



PLAN LOCAL D'URBANISME

18U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Juin 2018

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 12 Décembre 2016

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 5 Juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération communautaire du **9 Juillet 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ÉTAMPES-SUR-MARNE



Commune d'ÉTAMPES-SUR-MARNE

Mairie d'Etampes-sur-Marne
Place de la mairie
02400 ETAMPES-SUR-MARNE
Téléphone : 03-23-83-19-69
Courriel : mairie-etampes-sur-marne@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), H. Gosset (Géog-Urb)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou du groupement de communes compétent en urbanisme. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Etampes-sur-Marne dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	13
3. Accessibilité et réseaux	33
4. Equipements et activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	39
5. Habitat (population et logement)	47
6. Synthèse des enjeux	51
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	52
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	53
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	54
2.1 L'approche quantitative	58
2.2 Les objectifs qualitatifs	65
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	79
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	80
2. La justification du découpage en zones	83
3. La mise en œuvre du PLU	94
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	95
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	96
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	104
1. La liste des indicateurs	105

La commune d'Étampes-sur-Marne a émis le souhait de réviser son POS, approuvé en 1999 et modifié en 2012, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 5 février 2015. Depuis mars 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les éléments à prendre en compte tout au long des études et a rappelé les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU conformément aux termes des articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui du «Domaine de Verdilly» situé à un peu plus de 3 km au nord des limites communales, sur la commune de Verdilly), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.124-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25 octobre 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU d'Étampes-sur-Marne.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenus les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Laon) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, notamment le 8 septembre 2015 et le 20 octobre 2015.

Dès la réception en mairie en mars 2015, le Porter à Connaissance a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert dès le début des études en février 2015 et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU le 12 décembre 2016. Courant octobre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 14 décembre 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un article de concertation de type «4 pages» sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en mars 2016 en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D (pièce 2 du dossier P.L.U) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet du PLU, et informant de la tenue d'une réunion publique exposant le projet en date du 10 mai 2016.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2016, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Préambule

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Étampes-sur-Marne. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

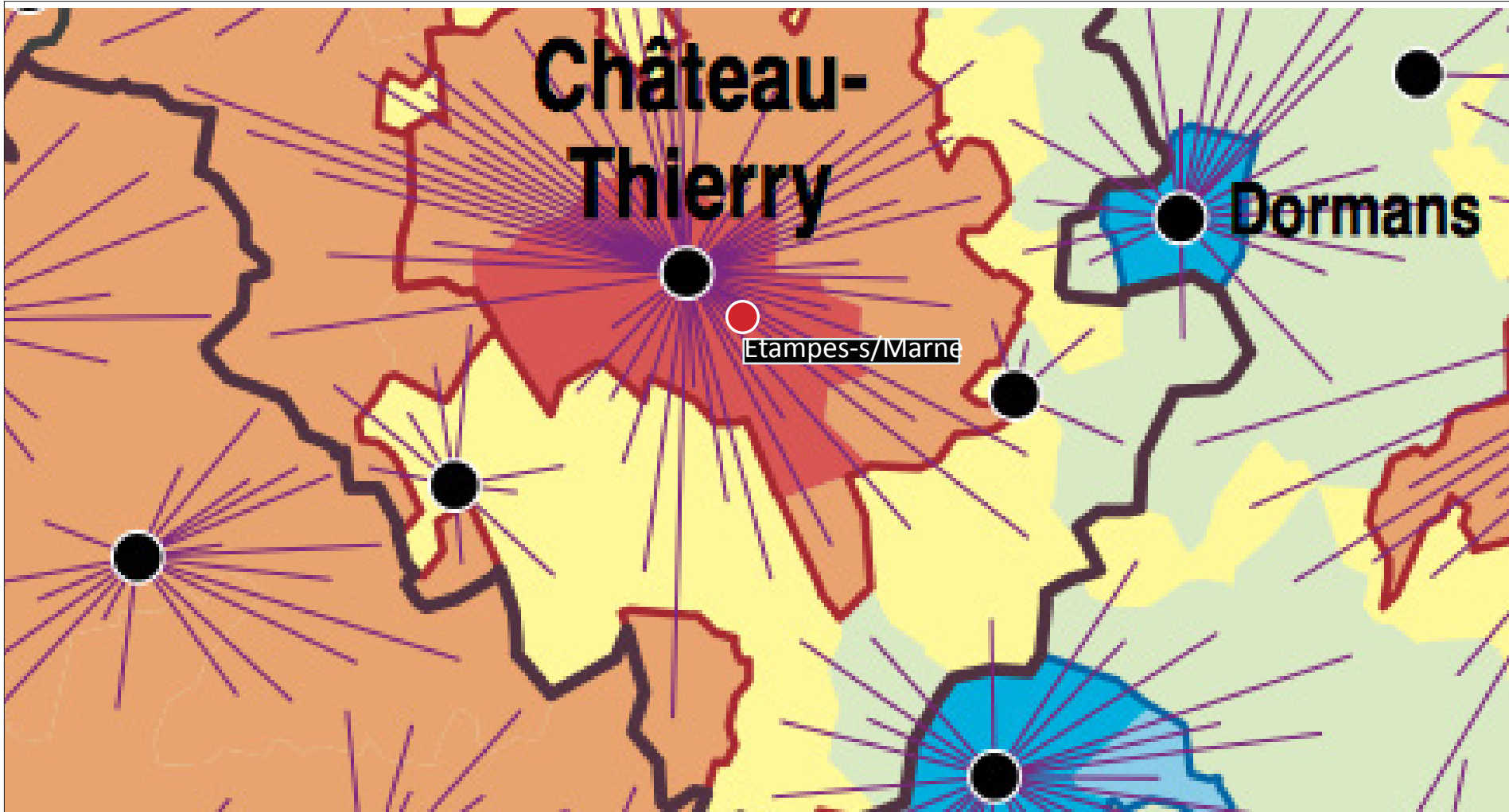
Il propose également une série d'indicateurs utiles au suivi d'application du PLU et au bilan à réaliser au bout de neuf ans.

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Etampes-sur-Marne dans son contexte intercommunal

Carte des territoires vécus en 2002 :



Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire***.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés)* d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux. Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes

• Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

STATUT DE LA COMMUNE

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Étampes-sur-Marne est située dans le pôle urbain de Château-Thierry, ce qui signifie qu'elle contribue à l'offre d'emplois disponibles dans le secteur (plus de 5000). Les lieux de travail des actifs du secteur sont principalement orientés vers Château-Thierry (71%), le pôle parisien accueille aujourd'hui presque 20% des actifs, partagés entre le pôle parisien (43%), et l'Oise (47%).

Les habitants d'Étampes-sur-Marne bénéficient d'une gamme de services de proximité sur la commune (pharmacie, bar-tabac, coiffeur, supermarché etc.) et accèdent facilement à une gamme de services supérieure sur Château-Thierry (hypermarché, hôpital, cinéma, etc.).

La commune, appartenant à un pôle urbain, bénéficie directement de l'attractivité de Château-Thierry notamment pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle.

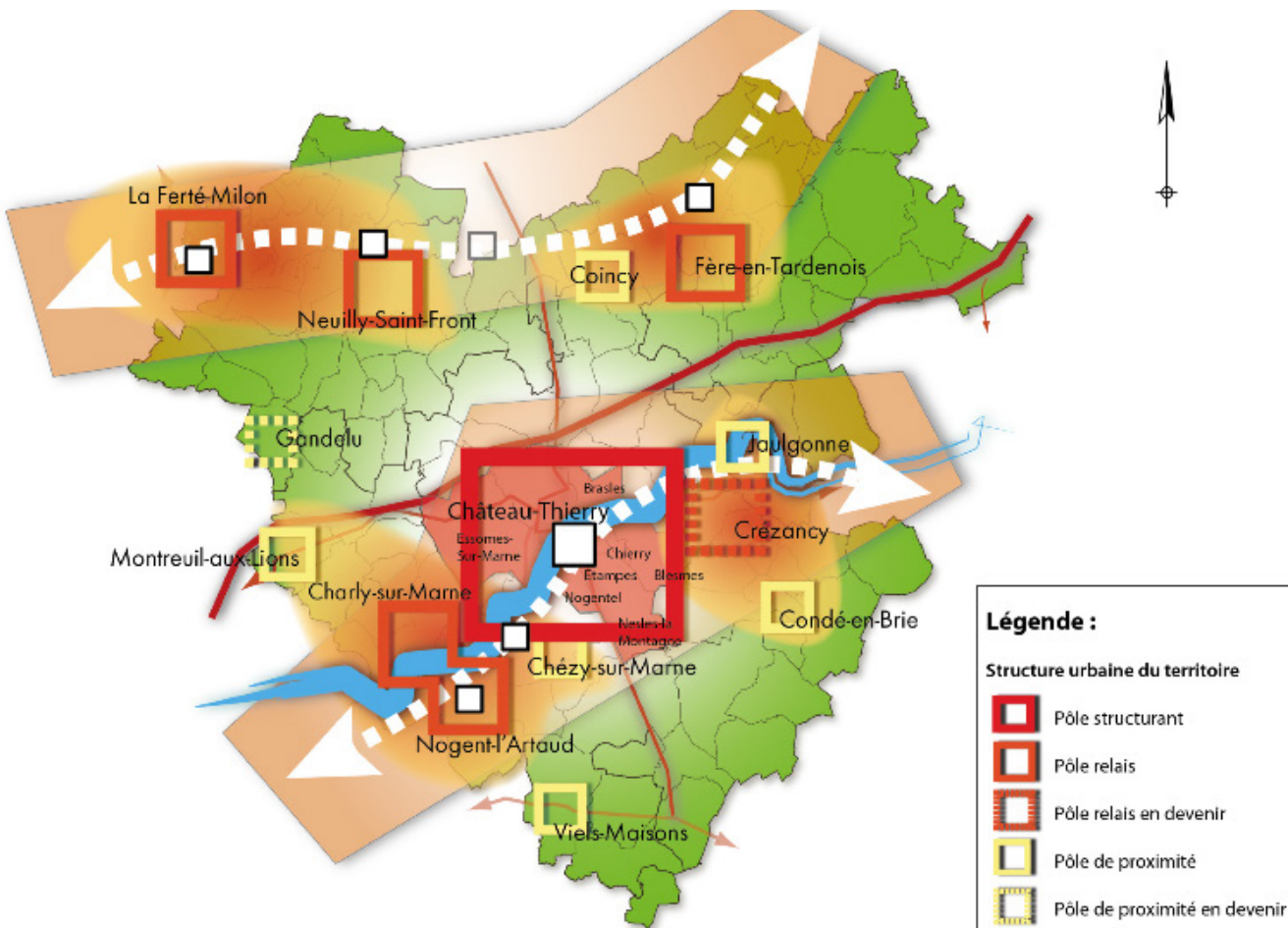
Source : INSEE

I - Bilan du SCOT approuvé le 18.06.15

Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Eléments à intégrer dans l'étude PLU
HABITAT : Répondre aux besoins en constructions neuves tout en maîtrisant la consommation de l'espace à vocation d'habitat.	- Étampes-sur-Marne est situé dans le pôle structurant du territoire (englobant 7 communes limitrophes de Château-Thierry). Le SCOT prévoit l'arrivée de 4440 habitants sur la zone, soit 3500 nouveaux logements, et recommande une densité moyenne de 35 À 45 logements/ha pour les nouveaux projets. - Etablir un stock foncier avec la CCRCT et réserver 30% du stock pour du renouvellement urbain, prendre en compte les zones 2AU. - Privilégier les projets urbains peu consommateurs de foncier. - Il est recommandé au pôle structurant d'appliquer un ratio de 25à 35% de logements sociaux, et tout projet urbain de plus de 10 logements doit comprendre au moins 20% de logements sociaux. - Varier l'offre de logements: renforcer l'offre d'accession à la propriété, prévoir des logements prioritaires, limiter à 7 ou 8% le taux de logements vacants à l'horizon 2030.	• Objectifs importants de développement de l'habitat du fait de la situation de la commune dans le pôle structurant. Cependant la commune perd des habitants depuis une 40aine d'années. Développer des stratégies de développement et une répartition des objectifs avec les autres communes. Comparer ces objectifs avec les possibilités d'urbanisation de la commune (zone 1NA). • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (dont logements sociaux, aujourd'hui peu nombreux sur la commune), en taille des logements (petites et moyennes typologies), en part de logements. Des OAP pourront être prévues pour encadrer les futurs projet d'aménagement à ce sujet.
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : Développer des pôles d'attractivité autour des gares et favoriser les transports collectifs et modes de transports doux.	- Créer un pôle multimodal et tertiaire autour de la gare de Château-Thierry. - Favoriser la densification autour de la gare de Château-Thierry (80 logements/ha dans un rayon de 750m). - Améliorer la desserte en transports collectifs urbains et requalifier les axes de transports structurants. - Favoriser la mixité fonctionnelle pour réduire les déplacements. - Favoriser les liaisons douces intracommunales et vers les communes voisines (et projet eurovéloroute porté par le CD Aisne). - Modérer et mutualiser la part des stationnements (réflexion intercommunale pour le pôle tertiaire autour de la gare de Château-Thierry).	• Réfléchir à un projet urbain valorisant l'accès à la gare (liaison forte) et intégrer les conséquences de la densité visée dans les secteurs potentiellement urbanisables dans le rayon de 500m autour de la gare. • De nouveaux projets à prévoir autour de la gare ? • Insérer la piste cyclable de l'avenue de Montmirail dans un maillage plus large de liaisons douces (eurovéloroute ?) • Projets d'amélioration de la desserte en transports collectifs ?
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : contribuer au maintien de l'équilibre emplois-habitants, maîtriser la consommation de l'espace à vocation économique, diversifier les filières économiques, structurer l'offre commerciale en fonctions des besoins locaux.	- Créer 3750 nouveaux emplois sur le pôle structurant (recommandation), soit accroître le taux d'emploi de 10% et garantir une densité brute optimisée de 30 emplois/ha. Gérer en EPCI la création de ces emplois (soit 3900 pour la CCRCT). - Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace. - Valoriser et renforcer la dimension agricole du territoire: veiller à une bonne circulation agricole, identifier les éventuels conflits d'usage en parallèle du développement de l'urbanisation, soutenir les projets innovants (environnement, énergie...). - Développer le potentiel touristique du territoire (filière champagne et oenotourisme), assurer une offre de restauration et d'hébergement adaptée. - Privilégier l'installation des entreprises dans le tissu urbain quand leur activité est compatible avec les zones résidentielles; la requalification des zones d'activité existantes et la reconquête des friches urbaines et industrielles. - Développer des projets créateurs d'emplois dans les zones bien desservies en transports en commun. - Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les futures zones d'activités et leur intégration dans le paysage local (transitions harmonieuses...). - Développement d'une ZACom majeure autour de la gare de Château-Thierry, optimiser le foncier construit et aménagé: l'emprise foncière du bâti doit être supérieure à 40% de la surface du projet commercial; améliorer les entrées de ville.	• Quels impacts du projet de la ZACom de l'Europe sur la commune ? • Est-il prévu de développer d'autres espaces commerciaux (autres que le LeaderPrice)? • Quelle stratégie touristique ? autour de la filière champagne ? à proximité de l'eurovéloroute ? • Quels projets sur les zones NAE dans l'optique de répondre aux objectifs en termes d'emplois sur la zone ?
EQUIPEMENTS: Répondre aux besoins actuels et futurs de la population en matière d'équipements et de services dans une logique intercommunale.	- Anticiper les besoins en matière d'équipements scolaires et des services à l'enfant en général; en matière d'équipements et services aux personnes âgées; en matière de santé (pôle médical médecin/pharmacie). - En partenariat avec la Région, développer sur le pôle structurant une offre d'enseignement supérieur et de formation. - Placer de préférence les équipements en centre-bourg et dans les centralités secondaires. - Développer un pôle événementiel et de loisirs aux abords de la gare de Château-Thierry (en cours). - Développer la desserte numérique du territoire: assurer le raccordement optique des principaux établissements publics et des principales zones d'activités pour obtenir une labellisation THD (en cours, en partenariat avec l'USEDA).	• L'école communale comprend 7 classes et 170 enfants, ainsi que des équipements pour la restauration et le périscolaire. La tendance des effectifs scolaires est à la stagnation. • Quels programmes intercommunaux en termes d'équipements ? Perspectives de la commune sur le pôle événementiel autour de la gare?

I - Bilan du SCOT approuvé le 18.06.15

Les objectifs de développement	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Eléments à intégrer dans l'étude PLU
6 - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : Préserver les caractéristiques rurales et paysagères du territoire. Aménager une trame verte et bleue cohérente.	- Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté. - Mener une réflexion sur le devenir des anciens bâtiments agricoles, s'ils sont hors de l'enveloppe urbaine, un changement de destination vers du logement possible mais aucune extension ou nouvelle construction ne sera permise. - L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle agricole devra être justifiée par l'absence d'autre zone urbanisable potentielle dans l'enveloppe urbaine. Identifier les conflits d'usage. - Identifier les paysages, éléments du patrimoine bâti et naturels et édifices remarquables (y compris les bâtiments agricoles) dans le diagnostic du PLU. - Délimiter des zones paysagères sensibles dans le PLU. - Réglementer l'aménagement des clôtures et assurer l'accompagnement végétal des espaces construits. - Repérer les points de vue remarquables et développer un règlement adapté afin de valoriser les effets de co-visibilité (chemin en haut du village). - Mettre en valeur les entrées de ville et franges urbaines et en priorité l'espace public, mettre en place des OAP pour les espaces peu qualitatifs. Porter l'accent sur un maillage des cheminements doux de ces espaces vers le centre-bourg. - Maintenir et restaurer les continuités écologiques en tenant compte des espaces classés. Protéger les espaces naturels plus ordinaires. Maintenir ou renforcer les corridors écologiques (en milieux ouverts et en milieux aquatique et humide sur la commune), malgré les projets d'urbanisation: tout projet susceptible de mettre en péril des continuités écologiques doit rétablir ces dernières. - Identifier les constructions dans les zones N et en limiter les extensions. - Définir un coefficient minimal d'espace vert à maintenir ainsi que des objectifs de plantations (variétés locales). - Abords des cours d'eau, zones humides, ripisylve, étangs et mares doivent faire l'objet d'un recensement et de mesures de protection spécifiques; tout comme les pelouses acidiphiles et calcicoles, les prairies, les vergers et espaces cultivés en ville, pour les milieux ouverts. Prévoir des zones inconstructibles en lisière de forêt. - Interdire les extensions urbaines linéaires le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant (sauf exceptions), pour éviter le fractionnement des milieux. - Améliorer la gestion d'eau potable et des eaux pluviales. Veiller à ralentir le ruissellement, limiter l'imperméabilisation des sols. Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, imposer la collecte ou la réutilisation pour partie des eaux pluviales pour toute nouvelle construction. Mettre en place un zonage d'assainissement et d'eaux pluviales sur la commune. - Prendre en compte les risques naturels et technologiques. - Garantir une bonne gestion des déchets et améliorer la performance énergétique notamment dans les logements et bâtiments (part des énergies renouvelables à plus de 23% de la consommation d'énergie finale d'ici 2023).	• Le territoire communal n'est pas concerné par une ZNIEFF ni par un site Natura 2000 mais par des corridors écologiques de 3 types : de milieu forestier (sud de la commune), ouvert (espaces de vignes), aquatique et humide (vallée de la Marne). Il est aussi concerné par le PPRI de la Marne et en zone de PPRT. Quelles mesures de protection pour ces espaces ? • Le village situé sur les flancs et en fond de vallée de la Marne offre des points de vue à valoriser et à prendre en considération dans les choix d'aménagement. • Réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments naturels et bâtis caractéristiques, ainsi qu'à garantir une gestion adaptée des eaux pluviales. • Il conviendra d'analyser la capacité des réseaux d'eau et les conditions d'assainissement sur la commune suivant les perspectives de développement envisagées . • Les nuisances sonores (notamment celles engendrées par la ligne TGV et la route à grande circulation) sont présentes au nord de la commune. • Étudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.



I - Bilan du POS de 1999

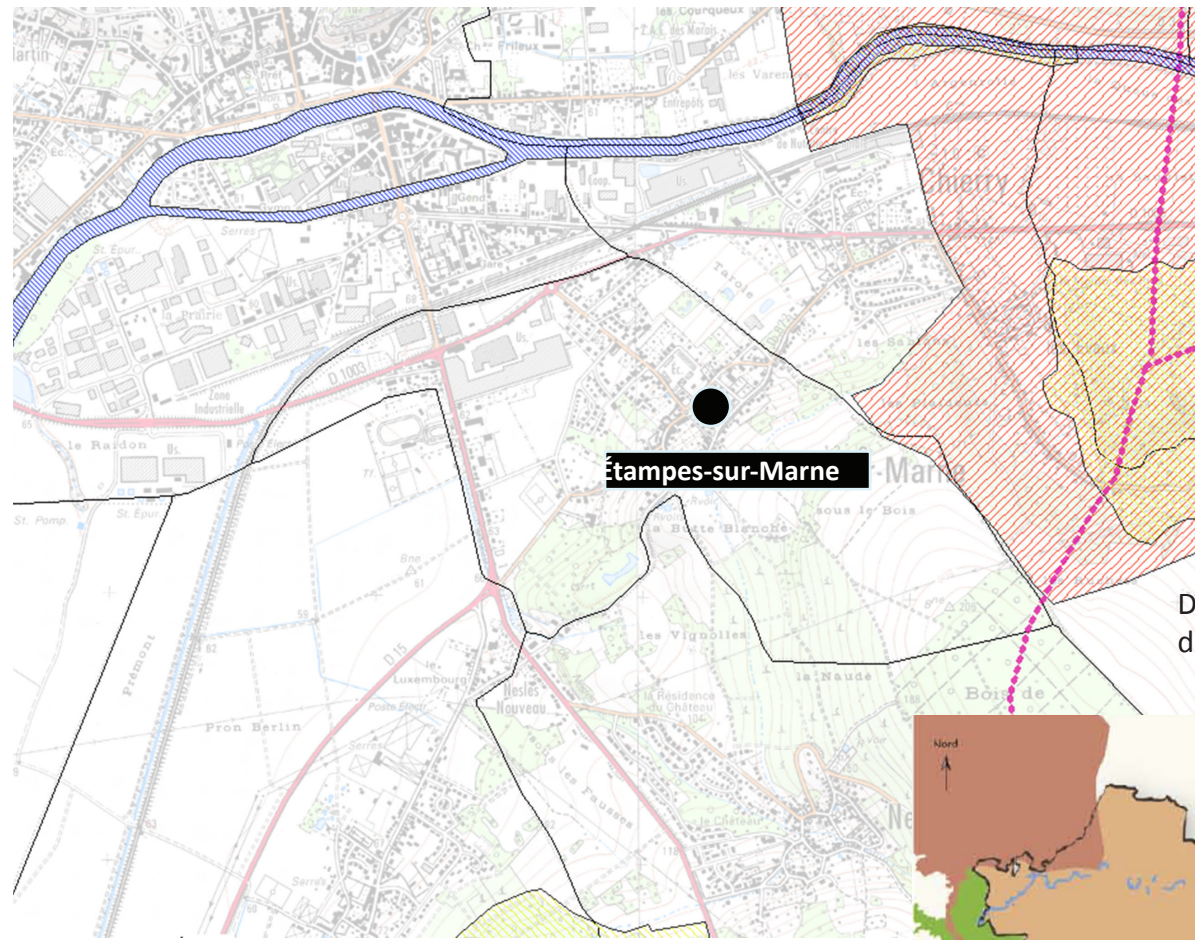
<i>Les objectifs de développement</i>	<i>Leur traduction</i>	<i>Degré de réalisation ne 2015</i>	<i>Points à évoquer</i>
1- Développer l'urbanisation tout en améliorant la gestion du foncier: assurer une consommation modérée de l'espace, lutter contre la rétention foncière	Ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone 1NA à l'Ouest du stade, sur la rue de Nogentel. Inscrite en zone 1NAh en 2012 (équipements ou habitations uniquement). Construction d'une voie nouvelle reliant ce «quartier du stade» au secteur de la centrale à béton (Accès interdit par la RD1). Une autre zone 1NA concerne les terrains situés à l'Est de la commune, limitrophes de Chierry. Une zone 2NA est située au lieu dit «les Terres Rouges» mais gelée à l'urbanisation pour le moment.	Création du lotissement du «quartier du stade». La première partie (78 logements) a été réalisée à ce jour. 30 sont en location aidée, 48 sont en accession (seul un quart d'entre eux ont été vendus). Au sud de la rue de Montmirail, une parcelle est divisée en lots à bâtir. La seconde partie du projet sera réévaluée.	La zone de 3ha limitrophe de Chierry pourrait être aménagée, au moins sur sa partie nord, en intégrant le corps de ferme à l'arrière de la rue Pierre Sépard. Chierry ne souhaite plus urbaniser de l'autre côté du chemin de Courboin. Une réflexion est à mener sur l'accessibilité de la parcelle. La zone 1NA le long de la rue de Montmirail est en partie (au nord) concernée par une zone d'inconstructibilité du PPRI de la Vallée de la Marne. La zone 2NA est concernée par des problèmes de coulées de boue, de sensibilités écologiques (proximité de la Dhuys) et reste difficile d'accès. Son statut pourra être réévalué. La parcelle d'entrée sud-ouest du bourg, au sud de la rue de Montmirail pourrait faire l'objet d'une urbanisation, qui pourrait entrer en cohérence avec les enjeux de requalification d'entrée de ville.
2- Désenclaver les cœurs d'îlots dans les lieux-dits sous les Clos et les Marais	Les terrains non desservis de la zone, classés UC, sont reclassés en zone 1NA. Des réserves foncières sont créées pour élargir ou créer les accès à la zone (vers les rues Champion, du Clos des Lisses, et de Nogentel). Un cheminement piéton est prévu vers la rue de Nervo et le centre-bourg.	Pas d'avancées sur le projet.	Des aménagements de voirie sont nécessaire en cas de réaménagement du lieu-dit «les Marais», prendre en compte le caractère humide de la zone.
3- Préserver l'équilibre emploi/population. Adapter les terrains de la zone NAE à étendre, et partiellement submersibles, à l'urbanisation	Étendre la zone d'activité existante (dans un plan d'ensemble avec la commune de Château-Thierry). Rescindement de la berge située à droite de l'arche rive gauche du pont de la RD151 et curage de l'atterrissement situé immédiatement en aval du confluent du Dolloir et de la Marne. Prévoir une compensation hydraulique. Planter les marges de recul importantes. Aménager les circulations facilitant l'accès aux secteurs d'activité (et contournant le village) depuis la RN3 et la RD1.	Projet d'aménagement d'un pôle événementiel + parking par la CC sur la friche ferroviaire (nord de la rue de Couvrecelle).	La friche de 11ha appartenant aux Coopérateurs de Champagne reste la plus importante du Pays Sud de l'Aisne. Les zones NAE et NAEa sont concernées par la zone d'inconstructibilité du PPRI.
4- Protéger l'activité viticole et agricole	Créer un secteur NCa dans la zone NC, correspondant à la zone d'appellation "champagne". Classement en zone de protection ND des terrains de fond de vallée, comprenant les champs captants.	Ces espaces ont conservé leur vocation agricole ou viticole.	- Une offre touristique pourrait être développée, autour des vignes et des chemins de randonnées traversant la commune (hébergement ?). La véloroute en projet qui passerait par le nord de la commune pourrait-elle être connectée à cet espace ?
5- Protéger les espaces naturels et le cadre paysager de la commune, par une approche globale et une protection des ensembles naturels structurants. Limiter l'urbanisation afin de maintenir le caractère rural et viticole de la commune	Protection du coteau boisé dominant la Marne, et du coteau dominant la rue Nogentel. Délimitation de zones ND (plaine alluviale de la Marne, versants dominants la Marne de part et d'autre du village, les bois en extrémité sud de la commune). Boisements existants protégés par le titre d'«espaces boisés classés à conserver». Maintenir une bande boisée d'isolement de 5m en bordure de rue autour de la petite zone UEa en bordure de la rue de Nogentel. Limiter à 50% l'urbanisation de la commune et maintenir en zone naturelle agricole ou protégée le reste de la surface communale.	Les délimitations de zones ont permis de préserver les secteurs les plus sensibles qui n'ont pas connu d'évolutions notables.	Mesures de prévention à confirmer au PLU au regard des dispositions du SCOT et du maintien de l'activité agricole. Le zonage sera à réadapter sur la rue du Moulin à Vent où des habitations se sont installées hors de la trame urbaine.

I - Bilan du SCOT et du POS

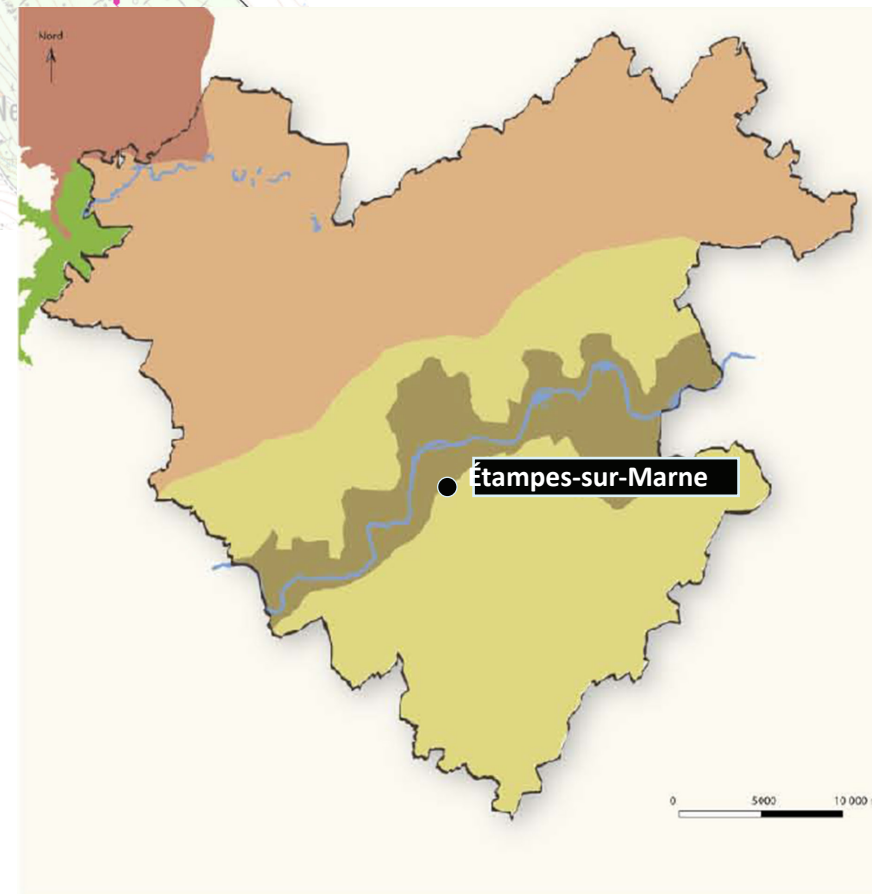


2.1 Étampes-sur-Marne dans le grand paysage :

Carte du positionnement territorial :



Délimitation des différentes entités paysagères du sud de l'Aisne:



- Brie
- Vallée de la Marne
- Orxois-Tardenois

Valois
Valois
Multien

Source : BD TOPO, IGN, 2006

LES PRINCIPAUX TRAITS DU GRAND PAYSAGE :

Le territoire communal communal, situé au sud du département de l'Aisne, et limitrophe de Château-Thierry, s'étend sur 2,24 km². La commune est constituée d'un bourg au nord-est, limitrophe de Chierry, qui s'est étendu vers l'ouest et le nord par des opérations de lotissements successives. Une grande zone économique marque la frange nord de la commune. Le reste de la superficie communale, la partie sud, est constitué de forêts de feuillus, de vignes et de parcelles cultivées. La commune est longée par la D1 à l'ouest et la D1003 au nord, ainsi que par la voie ferrée Château-Thierry/Paris. Étampes-sur-Marne revêt un statut particulier de bourg d'entrée de ville, puisqu'il marque la transition entre le paysage rural de la vallée de la Marne et de la Brie avec le paysage minéral de la ville de Château-Thierry.

Étampes-sur-Marne se situe majoritairement dans la structure paysagère de la vallée de la Marne, en frange de la Brie. Le paysage est marqué par un fort dénivelé souligné par des ourlets boisés qui suivent le haut des coteaux. Des vignes sont plantées sur ces coteaux. Les chemins en léger surplomb par rapport à la vallée offrent des points de vue remarquables, sur Château-Thierry ou le vignoble.

La vallée de la Marne est marquée par une forte densité urbaine, renforcée notamment par les axes routiers et ferrés parallèles à la rivière.

Le chemin de grande randonnée GR14, appelé «Sentier de l'Ardenne», reliant Paris à la Belgique traverse le village. Il relie le bourg aux coteaux.

En limite est du village, le long du petit bois de Chierry, on peut noter la présence d'un petit périmètre de ZNIEFF de type 2.

Le plateau agricole, occupant une grande partie sud-est de la commune, est caractérisé par un dénivelé important. L'altitude atteint 200m en limite sud-est, ce qui offre des perspectives sur le village. Les parcelles cultivées sont entourées par des bois et les vignes de Champagne et sont parsemées de bosquets de feuillus. Les vignes de Champagne représentent 18ha et sont orientées à l'ouest, sur les coteaux bordés par le Bois de Froidvent situé sur Étampes-sur-Marne et Nesles-la-Montagne.

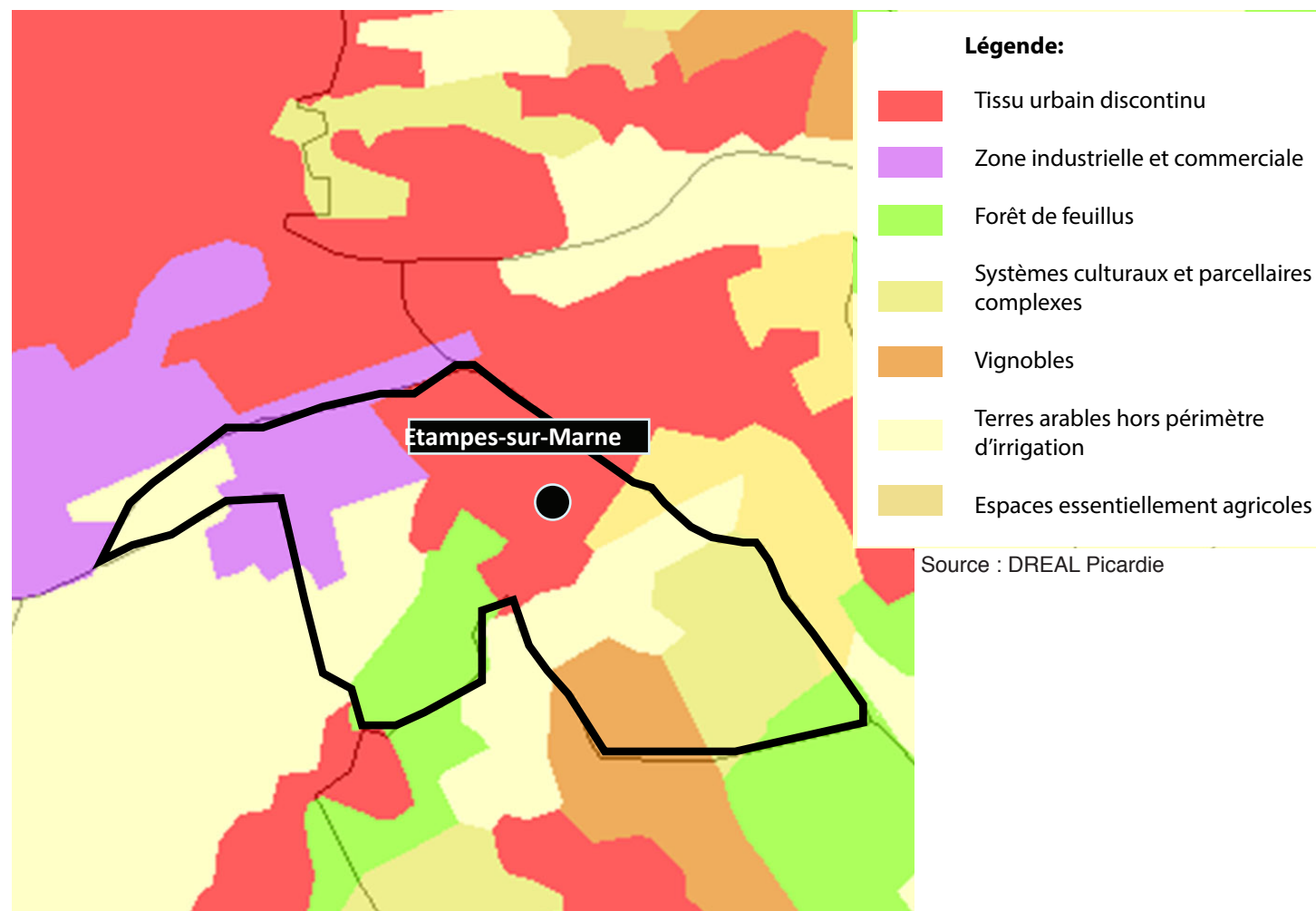
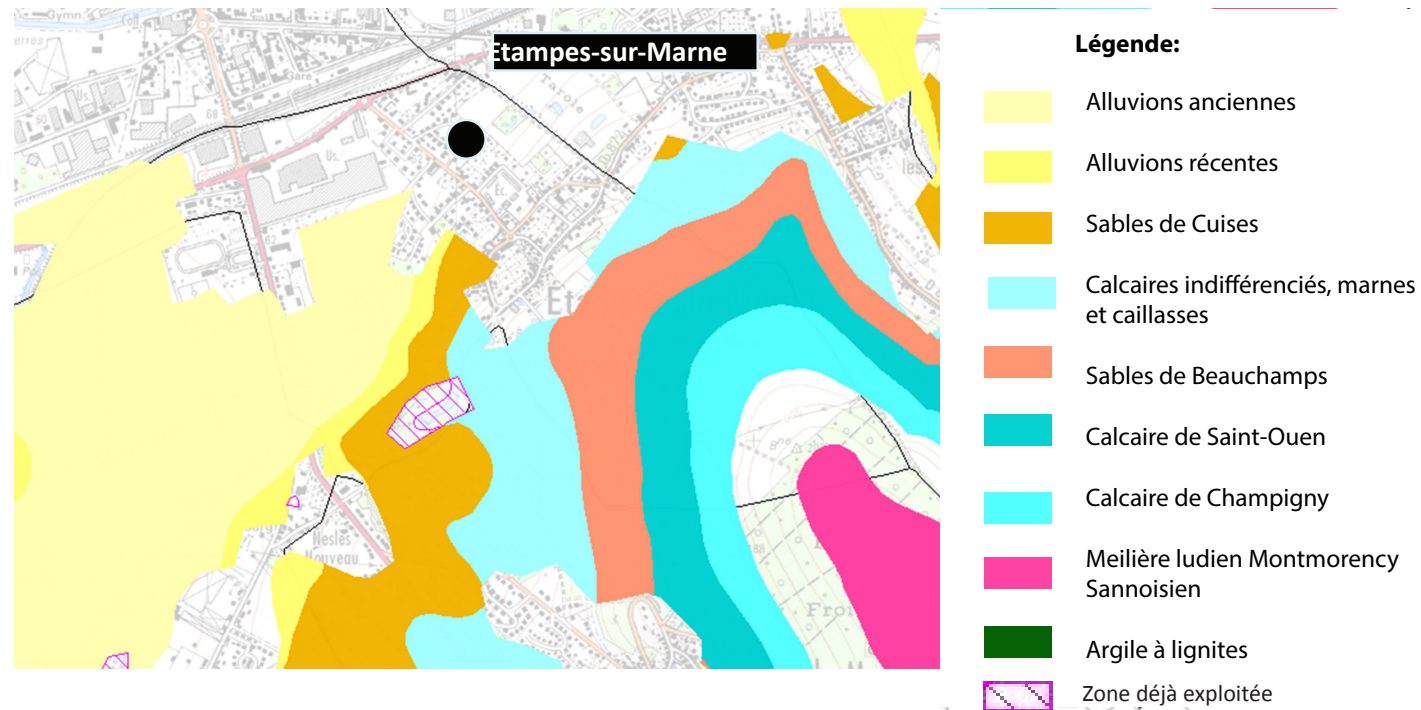
En limite sud-ouest de la commune, la Conge est un étang au coeur d'un petit bois de feuillus, qui a été récemment aménagé en espace de découverte des milieux naturels ouvert au public.

Des espaces verts parsèment la partie urbanisée de la commune rappelant l'enveloppe boisée en arrière plan.

II - Etat initial de l'environnement

2.2 Géologie :

Carte géologique aux abords du territoire communal :



GEOLOGIE :

Le territoire d'Étampes-sur-Marne est situé sur le versant sud de la vallée de la Marne. Le dénivelé important de la commune s'accompagne d'une diversité des couches affleurantes et d'une morphologie du sous-sol particulière, influencée par des processus d'érosion spatialement et temporellement différents.

Le nord du territoire est situé au fond de la vallée de la Marne, dans un couloir profond creusé par la rivière. Le sud de la commune est situé sur un plateau incliné nord-est/sud-ouest caractéristique de la vallée.

Le SCOT du Pays du Sud de l'Aisne a étudié les différentes formations géologiques et topographiques du territoire.

La géologie profonde de la zone est caractérisée par le cambrien : une couche de la fin de l'ère primaire (début secondaire) dominée par les schistes et les grès, durs et cohérents qui n'apparaissent pas en surface sur la commune. Des éléments de l'oligocène inférieur/éocène supérieur affleurent sur la commune, sur les plateaux, comme les sables de Beauchamps, les calcaires de Saint-Ouen (marne blanche) et les meulières (roches siliceuses). Les terres cultivées et les vignes sont situées sur ce type de sols.

Les sols moins fertiles, recouverts de sables de Cuis, de calcaires, marnes ou caillasses, ont favorisé le développement de boisements (ouest de la commune).

Le nord de la commune est recouvert par des strates du quaternaire, avec des alluvions fluviales plus ou moins récentes (limono-argileuses) issues de l'érosion de la roche mère par l'eau.

L'urbanisation de la commune s'est développée sur ce socle de type alluvions, sables et argiles.

