auteurs du 19^{ème} siècle (Viollet-le-Duc, Camillo Sitte).



Rue Jean de la Fontaine, partie haute :
Tracé curviligne, front bâti à l'alignement, hauteur de R+1+C.



Rue Jean de la Fontaine, partie basse (centre-ville) :
Tracé curviligne, front bâti à l'alignement, hauteur de R+3+C.



Rue Saint-Martin, perspective sur l'église Saint-Crépin

Cependant, la totalité du bâti ancien n'a pas été conservée, en particulier dans la partie sud du centre-ville, au-delà de la Marne. Des immeubles modernes, caractéristiques de la période de la reconstruction, s'insèrent dans le tissu ancien, parfois sur des linéaires entiers (sud de la rue Carnot). Par ailleurs, dans ce secteur, de nombreuses maisons anciennes sont dans un état d'entretien médiocre, malgré un potentiel important de mise en valeur.

➤ *Les anciens hameaux*

En observant la morphologie du bâti actuel, on retrouve l'emplacement des anciens hameaux, aujourd'hui englobés dans l'agglomération de Château-Thierry. Il s'agit des noyaux urbains du village Saint-Martin (rue du village Saint-Martin), de Courteaux (rue de Courteaux), de Vincelles (rue de Vincelles), du Buisson (à l'intersection de la rue du Paradis et de la rue du Buisson) et des Chesneaux (rue des Chesneaux).

On y observe un bâti généralement d'une hauteur de R+1+C, constitué de maisons mitoyennes, à l'alignement ou en léger recul. Le caractère rural s'exprime dans la sobriété des constructions, l'irrégularité des volumes et les matériaux utilisés (maçonnerie peinte ou enduite, peu d'éléments

décoratifs). L'ordonnancement des façades est moins régulier que dans l'architecture du centre-ville, obéissant à une logique plus fonctionnelle qu'ornementale. Les toitures à deux pans présentent une couverture en tuiles de couleur orangée.
Rue de Courteau, certains bâtiments ont un usage lié à la production de Champagne, ce qui renforce leur caractère rural.

Ambiance « villageoise »



Rue du Village Saint-Martin



Rue Martel

Ambiance « rurale »



Rue de Courteau



➤ ***Le tissu faubourien résidentiel***

Les faubourgs de Château-Thierry se sont développés à partir de voies rayonnantes partant du centre. Les avenues principales portent généralement le nom d'une direction géographique (avenue de Paris, avenue de Soissons) ; elles présentent un tracé rectiligne et sont relativement larges, afin de faciliter la circulation. Les trottoirs sont plantés et offrent des places de stationnement.



Avenue de Paris

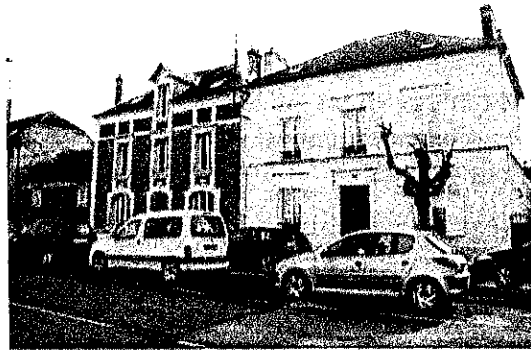


Avenue de Soissons

Le long de ces avenues, on trouve des bâtiments d'habitation de type villas ou maisons de ville. Les bâtiments sont implantés soit à l'alignement, soit en recul de quelques mètres par rapport à l'espace public, en ménageant un espace privatif ornemental à l'avant des habitations. Le tissu bâti est globalement aéré, malgré quelques constructions mitoyennes. Les intérieurs d'îlots, plantés (jardins), sont partiellement perceptibles depuis la rue. Les vues perspectives sont très structurées en raison de l'accord entre les bâtiments voisins (alignement, hauteurs semblables, régularité des percements). Les bâtiments, d'une hauteur de R+1+C, sont perceptibles de front en raison d'une largeur raisonnable de l'espace public.

L'avenue de la République concentre de nombreuses maisons bourgeoises. Les façades sont larges et ordonnancées, souvent de manière symétrique autour d'une travée centrale. Les matériaux utilisés sont variés : pierre meulière, maçonnerie enduite, brique peinte, gré, calcaire, pierre de taille...

Les rues secondaires présentent des caractéristiques semblables aux avenues principales mais des dimensions moins importantes. Il en est de même pour le bâti, qui se rapproche de la maison de ville. Ses dimensions sont plus modestes que celles de la villa ; ses façades sont moins régulières mais restent structurées par la présence de soubassements, bandeaux, corniches et éléments d'encadrement des ouvertures.



Avenue de la République



Avenue d'Essomes



Rue de Gerbrois



Rue de Fère

➤ ***Le tissu faubourien mixte***

De nombreux quartiers de Château-Thierry présentent une grande hétérogénéité de constructions. On y trouve à la fois des maisons individuelles, de l'habitat collectif et des locaux d'activité. Ces quartiers résultent de la densification progressive des faubourgs, à différentes époques de construction.

A titre d'exemple, on relève aux abords de l'avenue d'Essomes : des maisons individuelles ou jumelées, des barres de logement collectif (R+5), des résidences récentes (R+2+C), des bâtiments commerciaux (supermarché...), des entrepôts, des bâtiments industriels... Le développement de ce

secteur s'est effectué au « coup par coup » ; en conséquence, l'avenue d'Essomes ressemble plus à une entrée de ville qu'à un véritable quartier, malgré la présence de logements.



Diversité du bâti aux abords de l'avenue d'Essomes

Aux abords de la gare, l'îlot compris entre la rue Deville et l'avenue de la République semble avoir suivi une logique de développement plus évidente, pour un résultat toujours très hétéroclite : le pourtour de l'îlot est en effet constitué d'un bâti résidentiel lâche, qui a permis une occupation du cœur d'îlot par des bâtiments d'activités et des locaux associatifs.

➤ *Le tissu pavillonnaire récent (à partir des années 60)*

Le tissu pavillonnaire récent s'est développé en marge de l'agglomération, contribuant à son extension. Il est composé de maisons individuelles. Le bâti forme des quartiers très uniformes, construits d'un seul tenant ou sur une courte période. Il peut s'agir d'opérations de lotissement, organisées autour d'une desserte réalisée spécifiquement pour l'opération, ou encore d'opérations groupées, de type maisons en bande.

Maisons individuelles en bande



Rue du Champ Sot



Quai Coutellier



Rue des Pensées

Pavillons individuels implantés de manière linéaire à partir de voies existantes

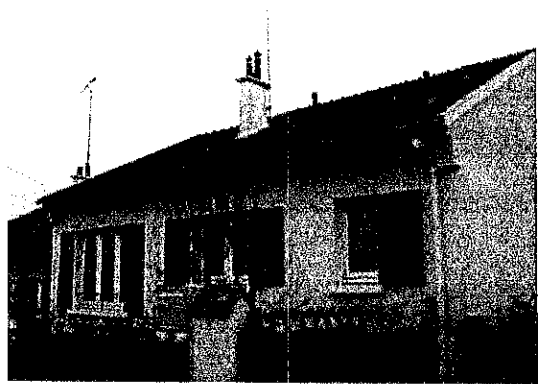


Rue Lhermitte



Rue Martel

Pavillons individuels implantés sur un parcellaire spécifique (découpage de type lotissement)



Rue Gourlet



Impasse des Louvets



Chemin des Epinettes

➤ ***L'habitat collectif de type Grands Ensembles***

Les Grands Ensembles présents sur Château-Thierry sont le quartier des Blanchards, situé sur le plateau, au Nord de l'agglomération, et le quartier des Vaucrises, à l'Ouest. Leurs caractéristiques sont similaires : immeubles collectifs de R+4 à R+8, de type « plot » ou « barre ». Leur implantation ne s'appuie pas sur principe de l'îlot, et les espaces ouverts sont d'accès public. Les espaces privatifs extérieurs sont quasiment inexistantes. L'orientation des bâtiments est autonome, et ne s'appuie pas sur le tracé des voies (mais plutôt l'inverse). Les typologies architecturales rompent avec l'architecture traditionnelle : toits-terrasses, façades non hiérarchisées, horizontalité des ouvertures...



Quartier des Blanchards



Quartier des Vaucrises

➤ ***Le tissu industriel, d'équipements et d'activités***

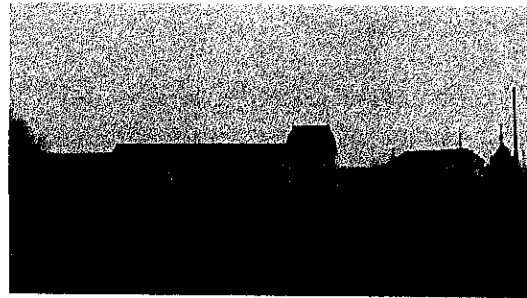
Malgré la présence diffuse de bâtiments d'activité au cœur du tissu urbain, Château-Thierry compte deux vastes zones d'activités :

- la première est située au sud du territoire communal dans la vallée, en bordure de la rivière Marne,
- la seconde, en partie remplie, est quant à elle localisée sur le plateau à l'ouest de la RD1, en entrée d'agglomération.

Quant aux équipements de grande taille, ils se regroupent à proximité de la voie express de contournement du cœur de ville (route départementale). On y trouve en particulier le centre hospitalier et des équipements scolaires.

➤ ***Les bâtiments ruraux isolés***

En dehors de sa partie urbanisée, le territoire communal accueille quelques bâtiments ruraux (fermes et bâtiments annexes).



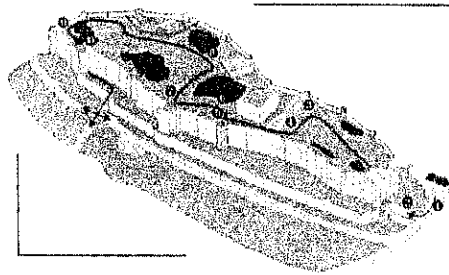
4-2. Le patrimoine

➤ *Les éléments bâtis protégés*

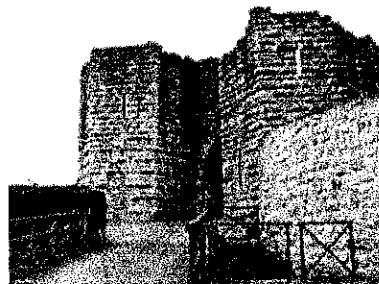
Source : base Mérimée – Ministère de la culture

Cinq bâtiments sont classés Monuments Historiques :

- 1- les ruines de l'ancien château Saint-Thibaud et la butte sur laquelle elles sont situées (1932/08/02 : classé MH)
- 2- la porte Saint-Jean (1921/10/22 : classé MH)
- 3- la porte Saint-Pierre (1886/07/12 : classé MH)
- 4- la Maison de Jean de la Fontaine (1910/01/08 : classé MH)
- 5- l'église paroissiale Saint-Crépin (1957/08/20 : classé MH)



1



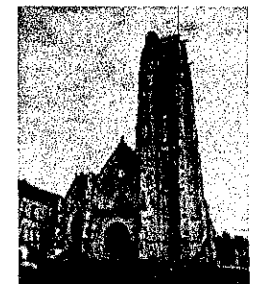
2



3



4



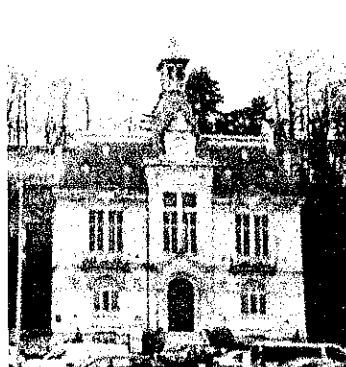
5

Huit bâtiments sont inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques, entièrement ou partiellement :

- 1- l'ensemble fortifié – tour et fragments des anciens remparts (1886/7/12 : classé MH ; 1927/5/19 : inscrit MH partiellement)
- 2- l'Hôtel de ville (2005/08/17 : inscrit MH)
- 3- le temple protestant dit église évangélique (2003/04/09 : inscrit MH)
- 4- l'ancien couvent des Capucins (actuel collège Jean Racine) (1988/12/27 : inscrit MH partiellement)
- 5- la tour Balhan (1926/12/02 : inscrit MH)
- 6- l'hôtel particulier n° 10 rue Saint-Martin (1996/02/02 : inscrit MH partiellement)
- 7- l'hôtel n° 68 rue Saint-Martin (1943/06/11 : inscrit MH partiellement)
- 8- l'Hôtel-Dieu (2007/01/26 : inscrit MH)



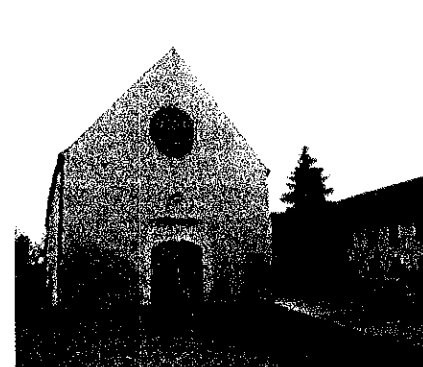
1



2



3



4



5



6



7



8

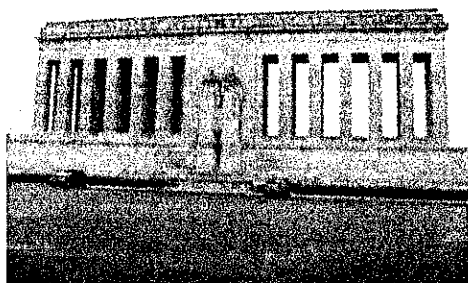
➤ ***Les édifices porteurs de mémoire***

Source : Office de Tourisme de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry

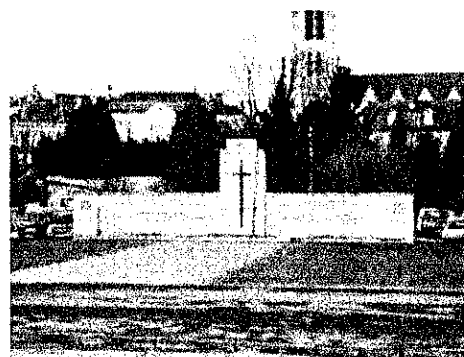
Château-Thierry et ses environs ont été durablement marqués par la Grande Guerre. Le territoire de l'Aisne est au cœur de l'année 1918, l'épicentre des combats de la seconde bataille de la Marne.

Divers édifices porteurs de mémoire rappellent ces moments tragiques.

- Le plus imposant d'entre eux est incontestablement le monument américain de la Cote 204, inauguré en 1929. Composé d'une imposante double colonnade et de deux grandes statues symbolisant les États-Unis et la France, il représente l'amitié Franco-Américaine.
- Le mémorial de la 3^{ème} division américaine, situé avenue Jules Lefèvre, face à la rivière Marne, rend hommage à la troisième division qui prit, au cours des deux conflits mondiaux, le nom de "division de la Marne".



Monument américain



Mémorial de la 3^{ème} division

On note également :

- 1- Le monument « Maréchal de Lattre de Tassigny », situé place Paul Doumer, a été érigé en hommage à la première armée française dirigée par le Maréchal de Lattre de Tassigny.
- 2- Le monument aux morts, également situé place Paul Doumer : inauguré en 1937, il perpétue le souvenir des enfants tombés pour la Patrie.
- 3- Le monument des Déportés, avenue Jules Lefèbvre.
- 4- La borne Vauthier, avenue Jules Lefèbvre, marque la ligne de front telle qu'elle se présentait le 18 juillet 1918, date marquant le début de l'offensive Mangin.
- 5- La stèle Jean Moulin, avenue Jules Lefèbvre, construite en 1993.



1



2



3



4



5

Le tissu urbain

en résumé

Les noyaux urbains anciens sont constitués par le centre-ville (tissu d'organisation médiévale) et par 5 hameaux anciens (tissu d'organisation villageoise). L'extension de l'urbanisation a englobé ces noyaux anciens au sein d'une même agglomération.

Le tissu faubourien présente une grande diversité des formes urbaines et une forte mixité des types d'occupations.

Les extensions pavillonnaires, les quartiers de Grands Ensembles, ainsi que la zone d'activité, constituent des entités distinctes, peu connectées au tissu environnant.

On note la présence de fermes isolées sur le plateau, généralement d'implantation ancienne.

Globalement, le patrimoine bâti de Château-Thierry présente une grande richesse typologique, mais son état d'entretien est très variable.

Treize éléments bâtis sont protégés au titre des Monuments Historiques (dont 5 classés et 8 inscrits).

5- L'ACCESSIBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

5-1. Les infrastructures routières

Le taux de motorisation des ménages de Château-Thierry s'élève à 77,2% au recensement de 2006. Plus de 73% de ces ménages disposent d'un seul véhicule.

Château-Thierry est situé à :

- 1h de Paris (94 km)
- 1h10 de Laon (74 km)
- 40 min de Reims (57 km)
- 45 min de Soissons (42 km)

La commune est structurée par plusieurs systèmes viaires, d'échelle et d'importance différentes.

➤ Un réseau de routes nationales et départementales

L'autoroute A4, qui relie Paris à Reims, Metz et Strasbourg, passe au Nord de la commune. Cette voie est classée à grande circulation. Plus de 20000 véhicules par jour (moyenne annuelle) y circulent (comptages réalisés par la DDE de l'Aisne en 2005).

L'agglomération principale se situe au croisement de deux routes départementales : la RD 1003 (ancienne RN 3 avant son déclassement en 2006), orientée Est – Ouest, et la RD 1, orientée Nord – Sud.

Ces deux axes majeurs sont classés à grande circulation. Dans le quart Sud – Ouest de la voie express de contournement de l'agglomération, le cumul de trafic atteint environ 12 000 véhicules par jour.

➤ Le réseau interne

Seuls deux points de passage permettent de traverser la rivière Marne sur le territoire communal, ce qui génère des problèmes de circulation dans le centre-ville.

5-2. Les modes de circulation douce

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Conseil Général de l'Aisne permet une protection des circuits et de leur continuité (protection des chemins opposables aux tiers). Sur le territoire de Château-Thierry, le PDIPR reprend pour partie le circuit de petite randonnée « Le Tour de Château-Thierry » ainsi que le chemin de grande randonnée GR11A.

5-3. Les transports en commun

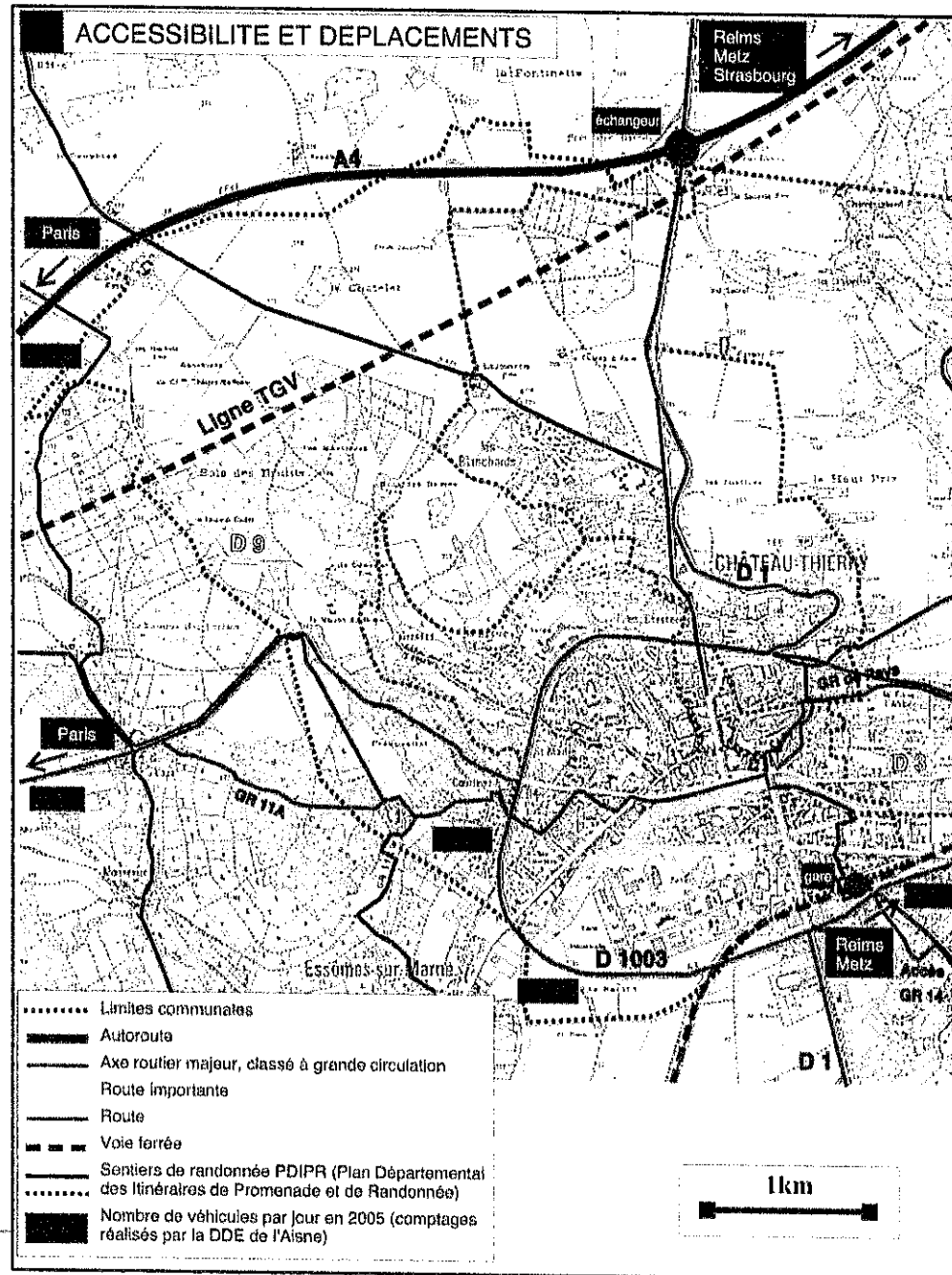
La commune dispose d'une gare qui est située au sud du territoire.

Cette gare est desservie par les trains de la ligne P du transilien, ainsi que par la ligne TER Vallée de la Marne. Elle permet de se rendre :

- à Paris (Gare de l'Est) en 45 minutes.
- à Meaux en 25 minutes.

Les trains vers Paris partent toutes les heures, et toutes les demi-heures aux heures de pointes (entre 5H et 8H du lundi au vendredi). Les samedis, dimanches et jours fériés, ils partent toutes les heures.

Par ailleurs, la commune est desservie par le réseau de bus *Transval*.



6- LES ÉQUIPEMENTS

6-1. Équipements scolaires

Château-Thierry compte 9 écoles maternelles, 9 écoles primaires, 3 collèges et 3 lycées.

6-2. Équipements culturels

On recense :

- le Palais des rencontres
- la médiathèque Jean Macé
- le musée Jean de la Fontaine
- divers lieux d'expositions
- des résidences de création en divers domaines artistiques (musique, danse, théâtre...)

6-3. Équipements sportifs

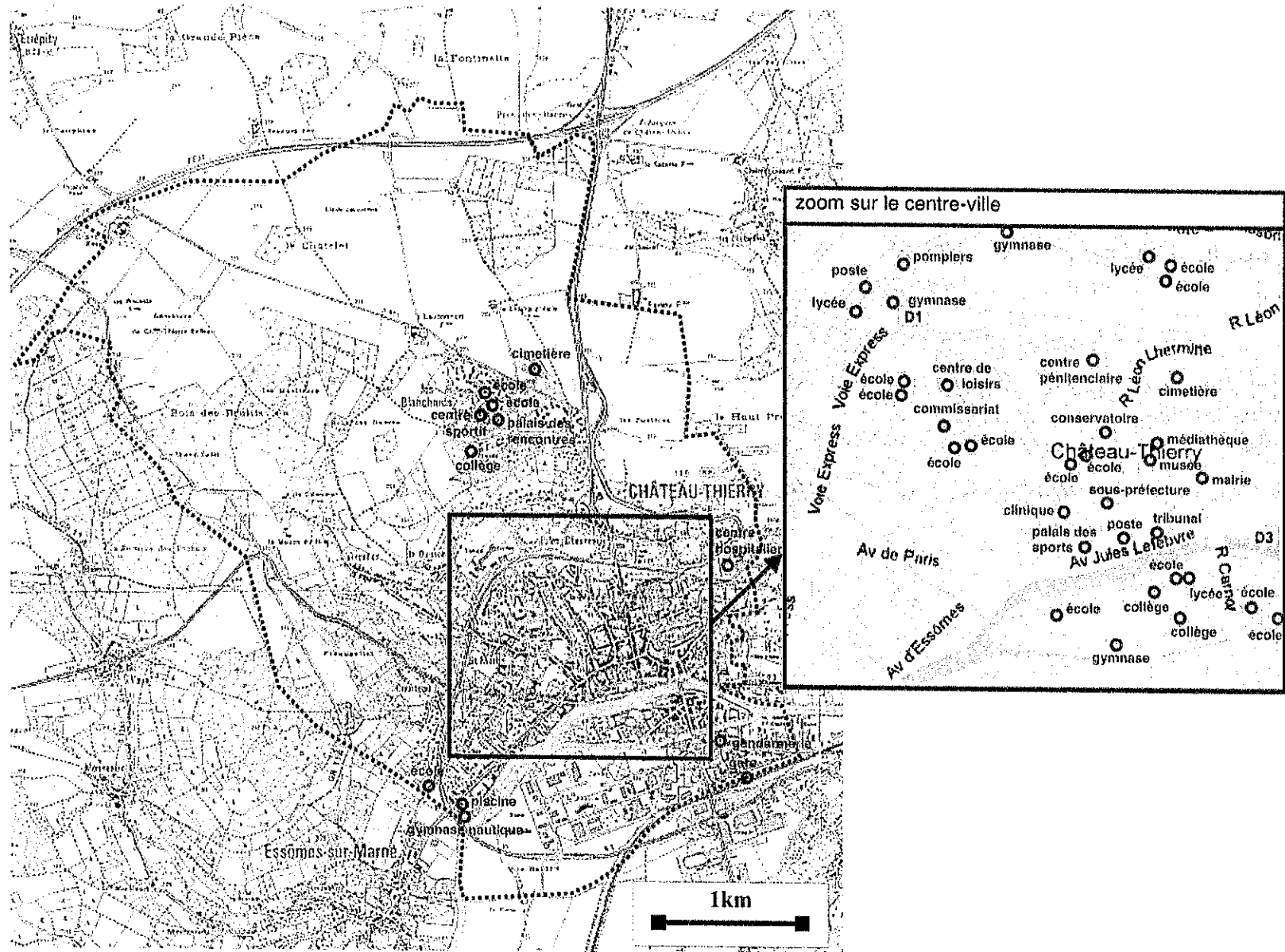
Château-Thierry dispose d'un palais des sports, d'un centre sportif, d'une piscine, d'un terrain de football, de trois gymnases et d'un gymnase nautique. Enfin, le stade municipal se situe sur le territoire de Nogentel.

6-4. Équipements sociaux et services sanitaires

La commune est équipée d'un centre hospitalier, comportant un hôpital, des urgences, une maison de retraite et une maternité.

La ville dispose également d'une clinique.

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS



Les déplacements, transports et équipements

en résumé

La commune est très bien reliée au reste du territoire national et régional.

Cependant, la circulation interne à l'agglomération est difficile, en particulier en certains points : traversée de la rivière Marne, centre-ville. La voie express constitue une coupure urbaine, qui entrave les communications entre les quartiers situés de part et d'autre. Le quartier des Blanchards est difficilement accessible depuis le centre-ville, autrement que par l'automobile.

De nombreux chemins et venelles favorisent les circulations douces en cœur de ville.

L'offre en équipements est satisfaisante.

II - LA DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, la commune de Château-Thierry sera positionnée par rapport aux ensembles dans lesquels elle s'inscrit : la Communauté de Commune de la Région de Château-Thierry et le département de l'Aisne.

1- LA POPULATION TOTALE

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

1-1. Évolution démographique

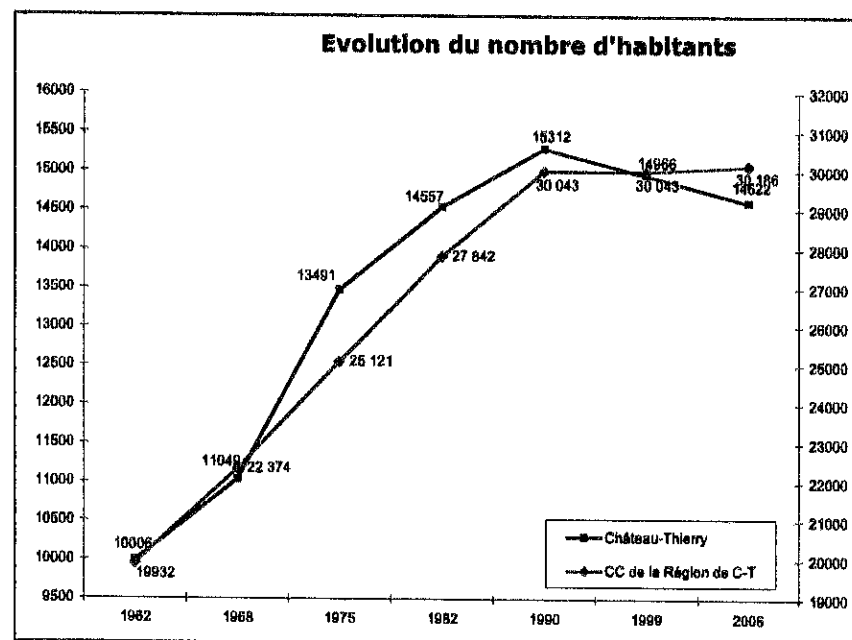
* La population de l'Aisne de 2006 est une estimation issue du bilan démographique de 2006. Les dernières données disponibles pour la commune et pour la communauté de commune sont issues du recensement de 2006, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

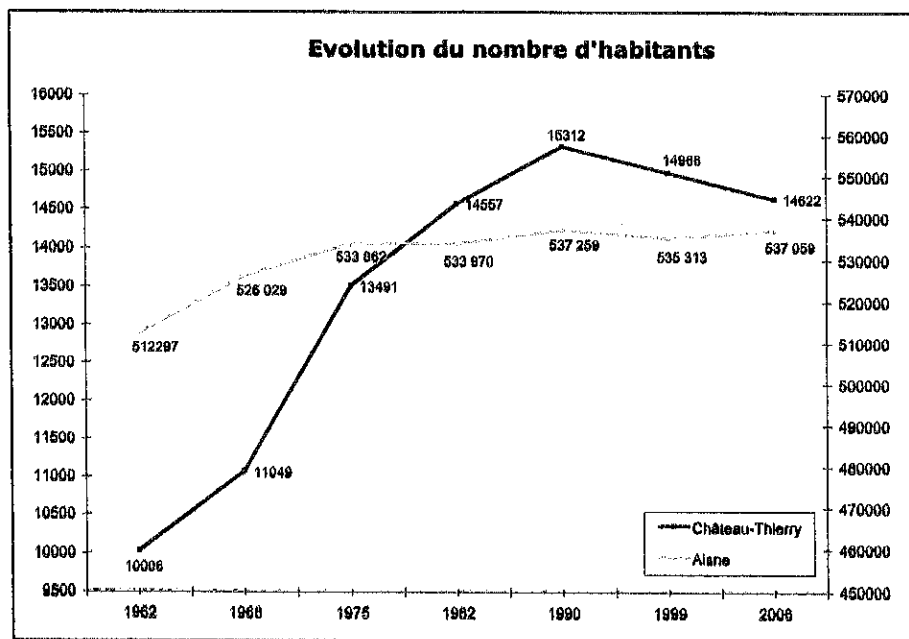
Au recensement INSEE de 2006, Château-Thierry comptait 14 622 habitants.

La population communale est en baisse depuis le recensement de 1990, date à laquelle elle avait atteint le nombre de 15 312 habitants.

Plus précisément, la croissance a été très forte entre 1968 et 1990 (40% entre ces deux recensements).

Au cours de la dernière période intercensitaire, la croissance était de -2,3%.





La Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry a connu une croissance similaire : forte progression de la population entre 1968 et 1990, puis stabilisation du nombre d'habitants depuis 1990. Cela s'explique en partie par le poids que pèse la commune de Château-Thierry dans les statistiques de la communauté de communes, car la commune est nettement plus peuplée que les autres.

Dans le département, la croissance est nettement plus lisse : la population a augmenté entre 1962 et 1975 (+4,2%), puis s'est stabilisée.

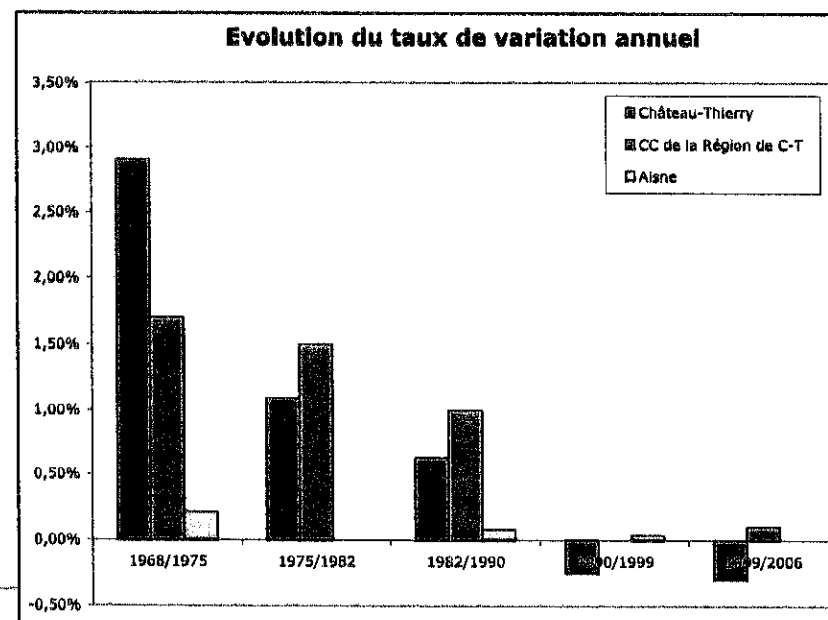
Avec 904 habitants au km² en 1999, Château-Thierry avait une densité de population plus de douze fois supérieure à celle du département (73 hab/km²), et 7 fois supérieure à celle de la communauté de communes (127 hab/km²). En 2006, la densité moyenne est de 883,5 habitants par km².

Les constats effectués précédemment sont confirmés par l'évolution du taux de variation annuel de la commune.

La commune et la communauté de communes connaissent globalement les mêmes évolutions démographiques. Seule la commune subit un taux de variation annuel négatif depuis 1990.

La forte stabilité de la population du département se retrouve dans le très faible taux de variation annuel.

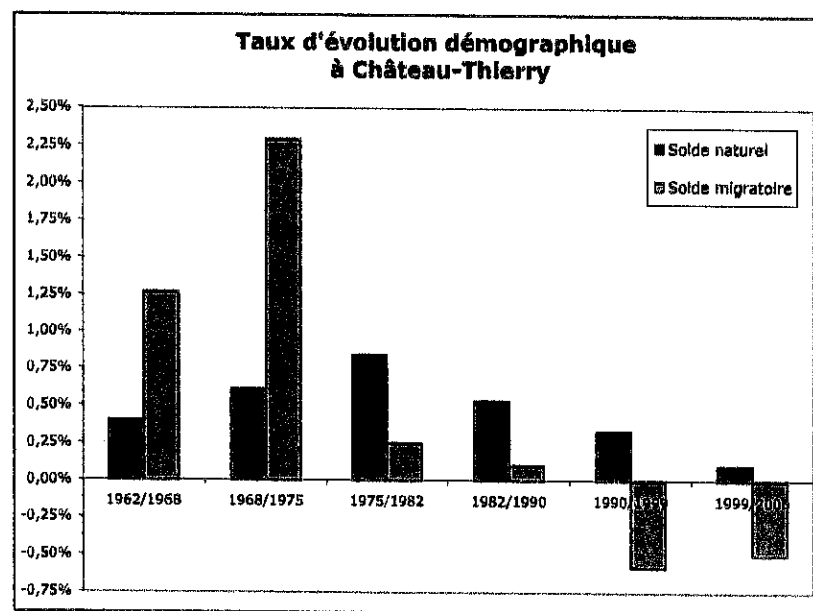
Depuis 1982, on remarque bien le ralentissement généralisé de la croissance démographique dans les trois entités géographiques.



L'étude des soldes naturels et migratoires permet de préciser la nature de l'évolution démographique de la commune. Ainsi, on constate que le solde migratoire était très supérieur au solde naturel entre 1962 et 1975.

Cela signifie que l'augmentation de la population de Château-Thierry était plus due à l'arrivée de nouveaux habitants qu'à la naissance d'enfants. La perte de population depuis 1990 s'explique également par le solde migratoire devenu négatif.