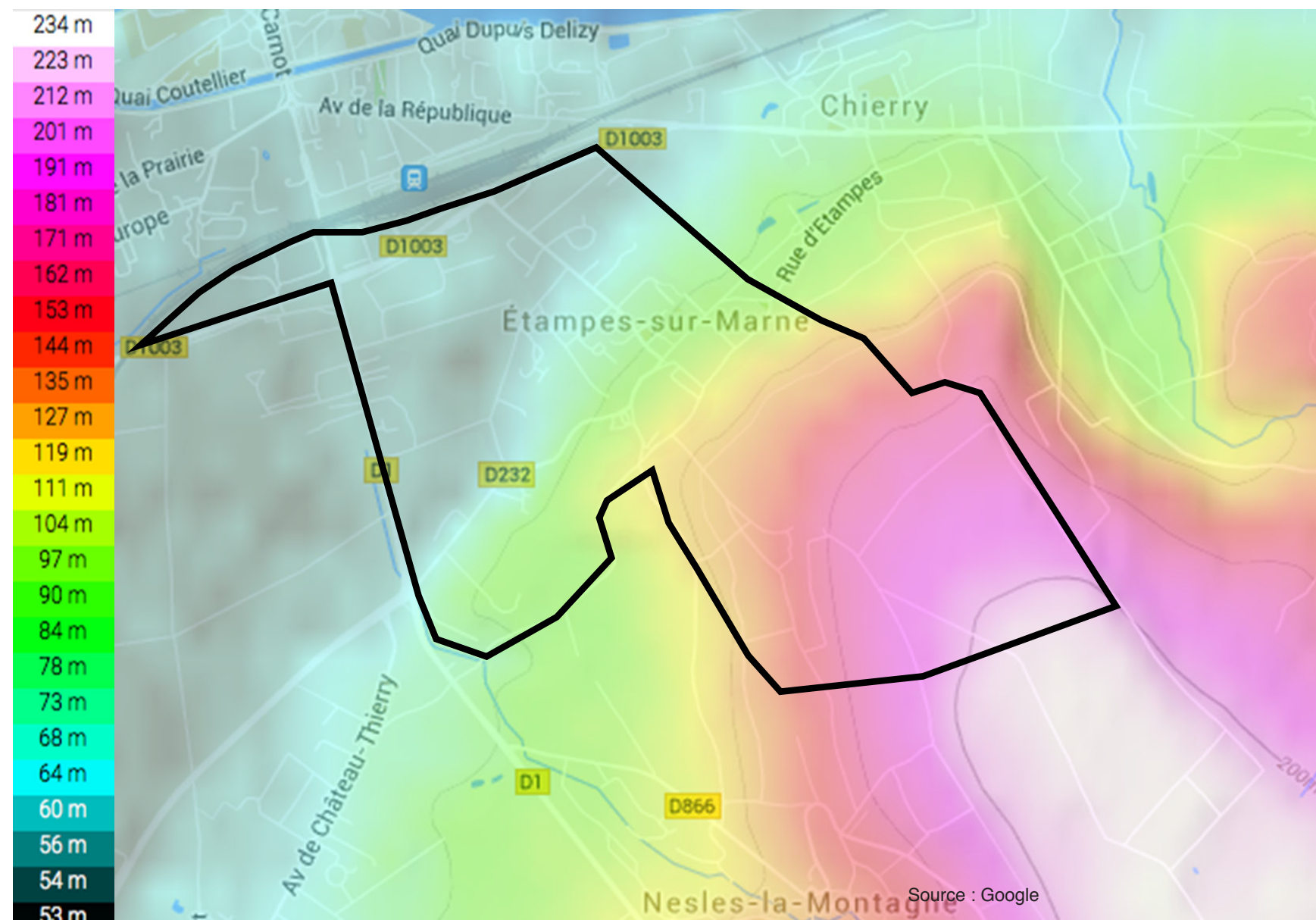
Lorsque les sols sont nus, les pentes induites par la vallée encaissée de la Marne peuvent être soumises à des phénomènes d'érosion, renforcés par le ruissellement des eaux de pluie qui peut alors charrier des quantités non négligeables de terre vers les fonds de vallées.



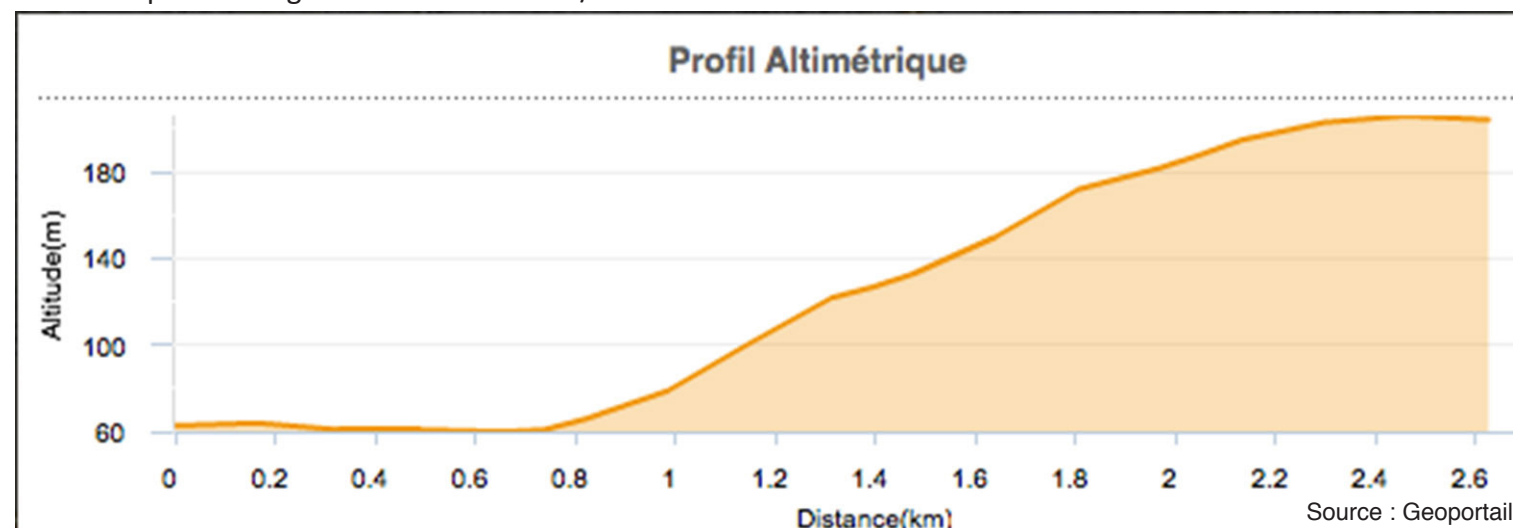
Les vignes de Champagne, au sud de la commune.

II - Etat initial de l'environnement

2.3 Relief :



Profil altimétrique du village sur l'axe nord-ouest/sud-est:



Commune d'Etampes-sur-Marne

RELIEF :

Le territoire communal est caractérisé par une pente régulière orientée nord-ouest/sud-est, comme le présente le profil altimétrique. On peut décomposer le territoire en 2 entités, la partie urbanisée au nord et la partie cultivée et boisée au sud.

La partie sud du village se situe sur le coteau. D'après le profil altimétrique de la moitié sud de la rue Pierre Séward, la pente est de 10% jusqu'à la limite cultivée.

L'extrême sud-est de la commune, limitrophe de Nesles-la-Montagne, est couvert par une partie du Bois de Froidvent, situé à plus de 200m d'altitude et s'oppose au fond de la vallée de la Marne, au nord de la commune, situé à environ 60m d'altitude, où s'est développée l'urbanisation.

Les perspectives visuelles sont intéressantes, en arrière-plan du village il est possible d'apercevoir les parcelles cultivées et les espaces boisés, et du centre du village, on surplombe la commune de Château-Thierry. Le village ancien s'est installé sur le coteau à 100-120m d'altitude. Ainsi, vers le sud du bourg, les rues et les habitations semblent superposées.



Vue sur Château-Thierry en arrière-plan à partir du haut de la rue Adèle Simon.

L'urbanisation s'est ensuite développée dans la plaine alluviale de la Marne, en contre-bas. Les rues perpendiculaires à la pente présentent un dénivelé important.

HYDROLOGIE :

Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de la Marne, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

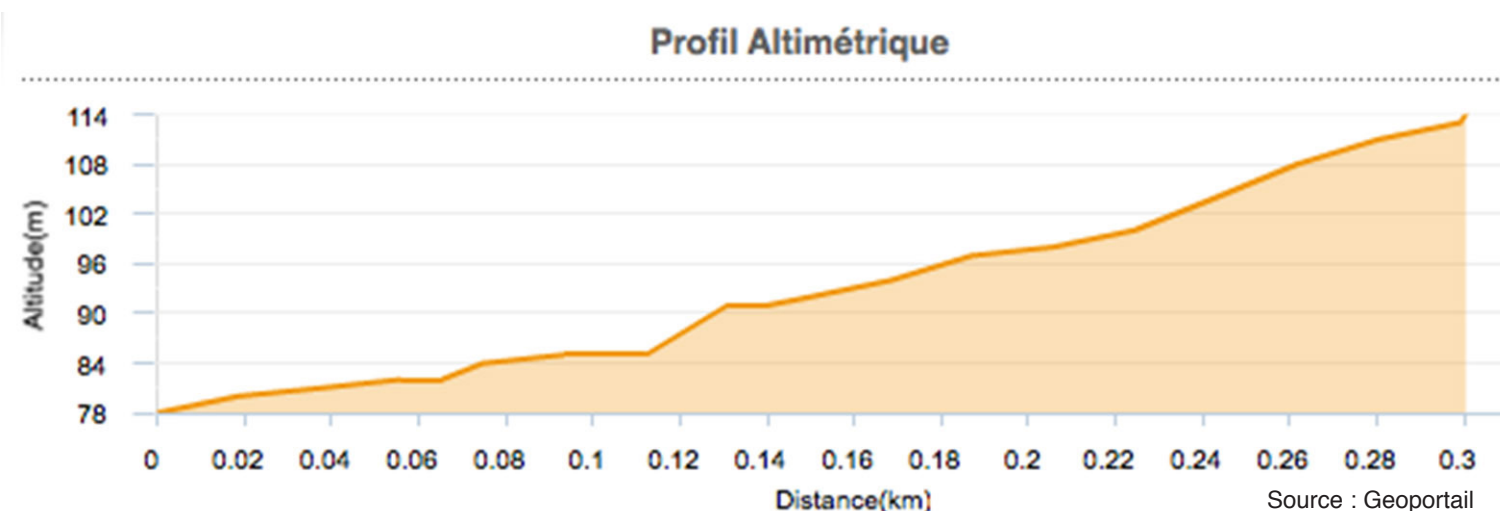


A l'angle de la rue du Carrefour et de la rue Nervo, le dénivelé des rues est important.

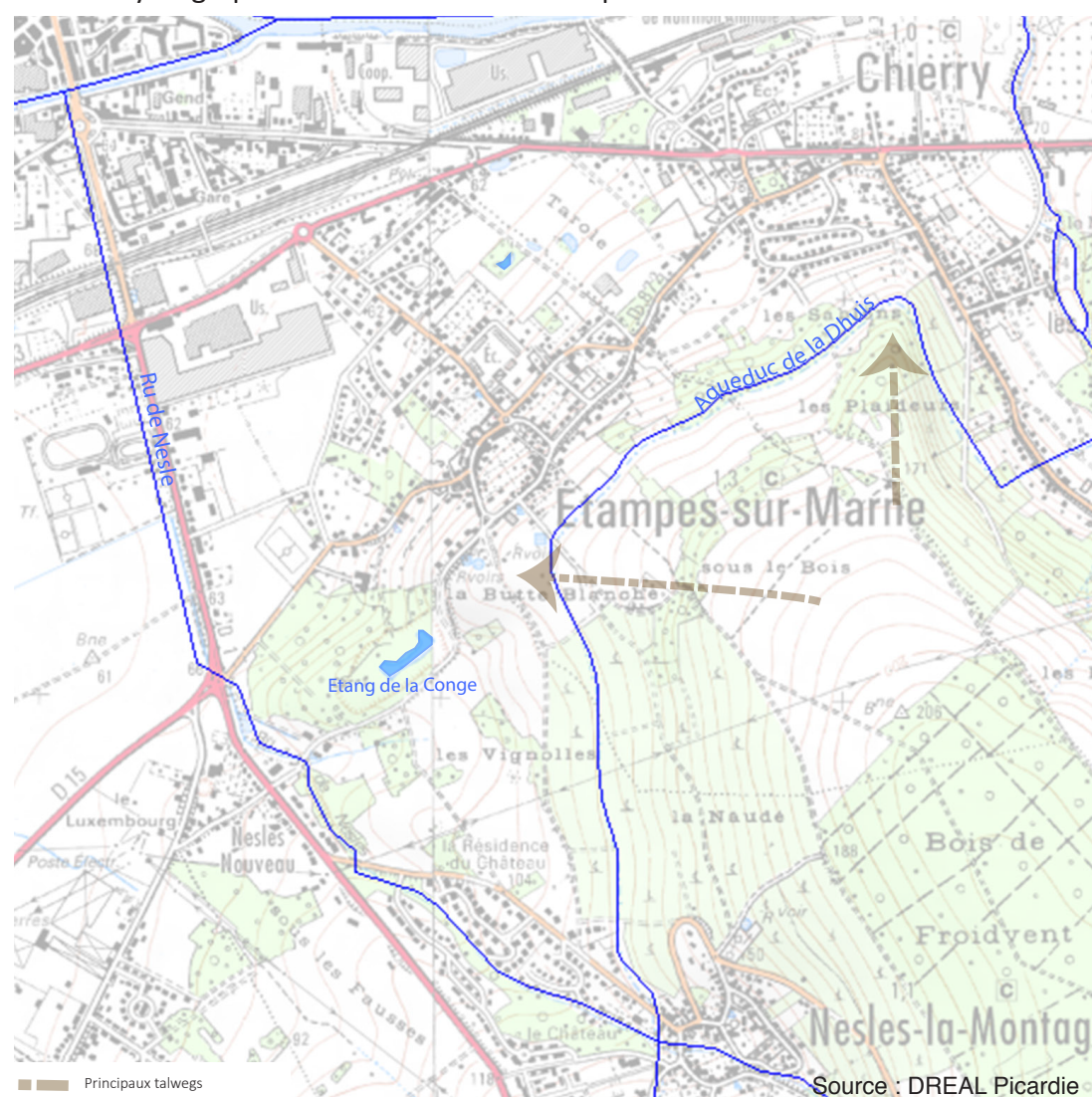
II - Etat initial de l'environnement

2.4 Hydrographie :

Profil altimétrique de la moitié sud de la rue Pierre Séward, situé sur le coteau:



Réseau hydrographie sur la commune d'Étampes-sur-Marne :



Le SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter de 2016 et pour une durée de 6 ans. Ses principales orientations sont :

- Limiter les ruissellements, l'érosion des sols et maîtriser les risques d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles.
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Suivre et maîtriser les risques liés aux sites et aux sols pollués.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau.

Étampes-sur-Marne est traversé par deux cours d'eau secondaires au débit faible qui ont été enterrés, le Ru de Nesles, canalisé le long de l'avenue de Montmirail et l'aqueduc de la Dhuis, qui relie Chierry et Nesles-la-Montagne en passant par les coteaux. Ce dernier a été construit initialement pour apporter l'eau de la Dhuis à Paris et mesure 130 kms. On peut aussi noter la présence de l'étang de la Conge à l'ouest de la commune et de quelques mares sur la parcelle cultivée le long du Chemin de Courboin (limite communale avec Chierry).

L'état global quantitatif des masses d'eaux souterraines est bon, mais leur état est jugé mauvais d'un point de vue chimique. La commune est identifiée comme vulnérable aux nitrates.

Malgré le dénivelé que connaît le territoire communal, les talwegs sont peu marqués. On peut en noter un en provenance du Bois de Froidvent en direction du stade d'Étampes-sur-Marne. Un second, partant du même endroit se dirige vers Chierry, débouchant ainsi hors des limites communales.

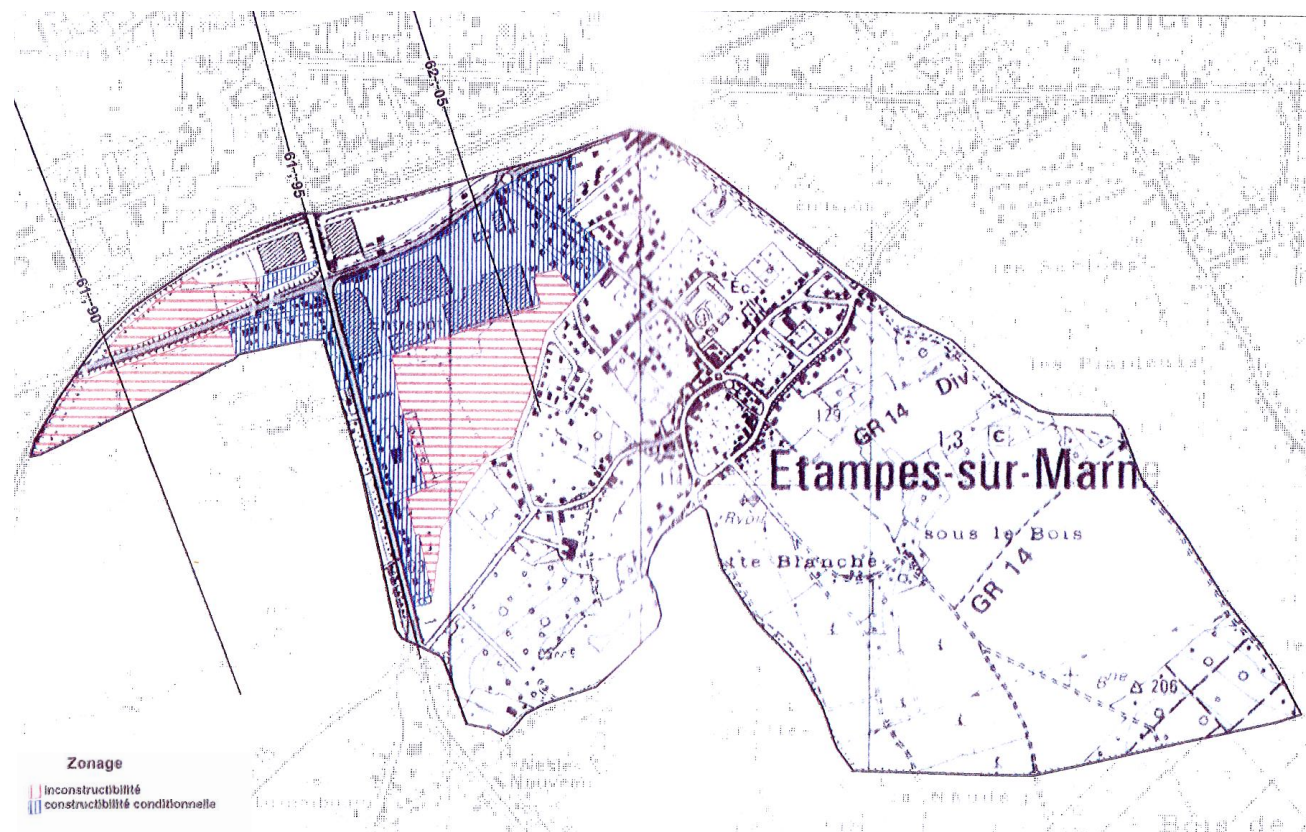
Les étangs et mares d'Étampes-sur-Marne représentent aujourd'hui des zones à dominante humide, possédant un intérêt écologique. De plus, ils offrent un rôle fonctionnel dans la régulation des eaux notamment pour le stockage, en cas de crues ou encore l'auto-épuration.

Le territoire communal n'est pas concerné par un SAGE, ni par un point de captage de l'eau potable et ses périmètres associés.

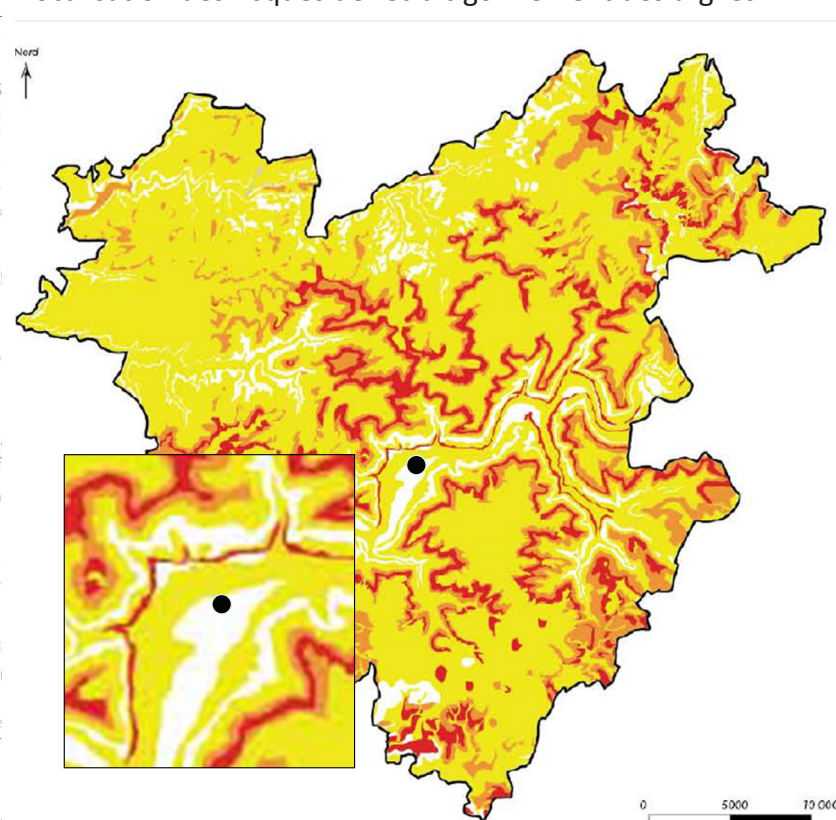
II - Etat initial de l'environnement

2.5 Risques naturels :

PPRI Vallée de la Marne :



Localisation des risques de retrait-gonflement des argiles :

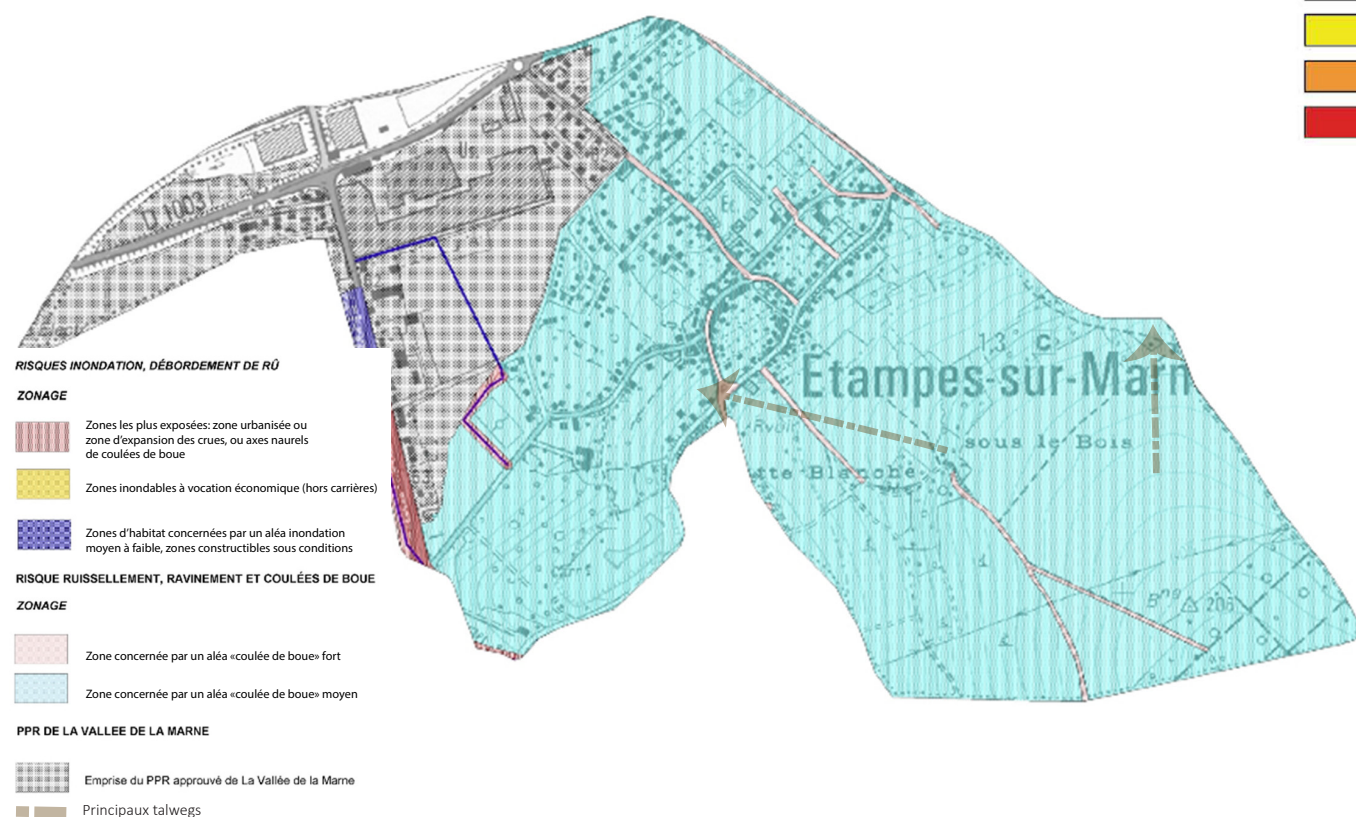


Niveau d'aléa des formations argilo-marneuses



Source : BRGM

PPR Inondations et Coulées de Boue de Chézy sur Marne - Nogentel (2012):



ouest du village principalement couverte par la zone économique, est concernée par un risque d'inondation rendant inconstructible certaines parcelles de la zone. La zone économique et les parcelles le long de l'avenue de Montmirail sont constructibles sous conditions. Le ru de Nesles canalisé le long de l'avenue de Montmirail présente des risques de débordement aux conséquences importantes pour le sud de la rue.

Un fossé de ligne, parallèle à la voie ferrée récupère les eaux de surfaces pour les reconduire à la Marne.

Etampes-sur-Marne compte six arrêtés de catastrophe naturelle. Ces derniers concernent des inondations et des coulées de boue datant d'Avril 1983, Septembre 1987, Janvier 1995, Mai 1996 et Juillet 2000. Il s'agit dans la majorité des cas d'inondations. La tempête de décembre 1999 a été rattachée à la catégorie inondations, coulées de boue et mouvements de terrains.

Un bassin de rétention des eaux de pluie a été construit rue Maurice Champlon, et la capacité des canalisations a été revue sur la rue Pierre Sépard, permettant de réduire les inondations.

La partie cultivée du village est impactée par des talwegs qui permettent le ruissellement des eaux de pluie en cas d'intempéries. Le seul débouché de talweg à noter sur le village concerne l'étang de la Conge, bassin de stockage naturel de l'eau de pluie.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à nul sur le territoire communal. La commune d'Etampes-sur-Marne se situe au cœur d'une région dont la sensibilité environnementale est forte.

D'après le SCOT du Pays Sud de l'Aisne, la commune abrite 3 corridors écologiques: sur les limites communales au nord-ouest un corridor herbacé alluvial des cours d'eau (ruisseau constituant la limite communale de Château-Thierry), à l'opposé, au sud-est, un corridor arboré et enfin un corridor de pelouses suivant le tracé de la Dhuis.

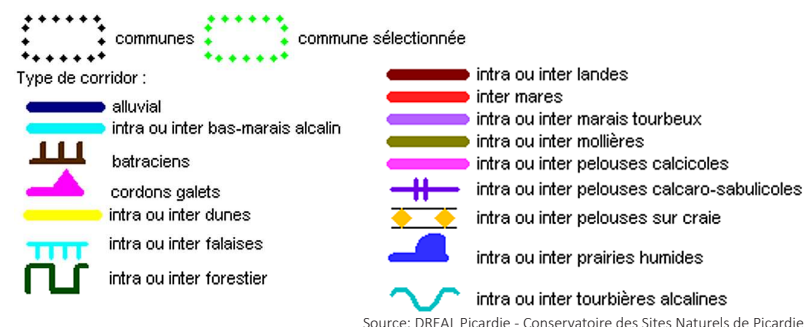
RISQUES NATURELS :

La commune d'Etampes-sur-Marne est concernée par deux Plans de Prévention des Risques (PPR), le premier concerne les risques d'inondation de la Vallée de la Marne, le second concerne les risques d'inondation et de coulées de boue sur la zone Chézy-sur-Marne/Nogentel.

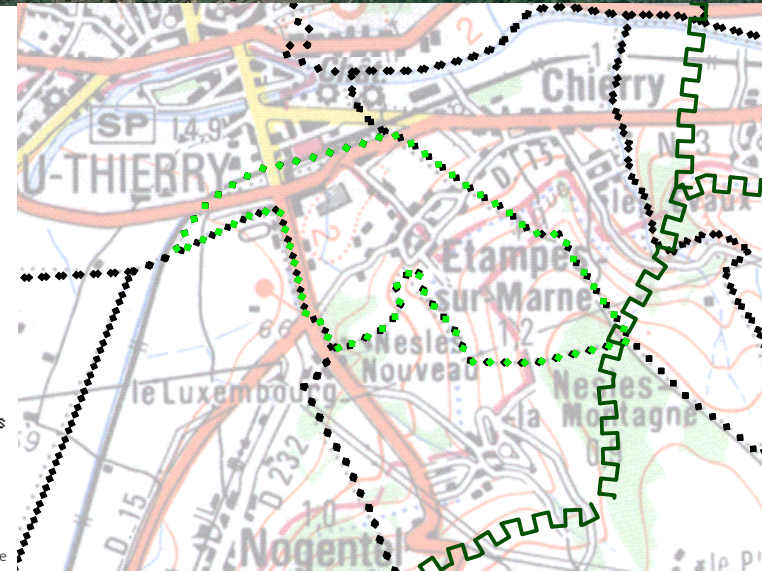
On note un risque fort de coulée de boue sur les routes et chemins situés sur le coteau, en orientation nord-ouest/sud-est, situés dans les talwegs. Il s'agit des chemins longeant les vignes au sud, et de quelques rues du bourg (notamment la rue Pierre Sépard, la rue des Lilas, une partie de la rue de Nervo et une partie de la rue Adèle Simon). La quasi-totalité du bourg est concerné par un risque de coulées de boue moyen, comme les parcelles boisées et cultivées. La partie nord-

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Sensibilités écologiques :



Source: DREAL Picardie - Conservatoire des Sites Naturels de Picardie



LA TRAME VERTE ET BLEUE :

Le Pays du Sud de l'Aisne, a engagé depuis 2010 et en parallèle de l'élaboration de son SCOT, un Plan Climat Energie Territorial et une étude Trame Verte et Bleue.

Leurs orientations devaient être retranscrites dans les documents de planification territoriale et par conséquent dans le PLU.

A noter que le SRCAE Picardie a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Douai en juin 2016, faisant qu'il ne constitue plus à ce jour un document de cadrage à prendre en compte.

La trame verte associée à la trame bleue constitue ainsi un pilier de l'aménagement durable du territoire. Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création d'une Trame Verte et Bleue nationale. Elle doit être accompagnée au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

En Picardie le projet de SRCE étudié (mais jamais approuvé) comporte entre autres une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'un volet identifiant ses composantes.

Les zones naturelles remarquables picardes sont réparties sur tout le territoire et sont généralement de petites tailles. Les connexions biologiques, ou biocorridors écologiques, deviennent alors importantes pour les flux d'espèces.

Ils ont pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore ; les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc.

L'étude de la trame Verte et Bleue du Pays du Sud de l'Aisne recense, au titre de suggestions pour la sauvegarde de la biodiversité, plusieurs éléments constitutifs: les cours d'eau dont le ru de Nesles, les différentes pelouses, ainsi que deux corridors. Le corridor forestier sur la partie du Bois de Froidvent situé au sud-est de la commune qui est à maintenir, et un corridor de pelouses, au niveau du passage de la Dhuis (non présent sur la cartographie des biocorridors ci-contre, réalisée par le Conservatoire Naturels des Sites de Picardie pour la DREAL Picardie).

II - Etat initial de l'environnement



La commune est entourée d'une enveloppe boisée, comme ici sur le plateau au sud-est.

Les emprises concernées ne sont pas urbanisées et restent à l'écart de la trame urbaine du bourg (hormis les sous-trames urbaines repérées Les emprises concernées ne sont pas urbanisées et restent à l'écart de la trame urbaine du bourg (hormis les sous-trames urbaines repérées dans les jardins privés). Le corridor pelouse limite les hypothèse de développement du tissu bâti vers le haut du coteau.

- La trame verte s'articule également avec l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, etc.) encadrés par la stratégie nationale de biodiversité 2011-2020. En complément de ces autres outils essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la trame verte permet de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

- Concernant la Trame Bleue, les zones humides sont définies comme étant à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence plus ou moins continue d'eau. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008).

Depuis la mise en œuvre des lois Grenelle, et aux termes des dispositions du III de l'article L 371-1 du Code de l'Environnement, les zones humides font partie du système de la trame bleue. La trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

Sur la commune, le corridor herbacé alluvial concerne des terrains non urbanisés, par ailleurs situés dans le périmètre inondable de la vallée de la Marne. Celui-ci suit le tracé du ruisseau canalisé longeant les voies ferrées,

mais ces dernières marquent une séparation nette dans le fonctionnement de ce corridor.

Suivant les récentes dispositions législatives relatives à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, il est recommandé d'éviter le développement de boisements spontanés ou de culture dans ces zones à dominante humide, et de maîtriser l'usage des sols afin d'empêcher toute transformation (nouveaux affouillements, remblais, valorisation humaine inappropriée, etc.) qui seraient susceptibles de remettre en cause l'équilibre biologique de ces milieux aquatiques particuliers.

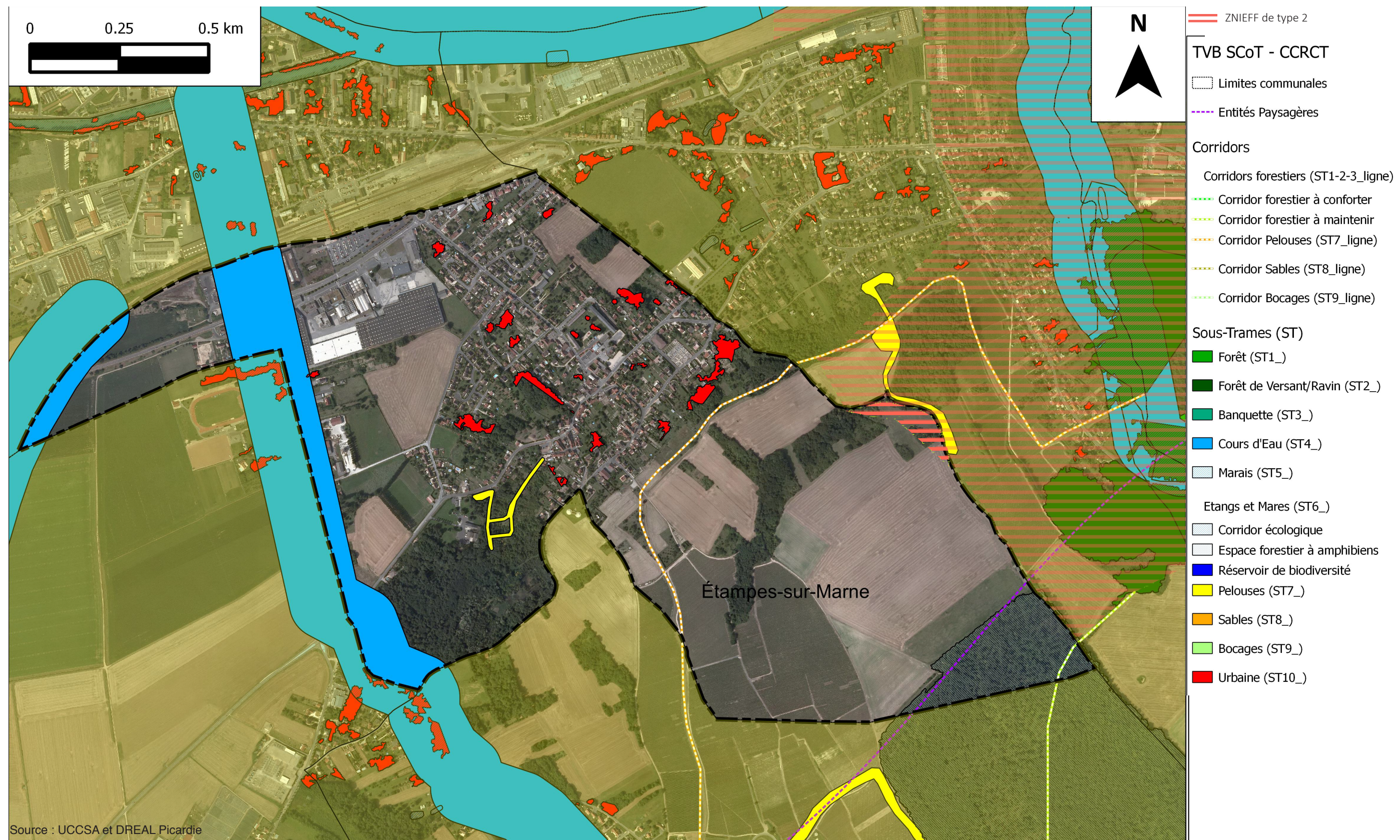
ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF):

Les communes voisines d'Étampes-sur-Marne sont couvertes par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2. Une toute petite partie de la zone recouvre 1,4 ha du territoire communal, à l'est. Il s'agit de la ZNIEFF des Massifs forestiers, Vallées et Coteaux de la Brie Picarde.

L'objectif d'une ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement.

II - Etat initial de l'environnement

Trame Verte et Bleue du Pays du Sud de l'Aisne : la sous-trame d'Étampes-sur-Marne, et le périmètre ZNIEFF 2

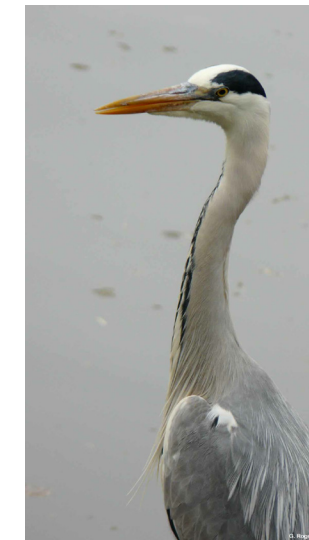


II - Etat initial de l'environnement

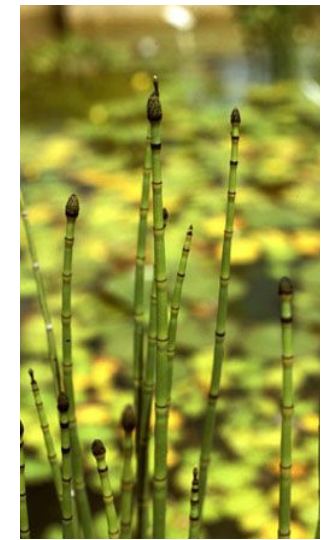
LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES DE PLANTES VASCULAIRES OBSERVÉES SUR ETAMPES-SUR-MARNE :

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue). Liste classée par niveau décroissant de menace. Les espèces protégées apparaissent en rouge.

* Pyrole à feuilles rondes (<i>Pyrola rotundifolia</i> L.) Quasi menacé - Très rare * Chlore perfoliée (<i>Blackstonia perfoliata</i> (L.) Huds.) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * Luzerne tachée (<i>Medicago arabica</i> (L.) Huds.) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * Potamot nageant (<i>Potamogeton natans</i> L.) Non	- menacé (préoccupation mineure) - Assez rare * Prêle d'hiver (<i>Equisetum hyemale</i> L.) Non menacé (préoccupation mineure) - Rare * Coronille bigarrée (<i>Securigera varia</i> (L.) Lassen) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * Laiche faux-souchet (<i>Carex pseudocyperus</i> L.) Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun * Fougère des marais (<i>Thelypteris palustris</i> Schott) Non menacé (préoccupation mineure) -	- Assez rare * Torilis des champs (<i>Torilis arvensis</i> (Huds.) Link subsp. <i>arvensis</i>) Non menacé (préoccupation mineure) - Rare * Laiche à fruits écailleux (<i>Carex lepidocarpa</i> Tausch) Non menacé (préoccupation mineure) - Assez rare
--	--	---



Héron cendré



Presle d'Hiver

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES NICHEUSES, HIVERNANTES OU MIGRATRICES DE LA FAUNE SAUVAGE OBSERVÉES SUR ETAMPES-SUR-MARNE:

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue) ou déterminantes de ZNIEFF. Liste classée par niveau décroissant de menace. Les espèces protégées apparaissent en rouge. La dernière année où l'espèce a été observée est précisée en fin de ligne. Lorsque plusieurs communes sont sélectionnées, l'année est la plus récente toutes communes confondues.

Oiseaux

- * **Milan noir** (*Milvus migrans* (Boddaert)) : Menacé (en danger critique d'extinction) - Très rare - 2002
- * **Bruant zizi** (*Emberiza cirlus* L.) : Menacé (vulnérable) - Assez rare - 2009
- * **Bondrée apivore** (*Pernis apivorus* (L.)) : Quasi menacé - Assez commun - 2002
- * **Busard Saint-Martin** (*Circus cyaneus* (L.)) : Quasi menacé - Peu commun - 2009
- * **Faucon hobereau** (*Falco subbuteo* L.) : Quasi menacé - Assez commun - 2002
- * **Rougequeue à front blanc** (*Phoenicurus phoenicurus* (L.)) : Quasi menacé - Peu commun - 2009
- * **Héron cendré** (*Ardea cinerea* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun - 2012
- * **Martin-pêcheur d'Europe** (*Alcedo atthis* (L.)) : Non menacé (préoccupation mineure) - Assez commun - 2001
- * **Bernache du Canada** (*Branta canadensis* (L.)) : Evaluation de la menace non applicable - Exceptionnel - 2012
- * **Oie cendrée** (*Anser anser* (L.)) : Evaluation de la

menace non applicable - Très rare - 1998

Chauves-souris

Les groupes d'espèces n'apparaissent pas comme protégés mais toutes les espèces de chauves-souris sont toutefois protégées en Picardie
Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Mammifères marins

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Autres mammifères

- * **Muscardin** (*Muscardinus avellanarius* Linnaeus 1758) : Menacé (vulnérable) - Assez rare - 2014

Batraciens

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Reptiles

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Odonates

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Papillons

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Autres insectes

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Poissons

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Araignées

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Mollusques

Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité

Crustacés

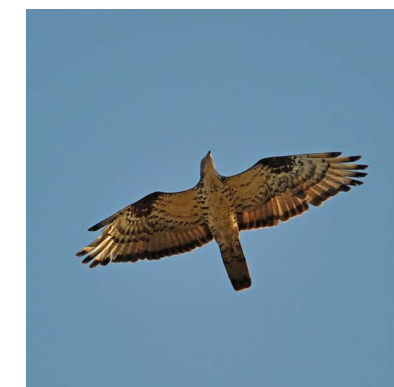
Aucune espèce recensée sur cette commune pour cette catégorie de patrimonialité



Muscardin



Milan Noir



Bondrée apivore



Bruant zizi

II - Etat initial de l'environnement



Vue sur Château-Thierry à partir de la rue des Écureuils.



L'étang de la Conge au centre d'un espace boisé.

Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L'article L.411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

SITE INSCRIT ET SITE CLASSÉ :

On ne compte aucun site inscrit ou classé sur la commune.

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS :

Les cultures, et les vergers et prairies structurent le territoire au centre et au sud de la commune. Ils représentent près de 44 % du territoire (respectivement 25,3% et 18,6%).

Les espaces boisés représentent 17,5% du territoire. Les forêts de feuillus représente la majorité de la couverture boisée du village, notamment la partie du Bois de Froidvent au sud-est de la commune, et la partie boisée face au stade et au nouveau lotissement. Il s'agit de deux forêts de taille réduite partagées avec Nesles-la-Montagne.

Il n'y a pas d'éléments boisés significatifs dans la partie ouest du village, vouée à la grande culture. Quelques nébuleuses de bosquets épars non connectés la ponctuent. A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent essentiellement aux arbres et haies des jardins privés. Dans la partie sud du lotissement au lieu dit «sous les Clos» et «les Marais» des petits espaces boisés marquent une coupure dans l'urbanisation.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégories. L'article L.130-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter. La DDT ou le CRPF Nord-Picardie sont en mesure de fournir les plans de gestion forestier le cas échéant.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5.7 du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une

déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage.

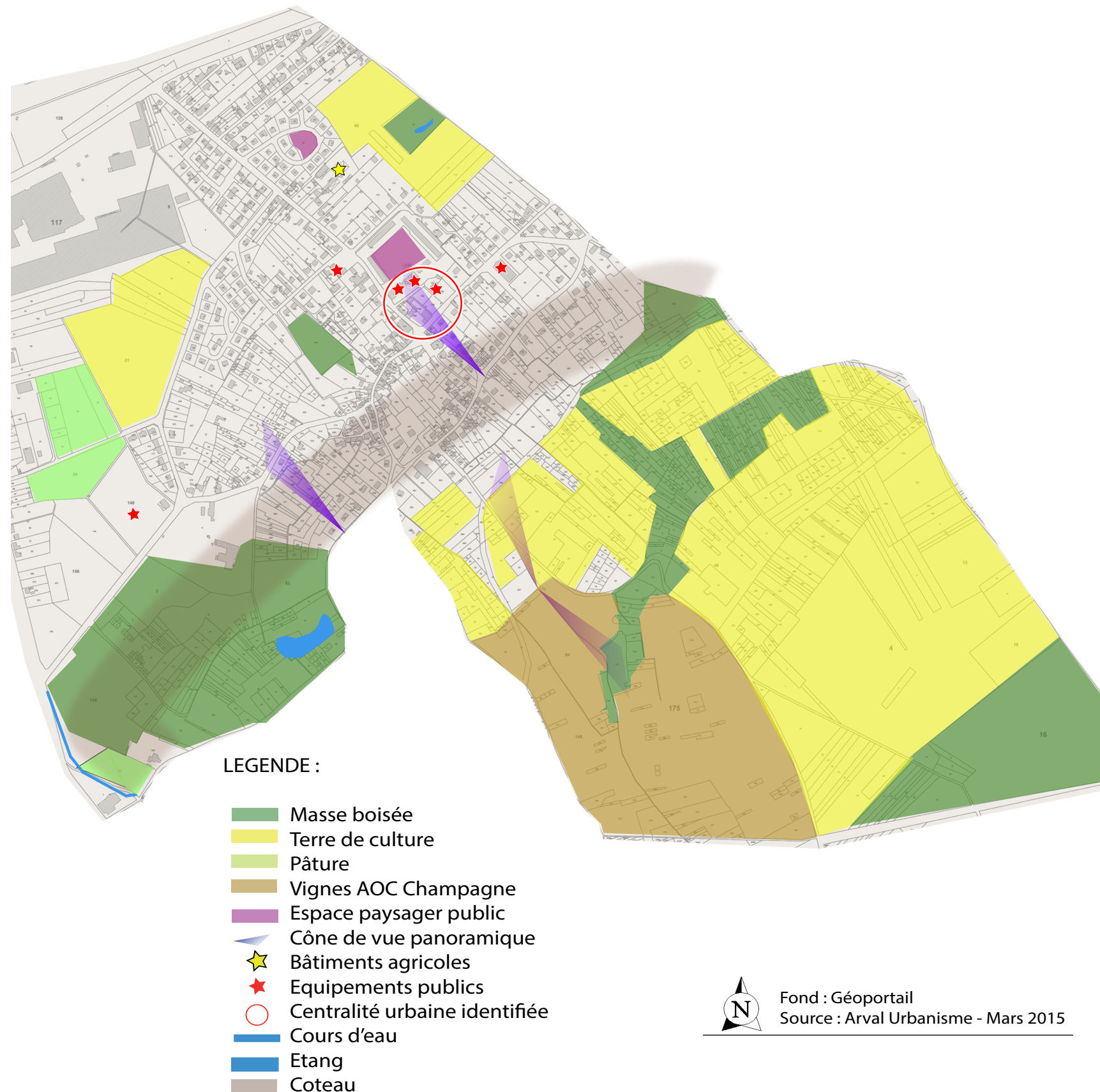
Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage. Ces espaces boisés plus importants dépendent de la législation forestière ou éventuellement d'un plan simple de gestion.

La proximité des boisements des secteurs urbanisés pose la question du maintien d'un recul entre les constructions et les arbres de manière à éviter tout risque lié à des chutes de branches ou d'arbres du fait de tempête, givre, neige, etc. Ce recul est habituellement d'au moins 20 mètres.

II - Etat initial de l'environnement

2.7 Paysage :

Les caractéristiques paysagères du territoire d'Étampes-sur-Marne



CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE :

La commune d'Étampes-sur-Marne est marquée par un relief important, qui permet des portées de vue lointaines sur Château-Thierry et la vallée de la Brie. Le village est installé sur la partie basse du coteau et dans la vallée, entouré par une enveloppe boisée. En arrière plan du village sur le plateau légèrement incliné sud-est/nord-ouest se dessine un paysage ouvert de parcelles cultivées. Sur le coteau orienté à l'ouest se trouvent les vignes de Champagne dans la continuité de ce paysage ouvert.

On peut ainsi diviser le paysage en trois parties distinctes.

Le coteau orienté vers l'ouest est couvert par les vignes de Champagne et se prolonge sur la commune de Nesles-la-Montagne. La pente offre de grandes perspectives sur les paysages en openfield de la vallée de la Brie.

Sur le plateau, on trouve les parcelles cultivées en openfield ponctuées de quelques masses boisées, notamment sur l'axe de passage de l'aqueduc de la Dhuis. La limite haute du plateau est marquée par la présence du Bois de Froidvent. Le plateau offre des perspectives intéressantes sur le vignoble de champagne et vers le nord, sur les parties urbanisées d'Étampes-sur-Marne et de Château-Thierry au loin.

En contre-bas du coteau, les talwegs s'orientent vers la partie boisée de la Conge. Cet espace constitue un environnement végétal de qualité pour le nouveau lotissement auquel il fait face, et pour la partie haute du village, sur la rue des Écureuils.

Dans la partie urbanisée du village, la taille importante des îlots formés

par les axes de circulation permet de conserver le plus souvent un cœur d'îlot vert, parfois boisé.

La rue de Nogentel est séparée du centre-bourg par des espaces cultivés. L'arrière de la rue Pierre Séward est aussi cultivée. Ces différents espaces cultivés entourant la trame bâtie créent une rupture avec le paysage minéral de Château-Thierry.

Les rues suivant la pente du coteau, comme la rue Pierre Séward offrent des percées visuelles intéressantes vers Château-Thierry.

Les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition, en arrière plan de la trame bâtie sur la partie haute du coteau.

L'implantation de bâtiments agricoles sur la zone pourrait profondément modifier l'environnement paysager de la commune. Il s'agit ensuite de préserver les vignes de Champagne (classée AOC) qui constitue un véritable patrimoine communal, ainsi que l'enveloppe boisée autour de la commune.

Une revalorisation paysagère des entrées de bourg, très minérales à l'heure actuelle, pourrait être envisagée, notamment le long de la friche industrielle en limite communale nord.

II - Etat initial de l'environnement



La frange sud, sur le coteau orienté à l'ouest, se caractérise par un paysage semi-ouvert où les vignes sont encadrées par quelques bosquets.



L'étang de la Conge, au sud-ouest de la commune, implanté en milieu forestier, a fait l'objet d'une mise en valeur paysagère orientée vers le tourisme.



Les parcelles cultivées se caractérisent par un paysage ouvert, comme cet espace limitrophe de Chierry, accueillant toutefois un bosquet.

II - Etat initial de l'environnement

2.8 Caractéristiques de la trame bâtie :



Rue de Nervo, les implantations le long de la route témoignent d'un bâti ancien. Certaines façades se sont dégradées avec le temps. Les rues y sont particulièrement étroites et les trottoirs inexistantes.



Aux alentours de la rue Séward, les constructions sont issues d'opérations de lotissements successives: dans les années 1950 et plus récemment.



La cité du Château, avec un cœur d'îlot aménagé en espace public à dominante végétale.

Commune d'Etampes-sur-Marne



Sur la rue de Nervo, les bâtiments récents côtoient les constructions plus anciennes, traduisant un aménagement progressif des dents creuses.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI

La trame urbaine d'Etampes-sur-Marne est très hétérogène. On distingue un petit centre-bourg ancien aux alentours de l'Eglise, sur la rue de Nervo. L'ensemble du bâti restant relève de constructions plus récentes, de type pavillons des années 1950 à 1970 et lotissements récents.

La partie ancienne du village se caractérise par une ambiance très minérale dans ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un «front bâti» sur quelques mètres mais les façades restent hétérogènes: revêtements en crépis de différentes couleurs, ou façades restaurées en pierres meulières apparentes. Les constructions sont majoritairement de type maison de ville en R+1+Comble.

Dans les rues situées sur le coteau, les voies de circulation sont de faible emprise et assez sinueuses. Le reste des axes de communication présente une taille adaptée aux croisements de véhicules et à la circulation des piétons, notamment au départ de la rue Pierre Séward, ayant fait l'objet d'un réaménagement récent au croisement avec la rue de Chierry. L'avenue de Montmirail a elle aussi fait l'objet d'un aménagement paysager permettant la cohabitation des usagers : larges trottoirs et voies cyclables séparées de la route par des espaces plantés.

Dans le reste du village, l'implantation des habitations en milieu de parcelles qui permet l'aménagement d'espaces verts le long des voies, participe d'un tissu urbain aéré. Dans la partie ancienne du village, les habitations disposent elles aussi d'un espace vert privatif. Ces habitations bénéficient d'une rupture d'urbanisation à l'arrière de leur parcelle au profit d'un environnement naturel et boisé.

Tous les cœurs d'îlots présentent une partie non aménagée. Des aménagements paysagers constituant des espaces publics

ont été réalisés au cœur de la cité du Château et dans la boucle formée par la rue des Iris.

Sur la rue Pierre Séward, l'implantation d'un hangar agricole en fond de parcelle crée une percée sur la rue, s'ouvrant sur les espaces cultivés limitrophes de la commune de Chierry.

L'aménagement de l'espace public a permis de créer sur la commune plusieurs espaces ouverts de types places et placettes sans traitements paysagers particuliers, notamment sur les rues de Chierry et Pierre Séward: devant l'école et la mairie, ou encore la placette de la pharmacie.

La place des anciens combattants a été aménagée en véritable espace de rencontre, constitué d'un parvis et de parterres fleuris.

La zone économique constitue un espace peu qualitatif d'un point de vue paysager, mais elle est en grande partie séparée du bourg par des parcelles cultivées.

En raison de l'hétérogénéité des espaces bâtis sur la commune, une valorisation des franges urbaines et des éléments de transition est importante pour améliorer l'insertion paysagère du bourg. Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des éventuelles extensions urbanisées.

II - Etat initial de l'environnement

2.9 Les entrées de bourg :



L'entrée Nord du village en venant de Chierry. La voie longe l'emprise ferroviaire au nord et la zone d'activité au sud et un tissu hétérogène en entrée est.



L'entrée sud du village en provenance de Chierry.



Les entrées sud et nord du village sur l'avenue de Montmirail. Dans la continuité urbaine entre Château-Thierry et Nogentel, cet axe a été aménagé pour sécuriser les circulations douces et la cohabitation des usagers.

LES ACCÈS AU BOURG

Les accès au bourg sont au nombre de quatre.

Deux entrées se font sur la RD1, à partir de Château-Thierry et de Nogentel, deux autres se font à partir de Chierry (sur la D1003 et sur la D872).

Ces entrées de village ne présentent pas de traitement paysager particulier. Sur la rue de Montmirail reliant Nogentel à Château-Thierry, où Étampes-sur-Marne se place dans la continuité du secteur aggloméré, l'axe départemental a fait l'objet d'une réelle insertion urbaine. La voie est séparée pour les différents usagers, à l'aide d'une fine allée plantée.

L'axe de D1003 longeant Château-Thierry, la voie de chemin de fer et la zone d'activité, offre une entrée de village particulièrement austère et marquée par une ambiance industrielle, qui reste tournée vers la circulation des véhicules.

L'entrée de ville sur la rue de Chierry se fait dans la continuité de la trame bâtie des deux villages, dans une ambiance plutôt minérale. Elle n'a pas fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

II - Etat initial de l'environnement

2.10 Morphologie urbaine et architecture :

Carte de Cassini XVIII ème siècle :



Carte de l'Etat major 1818-1824 :



EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DU VILLAGE

D'après les cartes de Cassini du XVIIIe siècle et de l'État major du XIXe siècle, la commune portait auparavant le nom d'Étampes.

Sur la plus ancienne des deux cartes, seule l'église est représentée à flanc de coteau. Le Bois de Froidvent, peu développé, est aussi présent.

La carte de l'État major de 1818-1824 est plus précise quant à la composition historique du secteur bâti. Les constructions à l'époque se limitaient au secteur de l'église, autour des actuelles rues de Nervo, et Adèle Simon. L'urbanisation se poursuit sur la partie sud de l'actuelle rue Pierre Sépard et sur l'impasse de l'école et de la mairie.

Aujourd'hui, la trame bâtie s'est étirée vers le nord le long de l'actuelle rue Pierre Sépard, et vers l'ouest le long de l'actuelle rue de Chierry. L'axe de l'avenue de Montmirail s'est lui aussi développé en continuité avec la zone d'activité. Les limites de l'urbanisation au sud sur le flanc du coteau sont cependant restées les mêmes.

Les grands axes structurants de la commune figurent sur les cartes historiques. On peut noter la présence des axes de l'actuelle RD1003 et de l'actuelle RD1 sur la carte de Cassini. Les principales rues du village apparaissent déjà sur la carte de l'Etat major, seuls manquent alors les accès aux différents lotissements : la cité du Parc, la rue des Iris, la rue Maurice Champlon...

L'organisation paysagère de la commune a évolué, mais les trames restent globalement les mêmes. Le vignoble représenté en mauve sur la carte de l'Etat major était beaucoup plus présent sur le territoire communal, ainsi en plus du coteau actuel, tout le plateau en était recouvert. La partie nord du village était recouverte de prés et de cultures. Les bois et vergers ont gardé leurs emplacements d'époque: autour de l'actuel étang de la Conge, le bois de Froidvent, et en limite nord de Chierry, le long du chemin de Courboin. Cette dernière zone se limite à un bosquet en milieu de champs aujourd'hui.

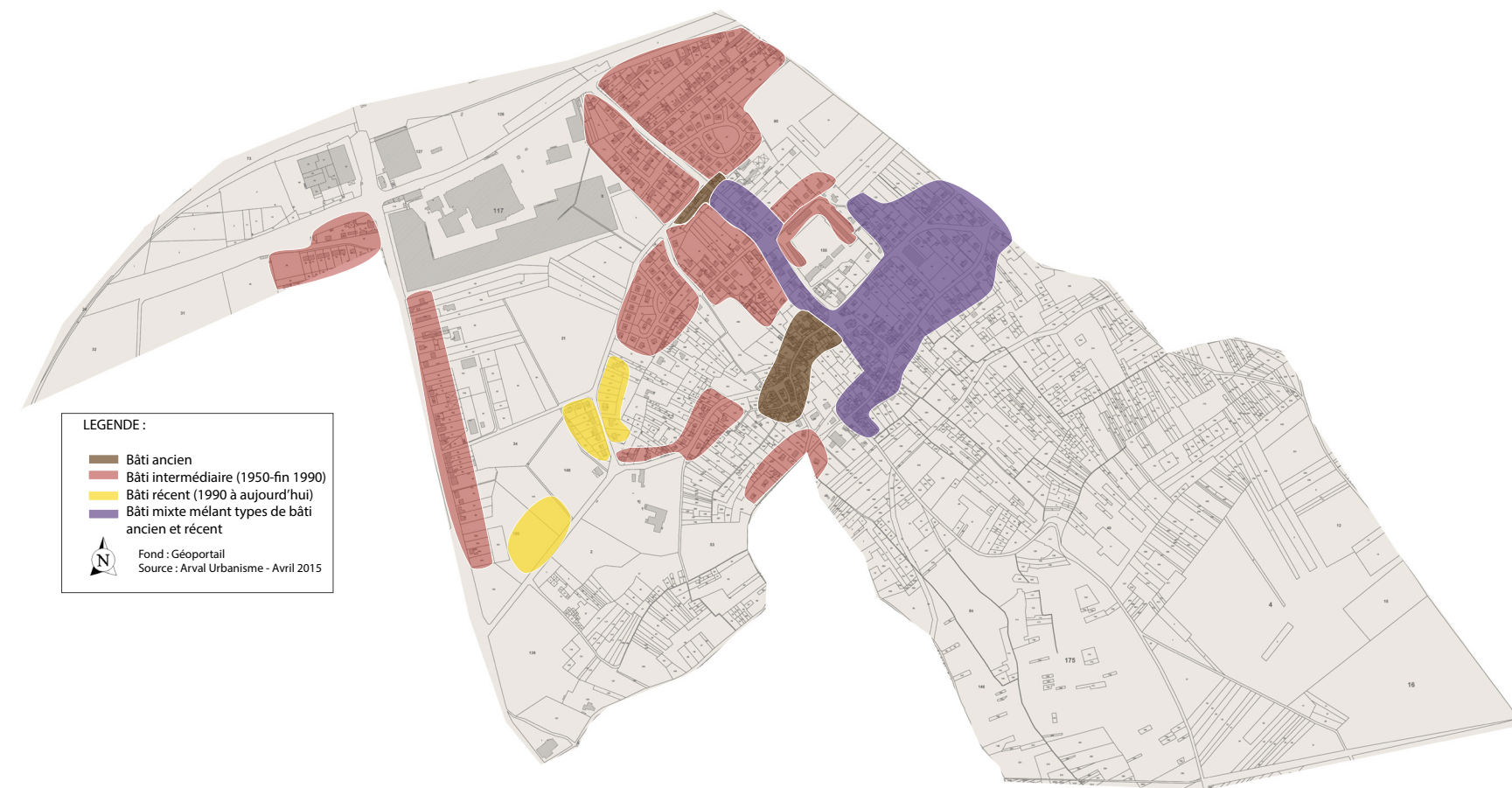
Bien que l'urbanisation se soit largement développée vers le nord de la commune et sur les franges ouest et est, la trame paysagère a su être conservée. Les différentes opérations de lotissement basées sur un tissu urbain aéré se sont bien intégrées dans le paysage sans occulter la végétation.

II - Etat initial de l'environnement

Organisation parcellaire d'Etampes-sur-Marne



Répartition des types de bâti sur la commune



LE PARCELLAIRE

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires.

Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole qu'il s'agisse de grandes cultures ou de vignes (parcellaire remembré).

- Les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, ou en cœur d'îlots coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins.

- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village, et occupées par de l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées.

- Les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré correspondent aux équipements publics et aux grandes propriétés (exploitation agricole, entreprise, habitat). Ces dernières n'ont pas été morcelées.

- Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, sont caractéristiques des constructions récentes de type pavillonnaire.

II - Etat initial de l'environnement



Lotissement très récent à proximité du stade



Nouvelles constructions le long de la rue Maurice Champlon



Pavillon des années 1950



Maison bourgeoise de l'entre-deux guerres



Petit logement collectif s'inspirant du bâti pavillonnaire des années 1980



Construction en meulières typique de l'entre-deux guerres

ARCHITECTURE

Le village d'Étampes-sur-Marne est marqué par une forte hétérogénéité des façades.

On peut distinguer globalement deux types de bâti : le bâti traditionnel ancien, et le bâti plus récent de forme pavillonnaire datant des années 1950 à nos jours.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve exclusivement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : autour de l'église, le long des rues de Nervo et Adèle Simon.

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments et les murs bas percés de portails forment un front bâti continu sur la rue. Il ne concerne cependant qu'une partie limitée des rues, des constructions plus récentes implantées en milieu de parcelle viennent rompre le rythme.

L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de petite dimension; une grande partie de la parcelle étant construite.

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles et en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

On trouve très peu de lucarnes sur les toits, des velux ont parfois été ajoutés.

On trouve très peu de façades ayant gardé leurs matériaux traditionnels à nu. Ces quelques constructions ont une façade en meulières. Quelques murs en moellons ont été sauvegardés ou restaurés (pierres apparentes). La plupart des autres habitations anciennes ont vu leurs façades enduites d'un crépi typique des années 1950. A ce jour, plusieurs façades ont été particulièrement détériorées par le temps.

L'architecture traditionnelle d'Étampes-sur-Marne compte deux types de constructions : les maisons rurales et les maisons de village. Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village, plus nombreuses, présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage).

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

II - Etat initial de l'environnement



L'Eglise Sainte Marie l'Assomption.



Les lavoirs de la rue Adèle Simon et de la rue de Nogentel.

Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

Les fenêtres sont traditionnellement en bois, de 2 à 6 carreaux. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont en tuiles. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur l'avenue de Montmirail, dans le lotissement de la rue Maurice Champlon, et autour de la rue Pierre Sépard. On les retrouve aussi disséminées dans la trame bâtie plus ancienne, rue Jean-Jaurès/Adèle Simon et rue de Varolles.

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas.

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.

Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL :

L'église Sainte-Marie l'Assomption est le principal élément bâti d'intérêt patrimonial. Elle est située au cœur du bourg ancien d'Etampes sur Marne, sur le coteau et domine ainsi le reste du village. Elle est accompagnée d'un mur en pierres de qualité ayant aussi un rôle de soutènement.

On compte aussi trois anciens lavoirs sur la commune: sur la rue Pierre Sépard, la rue de Nogentel et rue Adèle Simon.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle de la Vallée de la Marne.

II - Etat initial de l'environnement

LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES :

Le territoire communal et ses environs ne sont pas soumis à des établissements, activités, infrastructures ou autres sources de nuisances notables.

Est cependant à signaler, la présence d'infrastructures routières et de voies ferrées engendrant des nuisances acoustiques. La voie ferrée Noisy-le-Sec/Strasbourg engendre affecte les un secteur de 300m de part et d'autre de la voie (axe bruyant de catégorie 1, $L > 81$ dB(A)). Pour l'axe de la RD1003 (catégorie 4), la largeur du secteur affecté par le bruit est de 30m. Pour la RD1 (catégorie 3, $70 < L < 76$ dB(A)), la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100m.

Ces nuisances impactent donc les habitations de l'avenue Ernest Couvrecelle et du nord de la rue Pierre Sépard, et de l'avenue de Montmirail pour la RD1.

LA QUALITÉ DE L'AIR :

Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air, comme l'atteste le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), cependant annulé par la Cour Administrative d'Appel de Douai le 16 juin 2016.

A noter toutefois que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique, peut impacter la qualité de l'air local. La présence de massifs boisés autour de l'agglomération de Château-Thierry joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

Le futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) doit être élaboré et approuvé d'ici juillet 2019,

et se substituera au SRCAE. Le SRADDET intégrera aussi les champs du Schéma Régional de Cohérence Écologique qui n'avait pas abouti en Picardie.

LES DÉCHETS :

Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages.

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry. La Communauté de Communes a confié la mission de la collecte sélective des déchets à l'entreprise 3B. Valor'Aisne est le syndicat compétent dans le traitement des déchets ménagers, ici pour l'Eco-centre de Grisolles (ordures ménagères) et le centre de tri de Villeneuve-Saint-Germain (déchets recyclables).

La déchetterie (apports volontaires) de la CCRCT se situe sur la zone d'activité de la Moiserie à Château-Thierry.

En conséquence, la gestion des déchets est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

A ce jour, il n'est pas observé sur la territoire communal, d'installation ou dispositif reposant sur une valorisation des énergies renouvelables, autres que ceux utilisés à des fins personnels par quelques habitants.

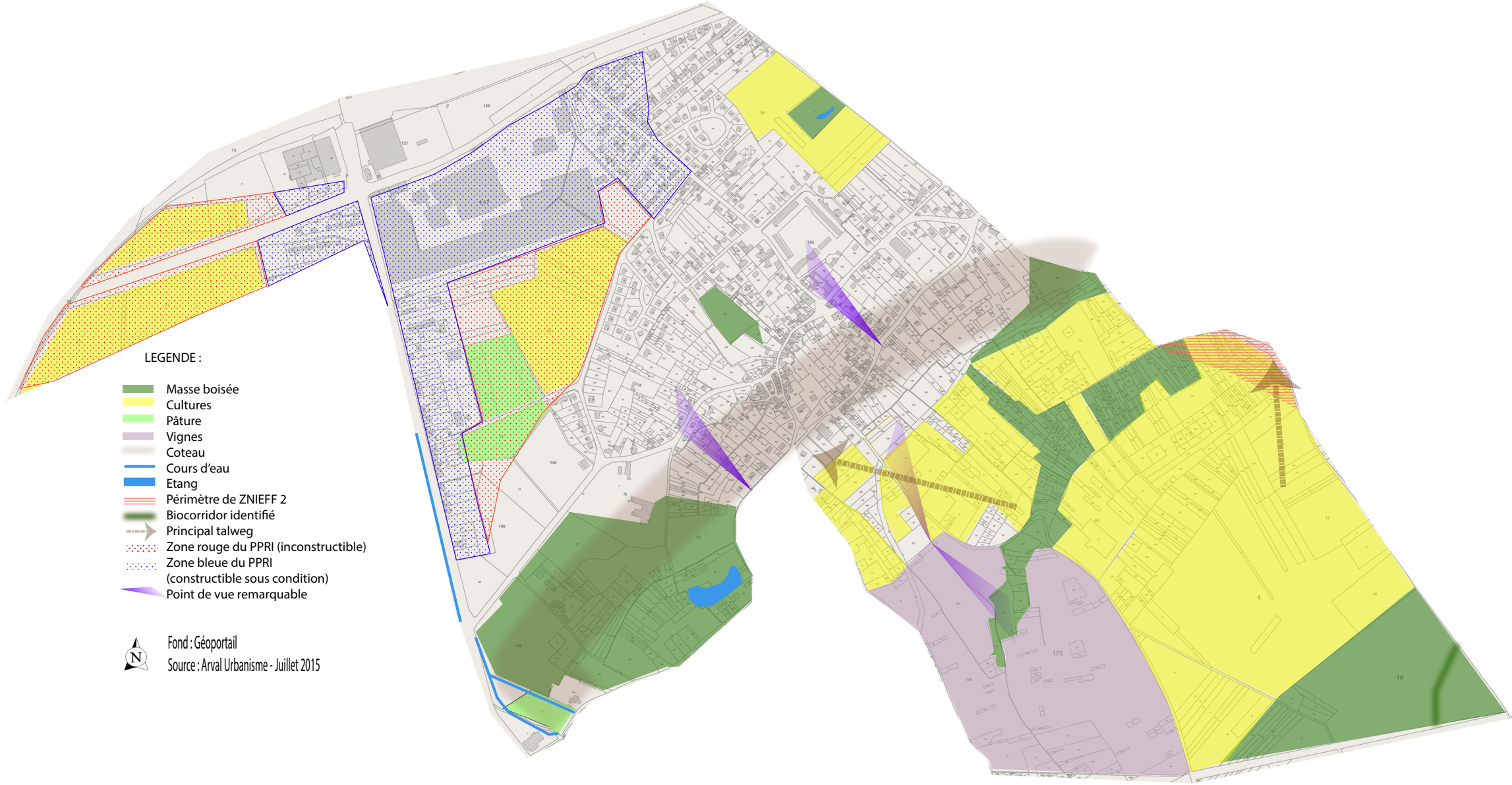
La principale filière qui pourrait être exploitée correspond au bois, compte tenu de la présence d'une importante superficie boisée aux alentours de l'agglomération de Château-Thierry et de la vallée de la Marne.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas propice au développement de l'énergie éolienne, comme cela est confirmé par le Schéma Régional de l'Éolien (SRE), et en raison notamment de la présence de lignes électriques sur le plateau. Le SRE a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Douai le 16 juin 2016.

En conséquence, la valorisation des énergies renouvelables n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

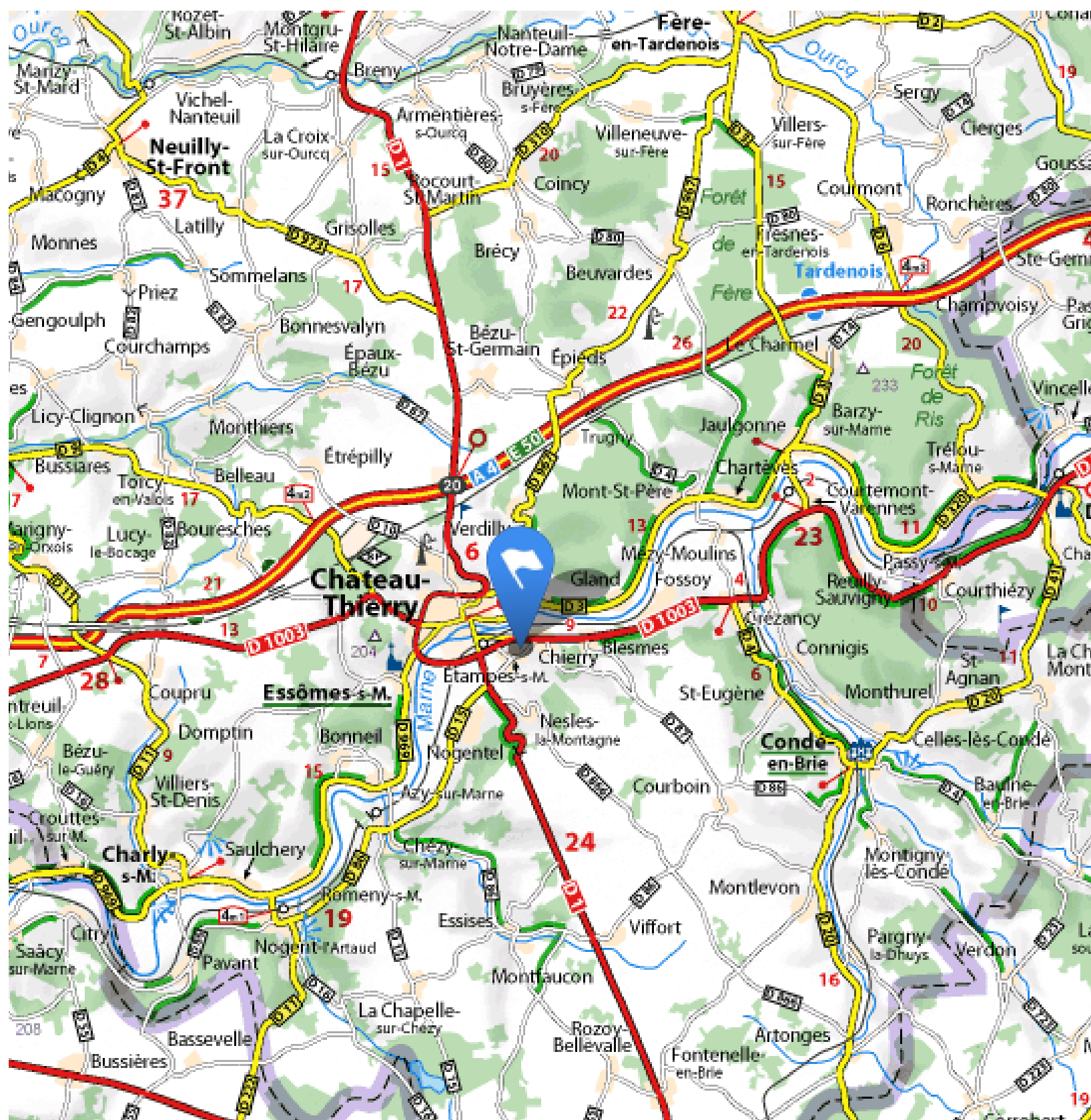
Bilan des enjeux environnementaux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS	
PAYSAGE	- Le territoire communal possède une situation charnière entre la structure paysagère de la vallée de la Marne et les rebords du plateau de la Brie. Le village est marqué par un dénivelé important entre sa partie nord et sa partie sud, offrant de grandes percées visuelles vers le fond de vallée de la Marne ou depuis le coteau vers les grandes étendues cultivées du plateau de la Brie. La diversité paysagère est donc importante entre le coteau orienté à l'ouest couvert par des vignes de l'AOC Champagne ; le paysage ouvert du plateau cultivé au sud, ponctué de quelques masses boisées notamment le long de l'axe de l'aqueduc de la Dhuis et cerné par le bois de Froidvent au sud ; et le fond de vallée occupé par l'urbanisation qui s'étend jusqu'au coteau. Les enjeux portent donc sur les espaces de transition entre ces différentes structures paysagères. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. La masse boisée de la Conge offre une enveloppe végétale intéressante au sud de la trame bâtie. Les masses boisées sur le plateau cultivé viennent compartimenter cette grande étendue ouverte. Elles traversent également les parcelles viticoles, ce qui interroge au regard du développement des terres utilisées par l'appellation « champagne ». Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. - Le centre ancien d'Étampes-sur-Marne se limite aux abords de l'église, le reste de la trame bâtie relève davantage d'une architecture composite due à une urbanisation progressive suivant les opportunités foncières. Les différentes opérations de lotissements se distinguent par leur homogénéité. L'intégration des habitations récentes au paysage et le traitement des transitions entre ces différentes entités est donc à approfondir, notamment par le biais des éléments paysagers.	ENVIRONNEMENT - Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant notamment aux risques d'inondations et de coulées de boue : il est couvert par deux PPR concernant les « inondations par débordement de rivière » et les « inondations et coulées de boue ». Des aléas de coulée de boue moyen à fort, suivent les talwegs importants le long du coteau. Les rues parallèles à la pente, sur la partie urbanisée du coteau présentent des risques forts de ruissellement, le reste du bourg est concerné par un risque moyen de coulée de boue. Une partie de la zone urbanisée est concerné par la zone bleue du PPRI, notamment la zone d'activité des Coopérateurs de Champagne et l'avenue de Montmirail. La zone rouge du PPRI n'impacte pas le secteur bâti mais limite les opportunités d'extension de l'urbanisation sur la zone d'activités de la prairie. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir. - Le territoire communal n'abrite qu'un nombre limité de sensibilités écologiques, à savoir une ZNIEFF de type 2 correspondant aux Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde couvrant 1,4 ha en frange est du territoire ; et une continuité écologique traversant le bois de Froidvent. Les abords de l'aqueduc de la Dhuis, amenant l'eau à Paris, restent particulièrement sensibles, les engins agricoles n'ayant pas la possibilité dle traverser. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.



III - Accessibilité et réseaux

3.1 Le réseau viaire de la commune :



Source : viamichelin

LE RESEAU ROUTIER

1) LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

La commune d'Étampes-sur-Marne est desservie par deux axes structurants, la RN3/RD1003 et la RD1.

L'axe de la RN3 reliait Paris (Porte de Pantin) à l'Allemagne (Sarrebruck), et longe la limite nord de la commune. A l'heure actuelle, tout le tronçon est de la RN3 a été déclassé en route départementale, à partir de Château-Thierry (D1003). Il permet cependant de rejoindre Meaux en 46 km et la porte de Pantin en 90 km. Cependant il est en général plus rapide de rattraper l'A4 (autoroute Paris-Strasbourg) par l'échangeur n°19 de Montreuil-sur-Lions, plutôt que par l'échangeur n°20 de Château-Thierry, pour rejoindre Paris.

L'axe de la RD1 relie Saint-Quentin à Marchais-en-Brie, plaçant Étampes-sur-Marne à 50 minutes de Soissons.

La commune bénéficie donc de la situation stratégique de Château-Thierry sur le territoire national.

En 2006, le trafic journalier «tout véhicule» était de 11 433 sur le tronçon de la RD1003 traversant Étampes-sur-Marne. On estime aujourd'hui le trafic journalier sur la RD1 à 10 000 véhicules par jour sur la commune.

Le bourg est traversé d'ouest en est par l'axe de la D232/D282 qui correspond à la rue de Nogentel puis de Chierry.

Le territoire est enfin irrigué par plusieurs routes communales formant un maillage viaire dense permettant une bonne desserte des rues.

2) LE RÉSEAU VIAIRE A L'ÉCHELLE LOCALE

Étampes-sur-Marne s'organise autour d'un réseau viaire très maillé. Les deux axes principaux, la RD1003 et la RD1, encadrent le territoire communal au nord et au sud et sont relayés par un chevelu de voies secondaires et tertiaires s'étalant jusqu'au coteau sud. Ces deux axes très fréquentés sont essentiellement

marqués par la circulation routière bien que plusieurs habitations soient présentes le long des voies. La zone d'activité s'est installée autour du carrefour formé par ces deux axes qui constituent le carrefour d'entrée sud de l'agglomération de Château-Thierry. Ces grands axes offrent un effet vitrine sur les zones commerciales de part et d'autre de l'avenue Couvrecelle mais limitent en même temps leur accessibilité. La sortie de la zone artisanale de la Prairie est particulièrement dangereuse.

Deux axes secondaires, inscrits perpendiculairement à ces avenues permettent de rejoindre le centre-bourg, la rue de Nogentel sur la D1 et la rue Pierre Séward, sur la D1003. Ces derniers forment un carrefour à proximité des principaux équipements de la commune.

Des voies tertiaires viennent se greffer perpendiculairement à ces voies. Compte tenu du dénivelé important sur le coteau, les rues de Nervo et Adèle Simon sont tracées en lacet. Des rues traversent cette zone parallèlement à la pente, comme la rue des Pensées. Les rues desservant les lotissements sont bien souvent en coude, et se transforment en impasses lorsqu'elles desservent le cœur d'îlot.

Ces axes tertiaires sinueux et étroits posent des problèmes de croisement des véhicules mais sont en général limités à la desserte des quartiers d'habitations. La rue de Nervo, relativement étroite, est l'un des seuls accès vers le haut du bourg depuis la rue de Nogentel. Les difficultés d'accès permettent en outre d'apaiser la circulation des véhicules dans cette zone d'habitation dense qui accueille également des commerces de proximité. Les rues des Pensées et Adèle Simon ont été aménagées sur une emprise plus large, ce qui permet aussi le stationnement des véhicules le long du cimetière et à proximité de la salle de sport et loisirs.

Pour apaiser la circulation dans le lotissement de la rue Maurice Champlon, la rue des Nénuphars qui rejoint l'avenue de Montmirail a été aménagée en sens unique (ce qui pose cependant des problèmes de gestion de la circulation des poids lourds) tout comme une partie de la rue de Nervo.

5

Le réseau viaire à l'échelle locale :



Globalement le réseau viaire est de bonne qualité sur Étampes-sur-Marne. Les bordures de voies ont fait l'objet d'une amélioration récente, ce qui sécurise le croisement des véhicules même sur les voies étroites. L'entrée nord de la rue Pierre Sémar d a été élargie récemment afin de faciliter la circulation sur le carrefour et le partage des voies avec les piétons. Une zone 30 et des ralentisseurs ont été installés sur la voie afin d'apaiser la circulation dans cette rue qui accueille les équipements structurants de la commune. Une partie de la rue Maurice Champlon est interdite aux poids-lourds.

LE STATIONNEMENT

Le stationnement sur la commune hors des cours d'habitation se fait essentiellement le long des voies. Des espaces relativement importants voués au stationnement ont été aménagés à proximité des équipements publics : devant la place du Monument aux morts, le long de la salle omnisport et le long du cimetière (une douzaine de places), face à la mairie et à l'école, entre la pharmacie et la salle des fêtes (une vingtaine de places, limité en cas d'événement), à proximité du stade (25 places).

Les principaux lieux d'habitations collectives et les lotissements bénéficient d'espaces de stationnement, à l'instar de la résidence du Château, de la rue des Iris,

ou l'angle de la rue de Nogentel et de Nervo. Ce dernier espace garantit des places de stationnement pour les habitants de ce quartier pour qui les opportunités de stationnement le long des voies sont limitées (voies de faible emprise et sinueuses).

Étampes-sur-Marne accueille aussi le parking de la gare de Château-Thierry qui assure 250 places. La friche qui le jouxte fait aussi office de parking (300 places pourraient y être aménagées dans le cadre du projet de la CCRCT).

Sur la zone d'activités, les Coopérateurs de Champagne et Leader Price ont leur propre espace de stationnement.

Ces espaces de stationnement hors voirie permettent

de réduire en partie le stationnement «sauvage» le long des voies. Dans les secteurs bâtis plus récemment, un espace de recul le long des voies a permis de dégager une bande suffisante pour le stationnement des véhicules, notamment le long de l'avenue de Montmirail, sur la rue des Ecureuils ou sur les voies en coeur d'îlot dans les lotissements.

Sur la rue Adèle Simon, des places de stationnement ont été matérialisées au sol en chicanes sur les voies, ce qui garantit des opportunités de stationnement pour les habitants et les personnes se rendant à l'église. Ces espaces entravant les voies de circulation, ils permettent le ralentissement des véhicules qui se rendent vers la partie haute du bourg.

III - Accessibilité et réseaux



La rue de Nervo est aménagée en lacet, le croisement des véhicules est difficile.



La rue des Lilas se termine en impasse, une sente accessible uniquement aux piétons permet aux riverains de rejoindre la résidence du Château.



Des places de stationnement ont été matérialisées le long des rues Adèle Simon et de Courboin.



L'avenue de Montmirail a été aménagée de manière à sécuriser les liaisons douces de chaque côté de la voie véhicules.



À ce jour, on peut considérer que les opportunités de stationnement sur le bourg sont bonnes : les parkings hors voiries sont disséminés sur l'ensemble du territoire et à proximité des équipements communaux et les voies sont en général assez larges à proximité des secteurs habités pour le stationnement le long des voies.

On peut cependant s'interroger sur la capacité des parkings d'équipement lors d'événements particuliers à la salle omnisport ou à la mairie. Sur l'avenue Ernest Couvrecelle, le trottoir est trop petit, la stationnement le long des voies engendre un danger pour les véhicules comme pour les piétons.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET VOIES POUR LES CYCLES

Le chemin de Grande Randonnée GR14 traverse le territoire communal. Il relie la gare de Château-Thierry à Nesles-la-Montagne en passant par la partie urbanisée d'Étampes-sur-Marne, en longeant le passage de la Dhuys et les vignes. Ce sentier relie Paris à la Belgique et est aussi appelé le «Sentier de l'Ardenne». Une signalétique devrait être installée afin d'indiquer l'itinéraire, en collaboration avec Nesles-la-Montagne.

A l'échelle du bourg, les cheminements piétons reposent sur les chemins ruraux et forestiers à travers le plateau et en direction des différents espaces boisés et vignobles alentours. Plusieurs itinéraires de randonnées empruntent ces chemins.

Un parcours de découverte a été aménagé autour de l'étang de la Conge, qu'il est possible de rejoindre par la rue des Écureuils et par la rue de Nogentel, par des cheminements piétons.

Au sein de la trame bâtie, les cheminements piétons sont relativement bien sécurisés par l'aménagement de trottoirs d'emprise relativement importante, de voies séparatives (avenue de Montmirail), de sentes (rue des Lisses) et de passages cloutés. Les trottoirs sont cependant très étroits sur la rue de Nervo.

Sur l'avenue de Montmirail, une piste cyclable a été aménagée sur la voie, séparée des autres véhicules par un terre-plein herbagé. Cependant elle s'arrête avant le carrefour et ne se poursuit pas vers Château-Thierry. On compte un espace de stationnement réservé aux cycles aux abords de la mairie.

Un projet d'eurovéloroute n°15 devrait passer à proximité d'Étampes-sur-Marne, longeant la D1003.

Il serait intéressant d'étudier des liens entre les liaisons douces communales et celles de l'intercommunalité. L'une des orientations du SCOT est de réaliser un réseau de liaisons douces à l'échelle du territoire intercommunal.

On ne compte pas de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est longée par la voie ferrée Paris-Château-Thierry qui se poursuit vers Châlons-en-Champagne/Saint-Dizier/Bar-le-Duc ou Reims.

La gare est implantée sur la limite de Château-Thierry donnant sur Étampes-sur-Marne et est accessible en moins de 15 minutes à pied depuis le centre du village (mairie), en longeant le parking et en empruntant la passerelle au dessus des voies.