Entre 1999 et 2006, le solde naturel a connu une évolution positive de 0,1%, le solde migratoire a reculé de 0,5%.



1-2. Structure par âges

	château-Thierry			Aisne			
	1982	1990	1999	1982	1990	1999	2006
0 à 19 ans	31,7%	29,4%	26,2%	31,4%	29,2%	26,8%	26,40%
20 à 39 ans	32,5%	31,5%	28,5%	29,6%	29,8%	26,5%	52,60%
40 à 59 ans	19,0%	20,4%	24,3%	21,4%	22,0%	25,7%	
60 ans et +	16,8%	18,9%	21,0%	17,7%	19,6%	21,1%	21,00%

Le vieillissement progressif de la population (se traduisant d'une part par une diminution de la part des 0-19 ans et d'autre part par l'augmentation de celle des 40-59 ans ainsi que des 60 ans et plus) s'observe aussi bien à Château-Thierry que dans le département de l'Aisne.

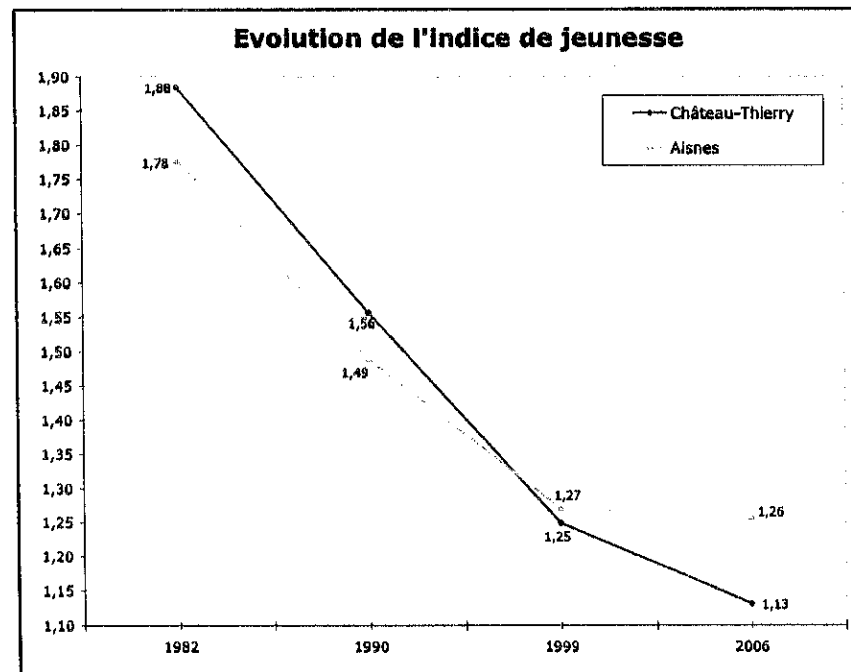
A Château-Thierry, la part des populations jeunes est passée de près de 32% en 1982 à 25,6% en 2006. Inversement, la part des plus de 60 ans a progressé, de 17% en 1982 à près de 23% en 2006.

L'évolution de la population du département est la même que celle de la commune : vieillissement général.

À l'échelle du département, la structure de la population est quasiment similaire.

À Château-Thierry, l'indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus) est en constante baisse depuis 1982. Avec 1,13 en 2006, il est plus faible que celui se rapportant au département (1,26).

Dans le département, l'indice de jeunesse a tendance à se stabiliser depuis 1999.

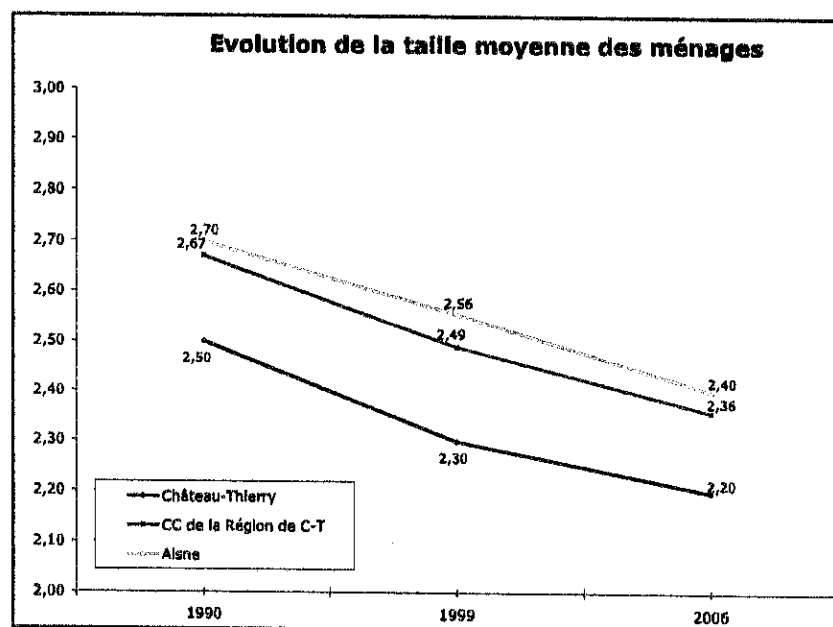


2- LES MÉNAGES

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
1990	5810	14745	2,5
1999	6180	14436	2,3
2006	6408	14024	2,2

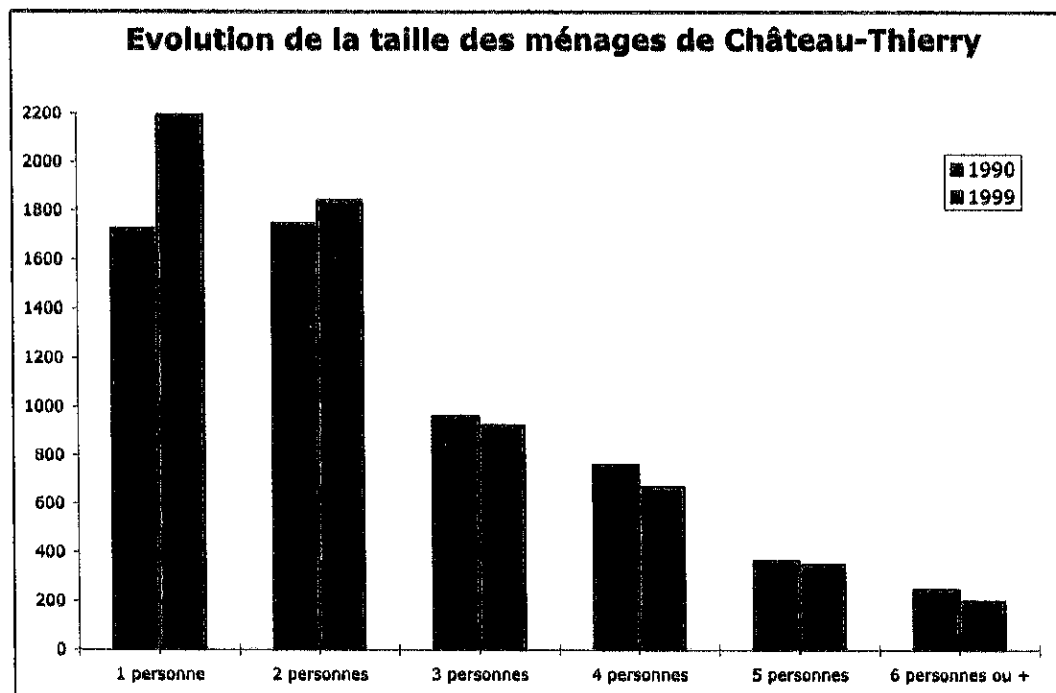
Le nombre de ménages recensés sur la commune en 2006 s'élève à 6 408, soit 228 ménages de plus qu'en 1999. Entre 1999 et 2006, le nombre de ménages a augmenté (+3,7%) alors que la population de ces ménages a diminué (-2,8%). Cela traduit une baisse de la taille des ménages, comme en témoigne les taux d'occupation des logements passés d'une moyenne de 2,5 habitants par logement en 1990 à 2,2 en 2006.



La diminution de la taille des ménages est également notable à l'échelle de la communauté de communes et à celle du département. On remarque que la taille des ménages de Château-Thierry est inférieure à celle de ces territoires de référence.

La réduction de la taille des ménages s'explique généralement par la décohabitation des familles, ainsi que par le vieillissement de la population car les personnes plus âgées forment des ménages plus petits.

La diminution observée depuis 1990 est constante. Elle est par ailleurs plus forte au niveau de la commune sur la longue période. Cette diminution entraîne notamment une augmentation des besoins en logements pour un même nombre d'habitants.



Une analyse plus précise de la forme des ménages révèle la prédominance, depuis 1990, des ménages d'une seule personne. Les ménages de deux personnes progressent. Au contraire, les ménages composés de 3, 4, 5 et 6 personnes ou plus sont en régression depuis 1990.

Les grands ménages, qui sont surtout des familles nombreuses, connaissent la même tendance à la baisse que sur l'ensemble du territoire national.

La démographie

en résumé

Après avoir fortement progressé entre 1962 et 1990, la population est en baisse depuis 1990. Entre les deux derniers recensements, la diminution est de 2,3%.

Cette perte de population est principalement due au solde migratoire, négatif depuis 1990.

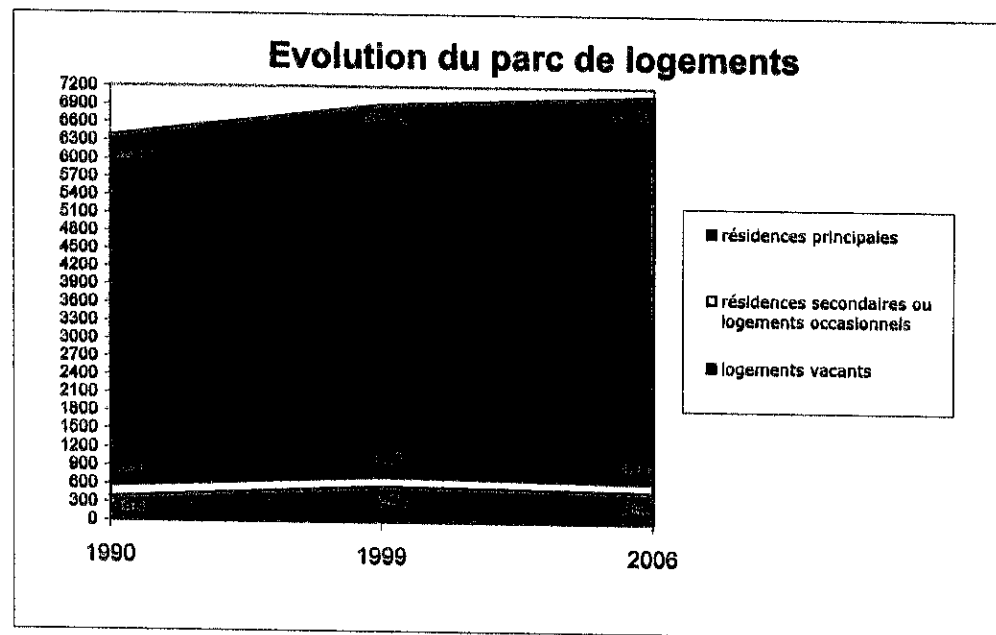
La population de Château-Thierry, comme dans le reste du territoire national, a tendance à vieillir, ce qui est une des causes, avec la décohabitation, de l'augmentation du nombre de ménage, et, corrélativement, de la diminution de leur taille (2,2 personnes/ménage en 2006).

III - LES LOGEMENTS

1- LES STOCKS

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

1-1. Évolution du parc de logements



Le nombre total de logements sur la commune est de 7 077 en 2006. Il a augmenté de 162 logements, soit 2,3% entre 1999 et 2006. Le nombre de résidences principales est évalué à 6 415 en 2006, soit une augmentation de 3,8% par rapport à 1999.

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent une faible part du parc de logement de Château-Thierry : 2,9% en 1990, 2,2% en 2006. Leur nombre a diminué de 15%, passant de 174 en 1990 à 156 en 2006, ce qui indique une reconversion des résidences secondaires en résidences principales.

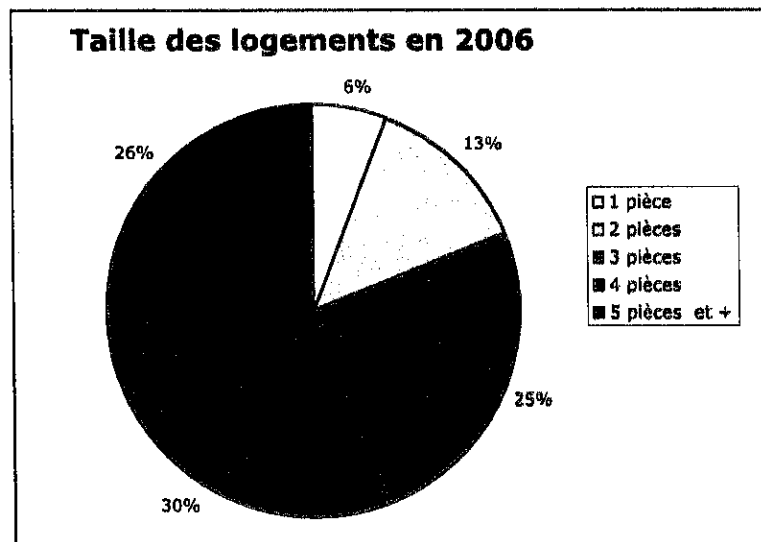
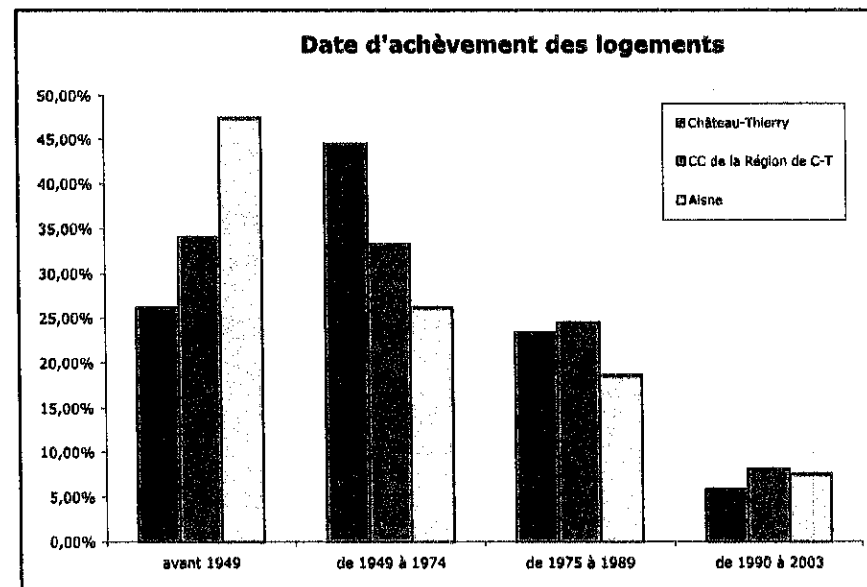
Le nombre de logements vacants est en diminution également: il représente 7,1% du parc à l'heure du dernier recensement. Ce taux n'indique pas une tension particulière sur le marché du logement.

1-2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc de logements est relativement récent : près de 70% des logements ont été construits entre 1949 et 1989. Cette proportion est plus élevée que dans la communauté de communes et le département.

Les logements construits avant 1949 représentent 26% du parc total, alors qu'ils représentent près de 50% du parc dans le département.

En 2006, les résidences principales réalisées entre 1990 et 2003 ne représentaient que 6% de l'ensemble des résidences principales de la commune (taux plus faible que dans les autres territoires de référence).



Les logements de Château-Thierry sont pour la plupart des grands logements. En 2006, 56% des logements comptaient au moins 4 pièces. Seuls 6% des logements ne comptent qu'une seule pièce. Les logements de 3 pièces constituent un quart du parc.

Cette offre de grands logements ne correspond peut-être plus tout à fait aux besoins des nouveaux ménages, dont la taille, comme on l'a vu, ne cesse de diminuer.

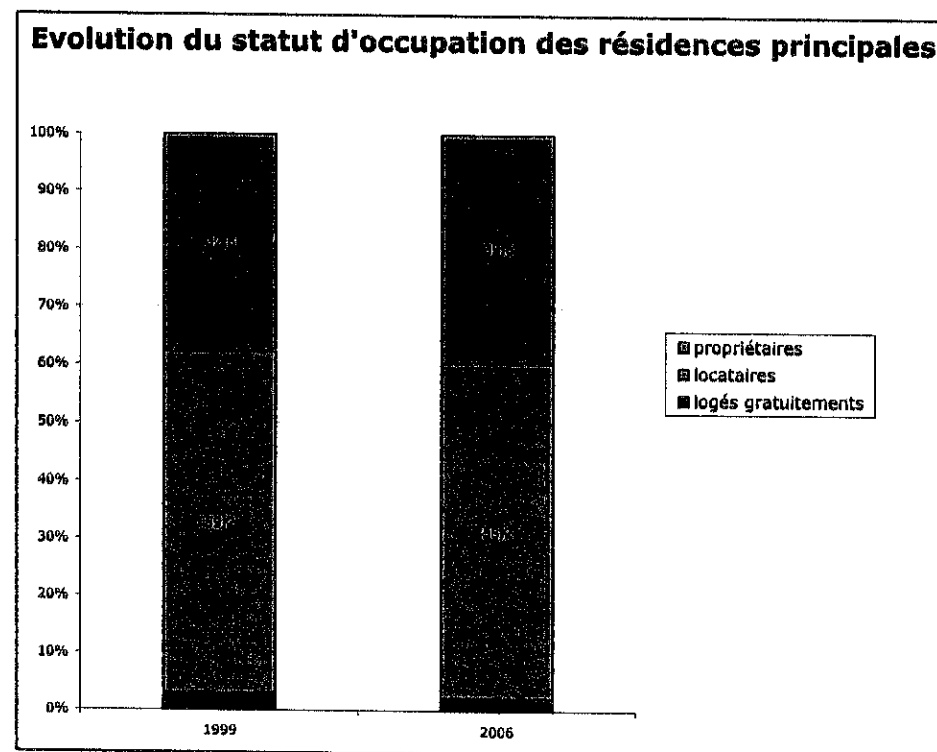
Par ailleurs, 40% des logements sont des maisons individuelles et 60% appartiennent à des immeubles collectifs.

Le statut d'occupation est très stable depuis 1999.

En 2006, les propriétaires représentent ainsi 40% des occupants de résidences principales.

58% des occupants sont des locataires, dont 32% occupaient des logements HLM en 2006.

Cette proportion est inverse à celle de la communauté de communes et du département, où les propriétaires représentent en 2006 environ 60% et les locataires 40%.

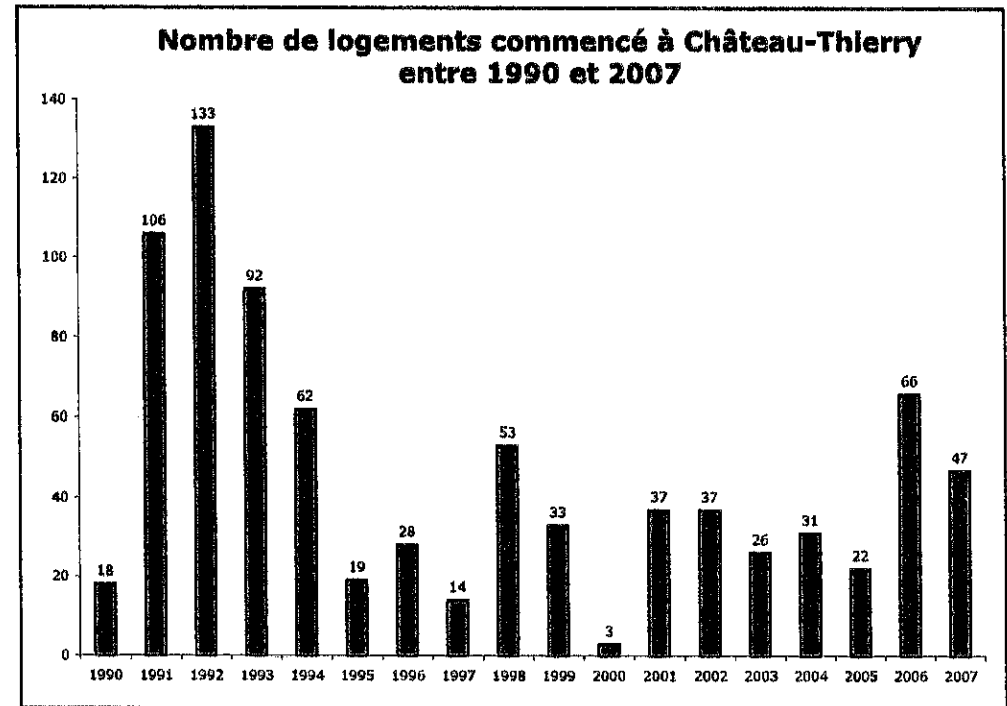


2- LES FLUX

Le nombre de logements construits sur la commune a fluctué au cours de ces vingt dernières années. Les années 1991 à 1993 sont marquées par un pic de construction (106, 133 et 92 constructions). Sur l'ensemble de la période, le rythme moyen est de 46 constructions par an (106 à l'échelle de la communauté de commune).

Si l'on prend la moyenne de construction à partir de 1994, ce rythme tombe à 34 logements nouveaux par an.

Le nombre de logements réalisés à Château-Thierry représente 43% de l'ensemble des constructions de la communauté de commune entre 1990 et 2007.



Source : SITADEL

81% des logements construits sur cette période sont des collectifs ; 19% des maisons individuelles.

Le Logement

en résumé

Le logement-type appartient à un ensemble collectif, construit relativement récemment (en 2006, 70% des logements avaient été construits entre 1949 et 1989) et dont l'occupant est locataire (60%). Il est d'assez grande taille.

Le parc de logements locatifs aidés est assez élevé : il représente 31,7% du total des résidences principales en 2007.

La part des résidences secondaires est faible (2,2%), et a tendance à diminuer fortement.

Le rythme moyen annuel de construction observé sur la longue période est de 46 logements. Des opérations plus importantes ont été réalisées entre 1991 et 1993.

IV - LES ACTIVITES

1- POPULATION ACTIVE

	Population active totale	Taux d'activité	Nombre de chômeurs	Taux de chômage (%)		Proportion des actifs travaillant sur la commune
				Château-Thierry	CC Région de C-T	
2006	6541	44,7	1048	16,0	11,9	56,70%
1999	6732	45,0	1171	17,4	13,5	60,20%
1990	6827	44,6	836	12,2	NC	NC

Source : Insee, RGP 1999, recensement 2006

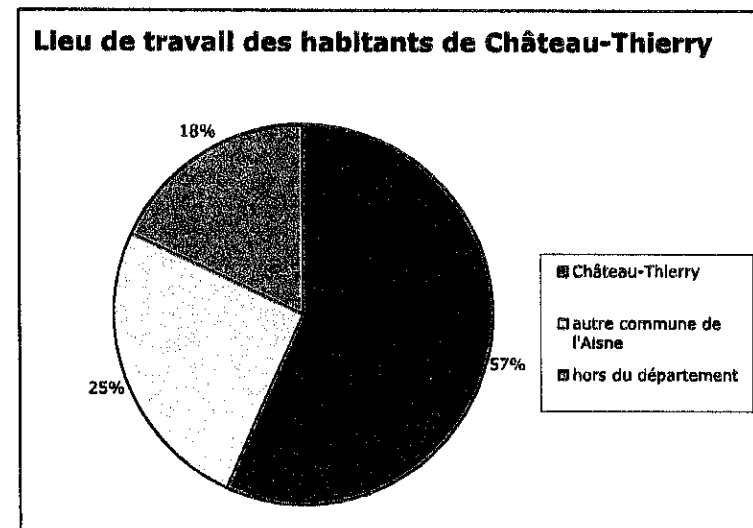
La population active communale est en légère baisse depuis 1990. Au recensement de 2006, la population active représentait 44,7% de la population totale.

Après une forte augmentation en 1999, le taux de chômage est, quant à lui, en baisse, passant de 17,4% en 1999 à 16% en 2006.

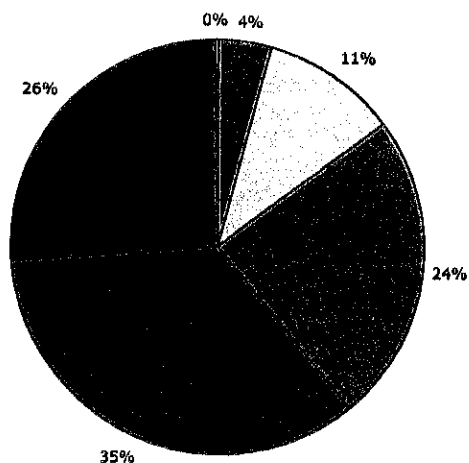
On peut noter que le taux de chômage est plus élevé que dans la communauté de communes (11,9%).

Parmi les actifs résidant à Château-Thierry, on note une légère diminution des actifs résidant et travaillant sur la commune. Cette proportion est néanmoins toujours relativement importante. En 2006, ils sont 56,7% à habiter et travailler dans la commune.

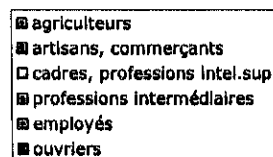
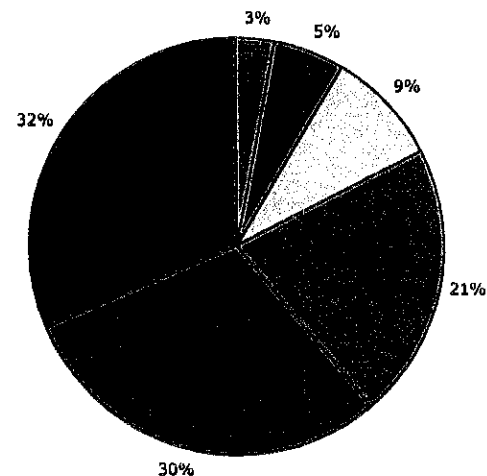
25% des actifs habitant à Château-Thierry travaillent dans une autre commune de l'Aisne. 18% des actifs travaillent hors du département.



Catégories socio-professionnelles à Château-Thierry en 2006



Catégories socio-professionnelles dans l'Aisne en 2006

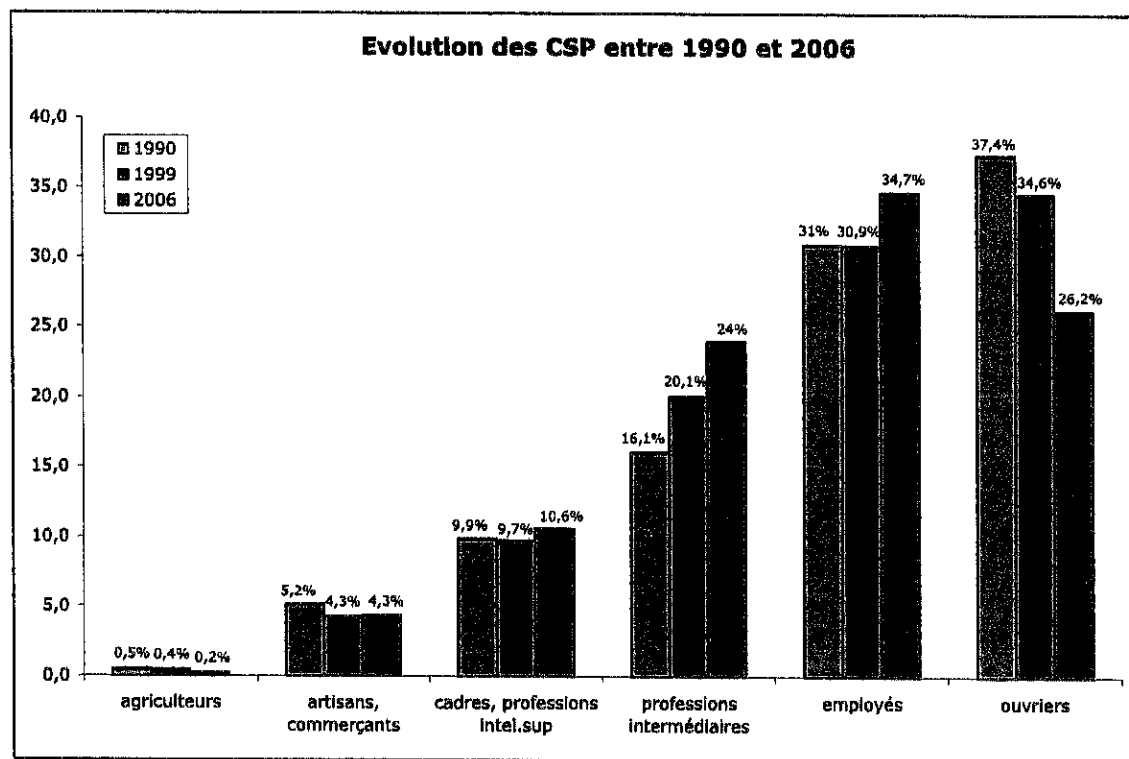


Les employés et les ouvriers sont les CSP les plus représentées à Château-Thierry (35% et 26%). Les professions intermédiaires composent elles aussi près d'un quart des actifs.

La structure est quasiment la même dans la commune et dans le département. Néanmoins, la part des agriculteurs est plus élevée dans le département que dans la commune, où cette profession n'est pas représentée. La CSP la plus nombreuse dans le département est celle des ouvriers.

Entre 1990 et 2006, la part des professions intermédiaires a progressé, passant de 16% à 24% des actifs. La représentation des employés a elle aussi progressé. La part des ouvriers a subi, inversement, une chute importante, passant de 37,4% à 26,2%.

La part des artisans-commerçants, et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures sont relativement stables pendant cette période.



2- REVENUS DES MÉNAGES

Source : Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

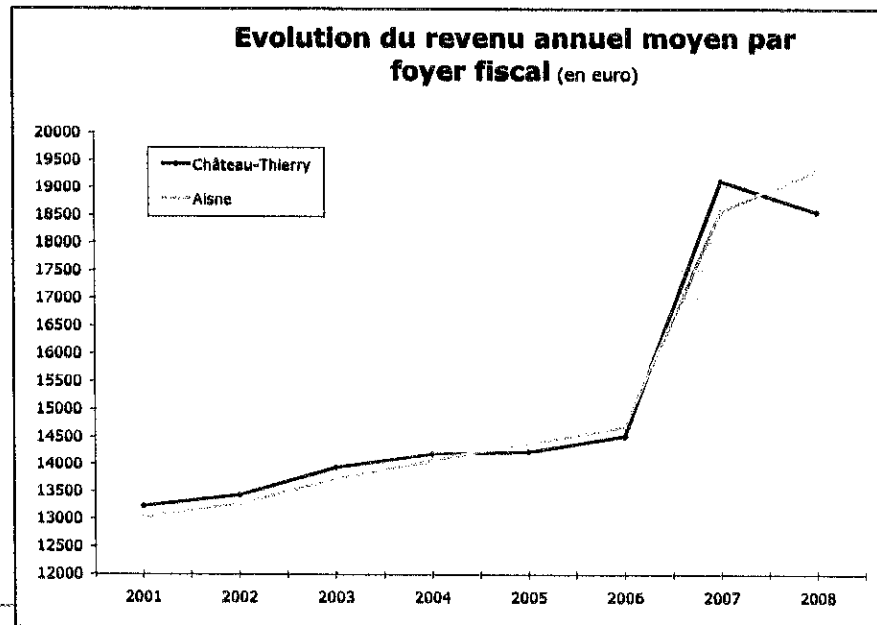
	Nb de foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer fiscal	Nb de foyers fiscaux imposables	Tx de foyers fiscaux imposés
Château-Thierry 2008	8 928	18 543	4273	47,86%
Aisne 2008	299 618	19 312	145 847	48,68%
France 2008	35 633 851	21 930	19 094 327	53,58%

En 2008, le revenu moyen par foyer fiscal à Château-Thierry s'élève à 18 543 euros.

Il a connu un pic important entre 2006 et 2007, passant de 14 508 à 19 110 euros. En 2008, le revenu moyen a diminué, mais reste très au-dessus de son niveau de 2001 à 2006.

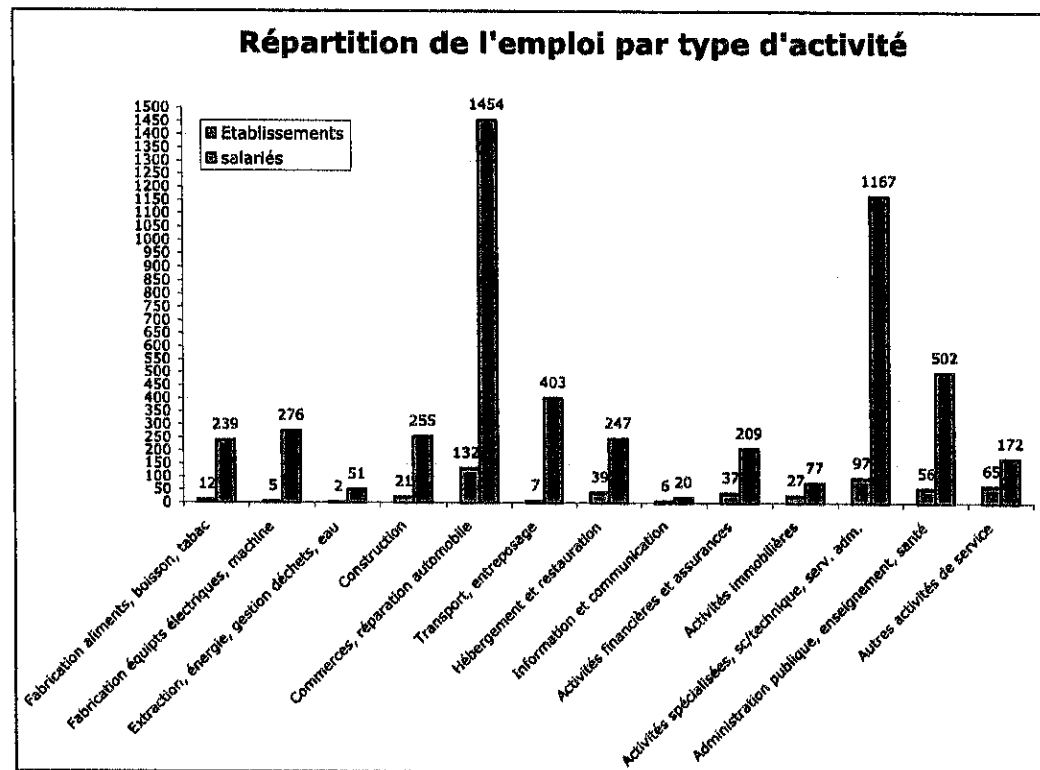
Dans l'Aisne, le niveau et la progression est très semblable. Toutefois, le revenu moyen continue de progresser en 2008, pour atteindre 19 312 euros. Il est par ailleurs moins élevé que sur le reste du territoire national.

Le taux de foyers fiscaux imposés à Château-Thierry n'est pas très important (47,9%). Il est inférieur à celui de l'Aisne, et plus encore à celui de la moyenne française (53,6%).



3- SECTEURS D'ACTIVITÉS

3-1. La répartition de l'emploi par activités



Source : ASSEDIC, « Unistatis » Statistiques annuelles par zones géographiques 2007, NAS17 ; INSEE

(* NB : Les entreprises sans salarié ne sont pas comptabilisées)

Le secteur du commerce constitue l'activité prédominante à Château-Thierry, en termes de d'établissements et de salariés (132 établissements pour 1454 salariés).