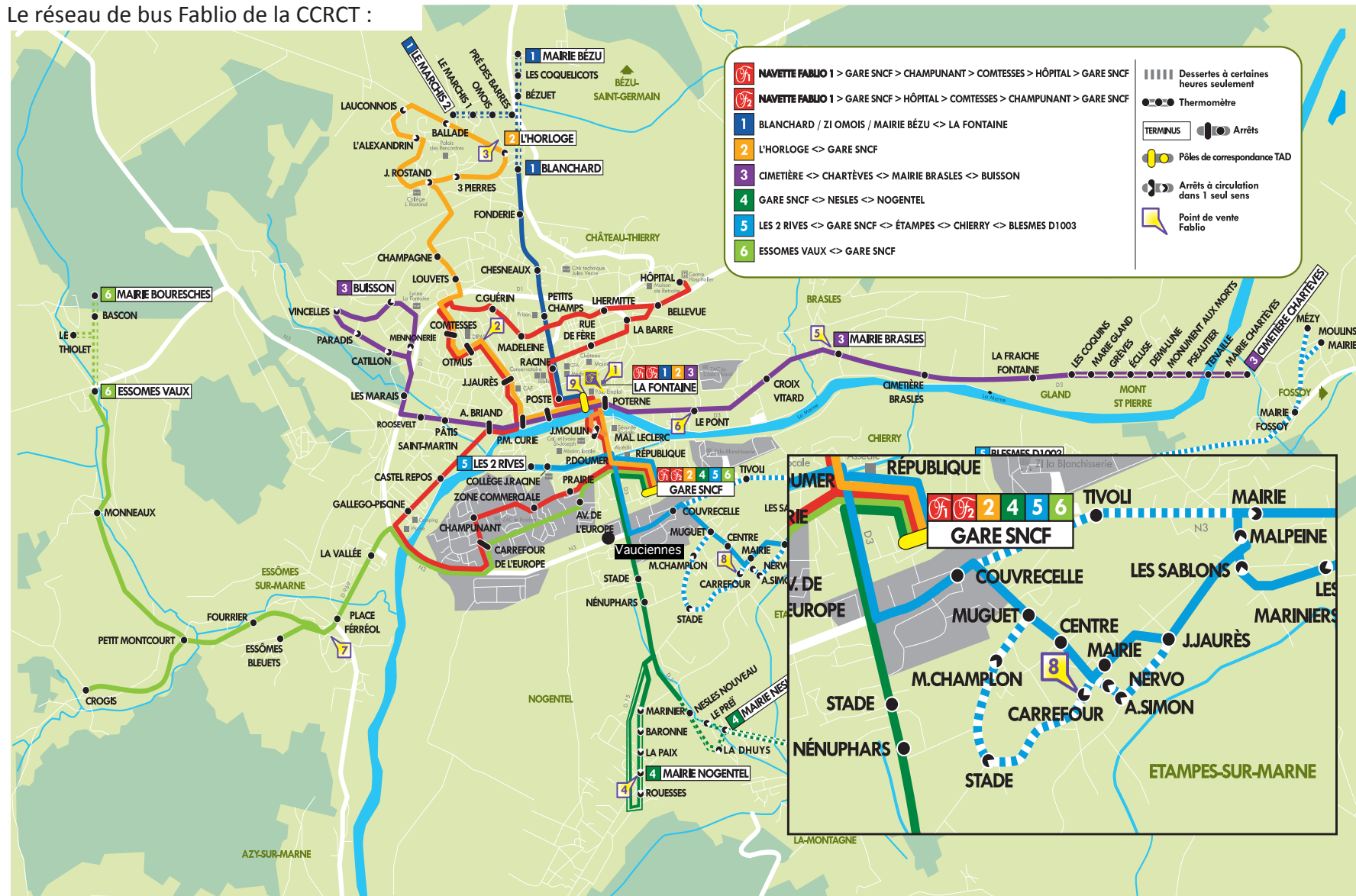
Cette gare permet de rejoindre la gare de Paris-Est en 50 minutes par le réseau TER et en un peu plus d'une heure par le réseau Transilien, en passant par Meaux (40 minutes).

La commune est desservie par le réseau de bus de la communauté de communes (ligne 4 et 5). La ligne 5 qui relie Château-Thierry (les deux rives) à Blesmes dessert Étampes-sur-Marne sur la rue Couvrecelle, la rue du Muguet, le centre, la mairie, la rue Jean Jaurès et dans un seul sens sur la rue Nervo et Adèle Simon (uniquement accessible par les petits bus). Le bar tabac de la rue Nervo constitue un point de vente de tickets Fablio.

III - Accessibilité et réseaux

3.2 Offre en transports collectifs :

Le réseau de bus Fablio de la CCRCT :



La fréquence de passage des bus est régulière entre 6h42 et 19h27 pour l'arrêt de la Mairie. Le SCOT prévoit en parallèle de développer le service de transport à la demande déjà disponible aux heures creuses par une réservation à l'avance. Le ticket à l'unité est de 0,95 euros, le transport est gratuit pour les scolaires.

Si l'offre de transports collectifs est intéressante grâce à la proximité du pôle de Château-Thierry, la dépendance à l'automobile reste marquée. Une aire de covoiturage a été aménagée au nord de Château-Thierry à proximité de l'autoroute A4, mise en place par la CCRCT, la ville de Château-Thierry et la SANEF.



L'entrée nord de la rue Pierre Séward a fait l'objet d'une récente requalification.



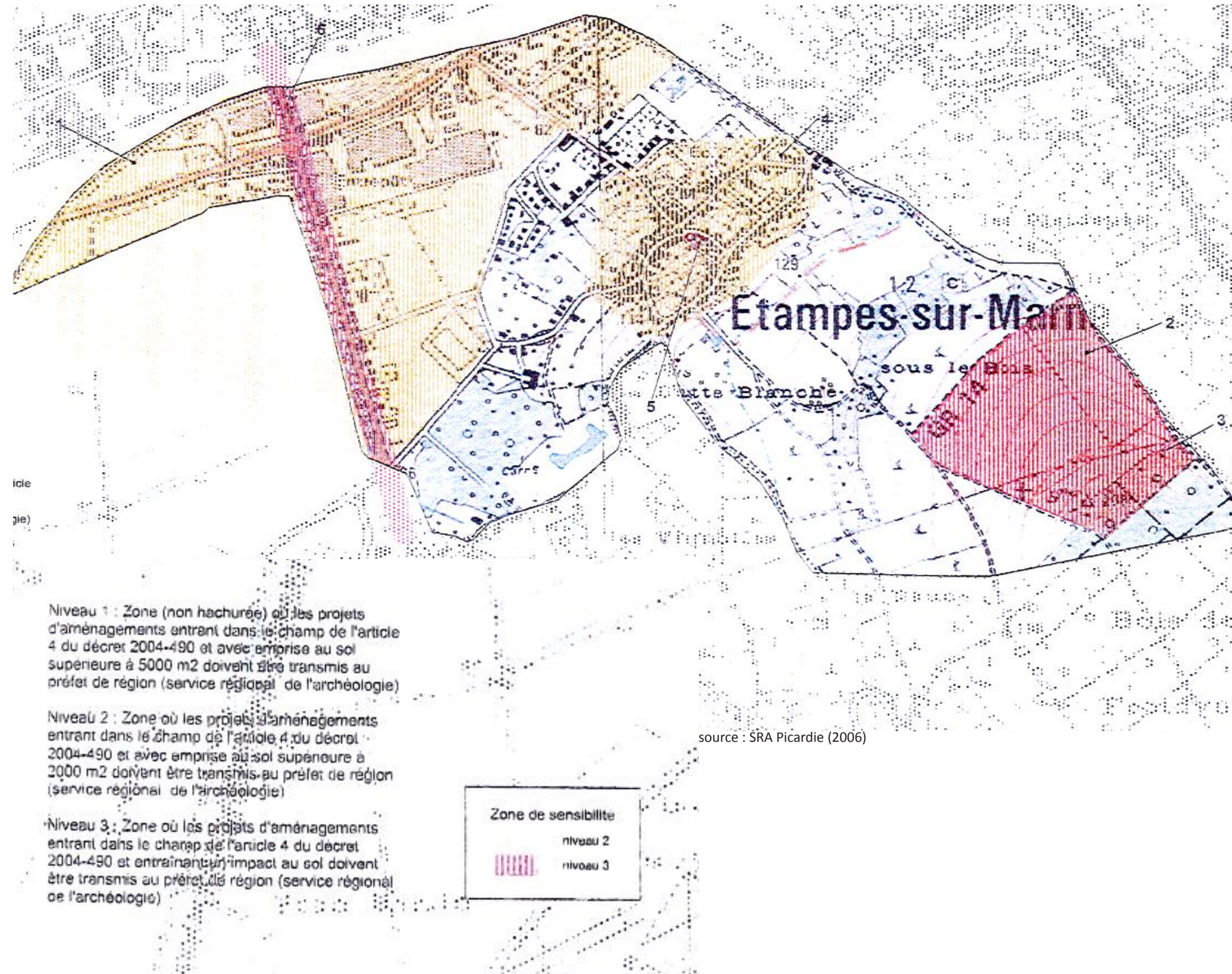
Un itinéraire de découverte a été aménagé autour de l'étang de la Conge, des éléments de signalisation ont été installés dans la trame urbaine.



III - Accessibilité et réseaux

3.3 Les réseaux :

Les servitudes archéologiques sur la commune :



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

La commune est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique concernant les lignes électriques, l'eau potable, l'alignement, le site archéologique et la zone d'appellation Champagne (voir plan de Servitudes communales).

- La commune est traversée par la ligne électrique 63 KV Croyance/Nogentel, qui implique un couloir de protection de 35m dans lequel ne peut se trouver d'espace boisé classé (à conserver ou à créer) ni d'espace classé en forêt de protection.

- L'aqueduc de la Dhuys qui alimentait en eau la ville de Paris à partir de Pargny-la-Dhuys, impose sur la commune un périmètre *non aedificandi* (13 m de part et d'autre de l'aqueduc) et un périmètre de protection sanitaire (40m de part et d'autre de la paroi extérieure de l'aqueduc en maçonnerie).

- Par ailleurs, les périmètres de protection des champs captants de Nogentel, Essomes-sur-Marne et Chézy-sur-Marne, qui alimentent la commune en eau potable, débordent aussi sur son territoire.

- Au niveau intercommunal, un contrat global pour l'eau de la Région de Château-Thierry 2010 - fin 2015 a été réalisé avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands. Le but de ce document est d'accompagner l'intercommunalité à atteindre les objectifs de bon état des masses d'eaux souterraines et superficielles, de protection des ressources en eau potable et milieux naturels, et d'amélioration de la qualité des eaux distribuées et eaux usées.

Concernant le cours d'eau de la Marne, l'objectif est d'atteindre un bon état potentiel pour 2027. Le nouveau document d'urbanisme devra tenir compte de ces orientations.

- Concernant les servitudes d'alignement, la voie ferrée de la ligne Paris-Strasbourg, qui longe la commune au nord, implique des servitudes relatives au chemin de fer.

- Les axes de grande circulation que sont la voie ferrée, la RN3 et la RD1 impliquent des nuisances sonores.

- Les vignes de Champagne situées au sud de la commune sont déclarées d'utilité publique par arrêté du Ministre de l'Agriculture du 11 Avril 1980.

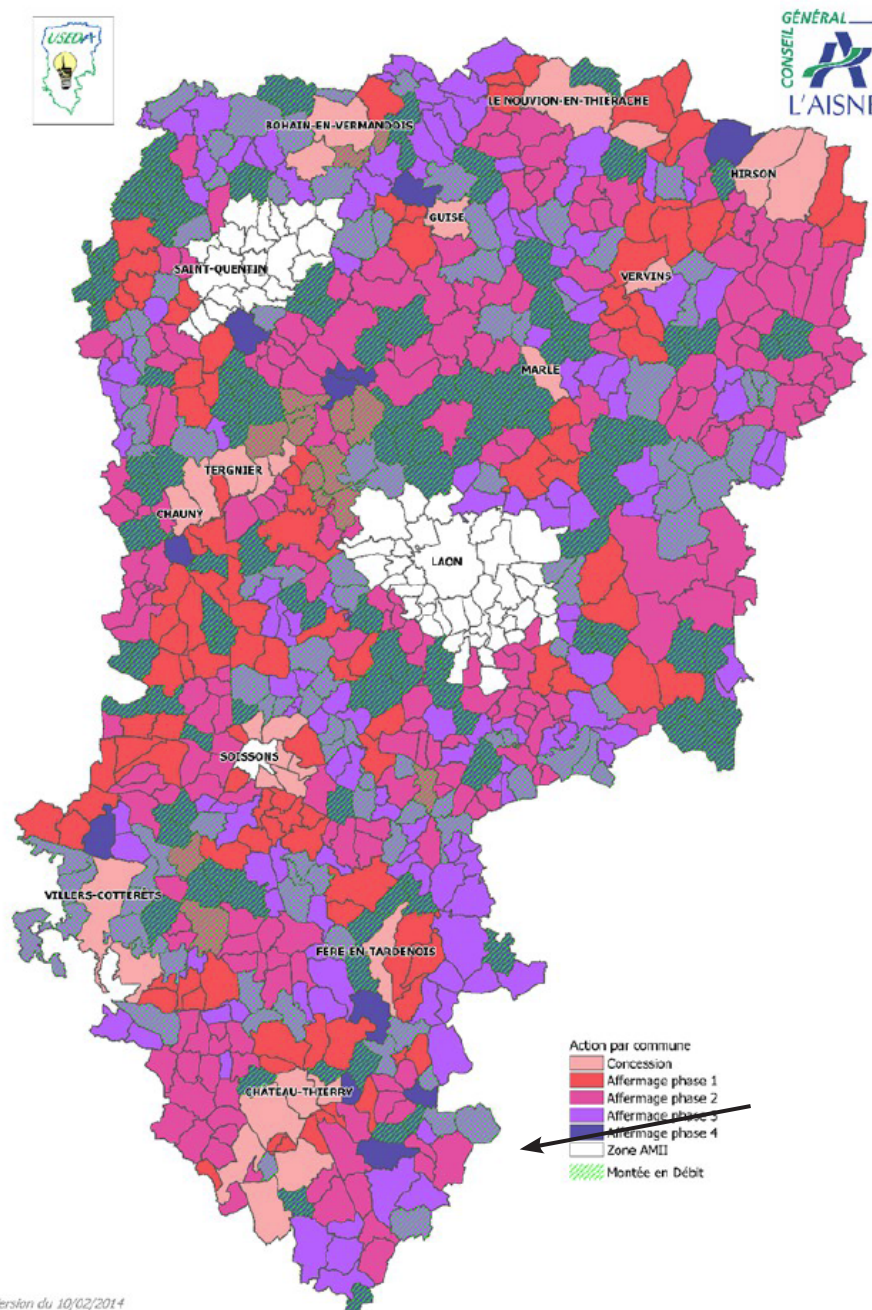
- Des sites archéologiques ont été repérés sur la commune, notamment sur le bois du Froidvent, et autour de l'église. De même, la zone basse de la commune est identifiée comme zone sensible sur le plan archéologique (présence d'alluvions anciennes).

Projet départemental

THD

Le projet départemental vise le 100 % FTTH :

- Programmation de déploiement du FTTH en 4 phases successives :
 - Phase 1 : 104 500 prises, sur la période 2015 – 2019 → 141 communes
 - Phase 2 : 45 000 prises, sur la période 2020 – 2024 → 229 communes
 - Phase 3 : 55 000 prises, à partir de 2025 → 387 communes
- Exclusion des communes « AMII » :
 - Agglomérations de Laon et Saint-Quentin
 - Ville de Soissons



Version du 10/02/2014
USEDA – Comité de concertation « France Très Haut Débit » - 26 novembre 2014

5

- Le réseau électrique est géré par l'USEDA. Il a fait l'objet d'une mise à niveau récente, tout comme l'éclairage public.

- La commune est alimentée par deux réservoirs d'eau potable : le réservoir d'Étampes-sur-Marne et pour la partie sud de la commune, sur les rues du Moulin à vent, Adèle Simon, Jean Jaurès et des Écureuils, le réservoir de Nesles-la-Montagne.

- La commune est protégée par 19 poteaux de défense incendie répartis sur l'ensemble du bourg. 18 des 19 poteaux assurent un débit de 60m3/h, le 19e, situé rue de Nervo présente un débit insuffisant (14m3/h). Un poteau pourrait être ajouté à proximité de la salle multisports ou à l'extrémité ouest de la rue de Chierry afin de renforcer la défense incendie sur le haut du village. L'ancien château d'eau d'une capacité de 120m3 pourrait également être homologué par le SDIS comme hydrant officiel et couvrir un rayon de 400m (le long des voies carrossables).

- Assainissement : La commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif pris en charge par le Syndicat d'Assainissement de la région de Château-Thierry (SARCT). Elle dépend de la station d'épuration Pierre Lermet de Château-Thierry, datant de 2012 et ayant une capacité de 46 000 équivalents/habitants. Elle a été déclarée conforme à la Directive européenne des Eaux Résiduelles Urbaines. A noter que 8 habitations ne sont pas raccordées au réseau et ont des dispositifs autonomes. Le contrôle de l'assainissement autonome est réalisé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), pris en charge par le SARCT. En 2015, 40,60% des dispositifs étaient déclarés conformes.

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE

À ce jour, Étampes-sur-Marne dispose d'un débit ADSL de 4,8 Mbps avec un affaiblissement théorique de 58,47 dB en moyenne. Ceci peut s'expliquer par sa situation en bout de ligne, le réseau partant de Soissons. La commune se situe à 3555 mètres du NRA, situé à Château-Thierry. La commune est éligible aux technologies ADSL2+ et VDSL2, cependant toutes les lignes téléphoniques n'y ont pas forcément accès.

Un schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) a été rédigé par le département de l'Aisne en 2010, visant à couvrir le territoire de l'Aisne en haut débit puis très haut débit. Depuis 2014, l'USEDA (Union des Secteurs d'Energie du Département de l'Aisne) est l'unique porteur du projet de raccordement à la fibre optique du département.

Selon leur projet, Étampes-sur-Marne appartiendra à la phase 1 de déploiement de la fibre, soit un raccordement prévu entre 2015 et 2019 si elle choisit d'adhérer à l'USEDA (sur 30 ans). La commune, selon le débit dont elle pourra disposer devra payer une cotisation de 5000 à 15 000 euros/an.

IV - Equipements, services, activités économiques

4.1 Fonctionnement urbain :

- 1 Mairie
- 2 Ecole
- 3 Médiathèque
- 4 Salle Omnisports
- 5 Eglise
- 6 Salle des fêtes
- 7 Stade municipal
- 8 Espace naturel de la Conge

Légende :

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Chemins ruraux et d'exploitation
- Carrefour dangereux
- Équipements publics
- Centralité identifiée
- Dent creuse repérée
- Terrains à enjeux d'urbanisation possible (habitat)
- Terrains à enjeux d'urbanisation possible (activité économique)



Fond : Géoportail
Source : Arval Urbanisme - Juin 2015

L'ORGANISATION URBAINE

Le secteur aggloméré d'Étampes-sur-Marne s'est installé dans la vallée, en contrebas du coteau et en partie sur le coteau au sud-est du territoire communal. Il forme un noyau dense autour des axes de la rue Pierre Séward et de la rue de Nogentel/rue de Chierry. L'urbanisation s'est étirée le long de ces rues en direction des grands axes que sont l'avenue Couvrecelle et l'avenue de Montmirail. L'habitat s'est aussi largement développé le long de ces axes, cependant ils constituent une coupure urbaine enclavant le bourg par rapport à Château-Thierry.

Les parties plus récentes du bourg sont donc : les lotissements de la Cité du Parc, de la rue des Iris au nord, de la rue Maurice Champlon et du Clos des Lisses, de la rue de Nogentel.

La commune possède une offre importante en équipements publics, qui constituent une polarité urbaine importante autour du carrefour entre la rue Pierre Séward et la rue de Chierry. Cette polarité, incluse dans une trame bâtie dense, est renforcée par la présence de plusieurs commerces de proximité.

Le stade municipal et l'espace naturel de la Conge constituent des équipements en périphérie du bourg.

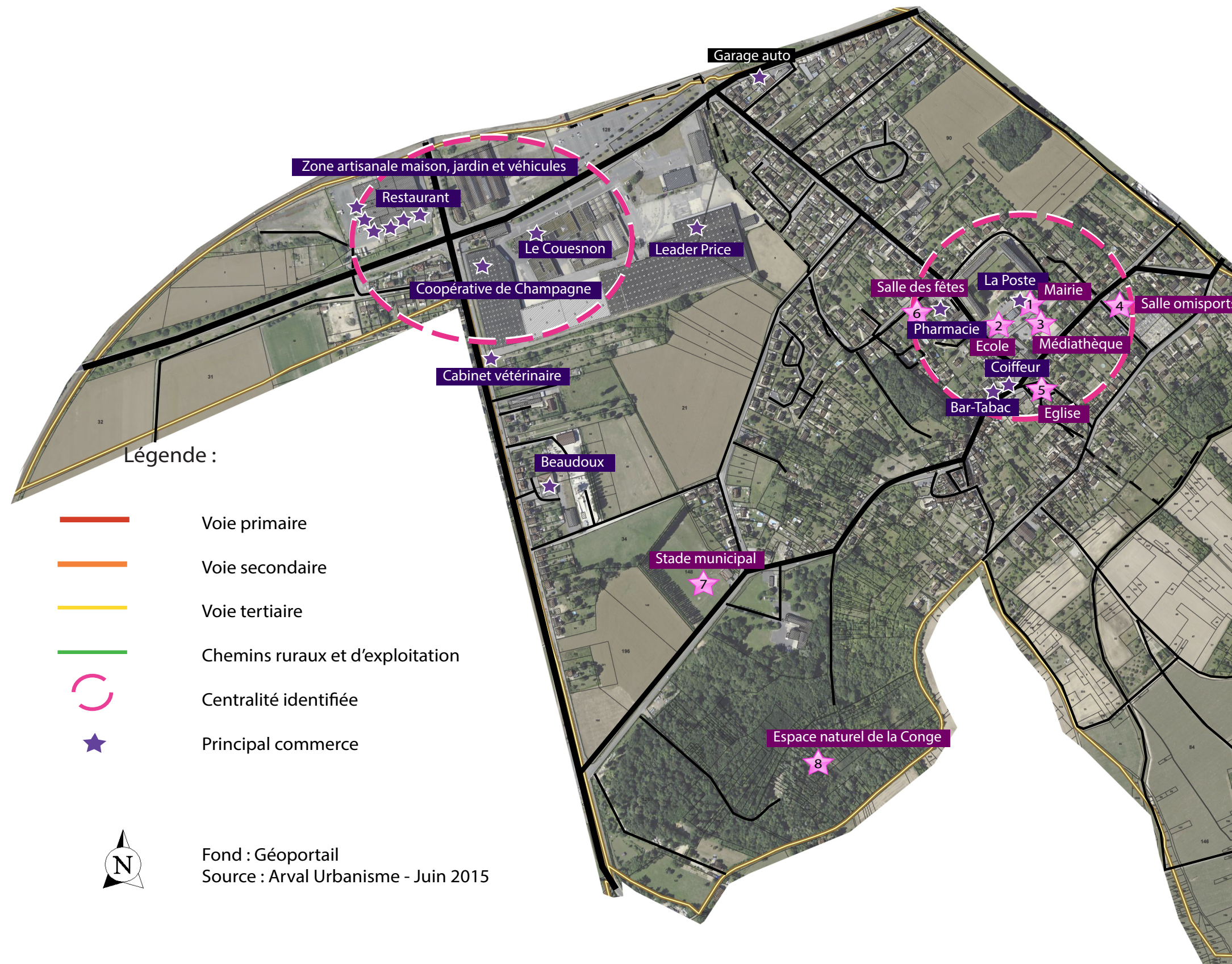
Des ralentisseurs et des zones 30 ont été aménagés autour de ce secteur, afin de sécuriser les déplacements piétons dans et vers cette polarité.

L'avenue de Montmirail reste un axe de passage important à l'échelle de la commune. La rue des Nénuphars, perpendiculaire à cet axe représente un certain danger au niveau du carrefour.

Selon la réglementation d'urbanisme actuellement applicable sur la commune (POS) et la configuration de la trame urbaine, on peut estimer aujourd'hui qu'il reste un peu moins d'une quinzaine de

IV - Equipements, services, activités économiques

L'organisation commerciale d'Etampes-sur-Marne :



dents creuses (parcelle non construite) au sein de la trame urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Dans l'enveloppe urbaine déjà constituée, plusieurs poches de terrains présentent un potentiel d'accueil du bâti à étudier :

- Dans les zones 1NA et 2NA repérées au POS, la zone 1NA limitrophe avec le village de Chierry au Nord et la zone 1NAh non encore urbanisée le long de la rue de Nogentel (potentiel de 2,3 ha) portent encore à l'heure actuelle des enjeux d'aménagement. Un corps de ferme, situé dans la trame bâtie à l'arrière de la rue Pierre Séward, communique avec cette première zone 1NA et pourrait être intégré à un projet global sur une superficie d'environ 2ha.

- Les zones 1NA situées au centre du territoire communal, aux lieux-dits «les Marais» et «sous-les-Clos» semblent représenter trop de problèmes de desserte et d'humidité du sol pour entreprendre un projet viable. Il en est de même pour la zone 2NA délimitée sur le coteau, à l'arrière de la rue Jean Jaurès.

- Par ailleurs, la friche d'activité économique le long de l'avenue Couvrecelle représente un potentiel de plus de 8ha (40 000m2 construits) sans tenir compte des projets de la Communauté de Communes (pôle événementiel et parking mutualisé avec la gare) au nord de l'avenue. Cette zone d'activité n'est pas limitée dans sa vocation et pourrait faire l'objet d'une opération mixte. La zone d'activité de la Prairie, de l'autre côté de l'avenue est concernée par une zone inconstructible du PPRI, cependant une petite parcelle rectangulaire pourra accueillir l'extension de l'activité. Les réseaux seront cependant à apporter à la zone si cette dernière est classée en zone urbaine.

- Une zone pourrait être délimitée au sud de la rue de Nogentel, à proximité de l'actuelle zone NAEa, pouvant accueillir une opération mixte (habitat et artisanat par exemple).

IV - Equipements, services, activités économiques



L'école située à l'angle de la rue Pierre Sépard.



Le bâtiment de la mairie est placé à côté de l'école, sur l'impasse du Château.



La médiathèque est située sur la place du monument aux morts et surplombe l'école et la mairie.



La salle omnisports est située rue des Pensées, à l'angle de la rue de Chierry.



Le stade municipal est situé en périphérie du bourg mais l'aménagement d'un lotissement à proximité tend à le réintégrer à la trame bâtie.

LES ÉQUIPEMENTS

Étampes-sur-Marne accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie, l'école, l'église et le cimetière. L'école compte aujourd'hui cinq classes, pour un total de 170 élèves. Le nombre d'enfants inscrits ces dernières années est stable. L'école comprend aussi une restauration scolaire et un accueil périscolaire.

L'école, la mairie et la médiathèque ont été aménagées autour de deux places (parking de la mairie et place du Monument aux Morts) et forment le cœur de la centralité principale du bourg. La salle des fêtes, à l'angle du Clos des Lisses et de la rue Pierre Sépard, la salle des associations et la salle informatique viennent renforcer cette polarité d'équipements.

La salle omnisports de plus de 840m2 permet d'accueillir des événements sportifs. Cet aménagement récent est situé à proximité du cimetière, à l'angle de la rue des Pensées et de la rue de Chierry.

Enfin, l'église Sainte-Marie l'Assomption située sur la rue de Nervo vient achever cette centralité urbaine.

Le stade municipal et l'étang de la Conge constituent des équipements de sport et loisirs en plein-air situés en périphérie du bourg. Le stade, situé le long de la rue de Nogentel bénéficie d'un emplacement au cœur de la partie récente d'Étampes-sur-Marne, entre les lotissements de la rue de Nogentel et de la rue Champlon.

L'espace naturel de la Conge, qui constitue un espace de promenade au cœur de la végétation humide, est situé en périphérie sud de la commune. Il est accessible depuis la rue de Nogentel et la rue des Écureuils.

LES ACTIVITES LOCALES

Selon l'INSEE, on comptait en 2011 244 emplois dans la zone pour 510 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 47,8, il était supérieur à 100 en 2006. Cette baisse importante s'explique par le départ de plusieurs entreprises sur le territoire communal (notamment sur la zone d'activité).

On comptait 33 entreprises sur la commune en 2006 (données CCI Aisne). Aujourd'hui, la majeure partie d'entre elles appartient au secteur d'activité commerce, transports et services divers. Les secteurs de la construction et de l'administration publique/enseignement/santé/action sociale sont aussi bien présents.

IV - Équipements, services, activités économiques

4.2 Caractéristiques de la population active :

	Commune		Commune	Aisne
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans (15-64)	Taux d'activité 20-59 ans (15-64)
2011	567	49,18%	76,2%	70,20%
1999	602	45,85%	87,10%	80,40%
1990	597	43,96%	83,80%	77,70%
1982	564	45.26%	79.80%	75.40%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Aisne
2011	428	62	10,9%	12,50%
1999	541	61	10,1%	12,41%
1990	534	63	10,6%	9,10%

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active a baissé depuis 1999, au rythme de la baisse de la population totale. Le taux d'activité a cependant augmenté avec cette décroissance de la population totale, on peut donc supposer que les personnes ayant quitté la commune étaient en grande partie des inactifs, retraités ou étudiants, et que de plus en plus de ménages comptent plusieurs personnes actives.

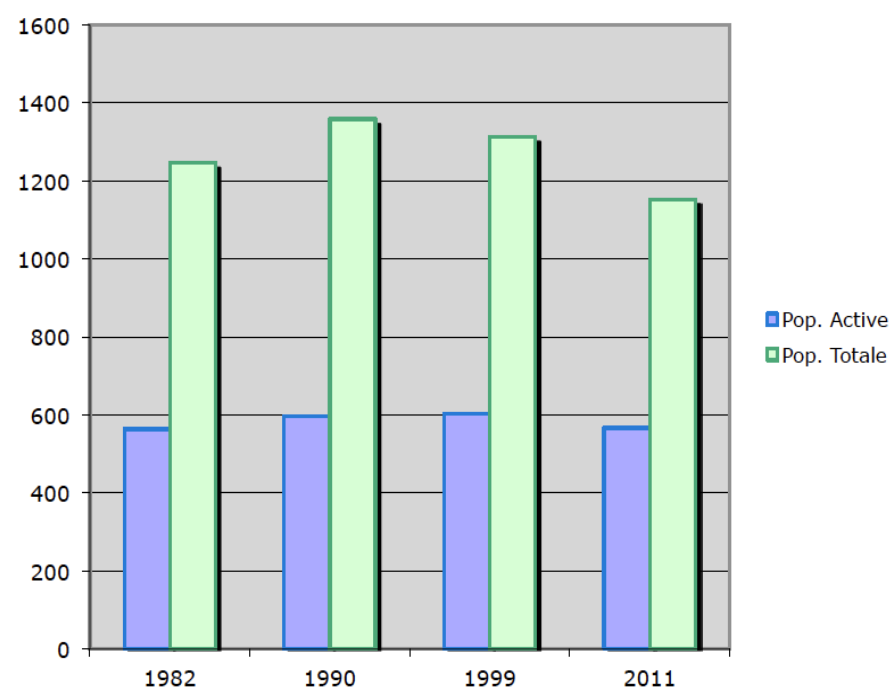
Le taux d'activité des 20-59 ans (15-64 ans en 2011), qui avait augmenté entre 1982 et 1999, baisse depuis 1999, tout en restant bien supérieur au taux observé en moyenne départementale. Ceci indique une part significative des ménages double-actifs.

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	50	11,68%
1999	80	14,79%
1990	100	18,73%

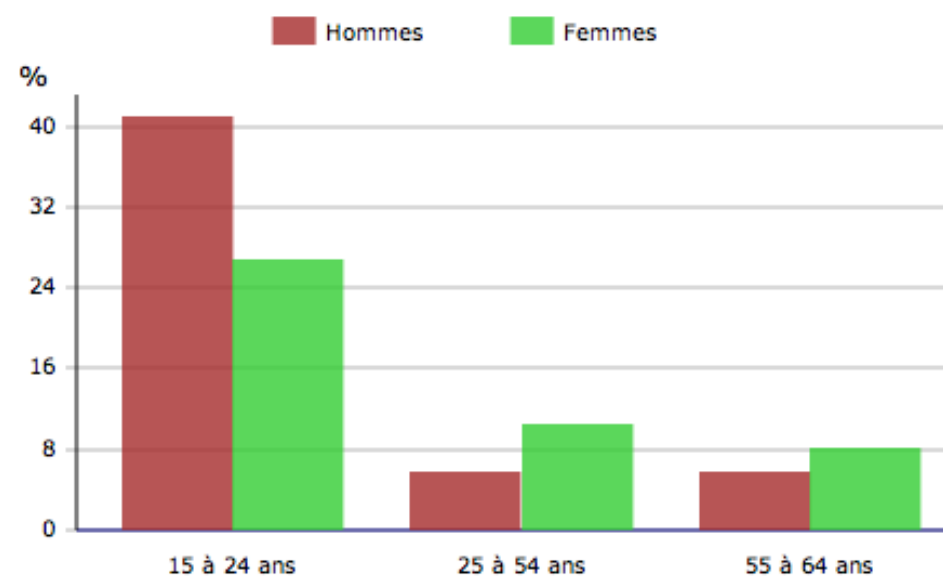
Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Etampes	% Aisne
aucun diplôme	25,9%	23,2%
CEP	15,3%	13,1%
BEPC	4,5%	6,6%
CAP ou BEP	28,9%	26,5%
BAC	11,7%	14,5%
BAC + 2	9,0%	9,8%
> BAC + 2	4,7%	6,4%

Le taux de chômage stagne depuis 1990 autour de 10%. Il reste cependant inférieur à la moyenne départementale depuis 1999 (- 2 points environ). Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus faible que la moyenne départementale: 25,4% d'entre eux ont un diplôme supérieur ou égal au baccalauréat dans la commune contre 30,7% dans le département. Plus d'un quart de la population ne possède aucun diplôme.

Le nombre d'actifs travaillant sur la commune a été divisé par 2 depuis 1990. L'indicateur de concentration d'emploi de 42,5, pour 213 emplois recensés en 2012 sur la commune (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). Il était de 100,9 en 2007. Ceci peut certainement s'expliquer par une diminution de l'offre d'emplois sur la commune depuis 1990 (déprise agricole, modification de la structure de l'emploi, départ d'entreprises, etc) et l'attractivité du pôle de Château-Thierry.



EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



IV - Équipements, services, activités économiques

4.3 Caractéristiques de l'emploi :

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	501	100,0	12,5	47,7
Salariés	474	94,7	12,5	47,8
Non-salariés	26	5,3	11,1	44,4

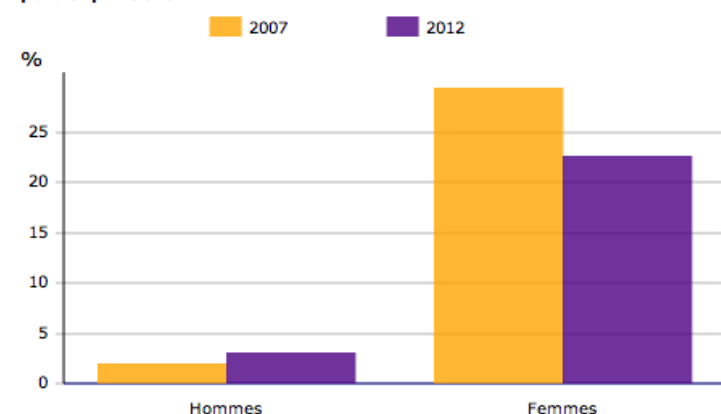
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	262	100,0	239	100,0
Salariés	247	94,4	227	95,1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	223	85,1	200	83,7
Contrats à durée déterminée	14	5,2	16	6,5
Intérim	5	1,9	6	2,4
Emplois aidés	2	0,7	4	1,6
Apprentissage - Stage	4	1,5	2	0,8
Non-Salariés	15	5,6	12	4,9
Indépendants	5	1,9	6	2,4
Employeurs	10	3,7	6	2,4
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

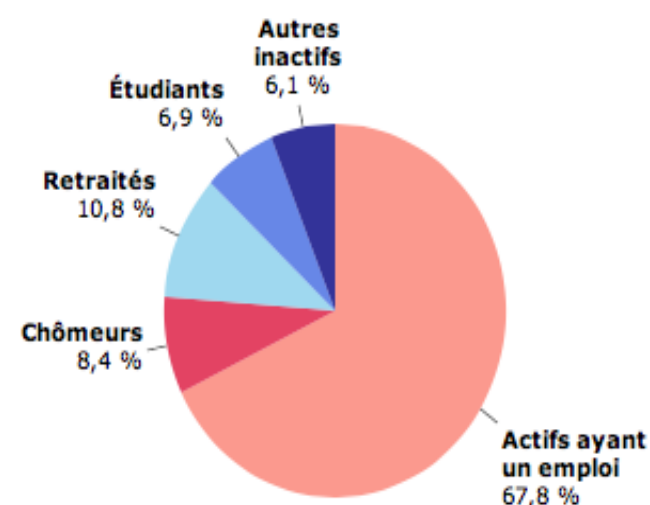
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	501	100,0	519	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	49	9,7	86	16,6
dans une commune autre que la commune de résidence	452	90,3	433	83,4
située dans le département de résidence	318	63,4	324	62,5
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	134	26,8	109	21,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS :

Château-Thierry reste le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune en 2011 (35% des actifs), mais celui-ci connaît un léger déclin par rapport à 1999. La région parisienne, elle, voit son attractivité renforcée depuis 1999, la part des actifs y travaillant a augmenté de presque 5 points sur la période.

La principale destination est Paris intra-muros et le nord-est de la région (Meaux). La Marne (agglomération de Reims/Epernay) polarise aussi quelques emplois mais la part d'actifs concernés reste faible. Les Étammois travaillant sur la commune ne représentent que 9% du total des actifs.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et, pour les plus longs, majoritairement orientés vers l'Île-de-France.

La présence d'un accès par le train est donc un atout pour la commune.

IV - Equipements, services, activités économiques

4.4 Diagnostic commercial :



Le bar-tabac et le salon de coiffure situés sur la rue de Nervo.



La zone d'activité au sud de la rue de Couvrecelle. Vue sur la coopérative des producteurs de Champagne.



Zone artisanale au nord de la rue de Couvrecelle.



La pharmacie est située sur une petite place avec le cabinet d'infirmières et une entreprise de construction.



Bâtiment accueillant une entreprise de conseil aux entreprises.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Étampes-sur-Marne dispose de plusieurs commerces de proximité et de gamme intermédiaire :

Parmi les commerces de proximité, on compte :

- une pharmacie (qui constitue une polarité avec le cabinet d'infirmières libérales)
- un coiffeur
- un bar-tabac «Au bon coin»
- un bureau de poste

L'ensemble de ces commerces est situé dans la centralité d'équipements publics déjà constituée. Les commerces situés sur la rue Nervo pâtissent de l'étroitesse de la rue qui rend difficile le stationnement des véhicules et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Parmi les commerces de gamme intermédiaire, on compte :

- un cabinet vétérinaire
- un supermarché discount (Leader Price)
- une zone artisanale comprenant : un vendeur de véhicules (Hall motos 02) ; un vendeur de matériel de motoculture (Rochas) ; un vendeur de portails et serrures (le plancher de l'Omois) ; un local associatif ; un magasin Gamm Vert ; un contrôleur technique
- un magasin de matériel industriel (Beaudoux)
- un garage automobile

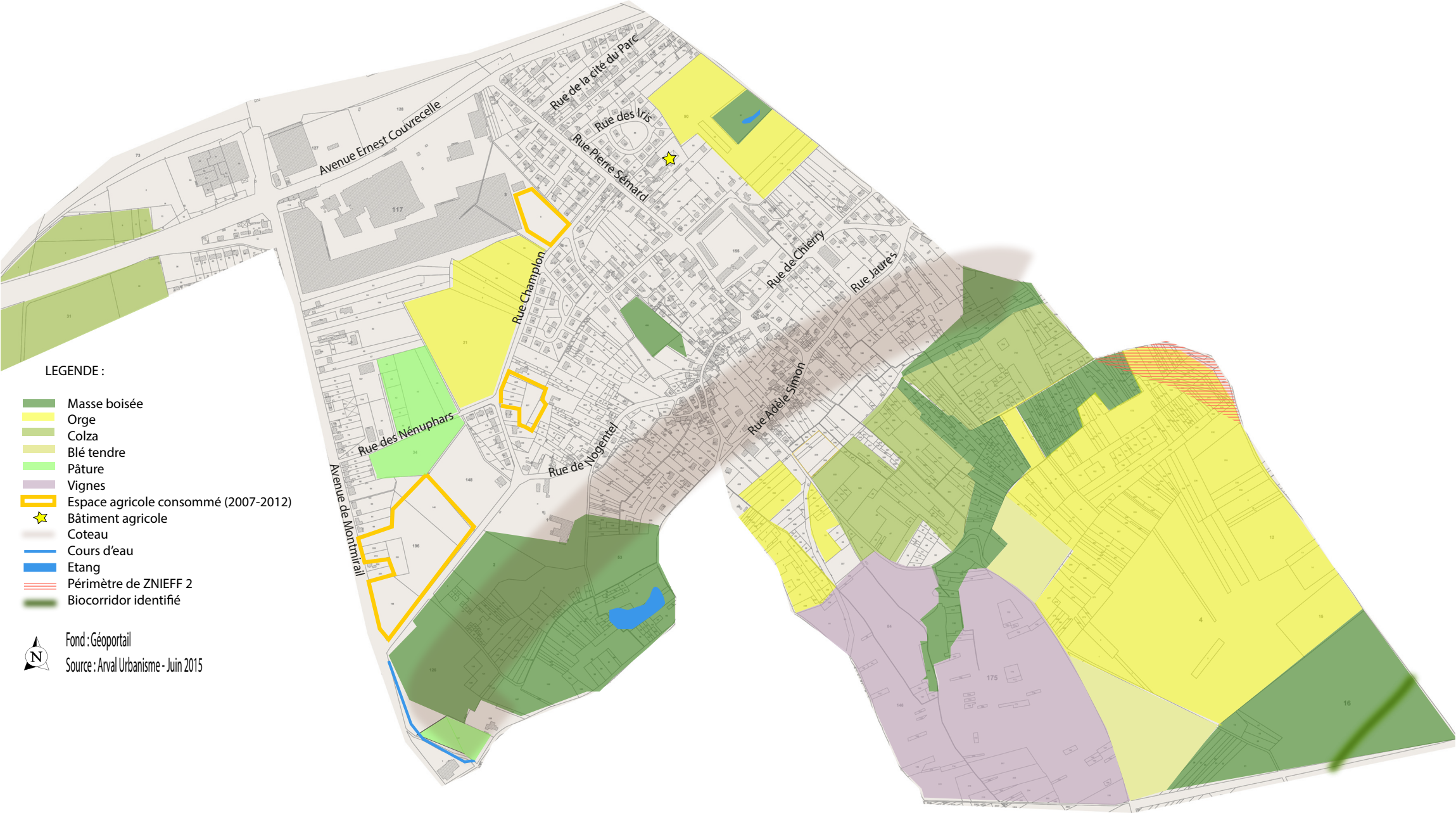
Une grande partie de ces commerces est installée sur la zone d'activité (au nord-est et au sud-ouest du carrefour de la D3/D1003). La zone artisanale de la Prairie reste enclavée, son unique accès sous la RD1003 est peu signalisé.

Château-Thierry vient compléter cette gamme en commerces intermédiaires et supérieurs.

IV - Equipements, services, activités économiques

4.5 Diagnostic agricole :

Caractéristiques agricoles :



DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), on ne compte pas de siège d'exploitation agricole actif sur la commune. Le seul bâtiment agricole encore présent sur la commune appartient au groupe MHCS et est situé sur la rue des Ecureuils (abri pour matériel agricole et local social).

D'après la DREAL Picardie, on compte sur le territoire communal 55 ha de cultures, soit 25% du territoire communal environ :

- 19 ha de vignobles
 - 36 ha de culture de plein champ
- Il s'agit principalement de grandes cultures céréalières et d'oléagineux. Les vignes de Champagne constituent aussi une part importante des cultures du territoire communal.

Le territoire communal est aussi couvert par 40,9 ha de vergers et prairies, soit 18,5% de sa surface totale environ ; et par 38,5 ha d'espaces boisés, soit 17,5% du territoire.

On ne compte pas d'élevage sur la commune. Un bâtiment agricole est toujours présent dans la trame bâtie de la commune. Celui-ci pose des enjeux de reconversion à l'heure actuelle, par sa situation privilégiée en cœur de centralité urbaine.

Sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs sentes agricoles. Certaines voies comportant des places de stationnement en chicanes sont difficiles d'accès pour les véhicules agricoles, notamment pour rejoindre le plateau cultivé au sud. Au nord, une parcelle agricole est présente entre le lotissement de la rue Champlon et la friche d'activité. La gestion agricole de cette dernière (passage de véhicules agricoles, épandage d'engrais, etc.) peut causer quelques nuisances pour les habitations à proximité.

Sur les 5 dernières années, la réduction des espaces agricoles est faible. En effet, moins de 4 ha sur l'ensemble des parcelles agricoles ont été consommés.

IV - Equipements, services, activités économiques



Vue sur les vignes de Champagne au sud-est de la commune.



Vue sur les parcelles cultivées sur le plateau au sud-est de la commune.

Ils correspondent à l'aménagement de quelques pavillons à la sortie est de la rue Champlon et au lotissement de la rue de Nogentel. Une partie de cette zone n'a pas encore été urbanisée à ce jour. Une parcelle de 0,5ha derrière la zone d'activité n'est plus recensée à la PAC aujourd'hui mais n'a pas été urbanisée à ce jour.

A noter qu'une partie des terres cultivées est concernée par des périmètres de sensibilités environnementales (ZNIEFF de type 2 à l'ouest du territoire) et des biocorridors (bois de Froidvent). Il convient de s'interroger et de trouver une compatibilité entre l'activité agricole et la préservation de la faune et la flore.

On note par ailleurs des risques de coulées de boue sur le plateau et la partie du coteau cultivée.

Ils'agitderéfléchirauxconditionsdefonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, maintien des accès aux champs et aux pâtures, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, éventuel projet de nouveaux bâtiments agricoles etc.

V - Analyse démographique et parc de logements

4.6 Analyse démographique :

Evolution de la population 1968-2012:

Par période intercensitaire (Population totale)

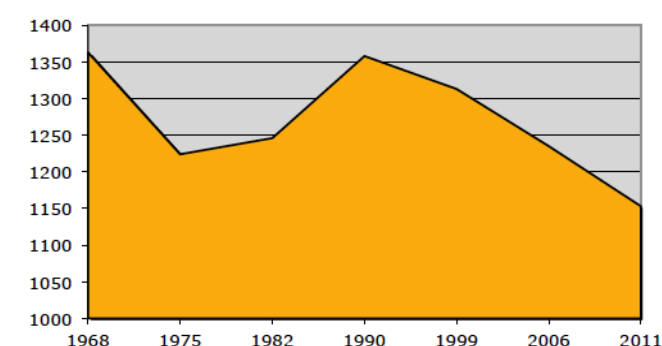
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/06	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011
Etampes-sur-Marne	1363	-1,53%	1224	0,26%	1246	1,08%	1358	-0,37%	1313	-0,87%	1235	-1,36%	1153
Territoire CCRCT	22699	1,65%	25448	1,46%	28160	0,97%	30413	0,04%	30518	0,08%	30686	0,50%	31458
Département Aisne	526029	0,21%	533862	0,00%	533970	0,08%	537259	-0,04%	535489	0,04%	537061	0,16%	541302

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011
Etampes-sur-Marne	1363	-0,39%	1153
Territoire CCRCT	22 699	0,76%	31458
Département Aisne	526 029	0,07%	541302

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Etampes-sur-Marne	1246	0,31%	1313	-0,27%	1153
Territoire CCRCT	28160	0,47%	30518	0,38%	31458
Département Aisne	533970	0,02%	535489	0,05%	541302

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/06	Taux de variation annuel	évol. 06/11	Taux de variation annuel
Evolution de la population	22	0,30%	112	1,10%	-45	-0,40%	-78	-0,90%	-82	-1,40%
Mouvement naturel		0,70%		0,40%		0,40%		0,20%		0,10%
Solde migratoire		-0,50%		0,60%		-0,80%		-1,10%		-1,50%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCRCT	Département de l'Aisne	Territoire de la CCRCT	Département de l'Aisne	Territoire de la CCRCT	Département de l'Aisne	Territoire de la CCRCT	Département de l'Aisne	Territoire de la CCRCT	Département de l'Aisne
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2006		2006-2011	
Taux de variation annuel	1,40%	0,00%	1,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,10%	0,00%	0,50%	0,20%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,40%	0,50%	0,40%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,40%	0,30%
dû au solde migratoire	0,90%	-0,40%	0,50%	-0,40%	-0,30%	-0,40%	-0,20%	-0,30%	0,10%	-0,10%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Étampes-sur-Marne compte 1153 habitants en 2011, chiffre en baisse importante depuis 1990 et le plus faible depuis 1968. La population a perdu 210 habitants depuis 1968, et présente un taux d'évolution annuel négatif de -0,39% sur la période. **Cependant on note une reprise en 2015 puisque la population est de 1237 habitants d'après le recensement de Janvier 2015. La commune a gagné 84 habitants en 4 ans, soit un taux d'évolution annuel moyen de 1,7%.**

La population avait connu une baisse importante entre 1968 et 1975, pour connaître une nouvelle phase de croissance dès 1982, expliquée en grande partie par l'aménagement des lotissements (rue Maurice Champlon et à l'est de la rue Pierre Séward). Ce rythme très variable de la croissance de la population peut aussi s'expliquer par la variation de l'offre d'emplois sur la commune.

L'évolution de la population sur la commune est bien inférieure à celle de la Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry et à celle du département, qui ont connu un taux d'évolution annuel moyen de 0,76% et 0,07% sur la période 1968 et 2011.

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2011, est en baisse constante sans toutefois être négatif. Il passe de 0,70% à 0,10% sur la période. Les ménages jeunes arrivés dans les années 1970 n'ont pas forcément été remplacés sur les dernières années entraînant un vieillissement de la population, et une réduction du nombre de naissances.

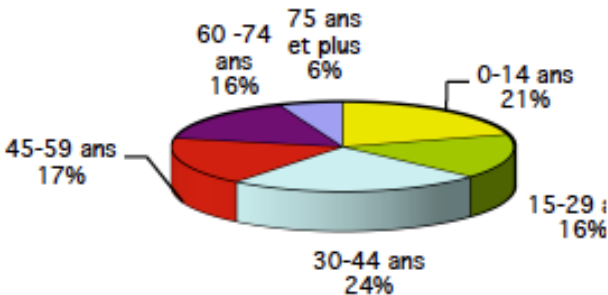
Le solde migratoire a eu davantage d'influence sur l'évolution de la population sur la période 1975-2011. Le solde migratoire est négatif depuis les années 1990, atteignant -1,50% sur la période 2006/2011, il était de -1,10% entre 1999 et 2006. La tendance a été la même dans la communauté de communes et le département, c'est la variation du solde migratoire qui explique en grande partie les évolutions de la population. Le département connaît des départs importants de sa population depuis 1975, mais le mouvement est à la baisse pour la CCRCT. Si la tendance est en légère baisse, on compte toujours plus de naissances que de décès que ce soit dans la CCRCT ou dans l'Aisne, le ratio étant plus important que sur la commune (0,40% en moyenne).

V - Analyse démographique et parc de logements

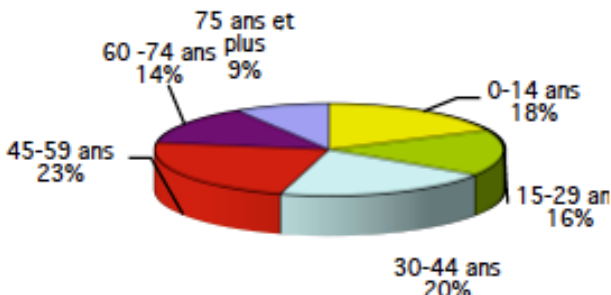
Structure de la population par tranche d'âges :

1999		2006		2011	
0-14 ans	269	0-14 ans	224	0-14 ans	191
15-29 ans	211	15-29 ans	199	15-29 ans	188
30-44 ans	315	30-44 ans	250	30-44 ans	185
45-59 ans	229	45-59 ans	283	45-59 ans	304
60 -74 ans	209	60 -74 ans	170	60 -74 ans	159
75 ans et plus	78	75 ans et plus	109	75 ans et plus	125

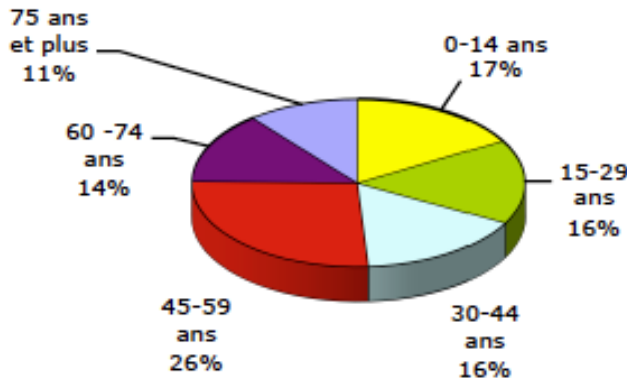
Commune de Etampes-sur-Marne en 1999



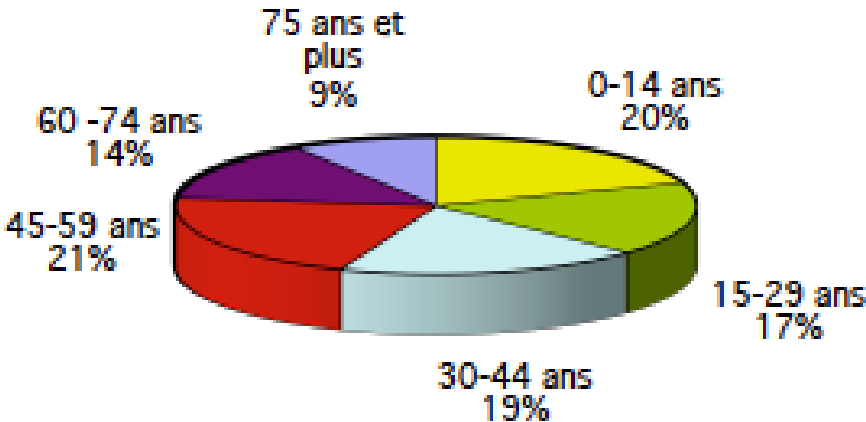
Commune de Etampes-sur-Marne en 2006



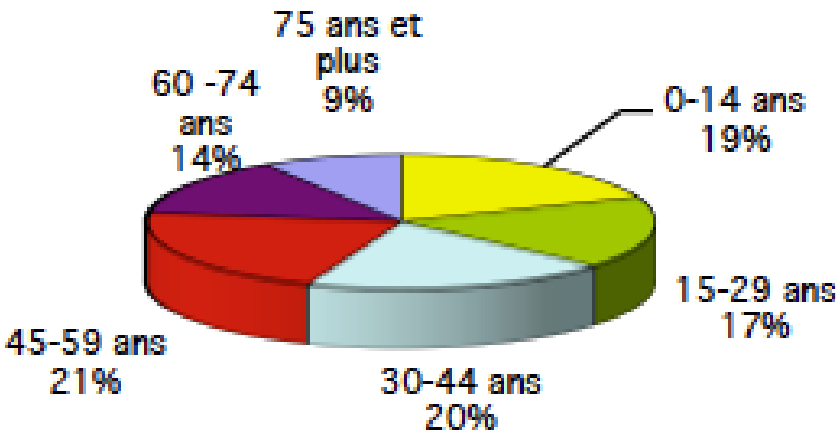
Commune de Etampes-sur-Marne en 2011



Département de l'Aisne en 2011



Territoire de la CCRCT en 2011



Le desserrement des ménages est un phénomène notable sur la commune, puisque la taille des ménages s'est réduite de 3,4 individus en 1968 à 2,3 en 2011, en passant par 2,6 en 1999. Une stratégie sera à mener par la commune pour garantir une offre de logements disponibles plus adaptée à la taille des ménages et pour maintenir le nombre actuel d'habitants sur la commune.

LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population d'Étampes-sur-Marne tend au vieillissement depuis 1999, puisque la part des 60 ans et plus a gagné six points entre 1999 et 2011 (plus d'un habitant sur cinq) et la part des moins de 30 ans a perdu 3 points. Cette baisse est portée quasi exclusivement par la part des moins de 14 ans. La part des personnes très âgées (75 ans et plus) a gagné 5 points sur la période. La part des 60 ans et plus à Étampes-sur-Marne est supérieure de 2 points à la moyenne départementale et communautaire (24%). La part des 0-29 ans (33%) est également inférieure sur la commune par rapport à la moyenne départementale (37%) et à la moyenne communautaire (36%).

Dans le même temps, on constate une baisse de la représentativité des 30-44 ans sur la commune (de 24 à 16% entre 1999 et 2011). Plus d'un habitant sur deux a 45 ans et plus en 2011. Ceci peut s'expliquer par le glissement vers une tranche d'âges plus élevée des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1980 et 1990. La moyenne aujourd'hui observée est supérieure à celles du département et de la communauté de communes, dont la part des 45 ans et plus représente respectivement 44% de la population.

Pour tendre vers la moyenne communautaire et départementale, il s'agit de s'interroger sur la stratégie résidentielle à venir des ménages de 60 ans et plus et sur la capacité des nouveaux logements mis sur le marché à attirer des ménages plus jeunes.

V - Analyse démographique et parc de logements

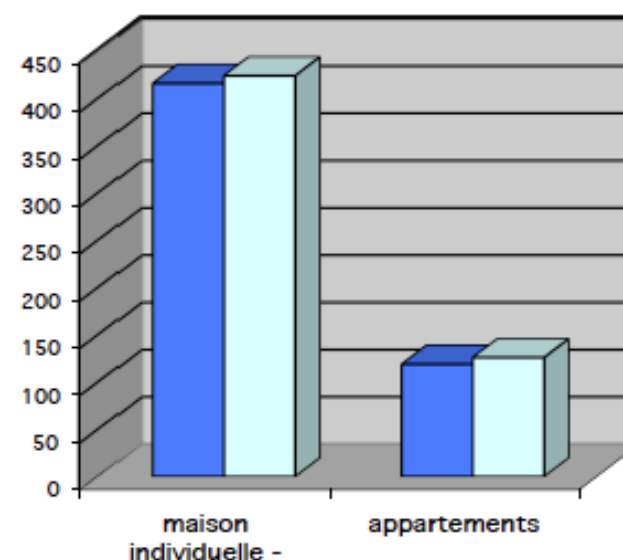
4.7 Analyse du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	432	396	10	26
1982	484	440	12	32
évol. 82/90	1,17%	1,41%	0,00%	-2,10%
1990	531	492	12	27
évol. 90/99	0,27%	0,29%	-0,96%	0,40%
1999	544	505	11	28
évol. 99/11	0,09%	0,00%	-3,70%	2,58%
2011	550	505	7	38

Type de logements en 1999 et 2011		
99	Maison individuelle - Ferme	416 75,6%
11	Maison individuelle - Ferme	424 77,1%
99	Logements collectifs	119 23,6%
11	Logements collectifs	126 22,9%

Statut d'occupation	En 1999		En 2011	
Commune de Etampes-sur-Marne				
Propriétaire	382	75,8%	400	79,2%
Locataire	109	21,6%	94	18,6%
dont HLM	2	0,4%	2	0,4%
Logé gratuit	13	2,6%	11	2,2%
Total	504		505	
Territoire de la CCRCT				
Propriétaire			7955	50,4%
Locataire			5238	33,2%
dont HLM			2396	15,2%
Logé gratuit			208	1,3%
Total			15797	

Type de logements des résidences principales



Evolution de la composition du parc



LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente sur la commune contrairement à la population. Le rythme de construction a été particulièrement important sur la période 1982-1990, qui correspond au développement de plusieurs des lotissements de la commune. Le rythme s'est ralenti depuis 1990, passant de 0,27% à 0,09% sur la période 1990/2011. Si on compte 6 logements supplémentaires entre 1999 et 2011, le nombre de résidences principales n'a pas évolué (505) et on compte 10 logements vacants supplémentaires (leur nombre étant croissant dans la résidence du Château).

Ces chiffres ne prennent pas en compte l'opération de lotissements de la Maison du Cil sur la rue de Nogentel : 78 logements dont 30 logements en locatif aidé.

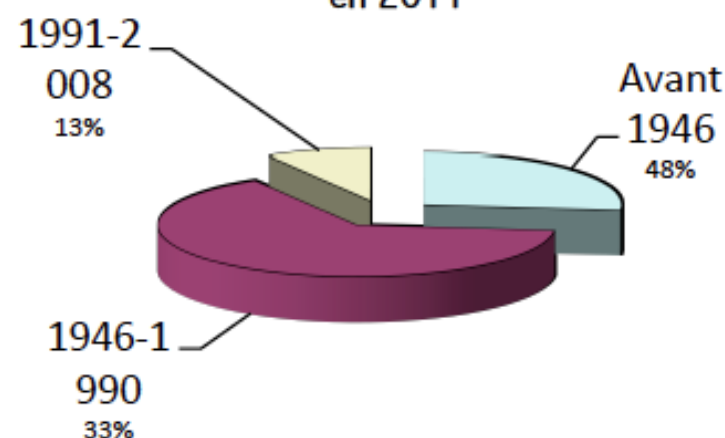
La maison individuelle est le type de logements le plus représentatif sur la commune en 2011 (plus de 3/4 des logements). L'offre locative est en baisse depuis 1999 (- 3 points), il s'agit exclusivement en 2011 de locatif privé (à l'exception de deux logements aidés). Cependant, la construction des 30 nouveaux logements locatifs fait sensiblement évoluer la donne. Ce mode d'occupation semble privilégié par les nouveaux arrivants puisque dans la nouvelle opération de lotissement, ces logements locatifs sont plus prisés que les logements à acheter (seuls 1/10 des logements a été acheté à ce jour). En 2011, la majorité des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans et plus (62,5%). On peut espérer de l'opération de la rue de Nogentel qu'elle participe au renouvellement de la population.

V - Analyse démographique et parc de logements

Caractéristiques des logements :

Date de réalisation des logements en 2011 (constructions avant 2009)		
Avant 1946	134	27%
1946-1990	326	65%
1991-2008	43	9%
total	503	

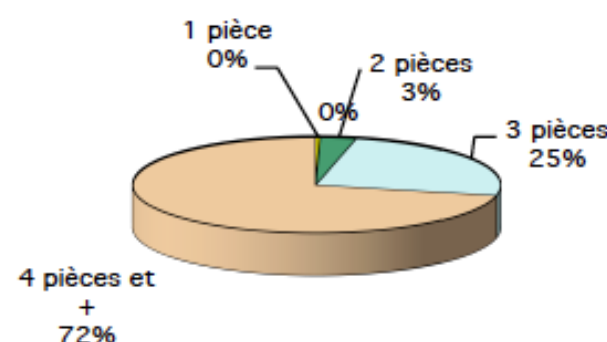
Epoque d'achèvement des logements en 2011



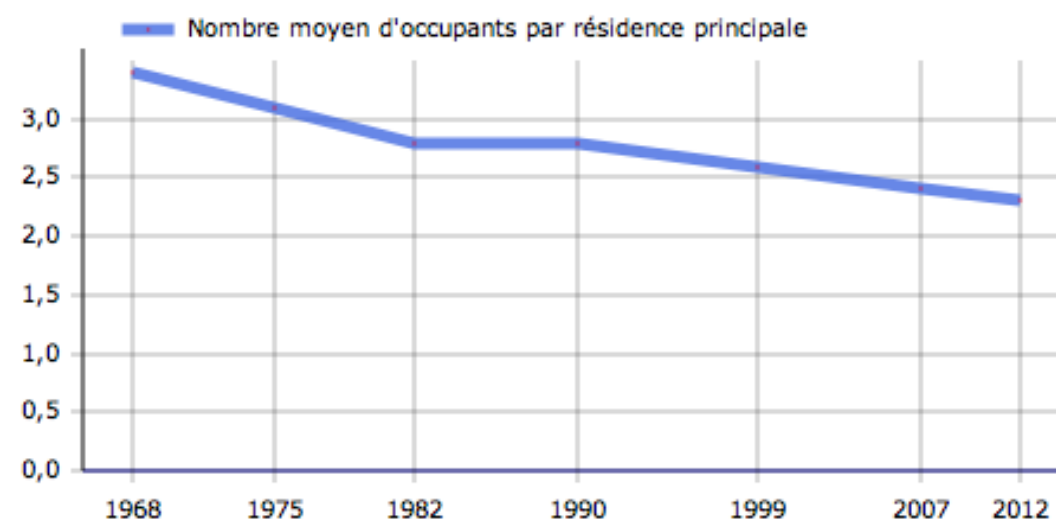
Evolution de la taille de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2011(en nombre d'occupants)	
1990	2,8
1999	2,6
2011	2,3

Nombre de pièces des logements		
	1999	2011
1 pièce	1 0,2%	2 0,4%
2 pièces	21 4,2%	16 3,2%
3 pièces	128 25,4%	126 25,0%
4 pièces et +	354 70,2%	361 71,5%

Nombre de pièces en 2011



FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est relativement ancien, puisque la majorité des logements ont été construits entre 1946 et 1990. La part des logements construits entre 1991 et 2008 est faible et atteste d'un faible dynamisme de la construction sur les 20 dernières années. Le parc ancien (avant 1946) préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires. Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seulement 2,7% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire en 2011. 62,1% des logements bénéficient d'un chauffage central et seulement 20,8% comptent un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions qui participent au patrimoine architectural de la commune.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec 71,5% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011. On compte en moyenne 1,6 pièces par personne dans les logements de la commune en 2011 et 2 pour les ménages présents depuis 10 ans et plus dans leur logement, on peut donc constater une légère tendance à la sous-occupation des grands logements anciens recensés sur la commune.

L'offre de logements est peu diversifiée. La mise sur le marché des grands logements permet de répondre aisément aux besoins, au regard du stock important qu'ils constituent. Des actions mériteraient d'être portées sur le maintien ou la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix restent élevés ou les prêts bancaires plus difficiles à obtenir.

Bilan et enjeux du fonctionnement urbain

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d’habitants sur la commune a connu une baisse globale ces 40 dernières années, passant de 1363 à 1237 habitants (2015). La population communale a connu deux périodes de décroissance successives. Les années 1982-1990, et la construction de nouveaux lotissements, ont permis de retrouver la population de 1968, cependant la commune voit sa population décroître régulièrement depuis 1990. Alors que la population intercommunale ou départementale connaît une relative croissance, il convient de se positionner dans ce contexte d’attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d’une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en valorisant les atouts de la commune. Les ménages travaillant en région parisienne voient en effet l’agglomération de Château-Thierry comme une territoire attractif grâce à sa gare particulièrement bien desservie (Transilien, TER...). - La population d’Étampes-sur-Marne se caractérise par un vieillissement notable sur les 12 dernières années, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 6 points sur cette période (plus d’1 habitant sur 5). Il est donc essentiel d’anticiper la stratégie résidentielle qu’adopteront ces habitants à l’horizon 2030. Dans le même temps, la part des 0-14 ans a perdu 4 points, indiquant que les ménages avec enfants arrivés dans les années 1980 n’ont pas été remplacés. L’équilibre est à retrouver dans les années à venir afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux, comme l’école. Il est notamment possible d’agir sur l’offre en logements. La réalisation d’opérations de logements étalées dans le temps, au lieu d’une opération sur une période courte (effet «lotissement»), pourrait permettre une gestion plus équilibrée des besoins en équipements - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT et répondant à la volonté communale d’accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées. A noter que la commune reste particulièrement attractive pour les ménages à la recherche d’un logement proche du pôle d’emplois de Château-Thierry, et par la gare dont elle est limitrophe, du pôle d’emploi parisien.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le nombre de dents creuses, offrent peu de possibilités significatives d’aménagement dans la trame urbaine déjà constituée. Quelques poches à enjeux d’urbanisation (habitat ou mixte) peuvent être repérées sur la commune. Il reste un important stock de logements en cours de commercialisation sur l’opération récente à proximité du stade. - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l’intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (71,5% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les personnes âgées, les jeunes en décohabitation, ou pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune. L’offre locative, exclusivement privée, n’est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l’hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s’interroger sur l’adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d’une gamme d’équipements et services de proximité, répondant à une partie des besoins des habitants. Les équipements et services de proximité forment une polarité centrale entre la mairie et l’église d’Étampes-sur-Marne, l’aménagement de la résidence des Aulnes rue de Nogentel vient rapprocher le terrain de sports de cette polarité. Les services de la gamme intermédiaire à supérieure se situent dans les zones d’activité de part et d’autre de l’avenue Couvrecelle, et sur l’avenue de Montmirail. Il convient de ne pas contraindre l’extension des bâtiments accueillant ces équipements et services. - Il convient de s’interroger sur le rôle structurant de ces polarités dans l’organisation du village en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. Une meilleure accessibilité piétonne de ces espaces pourrait être envisagée, que ce soit sur la rue Nervo ou sur les zones d’activités. Une réflexion reste à mener sur une potentielle extension du cimetière. - S’interroger également sur l’implantation d’un équipement de loisirs de proximité sur le bourg, en lien avec les choix d’aménagement futurs. La salle des fêtes actuelle correspond aux besoins des administrés et n’a pas vocation à être délocalisée. - La Communauté de Communes a pour projet le développement d’un pôle événementiel sur la friche ferroviaire au nord de la rue de Couvrecelle. Une réflexion pourra être menée en concertation avec cette dernière sur l’intégration de ce nouvel équipement au sein du bourg.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- La commune dispose d’une gamme de commerces de proximité ainsi que d’une gamme de commerces intermédiaire à supérieure polarisant une partie des consommateurs de l’agglomération de Château-Thierry. L’activité économique du bourg bénéficie du dynamisme de l’agglomération de Château-Thierry. Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du bourg. Une réflexion pourra être menée notamment sur l’accessibilité des commerces du bourg et des zones d’activité ; ainsi que sur le devenir de la friche industrielle des Coopérateurs de Champagne qui par sa situation en bordure de la RD1003 bénéficie d’un véritable effet vitrine, en entrée du cœur d’agglomération. - Le SCOT met en avant les potentialités de l’Oenotourisme pour le développement local du territoire. Étampes-sur-Marne offre des points de vue intéressants sur les vignobles de Champagne et bénéficie de la présence du GR14, la commune pourrait donc mettre en place une stratégie touristique, vecteur de développement économique local (hébergement, restauration, etc...). - Les projets potentiels de construction des agriculteurs exploitant les parcelles agricoles de la commune et des viticulteurs sont aussi à prendre en compte dans le futur document d’urbanisme afin d’établir un zonage adapté (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, la reconversion, ne pas limiter l’accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles). Il convient également de tenir compte des emprises bénéficiant de l’appellation «Champagne».
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	- Le bourg est encadré au nord par les axes de la RD1 et la RD1003 formant un carrefour que l’on peut considérer comme l’entrée sud de l’agglomération de Château-Thierry. Ces deux axes de grande circulation garantissent un bon effet vitrine aux zones d’activités de part et d’autre de la rue de Couvrecelle, mais ils limitent aussi leur accessibilité (manque de signalisation pour la ZA de la Prairie, détour nécessaire, etc.). Ils confèrent aux entrées nord du bourg une ambiance plus routière qu’urbaine. - La circulation des poids-lourds dans le bourg apportent des nuisances pour les riverains de la rue de Nogentel. La rue des Nénuphars ayant été mise en sens unique, l’accès à la centrale à Béton de l’avenue de Montmirail pose problème pour les riverains. Une réorganisation de leur itinéraire pourrait être prévue (voie interdite aux poids-lourds, aménagement d’une nouvelle voie derrière la centrale à béton, etc.). - La trame urbaine est traversée par de nombreuses sentes issues de l’héritage agricole du secteur ainsi que par le GR14, tandis que le tracé de l’aqueduc de la Dhuis constitue un chemin de promenade. Ces cheminements offrent de nombreux lieux de promenade depuis la gare vers le coteau jusqu’à l’espace naturel de la Conge, qui mériteraient d’être valorisés. - Les voies du centre-bourg ont fait l’objet d’un réaménagement récent, assurant une largeur suffisante pour le croisement des véhicules et apaisant la circulation (ralentisseurs). Les opportunités de stationnement sont globalement bonnes sur la commune, notamment à proximité des principaux équipements. Elles peuvent être moins nombreuses dans les secteurs résidentiels d’habitat ancien. Il est prévu de renforcer l’offre de stationnement au sud de la gare. - Les réseaux d’eau, d’assainissement et d’électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaire. La défense incendie est correctement assurée : tous les secteurs urbanisés sont couverts et accessibles. En revanche, la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique n’est pas optimale. L’amélioration de leur couverture pourrait être un élément attractif pour toute activité économique souhaitant reconquérir les espaces disponibles

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I- Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Étampes-sur-Marne définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. en date du 5 février 2015, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Le Porter à Connaissance du Préfet a été transmis à la commune et mis à disposition des habitants dès sa réception en mars 2015.

A compter d'octobre 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 8 septembre et le 20 octobre 2015 aux services de l'État et autres personnes publiques associées. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 14 décembre 2015.

En mars 2016, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, et informant la tenue d'une réunion publique exposant le projet, en date du 10 mai 2016.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre ouvert en mairie ou portées à la connaissance des élus, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le SCOT et le PLH (pour l'habitat), reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal possède une situation charnière entre la structure paysagère de la vallée de la Marne et les rebords du plateau de la Brie. Le village présente une grande diversité paysagère, entre le coteau viticole orienté à l'Est, le paysage ouvert du plateau cultivé au Sud ponctué de quelques masses boisées, notamment le long de l'aqueduc de la Dhuys, et le fond de vallée urbanisé. Est posée la question des espaces de transition entre ces différentes structures paysagères.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. C'est particulièrement le cas au sud du bourg et sur les parcelles cultivées, dont celles viticoles. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Il convient de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

La trame bâtie est composite, le centre ancien d'Étampes-sur-Marne se limitant aux abords de l'église. Elle s'est constituée selon une urbanisation progressive, par agrégation de diverses opérations d'ensemble. L'intégration des habitations récentes et le traitement des transitions entre ces différentes entités est donc à approfondir, notamment par le biais des éléments paysagers.

Il est proposé de favoriser une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et valorisant le patrimoine bâti. Cela implique de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. L'urbanisation reste limitée à la partie sud du territoire communal, marqué par des espaces naturels préservés : la Conge, les abords de la Dhuys, le vignoble de Champagne, l'espace agricole et les boisements.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements, notamment entre les masses boisées (Bois de Froidvent, boisements de la Conge et de la Dhuys) pouvant être inscrits en Espaces Boisés Classés selon leur rôle écologique ou paysager et les plantations plus ponctuelles

(haie, arbres isolés, d'alignement, de parc, de jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Ces derniers pourront être identifiés au titre des éléments à préserver.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions et en identifiant les éléments bâtis les plus caractéristiques (murs, façades).

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant notamment aux risques d'inondation et de coulées de boue. Il est couvert par deux PPR concernant les «inondations par débordement de rivière» et les «inondations et coulées de boue». Des aléas de coulée de boue moyen à fort suivent les talwegs importants le long du coteau. Une partie de la zone urbanisée est concernée par la zone bleue du PPRI, notamment la zone d'activité des Coopérateurs de Champagne et l'avenue de Montmirail. Une autre partie non urbanisée est en zone rouge du PPRI. Afin de limiter les effets du ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir.

Le territoire communal n'abrite qu'un nombre limité de sensibilités écologiques : la ZNIEFF de type 2 «Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde», en frange du territoire, et une continuité écologique traversant le bois de Froidvent. Les abords de l'aqueduc de la Dhuys restent particulièrement sensibles, les engins agricoles n'ayant pas la possibilité de le traverser.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif.

Il est proposé de répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Cela implique de :

- Tenir compte des conditions d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, assurer les aménagements et garantir l'entretien des sols nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du plateau agricole au sud vers les parties urbanisées. Inscrire en zone non constructible les secteurs concernés par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques (PPRI). Dans les secteurs urbanisables, veiller à ne pas créer de nuisances pouvant résulter de la reconversion de la friche des Coopérateurs de Champagne, et gérer celles existantes (notamment par rapport à la RD1 et à la RD1003).

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- Maintenir au plan en zone non constructible les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine à proximité et au delà de la Dhuys, au sud du territoire communal.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant l'identité communale.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a connu une baisse globale sur les 40 dernières années, passant de 1363 à 1237 habitants. La population communale a connu deux périodes de décroissance successives (1986-1982 et 1990-2015), malgré la construction de nouveaux lotissements dans les années 1982-1990 qui ont permis un gain de population. La population intercommunale ou départementale connaît une relative croissance, les ménages travaillant en région parisienne voyant l'agglomération de Château-Thierry comme un territoire attractif grâce à sa gare particulièrement bien desservie. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en valorisant les atouts de la commune.

La population d'Étampes-sur-Marne se caractérise par un vieillissement notable ces 12 dernières années, puisque la part de 60 ans et plus a gagné 6 points sur cette période (plus d'1 habitant sur 5). Il est donc essentiel d'anticiper la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025-2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en agissant notamment sur l'offre en logements.

Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT et le PLH et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le nombre de dents creuses, offre peu de possibilités significatives d'aménagement dans la trame urbaine déjà constituée. Quelques poches à enjeux d'urbanisation (habitat ou mixte) peuvent être repérées. Il reste un important stock de logements en cours de commercialisation sur l'opération récente à proximité du stade (immeubles d'habitat). Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (71,5% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou de moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 ou 2 personnes. L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la vente de ces logements. Il convient de s'interroger sur l'adéquation entre offre

et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.

Il est proposé de maîtriser l'évolution de la population et de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins. Cela implique de :

- Accueillir de nouveaux habitants en profitant de l'attractivité de la commune en tant qu'élément constitutif du pôle urbain de Château Thierry. Mettre en valeur la proximité de la gare et la qualité du cadre de vie comme atout majeur à l'implantation de nouveaux ménages, en favorisant les opérations plus denses pour limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels suivant les orientations du SCOT. Orienter la typologie de logements de manière à permettre en priorité aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer plus facilement à Étampes-sur-Marne.

- Envisager un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 1,20% (scénario d'urbanisation maximale proposée au SCOT) de 2015 à 2035, engendrant un gain d'environ 333 habitants, soit 1570 habitants possibles en 2035 ce qui se traduit par une moyenne d'environ 8 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 160 à 180 logements suivant la confirmation du desserrement des ménages, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location publique et privée, en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existant (dont l'opération engagée à côté du stade). Il est proposé d'utiliser les terrains constructibles (y compris les lots à bâtir sur la partie nord de la rue de Nogentel), et les logements vacants disponibles, de délimiter une zone à urbaniser de 1,8 ha environ à l'arrière du corps de ferme de la rue Pierre Séward (autour d'un projet incluant la reconversion des bâtiments agricoles) et une zone mixte au sud de la rue de Nogentel sur environ 0,7 ha. Rendre possible la réalisation de logements sur une partie de la friche des Coopérateurs de Champagne, en lien avec sa proximité à la gare. La consommation réelle d'espace agricole ou naturel est limitée à environ 2,5 ha suivant les orientations du SCOT.

• Équipement, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils forment une polarité centrale entre l'église et la mairie d'Étampes-sur-Marne. Des services de la gamme intermédiaire et supérieure se sont installés le long de la rue de Couvrecelle et de l'avenue de Montmirail. La communauté de communes porte un projet de pôle événementiel sur la friche ferroviaire au nord de l'avenue de Couvrecelle. Il convient de s'interroger sur le rôle structurant de ces polarités dans l'organisation du village en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. Une meilleure accessibilité piétonne de ces espaces pourrait être envisagée, sur la rue Nervo ou sur les zones d'activités. Une réflexion reste à mener sur une potentielle extension du cimetière.

II- L Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

S'interroger également sur l'implantation d'un équipement de loisirs de proximité (de type city-stade) le long de la rue Maurice Champion, en lien avec les choix d'aménagement futurs.

Il est proposé de conforter les polarités existantes, prendre en compte le projet intercommunal de pôle événementiel et d'améliorer les liaisons piétonnes entre les équipements structurants de la commune. Cela implique de :

- Renforcer la polarité «équipements publics/commerces» par les choix de délimitation de nouvelles zones à urbaniser, en encourageant le développement sur place de cette centralité.

- Ne pas contraindre l'extension des bâtiments accueillant des équipements et services, repérer les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements ou l'extension d'équipements existants, notamment sur le site en reconversion d'usage jouxtant la gare (projet intercommunal). Prévoir un espace réservé aux équipements de loisirs pour l'accueil d'un petit plateau sportif sur un emplacement facilement accessible depuis le bourg, et un espace voué à accueillir un nouveau cimetière au contact de la trame urbaine (rue Adèle Simon).

- Assurer des liaisons pour les piétons et cycles sécurisées entre les différents équipements et services du bourg et garantir un nombre suffisant de places de stationnement aux abords des polarités d'équipement (salle multi-sports).

• Économie :

L'activité économique du bourg bénéficie du dynamisme de l'agglomération de Château-Thierry. Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités en trouvant une corrélation appropriée avec la vie économique du bourg. Une réflexion pourrait être menée sur l'accessibilité des commerces et des zones d'activités, ainsi que sur le devenir de la friche industrielle des Coopérateurs de Champagne, qui, par sa situation en bordure de la RD1003 bénéficie d'un effet vitrine en entrée du cœur d'agglomération.

Le SCOT met en avant les potentialités de l'oenotourisme sur le développement local. Étampes-sur-Marne offre des points de vue intéressants sur les vignobles de Champagne et bénéficie de la présence du GR14. La commune pourrait donc mettre en place une stratégie d'accueil touristique, vecteur de développement local.

Les projets potentiels de construction des agriculteurs exploitant les parcelles agricoles de la commune et des viticulteurs sont à prendre en compte dans le document d'urbanisme futur afin d'établir un zonage adapté. Il convient également de tenir compte des emprises bénéficiant de l'appellation «Champagne».

Il est proposé d'encourager la reconversion de la friche d'activités le long de l'avenue de Couvrecelle, offrir à l'activité agricole et viticole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et mettre en œuvre une stratégie touristique autour des vignes de Champagne. Cela implique de :

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales, agricoles ou de services de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création ou leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec les moyens de la commune. Repérer les nouveaux secteurs voués à recevoir de nouvelles activités et ceux concernés par une potentielle reconversion (locaux d'activités et corps de ferme).

- Assurer une bonne accessibilité des commerces de proximité et des zones d'activités en aménageant la rue de Nervo de manière à garantir un accès sécurisé aux piétons, et améliorer la signalisation de la polarité depuis les principaux axes du bourg. Sécuriser la sortie des véhicules depuis la zone d'activités de la Prairie, assurer des liaisons douces depuis le bourg vers les sites accueillant des activités.

- Réfléchir avec l'intercommunalité au développement des activités «oenotouristiques» autour des vignes de Champagne, en valorisant un circuit de promenade, la création d'hébergements et de services.

- Mettre en place des dispositions permettant la reconversion de la friche des Coopérateurs de Champagne, en privilégiant l'accueil d'activités qui génèrent peu de nuisances, compatibles avec une évolution vers un usage mixte de ce site qui profite de la proximité de la gare et d'une bonne desserte.

- Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole et viticole et l'accès aux parcelles agricoles. Une réflexion pourra être menée avec la commune de Nesles-la-Montagne afin d'améliorer l'accès aux champs dans la partie haute de la commune, évitant ainsi de traverser la trame urbaine d'Étampes-sur-Marne.

• Déplacements et circulations :

Le bourg est encadré au nord par les axes de la RD1 et de la RD1003, formant un carrefour considéré comme l'entrée sud de l'agglomération de Château-Thierry. Ces axes de grande circulation garantissent un bon effet vitrine aux zones d'activités de l'avenue de Couvrecelle mais limitent aussi leur accessibilité.

La circulation des poids lourds dans le bourg apporte des nuisances pour les riverains de la rue de Nogentel. La rue des Nénuphars ayant été mise en sens unique, l'accès à la centrale à béton de l'avenue de Montmirail pose problème pour les riverains. Une réorganisation de leur linéaire pourrait être prévue.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La trame urbaine est traversée par de nombreuses sentes ainsi que par le GR14, tandis que le tracé de l'aqueduc de la Dhuys constitue un chemin de promenade. Ces cheminements offrent de nombreux lieux de promenade depuis la gare vers le coteau jusqu'à l'espace naturel de la Conge, qui mériteraient d'être valorisés.

Les voies du centre-bourg ont fait l'objet d'un réaménagement récent, assurant une largeur suffisante pour le croisement des véhicules et apaisant la circulation. Les opportunités de stationnement sont globalement bonnes sur la commune, notamment à proximité des principaux équipements. Elles peuvent être moins nombreuses dans les secteurs résidentiels d'habitat ancien. Un renforcement de l'offre de stationnement est prévue au sud de la gare.

Il est proposé d'optimiser les conditions de circulation et de stationnement dans le bourg et de valoriser les modes de circulation douce. Cela implique de :

- Redonner un caractère de rue aux axes principaux (RD1 et RD1003) en envisageant un traitement paysager et en favorisant le partage des voies entre les usagers (véhicules, cycles, piétons). Marquer l'entrée dans le cœur de l'agglomération de Château-Thierry par un aménagement approprié du carrefour.

- Limiter l'accès des voies du centre-bourg aux camions afin de réduire les nuisances pour les riverains. Concernant les poids lourds se rendant à la centrale à béton à l'arrière de l'avenue de Montmirail, étudier avec les entreprises concernées la mise en place d'un circuit où l'entrée et la sortie se ferait par deux points depuis l'avenue de Montmirail.

- Relier les cheminements à l'échelle du bourg avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire et au-delà, dans le cadre d'une amélioration du cadre de vie et d'une valorisation touristique (notamment de la gare jusqu'aux vignes et au site de la Conge au sud).

- Assurer des espaces de stationnement suffisants compte tenu de la motorisation croissante des ménages et valoriser le parking de la gare.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et futurs. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Aisne.

Il est proposé de garantir une bonne desserte par les réseaux. Cela implique de :

- S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau potable et d'une alimentation adaptée en qualité et en quantité pour répondre aux besoins actuels et futurs.

- Garantir des conditions d'assainissement aux normes, en particulier dans les secteurs où l'assainissement est non-collectif (rue du Moulin à vent).

- Valoriser la desserte en gaz de ville comme réseau d'énergie participant à la diversification du bouquet énergétique.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de l'Aisne, en veillant notamment que le renforcement de la desserte numérique de la commune soit réalisé d'ici 5 ans.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés, à partir d'une approche quantitative puis d'une approche plus qualitative.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune décroît globalement sur les 40 dernières années, principalement en raison de la baisse du solde naturel (sans pour autant être négatif). La population avait connu une diminution importante entre 1968 et 1975, pour augmenter à nouveau dès 1982, en partie grâce à l'aménagement des lotissements (rue du Parc, Clos des Lilas). Les jeunes ménages arrivés dans les années 1970 n'ont pas forcément été remplacés, et le solde migratoire est de nouveau négatif depuis les années 1990, expliquant les évolutions de population.

Cependant, depuis 2015, la croissance connaît une reprise (gain de 84 habitants entre 2011 et 2015 selon le dernier chiffre officiel de l'INSEE), puisqu'Étampes-sur-Marne demeure une commune attractive à l'échelle de l'intercommunalité pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle dans cette partie du département. Elle profite d'un niveau d'équipements et de services intéressant, de la proximité du pôle d'emplois de Château-Thierry et de la présence de la gare, qui garantit une bonne accessibilité à la région parisienne. Étampes-sur-Marne souhaite profiter de l'attractivité du secteur pour poursuivre sa croissance à un rythme maîtrisé. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants qui permettra d'assurer un niveau de renouvellement de la population, garantissant le bon fonctionnement des équipements et des services, et évitant un vieillissement démographique trop rapide.

Cette orientation du projet communal a été corrélée aux orientations du SCOT du Pays du Sud de l'Aisne qui situait Étampes-sur-Marne dans le pôle structurant du territoire devant accueillir en tout 4400 logements. De même, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération de la Région de Château-Thierry place la commune dans le cœur d'agglomération, en continuité urbaine avec la ville-centre de Château-Thierry. Les objectifs du PLH, déclinés sur la commune, portent sur 154 nouveaux logements à produire (dont 35 en locatif aidé), pour la période 2014-2019 sachant qu'au moins 85 logements ont été réalisées entre 2014 et 2016 (opération du quartier du stade et une dizaine due à la création de logements dans la trame urbaine déjà constituée). On note néanmoins que le projet de P.L.U se positionne à horizon 2035, conformément au SCOT.