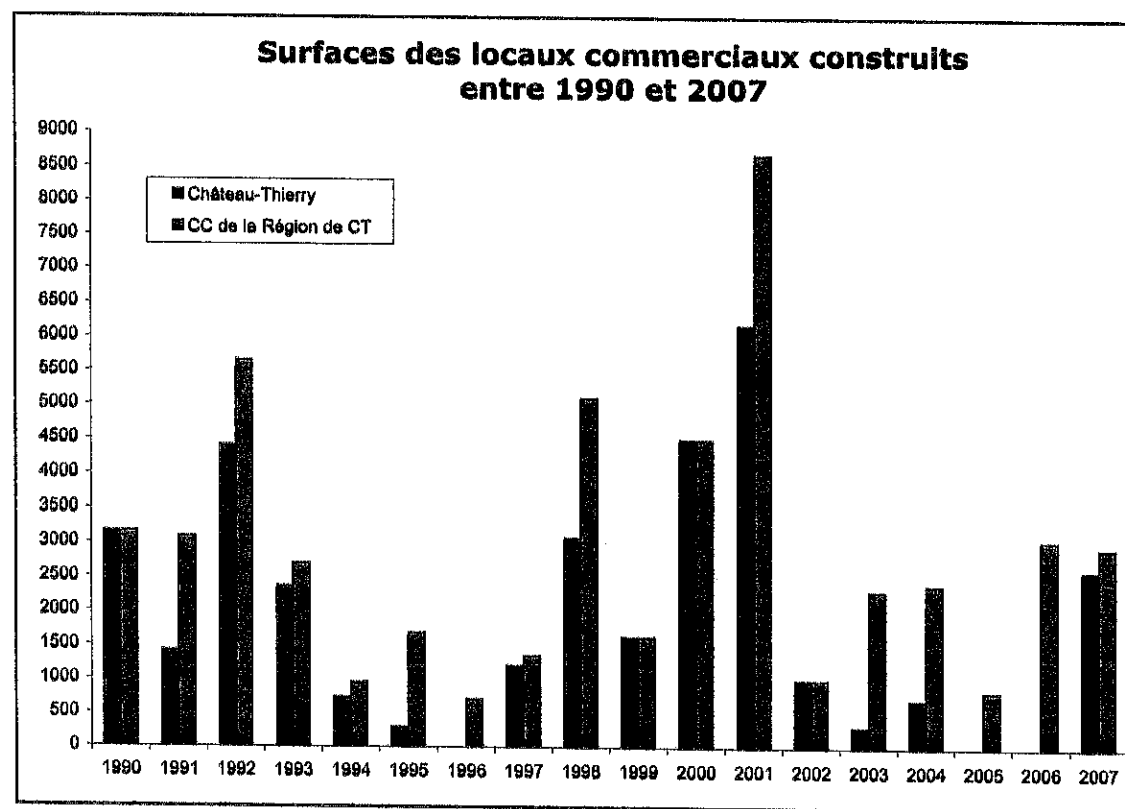
Viennent ensuite les secteurs des activités spécialisées, sciences et techniques, services administratifs (1 167 employés) et de l'administration publique, l'enseignement et la santé (502 employés).

L'emploi total est évalué par l'INSEE en 2006 à 9 054. Les emplois salariés privés, en 2007, sont au nombre 5 072.

3-2. Les commerces

Au total, 31 856 m² de surfaces commerciales ont été réalisés entre 1990 et 2007 à Château-Thierry. Ces opérations sont principalement concentrées sur les années 1992, 2000 et 2001.

Elles représentent 62% des surfaces commencées sur cette même période à l'échelle de la communauté de communes.



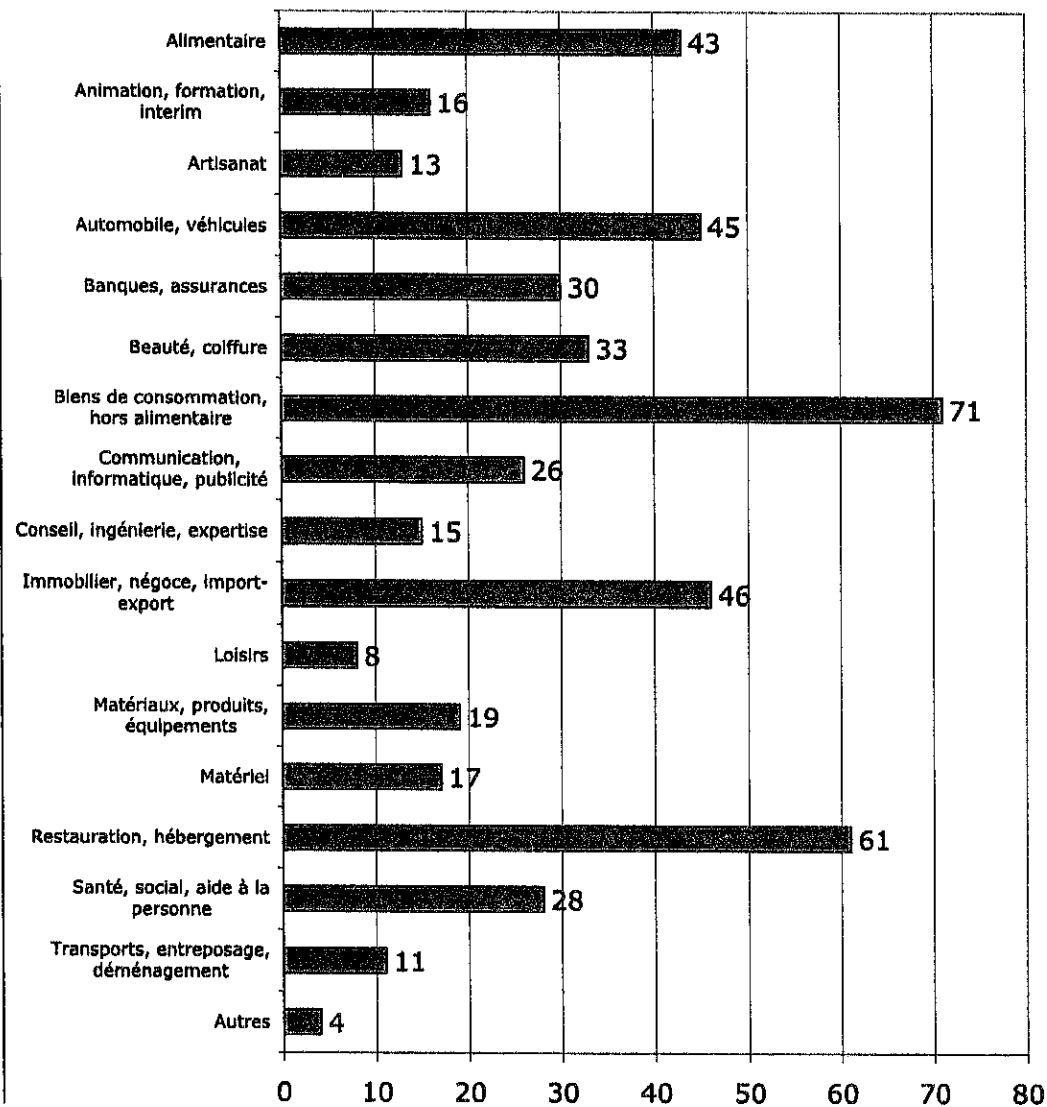
Le détail des commerces et services implantés dans la commune révèle un tissu commercial diversifié. On recense 486 unités, ce qui représente environ 1 commerce/service pour 31 habitants.

Le secteur des services (destinés aux particuliers et aux entreprises) est très diversifié.

On recense de nombreux commerces d'alimentation, pour la plupart de petite taille. En dehors de l'alimentaire, l'offre en biens de consommation relève essentiellement de l'équipement de la personne.

Le secteur de la restauration et de l'hébergement témoigne d'une certaine activité touristique. On relève de nombreux cafés et restaurants ; tandis que les hôtels sont au nombre de 6.

Commerces et services dans la commune



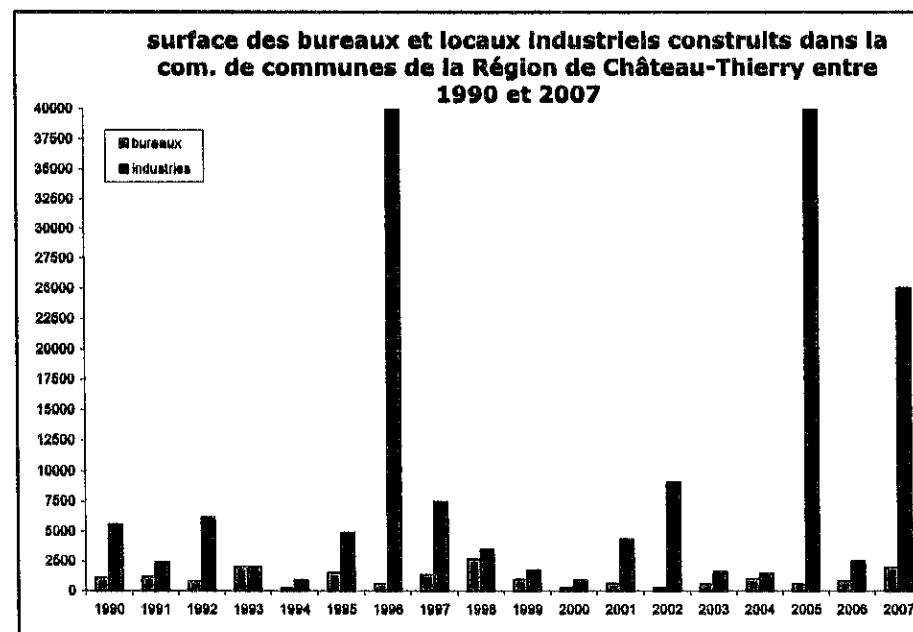
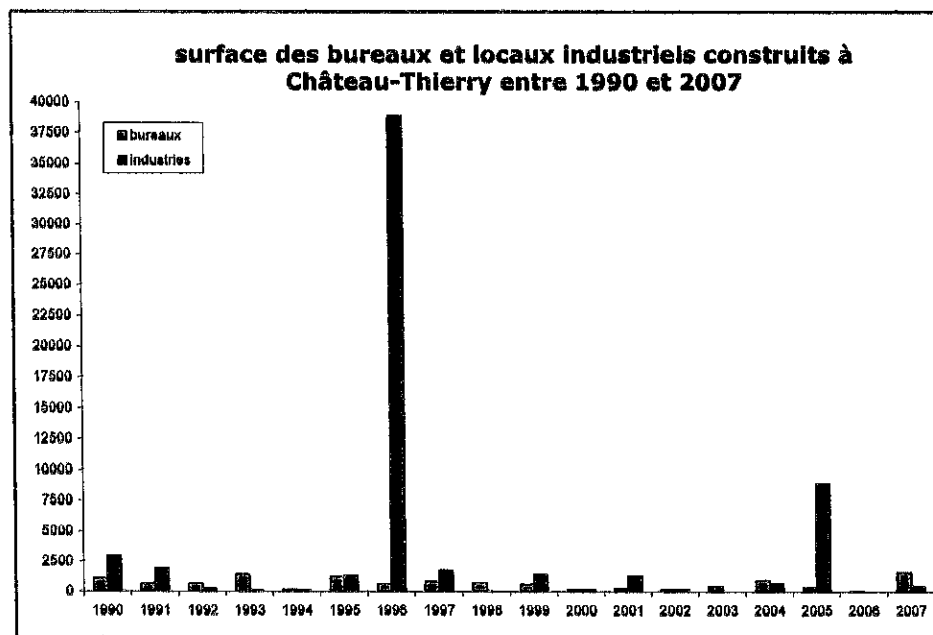
Source : Site Internet de la commune

3-3. Les activités industrielles et bureaux

11 643 m² de bureaux ont été commencés à Château-Thierry entre 1990 et 2007. Cela représente 63% des bureaux construits dans la communauté de communes.

Pendant la même période, 60 251 m² de locaux industriels ont été construits. Cette surface représente 35% des constructions industrielles réalisées à l'échelle de la communauté de communes.

Le besoin moyen de surface d'accueil des activités (bureaux et industries), à l'échelle de la communauté de communes, peut être évalué à 1,1 hectare par an.



Source : SITADEL

3-4. L'activité agricole et viticole

Source : Recensements agricoles 2000 et 2010, SITADEL

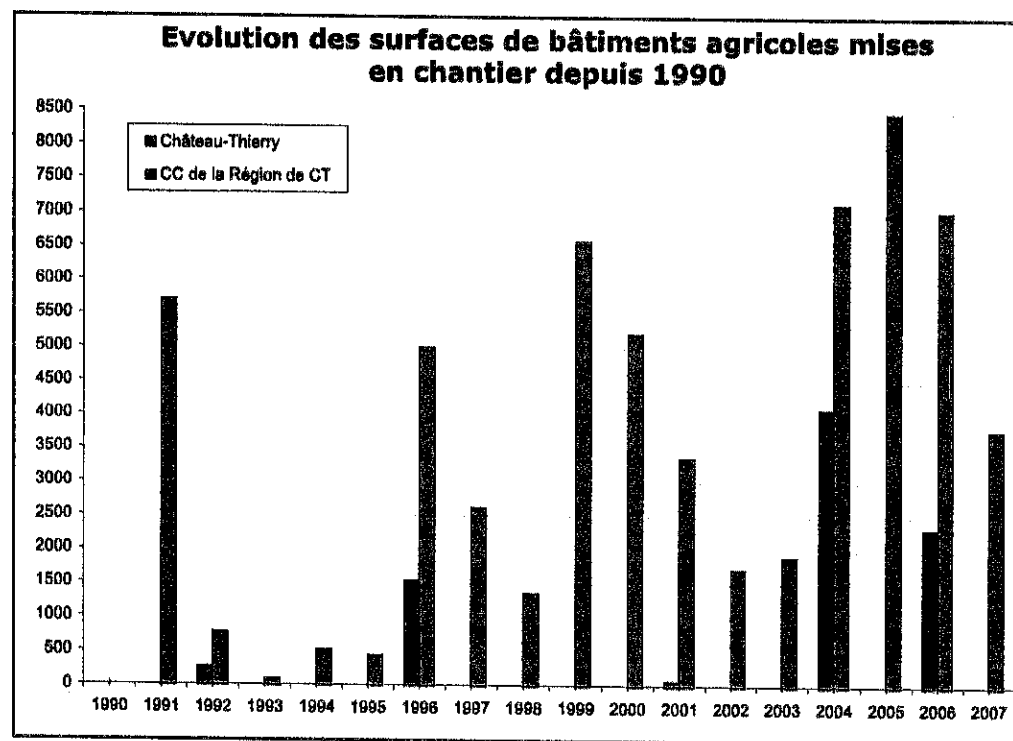
L'orientation technico- économique dominante à Château-Thierry est la viticulture.

En 2000, 15 exploitations avaient leur siège sur le territoire communal. En 2010, on en recense 13.

La surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune était de 623 hectares en 2000. Elle est de 645 hectares en 2010. Cette surface peut correspondre à des terrains situés sur la commune mais également hors de la commune.

Quelques opérations de constructions ponctuelles ont été réalisées sur la période 1990 – 2007 : en 1992, 1996, 2004 et 2006.

Les locaux agricoles construits à Château-Thierry représentent 13,4% de la totalité des surfaces agricoles construites dans la communauté de communes entre 1990 et 2007.



Source : SITADEL

Les activités *en résumé*

La population active est en légère baisse depuis 1990 (44,7% de la population totale en 2006). Au recensement de 2006, le taux de chômage est de 16%.

La proportion des actifs travaillant dans la commune diminue légèrement, mais reste élevée : en 2006, 56% des actifs travaillent dans la commune. 25% des actifs travaillent dans une autre commune de l'Aisne.

Comme dans le département, les employés et les ouvriers sont les CSP les plus représentées (61%).

Le revenu annuel moyen est en augmentation. Il suit la même progression que les moyennes départementales, mais est largement inférieur aux moyennes nationales.

Les secteurs les plus présents en matière d'emploi sont principalement ceux des commerces, des services spécialisés, des services administratifs, de la santé et de l'enseignement.

Au dernier recensement, on dénombrait un peu plus de 9 000 emplois au total.

On compte 5 072 emplois salariés privés en 2007.

CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Identification des Besoins

Définition des Objectifs

Compatibilité avec les principes de développement durable

Perspectives d'Évolution

I - LES BESOINS

1- CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

La ville de Château-Thierry est située à l'intersection d'entités géographiques et paysagères d'envergure :

- la vallée de la Marne,
- les coteaux, qui bénéficient d'une orientation au Sud, et sont en partie couverts de vignoble,
- le plateau de Brie, en partie agricole,
- des surfaces boisées de qualité.

Leur préservation, voire leur mise en valeur, constitue un enjeu évident de la planification communale.

A une échelle plus fine, on relève des éléments de moindre envergure, mais néanmoins très caractéristiques, qui constituent une dimension essentielle de la définition du cadre de vie castelthéodoricien :

- des cœurs d'îlots riches en biodiversité,
- un vaste réseau de sentes piétonnes,
- des points de vue panoramiques (bords de Marne, points hauts...).

En outre, le paysage urbain du centre-ville est marqué par un patrimoine bâti de qualité notoire, à la fois dans l'architecture de nombreux bâtiments, et dans l'agencement des espaces urbains (rues et places).

Tous ces éléments composent un cadre de vie qu'il importe de respecter.

2- HABITAT

Entre 1994 et 2007, il s'est construit 34 logements nouveaux par an (Source : SITADEL). Ce rythme de construction ne suffit pas à entretenir la croissance démographique, puisque la population a baissé entre 1990 et 2006.

Le "point mort" (ou le nombre de logements à construire) qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable peut être évalué à 48 logements par an. Cela correspond au rythme de construction à atteindre afin de rétablir l'équilibre démographique. Quant à la relance

démographie, elle nécessiterait un rythme plus soutenu.

3- EQUIPEMENTS

En matière de service public et / ou d'intérêt général, la commune dispose d'une offre complète en équipements de santé, scolaires, sportifs, culturels...

En matière d'infrastructures et de réseaux divers, la situation actuelle correspond au périmètre urbain existant. Le réseau d'eau pluviale est parfois saturé lors de fortes pluies, en raison de la topographie particulière de la commune. Un phénomène de ruissellement a été observé. L'urbanisation future devra respecter les mesures nécessaires à la maîtrise de ces phénomènes.

4- DÉPLACEMENTS

La commune est bien reliée au réseau routier national et départemental, ainsi qu'au réseau ferré régional. Les transports en commun (réseau de bus) desservent les principaux axes urbains.

En raison des conditions topographiques, les déplacements doux sont actuellement plutôt pratiqués à usage de loisirs. Le réseau existant permet cependant un usage plus quotidien.

Le centre-ville subit à certaines heures un phénomène de congestion automobile. D'éventuelles solutions structurelles (exemple : création d'un nouveau franchissement de la rivière Marne) ne relèvent pas du P.L.U., à l'exception des réservations de terrains nécessaires à l'élargissement de voies ou la création de voies nouvelles. Par ailleurs, le P.L.U. peut agir indirectement sur les problèmes de circulation en réglementant le stationnement (en particulier résidentiel et commercial) sur la parcelle, à l'échelle de chaque opération nécessitant une autorisation d'urbanisme.

5- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les secteurs du commerce et des services constituent les activités prédominantes à Château-Thierry.

La Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry, en charge du développement économique, est porteuse du développement des espaces d'activités implantés au Nord de la ville.

Le tissu commercial du centre-ville subit la concurrence des grandes surfaces de périphérie. Il s'avère nécessaire de rééquilibrer l'offre en faveur des activités de petite taille, susceptibles de participer à la mixité fonctionnelle du territoire : artisanat, petits commerces, bureaux, services...

L'agriculture, la viticulture, et en moindre mesure l'industrie (exemple : usine Lu) sont également présentes en tant que secteurs économiques sur le territoire. Il est essentiel de permettre le maintien de ces activités de production locales.

6- RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le risque d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Marne a été approuvé en 2007.

Des risques de mouvements de terrains liés au phénomène de retraits et gonflements des argiles ont été identifiés en pied et en sommet de coteau. Ponctuellement, des problèmes de ruissellement des eaux de pluie ont été observés.

II - LES OBJECTIFS

1- PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Les espaces naturels d'intérêt reconnu seront protégés. Les élus souhaitent en particulier étendre cette protection au bois Blanchard, qui n'en bénéficiait pas jusqu'alors. Les continuités écologiques reconnues à l'échelle régionale, reliant les grandes entités écologiques existantes, seront préservées par une intégration de ces problématiques dans la planification, en amont de toute opération d'aménagement.

De manière plus diffuse, les constructions neuves devront maîtriser et limiter leurs impacts sur l'environnement au sens large (consommation énergétique, consommation foncière, imperméabilisation des sols, etc).

Les aménités de « nature en ville » seront préservées via une organisation raisonnée du bâti, tant dans le cadre du renouvellement du tissu urbain que dans le cadre d'opérations neuves. L'objectif est d'optimiser à la fois le fonctionnement urbain et les performances des constructions neuves, dans le souci d'un développement durable.

En complément, les élus souhaitent apporter leur soutien à la création de jardins collectifs de type « jardins familiaux ». Une démarche de concertation est entamée. Elle concernerait des terrains publics (qui ne relèvent pas du champ d'action du P.L.U.).

Mais l'environnement n'est pas la seule composante du cadre de vie. C'est pourquoi les élus souhaitent que le P.L.U. porte attention à la préservation du paysage urbain, par une maîtrise raisonnée des constructions neuves (en particulier leurs gabarits), garantissant leur intégration urbaine et paysagère, dans une attitude respectueuse envers le patrimoine naturel et urbain existant.

Enfin, la pratique des espaces publics ne doit pas être entravée par l'encombrement automobile. Afin de limiter ce phénomène, le P.L.U. impose la réalisation de places de stationnement sur les terrains privés qui font l'objet d'une opération de construction. Par ailleurs, il réserve certains terrains à des aménagements de voiries.

L'objectif est d'alléger les tensions en matière de stationnement sur le domaine public, d'une part, et de faciliter les déplacements doux, d'autre part.

2- DÉVELOPPER L'OFFRE EN MATIÈRE D'HABITAT

L'objectif des élus est d'inverser la tendance démographique actuellement au déclin. Il s'agit pour cela de poursuivre la dynamique de construction de logements entamée ces dernières années, mais en privilégiant dans un premier temps le développement de certains espaces péri-centraux, plus accessibles. Dans un horizon plus lointain, le P.L.U. anticipe une seconde phase d'urbanisation, qui cible des espaces moins bien connectés au restant du tissu urbain et au réseau viaire.

Le parti pris consiste à échelonner les opérations en fonction de leur faisabilité respective, au regard des contraintes de terrain. Les capacités d'accueil de chacun des sites seront modulées sur des critères environnementaux, urbains et paysagers. L'objectif est d'atteindre une densité intermédiaire, qui puisse se traduire par des formes urbaines diversifiées, tout en s'intégrant de manière harmonieuse dans l'environnement urbain et le paysage de Château-Thierry.

Le renouvellement du bâti existant participera également de cette dynamique de diversification de l'offre en logements.

La maîtrise du rythme de construction a pour objectif concret de faire face à l'évolution des besoins consécutifs à l'urbanisation, à savoir : les besoins induits en équipement (infrastructures, réseaux divers...) ainsi que la nécessité de limiter les rejets d'eaux pluviales, résultant de l'imperméabilisation des sols.

En outre, un développement urbain maîtrisé permettra de contrôler les impacts des opérations nouvelles sur leur voisinage urbain, tant en termes d'insertion paysagère qu'en termes de fonctionnement urbain (impact sur les commerces, les services, les flux de déplacements...).

Enfin, la maîtrise de l'urbanisation va de pair avec le souci de pérenniser les espaces agricoles et, surtout, de garantir leur fonctionnalité pour les activités économiques qui s'y exerce.

3- DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'essor économique de Château-Thierry est une composante essentielle de son développement. Le P.L.U. accompagne et encourage l'implantation d'activités industrielles, artisanales et de services, dans les espaces existants prévus à cet effet mais également dans le cadre du développement du secteur Nord des Blanchard (sur le plateau), en cohérence avec le programme d'actions de la communauté de communes.

En ce qui concerne les activités commerciales, la commune a pour objectif de préserver la vie économique locale, en particulier au centre-ville. C'est pourquoi le P.L.U. est défavorable à l'implantation de grandes surfaces commerciales dans le cadre de la création de nouveaux espaces

d'activités. A l'inverse, les petits commerces ainsi que les activités tertiaires (bureaux, professions libérales, services...) bénéficieront de conditions favorables, destinées à améliorer leurs conditions de fonctionnement. Dans le domaine de l'urbanisme réglementaire, les actions les plus directes concernent les dispositions concernant le stationnement. Mais indirectement, le développement démographique est favorable au développement économique des commerces et des services, puisqu'il enrichit leur zone de chalandise, essentiellement par le biais de la consommation des ménages. En particulier, le P.L.U. incite à la diversification des formes urbaines, donc des types de logements et des profils d'occupation, ce qui contribue à relancer le dynamisme économique.

4- *PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET LES RISQUES*

Cette préoccupation est sous-jacente à l'ensemble des objectifs évoqués ci-dessus. Elle renvoie aux thématiques suivantes :

- Gestion des risques d'éboulement (principalement liés au ruissellement des eaux pluviales sur les terrains en pente),
- Gestion des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale, corollaires de l'urbanisation,
- Gestion des risques d'inondation.

La planification intègre la réalisation des équipements nécessaires.

*Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet
d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme.*

III - COMPATIBILITÉ DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente révision répondent aux principes du développement durable.
Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des **prescriptions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme**, qui fixent trois grands objectifs que la planification règlementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'**EQUILIBRE**, de **DIVERSITE ET MIXITE** et de **PROTECTION**.

1- OBJECTIF D'ÉQUILIBRE

Il s'agit d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

- Le P.L.U. offre une marge de manœuvre à l'ensemble des espaces urbanisés, permettant l'évolution du tissu urbain, tout en assurant la continuité avec la situation actuelle.
- Le développement urbain est maîtrisé par la mise en place d'une planification qui tient compte de l'échéance probable d'urbanisation des différents espaces de développement.
- La restructuration urbaine est réservée aux espaces urbanisés au cours de la deuxième moitié du XXème siècle (quartiers d'habitat collectif, zones d'activités). Le P.L.U. incite à l'évolution de ces morceaux de ville dans le sens d'une amélioration de leur insertion urbaine et paysagère.
- La souplesse des règles quantitatives dans les zones centrales permet l'évolution du tissu urbain, au gré des opportunités opérationnelles.

Les règles qualitatives, et la limitation de la constructibilité des cœurs d'îlots permettent, quant à elles, le maintien d'un profil général (paysage urbain), par ailleurs encadré par la ZPPAUP. Par ailleurs, le P.L.U. favorise le développement des commerces de proximité.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

- Le P.L.U. limite l'extension de l'urbanisation, sur le principe d'une utilisation économe de l'espace.
- Il diminue le volume global de zones urbanisables.
- Il protège les espaces reconnus sur le plan environnemental en les classant en zones naturelles.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

- Le P.L.U. respecte les servitudes de patrimoine (exemple : ZPPAUP).

1° bis) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville :

- Le P.L.U. respecte les conditions de protection des entrées de ville énoncées par l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

2- OBJECTIF DE DIVERSITÉ ET DE MIXITÉ SOCIALE

Il s'agit d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

- Le P.L.U. préserve la cohabitation entre les différentes activités économiques du territoire. Il garantit la fonctionnalité des espaces dédiés plus spécifiquement à certaines activités : zones d'activités, espaces agricoles. Il encourage l'implantation de nouvelles activités tout en se souciant de la pérennité des activités existantes, avec une attention particulière pour les petits commerces et pour les activités susceptibles de redynamiser le centre-ville tout en garantissant un cadre de vie de qualité aux habitants de Château-Thierry.
- Le P.L.U. accompagne la diversité des types de logements existants. Il contribue à son amélioration en incitant à réaliser des opérations mixtes, en particulier sur les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

3- OBJECTIF DE PROTECTION

Il s'agit d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,**
- **la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,**
- **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Le P.L.U. :

- **favorise les formes urbaines durables, sur le plan de l'organisation urbaine (desserte, implantations) et sur le plan de l'optimisation du bâti (compacité des opérations, limitation de l'imperméabilisation des sols) ;**
- **soutient les activités de proximité (emplois, commerces), ce qui limite les déplacements motorisés ;**
- **encourage l'usage des modes de déplacement doux,**
- **protège les espaces naturels remarquables,**
- **préserve les continuités écologiques d'envergure régionale,**
- **préserve la trame verte intra- urbaine (réseau d'espaces verts et de jardins),**
- **impose une maîtrise des rejets en eaux usées et en eaux pluviales,**
- **prend en compte les risques et nuisances établis ou observés sur le territoire.**

IV - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1- CADRE DE VIE

Les constructions existantes bénéficieront de conditions favorables à leur évolution et à leur adaptation (taille des logements, besoins en stationnement, aménagements d'espaces extérieurs...), afin de répondre aux besoins des habitants tout en respectant leur environnement naturel et urbain, afin de garantir un cadre de vie agréable à tous.

Les constructions nouvelles auront à répondre à des exigences accrues en termes d'insertion patrimoniale, urbaine et paysagère. Des critères de durabilité environnementale sont également introduits dans le P.L.U., puisque celui-ci limite l'imperméabilisation des sols, favorise la biodiversité, et prend en compte les nuisances et risques potentiels liés à l'urbanisation.

La qualité de vie des Castelthéodoriciens sera préservée grâce au maintien d'espaces verts urbains et d'espaces de jardins comprenant de multiples possibilités d'appropriation et d'usages « doux » (promenade, jardinage, loisirs...). Les « terrains cultivés en zones urbaines » protégés au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme couvent 15, 6 hectares, contre 4, 7 hectares avant la présente révision.

La limitation des hauteurs du bâti est un critère essentiel pour l'insertion des constructions dans le grand paysage. Il importe en effet de ne pas faire concurrence aux points hauts « historiques » que sont la butte du château, le clocher de l'église Saint-Crépin, les coteaux, le monument américain... et de ne pas déséquilibrer les vues panoramiques que l'on perçoit depuis les bords de Marne ou encore depuis les hauteurs de Château-Thierry.

En milieu urbain, l'aspect des constructions et la composition des façades sur rues (ou places), a fortiori autour des espaces urbains fréquentés, devra être de qualité.

En milieu rural et périurbain, l'aspect et l'implantation des constructions d'activités ne devra pas nuire à la qualité paysagère des espaces environnant.

Enfin, l'espace public fait partie intégrante du cadre de vie. C'est pourquoi le P.L.U. contribue à atténuer les nuisances liées à la présence de l'automobile, sans toutefois nuire à la fonctionnalité des espaces urbains, qui nécessitent une desserte efficace.

2- HABITAT ET DÉMOGRAPHIE

. Réceptivité des secteurs de développement

Pour faire face à la nécessité démographique, certains secteurs sont destinés à accueillir une urbanisation nouvelle.
On distingue :

. Les zones de densification :

Il s'agit d'espaces libres au sein des zones urbaines, susceptibles d'accueillir des opérations neuves :

- Dans le quartier de la gare : une trentaine de logements pourraient voir le jour.
- Dans le secteur dit des "Gaulines" et de "la Sablonnière" : les emprises non bâties couvrent 3,5 hectares. Les possibilités d'accès étant extrêmement limitées, seuls quelques logements y sont envisageables (de l'ordre de 3 logements).
- Rue Jules Maciet (bas du village Saint-Martin) : les emprises non bâties couvrent 1,5 hectare. Le règlement imposant une taille minimale de parcelle de 3000 m², elles pourront recevoir un maximum de 5 logements.
- Rue des Minimes : cette « dent creuse » de 0,6 hectare présente une capacité d'accueil théorique d'environ 20 logements.

. Les zones à urbaniser en premier lieu :

Il s'agit d'espaces concernés par des projets d'urbanisation antérieurs à la présente révision du P.L.U., même si cette dernière en redéfinit parfois les conditions de réalisation :

- Sur le côté Nord de la route d'Etrepilly : l'objectif est de proposer une offre nouvelle, de densité moyenne (environ 25 logements à l'hectare), sur environ 9 hectares, soit un total d'environ 230 logements.
- Chemin des Bas Chaillots (derrière le lycée Jean de la Fontaine) : l'objectif est de proposer un quartier mixte présentant une composition d'ensemble. Une simulation dessinée (étude de composition) permet d'estimer son potentiel à environ 80 logements.
- Dans le secteur des Chesneaux : une étude de composition, reprenant les prescriptions du P.L.U., permet d'estimer le potentiel du secteur à 180 logements.
- Dans le secteur dit « du Corbeau » : ces 2,5 hectares, en site légèrement contraint, présentent une capacité d'accueil théorique d'environ 50 logements (potentiel estimé d'après une étude de composition).

- Dans le prolongement du quartier du Lauconnois : ces 10,5 hectares représentent une capacité d'accueil théorique d'environ 260 logements.
- Rue de la Mare Aubry (avant Essômes-sur-Marne) : ces 5 hectares, en site contraint, présentent une capacité d'accueil théorique d'environ 60 logements.

. Les zones à urbaniser à plus long terme :

Il s'agit d'espaces inconstructibles dans l'immédiat :

- Au Sud du quartier du Lauconnois : ces 8,8 hectares représentent une capacité d'accueil théorique d'environ 220 logements.
- Dans le secteur des Chesneaux : la partie Est de ce secteur est susceptible d'être urbanisée dans un second temps (après la partie Ouest), pour un potentiel de construction estimé à 65 logements environ.
- Au Sud du village Saint-Martin (à l'Ouest de la ruelle du Moulin à Tan) : ces 4,5 hectares représentent une capacité d'accueil théorique d'environ 110 logements

. Réceptivité des espaces dans le tissu urbain en renouvellement

Le PLU offre une marge de manoeuvre de construction au sein du tissu résidentiel actuel, permettant les opérations d'amélioration du bâti. Ce mécanisme diffus de renouvellement s'avère en effet nécessaire pour faire face au vieillissement des constructions, à l'apparition de nouveaux besoins, et aux contraintes énergétiques grandissantes. Il se développe au gré des opportunités sur les terrains déjà occupés.

Quantitativement, cette marge de manoeuvre permet de produire une ou plusieurs dizaine(s) de logements supplémentaires par an.

. Offre potentielle totale

On peut estimer le potentiel global de construction dans les secteurs de développement à environ 1300 logements, auxquels s'ajoutent des opérations ponctuelles au sein du tissu existant.

Cette offre permet à la commune de disposer d'une planification, correspondant à ces besoins et à ses objectifs de relance démographique, pour les 20 prochaines années.

. Impact démographique

Sur la base moyenne actuelle de 2,2 personnes par ménage (donnée du recensement de 2006), le potentiel de construction exprimé plus haut correspond à une dynamique démographique représentant un apport d'environ 1200 personnes sur 20 ans.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse, à taille moyenne des ménages stable, et qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

3- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En supposant que les efforts déployés par les différentes institutions pour renforcer l'attractivité du territoire parviennent à doubler le rythme actuel de consommation de foncier dédié aux activités économiques, les surfaces prévues à cet effet, principalement au Nord du quartier des Blanchards, mais également par densification modérée des zones d'activités existantes, permettent de répondre aux besoins de la communauté de communes sur le long terme. La zone à urbaniser à vocation économique couvre en effet 57 hectares de terrains disponibles, malgré une importante diminution de sa surface par rapport à la situation avant révision (- 71 %).

Par ailleurs, le P.L.U. offre des conditions favorables à l'épanouissement des commerces de proximité, favorise également les activités artisanales, et permet aux activités tertiaires ou de service de s'implanter au sein du tissu existant, dans le cadre de la mixité fonctionnelle.

Enfin, le P.L.U. veille à maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles, afin de soutenir ce secteur économique.

4- ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. répond à des critères de développement durable (développés plus haut).

L'impact environnemental des constructions devra diminuer, de même que l'impact de l'urbanisation sur la consommation des espaces naturels et agricoles. La présente révision du P.L.U. diminue le volume global des zones urbaines ou à urbaniser, au profit des zones naturelles et agricoles (ces dernières augmentent respectivement de 19,4 % et de 5,7 %).

La fonctionnalité écologique des espaces urbains et ruraux (trames verte et bleue) sera préservée ou renforcée.

5- RISQUES

La présence de risques de différentes natures identifiés sur le territoire justifie la modération de l'urbanisation en certains lieux. Cela se traduit par :

- la délimitation du périmètre urbanisable, en fonction des contraintes et des risques des terrains,
- des prescriptions réglementaires sur les terrains à risques modérés. Cela a pour effet de moduler la densité bâtie réalisable.

En ce sens, le P.L.U. contribue à la gestion des risques.

6- EQUIPEMENTS

Le P.L.U. favorise l'évolution des équipements existants :

- il facilite certains aménagements ou extension des équipements d'intérêt public,
- il programme la réalisation d'équipements d'infrastructure : bassins de rétention, voiries... destinés à compléter le réseau existant.

CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION

Caractères généraux des zones

Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme

Programme d'équipements

I- CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES ZONES

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. divise le territoire en autant de zones qu'il y a d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le P.L.U. de Château-Thierry comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

1- LES ZONES URBAINES (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserves du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 596, 17 hectares soit 35, 07 % du territoire communal.

Les différentes zones urbaines sont les suivantes : UA, UB, UC, UD, UE, UI, UZ.

. La zone UA

La zone UA (secteur compris) couvre 96, 49 hectares, soit 5, 68 % de la superficie totale de la commune, contre 97, 20 hectares avant la présente révision.

Le secteur UAa correspond aux centres des anciens hameaux, « rattrapés » par l'urbanisation, voire englobés par celle-ci, au cours du XXème siècle. Il s'agit des lieux-dits suivants : village Saint-Martin ; Courteaux ; Vincelles ; le Buisson ; les Chesneaux.

Le restant de la zone UA correspond au centre-ville de Château-Thierry, entièrement inclus dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le tracé des rues, le parcellaire, et le bâti ont conservé les caractéristiques du bâti traditionnel. Les constructions présentent une implantation, une densité et un ordonnancement caractéristiques, qu'il s'agit de préserver, sans toutefois les figer.