La population d'Étampes-sur-Marne tend sensiblement au vieillissement depuis 1999. La part des 60 ans et plus a gagné six points entre 1999 et 2011 (plus d'un habitant sur 5) et la part des moins de 30 ans a perdu 3 points, à cause du glissement vers une tranche d'âge plus élevée des nouveaux

ménages arrivés sur la commune dans les années 80 et 90, couplé à un solde migratoire négatif en période récente.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non avec l'arrivée de nouveaux habitants qui pourrait contribuer à rétablir l'équilibre des tranches d'âge. Dans l'hypothèse où une partie des logements occupés aujourd'hui par une personne seule ou en couple serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de nouveaux logements (et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines) serait limitée.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts dont dispose la commune. Étampes-sur-Marne est notamment une commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Château-Thierry et des pôles d'emplois franciliens, tout en profitant d'un bon niveau d'équipements sur place. Cette attractivité permet à la commune de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (71,5 % ont 4 pièces et plus, avec une part en hausse sur la période récente puisque le nombre des logements de moins de 4 pièces a diminué entre 1999 et 2011) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (l'évolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2011 fait que la taille moyenne des ménages tend vers 2,3 en 2011), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en très grande majorité privée, est notable (environ 18,6 % des résidences principales) mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2015, le nombre de résidences principales a augmenté de 46 unités alors que la population totale a perdu 76 habitants. De 1999 à 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,6 à 2,3 indiquant un desserrement significatif des ménages suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parentaux, etc.). À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages estimée à 2,2 d'ici 2035 (selon la taille moyenne des ménages définie au SCOT), le desserrement entre 2015 et 2035 implique un besoin estimé à 101 résidences principales supplémentaires.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées, en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des possibilités de mutation des bâtiments existants. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du bourg réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT et du PLH applicables au moment de l'arrêt du PLU.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2015 - 2035 :

- Le premier scénario repose sur un taux croissance moyen observé sur la dernière période entre 1999 et 2011 sur la CCRT, soit 0,25% par an. Ce scénario induit 59 logements à réaliser d'ici 2035.
- Le second scénario mise sur une croissance maximum permise par le SCOT, à savoir qu'Étampes-sur-Marne représente 5% de la population du pôle structurant repéré au SCOT. La commune pourrait accueillir 112 logements pour 222 nouveaux habitants, soit un taux de croissance démographique annuel moyen estimé à 0,83% jusqu'en 2035.
- Le troisième scénario se base sur une urbanisation maximale permise par le remplissage des dents creuses et l'urbanisation de toutes les poches recensées, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,20% pour la population impliquant environ 162 logements supplémentaires à horizon 2035.

Ces scénarios, élaborés courant 2015, ont pris comme base les chiffres de population communale disponibles au moment où ils ont été étudiés (un recensement exhaustif de la population a été réalisé en janvier 2015), soit 1237 habitants en 2015, et misent sur un desserrement des ménages passant de 2,3 à 2,2 personnes par logement d'ici 2030.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE BASÉE SUR LES TENDANCES DE LA CCRT 1999-2011

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période récente sur la CCRT (1999-2011)+opération quartier du stade

1999	taux d'évol. annuel moyen CCRT	2011	2015*	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035	
30518	0,25%	31458	1237	0,42%	1263	0,41%	1289	0,41%	1342	+ 105 habitants

* chiffres issus du recensement effectué en Janvier 2015

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen commune	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035	
505	0,55%	551	551	0,50%	565	0,51%	580	0,51%	610	+ 59 logements

Soit entre
1 et 2
logements
neufs par
an

Soit + 59 logements, ce qui équivaut à 1 à 2 nouveaux logements en moyenne par an.

D'ici 2035, il faudrait réaliser environ 59 logements, soit entre 1 à 2 logements par an (contre 3 logements par an en moyenne entre 1999 et 2015) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 1342 habitants.

Pour maintenir une part de près de 20% du parc de logements en locatif d'ici 2035, il conviendrait de conserver les 94 logements de ce type présents sur la commune en 2011. Sur ces 94 logements locatifs estimés, pour atteindre le taux d'au moins 7% de locatif aidé sur l'ensemble des résidences principales fixé au PLH, il faudrait en compter au moins 39 contre 32 recensés en 2015, soit 7 logements locatifs aidés à réaliser, à l'horizon 2035.

Ce scénario tient compte du **potentiel de densification et mutation de la trame bâtie, estimé à 60 logements environ après pondération** (voir carte ci-après) détaillé de la manière suivante :

- par transformation de résidences secondaires et logements vacants : 45 résidences secondaires et logements vacants sont recensés en 2011 selon l'Insee. On peut estimer que, suivant les tendances passées, un peu plus d'1/3 de ces logements seront réintroduits dans le parc de résidences principales d'ici 2035, soit une douzaine de logements,
- par comblement des dents creuses estimés à une douzaine dans la trame urbaine qui, après pondération compte tenu de la rétention foncière, offrent un potentiel de 6 logements estimés,
- par division et mutation du bâti existant, notamment sur des grandes propriétés (5 à 8 logements possibles),
- par l'achèvement des opérations en cours de réalisation pour un total de 30 logements (en cours de commercialisation sur l'opération de la rue de Nogentel).

Ainsi, ce scénario de croissance permet d'éviter l'ouverture de nouvelles poches à l'urbanisation, en rapport avec les orientations du SCOT. Toutefois, il implique la mobilisation d'outils en mesure d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché (soit déjà aménagés, soit en l'état avec un aménageur en mesure de réaliser un programme de logements). Compte-tenu de la reprise de la croissance dans la période récente et de l'attractivité de la commune, coeur d'agglomération, il paraît néanmoins plausible d'estimer que la demande en logements pourrait dépasser les moyennes établies. Ce scénario n'est pas vraiment compatible avec les objectifs du PLH (entre 60 et 70 logements encore à produire d'ici 2020) mais faible par rapport aux possibilités offertes par le SCOT. Il implique de revoir à la baisse les zones à urbaniser telles qu'elles sont établies dans le POS de 1999.

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE BASÉE SUR LES ORIENTATIONS DU SCOT À HORIZON 2035

Scénario envisagé : Croissance sur la base des orientations du SCOT

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035	
1313	-0,37%	1237	1237	0,83%	1289	0,83%	1344	0,83%	1459	

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035	
505	0,55%	551	551	0,93%	577	0,92%	604	0,93%	663	

Soit + 112 logements, ce qui équivaut à 5 à 6 nouveaux logements en moyenne par an.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

D'ici 2035, il serait possible de réaliser environ 112 logements, soit un peu plus de 5 à 6 logements par an (contre 3 logements par an en moyenne entre 1999 et 2015) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 1459 habitants.

Pour maintenir une part de 25% à 35% du parc de logements en locatif social d'ici 2035 (objectif SCOT), il conviendrait de compter 165 à 232 logements de ce type contre 32 en 2015 (5% du stock de logements), soit 136 à 204 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 32 logements locatifs recensés en 2015 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cet objectif n'est donc pas réalisable puisqu'il faudrait produire plus de logements locatifs que de logements au total suivant le scénario proposé.

En tenant compte du potentiel estimé à une petite trentaine de logements dans la trame urbaine déjà constituée (transformation de résidences secondaires et logements vacants, division de grandes propriétés, dents creuses) ainsi que les 30 logements en cours de commercialisation sur l'opération de la rue de Nogentel, ce scénario de croissance nécessite l'urbanisation de nouvelles poches sur le territoire communal (2 ha environ sur la base de 35 à 45 logements à l'ha souhaités par le SCOT dans le pôle structurant). Cette soixantaine de logements supplémentaires peut résulter :

- de l'aménagement des lots à bâtir à l'angle de l'avenue de Montmirail et de la rue de Nogentel (selon la densité envisagée par l'aménageur), pour 0,6 ha.
- de l'urbanisation de la poche limitrophe de Chierry, en continuité de l'ancien bâtiment agricole : 1,5 ha.
- de la réalisation d'une opération mixte sur la friche de l'avenue de Couvrecelle : l'équivalent de 2 ha construits pour l'habitat.

Ce scénario paraît plausible dans le contexte d'attractivité de la commune et suivant les tendances observées en matière d'habitat. Il peut trouver une justification au regard du respect des orientations sur le pôle structurant repéré au SCOT. Il implique néanmoins de revoir à la baisse l'emprise des zones à urbaniser telles qu'elles sont délimitées au POS de 1999 et la mobilisation d'outils fonciers en mesure d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché. Cependant, le nombre d'hectares de zones à urbaniser reste inférieur à ce qui est autorisé par le SCOT (3 ha), et, en raison de la situation privilégiée du bourg, à proximité directe de Château-Thierry, il pourrait être possible de s'approprier un pourcentage plus important des objectifs de croissance du pôle structurant, au regard de l'enveloppe générale (4400 habitants d'ici 2035).

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE CALÉE SUR UNE URBANISATION MAXIMALE (REMPLISSAGE DES DENTS CREUSES ET URBANISATION DE TOUTES LES POCHES RECENSÉES)

Scénario envisagé : Miser sur une croissance de la population basée sur un scénario d'urbanisation maximal

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035
1313	-0,37%	1237	1237	1,34%	1322	1,34%	1413	1,34%	1613

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035
505	0,55%	551	551	1,45%	592	1,44%	636	1,44%	733

Soit + 182 logements, ce qui équivaut à 9 à 10 nouveaux logements en moyenne par an.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une petite trentaine de logements (transformation de résidences secondaires et de logements vacants, divisions de grandes propriétés, dents creuses), des 30 logements en cours de commercialisation sur l'opération de la rue de Nogentel, de 2 ha de zone à urbaniser et de 2 ha réservés à l'habitat sur une potentielle opération mixte sur la friche des Coopérateurs de Champagne : en appliquant une densité de 35 logements à l'hectare (35 à 45 préconisés par le SCOT) sur les 2 ha de la friche et les 2 ha de zone à urbaniser, un potentiel de 182 logements supplémentaires est envisageable pour 2035.

Dans l'hypothèse où toutes les opportunités de construction des logements existantes sur la commune seraient saisies, et en tenant compte du desserrement moyen (2,2 individus par ménages), 376 nouveaux habitants pourraient être accueillis.

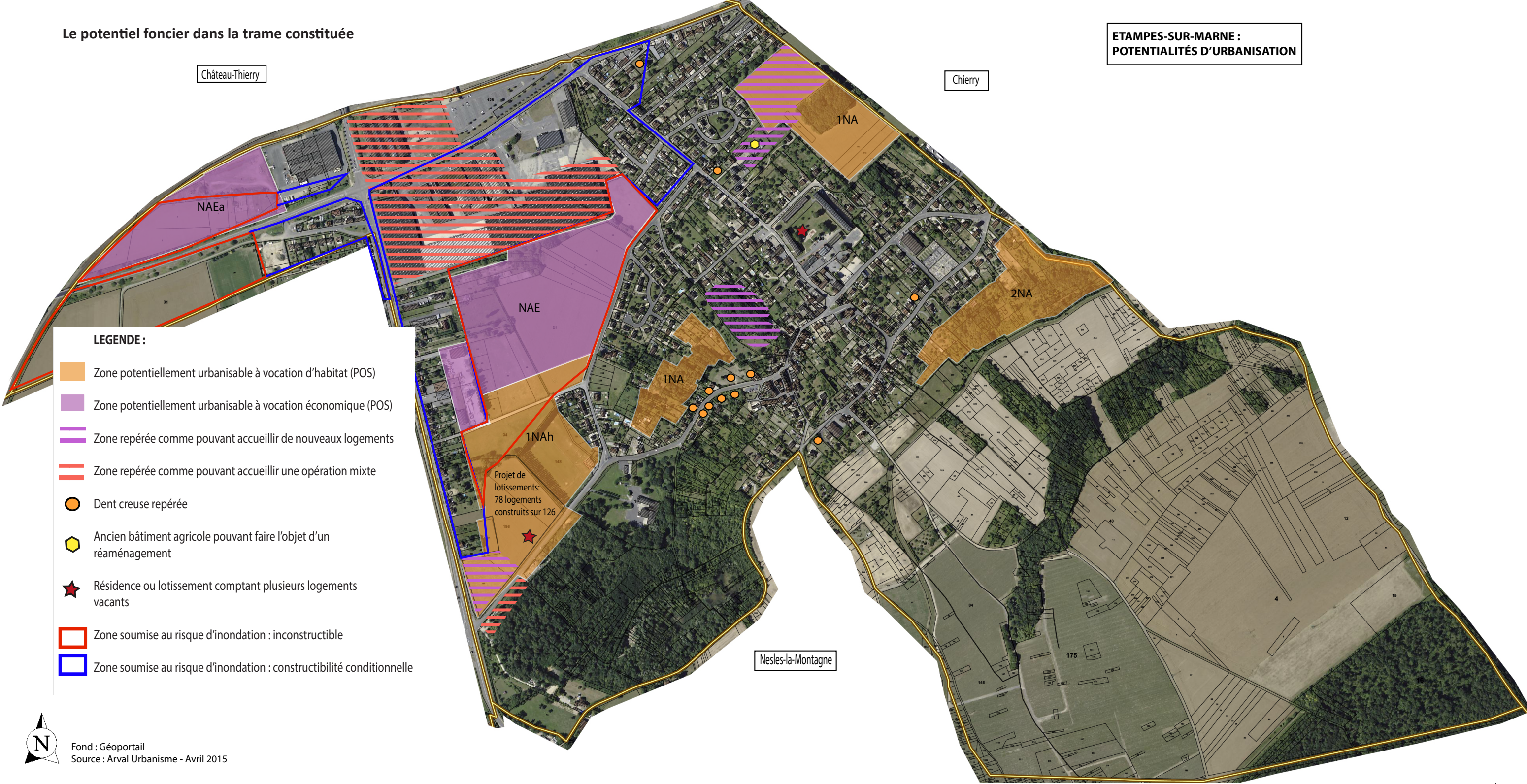
En adoptant une densité de logements plus proche de la tendance actuelle sur la commune (20 logements à l'ha) sur les friches, on pourrait envisager environ 160 logements supplémentaires et donc tabler sur 352 nouveaux habitants, et ainsi ne pas dépasser la barre des 1600 habitants à horizon 2035.

Ce scénario se fonde sur les opportunités présentes dans la trame urbaine existante. Conformément aux orientations du SCOT, il consacre l'ensemble du stock foncier au renouvellement urbain en prenant en compte les zones à urbaniser du POS de 1999, sans en ouvrir de nouvelles. La population totale est supérieure aux 5 % des objectifs de croissance du SCOT. Ces objectifs sont cependant à répartir entre les 8 communes du pôle et on peut estimer que la situation stratégique d'Étampes-sur-Marne dans le pôle structurant, à proximité de la gare, lui permet de partir sur des scénarios autorisant une croissance un peu plus forte que les autres communes du pôle (hors Château-Thierry, commune centre).

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le potentiel foncier dans la trame constituée

ETAMPES-SUR-MARNE :
POTENTIALITÉS D'URBANISATION



II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur un scénario intermédiaire dérivé du troisième scénario (hypothèse forte), ce qui correspond à l'accueil d'environ 8 logements par an, jusqu'en 2035 (soit un taux de croissance supérieur par rapport à ce qui a été observé entre 1999 et 2015, environ 3 logements par an). Ce scénario implique environ 162 logements à produire. En 2015, les chiffres disponibles indiquent 551 résidences principales sur la commune, faisant qu'il reste donc 162 logements à produire entre 2015 et 2035.

Il se base sur la consommation du potentiel estimé d'environ 30 logements au sein de la trame urbaine déjà constituée par remplissage de dents creuses, transformations de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, division et mutation du bâti existant, ainsi que sur l'opération engagée rue de Nogentel (30 logements en cours de commercialisation). Ce scénario nécessite donc un besoin de 102 logements nouveaux à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Sur la base d'une densité de moyenne de 35 logements à l'ha, suivant le SCOT, il conviendrait d'urbaniser au moins 3 ha pour atteindre l'objectif visé

Scénario envisagé : Miser sur une croissance de la population basée sur un scénario d'urbanisation maximale

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035
1313	-0,37%	1237	1237	1,20%	1313	1,20%	1394	1,20%	1570

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/35	2035
505	0,55%	551	551	1,31%	588	1,30%	627	1,30%	713

Soit + 162 logements, ce qui équivaut à 8 nouveaux logements en moyenne par an.

Il est proposé de maintenir en zone à urbaniser une emprise de 1,8 ha à l'arrière du corps de ferme de la rue Pierre Séward (figurant en zone NA au POS), à proximité du chemin de Courboin, le long de laquelle une emprise présente (en front de rue, à l'emplacement de l'ancien corps de ferme) présente un caractère immédiatement constructible. Est également maintenue en zone à urbaniser une emprise de 0,7 ha au sud de la rue de Nogentel, correspond à l'opération d'habitat dans le terrain présentant un caractère urbanisable, le long d'une rue équipée par les réseaux et en face de l'opération du quartier du stade en cours d'achèvement. Ces deux poches sont directement inscrites au PLU révisé, en zone à urbaniser avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant une optimisation du foncier. A noter que sur le corps de ferme Pierre Séward, les choix communaux s'orientent vers une densité de 35 à 45 logements à l'hectare.

La taille de ces secteurs a été profondément remaniée par rapport au POS. L'ensemble des autres secteurs à ouvrir à l'urbanisation prévus n'ont pas été retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En cas de rétention foncière qui ne permettrait pas de répondre à l'ensemble des besoins à l'horizon 2035, est envisagée la possibilité de réaliser une opération de logements sur la friche des Coopérateurs de Champagne (2 ha), avec une optimisation de la densité (supérieure à 45 logements à l'hectare). La proximité à la gare, offrant une bonne accessibilité à la région parisienne et à ses emplois, rend envisageable cette densité minimale pour réaliser du collectif afin d'offrir des surfaces plus modestes s'adaptant davantage aux moyens financiers des nouveaux accédants et à leurs besoins. Ce scénario prévoit également l'urbanisation en épaisseur par extension ou transformation des constructions existantes, en limitant la densité des opérations afin de préserver les caractéristiques actuelles du village et de conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux.

Au total, la consommation réelle d'espace agricole ou naturel est limitée à 2,5 ha, respectant les orientations du SCOT (extension maximale de 3 ha). Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en réduisant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés au profit de la reconversion urbaine (site agricole et friche d'activités). En outre, dans le cadre d'un contexte plus favorable pour l'immobilier dans les années à venir, la demande en logements pourrait redevenir significative à Étampes-sur-Marne, bourg structurant à l'échelle de l'agglomération de Château-Thierry, afin de contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques et le bon fonctionnement de ses équipements.

Ces nouveaux habitants pourront en effet profiter de la présence d'équipements collectifs, des services et commerces de proximité, ainsi que des emplois locaux dont dispose la commune d'Étampes-sur-Marne, et de la proximité des pôles majeurs du territoire que peut constituer la ville de Château-Thierry, et la région parisienne, facilement accessible, en particulier en transport collectif.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels des secteurs agglomérés. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. Les emprises à urbaniser sont toutes déjà potentiellement desservies, au moins en un point, par les réseaux publics, à l'exception de la poche de 1,8 ha délimitée à l'arrière du corps de ferme de la rue Pierre Séward. Elle pourrait faire l'objet d'un raccordement à la canalisation du chemin de Courboin (diamètre 60) ou à celle de la rue Pierre Séward (diamètre 150).

Le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible depuis les réservoirs situés sur la commune de Nesles-la-Montagne (rue du Moulin à Vent, Adèle Simon, Jean Jaurès et des Écureuils) et d'Étampes-sur-Marne (reste de la commune), alimentés par le captage de Chézy-sur-Marne. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est satisfaisante, assurée par une canalisation de diamètre 350 mm depuis le réservoir jusqu'au bourg (rue de Nogentel), puis par des canalisations de diamètre 150 mm sur les axes principaux (rue Pierre Séward, rue de Chierry, rue de Nogentel) pour atteindre 60 mm en bout de réseau dans les lotissements récents (rue de la Prairie, rue de la Cité du Parc, rue de Courboin, rue des Iris, rue de Varolles). Il convient donc de ne pas offrir des possibilités de densification de l'habitat dans ces secteurs, au risque de connaître des difficultés de desserte en eau potable. Rue de Nogentel, où il reste plusieurs terrains libres de construction (dents creuses), les canalisations sont de diamètre 300-150 mm, permettant de desservir correctement les futures constructions qui pourraient être réalisées. Le site d'activités en attente de reconversion de la friche des Coopérateurs de Champagne est desservi par des canalisations de diamètre 300 à 350 mm (rue de Couvrecelle). La zone artisanale de la Prairie est raccordée au réseau au sud de la RD1003 par des canalisations privées. On note que le sud du territoire, raccordé au réservoir de Nesles-la-Montagne, présente des canalisations de diamètre maximal de 150 mm rue des Écureuils mais une capacité plus faible (60 mm) rue Adèle Simon, ce qui limite les possibilités d'extension en frange sud. Ainsi, les secteurs d'urbanisation nouvelle choisis sont les plus cohérents au regard des capacités du réseau d'eau potable.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du bourg, à l'exception de 8 habitations situées au lieu-dit «Au Dessus des Moulins». Il est de type séparatif, ce qui implique que les eaux usées et pluviales ne passent pas par le même réseau et permet une meilleure efficacité dans leur traitement. Les terrains encore aménageables dans la zone urbaine ou à urbaniser le long des voies existantes et donc immédiatement constructibles, peuvent se raccorder au réseau d'assainissement sans entraver son fonctionnement. La capacité de la station d'épuration (46 000 équivalents/habitants pour Bézu-Saint-Germain, Blesmes, Brasles, Château-Thierry, Essômes-sur-Marne, Étampes-sur-Marne, Fossoy, Gland, Mont Saint Père, Nesles la Montagne, Nogentel, Verdilly) est jugée suffisante pour répondre aux besoins induits par le scénario de population retenu à l'horizon 2035 (environ 1600 habitants à Étampes-sur-Marne), soit 350 habitants de plus que ceux actuellement raccordés. Il faudra également rester vigilant à l'évolution de l'occupation des constructions existantes. En effet, la densification du nombre de logements dans un même bâtiment s'accompagne généralement d'une augmentation du nombre d'occupants, ce

qui contribue à atteindre plus rapidement le niveau de saturation de la station d'épuration sans qu'il y ait eu pour autant de nouvelles constructions. Toutefois, le scénario de croissance retenu reste largement en dessous de la capacité maximale de cet équipement, sans compter les constructions qui sont en assainissement autonome.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser favoriseront le traitement sur place des eaux de ruissellement ou le renvoi vers le réseau public quand il existe. Par ailleurs des aménagements ont déjà été réalisés (bassin de retenue rue Pierre Séward, busage sur la zone d'activités des Coopérateurs de Champagne), dont le réseau d'assainissement pluvial qui couvre l'ensemble du secteur aggloméré. L'ensemble de ces dispositions répond aux orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands.

Le réseau de défense incendie est suffisant dans les limites actuelles du secteur aggloméré, à l'exception du poteau situé rue de Nervo qui présentait en 2015 un débit inférieur à 60 m³/h. Ce dernier ne couvre pas la défense incendie des secteurs proposés à l'urbanisation nouvelle, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficiera d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une bonne gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'un bourg, répondant à une grande partie des besoins des habitants. Ils se répartissent à l'échelle du bourg en une polarité principale et deux polarités secondaires, sans liaisonnement évident entre elles. Les dispositions du PLU visent à ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune.

La première polarité se situe au cœur du bourg autour de deux places (parking de la mairie et place du Monument aux Morts) accueillant l'école, la mairie et la médiathèque, entre la rue Pierre Séward et la rue de Chierry. La deuxième centralité se situe dans la zone d'activités de la Prairie, au nord-ouest de la trame urbaine et accueille plusieurs équipements, commerces et services de la gamme intermédiaire. Enfin, la troisième polarité se trouve près des équipements sportifs et de loisirs à proximité de la Conge, en frange sud de la trame urbaine. Cette dernière polarité est plus excentrée mais davantage intégrée au bourg par la récente opération des Aulnes. Il apparaît donc intéressant d'optimiser chacune de ces polarités en leur laissant la possibilité de se développer sur place. Le choix d'une augmentation du nombre de logements par densification de la trame urbaine participe également à renforcer chacune de ces centralités. C'est particulièrement le cas sur la zone d'activités de la Prairie, où des projets, notamment intercommunaux, concernent la friche de 8 ha où pourrait s'implanter une salle dédiée à l'événementiel et un parking mutualisé avec la gare, ainsi que la rue de Nogentel, afin de renforcer la polarité isolée autour du stade et des équipements sportifs.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les zones à urbaniser retenues dans le scénario de développement se situent à proximité immédiate de ces polarités : l'aménagement de la poche rue Pierre Sépard pourrait venir en complément de la polarité principale, et la poche rue de Nogentel développerait la polarité autour du stade en proposant une opération mixte logement/activités commerciales/artisanat. Les secteurs des dents creuses repérées sont également comprises dans la centralité principale, avenue de Nogentel.

En terme d'équipements scolaires, le scénario de développement devrait permettre de maintenir les effectifs afin d'éviter la fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire (cantine et accueil périscolaire notamment) venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants. Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de tels équipements scolaires et périscolaires, mais également dans celles dotées d'une offre en équipements et en loisirs.

Le diagnostic du territoire met en avant le bon taux d'équipements de sports et de loisirs sur la commune d'Étampes-sur-Marne. Il est délimité un secteur UL (au sud-ouest de la trame urbaine) qui correspond à ces équipements de sports et de loisirs (stade et abords) afin d'anticiper leurs besoins d'extension. Est projetée la réalisation d'un city-stade, sur un emplacement facilement accessible depuis le bourg. L'emplacement réservé n°6 a été inscrit à cet effet au plan, sur un terrain situé rue Maurice Champlon, proche de l'entrée de ville nord. Le projet communal repère un secteur susceptible d'accueillir le pôle événementiel (projet porté par l'intercommunalité), sur la parcelle n°127 proche de l'entrée de ville Nord depuis Château-Thierry, sur le carrefour entre la RD1 et l'avenue Ernest Couvrecelle. Ces terrains correspondent à une friche ferroviaire et bénéficient d'une bonne accessibilité depuis la route et la gare. La localisation dans un secteur de nuisances acoustiques et en frange du secteur aggloméré permet de limiter les autres nuisances éventuelles pour les habitations.

L'emplacement réservé n°4, au sud de la rue Adèle Simon, au lieu-dit «Le Moulin à Vent», est voué à recevoir un nouveau cimetière, en complément de l'équipement existant qui pourrait arriver à saturation. L'ER n°2 vient conforter ce site en prévoyant l'aménagement de places de stationnement supplémentaires.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements (maisons de retraite, établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques de type gîte, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zone U ou AU du PLU, dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Étampes-sur-Marne dispose d'une structure économique reposant sur le site d'activités près de la gare, en frange nord du territoire communal et sur les quelques activités artisanales et de

services implantées dans la trame urbaine (notamment en centre-bourg, avenue Pierre Sépard et le long de l'avenue de Montmirail), et par des activités commerciales et libérales disséminées dans la trame urbaine, et dans la zone d'activités de la Prairie. Plusieurs entreprises ont quitté la commune, en laissant des terrains à enjeu de reconversion repérés dans le projet communal, dont la friche de 8 ha sur le site des Coopérateurs de Champagne.

Plus de 240 emplois sont offerts sur la commune et sont occupés en grande majorité par des actifs qui habitent le bourg ou les communes voisines. Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant le site d'activités implanté à l'extrémité nord du territoire communal, limitrophe à la commune de Château-Thierry. Il se situe entre la RD1 et la RD1003, à l'écart du secteur aggloméré, ce qui réduit les risques d'incompatibilité avec le voisinage habité. Sa situation en porte d'entrée de la communauté d'agglomération de Château-Thierry est à valoriser. Il est identifié en zone UE où la réglementation d'urbanisme fixée est adaptée aux besoins de l'activité pouvant être spécifique (aspect et gabarit des constructions, accès et stationnement, etc.). L'emprise correspondant à la partie du site d'activités en attente de reconversion est inscrite en zone UEr. Elle fait l'objet d'une servitude visant à interdire les installations et les constructions d'une superficie supérieure à 12 m², dans l'attente de l'approbation par la collectivité publique d'un projet d'aménagement global. Il s'agit ainsi de rendre possible à long terme tout projet de reconversion, incluant potentiellement des constructions à usage d'habitation, et une évolution vers des usages mixtes de ce site. En effet, cette emprise est directement accessible depuis la gare et la voie de desserte principale, permettant de bénéficier de l'effet-vitrine de l'entrée d'agglomération.

La zone d'activités au nord du bourg (près de la gare) est confirmée au PLU, en notant qu'elle est presque complètement urbanisée et qu'une grande partie de l'emprise des terrains libres de construction correspond aux voies ferrées ou est concernée par le projet d'aménagement du pôle événementiel et du parking mutualisé porté par la Communauté de Communes. En revanche, les orientations du projet communal à horizon 2035 suppriment le principe d'extension sur 9,2 ha à l'ouest de la zone, les terrains concernés se situant dans la zone rouge inconstructible du PPRI de la Marne. Est donc mis en avant la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marne en limitant l'imperméabilisation et l'occupation des sols en zone inondable, sachant que les dispositions du SCOT orientent le développement économique sur la ZAE de Château-Thierry.

Le site d'activités artisanales au sud de la rue de Nogentel (ancienne zone UEa au POS) est en partie compris dans la zone AUm du PLU, destinée à usage mixte d'habitat, équipements, services et bureaux, sous la forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisent la typologie de l'opération et permettent d'optimiser l'usage du foncier.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions du PLU d'Étampes-sur-Marne sont donc rendues compatibles avec les orientations du SCOT puisqu'il privilégie la requalification des zones d'activités existantes et la reconquête des friches d'activités ou industrielles, tout en encourageant la mixité fonctionnelle entre les activités et l'habitat, grâce au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. La commune compte plusieurs commerces à ce jour, principalement sur le pôle mairie/école/église (rue Pierre Séward, de Nogentel et de Nervo), où ils bénéficient d'un axe passant et d'une clientèle plus importante. Quelques commerces sont implantés dans la zone d'activités (supermarché Leader Price).

Les orientations du volet commercial du PLU d'Étampes-sur-Marne visent donc à autoriser leur aménagement et leur extension, ainsi que l'installation de nouvelles activités commerciales sur la commune, en soulignant la nécessité de maintenir de bonnes conditions d'accès et de stationnement à leur proximité et de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour le voisinage habité.

Il est prévu dans le projet communal d'assurer une bonne accessibilité des commerces de proximité comme des zones d'activités par les piétons comme par les véhicules. Dans le centre-bourg, est avancé l'aménagement de la rue de Nervo de manière à garantir un accès sécurisé pour les piétons. Cet aménagement pourrait prendre la forme d'une voie mixte. Dans la zone d'activités, est également prévu de sécuriser la sortie et l'entrée des véhicules sur les deux axes principaux (RD1001, RD1005).

Malgré son caractère périurbain et l'absence de sièges d'exploitation, l'activité agricole reste présente sur la commune. Le seul bâtiment agricole encore identifié se trouve sur le site à enjeu de reconversion puisque l'exploitant a exprimé le souhait de valoriser le bâti qui n'est plus nécessaire à son activité. Par ailleurs, on recense en 2010 19 ha de vignobles et 36 ha de culture de plein champ (céréales et oléagineux). Les surfaces cultivées en vignoble sont de qualité, car les emprises bénéficient de l'AOC «Champagne», déclarée d'utilité publique. Ces emprises, sur les coteaux au sud du territoire communal, font l'objet d'un secteur spécifique «Aa» qui autorise uniquement les constructions et installations à usage agricole uniquement s'ils sont nécessaires à l'activité agricole attachée à l'appellation. Rue des Écureuils, un bâtiment d'activité viticole utile aux viticulteurs est identifié.

Cette appellation pourrait être le support de parcours dédiés à l'oenotourisme. Le projet communal encourage ce développement en prévoyant la constitution d'itinéraires et de services touristiques, en lien avec la Communauté de Communes.

La réunion qui s'est tenue avec les exploitants a mis en évidence les difficultés de circulation au sein de la trame urbaine. L'emplacement réservé n°3 a été inscrit au plan pour l'aménagement d'un chemin voué aux engins agricoles sur les terres agricoles situées au lieu-dit «Les Terres Blanches» et «le Clos de Moucheton», ouvrant un accès depuis le chemin d'Étampes sur la commune voisine de Nesles-la-Montagne. Ce chemin existe déjà à titre privé sur le terrain. Il fournira un accès à des terrains difficilement accessibles depuis la trame urbaine d'Étampes-sur-Marne.

A noter que le projet communal prévoit une faible consommation d'espace agricole. Le secteur à enjeux rue Pierre Séward consomme environ 2 hectares, dans une zone difficile d'accès pour les exploitants (uniquement le chemin de Courboin). Le secteur à enjeux rue de Nogentel n'est pas compris dans des terrains agricoles. L'urbanisation de ces secteurs a été validée par les exploitants rencontrés et ne remet pas en cause la pérennité des exploitations existantes.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal d'Étampes-sur-Marne de 224 ha s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de la Marne, dans laquelle s'est historiquement développé le tissu bâti et les principales infrastructures de transport, et en rebord de l'entité paysagère du plateau de la Brie, caractérise par sa forte identité agricole. Étampes-sur-Marne s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur les versants de la vallée de la Marne aux paysages semi-ouverts, cadrés par quelques masses boisées.

Sur la commune, le paysage reste marqué par un fort dénivelé orienté sud-est/nord-ouest, les parties les plus basses correspondant à la limite avec Château-Thierry et les plus hautes à l'espace occupé par des ourlets boisés et des vignes qui suivent le haut des coteaux, offrant des points de vue sur la vallée de la Marne en contrebas. Ces trames boisées soulignent fortement la frange sud de la commune dans la lecture globale du site. Le paysage est ouvert au nord sur le fond de vallée mais assez densément bâti puisqu'il n'y a pas de coupure d'urbanisation nette entre Château-Thierry et Étampes-sur-Marne. Au sud, le paysage est largement marqué par l'espace agricole, encadré par les masses boisées. Le plateau agricole est caractérisé par un dénivelé important et les parcelles cultivées sont entourées par les bois et les vignes de Champagne.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT qui n'identifient pas d'enjeu particulier sur le territoire communal en termes de paysage.

Le territoire d'Étampes-sur-Marne peut être divisé en trois parties bien distinctes :

- **Le coteau orienté vers le sud et couvert par les vignes de Champagne, se prolongeant sur la commune de Nesles-la-Montagne.** L'espace viticole couvre une large surface en sommet de pente, offrant des cônes de vue sur les paysages en open-field du plateau de la Brie et sur Château-Thierry. Il est d'ailleurs parcouru par le GR14 (chemin d'Étampes), qui traverse le vignoble avant de le longer jusqu'au bas du plateau agricole, vers Chierry. L'ensemble de la zone est concernée par l'AOC Champagne, et est donc considérée comme d'intérêt public au regard de la nature particulière des sols. Il s'agit d'un milieu à fortes sensibilités agricoles et paysagères.

Le coteau viticole est bordé au sud-est par la masse boisée de Froidvent, qui marque la limite haute du plateau. Le bois de Froidvent est traversé par une continuité écologique, un corridor arboré qui se prolonge vers Nesles-la-Montagne. Au nord, des boisements épars marquent la transition avec l'espace agricole et traversent par endroits le vignoble.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La totalité des emprises situées dans le périmètre de l'appellation d'origine protégée «Champagne» est inscrite en zone agricole au plan, dans le secteur spécifique «Aa» limitant les installations autorisées à celles nécessaires à la culture de la vigne. L'emprise du bois de Froidvent et les bois qui jouxtent les coteaux sont inscrits en zone naturelle. Elle est doublée d'un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) qui garantit le maintien de la vocation boisée de cet espace et encadre les coupes et les abattages. Cependant, les boisements compris dans le périmètre du vignoble ne font pas l'objet d'un classement car ils rendent possible leur évolution vers un usage viticole avec l'exploitation Champagne. Le projet communal vise également à valoriser cet espace au titre de son potentiel touristique, les points de vue sur le vignoble et la présence du GR 14. Le chemin, inscrit au plan départemental d'itinéraires et de randonnée (DPIR), est protégé juridiquement, ne pouvant être ni supprimé ni aliéné. Il est repéré au plan en itinéraire de randonnée et voie existante à conserver, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L.151-38 depuis janvier 2016), ce qui participe également à sa mise en valeur en tant que cheminement doux.

- **Le rebord méridional du plateau de la Brie** marque la transition entre les coteaux viticoles et la vallée urbanisée et, vers le sud-est, le plateau de la Brie. Il est largement occupé par l'activité agricole. On y trouve de fines parcelles en lamelles et de quelques grandes pièces, parfois remembrées, utilisées pour la grande culture (betteraves, céréales etc.). Les vues sur la vallée de la Marne sont plus fermées, puisque de nombreuses masses boisées ponctuent les champs. Les fonds de jardins des propriétés bâties implantées en limites sud de la trame urbaine viennent souligner les abords du secteur urbanisé. Ces boisements présentent un intérêt paysager notable qui justifie leur inscription en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme ; cette disposition du PLU garantit leur préservation. Ils soulignent notamment la ligne de coteau et encadrent les vues sur le secteur aggloméré depuis le sud. On note également au sud-est la présence du bois de Froidvent, dont la frange est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2. Ce bois est déjà soumis à la législation forestière (code forestier) ne rendant pas utile la délimitation d'un espace boisé classé au PLU). La frange nord du plateau, au contact avec la vallée alluvial, présente un caractère humide, avec la présence d'un cours d'eau qui s'écoule du haut du coteau, le ru de Nesles, et par les mares et l'étang de la Conge.

Ces espaces naturels sont le support de zones à dominante humide identifiées par la DREAL Hauts de France et le SDAGE dans l'analyse environnementale du plan. Ils viennent au contact de la trame urbaine au niveau du stade et du petit collectif. Un principe de continuité écologique a été identifié au SCOT Pays Sud de l'Aisne, le long de l'aqueduc de la Dhuis. Il s'agit d'un corridor de pelouses qui se prolonge sur Chierry. Le ru de Nesles fait également partie de la sous-trame «cours d'eau».

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard des sensibilités environnementales et paysagères identifiées. La quasi totalité de ces emprises situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé du bourg est inscrite en zone agricole au PLU, à l'exception des boisements situés le long de l'aqueduc de la Dhuis et les bois autour de la Conge, inscrits en zone naturelle. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces identifiés en zone naturelle au plan, au sud de la rue Adèle Simon et de la rue des Écureuils.

Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaire à l'activité agricole.



Vue sur les vignobles à flanc de coteau, marquée par la présence de masses arborées fermant les vues.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Dans les zones naturelles, sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception des annexes aux constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50m2 d'emprise au sol, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol qui pourraient nuire au bon fonctionnement des milieux. Un sous-secteur Nha a été délimité en limite communale avec Nesles-la-Montagne, au dessous-de la Conge. Il correspond à une construction à usage d'habitation déjà existante qui justifie un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Uniquement dans ce secteur, est autorisée une construction nouvelle à usage d'habitation (dans la limite de 150 m2) en veillant au maintien du caractère naturel de la zone.

Les trames arborées les plus significatives et les plus intéressantes au regard des espèces observées sont identifiées comme étant à conserver au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 en vigueur au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement de mélange de futaie de feuillus et de taillis, autour des étangs de la Conge. Son classement comme élément planté à préserver permet de maintenir la fonctionnalité du milieu humide, en tant que zone tampon qui régule les ruissellements venant du talweg. Il laisse la possibilité de réduire des emprises boisées sur les zones humides (pas d'obligation de replanter systématiquement en cas de coupe et d'abattage) pour l'entretien du cours d'eau et des milieux humides

Le bois de Chierry (aux lieux-dits «Les Blutres», «les Terres Rouges») fait l'objet d'un double classement en zone naturelle et en espace boisé classé, ce qui permet de veiller à maintenir la coupure avec les espaces urbanisés et à préserver la biodiversité de la ZNIEFF en régulant les coupes et les abattages (déclaration préalable en mairie). La conservation de cette trame arborée contribue aussi à retenir les terres et à limiter les risques de glissement de terrain vers l'aval du secteur urbanisé.

Sur le plateau agricole sont également identifiés des itinéraires de randonnée à préserver (chemin d'Étampes et aqueduc de la Dhuys) correspondant au tracé du GR14 et de l'ancien maillage des sentes rurales et au parcours de loisirs aménagé dans la Conge. Ils participent au développement de liaisons douces et de chemins de promenade entre le secteur aggloméré, le plateau agricole et les coteaux, et entre Étampes-sur-Marne et les communes voisines, tout en mettant en valeur les espaces naturels.

Les limites de la zone urbaine définies au PLU se calent sur les terrains construits ou présentant un caractère constructible. Le classement des terrains entre le secteur aggloméré et le plateau agricole en Nj permet de marquer la transition entre ces deux structures paysagères.



Vue sur les surfaces de grandes cultures depuis la rue de Nogentel, encadrées de boisements.

Les parcelles inscrites en Nj correspondent aux emprises occupées par des jardins et des surfaces en herbe non déclarées au titre de la Politique Agricole Commune (au lieu-dit «Le Moulin à Vent», entre le bois de Chierry et la rue Adèle Simon).



Le bois humide de la Conge et ses étangs.

Le secteur Nj participe au maintien de ces emprises en jardins et en surfaces non imperméabilisées, contribuant à préserver la qualité paysagère de ces espaces de transition en encadrant les constructions en frange du bourg, et à lutter contre le ruissellement.

Autour de l'aqueduc de la Dhuys, est présente une servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales. Le périmètre de la zone *non aedificandi* (13 mètres de part et d'autre de l'aqueduc) et de protection sanitaire (40 mètres à partir de la maçonnerie de l'ouvrage) est repris dans une zone naturelle qui traverse l'espace agricole, limitant la constructibilité et préservant la continuité écologique.

• **Le secteur urbanisé** marque l'articulation entre le plateau et le fond de vallée de la Marne (qui passe un peu après la limite communale nord, à Château-Thierry). Ce paysage, depuis le coteau urbanisé, présente des vues ouvertes sur la trame urbaine de Château-Thierry au Nord, mais fermé par les boisements et les coteaux au Sud. Il s'agit donc d'un paysage semi-ouvert. La frange nord est occupée par l'emprise de la zone économique, des départementales RD1003 et RD1 et de la voie ferrée. Cependant, elle est en grande partie séparée du bourg par des parcelles cultivées. La frange sud présente des transitions marquées avec les fonds de jardins arborés des propriétés. La ligne bâtie reste ainsi discrète. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champs cultivés et quelques espaces en herbe.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire.

La frange sud du bourg est limitée dans ses possibilités de développement urbain afin d'éviter que toutes nouvelles constructions, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, ne viennent altérer les points de vue sur les coteaux viticoles et dépasser de la ligne de crête de la trame bâtie d'Étampes-sur-Marne. La frange nord est également limitée dans son extension par le périmètre de la zone inondable du PPRi de la Marne. Enfin, les transitions sont à ménager en frange est, en limite communale avec Chierry, où des surfaces agricoles et boisées s'intercalent dans le tissu urbain. Des emprises destinées à permettre l'extension de l'urbanisation au POS sont finalement inscrites en zone naturelle (N, ou Nj, ou Nrn). Ces emprises correspondent à une partie de la zone 1NA au lieu-dit «Le Château», aux zones NAE et 1NAh en partie ouest de la commune, situées en zone rouge du PPR, au lieu-dit «La Prairie», à la zone 1NA au centre de la commune au lieu-dit «Le Marais», ou encore à la zone 2NA au lieu-dit «Les Terres Rouges». Ces emprises empiétaient de manière trop significative sur la zone agricole ou naturelle ou auraient contribué à densifier un secteur concerné par les risques d'inondation.

Lorsque les terrains urbanisés sont particulièrement étirés vers l'espace agricole ou naturel, la partie arrière est inscrite en zone urbaine de jardins (UAj ou UBj) dans laquelle les possibilités d'aménagement sont limitées à celles d'une emprise vouée à rester en jardins (abri, installation type piscine, aire de jeux, etc.). Cela permet de maintenir un caractère peu construit qui assure la transition entre l'enveloppe urbaine et les secteurs naturels ou agricoles. C'est le cas à l'intérieur du tissu aggloméré, au lieu-dit «Les Marais», au clos des Lisses, autour du vieux village d'Étampes, rue Pierre Séward. Au contact avec l'espace naturel et agricole, sont concernés les jardins au lieu-dit «Au dessus des Moulins», près de la zone boisée de la Conge, au lieu-dit «le Moulin à vent», aux parcelles en lisière du bois de Chierry et les terrains agricoles au lieu-dit «le Château». Dans les zones urbaines, il est également demandé (article 13 du règlement) que la clôture réalisée le long de la zone agricole soit à dominante végétale. Ces dispositions visent à conforter le caractère paysager de la frange sud du bourg, au contact du paysage ouvert de grandes cultures, tout en garantissant pour les exploitants agricoles le maintien d'un espace tampon (sous forme de haies par exemple) entre les jardins attenants aux habitations et les emprises cultivées.

Le classement des parcelles agricoles autour de la zone d'activités en zone Nrn permet également de préserver les coupures paysagères entre cette zone et le reste de la trame bâtie. A noter que seules sont autorisées les opérations d'aménagement et les installations publiques d'intérêt général admises dans le règlement du PPRi de la Marne.

Pour les opérations d'aménagement prévues dans les franges (en face de l'opération rue de Nogentel en zone AUm et au lieu-dit «le Château» en zone AUh), est recherché un traitement qualitatif de l'espace urbain. L'aménagement de la zone AUm contribuerait à traiter un espace actuellement peu qualifié sur une des entrées du bourg. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) du secteur préconisent le maintien de l'emprise boisée de la Conge en fond de parcelle, protégée par une inscription en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Le secteur AUh au lieu-dit «le Château» fait aussi l'objet d'OAP. Le cheminement rural existant bordant la parcelle aménageable serait maintenu, et la construction permise en continuité du tissu bâti et en maintenant une parcelle boisée entre la zone agricole et les constructions. La desserte de cette zone AU se fera depuis la rue Pierre Séward de manière à la tourner vers le bourg, dans son fonctionnement et son organisation urbaine. Est donc privilégié un développement urbain par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante du bourg.

1) La préservation des éléments plantés :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la partie sud du territoire communal est sensible. Elle correspond à des terres cultivées, à des espaces en herbe ou des espaces arborés, ainsi qu'à des plans d'eau correspondant à la zone à dominante humide de la Conge. La zone naturelle (N) délimitée au PLU englobe la totalité de ces terrains situés entre la limite communale sud et les premiers terrains construits du bourg (rue des Écureuils, rue Adèle Simon). La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient se caler sur la limite des parcelles boisées : le bois autour de la Conge, le bois de Froidvent, le bois de Chierry, les plantations au lieu-dit «La Butte Blanche», le bosquet au lieu-dit «Sous le Bois», le bosquet au lieu-dit «Le Château» ainsi que le bois au lieu-dit «Les Blutres» sont tous classés dans la zone naturelle au plan. Les dispositions réglementaires associées à la zone y encadrent fortement les possibilités de constructions nouvelles.

Dans la zone naturelle, le PLU n'autorise que les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux activités autorisées ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique (dans le cas de l'aqueduc par exemple) et les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Ces dispositions encadrent fortement les constructions.



Vue sur la frange nord du territoire communal depuis la Conge

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Néanmoins, certains bosquets sont situés dans le secteur Nj où est autorisé, par unité foncière, un équipement nécessaire et lié à l'activité de jardinage sur une surface maximum de 15 m² ou un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m². Les constructions à usage d'habitation existantes (limitrophes à Nesles-la-Montagne) peuvent recevoir une nouvelle construction à usage d'habitation dans la limite de 150 m² d'emprise au sol (secteur Nha), une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol si elles conservent la même destination et peuvent accueillir des annexes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total.

Dans la zone naturelle, quelques espaces plantés (bois de Chierry), qui ne sont pas nécessairement soumis au code forestier ou à un plan simple de gestion, figurent en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Cette mesure permet ainsi de garantir le maintien des niches écologiques (en espace refuge pour la faune par exemple) à travers cet espace de transition naturel, parcouru par une continuité écologique repérée au SCOT pour le cas du bois de Froidvent, ou compris dans la ZNIEFF de type 2 du Bois de Chierry. Les boisements situés dans le secteur de la zone humide de la Conge ne sont pas inscrits en espace boisé classé, mais en élément planté à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016), afin de garantir le bon fonctionnement de la zone humide, puisque cet article du code de l'urbanisme n'oblige pas nécessairement à replanter en cas de coupes ou d'abattages. Ce classement intègre aussi des boisements classés en zone UB, hors de la zone N, qui viennent encadrer le bâtiment d'activités situé en dehors du site.

Est également identifié à ce titre le boisement à proximité de la zone AUh au lieu-dit «le Château», pour son rôle paysager dans l'encadrement de la trame urbaine à venir et jouant un rôle dans la régulation du niveau d'eau.

2) Une extension urbaine limitée :

L'entité urbaine est organisée autour du noyau historique de la rue de Nervo et de la rue Adèle Simon, supports à son développement. L'extension s'est ensuite poursuivie vers le nord-est, le long de la rue de Chierry et de la rue Jean-Jaurès, puis au nord rue Pierre-Sémard, sous la forme de pavillons, de lotissements (rue des Iris) et de petits collectifs. Plus récemment, l'urbanisation s'est développée au sud-ouest, rue de Nogentel avec les opérations de la maison du Cil et le quartier du stade. Le secteur du coteau viticole au sud n'a pas connu d'extension significative, et le bourg s'est plutôt étendu en direction de la vallée. Les différentes opérations de lotissement, basées sur un tissu urbain aéré, se sont bien intégrées dans le paysage sans occulter la végétation.

Quatre entités bâties sont identifiées : la zone d'activités en frange nord du bourg et les constructions le long de la rue de Montmirail, le parcellaire de lotissement rue de la Cité du Parc, rue des Iris et rue du Muguet, qui se greffent sur la rue Pierre Sémard, le cœur villageois autour des rues de Nervo et Adèle Simon et la centralité actuelle autour de la rue de Chierry, de la rue Pierre Sémard, auquel viennent s'ajouter les opérations plus récentes rue de Nogentel et rue Maurice Champlon.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme et/ou bâtiment d'activités) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

L'inscription en zone naturelle, en secteur Nha, en tant que secteur de taille et d'accueil de capacités limitées (STECAL), des constructions isolées, sur la propriété entre l'avenue de Nogentel et l'avenue de Montmirail, vise à prendre correctement en compte leur localisation dans cet espace à dominante naturelle au sud du secteur urbanisé. Il est rappelé que dans le secteur Nha, sont admises la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en conservant un même usage, ainsi que la réalisation d'annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Le STECAL permet d'accueillir une construction nouvelle dans la limite de 150 m² d'emprise en sol.

Pour le bâtiment agricole identifié pour l'activité viticole rue des Écureuils, a été validée avec les exploitants l'inscription en zone urbaine au plan. Il ne rentre pas dans le cadre du changement de destination d'un bâtiment agricole au titre de l'article L.123-3 (devenu L.151-11 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, puisque le classement en zone agricole pourrait limiter les possibilités d'évolution de l'usage du bâtiment, notamment commerciales par exemple.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication veille également à garantir une bonne transition naturelle entre le bourg et l'espace agricole.

Une attention particulière est portée aux secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain, ainsi qu'aux zones à urbaniser (AU) délimitées au sud-ouest et au nord-est du bourg. L'aménagement de ces secteurs devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté. Ce principe constitue également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement.

3) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation et d'un chemin de randonnée, le GR14 (de la gare de Château-Thierry à Nesles-la-Montagne). Ils traversent le plateau agricole en direction des différents espaces boisés et des vignobles. Un parcours de découverte a été aménagé autour de l'étang de la Conge, avec des accès rue des Écureuils et rue de Nogentel. Un autre chemin longe l'aqueduc de la Dhuis. Une piste cyclable a été aménagée rue de Montmirail et la commune est concernée par le projet de l'Eurovéloroute, sur la RD1003, en direction de la Belgique.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (fond de vallée au nord, coteau et espace agricole au sud). En outre, à l'intérieur de la trame urbanisée, plusieurs liaisons piétonnes fortes méritent d'être valorisées (la sente partant de la rue du Clos des Lisses vers la rue de Nogentel, le chemin rural qui longe la limite communale avec Chierry).

Les orientations du projet communal visent à relier les cheminements à l'échelle du bourg avec ceux s'inscrivant dans les circuits de promenade à l'échelle du territoire (par la mise en place d'une signalétique mettant en valeur un itinéraire piéton fort de la gare jusqu'aux vignes et au site de la Conge). De plus, un traitement paysager des deux axes principaux marquant l'entrée de ville au nord (RD1 et RD1003) est envisagé afin de redonner un caractère de rue en favorisant un partage des voies entre les usagers. Ce projet pourrait venir conforter celui de pôle événementiel en facilitant les circulations piétonnes depuis la gare, et sécuriser le passage des vélos pour l'Eurovéloroute.

Le plan répertorie les différents cheminements à valoriser à l'échelle du bourg et du territoire. Est recensé le chemin de grande randonnée, qui relie la gare de Château Thierry à la rue Adèle Simon et aux sentes rurales du plateau agricole. D'autres tronçons représentés suivent l'aqueduc de la Dhuys, et le vignoble jusqu'à Nesles-la-Montagne. Le repérage de ces sentiers permet d'assurer leur maintien et de réfléchir à des opportunités de mise en valeur (signalétique, parcours de randonnée à l'échelle du territoire).

Les principes d'aménagement affirmés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent de relier les zones d'urbanisation future aux cheminements existants. Ainsi l'OAP en zone AUm, au sud de l'avenue de Nogentel, prévoit de conserver le chemin rural existant (le chemin de Nesles), qui permet d'accéder à la Conge. Il offre des opportunités de promenade pour les habitants du quartier et participe à valoriser le cadre de vie. L'orientation d'aménagement sur le secteur AUh prévoit d'utiliser la sente rurale qui longe la limite communale avec Chierry, le chemin de Courboin, comme un accès aux futures constructions et à la place publique en cœur d'îlot. Le maintien et la valorisation de ce chemin rural est donc à envisager.

L'emplacement réservé n°5 rue Maurice Champlon a été inscrit au plan pour créer une voie publique, permettant de rendre urbanisable les terrains ainsi desservis au regard de ceux qui sont déjà à côté. L'emplacement réservé n°1 permet de conserver un principe d'accès pour les véhicules (y compris agricoles) depuis la rue de Varolles vers la parcelle agricole restante qui, après 2035, pourrait être intéressante à proposer à l'urbanisation.

4) La gestion des risques et autres contraintes :

Une partie du périmètre aggloméré du bourg est concerné par des risques ou contraintes. En effet la vallée de la Marne et la présence de la rivière impliquent un aléa d'inondation par débordement. Le territoire communal est également soumis à un aléa de ruissellement pluvial et de

coulées de boues sur la partie sud de son territoire. Étampes-sur-Marne est couverte par deux Plans de Prévention des Risques. Le premier concerne les risques d'inondation de la Vallée de la Marne, le second concerne les risques d'inondation et de coulée de boue (PPRicb) sur la zone Chézy-sur-Marne/Nogentel.

Le risque d'inondation par débordement de la Marne est présent sur la partie nord-ouest du territoire communal, au niveau de la zone d'activités et de l'avenue de Montmirail. La partie englobant la friche des Coopérateurs de Champagne et les constructions le long de l'avenue de Montmirail et l'impasse du Stade est en zone bleue du PPRI. La construction y est autorisée à certaines conditions, en particulier les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles garantissent la sécurité des personnes et réduisent la vulnérabilité des biens face aux risques. Les terrains non construits autour de la zone d'activités et en frange nord-ouest sont en zone rouge du PPRI. Toute construction nouvelle y est interdite sauf exceptions, comme pour les équipements d'intérêt général. Ainsi, la zone peut demeurer libre d'aménagements, ce qui conduit à ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur aggloméré et à ne pas imperméabiliser le champ d'expansion des crues, conformément aux dispositions du PPRI.

Les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte de cet aléa. L'ensemble des parcelles en zone rouge sont classées en zone naturelle, dans le secteur spécifique Nrn. Cette zone n'est pas constructible à l'exception des opérations d'aménagement et d'équipement publics d'intérêt général telles qu'elles sont admises dans le règlement du PPRI de la Marne. Pour les terrains compris en zone bleue, classés en UB, UE et UEr, le règlement de ces zones prévoit des dispositions particulières, comme l'interdiction de toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vides-sanitaires) dans la zone bleue du PPRI. Sont également interdits tous affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération d'aménagement, ce qui contribue à ne pas réduire le champ d'expansion de la crue.

L'emplacement réservé n°6 est situé en zone rouge du PPR, rue Maurice Champlon. Il correspond à un city-stade, autorisé par le règlement du PPR car il s'agit d'une construction publique d'intérêt général, qui devra être réalisé selon les modalités prescrites par le PPR (matériaux choisis pour résister aux inondations, principe de compensation hydraulique).

Le territoire communal est également soumis à un aléa de ruissellement pluvial et de coulées de boues. Il concerne principalement la partie sud-est du territoire, où est présent le principal talweg (ru de Nesles). L'aléa moyen concerne la quasi-totalité du secteur aggloméré à l'exception des emprises englobées dans le PPR de la Marne. On note un risque fort sur les routes et les chemins, notamment sur quelques rues du bourg (la rue Pierre Sémard, la rue des Lilas, une partie de la rue de Nervo et une partie de la rue Adèle Simon).

En zone d'aléa moyen, le PPRicb autorise la constructibilité sous conditions. Les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte de cet aléa en maintenant les emprises de jardin en tant que secteurs non imperméabilisés dans et autour de la trame urbaine. Le long des rues, des aménagements ont été entrepris pour gérer le ruissellement.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La délimitation du secteur UJ sur l'ensemble des fonds de jardins non bâtis situés entre la rue des Écureuils et la rue Maurice Champlon limitera l'imperméabilisation des sols en y autorisant uniquement les équipements nécessaires au jardinage et installations d'accompagnement de loisirs de capacité limitée. L'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat y est donc interdite, de façon à ne pas accentuer le risque de ruissellement. En zone d'aléa moyen, le PPRicb autorise la constructibilité sous conditions.

Pour les secteurs déjà bâtis, le projet prévoit le maintien de leur caractère constructible tout en maintenant une emprise minimale des terrains aménagés non imperméabilisée de 20% dans les secteurs d'habitat ancien et jusqu'à 40% d'espace de pleine terre dans les secteurs d'habitat récent. Dans le site d'activités de la Prairie, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie des terrains de façon à maintenir des espaces libres et notamment des emprises non imperméabilisées.

Le maintien et la pérennité des boisements présents au sud du territoire, notamment ceux autour de l'étang de la Conge, bassin de rétention naturel des eaux en pied de talweg, permet de limiter l'écoulement des eaux pluviales vers la trame bâtie du village. Des aménagements ont été réalisés, notamment un fossé le long de la voie ferrée qui achemine le surplus d'eau vers la Marne et un bassin de rétention des eaux de pluie a été construit rue Maurice Champlon. La canalisation du réseau d'assainissement séparatif eaux usées/pluviales a été élargie rue Pierre Sépard afin d'absorber le surplus de débit.

Le règlement demande de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés.

Les eaux pluviales doivent ainsi être dirigées vers le réseau collectif public quand il existe ou à défaut, collectées et gérées sur le terrain. Les aménagements réalisés ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

- Le scénario d'extension de l'urbanisation (habitat et équipements)

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé d'Étampes-sur-Marne, en améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel et agricole dans lequel il s'inscrit.

Depuis l'approbation du POS, entre 1999 et Janvier 2015, on dénombre environ 46 résidences principales supplémentaires sur le territoire communal. La zone 1NA au POS de 1999, au sud de la rue de Nogentel (quartier du stade) a permis l'accueil de 78 nouveaux logements dont 30 sont en cours de commercialisation, et les autres ont été livrés entre 2014 et 2015. Le reste de l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservis par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent le secteur aggloméré. Des logements ont également été réalisés par transformation et/ou division de bâtiments existants.

Il est également souhaité de maîtriser la densification par construction en drapeau résultant du découpage en deux parcelles l'une derrière l'autre d'un terrain venant en profondeur par rapport à la voie. Cette forme urbaine vient en rupture avec la trame bâtie du vieux village et densifie les terrains en réduisant leur caractère perméable au ruissellement. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété ou lorsque les occupants ne font pas l'effort de garer leurs véhicules sur leur propriété, engendrant un report systématique sur l'espace public. Il peut aussi être constaté des problèmes de promiscuité entre voisins, ou encore un rapprochement des constructions principales des secteurs présentant des sensibilités environnementales (zone humide au sud de la trame urbaine), paysagère (frange sud de la trame urbaine) ou des emprises vouées à la grande culture (frange sud de la trame urbaine).

Au regard de la situation du secteur aggloméré d'Étampes-sur-Marne, au pied du coteau sud de la vallée de la Marne, limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, au regard également du POS approuvé en 1999 et suivant les orientations du SCOT et du PLH en matière d'habitat, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein ou en continuité de la trame bâtie de la commune ont été mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment mesuré le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, la modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, le renforcement des centralités autour de la polarité principale (mairie/école/commerces, place de l'église), la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactants pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, selon un principe de renouvellement urbain, ne nécessitant que deux zones à urbaniser (AU) d'environ 2,1 ha sachant que 60 logements sont possibles au sein de la trame urbaine déjà constituée par remplissage des dents creuses, transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, division et mutation du bâti existant et par la commercialisation des lots réalisés au sud de la rue de Nogentel.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Une cinquantaine de logements a été réalisée entre la date d'entrée en vigueur du PLH et l'arrêt du projet de PLU. L'existence du POS de 1999 a également cadré la réflexion sachant que les différents sites validés au moment de l'élaboration de ce POS (zones 1NA, 1NAa, 1NAL de 22,7 ha, 2NA de 4,3 ha et 1NAE de 13,ha) offrent un potentiel foncier très largement supérieur aux besoins fonciers engendrés par le scénario retenu à l'horizon 2035. Les réflexions ont donc plutôt porté sur la réduction significative des zones à urbaniser figurant au POS de 1999, sachant qu'une partie de la zone 1NAh correspondant au sud de la rue de Nogentel est en partie urbanisée aujourd'hui suite à l'opération de la Maison du Cil et donc située en zone urbaine UB.

L'emprise proposée à l'urbanisation 1NA de 2 ha, située au lieu-dit «le Marais» a été écartée. Ces parcelles sont enclavées par rapport à la voirie et correspondent à des fonds de jardin, utiles pour la régulation du ruissellement. L'emprise proposée à l'urbanisation au lieu-dit «La Carrière» a été écartée, car cet espace est désormais reboisé et participe au fonctionnement écologique du milieu de la Conge, et est inscrit à ce titre en zone naturelle. La zone 2NA au lieu-dit «Les Terres Rouges» est également supprimée car elle conduirait à urbaniser le haut du coteau au contact des secteurs à sensibilités écologiques et paysagères impactant sur la ligne de crête et posant des difficultés d'accès depuis les réseaux existants.

Afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles suivant le Grenelle, n'ont été conservés que 2,5 ha de zone à urbaniser (contre 3 autorisés au SCOT), soit 1,8 ha en zone AUh au lieu-dit «Le Château» et 0,7 ha en zone AUm au sud de la rue de Nogentel, avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'optimiser la consommation du foncier. Aussi, le scénario de développement adopté au PLU permet de rendre 23 ha à la zone naturelle et agricole. Le fait d'avoir 3 ha de zone à urbaniser à proposer a écarté la recherche de nouvelles zones de superficies notables pour être urbanisées, en confirmant une partie de celles existantes.

En effet, les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU correspondent à des emprises déjà identifiées au POS. La zone AUm de 0,7 ha correspond à une partie de l'emprise de la zone 1NAh au POS, en intégrant un site voué à l'activité artisanale classé en UEa au POS.

Cette solution favorise le principe de renouvellement et de valorisation des friches affirmé au SCOT. Cette emprise se trouve en face du lotissement construit près du stade (habitat collectif) et vient conforter le nouveau quartier, en proposant dans ses OAP un programme mixte logements/commerces qui répond aux objectifs de mixité fonctionnelle affirmés dans le SCOT.

Le secteur à urbaniser se trouve dans une polarité secondaire à forts enjeux, en entrée de ville sud (carrefour avenue de Montmirail et rue de Nogentel), à proximité immédiate d'un pôle d'équipements sportifs et de loisirs et d'un site de qualité, les bois autour de la Conge. Il est écarté des périmètres de sensibilité environnementale, y compris par rapport au risque d'inondation. L'aménagement est limité à une bande en front de rue pour constituer une opération de logements qui puisse être compatible avec la capacité des réseaux existants, sans renforcements ultérieurs.

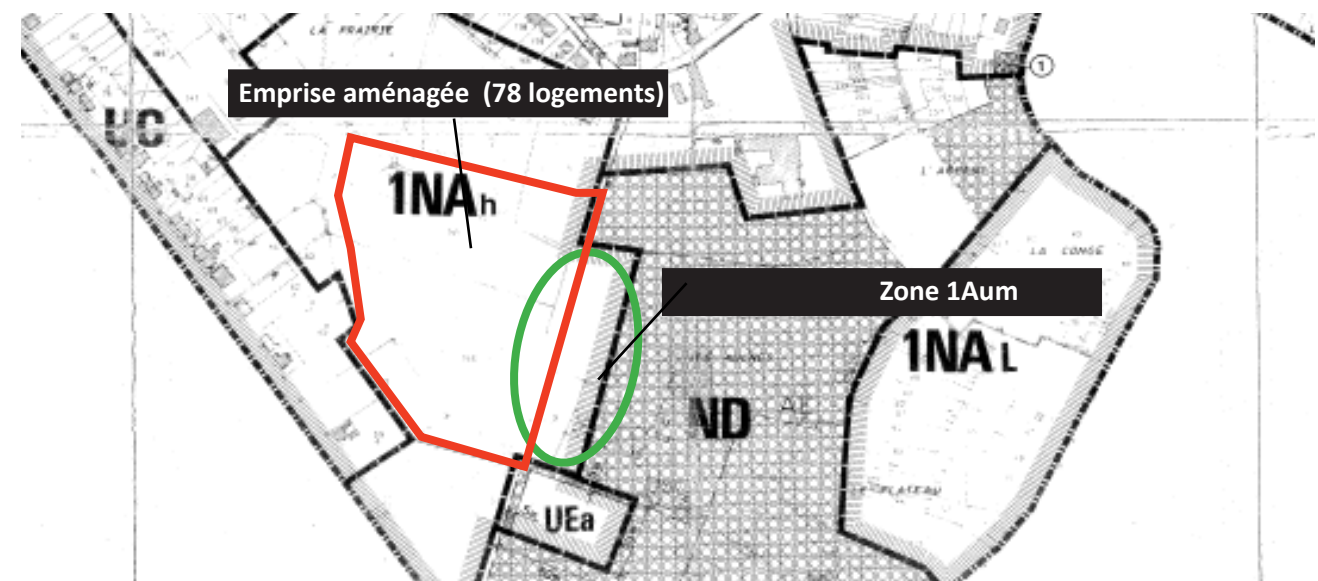
Le besoin de se raccorder aux réseaux publics existants justifie l'inscription en secteur AU.

Afin d'optimiser l'usage du foncier et le changement de destination du site d'activités, une opération d'ensemble est demandée. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) fixent un cadre à l'aménagement de ce site, qui devrait recevoir une dizaine de logements pour respecter les orientations du scénario choisi (20 logements à l'ha).

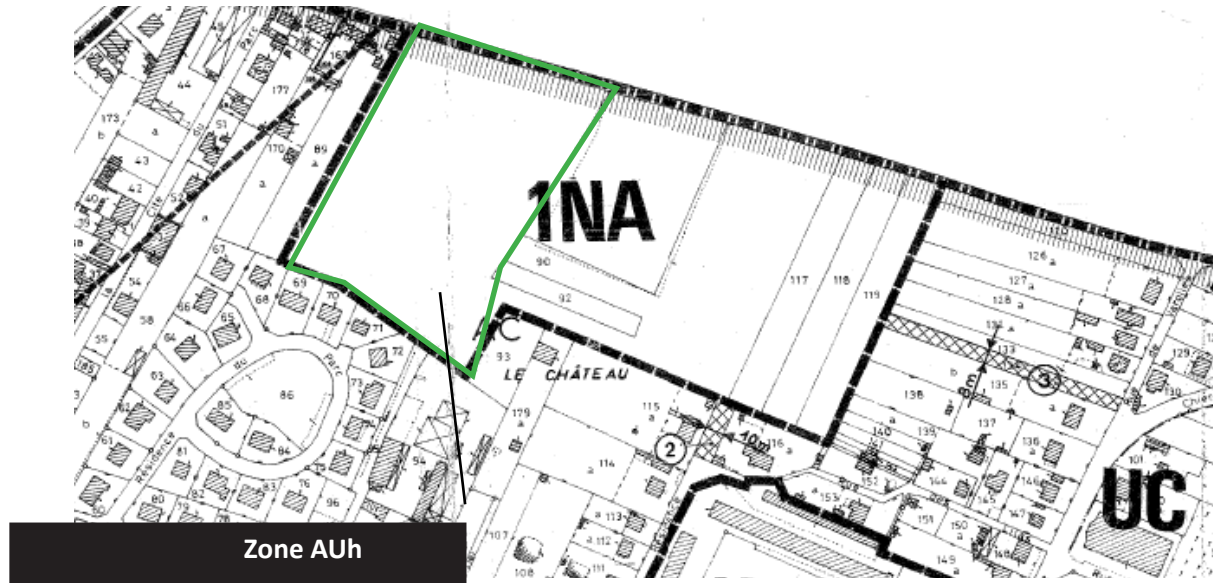
L'aménageur sera tenu de réaliser les constructions nouvelles (logements et commerces) dans une bande en front de rue, face au secteur d'habitat collectif réalisé. La desserte du site-se fera depuis la rue de Nogentel en maintenant la voie existante, qui permet de développer un itinéraire de promenade vers la Conge. Une attention particulière sera portée à la préservation de la qualité paysagère du site, en limitant l'urbanisation en fond de parcelle par le maintien de la couverture végétale, qui correspond à la lisière du bois de la Conge.

La zone à urbaniser AUh (secteur voué principalement à l'habitat) correspond à une partie de l'emprise de la zone 1NA du POS de 1995, au lieu-dit «Le Château», sur un ancien corps de ferme entre la limite communale avec Chierry et la rue Pierre Séward. La délimitation de la zone fait le choix d'exclure le bosquet et une partie des terres agricoles, situées au contact des fonds de jardins au sud. L'emprise de la zone AUh est de 1,8 ha soit 5,5 ha de moins qu'au POS. Ce secteur a été retenu car il est proche du pôle mairie/école/commerces et accessible depuis la rue Pierre Séward et permettrait de valoriser l'ancien site agricole.

Elle est proche de terrains déjà urbanisés (cité du Parc, rue des Iris), ce qui facilite le raccordement aux réseaux. Il est noté que la desserte interne du secteur est à organiser, même si des opportunités existent aussi par le chemin de Courboin, depuis la rue Pierre Séward par le corps de ferme, ce qui justifie l'inscription en secteur 1AU, en demandant par ailleurs la réalisation d'une opération d'ensemble permettant d'optimiser l'usage du foncier actuellement à usage agricole qui serait consommé.



II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

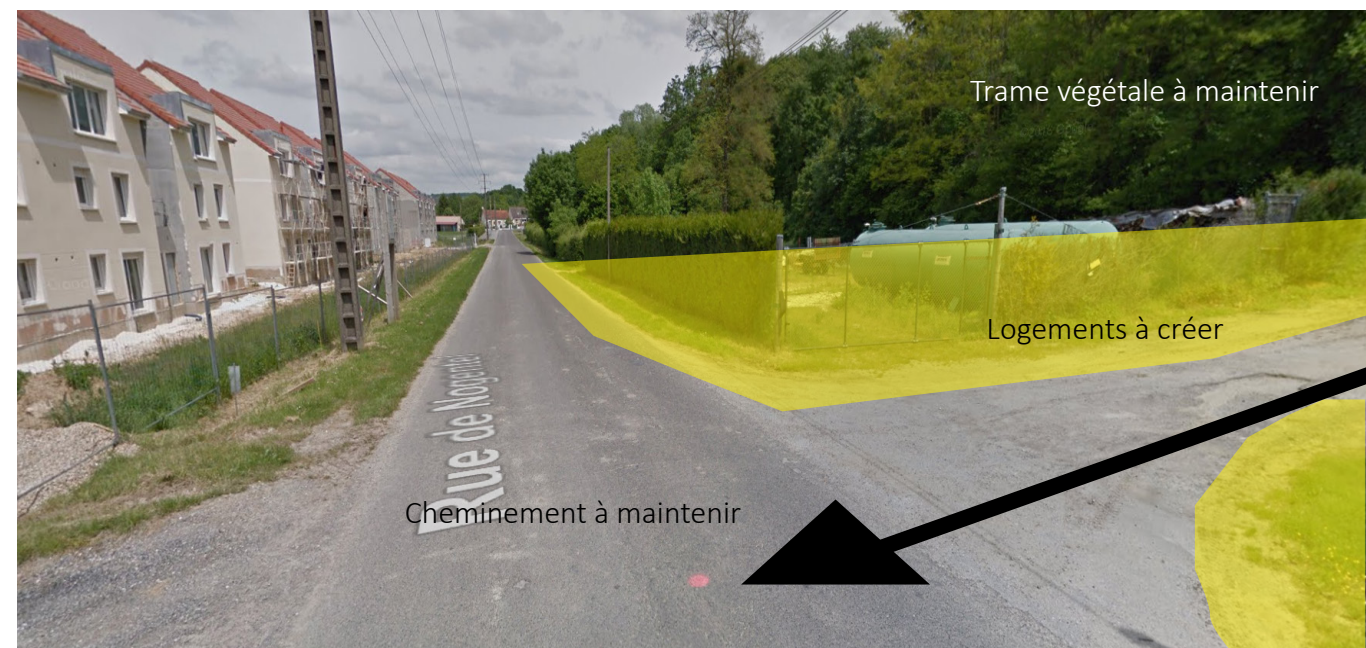
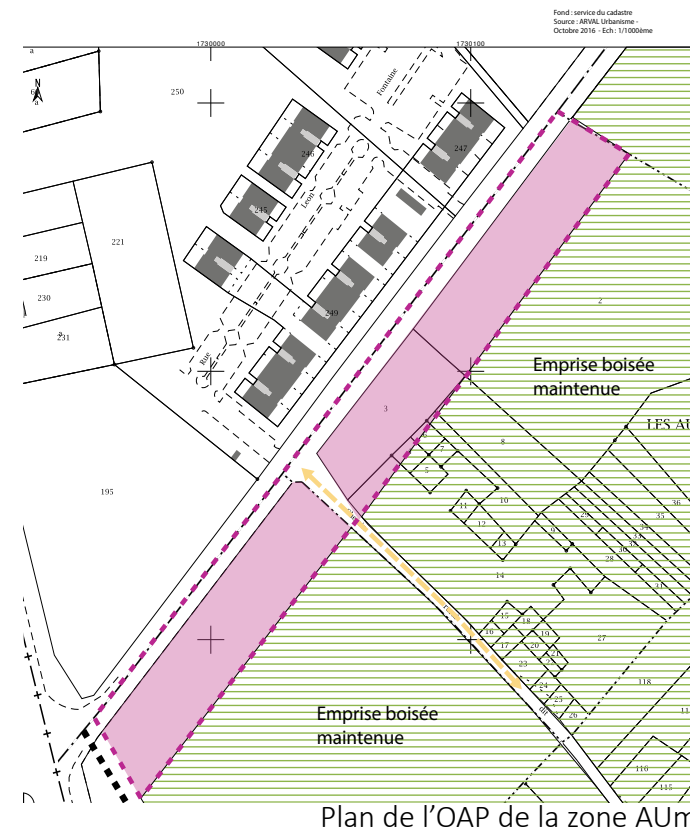


Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) viennent fixer un cadre à l'aménagement de ce site, qui devra recevoir environ 80 logements pour respecter les orientations du scénario (35 à 45 logements à l'ha). L'aménageur sera tenu d'organiser une voie interne autour d'un espace central (centralité de quartier à envisager) et d'une emprise à dominante végétale en coeur d'îlot pouvant accueillir un ou plusieurs bâtiments collectifs ou d'activités.

Cette voie interne aura des débouchés sur le chemin de Courboin en arrière de la parcelle à aménager, et sur le centre-bourg en passant par l'ancien corps de ferme. Les OAP cadrent la transformation de ce bâtiment en fixant une partie en front de rue à conserver, et d'autres constructions (hangar, entrepôts) à démolir. Les terrains sur lesquels est implanté l'ancien corps de ferme, au contact des constructions rue des Lilas, en zone UB, sont voués à recevoir un habitat plus dense (de type habitat groupé) afin de proposer une typologie de logements diversifiée, bien insérés dans la trame urbaine. Les terrains situés en zone AUh sont voués à recevoir des formes de construction moins denses, tenant compte du caractère naturel et agricole des terrains voisins, notamment côté Chierry. En effet, une attention particulière sera ainsi portée au traitement paysager de ce secteur, donnant sur la frange nord-est du bourg. Il est ainsi demandé conservé le chemin agricole et l'emprise boisée.

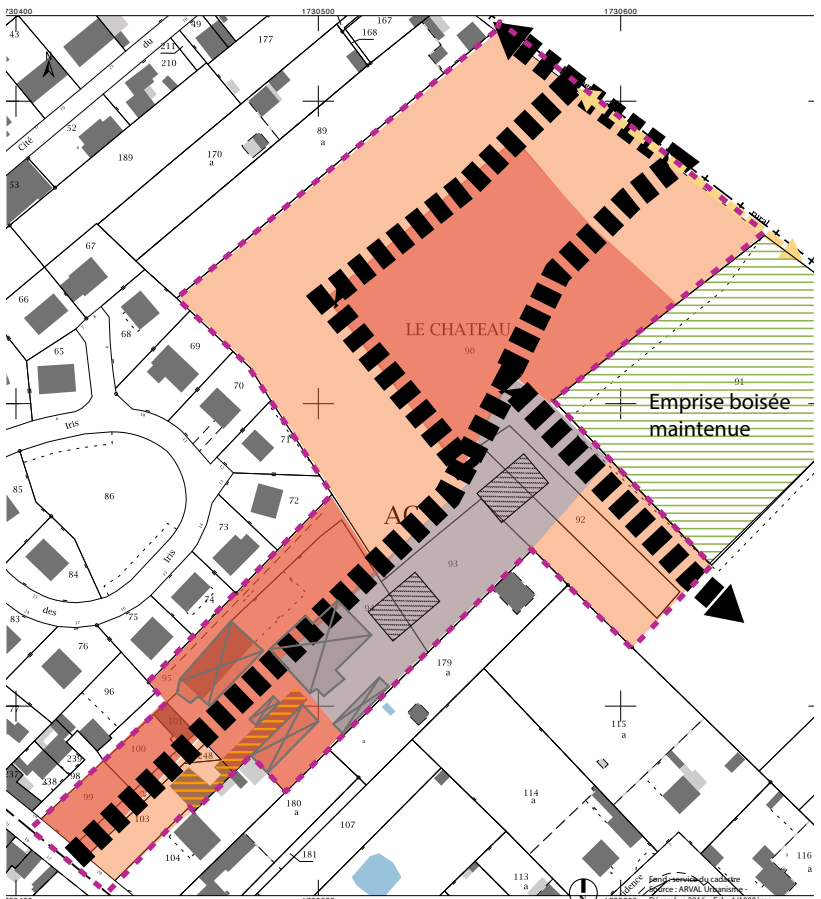
\$

Au total, le scénario retenu engendre moins de 3 ha de consommation foncière en extension. Finalement, les choix du projet communal se sont principalement portés vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée. Les parcelles cadastrées n°99, n°103, n°249 et n°94 rue Pierre Séward ont été intégrées dans l'OAP pour l'aménagement du lieu-dit «Le Château» et devront répondre aux prescriptions de l'opération d'ensemble.



Depuis la rue de Nogentel (en allant vers le centre-bourg), vue sur le secteur pouvant être aménagé

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Plan de l'OAP de la zone AUh et entrée du corps de ferme rue Pierre Séward

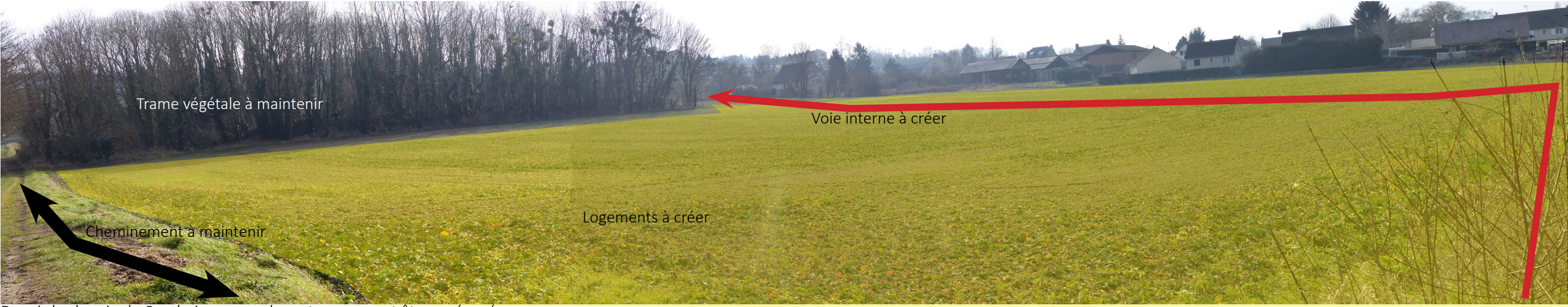
Pour les dents creuses repérées, les possibilités d'urbanisation sont estimées à une douzaine de logements une fois le potentiel général pondéré. D'autre logements pourraient être produits par transformation de résidences secondaires et de logements vacants (une dizaine de logements), par division de grandes propriétés ou de corps de ferme (5 à 8 logements si l'on considère le corps de ferme rue Pierre Séward), ainsi que les 30 logements en commercialisation sur l'opération déjà réalisée rue de Nogentel.



Le projet communal optant pour un développement modéré, principalement à partir du remplissage des terrains restés libres de construction ou des emprises à reconvertir au sein des zones urbaines, de la transformation du bâti existant en résidences principales, et donc des zones AUh et AUm, il n'est pas utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser autres que les zones AUh et AUm. Néanmoins, considérant le risque de rétention foncière des dents creuses et des logements vacants, on pourrait s'interroger sur d'autres opportunités d'aménagement, comme sur la friche des Coopérateurs de Champagne. Le projet communal prévoit de rendre possible son urbanisation avec une densité minimale de 35 logements à l'hectare, uniquement dans le cadre d'un projet d'aménagement global validé par la commune qui présente une reconversion totale ou partielle du site. Ce secteur présente un fort intérêt en raison de sa proximité à la gare de Château-Thierry.

Cette option visant à la réalisation de logements sur ce secteur pourra être mise en œuvre dès lors qu'il est constaté, par ailleurs, un rythme de réalisation de logements moindre que celui prévu par les objectifs chiffrés du PLU d'ici quelques années. Cela impliquera une modification du PLU (revoir le règlement de la zone UE) en lien avec le projet d'aménagement global approuvé par la commune suivant les dispositions de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme (L.151-41 et R151-32 depuis janvier 2016).

Les emprises vouées aux équipements publics sont contenues en grande partie dans les zones urbaines (UA et UB) ; il est notamment délimité un secteur UL sur la troisième polarité du bourg englobant les terrains déjà aménagés du stade et de ses abords, rue de Nogentel. Les possibilités d'extension sur place (équipements sportifs, loisirs) sont satisfaisantes dans l'emprise ainsi délimitée. Toutefois, l'arrivée de nouvelles populations rend nécessaire la création d'un nouvel équipement sportif, de type city-stade. Le règlement du PLU rend possible la réalisation de ce nouvel équipement en prévoyant à cet effet l'emplacement réservé n°6 rue Maurice Champlon, en zone Nrn, englobant le secteur de régulation des eaux de ruissellement récemment aménagé. Ce secteur est justifié du fait de son accessibilité depuis les axes principaux (notamment l'avenue Pierre Séward). Il est compris dans le nord du territoire communal qui dispose de peu d'équipements sportifs, contrairement au sud (stade). De plus c'est un aménagement autorisé par le Plan de Prévention des Risques Inondation, au regard des sensibilités du site.



Depuis le chemin de Courboin, vue sur le secteur pouvant être aménagé

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Est également prévu au plan l'aménagement d'un nouveau cimetière en dehors de la trame urbaine déjà constituée. Celui-ci est possible sur place avec l'inscription en emplacement réservé (ER n°4) des terrains adjacents.

- Le scénario d'extension de l'urbanisation (activités économiques) :

Concernant les activités à dominante économique, le projet communal du PLU prévoit le maintien de l'emploi sur le territoire en confortant les activités économiques existantes sur le site d'activités de la Prairie et avenue de Couvrecelle. Concernant ce site, les orientations du SCOT privilégient le remplissage des emprises encore disponibles et permettent un développement limité. L'actuelle friche industrielle des Coopérateurs de Champagne offre un potentiel de récupération de près de 10 ha, sur un noeud routier important aux portes de l'entrée de l'agglomération de Château-Thierry. Le projet communal prévoit que des dispositions permettent à la collectivité publique d'être associée aux projets à venir sur ce site, en demandant que dans une période de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, tout projet de réaffectation du site, nécessitant un réaménagement doit être approuvé par la commune. Il s'agit de réfléchir à une évolution cohérente de ce site stratégique à l'échelle de la commune et de l'agglomération, pour empêcher une reprise pour de nouvelles activités. Ainsi, aucune zone d'extension des activités économiques prévue au POS (NAEa, NAE) n'a été conservée, d'autant plus qu'elle concerne un secteur en zone rouge et bleue du PPRI de la Marne. Les terrains concernés sont désormais inscrits en zone naturelle.

Sur la zone communale, tous les terrains sont aujourd'hui commercialisés. Les orientations du projet communal prévoient ainsi de confirmer le site d'activités existant de la Prairie en rendant possible l'évolution des installations et constructions existantes en favorisant leur insertion paysagère. Il est notamment prévu de valoriser le bâtiment situé entre l'emprise ferroviaire et l'avenue de Couvrecelle (côté est) pour recevoir un aménagement public communautaire. Son accessibilité et sa visibilité concourent à en faire un signal fort à l'entrée du cœur de l'agglomération de Château-Thierry. Une optimisation de l'offre en stationnement pour la gare est également visée.

De façon à maintenir la qualité architecturale et l'intégration paysagère du site, plusieurs dispositions réglementaires ont été prises. En cas de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la zone, le règlement impose à ce qu'ils soient le moins visibles possible depuis l'espace public et

dissimulés derrière une haie vive ou arbres à croissance rapide de pays. La hauteur des constructions reste par ailleurs limitée à 9 m jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, de façon à conserver des volumes peu visibles depuis le paysage ouvert du plateau agricole. Des prescriptions veillent à maintenir l'harmonie des bâtiments dans le paysage en encadrant les teintes. Il est imposé des clôtures végétalisées de façon à traiter l'intégration des franges du site d'activités.

Les autres activités économiques disséminées dans la trame urbaine déjà constituée sont inscrites en zone UA ou en zone UB à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements, qui autorise leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. C'est notamment le cas des commerces et des établissements de services ou artisanaux existants à Étampes-sur-Marne. Le secteur à enjeux AUm prévoit, dans une opération de construction nouvelle, d'intégrer la possibilité de créer des commerces avec de l'habitat, des services et de l'artisanat.



Vue aérienne du site de la friche des Coopérateurs de Champagne.