La réglementation permet le renforcement de l'habitat et le développement des services et des activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Les évolutions de zonage de la zone UA sont les suivantes :

- L'ancien secteur UAb (rue des Minimés), ainsi que l'arrière des parcelles concernées, ont été remplacés par une zone 1 AU, en raison de l'insuffisance des réseaux à cet emplacement. De cette façon, tout aménagement futur de cet espace devra intégrer la mise à niveau des réseaux.
- L'ancien secteur UA_t (correspondant à la butte du château) a été intégré au restant de la zone UA pour des raisons de simplification, étant donné que le règlement de UA répond aux enjeux du site (sensibilité patrimoniale, impact paysager...) autant qu'à ses besoins potentiels (aménagement du site).
- Le périmètre du secteur UAa a été ajusté au niveau du lycée Jules Verne, d'une part pour qu'il coïncide avec le tracé parcellaire, et d'autre part parce que l'implantation du bâti sur la parcelle en question est plus proche des caractéristiques de UD que de UAa.
- Rue de l'Abbaye (à la pointe Nord-Est de la zone UA), le périmètre de UA a été ajusté afin de correspondre à celui de la ZPPAUP.

Concernant ce dernier point :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), en tant que servitude d'utilité publique, s'impose au P.L.U. La mise en conformité du P.L.U. avec la ZPPAUP est donc requise.

Dans la pratique, ces deux réglementations se superposent. Afin, de faciliter la compréhension des documents et de simplifier l'instruction des demandes d'autorisation, d'une part, mais également afin de faciliter la mise en compatibilité du P.L.U. le jour où la ZPPAUP sera révisée (ce que prévoit la législation), la solution technique retenue a été d'éviter au maximum le chevauchement des deux règlements (c'est-à-dire le dédoublement des règles).

Ainsi, les articles 6, 7, 10 et 11 ont été allégés (voir détail ci-dessous).

Ce travail a été réalisé uniquement sur les zones UA et UC. En conséquence, tous les terrains couverts par la ZPPAUP se trouvent dans l'une ou l'autre de ces deux zones au P.L.U., ce qui explique certains ajustements du périmètre extérieur des zones UA et UC.

N.B. : Ce point devra être pris en compte en cas de révision de la ZPPAUP, et de sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP), conformément à la législation.

Les évolutions réglementaires de la zone UA, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	UA	Explications
	UAa	
Article 1 et 2 : Type de construction		
Habitation	O	
de dépendances (garage, abri de jardin)	Abris $\leq 10 \text{ m}^2$ 1 abri /U.F. Autres dépendances $\leq 15\text{m}^2$ sur les « terrains cultivés en zones urbaines »	
Hôtelier	O	
Equipements	O	
Constructions d'intérêt général	O	
Commerce	O	
Artisanat	O	
Bureaux	O	
Entrepôts	N	
Industries	N sauf extensions de const. existantes	
Agricole	N	
de stationnement de véhicules	O	
Carrières	N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage	N	
Habitations légères de loisirs	N	
Parcs résidentiels de loisirs	N	
Dépôts divers	N	

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu mixte de centre-ville.

Règle permettant les extensions des constructions industrielles existantes (usine).

La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m^2 (au lieu de 6 m^2) pour des raisons de praticabilité.

La protection des « terrains cultivés en zones urbaines » est destinée à préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Elle concerne des espaces non bâtis.

Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	O	
Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O	
Les parcs d'attractions	N	
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante	
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée. Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Selon continuité bâtie	Alignement ou recul si continuité des façades Profondeur limitée à celle des const. contiguës
Occupation correspondant à un tissu mixte de centre-ville.		
Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains)		
Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.		
Pas de changement.		
Règlement <i>a minima</i> en secteur réglementé par la ZPPAUP afin d'être conforme à celle-ci (pas de règles plus strictes) tout en respectant la législation en vigueur (donner un contenu aux articles 6 et 7). UAa : reformulation plus précise, donc légèrement plus stricte.		

Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait 2m	En limite ou retrait H/2, mini. 2m Sur la limite de la const. contiguë si recul par rapport aux voies	Idem article 6.
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance mini. 6m		Pas de changement.
Article 9 : Emprise au sol	Non fixé		Pas de changement.
Article 10 : Hauteur maximum	Dépendances : Pas + que la const. princ. + en limite sép.: 3,5m à l'égout. Abris de jardin : 3m au faîtage.		Règlement allégé en secteur ZPPAUP afin d'être conforme à celle-ci (pas de règles plus strictes), de ne pas dédoubler les réglementations (pas de règles équivalentes) et de ne pas soulever de contradiction en cas de révision de la ZPPAUP (pas de règles moins strictes). Seuls les éléments complémentaires au règlement de la ZPPAUP sont réglementés. Il s'agit : - des abris de jardin : reprise du règlement existant, mais léger rehaussement de la hauteur pour des raisons de praticabilité. - des autres dépendances : reprise du règlement existant. UAa : Hauteur maximale supprimée car illégale
		Respecter le gabarit général de la rue et celui des const. voisines (+ ou - 0,5m)	

Article 11 : Aspect extérieur	Clôtures (sauf existant) : $H \leq 1,80m$, dont partie opaque sur rue : $H \leq 1,20m$ Clôtures en limite de fond : $H \leq 2,60m$ Conserver les murs en pierre	<p>Règlement allégé en secteur ZPPAUP afin d'être conforme à celle-ci (pas de règles plus strictes), de ne pas dédoubler les réglementations (pas de règles équivalentes) et de ne pas soulever de contradiction en cas de révision de la ZPPAUP (pas de règles moins strictes).</p> <p>Seuls les éléments complémentaires au règlement de la ZPPAUP sont réglementés. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des abris de jardin : reprise du règlement existant, mais suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques. - des autres dépendances : reprise du règlement existant ; - des clôtures sur rue : reprise du règlement existant, mais elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain.
	<p>Volumes simples et adaptés à la topographie. Unité d'aspect. Façade sur rue parallèle à la rue.</p> <p>Toitures des const. princ. : à 2 versants ou + Toitures-terrasses si continuité bâtie. Faîtage parallèle à longueur du volume. Pas de couverture en tôle Préserver les lucarnes existantes Châssis de toit encastrés. Fenêtres plus hautes que larges Encastrer et dissimuler les coffrets ; pas de compteur apparent</p>	

Article 12 : Stationnement	<p style="text-align: center;"> Habitation <120m² : 1 place. Habitation ≥120m² : 1 place par 60m² + 1 place visiteurs par 300m² Réhabilitation : aucune. Bureaux >100m² : 80% de la surface de plancher Commerce : aucune Industrie : 1 place par 80 m² Entrepôts : 1 place par 200 m² Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher Dérogation possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme </p>	<p style="text-align: center;"> Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012. </p> <p style="text-align: center;"> Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement. </p>
Article 13 : Végétalisation	<p style="text-align: center;"> 1 arbre de haute tige pour 4 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m² Seules les dépendances ≤ 15m² sont autorisées sur les « terrains cultivés en zones urbaines » </p>	<p style="text-align: center;"> Pas de changement. « Terrains cultivés en zones urbaines » : rappel de l’article 1 </p>
Article 14 : COS	<p style="text-align: center;"> Non fixé </p>	<p style="text-align: center;"> Pas de changement </p>

. La zone UB

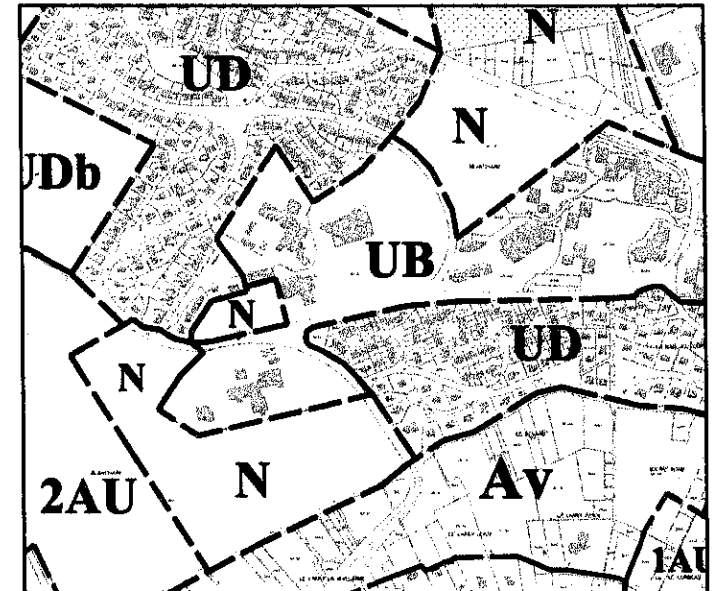
La zone UB couvre 56,45 hectares, soit 3,32 % de la superficie totale de la commune, contre 63,00 hectares avant la présente révision.

La zone UB concerne des espaces où ont été réalisées des opérations d'ensemble dans les années 1950/1960, principalement composées d'immeubles collectifs (quartier des Filoires à la pointe Est de l'île, quartier des Vaucrises, quartier des Blanchards) ou d'équipements publics (l'hôpital et l'établissement scolaire des Bas Chaillots).

Les évolutions de zonage de la zone UB sont les suivantes :

- Une portion du bois Blanchard (1,83 hectare) était en zone UB ; elle a été classée en zone N (naturelle), conformément à l'objectif de protection du bois.
- Une partie de l'espace situé en face du collège Jean Rostand (avenue de Blanchard) a été classée en zone N (naturelle), afin de protéger cet espace boisé de 0,77 hectare.
- La parcelle boisée occupée par le parcours de santé (entre la route d'Etrépilly et l'avenue de Lauconnois) a été classée en zone N (naturelle), afin de protéger cet espace boisé de 3,95 hectares.

Les évolutions réglementaires de la zone UB, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.



	UB	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction		
Habitation	O	<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision</p> <p>Occupation correspondant à un tissu mixte à dominante d'habitat collectif et d'équipements.</p> <p>La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m² (au lieu de 6 m²) pour des raisons de praticabilité.</p>
de dépendances (garage, abri de jardin)	Abris ≤ 10 m ² 1 abri /U.F.	
Hôtelier	O	
Equipement	O	
Constructions d'intérêt général	O	
Commerce	O	
Artisanat	O	
Bureaux	O	
Entrepôts	O si liés à une activité autorisée existante	
Industries	N	
Agricole	N	
de stationnement de véhicules	O	
Carrières	N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage	N	
Habitations légères de loisirs	N	
Parcs résidentiels de loisirs	N	
Dépôts divers	N	
Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	O	Occupation correspondant à un tissu mixte à dominante d'habitat collectif et d'équipements.

Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O	
Les parcs d'attractions	N	
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante	
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul 5m Sauf : constructions en limite latérale, continuité bâtie, extensions. Dérogations possibles pour les équipements	Reformulation.
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	Implantation obligatoire des const. principales sur au moins une limite latérale. Retrait H/2, mini. 3m ailleurs.	Limitation de la règle aux const. principales (hors dépendances), par souci de simplification.

Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance mini. 6m	Pas de changement.
Article 9 : Emprise au sol	30% du terrain 40% en cas d'opération d'ensemble	Pas de changement.
Article 10 : Hauteur maximum	9m à l'égout, sans dépasser les constructions voisines. Abris de jardin : 3 m au faîtage Dépendances en limite séparative : 3,50m à l'égout. Tenir compte de la topographie Dérogations pour les équipements	Reformulation tenant compte de l'article 7. Intégration dans la silhouette urbaine générale de la ville. Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité. Autres dépendances : introduction d'un minimum pour limiter le surplomb des terrains voisins.
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples, unité d'aspect. Adaptations possibles. Recouvrir les matériaux destinés à l'être. Toitures à 2 versants pour toutes les constructions Pas plus d'ouvertures dans un versant de toit que de baies au dernier niveau de la façade correspondante. Couleurs violentes et blanc interdits en façade Préserver les pierres apparentes Les ouvertures seront plus hautes que larges , à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux et des portes -fenêtres . Clôtures (sauf existant) : $H \leq 1,80m$, dont partie opaque sur rue : $H \leq 1,20m$ Clôtures en limite de fond : $H \leq 2,60m$ Conserver les murs en pierre	Suppression des règles concernant les pentes des toitures pour des raisons de conformité avec le bâti existant. Assouplissement de la règle concernant les proportions des ouvertures, pour des raisons de praticabilité. Abris de jardin : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques. Clôtures sur rue : elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain.

Article 12 : Stationnement	Habitation <120m² : 2 places dont une couverte. Habitation ≥120m² : 1 place par 30m² + 1 place visiteurs par 300m² Bureaux : 80% de la surface de plancher Commerce : 60% de la surface de plancher Entrepôts : 1 place par 200 m² Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher Dérogation possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme	Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012. Introduction d’une règle pour les habitations individuelles, car quelques cas existent. Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement.
Article 13 : Végétalisation	1 arbre pour 100m ² de terrain 1 arbre de haute tige pour 4 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m ² Rangées d’arbres ou haies pour les aires ≥ 2000 m ² Pas de haie d’essences résineuses.	Pas de changement. Règle concernant les haies : issue de l’article 11.
Article 14 : COS	1,5 Pas de COS pour équipements	Dérogation pour les équipements généralisée à tous les équipements, car il s’agit d’une même catégorie au titre du Code de l’Urbanisme.

. La zone UC

La zone UC couvre 124,76 hectares, soit 7,34 % de la superficie totale de la commune, contre 119,40 hectares avant la présente révision.

La zone UC correspond aux quartiers prolongeant le centre-ville, sur un modèle urbain similaire, en termes de découpage parcellaire et d'organisation du bâti sur les parcelles.

Les évolutions de zonage de la zone UC sont les suivantes :

- Le secteur UCa a été supprimé, pour des raisons de conformité avec la ZPPAUP et de simplification du P.L.U. La règle spécifique à UCa, avait très peu d'impact car elle était relativement souple. En outre, l'idée de constitution d'un front urbain le long de l'avenue de Paris ne fait pas partie des objectifs des élus.
- Un secteur UCb a été créé. Il englobe les grands terrains situés entre la rue Jules Maciet et le sentier de Dessous le Faubourg, à l'exception d'une partie qui reste en zone N. La partie arrière de ces terrains (côté Sud) était anciennement classée en zone N. Néanmoins, l'implantation de quelques bâtiments n'est pas incompatible avec la préservation environnementale et paysagère du secteur. Le paysage urbain du secteur UCb est marqué par une densité bâtie correspondant à une construction pour 3000 m². Afin de préserver ce paysage urbain, tout en conservant une certaine marge de manœuvre à l'urbanisation, le règlement du secteur UCb fixe la taille minimale de parcelles constructibles à 3000 m².
- Au Sud de l'avenue de Paris, le trait de zonage a été ajusté au tracé parcellaire.
- Le périmètre de UC a été ajusté afin de correspondre à celui de la ZPPAUP, sur les espaces suivants : en face de la gare et au Sud de l'avenue de Paris.

Concernant ce dernier point :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), en tant que servitude d'utilité publique, s'impose au P.L.U. La mise en conformité du P.L.U. avec la ZPPAUP est donc requise.

Dans la pratique, ces deux réglementations se superposent. Afin, de faciliter la compréhension des documents et de simplifier l'instruction des demandes d'autorisation, mais également afin de faciliter la mise en compatibilité du P.L.U. le jour où la ZPPAUP sera révisée (ce que prévoit la

législation), la solution technique retenue a été d'éviter au maximum le chevauchement des deux règlements (c'est-à-dire le dédoublement des règles).

Ainsi, les articles 6, 7, 10 et 11 ont été allégés (voir détail ci-dessous).

Ce travail a été réalisé uniquement sur les zones UA et UC. En conséquence, tous les terrains couverts par la ZPPAUP se trouvent classés dans l'une ou l'autre de ces deux zones au P.L.U., ce qui explique certains ajustements du périmètre extérieur des zones UA et UC.

N.B. : Ce point devra être pris en compte en cas de révision de la ZPPAUP, et de sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP), conformément à la législation.

Les évolutions réglementaires de la zone UC, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	UC	UCb	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction			
Habitation		O	
de dépendances (garage, abri de jardin)		Abris ≤ 10 m ² 1 abri /U.F. Autres dépendances ≤ 15m² sur les « terrains cultivés en zones urbaines »	
Hôtelier		O	
Equipement		O	
Constructions d'intérêt général		O	
Commerce		O	
Artisanat		O	
Bureaux		O	
Entrepôts		O si liés à une activité autorisée existante	
Industries		N	
Agricole		N	
de stationnement de véhicules		O	
Carrières		N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage		N	
Habitations légères de loisirs		N	
Parcs résidentiels de loisirs		N	
Dépôts divers		N	

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu mixte de centre-ville.

La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m² (au lieu de 6 m²) pour des raisons de praticabilité.

La protection des « terrains cultivés en zones urbaines » est destinée à préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Elle concerne des espaces non bâtis.

Divers travaux et installations :			
Les aires de jeux et de sport	O		Occupation correspondant à un tissu mixte de centre-ville.
Les aires de stationnement	O		
Les affouillements et exhaussements	O		
Les parcs d'attractions	N		
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante		
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée. Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique		Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés		Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Taille minimale des parcelles : 3000 m2	UCb : Volonté de préserver le paysage urbain
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou recul si continuité bâtie		Formulation conforme à la ZPPAUP
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait mini. 3m Sur la limite de la const. contiguë si recul par rapport aux voies		Léger assouplissement de la formulation pour être conforme avec la ZPPAUP

Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Habitations : distance mini. H et 6m	Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	60% du terrain	Pas de changement
Article 10 : Hauteur maximum	Respecter le gabarit général de la rue et celui des const. voisines (+ ou - 0,5m) Dépendances : Pas + que la const. princ. + en limite sép.: 3,5m à l'égout. Abris de jardin : 3m au faîtage.	Formulation conforme à la ZPPAUP Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité.
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples et adaptés à la topographie. Unité d'aspect. Façade sur rue parallèle à la rue Toiture des const princ.: à 2 versants ou + Toitures-terrasses si continuité bâtie Faîtage parallèle à la longueur du volume Pas de couverture en tôle Encastrer et dissimuler les coffrets ; pas de compteur apparent Clôtures (sauf existant) : H ≤ 1,80m, dont partie opaque sur rue : H ≤ 1,20m Clôtures en limite de fond : H ≤ 2,60m Conserver les murs en pierre	- Formulation conforme à la ZPPAUP - Abris de jardin : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques. - Clôtures sur rue : elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain.

<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>Habitation <120m² : 1 place. Habitation ≥120m² : 1 place par 60m² + 1 place visiteurs par 300m² Réhabilitation : aucune. Bureaux >100m² : 80% de la surface de plancher Commerce : aucune Entrepôts : 1 place par 200 m² Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher Dérogation possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme</p>	<p>Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012.</p> <p>Introduction de règles pour les habitations individuelles, par similitude avec la zone UA.</p> <p>Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement.</p>
<p>Article 13 : Végétalisation</p>	<p>Habitat : espaces verts équivalent à 30% de la surface de plancher 1 arbre de haute tige pour 2 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m² Seules les dépendances ≤ 15m² sont autorisées sur les « terrains cultivés en zones urbaines »</p>	<p>« Terrains cultivés en zones urbaines » : rappel de l’article 1</p>
<p>Article 14 : COS</p>	<p>1,5 Pas de COS pour équipements</p>	<p>Dérogation pour les équipements généralisée à tous les équipements, car il s’agit d’une même catégorie au titre du Code de l’Urbanisme.</p>

. La zone UD

La zone UD (secteur compris) couvre 160, 12 hectares, soit 9, 42 % de la superficie totale de la commune, contre 160, 35 hectares avant la présente révision.

Cette zone correspond aux quartiers affectés principalement à l'habitat individuel d'une certaine densité implanté en fond de vallée, sur les versants, ainsi que sur le plateau (quartier du Lauconnois en particulier).

Les évolutions de zonage de la zone UD sont les suivantes :

- Les opérations réalisées récemment dans le quartier du Lauconnois ont été intégrées en zone UD, dont une partie au sein du secteur UDb, conformément aux caractéristiques des constructions réalisées.
- Le quartier de la gare a été intégré au secteur UDb, afin de favoriser sa densification en lien avec sa bonne accessibilité au sein du réseau ferré régional, tout en tenant compte de sa situation péri- centrale à l'échelle de la ville de Château-Thierry, et de la nécessaire continuité paysagère avec son environnement urbain (quartier de type faubourg). C'est pourquoi la hauteur maximale des constructions est abaissée d'environ un étage par rapport à la situation réglementaire antérieure, pour correspondre au profil du bâti existant (3 niveaux + combles).
- Le secteur UDI a été supprimé, car le projet correspondant (zone verte) n'est plus d'actualité.
- Quelques terrains de zone UD ont été intégrés aux zones UA et UC en conséquence de l'ajustement au périmètre de la ZPPAUP (voir plus haut).

Les évolutions réglementaires de la zone UD, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	UD	UDb	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction			
Habitation		O	
de dépendances (garage, abri de jardin)		Abris $\leq 10 \text{ m}^2$ 1 abri /U.F. Autres dépendances $\leq 15\text{m}^2$ sur les « terrains cultivés en zones urbaines »	
Hôtelier		O	
Equipement		O	
Constructions d'intérêt général		O	
Commerce		O	
Artisanat		O	
Bureaux		O	
Entrepôts		O si liés à une activité autorisée existante	
Industries		N	
Agricole		N	
de stationnement de véhicules		O	
Carrières		N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage		N	
Habitations légères de loisirs		N	
Parcs résidentiels de loisirs		N	
Dépôts divers		N	

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu pavillonnaire.

La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m^2 (au lieu de 6 m^2) pour des raisons de praticabilité.

La protection des « terrains cultivés en zones urbaines » est destinée à préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Elle concerne des espaces non bâtis.

Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	O	Occupation correspondant à un tissu pavillonnaire
Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O dans le but d'améliorer la collecte, la régulation et l'évacuation des eaux de ruissellement.	
Les parcs d'attractions	N	
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante	
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée. Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul 5m Sauf : constructions en limite latérale, continuité bâtie, extensions.	Reformulation
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait H/2, mini. 3m Mur d'enceinte de la prison : retrait 6m, sans vue directe.	Suppression de la dérogation pour lotissements en raison de leur définition trop étendue dans le Code de l'Urbanisme. Règle concernant le mur de la prison : issue de l'article 1

Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Habitations : distance mini. H et 6m		Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	50% du terrain		Pas de changement
Article 10 : Hauteur maximum	7m à l'égout	9m à l'égout	Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité. Autres dépendances : introduction d'un minimum pour limiter le surplomb des terrains voisins. UDb, quartier du Lauconnois : prise en compte des opérations récentes. UDb, quartier de la gare : adéquation au bâti existant.
	Abris de jardin : 3 m au faîtage Dépendances en limite séparative : 3,50m à l'égout. Tenir compte de la topographie Déroptions pour les équipements		
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples, unité d'aspect. Adaptations possibles. Recouvrir les matériaux destinés à l'être. Toitures des const. princ. : à 2 versants ou à la Mansart Pas plus d'ouvertures dans un versant de toit que de baies au dernier niveau de la façade correspondante. Couleurs violentes et blanc interdits en façade Préserver les pierres apparentes Les ouvertures seront plus hautes que larges, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux et des portes-fenêtres. Clôtures (sauf existant) : H ≤ 1,80m, dont partie opaque sur rue : H ≤ 1,20m Clôtures en limite de fond : H ≤ 2,60m Conserver les murs en pierre		Suppression des règles concernant les pentes des toitures pour des raisons de conformité avec le bâti existant. Assouplissement de la règle concernant les proportions des ouvertures, pour des raisons de praticabilité. Abris de jardin : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques. Clôtures sur rue : elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain

Article 12 : Stationnement	<p>Habitation <120m² : 2 places dont 1 couverte Habitation ≥120m² : 1 place par 30m² + 1 place visiteurs par 300m²</p> <p>Bureaux : 80% de la surface de plancher Commerce : 60% de la surface de plancher Entrepôts : 1 place par 200 m²</p> <p>Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher</p> <p>Dérogation possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme</p>	<p>Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012.</p> <p>Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement.</p>				
Article 13 : Végétalisation	<p>Habitat : espaces verts équivalent à 30% de la surface de plancher</p> <p>1 arbre de haute tige pour 2 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m²</p> <p>Mur d’enceinte de la prison : pas d’arbres de haute tige à moins de 6m.</p> <p>Pas de haie d’essences résineuses.</p> <p>Seules les dépendances ≤ 15m² sont autorisées sur les « terrains cultivés en zones urbaines »</p>	<p>Habitat : généralisation de la règle à l’habitat individuel. Règle concernant le mur de la prison : issue de l’article 1 Règle concernant les haies : issue de l’article 11. « Terrains cultivés en zones urbaines » : rappel de l’article 1</p>				
Article 14 : COS	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">0,7</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Pas de COS pour équipements</td> </tr> </table>	0,7	1	Pas de COS pour équipements		<p>Dérogation pour les équipements généralisée à tous les équipements, car il s’agit d’une même catégorie au titre du Code de l’Urbanisme.</p> <p><u>UDb, quartier du Lauconnois</u> : prise en compte des opérations récentes.</p> <p><u>UDb, quartier de la gare</u> : pas de changement.</p>
0,7	1					
Pas de COS pour équipements						

. La zone UE

La zone UE couvre 48,83 hectares, soit 2,87 % de la superficie totale de la commune, contre 47,30 hectares avant la présente révision.

La zone UE regroupe l'habitat individuel résidentiel peu dense situé autour du hameau de Courteau, sur les coteaux de la rue du Buisson, et dans le virage de la voie express.

Les évolutions de zonage de la zone UE sont les suivantes :

- Chemin des Bas Chaillots (derrière le lycée Jean de la Fontaine), un espace de 2,5 hectares a été reclassé en zone 1 AU, en raison de l'insuffisance des réseaux divers.
- Dans le secteur des Gaulines, le zonage a été ajusté au plus près des possibilités réelles de ce site fortement contraint par la topographie et les difficultés d'accès. Ainsi, l'espace de 4 hectares précédemment classé en zone à urbaniser 1AU a été intégré à la zone urbaine UE, dans le cadre de la création d'un secteur UEa, qui intègre une interdiction de création d'accès sur la RD 1003. Ce zonage est plus conforme aux possibilités réelles d'implantation, qui sont matériellement extrêmement limitées.

Les évolutions réglementaires de la zone UE, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	UE	UEa	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction			
Habitation		O	
de dépendances (garage, abri de jardin)		Abris $\leq 10 \text{ m}^2$ 1 abri /U.F. Autres dépendances $\leq 15\text{m}^2$ sur les « terrains cultivés en zones urbaines »	
Hôtelier		O	
Equipement		O	
Constructions d'intérêt général		O	
Commerce		O	
Artisanat		O	
Bureaux		O	
Entrepôts		O si liés à une activité autorisée existante	
Industries		N	
Agricole		N	
de stationnement de véhicules		O	
Carrières		N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage		N	
Habitations légères de loisirs		N	
Parcs résidentiels de loisirs		N	
Dépôts divers		N	

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu pavillonnaire

La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m^2 (au lieu de 6 m^2) pour des raisons de praticabilité.

La protection des « terrains cultivés en zones urbaines » est destinée à préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Elle concerne des espaces non bâtis.

Divers travaux et installations :			
Les aires de jeux et de sport	O	Occupation correspondant à un tissu pavillonnaire	
Les aires de stationnement	O		
Les affouillements et exhaussements	O dans le but d'améliorer la collecte, la régulation et l'évacuation des eaux de ruissellement.		
Les parcs d'attractions	N		
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante		
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée. Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique		Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains) En UEa : Prise en compte des contraintes spécifiques de ce site
		Pas d'accès sur la RD 1003	
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul 5m Sauf construction en limite latérale, continuité bâtie, extensions. Mur ou clôture sur rue	Suppression du recul impératif avenue de Champagne par souci de simplification. Généralisation de l'obligation d'assurer la continuité sur rue par mur ou clôture pour préserver le paysage urbain.	

Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait H/2, mini. 4m Dérogations possibles pour les équipements d'intérêt général	Suppression de la dérogation pour lotissements en raison de leur définition trop étendue dans le Code de l'Urbanisme.
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Habitations : distance mini. H et 6m	Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	30% du terrain 50% en cas d'occupation mixte	Pas de changement
Article 10 : Hauteur maximum	7m à l'égout Abris de jardin : 3 m au faîtage Dépendances en limite séparative : 3,50m à l'égout. Tenir compte de la topographie Dérogations pour les équipements	Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité. Autres dépendances : introduction d'un minimum pour limiter le surplomb des terrains voisins.
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples, unité d'aspect. Adaptations possibles. Recouvrir les matériaux destinés à l'être. Toitures des const. princ. : à 2 versants ou à la Mansart Pas plus d'ouvertures dans un versant de toit que de baies au dernier niveau de la façade correspondante. Couleurs vives et blanc interdits en façade Préserver les pierres apparentes Les ouvertures seront plus hautes que larges , à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux et des portes-fenêtres. Clôtures (sauf existant) : H ≤ 1,80m, dont partie opaque sur rue : H ≤ 1,20m Clôtures en limite de fond : H ≤ 2,60m Conserver les murs en pierre	Suppression des règles concernant les pentes des toitures pour des raisons de conformité avec le bâti existant. Assouplissement de la règle concernant les proportions des ouvertures, pour des raisons de praticabilité. Abris de jardin : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques. Clôtures : elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain

<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>Habitation <120m² : 2 places dont 1 couverte Habitation ≥120m² : 1 place par 30m² + 1 place visiteurs par 300m² Bureaux : 80% de la surface de plancher Commerce : 60% de la surface de plancher Entrepôts : 1 place par 200 m² Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher Déro gation possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme</p>	<p>Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012.</p> <p>Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement.</p>
<p>Article 13 : Végétalisation</p>	<p>Habitat : espaces verts équivalent à 30% de la surface de plancher 1 arbre de haute tige pour 2 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m² Pas de haie d’essences résineuses. Seules les dépendances ≤ 15m² sont autorisées sur les « terrains cultivés en zones urbaines »</p>	<p>Habitat : généralisation de la règle à l’habitat individuel. Règle concernant les haies : issue de l’article 11. « Terrains cultivés en zones urbaines » : rappel de l’article 1</p>
<p>Article 14 : COS</p>	<p>0,4 Pas de COS pour équipements</p>	<p>Déro gation pour les équipements généralisée à tous les équipements, car il s’agit d’une même catégorie au titre du Code de l’Urbanisme.</p>

. La zone UI

La zone UI (secteurs compris) couvre 90, 82 hectares, soit 5, 34 % de la superficie totale de la commune, contre 82, 45 hectares avant la présente révision.

La zone UI englobe la zone d'activités située dans la vallée ainsi que la zone d'activités située sur le plateau, au Nord des Blanchards.

Les évolutions de zonage de la zone UI sont les suivantes :

- Le périmètre du secteur UIt, situé dans le virage de la voie express, a été ajusté en partie Nord au plus près du bâti existant.
- Le périmètre de la zone UI du Nord des Blanchards a été ajusté en partie Nord, pour intégrer l'ensemble des bâtiments et aménagements existants.
- Le secteur UIl a été créé afin de permettre le développement de l'aérodrome de Château-Thierry. Il englobe l'emprise des bâtiments existants ainsi que les terrains non bâtis adjacents (environ 2 hectares), situés au Nord des bâtiments existants, pour une superficie totale de 3, 22 hectares. Les constructions autorisées sont de même type que celles qui sont autorisées en UI « classique », à condition qu'elles soient liées à l'aérodrome. Les aires de stationnement sont également autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

Les évolutions réglementaires de la zone UI, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	UI	UIf	UIt	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction				<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision</p> <p>Occupation correspondant à un tissu d'activités économiques</p> <p>Habitat : L'exception à la règle est limitée à 100m²</p> <p>Commerce : suppression de l'interdiction de surfaces inférieures à 300m², injustifiée</p> <p>Bureaux : par simplification, ils sont autorisés s'ils sont liés à tout type de construction ou installation autorisée (pas seulement industrielle).</p> <p>UIf : Même occupation autorisée à condition d'être liée à l'aérodrome</p> <p>UIt : Occupation spécifique à cet espace d'entrée de ville, centrée autour d'activités tertiaires (hôtel, commerce, bureaux)</p>
Habitation	O si destinés au personnel dont la présence est nécessaire, dans la limite de 100m ²	Idem si lié à l'aérodrome	N	
de dépendances (garage, abri de jardin)	N	N	N	
Hôtelier	N	N	O si intégré dans l'env.	
Equipement	N	N	N	
Constructions d'intérêt général	O	Idem si lié à l'aérodrome	O si intégré dans l'env.	
Commerce	O	O si lié à l'aérodrome	O si intégré dans l'env.	
Artisanat	O	O si lié à l'aérodrome	N	
Bureaux	O si liés à une const. ou installation autorisée	O si liés à l'aérodrome	O si intégré dans l'env.	
Entrepôts	O		N	
Industries	O		N	
Agricole	N	N	N	
de stationnement de véhicules	O si liées à une const. ou installation autorisée	O si lié à l'aérodrome	O si liées à une const. ou installation autorisée	
Carrières	N	N	N	

Terrains aménagés de camping et de caravanage	N	N	N	
Habitations légères de loisirs	N	N	N	
Parcs résidentiels de loisirs	N	N	N	
Dépôts divers	O	O si lié à l'aérodrome	N	
Divers travaux et installations :				
Les aires de jeux et de sport	N	N	N	
Les aires de stationnement	O	O si intégrées dans l'env.	O si liées à une const. ou installation autorisée	
Les affouillements et exhaussements	O	N	N	
Les parcs d'attractions	N	N	N	
Les dépôts de véhicules	O	N	N	
Article 3 : Accès et voirie	Desserte directe obligatoire Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique			Reformulation calquée sur les autres zones urbaines, et intégrant les spécificités liées aux activités industrielles (assainissement)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés			

Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul 5m Sauf construction existante	Suppression de la dérogation en cas de division d'une propriété, non applicable.
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En retrait H/2, mini. 5m Sauf construction existante	
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Sans ouverture : distance mini. H/2 et 4m Avec ouvertures : distance mini. H et 4m	Reformulation sans référence à la disposition intérieure des constructions, qui n'est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations).
Article 9 : Emprise au sol	Non fixé	Pas de changement
Article 10 : Hauteur maximum	10m à l'égout Dérogations ponctuelles possibles pour raisons techniques si intégration paysagère	Limitation de l'exception à la règle
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples. Aspect simple et discret. Modénatures à l'échelle du volume. Pas de tôle ondulée et papiers goudronnés en couverture. Teintes discrètes. Dominance sombre et neutre, ou bois non verni. Aspect mat. Clôtures : Partie pleine $\leq 1/3$ surface. Muret : $H \leq 1,2m$. Grille ou grillage : $H \leq 1,78m$. En limite séparative : $H \leq 2,1m$	Renforcement des prescriptions qualitatives pour des raisons de préservation du paysage. Clôtures : règle calquée sur la zone UZ
Article 12 : Stationnement	1 place / 80 m ² de surface de plancher Commerces : 1 place / 30 m ² Habitations : 1 place par construction	Terminologie adaptée au Code de l'Urbanisme. Règle arrondie à un nombre entier.

Article 13 : Végétalisation	<p>1 arbre pour 4 places pour aires $\geq 250 \text{ m}^2$ Parkings et dépôts : écrans boisés en périphérie et tous les 500m^2, d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes, ou de talus plantés $\geq 1,50\text{m}$. Haies : d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes.</p>	Règles concernant les écrans boisés et les haies : issues de l'article 11 et renforcées pour des raisons de préservation du paysage.
Article 14 : COS	Non fixé	Pas de changement

. La zone UZ

La zone UZ couvre 18, 70 hectares, soit 1, 10 % de la superficie totale de la commune. Elle correspond à l'ancienne zone AUZ, qui présentait la même surface avant la présente révision.

La zone UZ correspond à la zone d'activités intercommunale de l'Omois.

Cet espace était classé en zone AU avant la révision du P.L.U. Ayant été entièrement équipée au cours des dernières années, il change de statut : cette ancienne zone à urbaniser (AU) devient une zone urbaine (U).

Son périmètre n'a pas été modifié.

Les évolutions réglementaires de la zone UZ, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

		UZ	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction			
Habitation	O si destinés au personnel dont la présence est nécessaire, dans la limite de 100m ²		
de dépendances (garage, abri de jardin)	N		
Hôtelier	N		
Equipement	N		
Constructions d'intérêt général	O		
Commerce	O si surface de plancher ≤ 300m ²		
Artisanat	O		
Bureaux	O si liés à une activité autorisée existante		
Entrepôts	O		
Industries	O		
Agricole	N		
de stationnement de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante		
Carrières	N		
Terrains aménagés de camping et de caravanage	N		
Habitations légères de loisirs	N		
Parcs résidentiels de loisirs	N		
Dépôts divers	O si liés à une activité autorisée existante et respect de l'article 13		

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu d'activités économiques

Habitat : Limitation de l'exception à la règle

Commerce : Précision de la règle en référence à la surface de plancher

Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	N	
Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O si nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement.	
Les parcs d'attractions	N	
Les dépôts de véhicules	N	
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Reformulation calquée sur les autres zones urbaines, et intégrant les spécificités liées aux activités industrielles (assainissement)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 70m par rapport à l'axe de l'A4 Recul H/2, mini. 4m	Assouplissement de la règle pour privilégier la logique urbaine (et non circulatoire)
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	Retrait mini. 8m	Pas de changement

Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Au moins 4m. Si ouvertures façade basse : distance mini. H/2 basse et 6m Si ouvertures façade haute sans ouverture façade basse : distance mini. H basse et 6m Sans ouverture : distance mini. H/3 basse et 4m	Reformulation sans référence à la disposition intérieure des constructions, qui n'est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations).
Article 9 : Emprise au sol	75% du terrain	Rehaussement de l'emprise maximale, pour favoriser l'optimisation du foncier.
Article 10 : Hauteur maximum	15m à l'égout	Pas de changement
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples. Aspect simple et discret. Modénatures à l'échelle du volume. Pas de tôle ondulée et papiers goudronnés en couverture. Teintes discrètes. Dominance sombre et neutre, ou bois non verni. Aspect mat. Clôtures : Partie pleine $\leq 1/3$ surface. Muret : $H \leq 1,20m$. Grille ou grillage : $H \leq 1,80m$. En limite séparative : $H \leq 2,10m$	Couleurs : interdiction du rouge et aspect mat imposé pour des raisons d'intégration paysagère ; bois non verni autorisé.
Article 12 : Stationnement	Logistique, entrepôts : 10% de la surface de plancher Industrie, artisanat : 20% de la surface de plancher Bureaux : 60% de la surface de plancher Hôtels : 60% SHON + aire autocar	Terminologie adaptée au Code de l'Urbanisme
Article 13 : Végétalisation	Espaces verts : 15% de la parcelle 1 arbre $\geq 2m$ planté et $\geq 7m$ adulte pour $300m^2$ 1 arbre pour 4 places pour les aires de stat. 1 arbre pour 4 places pour aires $\geq 250 m^2$ Parkings et dépôts : écrans boisés en périphérie et tous les $500m^2$, d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes, ou de talus plantés $\geq 1,50m$. 30% persistantes. Haies : d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes.	Règle concernant les écrans boisés : formulation simplifiée pour des raisons d'applicabilité
Article 14 : COS	Non fixé	Pas de changement

2- LES ZONES À URBANISER À COURT OU MOYEN TERME (1AU)

Les zones 1AU sont des zones en mutation. Elles disposent, au moment de leur classement, de réseaux suffisants à proximité (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératif de protection et d'aménagement en application de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les constructions 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.

Le présent P.L.U. distingue deux types de zones à urbaniser à court ou moyen terme : à vocation dominante d'habitat (1AU) ou d'activités économiques (1AU).

. La zone à urbaniser à court ou moyen terme à usage principal d'habitat (1AU)

La zone 1AU à usage principal d'habitat couvre 36,76 hectares, soit 2,16 % de la superficie totale de la commune, contre 52,70 hectares avant la présente révision.

La zone 1AU englobe plusieurs espaces qui étaient déjà classés en zones à urbaniser avant la présente révision :

- Dans le secteur dit « du Corbeau » : cet espace est maintenu en zone 1AU.
- Rue de la Mare Aubry : cet espace est maintenu en zone 1AU.
- Dans le secteur des Chesneaux : la zone 1AU a été élargie en partie Sud et en partie Est, en cohérence avec les principes d'aménagements

déterminés par l'Orientation d'Aménagement n°2. Cette dernière complète le règlement de la zone en imposant les prescriptions suivantes : le principe de desserte du secteur, certains accès à créer, les éléments à préserver (espace vert, cours d'eau), et une bande dans laquelle devra s'implanter le bâti. Ces prescriptions sont l'aboutissement d'une réflexion de composition du secteur (voir ci-dessous).

- Les terrains situés dans le prolongement du quartier du Lauconnois ont été maintenus en zone 1AU dans le cadre de la création du secteur 1AUd. L'objectif de la création du secteur 1AUd est d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions. La hauteur maximale et le COS fixés par le PLU y sont en effet identiques à ceux de la zone UD directement adjacente. Quant au terrain de 0,71 hectare situé au centre du secteur, il est classé en 1AU, ce qui lui confère les mêmes règles de hauteur et de COS que le secteur UDb, auquel il est directement adjacent.
- Sur le côté Nord de la route d'Etrepilly : Cet espace était classé en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques avant la présente révision. Son passage en zone 1AU traduit la volonté de constituer un front de rue à caractère urbain, afin de soigner les abords de cette voie d'entrée dans l'agglomération. Le règlement de la zone permet de construire des petits immeubles de logement, pouvant comporter des activités de type bureaux, artisanat ou petits commerces, susceptibles de participer à la mixité de ce futur morceau de ville.

Deux espaces de la zone 1AU n'étaient pas classés en zones à urbaniser avant la présente révision :

- Rue des Minimes : cet espace a été classé en zone 1AU, en raison de l'insuffisance des réseaux à cet emplacement. De cette façon, tout aménagement futur de cet espace devra intégrer la mise à niveau des réseaux.
- Chemin des Bas Chaillots (derrière le lycée Jean de la Fontaine) : cet espace a été reclassé en zone 1AU, en raison de l'insuffisance des réseaux divers. Les élus souhaitent que l'aménagement de cet espace se réalise de manière organisée et réfléchi selon une logique d'ensemble. Celui-ci devra respecter l'Orientation d'Aménagement n°1, qui établit une gradation des hauteurs du bâti, déterminée selon des critères d'insertion urbaine et paysagère (voir ci-dessous).

Les Orientations d'Aménagement comportent des prescriptions complémentaires :

Orientation d'Aménagement n°1 :

Ces prescriptions tiennent compte :

- de la pente du terrain : les hauteurs maximales décroissent plus le terrain naturel s'élève ;
- du tissu bâti environnant : au Sud, le lycée est un établissement de grande ampleur, avec des bâtiments atteignant une hauteur de 4 niveaux,

- tandis que le tissu pavillonnaire de la rue du Buisson, au Nord, est d'échelle beaucoup plus discrète ;
- de la présence de la principale voie de desserte (le chemin des Bas Chaillots), qu'il s'agit de mettre en évidence par la constitution d'un front bâti.

Orientation d'Aménagement n°2 :

Ces prescriptions tiennent compte :

- des atouts paysager et environnementaux du site : présence de boisements, de parcelles cultivées, et du ru. Ces espaces ont un rôle environnemental (récupération des eaux de pluie, stabilisation des sols), écologique et paysagère. Cette fonctionnalité devra être préservée.
- d'un souci d'intégration urbaine des nouvelles opérations : l'organisation d'un réseau maillé, constitué de rues principales traversantes et correctement connectées au réseau viaire existant est une condition nécessaire à l'insertion du nouveau quartier dans le restant du tissu existant.
- d'un souci d'anticiper d'éventuelles opérations ultérieures : le secteur situé à l'Est de la zone 1AU est difficile d'accès. Il convient de préserver des accès vers celui-ci depuis la zone 1 AU. Un minimum de 2 accès est nécessaire pour ne pas rendre impossible l'éventuelle réalisation d'une voie traversante.

Les évolutions réglementaires de la zone 1AU, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	1AU	1AUc	1AUd	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction				
Habitation		O		
de dépendances (garage, abri de jardin)		Abris $\leq 10 \text{ m}^2$ 1 abri /U.F.		
Hôtelier		O		
Equipement		O		
Constructions d'intérêt général		O		
Commerce		O si surface de plancher $\leq 300\text{m}^2$		
Artisanat		O		
Bureaux		O		
Entrepôts		O si liés à une activité autorisée existante		
Industries		N		
Agricole		N		
de stationnement de véhicules		O		
Carrières		N		
Terrains aménagés de camping et de caravanage		N		
Habitations légères de loisirs		N		
Parcs résidentiels de loisirs		N		
Dépôts divers		N		

O= Autorisé
N=Interdit

En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision

Occupation correspondant à un tissu mixte à dominante résidentielle

Commerces : Précision de la règle en chiffrant la surface de référence

La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m^2 (au lieu de 6 m^2) pour des raisons de praticabilité.

Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	O	Occupation correspondant à un tissu mixte à dominante résidentielle
Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O dans le but d'améliorer la collecte, la régulation et l'évacuation des eaux de ruissellement.	
Les parcs d'attractions	O	
Les dépôts de véhicules	O si liés à une activité autorisée existante	
Article 3 : Accès et voirie	Adaptée. Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Article complété afin de contrôler l'impact des aménagements sur le domaine public (au débouché des terrains)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	Eaux pluviales : Objectif de ne pas augmenter la charge sur les réseaux et de limiter leur impact environnemental.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou recul 3m, sauf contraintes topographiques justifiées.	
		Recul maximum de 25 m + recul graphique
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait H/2, mini. 3m	Suppression de la règle concernant les annexes par souci de simplification

Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance mini. 6m	Distance mini. H/2, mini. 4m (H si baies)	Distance mini. 6m	Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	50% du terrain			Rehaussement de l'emprise maximale, pour favoriser l'optimisation du foncier.
Article 10 : Hauteur maximum	9m à l'égout		7m à l'égout	Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité. Autres dépendances : introduction d'un minimum pour limiter le surplomb des terrains voisins. 1AUd : Harmonisation avec l'environnement urbain (quartier du Lauconnois)
	Abris de jardin : 3 m au faîtage Dépendances en limite séparative : 3,50m à l'égout. Tenir compte de la topographie Dérogations pour les équipements			
Article 11 : Aspect extérieur	<p>Volumes simples, unité d'aspect. Adaptations possibles. Recouvrir les matériaux destinés à l'être. Toitures des const. princ. : à 2 versants ou à la Mansart Pas plus d'ouvertures dans un versant de toit que de baies au dernier niveau de la façade correspondante. Couleurs violentes et blanc interdits en façade Préserver les pierres apparentes Les ouvertures seront plus hautes que larges, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux et des portes-fenêtres. Clôtures (sauf existant) : $H \leq 1,80m$, dont partie opaque sur rue : $H \leq 1,20m$ Clôtures en limite de fond : $H \leq 2,60m$ Conserver les murs en pierre</p>			<p>Suppression des règles concernant les pentes des toitures pour des raisons de conformité avec le bâti existant.</p> <p>Assouplissement de la règle concernant les proportions des ouvertures, pour des raisons de praticabilité.</p> <p>Abris de jardin : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques.</p> <p>Clôtures : elles devront être ajourées en partie supérieure pour des raisons de paysage urbain</p>

Article 12 : Stationnement	<p>Habitation <120m² : 2 places dont 1 couverte Habitation ≥120m² : 1 place par 30m² + 1 place visiteurs par 300m² Bureaux : 80% de la surface de plancher Commerce : 60% de la surface de plancher Entrepôts : 1 place par 200 m² Deux –roues : pour l’habitation : 1,5% de la surface de plancher, mini. 10m² Autres : 1% de la surface de plancher Dérogação possible si versement d’une participation conformément au Code de l’Urbanisme</p>	<p>Normes ramenées à des surfaces, car le nombre de logements (donc la distinction collectif / individuel) n’est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations). La surface de plancher (et non plus la SHON) est la surface de référence à compter du 01/03/2012.</p> <p>Introduction d’une obligation en local pour les deux-roues, afin d’encourager ce mode de déplacement.</p>				
Article 13 : Végétalisation	<p>Habitat : espaces verts équivalent à 30% de la surface de plancher 1 arbre de haute tige pour 2 places de stat. pour les aires ≥ 1000 m² Pas de haie d’essences résineuses. Parkings et dépôts : écrans boisés en périphérie et tous les 500m², d’essences non résineuses dont mini. 30% persistantes, ou de talus plantés ≥ 1,50m</p>	<p>Habitat : généralisation de la règle à l’habitat individuel. Règle concernant les haies : issue de l’article 11. Règle concernant les écrans boisés : introduite en raison de la sensibilité paysagère de certains lieux</p>				
Article 14 : COS	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;">1</td> <td style="width: 50%;">0,7</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Pas de COS pour équipements</td> </tr> </table>	1	0,7	Pas de COS pour équipements		<p>Dérogação pour les équipements généralisée à tous les équipements, car il s’agit d’une même catégorie au titre du Code de l’Urbanisme. 1AUd : Harmonisation avec l’environnement urbain (quartier du Lauconnois)</p>
1	0,7					
Pas de COS pour équipements						

. La zone à urbaniser à court ou moyen terme à usage principal d'activités économiques (1AUI)

La zone 1AUI couvre 93,00 hectares, soit 5,47 % de la superficie totale de la commune, contre 197,00 hectares avant la présente révision.

Elle concerne le secteur situé au Nord du quartier des Blanchards, sur le plateau.

La totalité des espaces de la zone 1AUI était déjà classés en zones à urbaniser à vocation économique avant la présente révision.

La révision introduit une différenciation entre les différents secteurs de la zone 1 AUI, sur la base de l'état actuel des réflexions menées sur cette zone sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry (CCRCT). Le P.L.U. reprend les conclusions de l'étude d'aménagement commanditée par la CCRCT et datée de mai 2011.

- Le secteur 1AUI a est principalement dédié aux activités artisanales ou agricoles.
- Le secteur 1AUIe est exclusivement réservé aux équipements et aux aménagements paysagers.
- Le restant de la zone 1AUI est destiné à accueillir des activités économiques autres que l'agriculture. La surface des constructions à usage commercial est plafonnée à 300 m², afin de ne pas déséquilibrer le réseau commercial existant sur le territoire communal.

Les espaces non indicés de la zone 1AUI pourront accueillir des constructions de plus grande envergure que dans l'ensemble des autres secteurs. Dans les secteurs indicés, la hauteur des bâtiments est limitée, pour des raisons d'insertion paysagère.

Les évolutions réglementaires de la zone 1AUI, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	1AUI	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction		
Habitation	N en 1AUI e Autres secteurs : O si destinés au personnel dont la présence est nécessaire, dans la limite de 100m ²	<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>En gras : évolutions par rapport au règlement avant révision</p> <p>Occupation correspondant à un tissu d'activités économiques</p> <p>Habitat : Limitation de l'exception à la règle</p> <p>Commerce : Précision de la règle en chiffrant la surface de référence</p> <p>1AUIa : secteur essentiellement dédié aux activités artisanales ou agricoles</p> <p>1AUIe : secteur réservé aux équipements et aménagements paysagers</p>
de dépendances (garage, abri de jardin)	N	
Hôtelier	N	
Équipement	N sauf en 1AUI e	
Constructions d'intérêt général	O	
Commerce	N en 1AUI e Autres secteurs : O si surface de plancher ≤ 300m ²	
Artisanat	O sauf en 1AUI e	
Bureaux	O si liés à une activité autorisée	
Entrepôts	O sauf en 1AUI e	
Industries	O sauf en 1AUI a et 1AUI e	
Agricole	N sauf en 1AUI a	
de stationnement de véhicules	N en 1AUI e Autres secteurs : O si liés à une activité autorisée	
Carrières	N	
Terrains aménagés de camping et de caravanage	N	
Habitations légères de loisirs	N	
Parcs résidentiels de loisirs	N	

Dépôts divers	N en 1AUI e Autres secteurs : O si liés à une activité autorisée et respect de l'article 13	
Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	N sauf en 1AUI e si intégration paysagère	
Les aires de stationnement	O	
Les affouillements et exhaussements	O si nécessaires à des travaux de construction ou de paysagement.	
Les parcs d'attractions	N	
Les dépôts de véhicules	N	
Article 3 : Accès et voirie	Desserte directe obligatoire Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Reformulation calquée sur les autres zones urbaines, et intégrant les spécificités liées aux activités industrielles (assainissement)
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public Eaux pluviales : priorité à l'infiltration. Ne pas augmenter les débits. Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : enterrés	
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 70m par rapport à l'axe de l'A4 Recul H/2, mini. 4m	Assouplissement de la règle pour privilégier la logique urbaine (et non circulatoire)

Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	Retrait mini. 8m	Pas de changement
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Au moins 4m. Si ouvertures façade basse : distance mini. H/2 basse et 6m Si ouvertures façade haute sans ouverture façade basse : distance mini. H basse et 6m Sans ouverture : distance mini. H/3 basse et 4m	Reformulation sans référence à la disposition intérieure des constructions, qui n'est plus un critère applicable depuis 2007 (réforme des autorisations).
Article 9 : Emprise au sol	75% du terrain	Rehaussement de l'emprise maximale, pour favoriser l'optimisation du foncier.
Article 10 : Hauteur maximum	15m à l'égout En 1AUI a, 1AUI b et 1AUI e : 10m à l'égout	Restriction dans certains secteurs en raison de la sensibilité paysagère des lieux
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples. Aspect simple et discret. Modénatures à l'échelle du volume. Pas de tôle ondulée et papiers goudronnés en couverture. Teintes discrètes. Dominance sombre et neutre, ou bois non verni. Aspect mat. Clôtures : Partie pleine $\leq 1/3$ surface. Muret : $H \leq 1,20m$. Grille ou grillage : $H \leq 1,80m$. En limite séparative : $H \leq 2,10m$	Couleurs : interdiction du rouge et aspect mat imposé pour des raisons d'intégration paysagère ; bois non verni autorisé.
Article 12 : Stationnement	Logistique, entrepôts : 10% de la surface de plancher Industrie, artisanat : 20% de la surface de plancher Bureaux : 60% de la surface de plancher Hôtels : 60% SHON + aire autocar	Terminologie adaptée au Code de l'Urbanisme

Article 13 : Végétalisation	Espaces verts : 15% de la parcelle 1 arbre \geq 2m planté et \geq 7m adulte pour 300m² 1 arbre pour 4 places pour les aires de stat. 1 arbre pour 4 places pour aires \geq 250 m² Parkings et dépôts : écrans boisés en périphérie et tous les 500m² , d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes, ou de talus plantés \geq 1,50m. Haies : d'essences non résineuses dont mini. 30% persistantes.	Règle concernant les écrans boisés : formulation simplifiée pour des raisons d'applicabilité.
Article 14 : COS	Non fixé	Pas de changement

3- LES ZONES À URBANISER À LONG TERME (2AU)

La zone 2AU est une zone non urbanisée destinée à l'urbanisation à relativement long terme. Elle ne peut être urbanisée que dans le cadre d'une modification, d'une révision simplifiée ou d'une révision générale du présent PLU car la présence des réseaux en périphérie n'est pas suffisante.

Le classement en zone 2AU plutôt qu'en zone 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme et les conditions d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat.

La zone 2AU couvre 18, 81 hectares, soit 1, 11 % de la superficie totale de la commune, contre 13, 00 hectares avant la présente révision.

Les évolutions de zonage de la zone 2AU concernent les espaces suivants :

- Près de la moitié des espaces non urbanisés situés derrière le quartier du Lauconnois ont été classés en zone 2AU (8,82 hectares). Ils étaient précédemment en zone 1AU. Leur classement en zone 2AU est dû à l'insuffisance des réseaux en périphérie.
- Dans le secteur des Chesneaux, les terrains situés à l'Est de la zone 1AU que régle l'Orientation d'Aménagement n°2 ont été classés en zone 2AU (4,94 hectares), afin de hiérarchiser les priorités d'aménagement de ce secteur. La zone 2AU remplace l'ancienne zone UDI, dédié à la création d'une « zone de loisirs » avant la présente révision du P.L.U. Ce projet n'étant plus d'actualité, les élus souhaitent reporter l'aménagement de cet espace. Les prescriptions de la zone 1AU voisines prennent en compte cette latitude, et n'entravent pas la faisabilité de l'aménagement futur de la zone 2AU en préservant des points d'accès suffisants à celle-ci.
- Au Sud du village Saint-Martin, les terrains (4,52 hectares) situés à l'Ouest de la ruelle du Moulin à Tan, anciennement classés en zone Nj (zone naturelle occupée par des jardins), ont été classés en zone 2AU. Cet espace est en effet propice au développement d'une urbanisation péri- centrale, à la fois proche du centre-ville et dans la continuité des espaces urbanisés existants. Il est d'ailleurs déjà partiellement mité par l'urbanisation. Néanmoins, son niveau de viabilité est insuffisant.
- Les terrains situés dans le virage de la voie express (côté Nord), classés en 2AU avant la présente révision du PLU, ont été déclassés en raison de contraintes de terrain (accès, topographie...) : ils ont été intégrés à la zone N et au secteur Nh.
- Le terrain situé en bord de Marne, dans la zone d'activités, classés en 2AU avant la présente révision du PLU, a été classé en zone A au vu du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

Les évolutions réglementaires de la zone 2AU, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	2AU	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction		
Habitation	N sauf constructions d'intérêt général et extensions des constructions existantes ne compromettant pas l'aménagement ultérieur de la zone	<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>Zone inconstructible en l'état, sauf reconstructions à l'identique (qui est de droit), constructions d'intérêt général (de droit également) et installations temporaires (ne nécessitant pas d'autorisation).</p>
de dépendances (garage, abri de jardin)		
Hôtelier		
Equipement		
Constructions d'intérêt général		
Commerce		
Artisanat		
Bureaux		
Entrepôts		
Industries		
Agricole		
de stationnement de véhicules		
Carrières		
Terrains aménagés de camping et de caravanage		
Habitations légères de loisirs		
Parcs résidentiels de loisirs		
Dépôts divers		
Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	N sauf installations d'intérêt général	
Les aires de stationnement		
Les affouillements et exhaussements		
Les parcs d'attractions		
Les dépôts de véhicules		

Article 3 : Accès et voirie	Non fixé	Pas de changement
Article 4 : Les réseaux	Non fixé	Pas de changement
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	A l'alignement ou en recul maximum de 50m	Règlement <i>a minima</i> afin de respecter la législation en vigueur (donner un contenu aux articles 6 et 7).
Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou en retrait maximum de 50m	
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Non fixé	Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	Non fixé	Pas de changement
Article 10 : Hauteur maximum	Non fixé	Pas de changement
Article 11 : Aspect extérieur	Non fixé	Pas de changement
Article 12 : Stationnement	Non fixé	Pas de changement
Article 13 : Végétalisation	Non fixé	Pas de changement
Article 14 : COS	Non fixé	Pas de changement

4- LA ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

La zone A (secteur compris) couvre 451,96 hectares, soit 26,59 % de la superficie totale de la commune, contre 427,50 hectares avant la présente révision.

Les évolutions de zonage de la zone A sont les suivantes :

- L'ancien secteur Ap a été intégré au restant de la zone A car son règlement ne relevait pas du champ de l'urbanisme. En effet, les installations classées sont réglementées par la législation correspondante, en vigueur sur l'ensemble du territoire.
- Le secteur Av situé au Sud-Ouest du territoire communal a été agrandi de 3,76 hectares sur sa partie Nord, pour correspondre au périmètre AOC. Les terrains concernés étaient classés en zone A non indiquée avant la présente révision.

L'agrandissement global de la zone A s'explique par les évolutions suivantes :

- L'espace situé en limite Nord du territoire communal, anciennement en zone N, a été intégré à la zone A, en raison de la présence d'un bâtiment agricole.
- Les terrains accolés à l'aire d'accueil des gens du voyage (au Sud de celle-ci), anciennement en zone N, ont été classés en zone A, afin de soutenir un projet d'implantation d'une exploitation agricole (de type agriculture biologique).
- Au Nord du quartier des Blanchards, les avancées des réflexions d'aménagements du secteur ont permis de restreindre le périmètre de la zone d'urbanisation future à vocation économique. Ainsi, les espaces situés en frange Ouest du secteur ont été réintégrés en zone A.
- L'ajustement du périmètre du secteur UIt (voir ce paragraphe) a pour conséquence de basculer les terrains concernés en zone A.
- Le secteur situé en bord de Marne, dans la zone d'activités, est classé en zone A, conformément à l'usage actuel du site. Il était classé en

zone 2AU avant la présente révision. Cependant, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne, approuvé en 2007, rend caduque l'urbanisation ultérieure du secteur.

Néanmoins, la zone A diminue sur les espaces suivants :

- Le secteur de l'aérodrome, anciennement en zone A, devient le secteur UI1 de la zone UI. Cette emprise d'une superficie de 3,22 hectares englobe l'emprise des bâtiments existants ainsi que les terrains non bâtis adjacents (environ 2 hectares). Les constructions à usage d'activités économiques liées à l'équipement aéroportuaire voisin y sont autorisées, ainsi que les aires de stationnement correctement intégrées à l'environnement. Avant la révision, la zone A autorisait « l'extension et l'amélioration des constructions et installations liées à l'aérodrome ». Cette évolution se situe donc dans la continuité du précédent document ; elle élargit les droits à construire dans le dessein de permettre le développement de l'aérodrome de Château-Thierry. En effet, celui-ci engendre un certain nombre d'activités annexes, liées à l'activité aéronautique.
- Les emprises non bâties actuellement occupées par l'aérodrome (essentiellement la piste d'atterrissage), anciennement en zone A, ont été intégrées à la zone N, conformément à leur usage effectif. Ces espaces ouverts sont en effet non imperméabilisés, et n'ont pas vocation à accueillir des bâtiments agricoles.

Les évolutions réglementaires de la zone A, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	A	Av	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction			<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>Zone dédiée aux activités agricoles présentes ou futures</p> <p>Av : zone réservée à l'exploitation viticole</p> <p>La superficie maximale des abris viticoles est portée à 10m² (au lieu de 6 m²) pour des raisons de praticabilité.</p>
Habitation	O si directement liées et nécessaires à l'exploitation agricoles.	N	
de dépendances (garage, abri de jardin)		N sauf abris viticoles ≤ 10 m ² 1 abri /U.F.	
Hôtelier		N	
Equipement		N	
Constructions d'intérêt général	O si compatibles avec le voisinage des activités agricoles	O	
Commerce	O si directement liées et nécessaires à l'exploitation agricoles.	N	
Artisanat			
Bureaux			
Entrepôts			
Industries			
Agricole			
de stationnement de véhicules			
Carrières			
Terrains aménagés de camping et de caravanage			
Habitations légères de loisirs			
Parcs résidentiels de loisirs			
Dépôts divers			

Divers travaux et installations :		
Les aires de jeux et de sport	O si d'intérêt général compatibles avec le voisinage des activités agricoles	O si d'intérêt général compatibles avec le voisinage des activités agricoles
Les aires de stationnement	O si non imperméabilisées	
Les affouillements et exhaussements	O si directement liées aux occupations du sol admises O si d'intérêt général compatibles avec le voisinage des activités agricoles	
Les parcs d'attractions	O si d'intérêt général compatibles avec le voisinage des activités agricoles	
Les dépôts de véhicules		
Article 3 : Accès et voirie	Desserte directe obligatoire Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique	Pas de changement
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public ou puit / forage Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : limité	Eaux pluviales : sans objet
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 50m de l'axe de l'A4, RD1003 et RD1. Recul de 15m de l'axe des RD. Recul de 10m de l'axe des autres voies. Adaptations possibles. Sauf construction existante. Adaptations possibles pour les équipements.	Pas de changement

Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait H/2 et 3m Adaptations possibles pour les équipements		Pas de changement
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Distance mini. 5m		Pas de changement
Article 9 : Emprise au sol	Sans objet	Abris viticoles : ≤ 10 m ² 1 abri /U.F.	L'emprise maximale des abris de jardin est portée à 10m ² (au lieu de 6 m ²) pour des raisons de praticabilité.
Article 10 : Hauteur maximum	Habitations : 7m à l'égout Autres : 10m à l'égout sauf raisons techniques Dérogations pour les équipements	Abris viticoles : 3m au faîtage	Abris viticoles : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité.
Article 11 : Aspect extérieur	Teintes en harmonie avec le paysage Volumes simples. Unité d'aspect. Clôtures simples. Constructions contemporaines : lignes simples, structures légères Abris : Pas de fenêtres	Pas de fenêtres Toiture à 2 pentes	Suppression du rapport hauteur / largeur pour faciliter les conditions d'exploitation agricole Abris viticoles : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel, et bois obligatoirement non verni pour des raisons esthétiques.
Article 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins		Pas de changement
Article 13 : Végétalisation	général		Pas de changement
Article 14 : COS	Non fixé		Pas de changement

5- LA ZONE NATURELLE (N)

Elle porte sur des milieux qu'il convient de 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N (secteurs compris) couvre 503, 30 hectares, soit 29, 61 % de la superficie totale de la commune, contre 421, 40 hectares avant la présente révision.

Les évolutions de zonage de la zone N sont les suivantes :

- L'ancien secteur Np a été intégré au restant de la zone N car son règlement ne présentait pas de différence significative avec le règlement de la zone N « classique ».
- Le secteur Nh a été créé afin de localiser précisément, sur des espaces restreints, l'autorisation d'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation. Le nouveau règlement supprime la possibilité de réaliser une extension d'une construction existante qui ne serait pas incluse dans le périmètre du secteur Nh (donc localisée sur le plan de zonage). Ainsi, aucun droit à construire n'est attribué aux bâtiments construits sans autorisation.

L'agrandissement global de la zone N s'explique par les évolutions suivantes :

- Une portion du bois Blanchard (1,83 hectare) était en zone UB ; elle a été classée en zone N (naturelle), conformément à l'objectif de protection du bois.
- Une partie de l'espace situé en face du collège Jean Rostand (avenue de Blanchard) a été classée en zone N (naturelle), afin de protéger cet espace boisé de 0, 77 hectare.
- La parcelle boisée occupée par le parcours de santé (entre la route d'Etrépilly et l'avenue de Lauconnois) a été classée en zone N (naturelle), afin de protéger cet espace boisé de 3, 95 hectares.

- Au Nord du quartier des Blanchards, les avancées des réflexions d'aménagements du secteur ont permis d'élargir le périmètre de la zone N, afin de protéger le corridor écologique qui traverse le plateau, identifié au niveau régional.
- Les emprises non bâties actuellement occupées par l'aérodrome (essentiellement la piste d'atterrissage), anciennement en zone A, ont été intégrées à la zone N, conformément à leur usage effectif. Ces espaces ouverts sont en effet non imperméabilisés, et n'ont pas vocation à accueillir des bâtiments agricoles.

Néanmoins, la zone N diminue sur les espaces suivants :

- La création du secteur UCb (voir ce paragraphe) entraîne la suppression de 1 hectare de zone N.
- La création du secteur 1AUe au Sud du village Saint-Martin (voir ce paragraphe) entraîne la suppression de 4,52 hectare de zone Nj (zone naturelle occupée par des jardins).
- L'espace situé en limite Nord du territoire communal, anciennement en zone N, a été intégré à la zone A, en raison de la présence d'un bâtiment agricole.
- Les terrains accolés à l'aire d'accueil des gens du voyage (au Sud de celle-ci), anciennement en zone N, ont été classés en zone A, afin de soutenir un projet d'implantation d'une exploitation agricole (de type agriculture biologique).

Les évolutions réglementaires de la zone N, ainsi que leurs motifs, sont récapitulés dans le tableau qui suit.

	N	Nh	Nj	Nl	Na	Explications
Article 1 et 2 : Type de construction						
Habitation	N	O pour les extensions de const. existante, dans la limite de 20% de leur surface	N	N	O si liées à l'accueil des gens du voyage sous réserve d'intégration au site	<p>O= Autorisé N=Interdit</p> <p>Occupation restreinte correspondant à l'objectif de préserver les espaces naturels</p> <p>La superficie maximale des abris de jardin est portée à 10m² (au lieu de 6 m²) pour des raisons de praticabilité.</p>
de dépendances (garage, abri de jardin)		N	Abris ≤ 10 m ² 1 abri /U.F.			
Hôtelier		N				
Equipement						
Constructions d'intérêt général	O si intégrées dans l'env.					
Commerce	N	N	N	N	O si liées à l'accueil des gens du voyage sous réserve d'intégration au site	
Artisanat						
Bureaux						
Entrepôts						
Industries						
Agricole						
de stationnement de véhicules						
Carrières						
Terrains aménagés de camping et de caravanage						
Habitations légères de loisirs						
Parcs résidentiels de loisirs						
Dépôts divers						

Divers travaux et installations :			
Les affouillements et exhaussements	O si intégrés dans l'env.		
Les aires de stationnement	O si non imperméabilisées OU si d'intérêt général intégrées dans l'env.	O si liées à l'activité du golf sous réserve d'intégration au site OU si d'intérêt général intégrés dans l'env.	O si liées à l'accueil des gens du voyage sous réserve d'intégration au site OU si d'intérêt général intégrés dans l'env.
Les aires de jeux et de sport	O si d'intérêt général intégrées dans l'env.		
Les parcs d'attractions	O si d'intérêt général intégrées dans l'env.		
Les dépôts de véhicules	O si d'intérêt général intégrées dans l'env.		
Article 3 : Accès et voirie	Desserte directe obligatoire Minimiser le nombre d'accès Sécuriser les accès Ne pas gêner la circulation publique Pas d'accès nouveau sur la RD1		Pas de changement
Article 4 : Les réseaux	Eau potable : réseau public ou puit / forage Eaux usées : réseau public ou assainissement individuel Electricité, téléphone : limité		Eaux pluviales : sans objet
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé		Pas de changement
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 50m de l'axe de l'A4, RD1003 et RD1. Recul de 15m de l'axe des RD. Recul de 10m de l'axe des autres voies. Adaptations possibles. Sauf construction existante. Adaptations possibles pour les équipements.		Pas de changement

Article 7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives	En limite ou retrait H/2 et 3m Adaptations possibles pour les équipements			Pas de changement
Article 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Sans objet			Sans objet
Article 9 : Emprise au sol	Sans objet	Abris ≤ 10 m ² 1 par U.F.	Sans objet	L'emprise maximale des abris de jardin est portée à 10m ² (au lieu de 6 m ²) pour des raisons de praticabilité.
Article 10 : Hauteur maximum	4m à l'égout Sauf si intégration justifiée dans le paysage	Abris : 3m au faitage	4m à l'égout Sauf si intégration justifiée dans le paysage	Abris de jardin : léger rehaussement de la hauteur maximale pour des raisons de praticabilité.
Article 11 : Aspect extérieur	Volumes simples. Unité d'aspect. Pas de surface réfléchissante. Recouvrir les matériaux destinés à l'être. Façades : tons neutres, couleur pierre locale, proche des ocres légers ou aspect du bois verni. Toitures à 2 pentes : entre 45° et 55° ; arasées aux murs pignons. Toitures à croupes : longueur de faitage ≥ moitié de la longueur de façade, mini. 6m. Teintes en harmonie avec le paysage ; Clôtures simples.			Suppression des règles concernant les const. contemporaines pour préserver le paysage. Abris : suppression des toitures à 2 pans obligatoires pour des raisons d'impact visuel. Bois non verni autorisé.
Article 12 : Stationnement	Doit correspondre aux besoins			Règles concernant les campings : supprimées par souci de simplification
Article 13 : Végétalisation	1 arbre de haute tige pour 2 places pour les aires Camping, caravanning : 2 arbres de haute tige par emplacement ; haie ≥ 1,5m tous les 4 emplacements au moins ; 10% du terrain en espace vert pour les terrains ≥ 1ha.			Pas de changement
Article 14 : COS	Non fixé			COS en Nj : supprimé car régi par l'article 9

6- COHÉRENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage prend en compte des spécificités du tissu communal, telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

L'équipe municipale a affirmé le souhait de préserver le cadre de vie. Cela constitue la première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Au niveau du zonage, cette volonté se traduit par une diminution du volume global des zones urbaines ou à urbaniser, au profit des zones naturelles et agricoles.

L'augmentation du volume global des zones urbaines s'explique essentiellement par la prise en considération d'opérations réalisées sur des terrains anciennement classés en zone à urbaniser, qui basculent de fait en zone urbaine.

Seuls certains secteurs dérogent à ces deux principes généraux. Ils correspondent à des projets ponctuels, justifiés plus haut.

Par ailleurs, le zonage du P.L.U. correspond aux objectifs de développement de la commune, tant sur le plan de la construction de logements, que sur le plan du développement économique.

L'augmentation du volume des zones 2AU s'explique en grande partie par le déclassement d'anciennes zones 1AU (Lauconnois, Chesneaux). Ce déclassement traduit la volonté de maîtriser le rythme de construction, afin de l'ajuster à l'évolution des besoins en logements neufs et à la programmation de la réalisation des réseaux.

La révision du P.L.U. a été l'occasion d'affiner le zonage de la zone à urbaniser à vocation économique située au Nord du quartier des Blanchards : différents secteurs ont été déterminés, et son périmètre global a été resserré. Cette évolution reflète la prise en compte au niveau communal des enjeux intercommunaux dans le domaine du développement économique. Les élus de Château-Thierry soutiennent activement le développement de ce secteur, en faisant évoluer leur document d'urbanisme par anticipation.

En outre, les élus de Château-Thierry soutiennent les projets de développement économique suivants :

- le développement des activités liées à l'aérodrome,
- la mise en place d'un projet spécifique d'implantation d'une activité agricole.

De plus, ils apportent leur soutien aux activités existantes. Le nouveau zonage du P.L.U. traduit en effet :

- **la volonté de faciliter d'éventuels développements des constructions et installations agricoles déjà présentes sur le territoire,**
- **la volonté d'intégrer au mieux les espaces dédiés aux activités économiques, en ajustant le zonage conformément aux implantations existantes,**
- **la volonté de pérenniser la viticulture, en intégrant les espaces concernés à un secteur spécifique du zonage.**

Enfin, le plan de zonage traduit la prise en compte des risques divers, naturels et technologiques, dans le cadre du P.L.U.

7- PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS

L'Emplacement Réserve pour « zone de loisir », anciennement situé au lieu-dit « Les Chesneaux », a été abandonné, ce projet n'étant plus d'actualité.

Un Emplacement Réserve supplémentaire pour un bassin de rétention a été ajouté.

Un Emplacement Réserve a été créé pour créer deux voie de desserte dans la zone d'activité située au Sud du territoire.

➤ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Voie de desserte sur le Plateau (18 mètres de large)	Ville de Château-Thierry	25 100 m ²
2	Voie d'accès au lieu-dit « le Corbeau » (10 mètres de large)	Ville de Château-Thierry	370 m ²
3	Création d'un bassin de rétention	Ville de Château-Thierry	4 300 m ²
4	Elargissement du chemin rural dit « du Bas Chaillot » (3,5m de large)	Ville de Château-Thierry	1 500 m ²
5	Création d'un bassin de rétention	Ville de Château-Thierry	5 750 m ²
6	Création d'un bassin de rétention	Ville de Château-Thierry	860 m ²
7	Voie de desserte (7 mètres de large)	Ville de Château-Thierry	2 160 m ²

CHAPITRE IV. RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

1- COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

. Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces dispositions.

. Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville,
- de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi n° 93-24 du 89 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat,

- de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi dite LAURE),
- de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
- de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- de la loi n° 2006-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003
- de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole,
- de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement complétée par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

2- PLANIFICATION SUPRA- COMMUNALE

. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) du Bassin Seine Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 portant approbation du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures.

. Projets d'Intérêt Général (PIG)

La zone d'appellation Champagne a été déclarée d'intérêt public par arrêté du Ministère de l'Agriculture du 11 avril 1980.

Par ailleurs, les travaux de construction de la ligne de TGV Paris - Strasbourg (TGV Est), de création des gares nouvelles et d'aménagement des installations terminales de ladite ligne, ont été déclarés d'utilité publique par le Premier Ministre par décret du 14 mai 1996.

Le PLU n'entrave pas la réalisation de ces projets.

. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Pays du Sud de l'Aisne, par l'intermédiaire de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA), s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il s'agit d'un document de planification dont l'objectif est d'aménager le territoire du Pays du Sud de l'Aisne dans un souci d'harmonisation des différentes politiques publiques en cours ou projetées.

Il n'a pas été arrêté à ce jour. Toutefois, il est à noter que le P.L.U. devra se mettre en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans suivant l'approbation du schéma.

. Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Aisne

Le PLU est compatible avec le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de l'Aisne, adopté par l'Assemblée départementale le 28 novembre 2011.

Le PDH est un instrument destiné à « assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles menées sur le reste du département et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales » (circulaire n°2007-32 relative à la mise en œuvre des PDH).

Les propositions d'orientations du document s'articulent autour de trois axes :

- cibler les dispositifs envers les populations à besoins spécifiques,
- favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages,
- promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise du foncier dans une optique de développement durable.

En ce qui concerne le territoire du Sud de l'Aisne, le PDH s'inscrit dans l'optique d'un léger renforcement de la croissance annuelle observée sur la période précédente (1999-2007). A l'échelle de la commune de Château-Thierry, cela se traduit par une relance démographique, perspective qui correspond à celle développée dans le PLU.

. Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération de Château-Thierry

Un projet de PDU a été élaboré sous l'égide de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry, de la ville de Château-Thierry et du Syndicat Intercommunal de Transports Urbains de l'Agglomération de Château-Thierry. Il n'a à ce jour pas été approuvé.

3- LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols suivantes ont été communiquées dans le cadre du "Porter à la Connaissance" :

. Protection des captages (AS1)

Par arrêté du 27 juin 1995, le Préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable.

. Protection des monuments historiques (AC1)

Ceux-ci étant situés dans le périmètre de la ZPPAUP (voir ci-dessous), seules les zones de protection de cette dernière s'appliquent.

. Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (AC4)

Par arrêté du 26 avril 2006, le Préfet a créé une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le territoire de Château-Thierry.

. Lignes électriques (I4)

Les lignes électriques supérieures ou égales à 63 kV sont les suivantes :

- Poste 63 kV de Château-Thierry,
- Ligne souterraine 63 kV Château-Thierry – Nogentel

. Transport de gaz combustible par canalisation (I3)

Il s'agit de la canalisation alimentant « La Compagnie Greenfield SA », d'un diamètre nominal de 100 mm. Dans un rayon de 10 mètres autour d'elle, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 et 80 personnes par hectare ou une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes.

. Stockage souterrain de gaz combustible (I7)

La commune de Château-Thierry se trouve à l'intérieur du périmètre de protection du stockage de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs, officialisé par décret du 13 février 1987.

. Marchepied et halage (EL3)

Les servitudes de halage et de marchepied s'appliquent sur les deux rives de la rivière Marne. Elles s'étendent sur 9,75 mètres depuis la crête de berge pour la servitude de halage et sur 3,25 mètres depuis la crête de berge pour la servitude de marchepied.

. Chemin de fer (T1)

La commune est concernée par :

- La ligne Paris Est – Strasbourg (à double voie électrifiée)
- La ligne de TGV Est

. Voies express et déviations d'agglomération (EL11)

La commune est concernée par la déviation de Château-Thierry (RD 1003 / RD 1) déclarée d'utilité publique par décret du 10 août 1973.

. Circulation aérienne – zones aéronautiques de dégagement (T5)

La commune est concernée par les servitudes aéronautiques de protection de la circulation aérienne et de dégagement de l'aérodrome de Château-Thierry – Belleau (plan approuvé par arrêté ministériel du 3 août 1995).

. Liaisons hertziennes (PT1)

La commune est concernée par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) des stations suivantes :

- Station hertzienne Château-Thierry (zone de garde : 1000 m ; zone de protection : 3000 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 13/07/1992.
- Station hertzienne Château-Thierry Pavillon « Les rencontres » (zone de garde : 500 m ; zone de protection : 1500 m ; gestionnaire : SZCIC de Lille) – décret du 09/01/2002.

. Servitudes radioélectriques (PT2)

La commune est concernée par des servitudes hertziennes pour la protection contre les obstacles :

- Liaison hertzienne Château-Thierry – Courboin (zone spéciale de dégagement : 100 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 06/09/1994
- Liaison hertzienne Château-Thierry – Gandelu (zone spéciale de dégagement : 200 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 16/12/1981
- Liaison hertzienne Château-Thierry – Goussancourt (zone spéciale de dégagement : 200 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 07/07/1994.
- Liaison hertzienne Château-Thierry – Neuilly-Saint-Front (zone spéciale de dégagement : 200 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 28/06/1989.
- Liaison hertzienne Château-Thierry – Viels-Maisons (zone spéciale de dégagement : 200 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 16/12/1981.
- Station hertzienne Château-Thierry (zone secondaire de dégagement : 1000 m ; gestionnaire : France Télécom) – décret du 16/12/1981.
- Station hertzienne Château-Thierry Pavillon « Les rencontres » (zone primaire de dégagement : 200 m ; gestionnaire : SZCIC de Lille) – décret du 16/01/2002.

. Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 novembre 2007.

. Plan de Prévention des Risques Technologiques (PM3)

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de FM Logistic a été approuvé le 28 octobre 2010.

4- AUTRES PRESCRIPTIONS

. Secteurs archéologiques

La commune de Château-Thierry est concernée par les dispositions de l'arrêté du 20 mai 2005 portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme.

Aucun arrêté de zonage plus précis n'existe à ce jour.

Cependant, de nombreux sites archéologiques ont été recensés (voir liste en annexe).

. Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le PDIPR a été approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994.

La commune a d'ailleurs inscrit au PDIPR un certain nombre de chemins par délibération du 18 décembre 1992.

. Voies à grande circulation

La commune de Château –Thierry est concernée par 3 routes classées à grande circulation :

- L'autoroute A4 (déclarée d'utilité publique par les décrets du 23 juillet 1974 et du 29 décembre 1972)
- la RD 1 (décret du 3 juin 2009)
- la RD 1003 (décret en cours d'élaboration)

Dans les espaces non urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

. Voies bruyantes

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003, pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres, a classé les routes suivantes comme axes bruyants :

	Nom de la voie	Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Route Nationale	RN3	Voir détail commune sur le tableau suivant	-	-	-
Route Départementale	RD1	Voir détail commune sur le tableau suivant	-	-	-
Autoroute	A 4	1	L>81	L>76	300 m
Voie ferrée	Noisy le Sec - Strasbourg	1	L>81	L>76	300 m
	TGV Est	1	L>81	L>76	300 m

Nom de la Rue	Origine	Fin	Catégorie
A 4			1
Voie ferrée Noisy le Sec – Strasbourg			1
TGV Est			1
RN 3 (actuelle RD 1003)	Entrée Château Thierry	Déviation de Château Thierry	4
RN 3 Déviation Sud	RD 1	RD 969	4
RN 3	RD 969	RD 1	3

RN 3	RD 1	Sortie aggro	4
RD 1	Entrée Agglo	Voie Express	3
RD 1 Avenue de Montmirail	Voie Express	Place Paul Doumer	3
RD 1 Rue Carnot	Place Paul Doumer	Quai Gambetta	3
RD 1 Rue Carnot	Quai Gambetta	Rue Emile Morlot	3
RD 1 Rue Carnot	Rue Emile Morlot	Quai Amédée Couesnon	3
RD 1 Rue Carnot	Quai Amédée Couesnon	Avenue Jules Lefevre	3
RD 1 Avenue Jules Lefevre	Rue Carnot	Place Aristide Briant	4
RD 1 Avenue de Paris	Place Aristide Briant	Voie Express	3
RD 1 Voie Express	Avenue de Paris	Rue Léon Lhermitte	3
RD 1 Rue Léon Lhermitte	Voie Express	Sortie aggro	3
RD 3 Quai de la Poterne puis Avenue de Château-Thierry	RD 1	Sortie aggro	5
Avenue d'Essomes	RN 3	Place Aristide Briant	4
Avenue de Soissons	Rue Jules Lefevre	Rue Léon Lhermitte	3
Avenue de Soissons	Rue Léon Lhermitte	Sortie aggro	3
Rue Léon Lhermitte	Avenue de Soissons	Voie Express	4
Champunant (Rue de)	Rue de la Plaine	Rue de la Prairie	4
Couesnon (Quai Amédée)	Rue Carnot	Place Thiers	4
Europe (Av de l')	Rue de la Plaine	Rue de la Prairie	4

Plaine (Rue de la)	Voie Express RN3		4
Prairie (Rue de la)	RD 1 Place Paul Doumer	Rue de Champunant	4
Rue des Granges et place Maréchal Leclerc	Quai Amédée Couesnon	RD 1 rue Carnot	4

. Installations Classées

Le bureau de l'environnement de la préfecture a signalé la présence d'activités industrielles et d'élevages soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Celles-ci nécessitent une autorisation ou une déclaration spécifiques.

. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

La commune de Château-Thierry est concernée par une ZNIEFF de type 1 : « Réseau de frayères à brochet de la Marne », inscrite à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie.

CHAPITRE V. INCIDENCES DU P.L.U.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 1700 hectares :

- zones urbaines (U) : 596, 17 ha
- zones à urbaniser (AU) : 148, 57 ha
- zone agricole (A) : 451, 96 ha
- zone naturelle (N) : 503, 30 ha

1- INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

La zone naturelle couvre (secteur compris) couvre 503, 30 hectares, soit 29, 60 % du territoire communal, contre 421, 40 hectares avant la présente révision.

En partie courante (c'est-à-dire sur 92 % de sa surface), la zone N est « classique » (hors secteurs) et autorise uniquement :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement,
- les constructions et installations d'intérêt général, si elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement,
- Les aires de stationnements non imperméabilisées.

De manière générale, le règlement de la zone N a été rendu plus strict qu'il ne l'était avant la révision du P.L.U. ; en effet :

- Le nouveau règlement supprime la possibilité de réaliser une extension d'une construction existante qui ne serait pas incluse dans le périmètre du secteur Nh (donc localisée sur le plan de zonage). Ainsi, aucun droit à construire n'est attribué aux bâtiments construits sans autorisation.
- Cette possibilité d'extension est donc resserrée aux constructions intégrées au secteur Nh, à condition qu'elles présentent un usage d'habitation.
- L'autorisation de construire des abris de jardin est supprimée dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nj, dédié à cet usage.

Les secteurs de zone N, dédiés à des usages spécifiques, représentent 8 % de la surface totale de la zone N. Ils sont au nombre de 4 :

- Le secteur Nh (2,9 ha) correspond aux constructions existantes à usage d'habitation. Son périmètre, très restreint autour de ces constructions, ainsi que son règlement, formulé de manière très précise, encadrent strictement leur surplus de droit à construire par rapport au restant de la zone N : il s'agit en effet de limiter les extensions des constructions à usage d'habitation de façon limitée (20% de leur surface de plancher). Cette marge de manœuvre, combiné au droit de reconstruction à l'identique, est destinée à faciliter les opérations de réhabilitation du bâti existant à usage d'habitation tout en protégeant l'espace.

- Le secteur Nj correspond aux espaces de jardins existants dans le vallon du ru de Bascon, ainsi que derrière la prison (en bordure de la voie express). Il autorise les abris de jardin d'une superficie maximale de 10 m² et à raison d'un seul abri par unité foncière. L'objectif est de pérenniser cette activité implantée dans des espaces péri-centraux bien insérés entre plusieurs zones urbaines, pour des raisons sociales, écologiques et environnementales.
- Le secteur Na correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage. Il diffère du restant de la zone N par un règlement autorisant, de façon limitée, les constructions et installations dédiées à cet usage spécifique. L'objectif est de faciliter d'éventuels aménagements qui s'avéreraient nécessaires, à condition que ceux-ci s'intègrent harmonieusement au site. Par ailleurs, pour les mêmes raisons, la bande d'Espaces Boisés Classés (EBC) anciennement localisée entre l'aire d'accueil et la route qui la dessert, a été supprimée.
- Le secteur Ni correspond à l'emprise du golf. Il autorise les installations (mais pas les constructions) liées à l'activité du golf à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le site.

Le périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC) a évolué à la marge. Les surfaces supprimées ont été remplacées par des surfaces équivalentes. Il s'agit :

- de la bande située entre l'aire d'accueil des gens du voyage et la route qui la dessert (voir ci-dessus)
- des terrains accolées à l'aire d'accueil, du côté Sud. L'objectif de ce déclassement est de soutenir un projet d'implantation d'une exploitation agricole (de type agriculture biologique).

En contrepartie, les terrains boisés situés à proximité directe de ces deux espaces ont été intégrés dans le périmètre des Espaces Boisés Classés.

Par ailleurs, le réseau d'espaces protégés au titre des terrains cultivés en zones urbaines a été considérablement étendu (15,6 hectare, contre 4,7 hectares avant la présente révision). Cette protection concerne des espaces situés soit en centre-ville, soit aux alentours de celui-ci.

L'objectif de cette protection est de conforter les bases existantes d'une « trame verte intra-urbaine », constituée par un ensemble d'espaces ouverts, majoritairement à usage de jardin. Sur le plan écologique, ces espaces constituent des micro-réservoirs de biodiversité ; leur nombre et leur proximité spatiale permet la diffusion de certaines espèces, en particulier les oiseaux, mais également les insectes pollinisateurs, et le développement de la flore. Cet aspect écologique est parfaitement compatible avec le milieu urbain. Les espaces en question sont des cœurs d'îlots, des arrières de parcelles, des espaces résiduels en bordure de la voie express, ou encore sur le versant de la butte du château. Ces espaces sont suffisamment préservés des nuisances urbaines (notamment la nuisance lumineuse, dévastatrice pour certaines espèces) pour permettre le développement d'une certaine biodiversité.

Cette trame d'espaces cultivés en zones urbaines se combine à la trame des espaces verts publics, qui contribue elle aussi au bon état écologique du milieu urbain.

Les habitants de Château-Thierry ressentent au quotidien les bienfaits de cette « nature en ville » : régulation thermique, qualité de l'air, confort paysager, agréments divers... témoignant du caractère essentiel de cette présence d'éléments « naturels » en ville.

Enfin, le P.L.U. protège quelques éléments au titre de la loi Paysage. Il s'agit d'arbres cinquantenaires identifiés sur les terrains situés au Nord du sentier de Dessous le Faubourg.

2- INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI

Le patrimoine bâti de la partie centrale de Château-Thierry est concerné par deux problématiques fortes : d'une part, la préservation d'un patrimoine reconnu, d'autre part, l'insuffisances dans l'entretien, la mise en valeur de certains bâtiments qui ne trouvent pas d'usage à leur juste mesure.

C'est pourquoi le P.L.U. comporte de nombreuses dispositions visant à maîtriser le renouvellement urbain diffus sans pour autant le freiner.

L'article 11 des zones UA et UC est complémentaire au règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). L'ensemble de ces prescriptions encadre de façon précise l'aspect des bâtiments. Quant aux règles d'implantation et de gabarit (articles 6, 7 et 10 des zones UA et UC), elles sont formulées non pas de manière quantitative, mais en fonction des caractéristiques urbaines environnantes. Ce type d'approche permet de tenir compte du caractère irrégulier du tissu urbain historique, tout en garantissant l'insertion des opérations neuves. En minimisant l'approche quantitative, qui comporterait un côté arbitraire, au profit d'une approche qualitative, le P.L.U. optimise les possibilités de construire (ou d'intervenir sur le bâti existant) tout en assurant la protection du paysage urbain. Quant à la sécurité juridique et de mise en œuvre de ce dispositif réglementaire, elle est assurée par le double contrôle des autorisations d'urbanisme dû à la combinaison sur un même espace d'application du P.L.U. et de la ZPPAUP.

Les noyaux urbains périphériques (anciens hameaux ruraux) sont traités d'une manière similaire dans le cadre du règlement du secteur UAa. Néanmoins, des formulations plus précises ont été énoncées, car ces espaces ne sont pas couverts par la ZPPAUP.

En ce qui concerne le tissu urbain périphérique, le P.L.U. encadre son évolution dans le sens du développement durable. D'une part, il évite un

étalement urbain diffus et incontrôlé, en stabilisant le périmètre des zones urbaines. D'autre part, le P.L.U. veille à ce que les zones à urbaniser soient directement reliées au tissu urbain existant, et que leur aménagement s'effectue de manière progressive, au fur et à mesure de l'émergence de nouveaux besoins, de manière à maintenir l'équilibre du marché foncier. Cette approche raisonnée permet d'éviter une consommation extensive de foncier, qui serait contraire au principe d'utilisation économe des espaces.

Enfin, les problématiques de risques divers, principalement liées aux contraintes physiques du territoire (topographie, constitution des sols, hydrographie, etc.) ont été intégrées à part entière lors de l'élaboration du P.L.U. et justifient de nombreux choix retenus, notamment :

- la limitation de la densité des zones urbaines situées sur les coteaux,
- le contrôle strict de l'évolution des zones inondables,
- la localisation des zones à urbaniser dans la continuité du tissu urbain existant, en vue de leur bonne intégration,
- le contrôle du rythme d'urbanisation en fonction de l'état de fonctionnement des réseaux divers et de leur rythme de développement.

3- INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

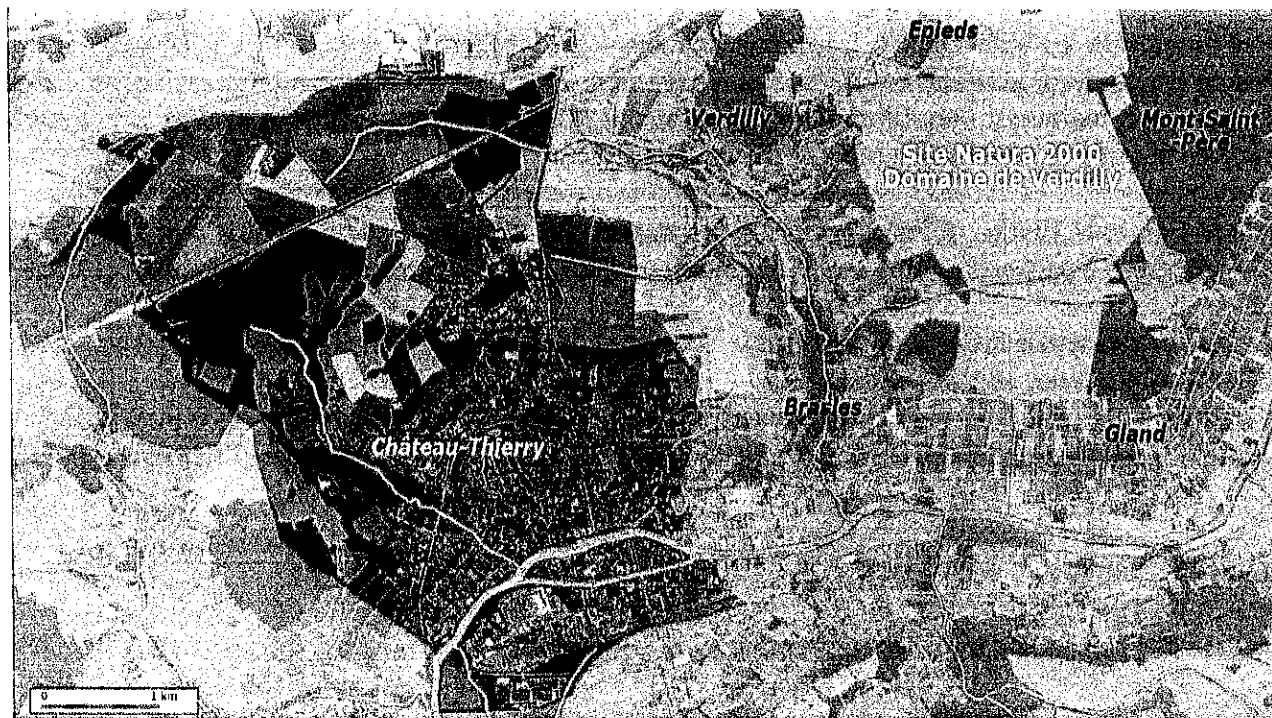
Château-Thierry ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire communal.

Le site Natura 2000 le plus proche est le domaine de Verdilly (Directive Habitats - zone spéciale de conservation FR2200401), désigné par arrêté du 21/12/2010. Il s'étend notamment sur une partie du territoire de deux communes limitrophes de Château-Thierry.

. Localisation du site

Le domaine de Verdilly est situés sur les communes de Brasles, Epieds, Gland, Mont-Saint-Père et Verdilly.

Son périmètre est situé à 1,6 km de la limite communale de Château-Thierry.



. Description du site

Le site couvre 594 hectares. Il est couvert à 94 % de forêt caducifoliée (les 4% restants correspondant au réseau hydrographique).

Site forestier exemplaire et représentatif de la Brie septentrionale, il est constitué par un complexe forestier typique du plateau meulier briard : des forêts de Hêtres, d'Aulnes et de Frêne et un faisceau d'habitats satellites intraforestiers de layons, mares, ruisselets et fossés.

Une des caractéristiques majeures de ces boisements du plateau meulier est leur richesse en biotopes intraforestiers humides (mares, fondrières, ornières, étangs,...) qui entretiennent des densités importantes de batraciens, parmi lesquels le Sonneur à ventre jaune, ici en limite Nord de répartition.

L'ambiance humide, plutôt froide et continentale, la taille importante du massif forestier, expliquent la présence d'un cortège faunistique et

floristique originale à dominante médio-européenne avec des densités importantes et remarquables d'animaux sylvatiques.

. Préconisations de gestion

Une procédure d'élaboration d'un document d'objectifs (DOCOB) a été lancée, afin de définir les mesures de gestion à mettre en œuvre pour le maintien des habitats et des espèces.

Les espèces importantes identifiées sont des amphibiens, des reptiles, des invertébrés et des plantes.

. Incidence du présent P.L.U. sur le site

Le présent P.L.U. n'aura pas d'incidence sur ce site.

Les enjeux de préservation concernent des habitats et des espèces pas (ou très peu) migratrices. Aucune espèce d'oiseaux migrateurs, de mammifères ou de poissons ne figure sur la liste arrêtée le 16/11/01 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-I du code de l'environnement.

En conséquence, ces enjeux sont locaux et ne dépendent donc pas du P.L.U. de Château-Thierry.

En ce qui concerne la qualité des eaux et, notamment, la question des intrants agricoles, le domaine de Verdilly n'est traversé par aucun cours d'eau dont l'amont serait situé sur la commune de Château-Thierry.

Les pratiques des agriculteurs intervenant sur le ban communal de Château-Thierry sont donc sans impact sur le site Natura 2000, du fait du sens d'écoulement des eaux.

Enfin, l'accroissement de la population de Château-Thierry, qui constitue l'un des objectifs du P.L.U., n'est pas susceptible de constituer une surcharge significative de la fréquentation du site.

CHAPITRE VI. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1- LES ZONES URBAINES

Dénomination des secteurs	Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
UA	77,40	83,15	+ 5,75
UAa	13,60	13,34	- 0,26
UAb	0,20	-	- 0,20
UAt	6,00	-	- 6,00
UB	63,00	56,45	- 6,55
UC	107,10	120,56	+ 13,46
UCa	12,30	-	- 12,30
UCb	-	4,20	+ 4,20
UD	153,85	138,81	- 15,04
UDb	-	21,31	+ 21,31
UDI	6,50	-	- 6,50
UE	47,30	45,28	- 2,02
UEa	-	3,55	+ 3,55
UI	77,85	83,80	+ 5,95
UIt	4,60	3,80	- 0,80
UII	-	3,22	+ 3,22
UZ	-	18,70	+ 18,70
TOTAL	569,70	596,17	+ 26,47

2- LES ZONES À URBANISER

Dénomination des secteurs	Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
1 AU	47,70	21,95	- 25,75
1 AU c	5,00	5,00	0
1 AU d	-	9,81	+ 9,81
AUI / 1 AUI	197,00	57,29	- 139,71
1 AUI a	-	6,30	+ 6,30
1 AUI b	-	24,21	+ 24,21
1 AUI e	-	5,20	+ 5,20
AUZ	18,70	-	- 18,70
2 AU	13,00	18,81	+ 5,81
TOTAL	281,40	148,57	- 132,83

3- LA ZONE AGRICOLE

Dénomination des secteurs	Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
A	327,50	399,50	+ 72,00
Ap	51,30	-	- 51,30
Av	48,70	52,46	+ 3,76
TOTAL	427,50	451,96	+ 24,46

4- LA ZONE NATURELLE

Dénomination des secteurs	Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
N	258,20	463,54	+ 205,34
Na	2,90	2,90	0
Nh	-	4,42	+ 4,42
Nj	24,00	19,44	- 4,56
Nl	13,00	13,00	0
Np	123,30	-	- 123,30
TOTAL	421,40	503,30	+ 81,90

5- LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
156	156	0

6- LES TERRAINS CULTIVÉS EN ZONES URBAINES

Superficie totale avant révision (en ha)	Superficie totale après révision (en ha)	Evolution (en ha)
4,7	15,6	+ 10,9

7- TABLEAU RÉCAPITULATIF

Dénomination des zones	Superficie totale (en ha)		Part du territoire communal	
	Avant révision	Après révision	Avant révision	Après révision
Zones urbaines (U)	569,70	596,17	33,51 %	35,07 %
Zones à urbaniser (AU)	281,40	148,57	16,55 %	8,74 %
Zone agricole (A)	427,50	451,96	25,15 %	26,59 %
Zone naturelle (N)	421,40	503,30	24,79 %	29,60 %
TOTAL	1700	1700	100%	100%

ANNEXE : LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

. Zones de sensibilité (en bleu) :

- 1) Périmètre de sensibilité de la ville médiévale.
- 2) Périmètre de sensibilité de l'agglomération gallo-romaine.
- 3) Vallée de la Marne.
- 4) Emprise de la voie romaine.

. Sites archéologiques reconnus à ce jour (en rouge) :

A) VILLE MÉDIÉVALE ET CHATEAU (comprend les sites suivants) :

02 168 003 AH

Nom du site : **LA TOUR BALHAN**

Moyen-Age (XIIe)

Cette structure faisait « partie d'un fort construit au XIIe par les comtes de Champagne ».

02 168 004 AH

Nom du site : **PONT DE CHATEAU-THIERRY**

Gallo-romain et médiéval

Le pont actuel n'est que le quatrième ou cinquième état d'une structure mentionnée dès l'antiquité. Le pont fut restauré au XIIIe, reconstruit au XVIIIe et au Xxe à deux reprises.

02 168 006 AH

Nom du site : **L'HOPITAL**

Fondé au début du XIVe « l'Hotel Dieu », après de nombreux agrandissement, fut détruit au XIXe (Melleville 1865).

02 168 007 AH

Nom du site : **COUVENT DES CORDELIERS**

Fondé à la fin du Xve (sondage F. Blary 1997 ? ; Melleville 1865).

02 168 009 AH

Nom du site : **LE CHATEAU**

Gallo-romain et médiéval

Mention de découverte de monnaies antiques sur l'emplacement de l'enceinte du vieux château (fouilles 1838 *)

02 168 010 AH

Nom du site : **LE VIEUX CHATEAU**

Moyen-Age

Le donjon aurait été édifié par Charles Martel au VIIIe ainsi que l'église Notre Dame. Les premiers assises de l'enceinte sont bâties au Xe par Hugues Lambert après applanissement du sommet de butte. La construction de divers bâtiments civils et religieux s'étalant jusqu'au XVIIe firent de l'ensemble le « Château » (Hinout 1984-85 ; Blary 1987-88-94-95).

02 168 019 AH

Lieu dit : **RUE CARNOT**

Médiéval

Un sauvetage urgent réalisé en 1992 a permis d'observer un petit bâtiment circulaire (tour?) du 7e siècle limité par un mur indiquant peut-être une digue.

02 168 023 AH

Lieu dit : **RUE DE TILLANCOURT - LE PARC**

Médiéval

Sauvetage urgent F. Blary en 1993. Reconnaissance de fosse parcelle ou de drainage déjà observé 1991 sur la parcelle voisine. Il pourrait s'agir d'un système d'adduction d'eau lié au château. (bi scientifique 1993).

02 168 041 AH

Lieu dit : **PORTE SAINT-PIERRE**

Haut-moyen-âge

Occupation. Porte urbaine du XIIe siècle, rasée et remplacée par la porte Saint-Pierre au début XIIIe siècle.

02 168 042 AH

Lieu dit : **MONASTÈRE DE LA CONGREGATION**

Monastère de 1633 disparu à la fin du 19e siècle.

02 168 043 AH

Lieu dit : **HOTEL DE VILLE**

Bas moyen âge

Halles au grain et au cuir construites en 1488, rebâties en 1836 et remplacées en 1893 par l'actuel Hôtel de Ville.

02 168 044 AH

Lieu dit : **ANCIEN HOTEL DE VILLE**

Moyen âge

Hôtel de ville fin 15e siècle détruit en 1892 et remplacé par un théâtre à la fin du XIXe siècle.

LAGGLOMERATION GALLO-ROMAINE (comprend les sites suivants) :

02 168 008 AH

Lieu dit : **RUE ROBERT LECART**

Gallo-romain

Habitat et voie découvert lors d'un sauvetage en 1992.

02 168 020 AH

Lieu dit : **LA MARE AUX CANES - RUE DU CHAMP SOT**

Téss - Gallo-romain

Une opération d'évaluation menée par V. Blary en 1993 sur un pavillon individuel confirme l'extension de l'occupation GR dans ce secteur. La découverte de nombreuses structures galloises dont une sépulture conforte l'hypothèse d'une occupation galloise (bilan scientifique 1993).

02 168 021 AH

Lieu dit : **RUELLE DES PRETRES**

Médiéval

Sondage F. Blary en 1993. Reconnaissance d'une chaussée médiévale datée du XIIIe. aucune trace d'occupation antérieure (bilan scientifique 1993).

02 168 029 AH

Lieu dit : **LES HERISSONS**

Situé au sud de la plaine de « Vaucrises », ce secteur urbain de Châtenay a fait l'objet de fouilles dès la fin du siècle dernier. Un mobilier gallo-romain important fut recueilli lors de ces fouilles et diverses structures furent signalées (silos, puits...). Ce site coïncide avec Les Vaucrises la partie centrale de l'agglomération antique (M. Harant 1889)

Opération préventive de sondages menée par V. Blary en 1988. Résultat .

02 168 035 AH

Lieu dit : **AVENUE D'OTMUS**

Cimetière médiéval, opération de 1965.

02 168 036 AH

Lieu dit : **EGLISE SAINT-MARTIN**

Eglise mentionnée au 12e siècle détruite en 1793.

02 168 037 AH

Lieu dit : **RUE JULES MACIET**

Théâtre gallo-romain partiellement fouillé à la fin du siècle dernier.

02 168 038 AH

Lieu dit : **RUE JACQUES NAZARD**

Occupation gallo-romaine sondage en 1988.

02 168 039 AH

Lieu dit : **LES VAUCRISES**

Gallo-romain

La plaine des Vaucrises est reconnue depuis le XIX^e comme un vicus gallo-romain du nom de *Otmus* ou *Odomagus*. Les opérations anciennes (Vigné 1964) et récentes (Blary 1992) confirment cette hypothèse et permettent de proposer une fourchette chronologique entre le I^{er} et le III^e siècles.

02 168 040 AH

Lieu dit : **GROUPE SCOLAIRE 2 LES VAUCRISES**

Fours de potiers gallo-romain découvert en 1963.

02 168 003 AP

Lieu dit : **LES HERISSONS**

Néolithique, habitat.

Reportés sur la carte :

02 168 001 AH

Lieu dit : **LES CHESNEAUX**

Haut Moyen-Age

Cimetière du Haut-Moyen-Age (Molleville, 1865) et mention d'une « villa » ou « Palais Mérovingien (BSAS, 1862).

02 168 002 AH

Moyen-Age (XIIIe)

La campagne de prospections subséquentes, menée en 1996 par O. Bauchet dans l'actuel canal de la Marne, a permis de circonscrire les structures de bois (pieux) liées à la digue du Moyen-Age et à la topographie (Bauchet 1996 ; Barnat 1991 ; Barthélemy 1877 ; Chevalier ?).

02 168 005 AH

Nom du site : **EGLISE ST CRISPIN**

Mentionnée au Xe, détruite par les anglais puis rebâtie au XV^e.

02 168 011 AH

Lieu dit : **LE CHATELET**

Gallo-romain

Concentration de mobilier céramique observée en prospection pédestre par R. Agache en 1966 près de la ferme de Picardie.

02 168 012 AH

Lieu dit : **LE CHATELET**

Gallo-romain

Concentration de mobilier céramique observée en prospection pédestre par R. Agache en 1966 près de la ferme de Souillard.

02 168 013 AH

Lieu dit : **L'ENTREE DE LA PRAIRIE**

Dans la zone industrielle à l'emplacement du garage Simca en 1974 furent mis au jour des restes humains accompagnés de « diverses armes » (info. R. Parent 1974).

02 168 014 AH

Lieu dit : **LA CHARITE**

Médiéval

L'origine de cette hproserie remonte au XIIIe selon les sources d'archives. Une opération de sauvetage archéologique menée en 1989 par F. Blary (Blary 1989) a permis de traiter une partie du cimetière et de reconnaître un bâtiment et les restes d'un mur pouvant correspondre à l'enceinte de l'établissement.

02 168 015 AH

Lieu dit : **LE PARC**

Médiéval

Concentration de mobilier céramique observée en prospection pédestre par R. Agache en 1966

02 168 016 AH

Lieu dit : **LYCEE COLLEGE ST-JOSEPH**

Moderne

Une campagne de sondages réalisée par F. Blary en 1991 a permis de confirmer l'existence d'une mare récemment remblayée et attribuable au XVII^e. Ceci indique une occupation tardive de cette partie de la

1991).

02 168 017 AH

Lieu dit : **COLLEGE JEAN RACINE**

Négatif

Deux opérations menées en 1990 et 1991 par F. Blary ont révélé des sols stériles sur le plan archéologique (Blary 1991).

02 168 018 AH

Lieu dit : **LES CLOS CAMPIN - LES PENSEES MOLLES**

Une campagne de sondages préventifs réalisée en 1992 par F. Blary a révélé une zone pauvre en vestiges. Cette situation indique les limites de l'agglomération antique située au sud-ouest. Le sondage 5 a livré une fraction de système parcellaire antique indiquant la vocation agricole de cette zone à l'époque romaine (Blary 1992).

02 168 022 AH

Lieu dit : **RUE DU BUISSON - LE VIGNET**

Gallo-romain

Évaluation F. Blary en 1993. Mise à jour de trois fosses d'extraction de matériaux datées de l'époque gallo-romaine (bilan scientifique 1993).

02 168 024 AH

Lieu dit : **LE PORT**

Médiéval

Sondage F. Blary en 1993. Relevé de plans de bâtiments XIVe au bordure de Marne. Aucun vestige antérieur à cette période (bilan scientifique 1993).

02 168 025 AH

Lieu dit : **RUE DE LA MADELEINE**

Moderne

Malgré les présomptions de sensibilité le sondage réalisé en 1994 par F. Blary s'est révélé stérile sur le plan archéologique à l'exception de deux caves voûtées XVIIe.

02 168 026 AH

Lieu dit : **RUE CHARLES GUERIN - LE BAS DES VAUCRISES**

Gallo-romain

Sondage F. Blary en 1994. Découverte, sous deux mètres de sédiments, d'un tronçon de voie antique correspondant probablement à l'axe Soissons/Sens bien connu de la littérature ancienne (bilan scientifique 1994).

02 168 027 AH

Lieu dit : **BAS COURTEAU - RUE DE LA MARE AUBRY**

Opération préventive de sondages menée par V. Blary en 1995. Résultat négatif.

02 168 028 AH

Lieu dit : **BAS COURTEAU - RUE DE LA MARE AUBRY**

Opération préventive de sondages menée par V. Blary en 1995. Résultat négatif

02 168 030 AH

Lieu dit : **LE CHÂTELET**

Site gallo-romain repéré en prospection pédestre par l'association HASARD en 1995. Le site est situé au bord de la D630.

Lieu dit : **QUARTIER FOURMERAUX - L'ARBRE**

Habitat du moyen-âge.

Opération préventive de sondages menée par F. Blary en 1996.

02 168 032 AH

Lieu dit : **AVENUE D'ESSONNES - MAC DONALD'S**

Opération préventive de sondages menée par F. Blary en 1999. (en attente des résultats).

02 168 033 AH

Lieu dit : **CHAPELLE BENOITE-MADELEINE**

Chapelle construite en 1317 est transformée en 1730 en hôpital des pauvres puis en prison en 1824-1852, disparu.

02 168 034 AH

Lieu dit : **HALLE AU GRAIN**

Grange et halle au grain mentionnée en 1151 et démolie en 1488.

168 168 045 AH

Lieu dit : **ABBAYE DE LA BIERRE**

Moyen-âge

Maison Dieu au 12e siècle, forêt d'ancien de l'Abbaye du 13e siècle détruit à partir de 1793.

02 168 046 AH

Lieu dit : **MAISON DE RETRAITE BELLEVUE**

Moyen-âge

Léproserie/maladrerie mentionnée à la fin du XIIIe siècle.

02 168 047 AH

Lieu dit : **CIMETIERE MILITAIRE**

Nécropole mérovingienne, découverte en 1920 lors de l'aménagement du cimetière militaire.

02 168 048 AH

Lieu dit : **VOIE EXPRESS**

Nécropole mérovingienne, découverte lors des travaux de l'ancien voie de chemin de fer en 1862.

02 168 001 AP

Lieu dit : **LAUCONNOIS**

Néolithique

Matériel en silex trouvé par prospection au sol.

02 168 002 AP

Lieu dit : **LES JUSTICES**

Néolithique

Matériel en silex trouvé par prospection au sol.

02 168 004 AP

Lieu dit : **LE CHATELET**

Néolithique

Matériel en silex trouvé par prospection au sol.

02 168 003 AP

Lieu dit : **LES BLANCHARDS**

Infirmerie de site, découverte d'un biface Moustérien.

02 168 006 AP

Lieu dit : **LE PRECARONS**

Néolithique

Matériel en silex trouvé par prospection au sol.

Les sites 4AP- 6AP- 12AH- 11AH- 30AH n'ont pu être reportés sur la carte celle-ci n'étant pas complète.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de Château-Thierry

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 30 septembre 2019



Monsieur Etienne HAÏ, Président de la Communauté
d'Agglomération de la Région de Château-Thierry



Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

Notice de présentation

Table des matières

1.	La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry.....	2
a.	Présentation du PLU de Château-Thierry	2
b.	Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné.....	2
c.	Justification du choix de la procédure.....	3
d.	Déroulement de la procédure.....	3
2.	Les modifications proposées	4
a.	Exposé des motifs.....	4
b.	Présentation des évolutions	6
c.	Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement	10

1. La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

a. Présentation du PLU de Château-Thierry

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Château-Thierry a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il s'organise autour de quatre axes principaux :

- préserver le cadre de vie,
- développer l'offre en matière d'habitat,
- développer l'activité économique,
- et prendre en compte les contraintes physiques et les risques.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création, l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry.

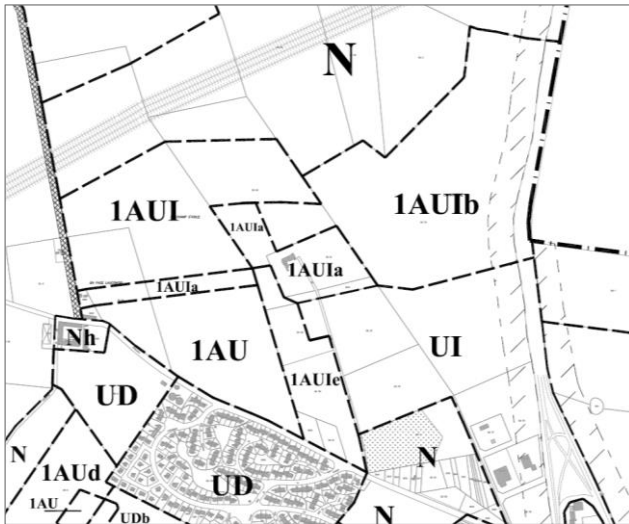
La procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 19/12/18.

b. Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné

Le PLU identifie une zone de développement économique sur le secteur Lauconnois - Champ d'Asile, au nord du territoire communal.

La nature des terrains et leur localisation ont conduit la Communauté d'Agglomération à choisir ce site pour **le développement de projets économiques s'appuyant sur des filières agricoles de proximité. L'ambition de la CARCT est ainsi de permettre le développement d'activités de productions, notamment maraichères, en circuits courts et agriculture biologique, pouvant répondre aux besoins des restaurations collectives locales.**





L'implantation d'activités agricoles et artisanales est admise dans le secteur 1AUIa, qui couvre une partie des terrains identifiés pour une urbanisation à vocation économique. La présente modification simplifiée porte sur :

- une évolution de la répartition entre le secteur 1AUIa permettant l'implantation d'activités artisanales et agricoles et la zone 1AUI,
- et un ajustement des dispositions propres au secteur 1AUIa pour tenir compte des spécificités des bâtiments liés aux activités de maraîchage.

Extrait du plan de zonage du PLU

c. Justification du choix de la procédure

Le cadre de la modification simplifiée est fixé par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme. La modification maintient le classement du site en zone à urbaniser à vocation économique mais propose un ajustement du périmètre du secteur 1AUIa et une évolution des dispositions des articles 1AUI11, 1AUI12 et 1AUI13 du règlement du PLU. Les évolutions **peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée**, en vertu des articles L153-36 et 153-45 du code de l'urbanisme, dès lors que :

- le projet n'implique pas de :
 - . changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
 - . réduire un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
 - . réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- et qu'il n'a pas pour effet de :
 - . majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - . diminuer ces possibilités de construire,
 - . de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

d. Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Les modifications proposées

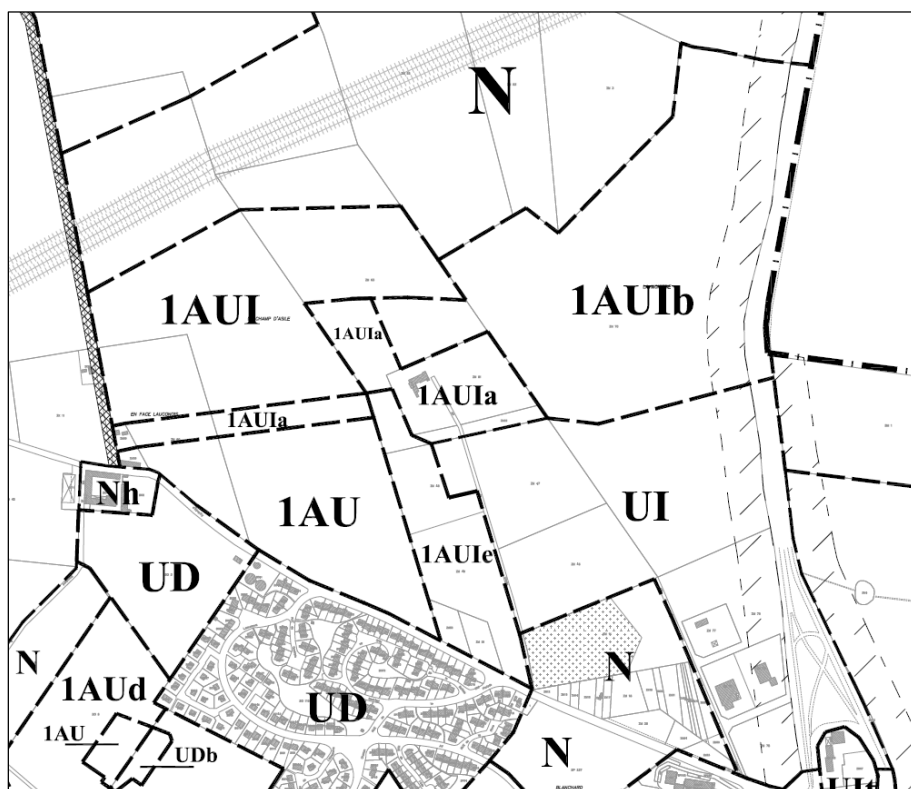
Le périmètre du secteur 1AUIa, secteur à vocation économique interdisant les activités industrielles et autorisant les activités artisanales et agricoles, et les dispositions qui lui sont propres sont ajustés pour prendre en compte les projets économiques envisagés sur le site.

a. Exposé des motifs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme le souhait de la commune de "développer le secteur à vocation économique sur le plateau en limitant les implantations à vocation commerciale".

En cohérence avec cette orientation, le plan de zonage du PLU a inscrit les terrains situés en continuité nord et ouest de la zone de la Moiserie, au lieu-dit "Le Champ d'Asile", en zone à urbaniser à vocation économique. Des secteurs de la zone 1AUI ont été identifiés par le PLU selon la vocation plus spécifique envisagée sur les terrains ou leurs problématiques particulières, sur la base d'une étude d'aménagement réalisée en 2011 :

- secteur 1AUIa, principalement dédié aux activités artisanales ou agricoles,
- secteur 1AUIb, pour les secteurs à sensibilité paysagère spécifique,
- secteur 1AUIc pour les secteurs dédiés aux équipements et aménagements paysagers.



Extraits du plan de zonage
et de la légende du PLU
avant modification

- * Zone 1AUI : zone à urbaniser à vocation d'activités
- * Secteur 1AUIa : secteur accueillant des activités artisanales ou agricoles
- * Secteur 1AUIb : secteur à sensibilité paysagère spécifique
- * Secteur 1AUIc : secteur d'activités variées
- * Secteur 1AUIe : secteur réservé aux équipements

Toutefois, l'évolution des réflexions sur le secteur Lauconnois – Champ d'Asile et l'émergence de projets nouveaux répondant à une volonté de développement des circuits-courts intégrant des activités maraichères nécessitent :

– **une évolution de la répartition des secteurs à urbaniser à vocation économique sur le site.**

La zone 1AUI est une zone à urbaniser à vocation d'activités. Le secteur 1AUIa est un secteur spécifique, au sein duquel sont admises les activités artisanales ou agricoles et interdites les activités industrielles.

Afin de prendre en compte l'émergence, sur le site du Champ d'Asile, de projets économiques intégrant des activités de maraichage pour permettre la production voire la distribution de produits alimentaires en circuits-courts, la présente modification fait évoluer le zonage des terrains actuellement classés en zone 1AUI, en secteur 1AUIa. Ce classement en secteur 1AUIa permet d'autoriser les constructions artisanales et agricoles qui pourraient être nécessaires pour le développement de ces activités (serres, tunnels, etc.). L'interdiction des constructions destinées à l'industrie au sein du secteur 1AUIa permet, par ailleurs, de prendre en compte la proximité de quartiers résidentiels (lotissement Lauconnois, etc.)

– **un ajustement des dispositions du règlement applicables dans le secteur 1AUIa, pour tenir compte des spécificités des constructions en lien avec l'activité maraichère.**

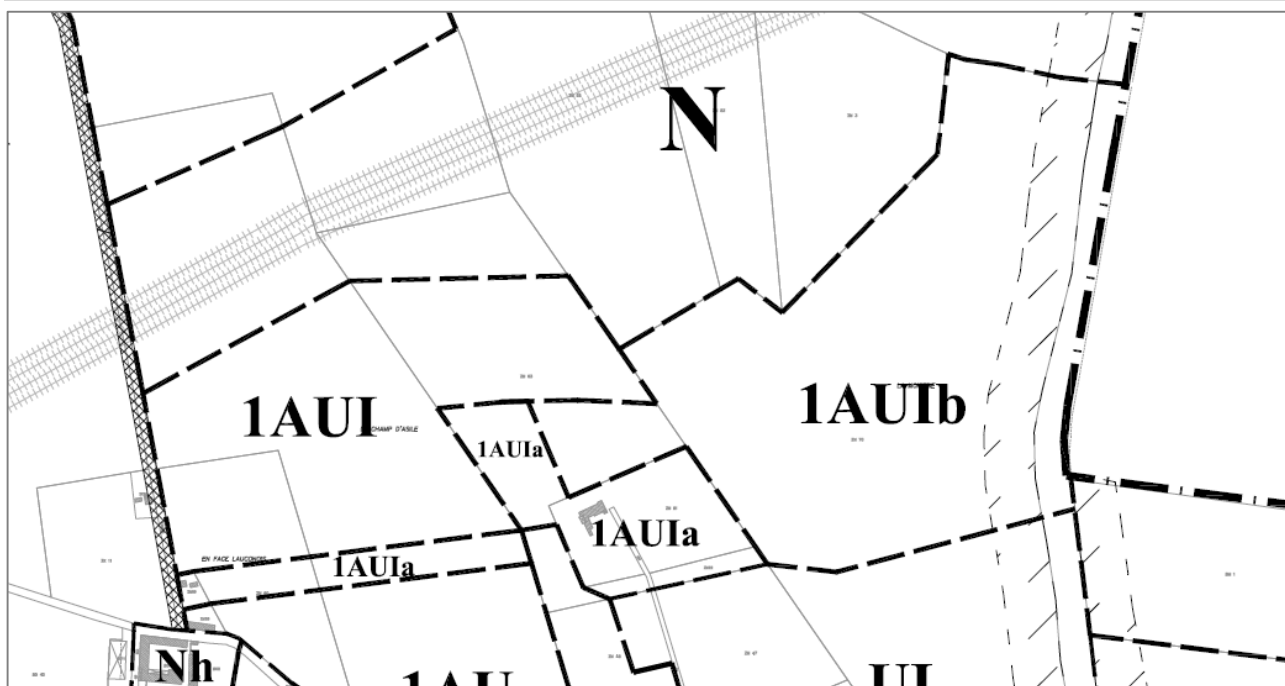
Les articles 1AUI11 et 1AUI13 du règlement du PLU actuel édictent des dispositions visant à encadrer l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces libres et plantations. La présente modification vise à introduire, dans le règlement de l'article 1AUI11, des dispositions assurant que les règles relatives aux toitures et façades n'empêchent pas la réalisation de serres, châssis et tunnels, pouvant être nécessaires aux activités de maraichage. Elle complète les dispositions sur les clôtures pour permettre la pose de grilles et grillages, sans qu'ils ne soient obligatoirement doublés d'une haie, pour prendre en compte la différence de nature des terrains accueillant des activités de maraichage par rapport à ceux dédiés uniquement aux activités économiques.

L'article 1AUI12 du règlement précisant les normes de stationnement selon les destinations des constructions est complété pour préciser que dans le cas des activités agricoles, les surfaces affectées au stationnement doivent être adaptées aux besoins des activités agricoles et être assurées en dehors des voies publiques.

b. Présentation des évolutions

Plan de zonage du PLU et règlement des articles 1AUI11, 1AUI12 et 1AUI13 du règlement du PLU avant modification

Extrait du plan de zonage nord avant modification



Règlement des articles 1AUI11, 1AUI12 et 1AUI13 avant modification

Article 1AUI 11 – Aspect extérieur des constructions

. Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions, leur gabarit, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

. Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume.

. Toitures

Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

. Façades

Toutes les façades seront traitées avec le plus grand soin, de manière homogène pour tous les bâtiments d'une même parcelle.

. Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à " l'effet vitrine " de la zone.

. Couleurs

Les couleurs dominantes seront de tonalité sombre et neutre (exemples : gris, brun, vert foncé), avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

L'aspect du bois naturel non verni est également autorisé.

Les couleurs seront d'aspect mat.

. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées soit par des haies vives (constituées d'essences non résineuses), soit par un muret (enduit sur les deux faces coloris sable), soit par des grilles (barreaudage simple et vertical) ou grillages (mailles rectangulaires et montant métalliques), de couleur verte, doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface.

Sur rue, leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m (muret) ou 1,80 m (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures plus hautes, pleines ou non, pourront être autorisées, cachées par une haie vive, en limite de propriété.

Article 1AUI 12 – Stationnement des véhicules

. Activités de logistiques et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface de plancher.

. Activités industrielles ou artisanales

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20 % de la surface de plancher.

. Activité de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60 % de la surface de plancher.

. Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface de plancher. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

Article 1AUI 13 – Espaces libres – Espaces verts – Plantations

. Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. ces espaces paysagers représenteront au minimum 15 % de la surface de la parcelle.

. Les autres espaces libres, y compris les abords de la RD1, seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres dormant petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

. Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7 m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2 m sous couronne au moment de leur plantation.

. Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine).

. Composition des espaces

. Les abords de la RD1 seront traités en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

. Les parcs de stationnement et les dépôts divers seront entourés soit d'écrans boisés, constitués d'essences non résineuses et comportant au moins 30% d'espèces persistantes, soit de talus plantés d'au moins 1,50 m de haut. Les aires de stationnement seront, en outre, subdivisées par ces mêmes dispositifs, de manière à ne pas former un seul tenant de plus de 500 m².

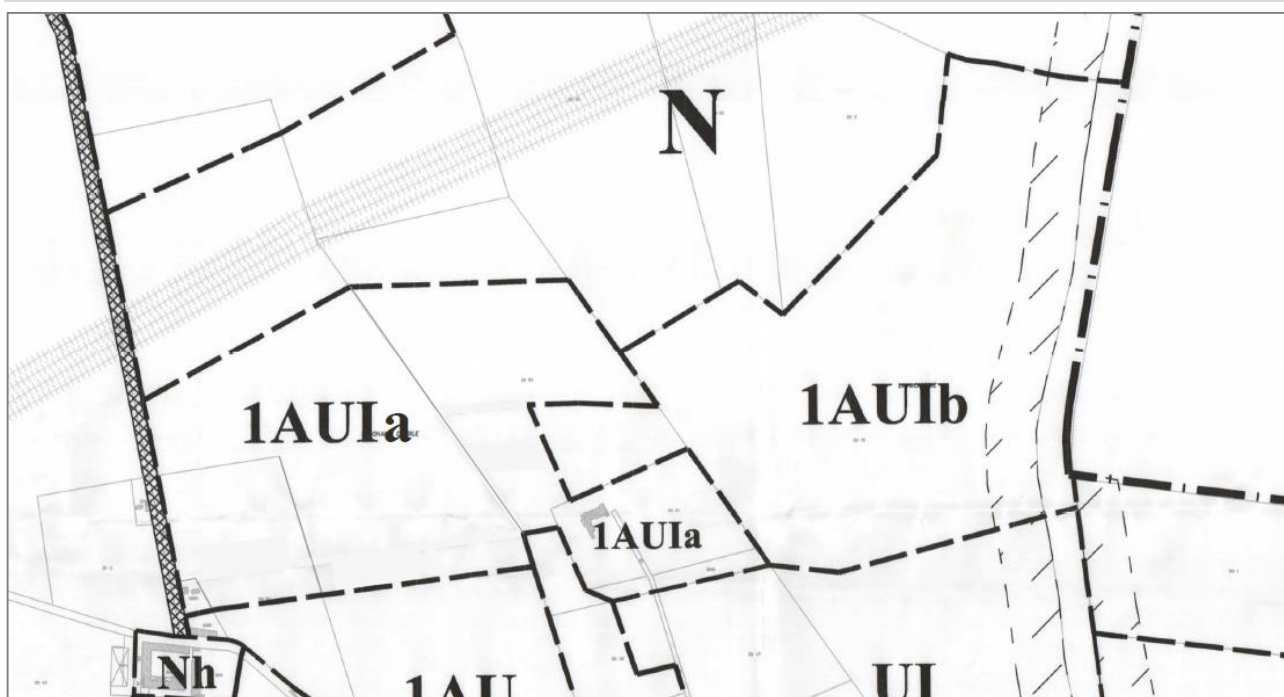
. Les haies de clôtures seront constituées d'essences non résineuses et comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. on pourra se référer à la liste jointe en annexe.

. En outre,

- les parcs de stationnement seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de parking,
- les haies de clôture des parcs de stationnement auront une hauteur minimum de 1,60 m sur le domaine public,
- les haies de clôture des dépôts divers auront une hauteur minimum de 2 m, seront suffisamment larges pour occulter les vues et comporteront au moins 70 % de persistants.

Plan de zonage du PLU et règlement des articles 1AUI11, 1AUI12 et 1AUI13 du règlement du PLU après modification

Extrait du plan de zonage nord après modification



Règlement des articles 1AUI11, 1AUI12 et 1AUI13 après modification

Article 1AUI 11 – Aspect extérieur des constructions

. Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions, leur gabarit, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volumétrie

Les constructions présenteront un aspect volumétrique simple avec une modénature à l'échelle du volume.

. Toitures et façades

Le matériau de couverture, terrasse ou toiture, sera de tonalité sombre, étant exclus les tôles ordinaires ondulées et les papiers goudronnés.

Toutes les façades seront traitées avec le plus grand soin, de manière homogène pour tous les bâtiments d'une même parcelle.

Toutefois, dans le secteur 1AUIa, les serres, châssis et tunnels sont autorisés.

. Sujétions particulières

Pour les bâtiments construits entre l'autoroute et la voie primaire, les façades devront présenter une qualité de traitement adaptée à " l'effet vitrine " de la zone.

. Couleurs

Les couleurs dominantes seront de tonalité sombre et neutre (exemples : gris, brun, vert foncé), avec le contre-point d'une couleur différente à choisir en fonction du logo de l'entreprise.

L'aspect du bois naturel non verni est également autorisé.

Les couleurs seront d'aspect mat.

. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées soit par des haies vives (constituées d'essences non résineuses), soit par un muret (enduit sur les deux faces coloris sable), soit par des grilles (barreaudage simple et vertical) ou grillages (mailles rectangulaires et montant métalliques), de couleur verte, doublés de haies vives. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur surface,

En outre, dans le secteur 1AUIa, elles pourront être constituées de grilles ou grillages, non doublés de haies vives.

Sur rue, leur hauteur ne pourra dépasser 1,20 m (muret) ou 1,80 m (grille ou grillage) ; sur les limites séparatives, elles pourront atteindre 2m10.

Dans les cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures plus hautes, pleines ou non, pourront être autorisées, cachées par une haie vive, en limite de propriété.

Article 1AUI 12 – Stationnement des véhicules

. Activités de logistiques et d'entrepôts

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 10% de la surface de plancher.

. Activités industrielles ou artisanales

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 20 % de la surface de plancher.

. Activité de bureaux

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60 % de la surface de plancher.

. Hôtels

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules devront être au moins égales à 60% de la surface de plancher. Par ailleurs une aire permettant le stationnement momentané des autocars devra être réalisée.

. Activités agricoles, dans le secteur 1AUIa

Les surfaces affectées au stationnement devront être adaptées aux besoins des activités agricoles et devront être assurées en dehors des voies publiques.

Article 1AUI 13 – Espaces libres – Espaces verts – Plantations

1/ Dans la zone 1AUI et les secteurs 1AUIa, 1AUIb, 1AUIc et 1AUIe

. Les espaces libres des constructions, hors les voies d'accès, les cours de service et les aires de stationnement, devront être plantés et traités en espaces paysagers. Ces espaces paysagers représenteront au minimum 15 % de la surface de la parcelle.

. Les autres espaces libres, y compris les abords de la RD1, seront plantés et engazonnés. Il y a lieu de diversifier les traitements : espaces composés, bouquets d'arbres dormant petits boqueteaux, espaces engazonnés clairsemés d'essences ornementales, alignements de haute tige.

. Ces espaces plantés comporteront au minimum un arbre de grand développement pour 300 m² (on entend par grand développement des sujets qui dépassent 7 m à l'âge adulte). Ils devront par ailleurs avoir une hauteur minimum de 2 m sous couronne au moment de leur plantation.

. Des espaces strictement engazonnés sont admis (sans qu'ils puissent se généraliser sur l'ensemble des extérieurs d'un lot) s'ils ont pour effet d'accompagner partiellement une architecture ou un événement extérieur (sculpture, fontaine).

Composition des espaces

. Les abords de la RD1 seront traités en pelouse continue, ponctuée de bouquets d'arbres et de haies taillées, évoquant le vignoble champenois. Le stationnement des véhicules est interdit dans cette zone.

. Les parcs de stationnement et les dépôts divers seront entourés soit d'écrans boisés, constitués d'essences non résineuses et comportant au moins 30% d'espèces persistantes, soit de talus plantés d'au moins 1,50 m de haut. Les aires de stationnement seront, en outre, subdivisées par ces mêmes dispositifs, de manière à ne pas former un seul tenant de plus de 500 m².

. Les haies de clôtures seront constituées d'essences non résineuses et comporteront au moins 30% d'espèces persistantes. on pourra se référer à la liste jointe en annexe.

. En outre,

- les parcs de stationnement seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de parking,
- les haies de clôture des parcs de stationnement auront une hauteur minimum de 1,60 m sur le domaine public,
- les haies de clôture des dépôts divers auront une hauteur minimum de 2 m, seront suffisamment larges pour occulter les vues et comporteront au moins 70 % de persistants.

2/ Dans le seul secteur 1AUIa

Les dispositions de l'article 1AUI13-1 ci-dessus ne sont pas applicables aux activités agricoles.








c. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

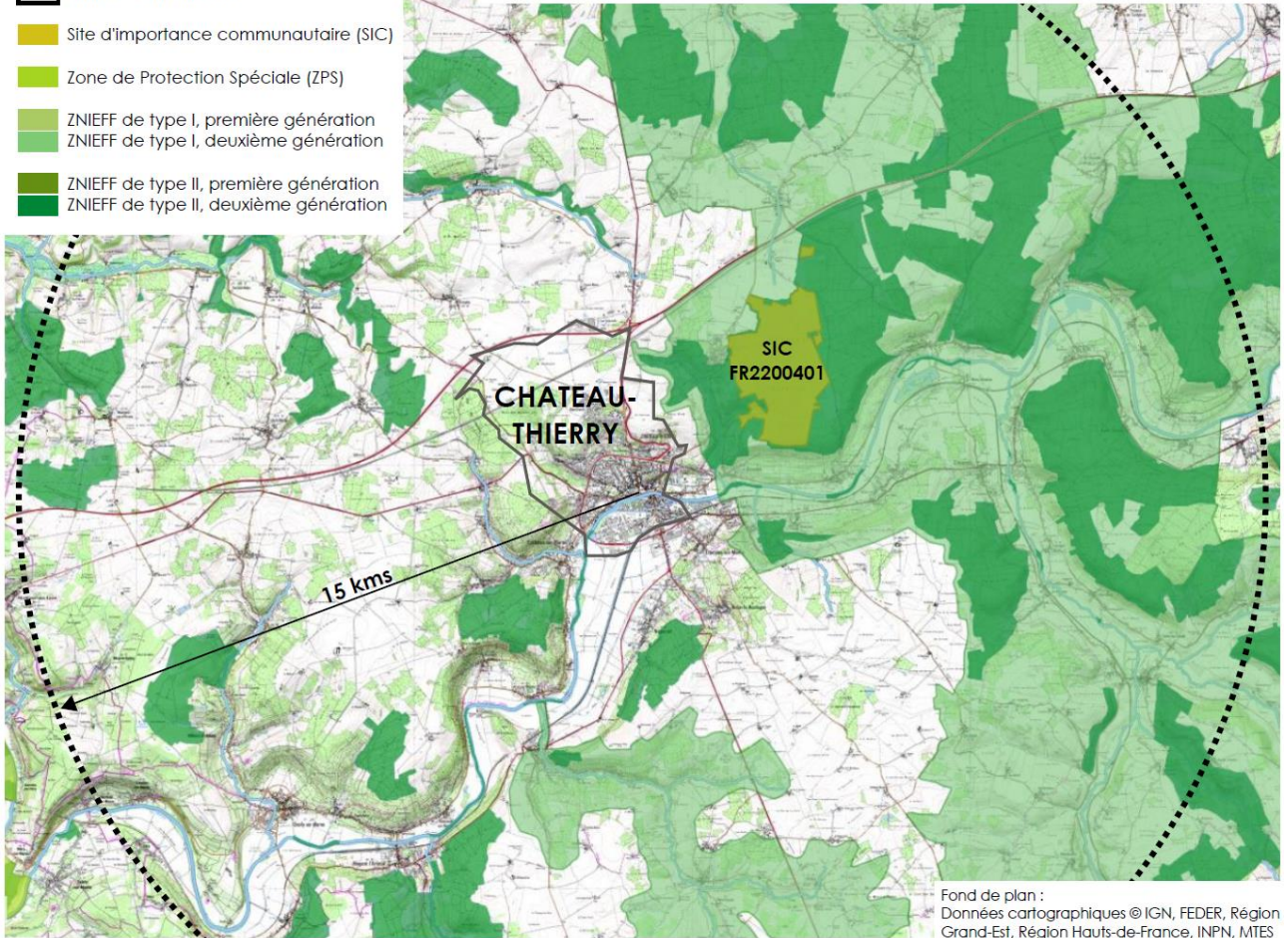
Incidences sur la gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	La modification simplifiée n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune : les terrains visés par la présente modification sont classés en zone à urbaniser par le PLU avant modification.
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	La modification, qui consiste à étendre, sur le site Le Champ d'Asile, le secteur permettant les constructions agricoles et artisanales, pour permettre le développement d'un projet en lien avec l'agriculture durable (production biologique, valorisation des circuits-courts) n'a aucun impact négatif : <ul style="list-style-type: none">– sur le site Natura 2000 FR2200401 Domaine de Verdilly,

- sur les ZNIEFF situées à proximité du territoire,
- sur les corridors écologiques repérés par la Trame verte et Bleue du Pays du Sud de l'Aisne, qui tangente le site au nord, et est protégé par un zonage naturel.

LEGENDE

-  Limites communales
-  Site d'importance communautaire (SIC)
-  Zone de Protection Spéciale (ZPS)
-  ZNIEFF de type I, première génération
-  ZNIEFF de type I, deuxième génération
-  ZNIEFF de type II, première génération
-  ZNIEFF de type II, deuxième génération

**Procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de Château-Thierry
Carte des espaces identifiés et protégés**



Fond de plan :
Données cartographiques © IGN, FEDER, Région Grand-Est, Région Hauts-de-France, INPN, MTES

Incidences sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti	La modification n'a aucun impact sur le patrimoine naturel et bâti
Incidences sur la ressource en eau	La modification n'a pas d'impact négatif sur la ressource en eau.
Incidences sur les sols, les sous-sols et les déchets	Les évolutions portées par la modification n'ont pas d'incidence sur les sols, sous-sols et les déchets
Incidences sur les risques et nuisances	<p>Le site du Champ d'Asile est situé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue, approuvé par arrêté du 8 mars 2017.</p> <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée est situé dans les zones de bruit liées à ligne TGV-est. Les évolutions portées par la modification du zonage et du règlement n'ont pas d'impact sur les nuisances sonores engendrées par le réseau ferré.</p> <p>La présente modification ne présente pas d'impact sur les risques et nuisances.</p>

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de Château-Thierry

Vu pour être annexé à la délibération n°2020DEL011
du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2020



Monsieur Etienne HAÿ, Président de la Communauté
d'Agglomération de la Région de Château-Thierry

Notice de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Château-Thierry

Table des matières

1.	La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry.....	2
1.1.	Présentation du PLU de Château-Thierry	2
1.2.	Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné.....	2
1.3.	Justification du choix de la procédure.....	2
1.4.	Déroulement de la procédure	3
2.	Les modifications proposées.....	4
2.1.	Les ajustements liés à l'opération de requalification du centre-ville	4
2.1.1.	Exposé des motifs	4
2.1.2.	Présentation des évolutions	8
2.2.	Les ajustements des dispositions applicables dans les secteurs Nh	13
2.2.1.	Exposé des motifs	13
2.2.2.	Présentation des évolutions	14
3.	Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement	15

1. La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Château-Thierry

1.1. Présentation du PLU de Château-Thierry

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Château-Thierry a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il s'organise autour de quatre axes principaux :

- préserver le cadre de vie,
- développer l'offre en matière d'habitat,
- développer l'activité économique,
- et prendre en compte les contraintes physiques et les risques.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création, l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry.

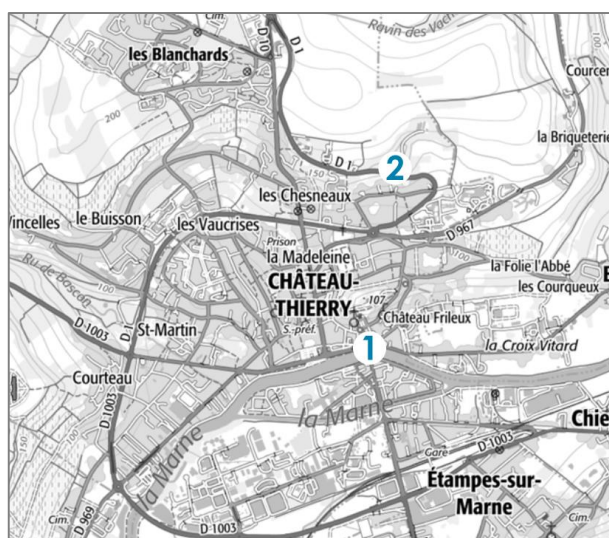
Une procédure de modification simplifiée, engagée en décembre 2018, est en cours pour permettre, sur le site dit Le Champ d'Asile, le développement d'activités économiques de productions, notamment maraichères, en circuits courts et agriculture biologique, pouvant répondre aux besoins des restaurations collectives locales.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté n°2019ARR027 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 06 mai 2019.

1.2. Objectifs de la modification et localisation du secteur concerné

La présente modification porte sur :

- l'adaptation des dispositions applicables dans le secteur de l'opération de requalification menée sur le centre-ville (1),
- l'ajustement des occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs Nh, pour tenir compte de la nature des constructions existantes dans la zone (2).



1.3. Justification du choix de la procédure

Le cadre de la modification simplifiée est fixé par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

La présente modification vise à faire ajuster le dispositif réglementaire dans le périmètre de l'opération de requalification du centre-ville (identification des linéaires commerciaux, évolution des normes de stationnement applicables au changement de destination du bâti existant et ajustement des dispositions applicables dans les trames " terrains cultivés ") et à adapter les dispositions applicables au bâti existant dans le secteur Nh. Les évolutions **peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée**, en vertu des articles L153-36 et 153-45 du code de l'urbanisme, dès lors que :

- le projet n'implique pas de :
 - . changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
 - . réduire un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière
 - . réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- et qu'il n'a pas pour effet de :
 - . majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - . diminuer ces possibilités de construire,
 - . de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.4. Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

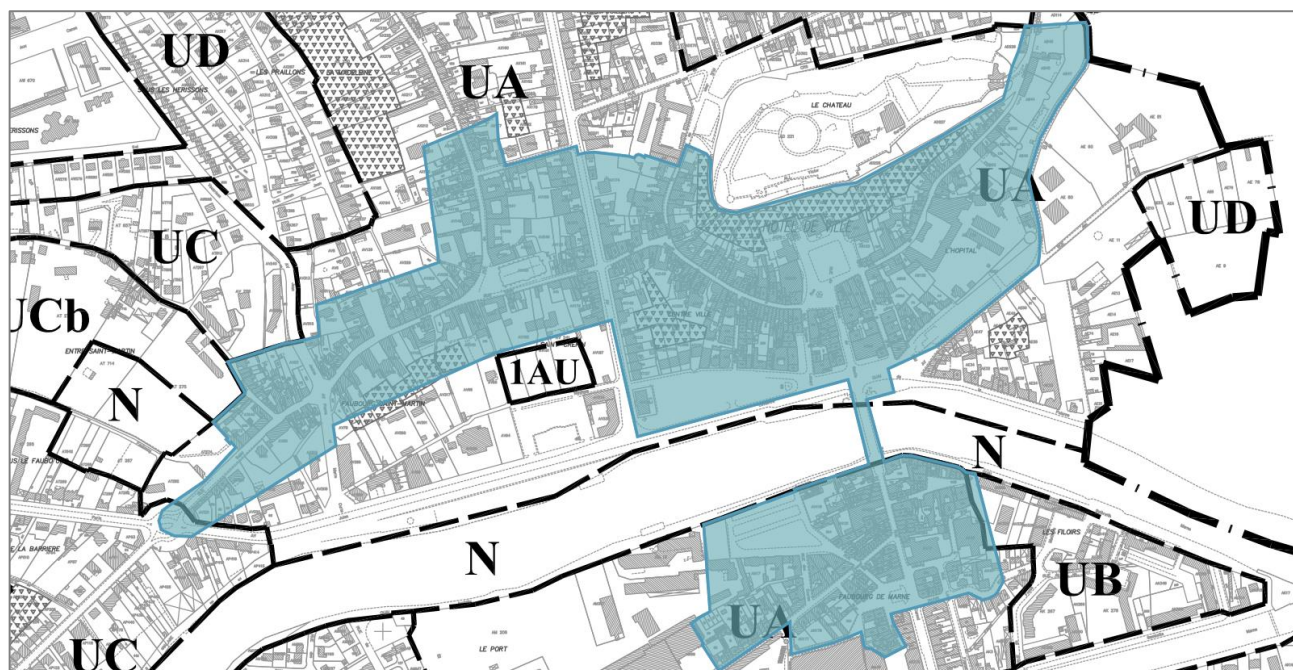
2. Les modifications proposées

2.1. Les ajustements liés à l'opération de requalification du centre-ville

2.1.1. Exposé des motifs

Face aux constats de délaissement du centre-ville par les ménages, de désaffectation et fermetures des commerces de centre-ville, de paupérisation des logements, bâtiments dégradés et stationnement difficile, une opération de requalification du centre-ville a été engagée par la Ville de Château-Thierry en 2016 pour répondre aux objectifs suivants : réhabiliter le parc immobilier, redynamiser le commerce et requalifier les espaces publics. La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été confiée à la Société d'Équipement du Département de l'Aisne (SEDA) dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 10 ans.

En 2018, la ville de Château-Thierry a été choisie parmi les 222 territoires retenus dans le plan " Action cœur de ville ", répondant à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Le plan se décline sur cinq axes de travail : une offre attractive de l'habitat en centre-ville ; favoriser un développement économique et commercial équilibré ; développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ; mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ; fournir l'accès aux équipements et services publics.



■ Périmètre de l'opération de requalification du centre-ville

La mise en œuvre de cette opération d'envergure nécessite, dans son périmètre, des ajustements des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, pour encourager les interventions sur le bâti et apporter des réponses nouvelles aux objectifs du PADD du PLU visant à "permettre l'évolution du bâti existant " et à " soutenir le commerce en centre-ville ".

La présente modification simplifiée porte sur :

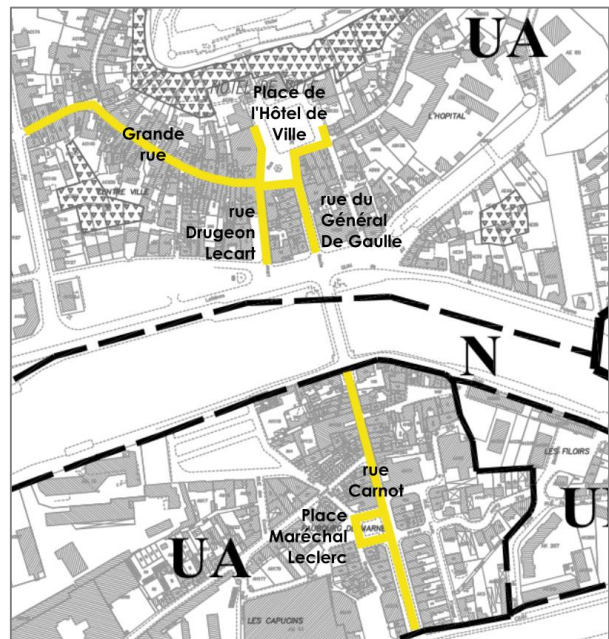
- l'identification et la protection des linéaires commerciaux du centre-ville,
- l'évolution des normes de stationnement applicables à l'évolution du bâti existant,
- l'ajustement des dispositions applicables dans les terrains repérés au plan de zonage comme " terrains cultivés en zones urbaines ", au sein du périmètre de l'opération de requalification du centre-ville.

a) L'identification et la préservation des linéaires commerciaux du centre-ville

Dans le cadre des études sur la requalification du centre-ville est apparue la nécessité de dynamiser le commerce en favorisant l'installation et la densification des commerces.

Pour répondre à l'objectif visant à retrouver le linéaire commercial du centre-ville, la présente modification fait application des dispositions de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme, qui permet au règlement « d'identifier et de délimiter dans le ou les documents graphiques, les quartiers, ilots, et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ».

La modification identifie à ce titre le linéaire commercial existant, composé par la Grande rue, la Place de l'Hôtel de Ville, la rue Carnot, la Place du Maréchal Leclerc, la rue Drugeon Lecart et la rue du Général de Gaulle et définit, pour favoriser le maintien et l'implantation des commerces, une interdiction de changement de destination vers l'habitation des locaux destinés au commerce, situés en rez-de-chaussée, en front de rue.



— Linéaire commercial identifié

L'objectif poursuivi par cette mesure consiste à empêcher que des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce, constituant les linéaires commerciaux, éléments clefs du dynamisme économique des villes, ne voient leur destination modifiée. Ainsi, il s'agit d'empêcher que des cellules commerciales, situées en front de rue, adaptées à l'exercice d'une activité commerciale, ne subissent de lourds travaux et modifications de façades (fermeture de vitrine, etc.) rendant impropre le local au retour d'une activité commerciale.

Le centre-ville est également concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU), dispositif public d'amélioration de l'habitat, qui vise à soutenir la réhabilitation de logements et notamment favoriser les travaux d'amélioration énergétique, lutter contre l'habitat indigne, dégradé et récent, remettre sur le marché les logements vacants. Les aides attribuées dans le cadre de ce dispositif sont soumises à des conditions au titre desquelles figure l'existence d'un accès aux logements indépendant de celui du commerce.

La présente modification, qui vise le maintien des linéaires commerciaux, doit tenir compte des objectifs de réhabilitation du bâti dégradé et permettre la création d'accès pour desservir les étages supérieurs, si cela ne compromet pas l'exploitation commerciale du local situé en rez-de-chaussée. Ainsi, l'interdiction du changement de destination sur les linéaires commerciaux est complétée par une disposition autorisant la création d'accès pour desservir les étages supérieurs, à condition que la desserte par l'arrière du bâtiment soit impossible et que la cellule commerciale conserve une surface exploitable.

b) L'évolution des normes de stationnement pour les travaux portant sur les constructions existantes

La réhabilitation du parc immobilier constitue un objectif central de la rénovation du centre-ville, marqué par une dégradation de l'habitat et un fort phénomène de vacance. Toutefois, le tissu contraint du centre-ville (constructions à l'alignement des voies, édifiées en ordre continu) rend difficile voire impossible la satisfaction, dans les opérations de réhabilitation du bâti ancien des obligations de stationnement, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS), mentionnée par l'article 12 du règlement du PLU, ayant été supprimée depuis le 1^{er} janvier 2015 (article 28 de la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010).

La présente modification simplifiée vise à introduire une dérogation aux normes de stationnement, pour les travaux de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante située dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville, reporté sur le plan de zonage. Cette dérogation est applicable pour prendre en compte les difficultés techniques liées à la taille ou à la configuration de la parcelle et à condition que le pétitionnaire ait recherché une solution pour répondre aux besoins réels générés par le projet.

L'ajout de cette disposition vise à assurer que les projets de réhabilitation souhaités sur le tissu bâti du centre-ville et nécessaire à la rénovation du cœur de ville ne soient empêchés par les contraintes de stationnement, sans exonérer le pétitionnaire de proposer une adaptation en adéquation avec les besoins réels générés par la création de logements.

Pour tenir compte de la suppression de ce dispositif depuis 2015 et assurer une meilleure lisibilité du règlement, la mention de la possibilité pour le pétitionnaire d'être tenu quitte de ses obligations en s'acquittant d'une participation pour non réalisation de places de stationnement est supprimée de l'article UA12,

c) L'ajustement de la préservation des terrains cultivés dans le périmètre de l'opération cœur de ville

Le PLU identifie, au titre de la trame " terrains cultivés en zone urbaine " (ancien article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme), un réseau d'espaces verts urbains et de jardins. Il assure la préservation de 15,6 ha composés de cœurs d'ilots, de fonds de parcelles, d'espaces résiduels en bordure de la voie express, et de terrain sur le versant de la butte du château, en y autorisant uniquement les dépendances, dans la limite de 15 m².

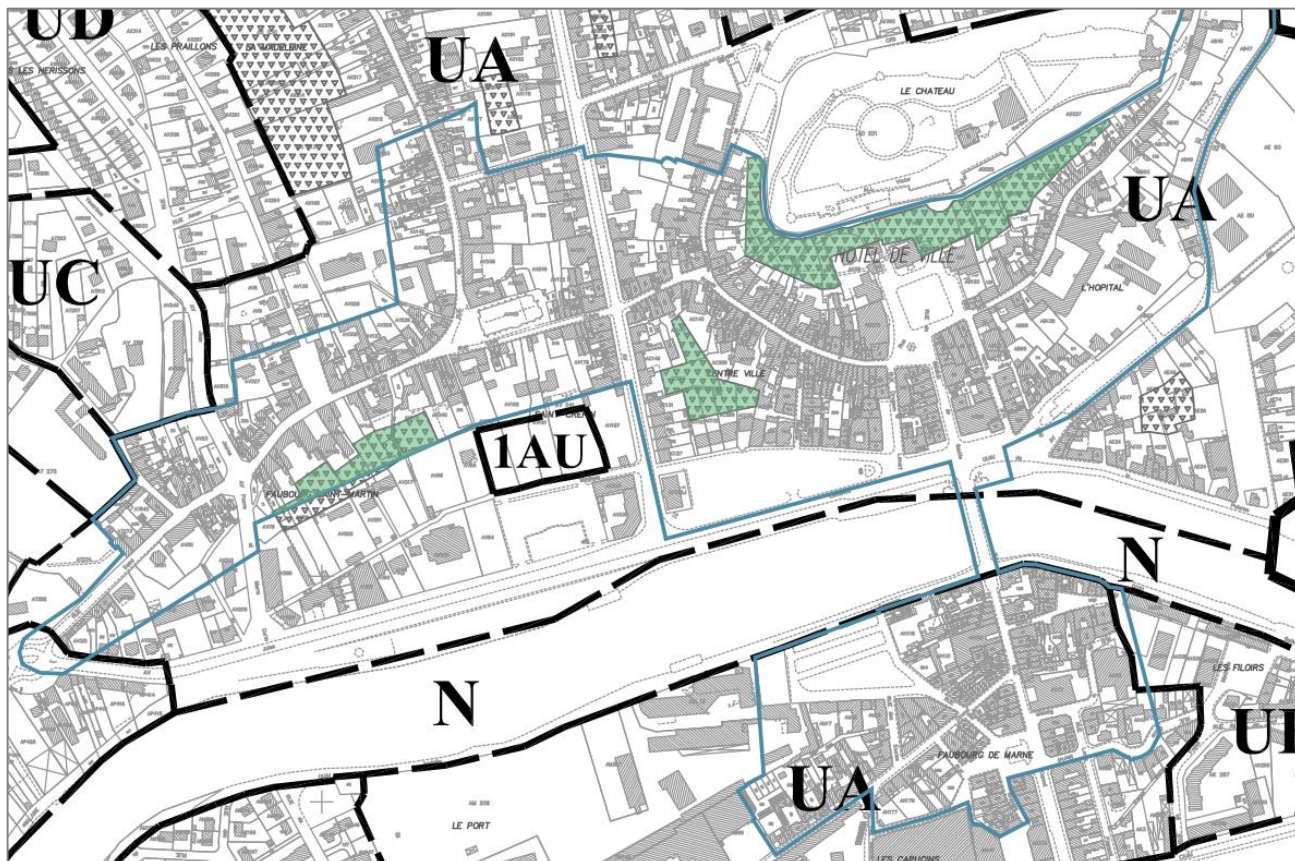
Les objectifs de requalification et de redynamisation du centre-ville ont fait apparaître, dans le périmètre de l'opération cœur de ville, la nécessité d'ajuster les dispositions applicables au sein des terrains cultivés protégés pour permettre les évolutions du bâti existant.

Au sein du périmètre cœur de ville, environ 1,7 ha est identifiée au titre de la trame " terrains cultivés ". Si leur préservation permet d'assurer le maintien d'espaces de respiration et de biodiversité en cœur de ville, un aménagement des règles applicables au sein de ces terrains doit être mené pour permettre des adaptations du bâti existant aux besoins des activités, équipements ou de l'habitat.

La modification consiste à autoriser, au sein de l'opération de requalification du centre-ville, une extension limitée des constructions existantes au sein de la trame " terrains cultivées en zone urbaine ".

La modification consiste à autoriser, au sein de des trames cultivées identifiées dans le périmètre de l'opération, la réalisation d'extensions de constructions existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol totale de la construction après travaux. Cet ajustement du règlement permettra notamment l'extension du cinéma-théâtre, équipement structurant situé sur la place de l'Hôtel de ville.

Le périmètre des " terrains cultivés en zone urbaine " identifiés par le PLU n'est pas modifié par la présente modification.

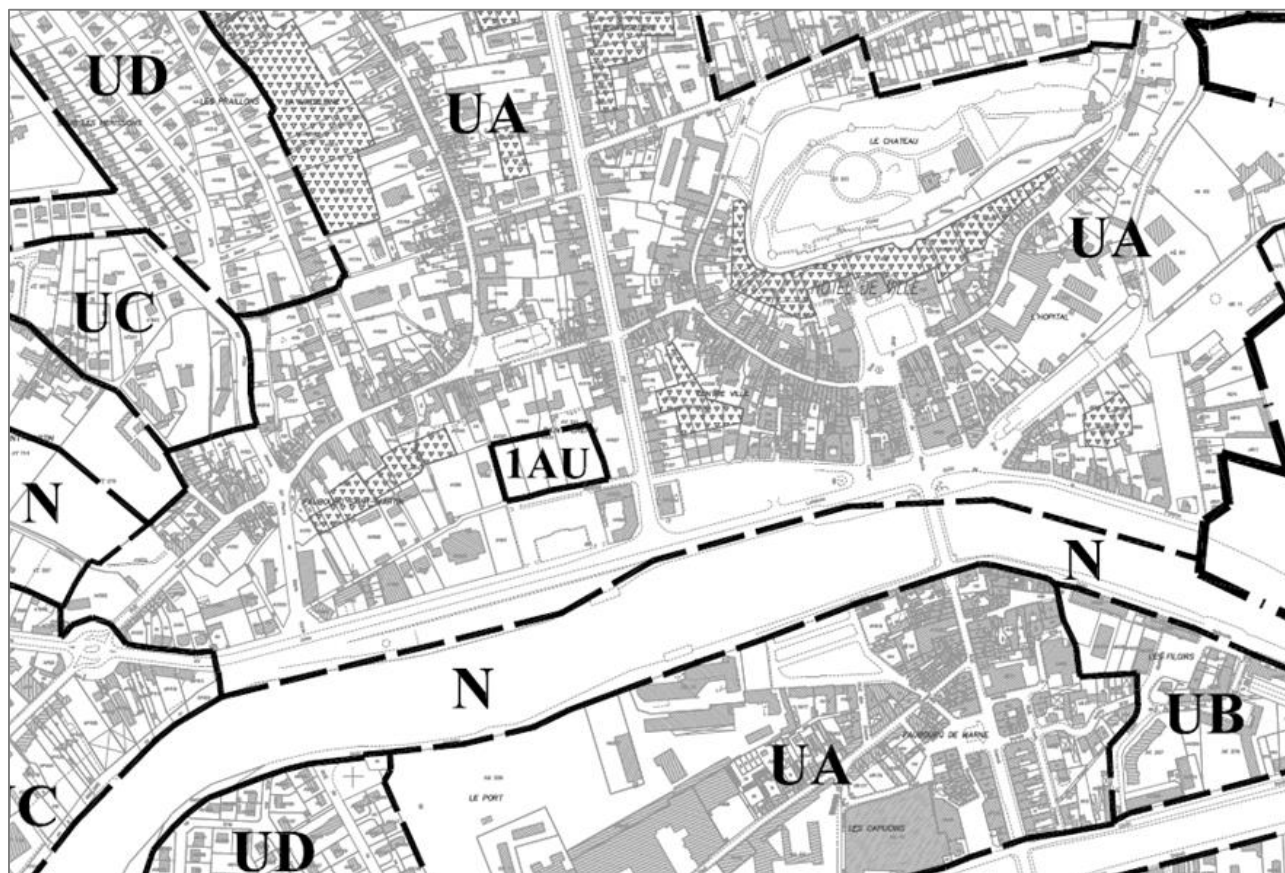


- Terrains identifiés au titre des " terrains cultivés en zone urbaine " et situés dans le périmètre de l'opération de requalification du centre-ville
- Périmètre de l'opération de requalification du centre-ville

2.1.2. Présentation des évolutions

Plan de zonage du PLU et règlement des articles UA1, UA2 et UA12 du règlement du PLU avant modification

Extrait du plan de zonage sud et légende avant modification



LEGENDE

	Limite communale		Marge de recul
	Limite de zone		Application du L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
A	Nom de zone		
	Emplacements Réservés		
	Espaces Boisés Classés		
	Terrains cultivés en zones urbaines (à protéger au titre de l'art. L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme)		
	Espaces concernés par une Orientation d'Aménagement		
	Périmètre d'isolement d'un silo agricole situé sur le territoire communal de Chierry		
	Risques liés à la présence d'anciennes carrières		
	Risques de mouvements de terrain		

Règlement des articles UA1, UA2 et UA12 du règlement du PLU avant modification

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel à l'exception de celles autorisées par l'article UA 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les entrepôts.
- Les carrières, les terrains de camping et de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les dépôts divers.
- Les parcs d'attractions.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.I.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les dépôts de véhicules s'ils sont directement liés et nécessaires à une construction autorisée existante.
- Les extensions des constructions existantes à usage industriel.
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 10 m² et à raison d'un seul abri par unité foncière. Les autres dépendances sont admises sur les terrains repérés au plan de zonage en tant que " terrains cultivés en zones urbaines " si leur surface ne dépasse pas 15 m².

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.I.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

1/ Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - . En deçà de 120m² de surface de plancher : 1 place
 - . A partir de 120m² de surface de plancher : 1 place par 60m² de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m².
- **Pour les réhabilitations à l'identique :** aucune place n'est demandée
- **Pour les constructions à usage de bureau :** une surface de stationnement au moins égale à 80% de la surface de plancher si elle est supérieure à 100 m².
- **Pour les constructions à usage de commerce et de restauration :** aucune place n'est demandée.
- **Pour les constructions à usage industriel autorisées :** une place pour 80 m² de la surface de plancher de la construction.
- **Pour les entrepôts :** 1 place pour 200m² de surface de plancher.

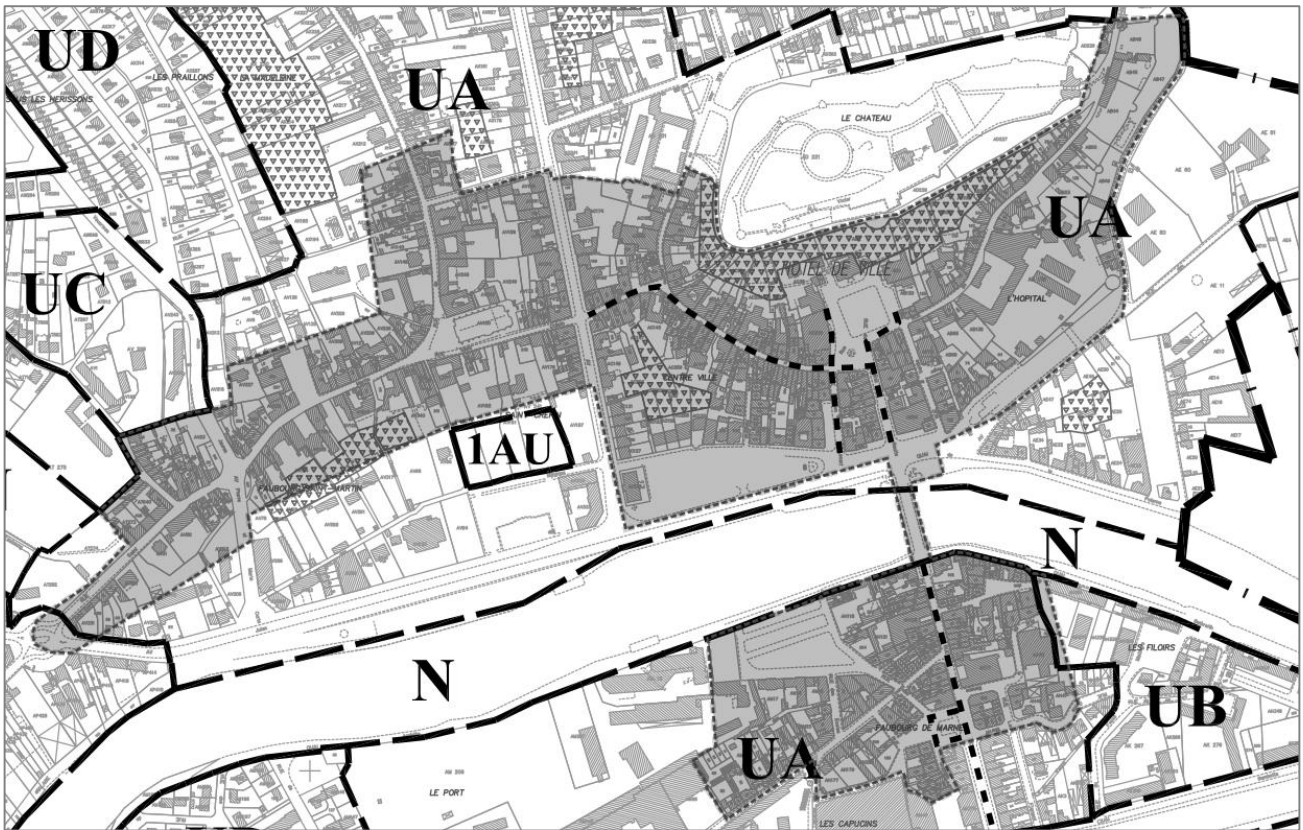
2/ Pour les constructions à usage d'habitation et celles recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle et au rez-de-chaussée, à raison de :

- logements : 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m².
- autres : 1 % de la surface de plancher.

3/ //Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est versé une participation pour non-réalisation de places de stationnement conformément à la législation en vigueur.

Plan de zonage du PLU et règlement des articles UA1, UA2 et UA12 du règlement du PLU après modification

Extrait du plan de zonage sud et légende après modification



LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Limite communale |  | Marge de recul |
|  | Limite de zone |  | Application du L.111-1-4 du Code de l'urbanisme |
| A | Nom de zone | | |
|  | Emplacements Réservés | | |
|  | Espaces Boisés Classés | | |
|  | Terrains cultivés en zones urbaines (à protéger au titre de l'art. L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme) | | |
|  | Espaces concernés par une Orientation d'Aménagement | | |
|  | Périmètre d'isolement d'un silo agricole situé sur le territoire communal de Chierry | | |
|  | Risques liés à la présence d'anciennes carrières | | |
|  | Risques de mouvements de terrain | | |
|  | Périmètre de l'opération de requalification du centre-ville | | |
|  | Linéaire commercial identifié au titre de l'article R.151-37.4° du code de l'urbanisme | | |

Règlement des articles UA1, UA2 et UA12 du règlement du PLU après modification

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel à l'exception de celles autorisées par l'article UA 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les entrepôts.
- Les carrières, les terrains de camping et de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les dépôts divers.
- Les parcs d'attractions.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.I.

Sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage, le changement de destination vers l'habitation des locaux destinés au commerce, situés en rez-de-chaussée, en front de rue est interdit. La création d'accès pour desservir les étages supérieurs est toutefois admise, dans le cas où l'impossibilité d'assurer leur desserte par l'arrière du bâtiment est justifiée et à condition que la cellule commerciale conserve une surface exploitable.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les dépôts de véhicules s'ils sont directement liés et nécessaires à une construction autorisée existante.
- Les extensions des constructions existantes à usage industriel.
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 10 m² et à raison d'un seul abri par unité foncière.
- Sur les terrains repérés au plan de zonage en tant que " terrains cultivés en zones urbaines ", sont seuls admis :
 - . les dépendances, si leur surface ne dépasse pas 15 m²,
 - . et, dans le seul périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage, les extensions des constructions existantes, à condition que l'emprise au sol réalisée au sein des " terrains cultivés en zone urbaine " n'excède pas 25 % de l'emprise au sol totale de la construction après travaux.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions du P.P.R.I.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

1/ Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - . En deçà de 120m² de surface de plancher : 1 place
 - . A partir de 120m² de surface de plancher : 1 place par 60m² de la surface de plancher de la construction + 1 place visiteurs banalisée par tranche de 300 m².
- **Pour les réhabilitations à l'identique :** aucune place n'est demandée
- **Pour les constructions à usage de bureau :** une surface de stationnement au moins égale à 80% de la surface de plancher si elle est supérieure à 100 m².
- **Pour les constructions à usage de commerce et de restauration :** aucune place n'est demandée.
- **Pour les constructions à usage industriel autorisées :** une place pour 80 m² de la surface de plancher de la construction.
- **Pour les entrepôts :** 1 place pour 200m² de surface de plancher.

2/ Pour les constructions à usage d'habitation et celles recevant du public, une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévue à l'intérieur de la parcelle et au rez-de-chaussée, à raison de :

- logements : 1,5 % de la surface de plancher et minimum 10 m².
- autres : 1 % de la surface de plancher.

3/ Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante située au sein du périmètre de l'opération de réhabilitation du centre-ville, identifié au plan de zonage, une dérogation aux normes de stationnement édictées au UA 12.1 et 12.2 peut être admise, dès lors qu'il est justifié de difficultés techniques liées à la taille ou à la configuration de la parcelle et de la recherche par le pétitionnaire d'une solution pour répondre aux besoins réels générés par le projet.

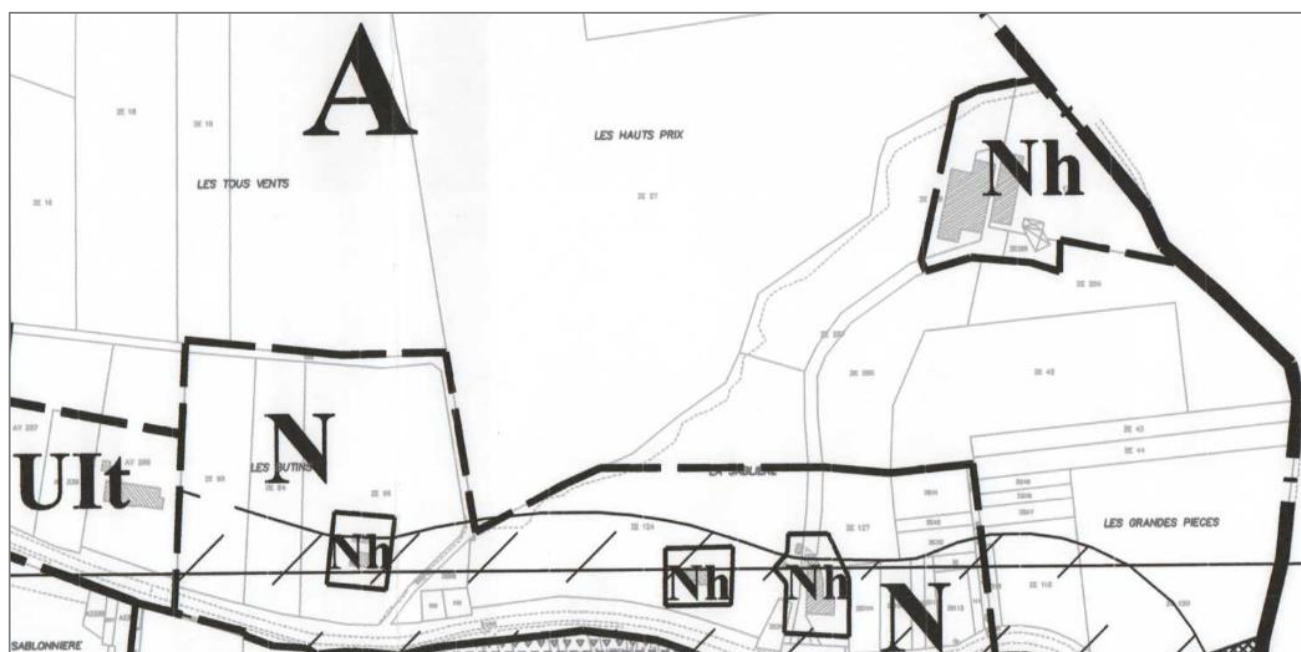
~~4/ Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est versé une participation pour non-réalisation de places de stationnement conformément à la législation en vigueur.~~

2.2. Les ajustements des dispositions applicables dans les secteurs Nh

2.2.1. Exposé des motifs

Faisant application des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2012-11), permettant, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, au règlement de " délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ", le PLU a créé un **secteur Nh**. Ce secteur, couvrant 2,9 ha, est dédié aux constructions existantes à usage d'habitation situées au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une extension limitée et encadrée par des conditions de hauteur, d'implantation et de densité, comme le prévoit l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. L'objectif poursuivi par le PLU consistait à tenir compte des constructions existantes et permettre leur évolution, tout en assurant la préservation des espaces naturels dans lesquels elles s'insèrent.

La pratique du PLU a révélé que le secteur Nh ne couvre pas uniquement des constructions existantes à usage d'habitation, mais également des constructions existantes dédiées aux activités (entrepôts, artisanat), notamment au nord de la route de Soissons.



Extrait du plan de zonage du PLU

Afin de tenir compte de la présence de ces constructions et de permettre leur évolution, la présente modification:

- fait évoluer les dispositions définies par le règlement pour étendre les possibilités d'extensions limitées admises par le PLU à l'ensemble des constructions existantes, quelle que soit leur destination,
- sans modifier le périmètre du secteur Nh, ni les conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies par le règlement.

Le périmètre des secteurs Nh n'est pas modifié, assurant le respect de l'objectif du PADD du PLU visant à " préserver les espaces naturels ".

2.2.2. Présentation des évolutions

Règlement de l'article N 2 du règlement avant modification

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations d'intérêt général à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- Les aires de stationnements, à condition qu'elles soient non imperméabilisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.
- Ainsi, que, et uniquement en Nh, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation avec un maximum de 20 % par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU.
- (...)

Règlement de l'article N 2 du règlement après modification

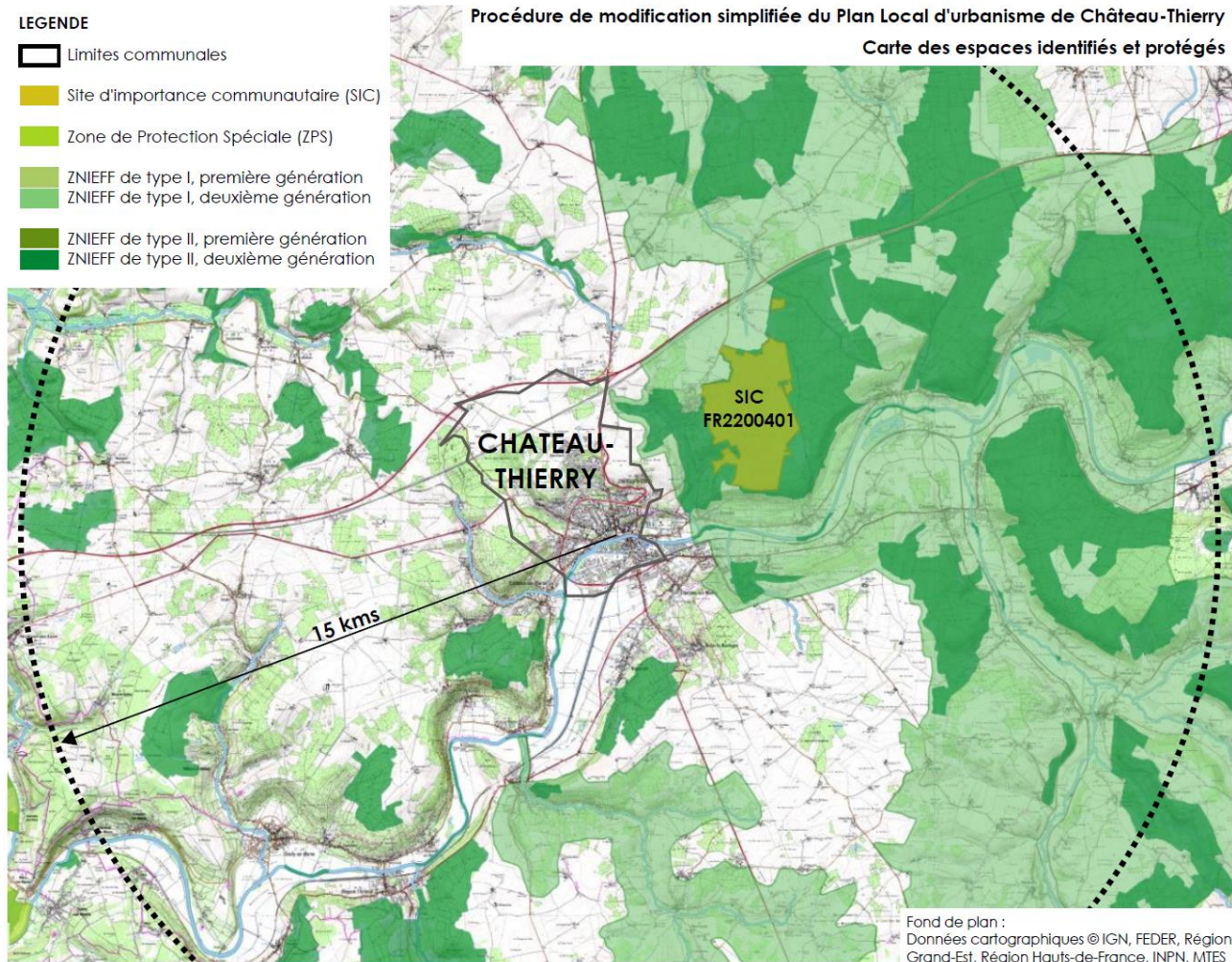
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations d'intérêt général à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- Les aires de stationnements, à condition qu'elles soient non imperméabilisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.
- Ainsi, que, et uniquement en Nh :
 - . les changements de destination des constructions existantes,
 - . les extensions des constructions existantes avec un maximum de 20 % par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU,
- (...)

3. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

Cette modification simplifiée, qui consiste en des ajustements réglementaires sur des secteurs bâtis, n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

<p>Incidences sur la gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</p>	<p>La modification simplifiée n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune (aucune évolution du périmètre des zones du PLU). Elle vise ajuster les dispositions relatives aux évolutions du bâti existant dans le cadre de l'opération de requalification du centre-ville et à adapter les dispositions applicables au bâti existant isolé dans les secteurs naturels. En encourageant la réhabilitation du tissu existant, elle s'inscrit dans les objectifs de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.</p>
<p>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</p>	<p>La modification n'a aucun impact négatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le site Natura 2000 FR2200401 Domaine de Verdilly, - sur les ZNIEFF situées à proximité du territoire, - sur les corridors écologiques repérés par la Trame verte et Bleue du Pays du Sud de l'Aisne, qui tangente le site au nord, et est protégé par un zonage naturel.



<p>Incidences sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti</p>	<p>L'évolution des dispositions répond à un objectif de requalification du centre-ville et vise à favoriser les interventions sur le patrimoine bâti existant.</p>
--	--

Incidences sur la ressource en eau	La modification n'a pas d'impact négatif sur la ressource en eau.
Incidences sur les sols, les sous-sols et les déchets	Les évolutions portées par la modification n'ont pas d'incidence sur les sols, sous-sols et les déchets
Incidences sur les risques et nuisances	La présente modification ne présente pas d'impact sur les risques et nuisances.



Pièces administratives