Vue du site de la friche des Coopérateurs de Champagne à revaloriser.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Concernant le développement de l'activité agricole, le projet communal laisse la possibilité d'établir de nouveaux bâtiments agricoles dans la trame urbaine, en identifiant en zone agricole les franges sud du bourg. Un traitement architectural et paysager est néanmoins demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage. A noter également la présence d'un bâtiment agricole rue des Écureuils, à proximité de la trame urbaine. Les dispositions du projet communal veillent à autoriser les possibilités de changement d'usage en classant ce bâtiment en zone UB.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs de densification et d'extension urbaine de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain du bourg. Étampes-sur-Marne possède une centralité marquée au niveau des rues de Nervo et Adèle Simon, où sont regroupés un grand nombre des équipements publics de la commune et plusieurs activités de commerces, de services et artisanales. Une centralité secondaire est observée en limite nord du secteur aggloméré, au niveau de la zone d'activités de la Prairie et du secteur gare. Il s'agit d'un autre lieu attractif à l'échelle du bourg (accès au transport ferroviaire, proximité de la zone d'activités économique, présence de commerces de la gamme intermédiaire). Une troisième polarité est présente autour du stade et des équipements sportifs, renforcée par la réalisation récente d'une nouvelle opération d'habitat.

Le projet communal propose de conforter l'espace de centralité majeur en prévoyant des dispositions d'aménagement spécifiques sur la rue de Nervo, pour sécuriser l'accès et les conditions de circulation des piétons, en lien avec le Conseil Départemental de l'Aisne. Il prévoit également de limiter le passage des camions dans le centre-bourg (notamment rue Maurice Champlon), source de nuisance pour les riverains, et d'apaiser la vitesse des véhicules utilisant la RD 872 dans la traversée du bourg. Une étude spécifique sur les circulations internes à la trame urbaine est envisagée à la suite du PLU.

Il semble important de souligner les entrées de bourg nord, dans le cadre de l'aménagement de la RD1 et la RD 003. Ces voies de circulation traversent le secteur aggloméré au nord et sont très empruntées, notamment pour se rendre à Château-Thierry. C'est pourquoi un traitement paysager est à conforter sur ces axes, au niveau du carrefour où un alignement d'arbres avait déjà été réalisé dans la zone d'activités. Il vient en complément de l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles, en lien avec le passage de l'Eurovéloroute, visant à redonner à la voirie un aspect de rue (type boulevard) et à partager les espaces de circulation.

Dans le secteur au lieu-dit «Le Château», il est prévu d'optimiser les conditions de circulation en élargissant le chemin de Courboin afin d'autoriser le passage de véhicules agricoles et l'accès au site, qui à terme pourrait être associé à une future urbanisation à confirmer dans un prochain PLU. L'emplacement réservé n°1 est prévu à cet effet. L'accès aux terres cultivées depuis le haut du bourg et la traversée de l'Aqueduc de la Dhuys est difficile pour les engins agricoles. L'emplacement réservé n°3 vise à aménager un nouveau chemin pour gagner les terres de cultures et viticoles sur le haut du coteau, en évitant de transiter par la trame urbaine d'Étampes-sur-Marne.

Le territoire communal d'Étampes-sur-Marne compte différents chemins dont le maillage mériterait d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées

vers les secteurs naturels. Les secteurs boisés et les plans d'eau de la Conge constituent des lieux de promenade privilégiés sur la commune. Le sentier de randonnée, dont le parcours rejoint l'aqueduc de la Dhuys en partant de la gare et en traversant les coteaux viticoles mérite d'être valorisé. Il est donc important de favoriser cette liaison nord-sud et est-ouest forte en passant par la centralité rue de Nervo. Au sud du bourg, les promenades dans l'espace ouvert de champs cultivés sont également possibles par les chemins existants, à valoriser.

Il est prévu dans le projet communal de valoriser les sentes et cheminements piétons existants, notamment le tronçon du GR14 qui va de la gare de Château-Thierry à Nesles-la-Montagne, dans l'objectif de constituer un itinéraire de promenade. Ces cheminements sont inscrits au plan du PLU comme étant à conserver au titre de l'article L.151-38. Le maillage des cheminements rentre dans le cadre de la valorisation touristique d'Étampes-sur-Marne à l'échelle intercommunale, y compris dans le cadre d'itinéraires oenotouristiques. Les liaisons douces en direction de Chierry (poursuite du GR14) et Nesles-la-Montagne en suivant le vignoble pourraient être confortées.

Dans la trame urbaine déjà constituée et sur les secteurs à reconversion possible ou voués à une nouvelle urbanisation, les dispositions réglementaires du PLU révisé intègrent les besoins en stationnement engendrés. Il est notamment demandé au moins 2 places de stationnement par logement aménagé ou construit (sauf réglementation spécifique liée au logement aidé). Cette règle tient compte du taux croissant de motorisation des ménages et vise à éviter un accroissement du stationnement des véhicules sur l'espace public avec les perturbations engendrées pour la circulation des piétons notamment. Une optimisation des conditions de stationnement au sud de la gare est également prévue (et déjà en grande partie réalisée) sur les terrains restés libres de bâtiments inscrits en zone UE au plan. L'emplacement réservé n°6 rue Nervo permet d'aménager quelques places de stationnement à proximité des commerces de proximité existants et de la centralité principale du bourg. A noter également que le projet communal veille au maintien et au renforcement de la desserte de la commune par le réseau de transport collectif (bus).

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre le centre historique du village, bâti avant le XIXe siècle, et les extensions plus récentes, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zone UA et zone UB) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées. La zone d'activités de la Prairie et la friche des Coopérateurs de Champagne font l'objet d'une délimitation à part entière (zone UE, zone UEr pour le secteur proposé à reconversion urbaine). L'espace voué aux équipements de sport et de loisirs fait l'objet d'une zone particulière UL.

La zone UA correspond à la trame urbaine de l'ancien village (autour de la rue de Nervo et de la rue Adèle Simon). Elle est repérable par ses caractères urbanistiques et architecturaux (bâti à l'alignement, faîtages plutôt bas, volumes simples à dominante de pierres, brique rouge et matériaux enduits, murs anciens encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du bourg. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics et des activités économiques éparses.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du bourg contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation.



Constructions en pierre assurant le principe de l'alignement de la rue



Haut du village d'Étampes sur Marne rue de Nervo avec constructions en enduit et pierre

Les extensions plus récentes sont venues principalement occuper les terrains situés en continuité de ce noyau historique, au nord (rue Pierre Sépard, rue de la Cité du Parc, rue des Lilas) et à l'ouest du centre-ancien (rue de Nogentel, rue de Montmirail, rue Maurice Champlon), en adoptant une forme souvent linéaire par prolongement de la trame bâtie. Il s'agit principalement d'un habitat pavillonnaire bâti sous forme de lotissements (constructions individuelles ou groupées) ou de remplissage des dents creuses par de l'habitat individuel pur, en venant en rupture avec la configuration de la trame ancienne. Plus récemment encore, des formes d'habitat collectif en petit immeuble viennent s'ajouter au tissu bâti. Toutefois, jusqu'à ce jour, l'inscription paysagère d'Étampes-sur-Marne dans son site naturel reste bien conservée. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UB où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

La zone UE correspond plus spécifiquement aux bâtiments d'activités de la zone d'activité de

la Prairie et de la friche des Coopérateurs de Champagne, réalisés en bardages métalliques avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation qui se trouvent en zone UA et UB. Cela justifie donc la délimitation d'une zone particulière afin d'adapter les règles de construction. Dans le secteur UEr, les règles seront affinées au moment de la présentation d'un projet permettant d'optimiser l'usage de cet espace.

C'est également le cas pour le secteur UL qui correspond aux équipements publics de sports et de loisirs situés en frange sud-ouest du bourg, rue de Nogentel. Cette zone permet d'adapter les règles de construction à l'existant et à ce qui pourrait s'y implanter.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Étampes-sur-Marne reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole et naturel, où la densité du bâti est relativement faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait de type maison bourgeoise. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, en étant inscrits en zone urbaine de jardins (UAj ou UBj) principalement dans les coeurs d'îlots qui constituent autant d'espaces de respiration dans la trame urbaine, en limite de la zone naturelle (souvent en zone humide ou boisée) ou agricole (au sud du bourg) limitant le rapprochement des habitations avec les espaces cultivés. De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites, en particulier lorsque les accès ne sont pas optimaux ce qui renverrait le stationnement sur l'espace public. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront pas être imperméabilisés, permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, dont la problématique est forte à Étampes-sur-Marne.

Cette inscription en jardins permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de bourg (en particulier en arrivant du nord-est depuis Chierry), de préserver la perception actuelle de la commune. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune comme Étampes-sur-Marne. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin de confirmer le rôle de bourg structurant d'Étampes-sur-Marne à l'échelle intercommunale et éviter qu'il ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités économiques, de services, de commerces et autres activités indépendantes ou artisanales, ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, école, terrains de sports, salle des sports, etc.), particulièrement développés à l'échelle d'une commune de 1237 habitants. L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable la création de nouveaux équipements et services de proximité, et confirmer Étampes-sur-Marne en tant que commune du cœur d'agglomération de Château-Thierry.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet communal veille à maintenir le bon fonctionnement des activités et équipements existants, tout en offrant la possibilité d'en créer de nouveaux. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou encore par remplissage des dents creuses, en particulier sur le site au lieu-dit «Le Château» et le secteur d'activités rue de Nogentel, dont l'emprise est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sur cette dernière emprise, est demandé d'inclure de l'habitat et des commerces. La perspective d'opérations mixtes est également envisageable dans la reconversion de la friche des Coopérateurs de Champagne.

Les constructions non agricoles de l'écart limitrophe à Nesles-la-Montagne sont inscrites en zone naturelle, sous forme de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans laquelle la réglementation vise à limiter les possibilités de développement en donnant la priorité au respect des caractéristiques de la région afin de préserver le paysage de coteaux.

Enfin, le découpage en zones confirme les sites voués aux activités économiques (UE) et le maintien des emprises permettant l'évolution des activités existantes, en prévoyant un développement uniquement sur la zone d'activités de la Prairie, conformément aux dispositions du SCOT. Ce site à l'intérêt de se trouver à l'écart des secteurs habités du bourg et en entrée de l'agglomération de Château-Thierry. Les dispositions réglementaires de la zone UE visent à conforter la vocation économique du secteur en y limitant l'habitat. Les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont liées aux bâtiments d'activités, souvent réalisés en bardages métalliques et avec des gabarits plus importants que ceux des constructions à usage d'habitation qui se trouvent en zone UA ou UB. Cela justifie donc la délimitation d'une zone particulière afin d'adapter les règles de construction.



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Dans les zones concernées (agricole et naturelle), il est rappelé que le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Coulées de Boue (PPRicb), annexés au dossier PLU en tant que servitudes d'utilité publique faisant que les dispositions contenues par ce plan s'appliquent aux dispositions réglementaires du PLU.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite en zone UA et UB, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole qui seraient situés en dehors d'un corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Dans la zone urbaine et à urbaniser à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité et compte-tenu de la présence d'une zone UE vouée à cet usage.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A ou en zone N. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes

des milieux et des zones de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée et coteaux).

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans le secteur Nj de la zone N sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou en bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

Dans le secteur Nj, en raison de la présence de jardins, est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 15 m² d'emprise au sol, rendant possible un usage adapté et encadré de ces terrains venant au contact de l'espace agricole ou de l'espace forestier, tout en limitant le risque de «cabanisation».

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), en tant qu'équipements collectifs, sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones, en raison de la présence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 précise que la nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitements conformes à la législation en vigueur.

Dans les autres zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature des sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone urbaine ou en zone AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Dans la zone UE, le nombre de places de stationnement demandé est en fonction du type d'activités en prévoyant au moins deux places par logement de fonction admis. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte.

- Étampes-sur-Marne est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans le paysage semi-ouvert du fond de vallée de la Marne, ici largement occupé par des terres agricoles et viticoles sur le rebord de plateau de la Brie au sud. Les parties urbanisées du village s'insèrent aujourd'hui assez bien dans ce fond de vallée, en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui bordent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone urbaine et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre (allant d'au moins 20% en zone UE à au moins 30% en zone UA et en zone à urbaniser et 40 % en zone UB) pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales (ou de Pays), courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Aisne a réalisé une plaquette «Arbres et haies de Picardie» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local. Il convient de signaler de prendre en compte, dans le choix des essences, leur caractère allergisant ou encore l'existence d'espèces végétales à caractère invasif, à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, au regard de leur intérêt paysager mais aussi dans la régulation du niveau d'eau dans les milieux à dominante humide.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (L.151-19 depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures où sur le paysage semi-ouvert au sud-ouest et au nord-est jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales ou en cas de remontée de nappes. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement et des eaux souterraines. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). Les espaces importants occupés par des jardins, dans les cœurs d'îlot de la trame urbaine du bourg ou au à l'arrière des unités foncières urbanisées, sont inscrits en secteur UAj ou UBJ (urbain de jardins) visant à leur maintien. Les surfaces en herbe non agricoles et jardins compris dans les terres agricoles sont inscrits en Nj (zone naturelle de jardins).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons), en pierre et briques ou plus rarement en ossature bois, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. Le C.A.U.E. de l'Aisne se tient à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires encouragent leur maintien et leur restauration.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de

clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou naturel en limite sud et sud-est du village, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation est privilégiée côté jardin ou même niveau que la construction principale, en recherchant une harmonie des teintes avec la construction principale située sur le terrain. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites. Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demande à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II - La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présentées au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Étampes-sur-Marne divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code de l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UL et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou moins en partie. Le droit à construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des emprises situées dans des espaces sensibles aux risques naturels (Nrn), à une occupation particulière des sols (Nha) constituant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL), à des emprises de jardins (Nj), constituant aussi un STECAL.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA et une zone UB englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine du bourg. La zone UE est destinée aux activités économiques regroupées sur les terrains situées entre le bourg et la limite communale avec Château-Thierry. Enfin, la zone UL regroupe les équipements de sports et de loisirs situés en frange sud du secteur aggloméré, rue de Nogentel.

2.1.1 La zone UA

Elle regroupe l'ensemble des constructions anciennes de la commune implantées autour du noyau historique rues Adèle Simon et de Nervo. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, commerces, équipements publics, services ou bureaux.

La zone UA comprend un secteur UAj dans le but de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes en cœur d'îlot, entre les rues Adèle Simon et de Nervo. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin et un espace de respiration au sein de la trame bâtie, afin de protéger la qualité paysagère du bourg. Le maintien de surfaces non bâties crée des espaces de délasserment pour les riverains, à l'abri des regards indiscrets, espace complémentaires aux parties construites (donc minérales) de la rue. Ainsi, les occupations du sol sont limitées aux constructions destinées au jardinage, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par unité foncière. La réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, est également admise dans ce secteur UAj, installations qui peuvent logiquement trouver place dans les parties maintenues en jardin d'une propriété bâtie. Le secteur UAj a donc vocation à rester peu construit ou aménagé, ce qui permet de ménager des espaces verts peu imperméabilisés au cœur du bourg et de préserver la forme urbaine du noyau historique.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue de Nervo et de la rue Adèle Simon. Les constructions sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. En zone UA, l'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales, équipements publics, commerces, services ou bureaux. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture ou une clôture végétale assuré la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des propriétés constituant le vieux village implanté sur le coteau (entre la plaine inondable et le haut du coteau). Il est également tenu compte de la présence des réseaux publics d'eau et d'électricité en mesure de desservir directement et correctement les terrains.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

II - La justification du découpage en zones

Dans la zone UA où l'habitat dense et implanté à l'alignement de la rue ne permet pas toujours d'offrir des possibilités de stationnement des véhicules sur la propriété, les règles d'urbanisme prévues au PLU rendent possible la réalisation d'un groupe de garage non lié à une opération d'habitation, en le limitant à un par unité foncière et au plus à 5 places de stationnement (1 place par garage). Ce type de construction peut, en effet, constituer une alternative au stationnement systématique des véhicules sur les voies publiques, plus particulièrement le long des propriétés où il n'est pas possible de les garer sur l'unité foncière et d'accéder aux arrières-cours en raison de la configuration du bâti. Pour autant, le nombre de places de stationnement par groupe de garages est limité à 5 places (1 place par garage), et les conditions d'accès encadrées, afin d'éviter que ce type de construction dénature la trame urbaine ancienne du village.

Il est également prévu de limiter à 50 m² d'emprise au sol, la superficie totale des nouvelles annexes isolées (hors piscines) qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif ici est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourraient à terme poser des problèmes de voisinage.

La particularité de la zone UA repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les terrains sont généralement étroits en façade sur rue et allongés. Les fonds de jardin s'étirent vers l'arrière et sont souvent plantés. Dans les jardins n'est autorisée par unité foncière, qu'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage ou engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès ou de promiscuité.

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par une clôture sur la façade du terrain marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille à barreaudage, d'une barrière (PVC ou bois), doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, d'un simple grillage qui sera alors nécessairement doublé d'une haie taillée comme cela peut être observé sur le bourg. L'idée principale est de maintenir une partie minérale à la clôture donnant sur la voie publique, afin de conserver la continuité bâtie qui est observée.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Pour permettre la valorisation d'un bâtiment existant situé à plus de 25 mètres de la voie publique, les règles d'urbanisme admettent une transformation à usage d'habitation dans la mesure où un accès pour véhicule existe déjà ou est aménagé. Cet assouplissement de la règle limitant la bande constructible à 25 mètres de la voie publique s'inscrit aussi dans la recherche d'une certaine densité du bâti, pour autant maîtrisé au bâti existant en autorisant leur valorisation.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres (garantissant le passage d'un véhicule vers l'arrière de l'unité foncière). Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur les limites séparatives, ou à défaut, en observant un retrait à minima égal à 3 mètres par rapport à une ou plusieurs des limites. Ces principes d'implantation s'inspirent du bâti ancien observé tout en tenant compte de la problématique de besoins en stationnement sur l'unité foncière à prendre en considération aujourd'hui.

Pour garantir un bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandée une distance minimum de 4 mètres entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dès lors que celles-ci font au moins 15 m² d'emprise au sol.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère périurbain de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, sans contraindre trop fortement la constructibilité des petits terrains, l'emprise au sol est limitée à 70% de la surface totale d'un terrain inférieur à 200m², 60% de la surface totale d'un terrain ayant une superficie comprise entre 200 et 400 m², 50% de la surface totale d'un terrain de plus de 400m² avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Une surface minimale (25 % pour les terrains de moins de 400m² de superficie et 35% pour les terrains d'au moins 400m² de superficie) doit rester traitée en pleine terre afin de maintenir des emprises perméables de pleine terre nécessaires à la régulation des eaux. Pour ne pas contraindre l'activité commerciale existante en zone UA, l'emprise au sol est portée à 80% de la surface totale du terrain dans ce cas.

II - La justification du découpage en zones

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Afin de prendre en compte la topographie assez marquée, les conditions de calcul de la hauteur d'un bâtiment sont définies afin de limiter les effets de pentes (avoir par exemple une construction à plus de 12 mètres de hauteur, dès lors qu'elle se situe en retrait de la rue et que le dénivelé du terrain entre la rue et la construction est de plusieurs mètres). Elles sont donc fixées à 12 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est conservée à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre de pays ou appareillées caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou en briques rouges vieillies, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale de l'agglomération de Château-Thierry. Outre la pierre, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages reste possible dans la mesure où par leur teinte, ils respectent l'architecture locale.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de la région de Château-Thierry. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques ou moins sur les constructions nouvelles ou sur les constructions existantes, le coffre de volet roulant ne dépassera pas de l'encadrement de la baie. La forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaires de teinte gamme de brun ou en ardoise naturelle (ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de

l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction ou sur une partie de la construction inférieure à 3 mètres de hauteur, restant peu perceptible. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et de leur hauteur admise. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes afin de ne pas dénaturer la forme des toitures qui peut être observée sur les constructions anciennes de la commune. Une attention particulière sera portée aux cheminées, en interdisant la réalisation d'un tubage métallique apparent le long de la façade ou du pignon de la construction, au regard de l'aspect disgracieux sur l'habitat ancien du bourg.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre naturelle de Pays qui compose aujourd'hui les murs existants. Pour des raisons économiques, les matériaux enduits de teinte ton pierre de Pays sont également tolérés pour constituer un mur de clôture. Les clôtures pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille à barreaudage ou d'une barrière en PVC ou en bois. Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. La plaque de béton teintée dans la masse, limitée à 0,60 mètre de hauteur, est également admise parce qu'elle permet de constituer un soubassement discret et économique viable, utile notamment pour empêcher le passage des animaux domestiques chez les voisins.

En zone UA sur les terrains d'au moins 400 m² destiné à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à au moins 20% de la superficie totale des terrains de moins de 400 m² afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement à réaliser sur ces parcelles plus petites. Ces espaces en pleine terre contribuent au maintien de la biodiversité à l'échelle du secteur urbanisé du fait qu'il correspond le plus souvent à des emprises engazonnées, à des massifs fleuris et à des arbres fruitiers et arbustes à fleurs.

II - La justification du découpage en zones

2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune principalement sous forme d'habitat de type individuel peu dense, maisons groupées, d'activités artisanales ou de services et d'équipements collectifs d'accompagnement. Ces constructions ont pu être réalisées à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs dominant, même s'il reste quelques constructions anciennes.

Elle englobe le reste du secteur aggloméré du bourg, à l'exception de la partie nord occupée par la zone d'activités économiques (UE). Il est rappelé qu'une partie de la zone UB (corps de ferme au nord de la rue Pierre Séward) est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont détaillées en pièce n°3 du dossier PLU.

La zone UB comprend également un secteur UBj dans le but de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes à l'est de la rue de Nogentel, de la rue des Écureuils et au nord des rues Jean-Jaurès et de Chierry, partie d'une unité foncière le plus souvent urbanisé en front de rue, qui vient au contact de l'espace agricole ou naturel, ou encore en cœur d'îlot (Clos des Lisses) ou autour du secteur à enjeu d'urbanisation rue Pierre Séward. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains de façon à conserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg et les vues depuis l'espace agricole, tout en maintenant un espace tampon entre les secteurs naturels et les secteurs bâtis.

Le maintien de surfaces non bâties à l'arrière des propriétés crée, par ailleurs, des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espaces ainsi complémentaires aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations de sol du secteur UBj sont limitées aux constructions destinées au jardinage, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par unité foncière. La réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, est également admise dans ce secteur UBj, installations qui peuvent logiquement trouver place dans les parties maintenues en jardin d'une propriété bâtie. Le secteur UBj a donc vocation à rester peu construit ou aménagé, ce qui permet de garantir un espace de transition entre les parties urbanisées des propriétés bâties, le plateau agricole, le bois de Chierry et la zone à dominante humide de la Conge.

Les limites de la zone UB sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, à l'extrémité nord-ouest du périmètre urbanisé (la Prairie) et à l'extrémité sud-ouest (croisement avenue de Nogentel et de Montmirail), en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer, et en tenant compte des emprises inondables inscrites en zone naturelle (Nrn). Il est également tenu compte de la présence des réseaux publics d'eau et d'électricité en mesure de desservir directement et correctement les terrains.

La RD1 et la RD1003 sont des routes à grande circulation, qui impliquent un périmètre de nuisances acoustiques (annexe 8 du dossier de PLU). Il est donc rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les hébergements à caractère touristique situés dans une bande de 100 mètres autour de la RD1003 (classée de type 3) et de 30 mètres autour de la RD1 (classée de type 4), et situés dans une bande de 300 mètres autour de la voie ferrée, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles. Les groupes de garages non liés à une opération d'habitation sont également interdits parce que les problèmes de stationnement (notamment sur l'espace public) sont moins récurrents qu'en zone UA. La plupart des unités foncières urbanisées offrent facilement des possibilités de stationnement sur l'emprise privée. En dehors de la construction principale, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un équipement et une activité liée et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage et aux milieux naturels, ou encore engendrer à terme une densification du bâti posant des problèmes d'accès depuis les voies publiques et de promiscuité entre les voisins.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail. Il est accepté un retrait à moins de 6 mètres pour l'extension d'une construction existante implantée initialement à moins de 6 mètres de l'emprise publique afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Il est même accepté une implantation de limites à limites séparatives sur un terrain ayant moins de 12 mètres de largeur à l'endroit de l'implantation de la construction, dans un souci d'optimisation du foncier disponible dans la trame urbaine déjà constituée du bourg.

Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public). En cas d'implantation en retrait des limites, la distance entre la construction et chacune des limites séparatives sera d'au moins 3 mètres afin de conserver le tissu aéré qui caractérise cette zone.

II - La justification du découpage en zones

Pour garantir le bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandé une distance minimum de 4 mètres entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf si celles-ci ont moins de 15 m² d'emprise au sol (et dans tous les cas s'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation), ou correspondant à une piscine.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface totale d'un terrain inférieur à 200m², 50% de la surface totale d'un terrain ayant une superficie comprise entre 200m² et 400m², 40% de la surface d'un terrain de plus de 400 m², ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. Pour répondre à des impératifs économiques, l'emprise au sol est portée à 60% pour les constructions à usage agricole, artisanal, commercial ou de services pour ne pas nuire à leur bon fonctionnement. Au moins 40% de la surface totale d'un terrain d'au moins 400 m² de superficie voué à un usage d'habitation, sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du bourg et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Sur les terrains de moins de 400 m², cette surface est réduite à 30 % afin de ne pas pénaliser leur constructibilité.

La hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur les constructions existantes dans cette zone. Les mêmes dispositions qu'en zone UA sont définies pour délimiter la hauteur du bâtiment sur le terrain en pente. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune. En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. La gamme de matériaux autorisés est large afin d'admettre dans cette zone à l'architecture contemporaine, un aspect des constructions qui puisse tenir compte des techniques favorables aux économies d'énergie du bâtiment. En revanche, il n'est pas souhaitable d'admettre l'utilisation de matériaux de récupération en tant qu'élément principal de la construction afin de préserver une certaine cohérence générale du bâtiment dans la rue au regard de ce qui existe.

En cohérence avec le bâti déjà implanté dans la zone UB, une forme des ouvertures plus souple que dans les secteurs d'habitat ancien est tolérée. La couleur des volets devra suivre une teinte unique selon la gamme gris, de blanc, de vert, de rouge, de bordeaux, de marron ou de bleu. Les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

Afin d'intégrer les constructions nouvelles au tissu bâti, les dispositions réglementaires des couvertures des habitations, nettement visibles dans le paysage, suivront les mêmes règles que pour les constructions et installations des secteurs d'habitat ancien de la zone UA. Est autorisée la toiture

végétalisée, notamment lorsqu'elle constitue un état de la construction qui participe à optimiser la consommation énergétique du bâtiment.

Les clôtures resteront simple d'aspect, de façon à éviter l'utilisation de matériaux de récupération ou d'adopter des formes trop chargées. Sur rue, elles devront correspondre à un muret réalisé en pierres ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille ou grillage sobres et de teinte foncé (en ferronnerie, bois ou PVC fin), pouvant être doublé ou non d'une haie vive, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UB, ou plus simplement à un simple grillage sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée.

Sont tolérés d'autres types de clôtures sur les limites séparatives, mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres (à l'arrière de la construction uniquement, plus particulièrement pour permettre un espace d'intimité par rapport aux voisins) ou simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. En plus des matériaux admis pour les clôtures sur rue, les soubassements pourront également correspondre à des plaque de béton teintée dans la masse et les murs pleins pourront correspondre à des panneaux de bois ou matériaux composites de teinte sombres, plus économique que les clôtures en matériaux durs.

2.1.3 La zone UL

La zone UL correspond à l'emprise aménagée accueillant des équipements d'intérêt collectif de sports et de loisirs (le stade et l'espace multisports).

La délimitation de la zone UL vise à conforter l'emprise déjà aménagée, située rue de Nogentel, qui sert de complément à la centralité principale du bourg. La zone UL a vocation à rester une zone vouée aux équipements de sports et de loisirs en permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec cette vocation. Y sont notamment interdites les constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements autorisés. Ces constructions seront alors soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'équipement par une revente à une tierce personne.

En cohérence avec le reste du tissu bâti, en particulier rue de Nogentel, les constructions ou installations à vocation d'équipements publics autorisés dans la zone UL devront être implantés à l'alignement de la voie publique ou avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la voie qui dessert le terrain et d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Les règles d'implantation du bâti restent souples au regard du caractère très ouvert de l'espace.

II - La justification du découpage en zones

L'emprise au sol est portée à 70% de la surface totale du terrain afin d'optimiser le foncier communal et de permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps, notamment selon les besoins des opérations de construction nouvelle d'équipements.

L'espace libre de constructions reste relativement important et les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager, tout en sachant que c'est déjà le cas à l'heure actuelle aux alentours du stade (haie plantée sur le bord de parcelle et alignement d'arbres).

Afin de respecter le vélum du bourg, la hauteur des équipements reste limitée à 12 mètres au faitage, comme c'est le cas en zone UA et UB pour les équipements publics et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général. Cette hauteur est cohérente avec la hauteur de l'équipement actuel.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné et s'intégrer au paysage. Comme dans le reste de la trame bâtie, les dispositions réglementaires sont souples pour permettent une architecture contemporaine et bioclimatique pour la réalisation des équipements publics. Les dispositions sur les clôtures visent à conserver les caractéristiques des lieux dominés par le végétal, en particulier le long de la rue de Nogentel où la clôture devra rester à dominante végétale et assurer une continuité visuelle.

2.1.4 La zone UE

La zone UE correspond au site d'activités économiques existant situé en frange nord du territoire communal, englobant l'emprise ferroviaire. Cette zone urbaine équipée est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, industrielle (petite unité de fabrication par exemple), artisanale, de services, de bureaux ou d'équipements. Les bâtiments à usage agricole y sont interdits puisqu'ils ne correspondent pas à la vocation de la zone et aux bâtiments d'activités déjà implantés. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations du sol pouvant s'avérer incompatibles avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat.

Les activités relevant ou non du régime des installations classées y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants (bruit, fumée, odeur, poussière, etc.). Sont autorisés en zone UE les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essence de Pays), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit accolés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'équipement par une revente à une tierce personne.

La zone UE comprend un secteur UEr qui correspond à la partie du site d'activités en attente de reconversion se trouvant entre l'avenue Ernest Couvrecelle (RD1003) et l'avenue de Montmirail (RD1). Afin de valider un projet cohérent à l'échelle de la trame urbaine du bourg et en phase avec les objectifs chiffrés avancés dans le PADD, il est instauré dans ce secteur UEr une servitude de gel d'urbanisation (selon l'article L.123-2 a devenu L.151-41 et R.151-32 au 1er janvier 2016 du code de l'urbanisme) pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Il convient de préciser que l'approbation de ce projet d'aménagement global pourrait intervenir bien avant ce délai de 5 ans dès lors que la commune accepterait les conditions de reconversion de cette friche d'activités qui lui seraient proposées. Dans le cadre de cette servitude, il est possible de réaliser une construction ou une installation limitée à 12 m² d'emprise au sol ou la réfection des constructions existantes qui pourraient être nécessaires à la gestion du site. Dans le secteur UEr, les règles d'urbanisme sont les mêmes que dans le reste de la zone UE dès lors que la servitude de gel de l'urbanisation est levée.

La délimitation de la zone UE correspond aux limites du site d'activités, entre la voie ferrée et la RD1, intégrant l'ensemble des constructions existantes à vocation d'activités et quelques disponibilités foncières permettant l'évolution et l'agrandissement des bâtiments existants. La zone UE intègre également l'emprise concernée par une servitude d'utilité publique liée à la présence du chemin de fer.

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts devront être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la RD1003 et la RD1, départementales reliant Étampes-sur-Marne à Château-Thierry, afin de ne pas gêner la circulation et de permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains.

Le retrait des constructions et installations est d'au moins 6 mètres de l'emprise des autres voies (notamment les voies de dessertes internes de la zone) et d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

La RD1 et la RD1003 sont des routes à grande circulation, qui impliquent un périmètre de nuisances acoustiques (annexe 8 du dossier de PLU). Il est donc rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les hébergements à caractère touristique situés dans une bande de 100 mètres autour de la RD1003 (classée de type 3) et de 30 mètres autour de la RD1 (classée de type 4), et situés dans une bande de 300 mètres autour de la voie ferrée, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Aucun nouvel accès direct n'est autorisé pour les véhicules sur la RD1003 et RD1, afin d'éviter les problèmes de sécurité routière au regard de la circulation importante (axes de transit) sur les deux voies.

II - La justification du découpage en zones

L'emprise au sol est portée à 60% de la surface totale du terrain pour permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires à l'exploitation, etc.). Cette emprise permet également d'optimiser l'usage des terrains libres pour l'accueil de nouvelles activités. Néanmoins, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges du terrain et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles. En outre, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier. Il s'agit aussi d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 15 mètres faisant qu'elles ne dépasseront pas le faîtage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur, dans un souci d'une cohérence globale du bâti. La zone UE se trouve en point bas du territoire communal, l'insertion au site de bâtiments à 15 mètres est moins difficile qu'en zone UA ou UB. Cette hauteur dépend aussi des besoins techniques des activités autorisées.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Est autorisé le bardage dès lors qu'il est peint, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre naturelle de pays. Les façades pourront aussi être réalisées en murs rideaux d'éléments verriers ou en structures accueillant des végétaux. Le nombre de teintes est limité à 3 afin d'éviter un surcroît de couleurs qui pourrait nuire à la qualité globale de la zone.

La plupart des matériaux de toiture sont autorisés, de même que la toiture végétalisée qui permet de pallier l'imperméabilisation des sols liée à l'implantation du bâtiment et souvent à la réalisation d'un parc de stationnement. Pour des raisons esthétiques, il est demandé que les couvertures soient réalisées en utilisant une teinte unique tout en permettant les panneaux translucides permettant un éclairage naturel et les panneaux solaires et photovoltaïques ou toute autre installation valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Toutefois pour éviter les stockages disgracieux en toiture, il est précisé que toute installation dépassant de l'acrotère est interdite.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce site implanté en fond de vallée de la Marne, en entrée de bourg et aux covisibilités importantes, les clôtures seront à dominante végétale. Elles seront composées d'une haie constituée de différents étages de végétation et comportant des essences de pays de façon à garantir une clôture épaisse et couvrante, ayant un effet filtrant sur les bâtiments d'activités.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS MODIFIÉ EN 2013	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
UA dont UAj	6,9 ha	6,93 ha 0,74 ha
UB dont UBj	49,9 ha (zones UB et UC)	57,72 ha 6,75 ha
UL	/	1,69 ha
UE dont UEr	21,1 ha (zones UE et UF)	21,05 ha 11,52 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	77,3 ha	87,39 ha

La superficie des zones urbaines est de 87,39 hectares, principalement à dominante d'habitat, soit environ 41% du territoire communal contre 34,50 % au POS ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. La superficie des zones urbaines au PLU est légèrement plus élevée que celle du POS. Les principales différences de la délimitation des zones urbaines entre le POS et le PLU résident dans le classement de nouveaux terrains en zone UB suite à l'opération de logements rue de Nogentel réalisée entre le POS et le PLU sur environ 3 hectares (reclassement de la zone à urbaniser à la zone urbaine), et l'inscription du stade en zone urbaine pour 1,7 hectare alors qu'il était compris au POS en zone naturelle 1NAh, par l'inscription en zone UE (au lieu de NAe au POS) du terrain (1,2 ha) à l'ouest de la zone d'activités et hors zone inondable, aussi par l'intégration de 1 ha du site d'activités (centrale à béton) rue des Nénuphars.

2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de zones mixtes (habitat, activités et équipements d'accompagnement) destinées à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle comprend la zone AU dont les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court ou moyen terme. Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La zone AU comprend deux secteurs destinés à une mixité des constructions possibles (habitat, équipement, services, commerce) : le secteur AUh et le secteur AUm.

Il est délimité un secteur AUh sur les terrains situés au lieu-dit «Le Château», destiné à l'habitat, aux équipements, aux espaces publics, aux services et aux bureaux dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de dangers éventuels. Est également délimité un secteur AUm, au lieu-dit «Les Aulnes», destiné à un usage mixte sous forme d'habitat, d'activités légères à vocation artisanale, commerciale ou de services. Ces secteurs sont en cohérence avec ceux identifiés dans le projet communal (PADD) et permettent de répondre aux objectifs démographiques affichés.

II - La justification du découpage en zones

Chacun des secteurs est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Dans la zone AU, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain et d'emprise importante à aménager pouvant d'ailleurs faire l'objet de plusieurs phases qui respecteront, pour chacune d'elles, le schéma d'ensemble dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme.

Cette zone est principalement vouée à recevoir les nouveaux logements que pourrait compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD. Les dispositions réglementaires fixées sont donc proches de celles définies pour la zone UB et autorisent donc toutes occupations et utilisations du sols sous condition d'être compatibles avec l'habitat.

Les règles d'implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public, en demandant aux annexes isolées à une construction à usage d'habitation de s'implanter à l'arrière de cette construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public qui la dessert. Dans le secteur AUm, le long de la rue de Nogentel bien circulée, le retrait à au moins 6 mètres de la voie publique est imposé.

L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée pour les constructions nouvelles implantées à l'alignement sur la voie publique, laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. En cas de recul par rapport à l'emprise publique, les constructions devront respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. D'autres dispositions pourront être envisagées dans le cas d'opération d'ensemble afin d'adapter au mieux le nouveau bâti au site et aux secteurs urbanisés voisins.

L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain garantissant le maintien d'au moins la moitié du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 30% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel et la transition avec le paysage ouvert de champs en frange est de la commune, limitrophe avec l'espace ouvert (côté Chierry) par la zone AUh, tout en limitant les surfaces imperméabilisées.

Comme pour les zones urbaines, les hauteurs maximales autorisées sont de 11 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux de façon à s'insérer

au reste de la trame urbaine.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou moellons, ou matériaux de teinte ton pierre de Pays) tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie (notamment par l'introduction du bardage). Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celle de la zone urbaine afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant des dispositions plus ouvertes en ce qui concerne les ouvertures et la toiture.

La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée.

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS MODIFIÉ EN 2013	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
AU	1NA (habitat et loisirs) : 22, 7 ha	3,06 ha
dont AUm	1NAE (activités) : 13,4 ha	0,97 ha
dont AUh	2NA (habitat) : 4,3 ha	2,09 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	40,4 ha	3,06 ha

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 3,06 ha correspondant aux emprises vouées à une urbanisation à court ou moyen terme. La zone à urbaniser (court, moyen et long terme) représentait 40,4 ha au POS. La superficie totale des zones à urbaniser (dont la zone 2NA à long terme au lieu-dit «Les terres rouges» est donc réduite de 37,64 hectares par rapport au POS.

Considérant que le PLU actuel a abandonné tout principe d'extension de la zone d'activités économiques, conformément aux prescriptions du SCOT et du PPRi (suppression de 13,4 ha de zone AU) ; que la zone d'urbanisation à long terme au lieu «les Terres Rouges» a été abandonnée et reclassée en grande partie en zone naturelle, compte-tenu des milieux naturels sensibles et des boisements localisés sur les coteaux ; que l'emprise de la zone d'extension destinée à l'habitat a été réduite en ne conservant qu'une petite partie de la zone 1NA au lieu-dit «le Château» (0,2 ha) et au sud-ouest de la commune rue de Nogentel (0,97 ha) conduisant à supprimer 19,64 ha de zone à urbaniser, le PLU intègre les principes du Grenelle II en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, la superficie de la zone à urbaniser représente 1,4 % du territoire communal (contre 18 % au POS) ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles, naturels et forestiers puisque les zones à urbaniser et urbaines correspondent au total à 40 % du territoire communal (contre 52% au POS).

II - La justification du découpage en zones

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors du secteur aggloméré, en dehors des sites qui présentent un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur à dominante humide, emprises boisées, etc.). Le secteur de l'ancien corps de ferme rue Pierre Séward a été classé en zone urbaine afin de permettre l'évolution de cet ancien corps de ferme au regard de la volonté de l'exploitant, tout en tenant compte de l'activité agricole.

Il est délimité un sous-secteur Aa qui correspond à l'emprise concernée par l'appellation «Champagne», sur lesquels ne peuvent être admis que des installations nécessaires à cette appellation. Les constructions à usage agricole nécessaires à l'activité viticole ne sont pas concernées par le retrait de 10 mètres par rapport à la voie publique et la marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (pour éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Un recul d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants, afin d'éviter les risques de chute d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux : gamme de gris, sable, ton pierre, à l'exclusion du blanc pur. Les bardages bois et les bardages métalliques de teinte brune, verte et grise, rappelant le milieu naturel, sont aussi autorisés. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum)

tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage en rappelant que le rebord du plateau de la Brie présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et les installations qui s'y trouvent. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur la paysage.

Les dispositions réglementaires veillent à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage, en rappelant que le rebord du plateau de la Brie présente un paysage très ouvert, avec des perspectives lointaines sur les constructions et les installations qui s'y trouvent. Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages, des boisements et des risques naturels.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés du coteau au sud du village, ainsi qu'aux boisements aux lieux-dits Le Château, autour de la Conge ainsi que le Bois de Chierry, le Bois de Froidvent au sud du territoire communal, également classés au titre de l'article L130-1 (devenu les articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016). Elle englobe aussi le terrain correspondant à l'aqueduc de la Dhuis, dans laquelle s'applique une servitude relative à l'eau potable, et les terrains dans l'emprise de la zone rouge du PPRI de la Marne. La zone naturelle englobe en outre des boisements, des emprises de jardin ou de surfaces pâturées, principalement sur le rebord du haut de coteau, des équipements collectifs (réservoirs d'eau potable).

Le règlement général de la zone n'admet pas, en dehors des secteurs spécifiques toutes occupations et utilisations du sol autre que les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique, ainsi que les constructions et les installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (pylônes, réservoirs d'eau potable) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et qu'ils respectent la fragilité des milieux naturels. Ce principe de protection garantit l'intégrité des espaces et boisements naturels à fort enjeux écologiques (zone humide, continuité écologique, ZNIEFF).

II - La justification du découpage en zones

Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

L'écart au sud-ouest du territoire communal a également été classé en zone naturelle de façon à maîtriser l'urbanisation, mais fait l'objet d'un secteur spécifique Nha qui rend possible des aménagements, des installations et une construction nouvelle.

En effet, ces bâtiments se situent en continuité de la trame urbaine de Nesles-la-Montagne. Aussi, le règlement général de ce secteur Nha admet la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² de surface de plancher des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Une nouvelle construction à usage d'habitation dans la limite de 150 m² d'emprise au sol est également autorisée en veillant au maintien du caractère naturel de la zone. Cette construction nouvelle pourra avoir exceptionnellement une limite de hauteur de 9 mètres au faîtage.

Suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-13 au 1er janvier 2016), compte tenu que les dispositions du PLU rendent possible de nouvelles constructions dans le secteur Nha et le secteur Nj, il convient de les considérer comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La zone naturelle compte 2 autres secteurs :

- **le secteur Nrn** correspond à l'emprise des secteurs non bâtis identifiés comme étant inondables par le PPRI de la Marne (zone rouge). Les opérations d'aménagement et les installations publiques d'intérêt général sont autorisées si elles sont admises dans le règlement du PPRI de la Marne (annexé au PLU). A titre d'exemple, sont autorisées les opérations d'aménagement et les équipements publics d'intérêt général, à condition que le projet n'aggrave pas les risques d'inondation en amont et en aval, ne perturbe pas le bon écoulement des eaux et édifie le premier niveau utile au dessus de la cote de la crue centennale. Le cas échéant, le projet devra opter pour une compensation hydraulique (réservoir, ouvrage hydraulique) afin de restaurer le champ d'expansion retirée à la crue

- **le secteur Nj** qui correspond aux surfaces, pâtures (hors zone agricole) et jardins compris dans le secteur non agglomérés. Sont autorisés, pour conforter leur vocation initiale, par unité foncière un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² et un abri pour animaux fermé sur trois côtés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. En ce qui concerne les propriétés déjà bâties au moment de l'élaboration du PLU, sont également autorisées des installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aires de jeux) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste

modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage (3 mètres dans la zone Nj, portée à 5 pour les abris d'animaux), sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 3 mètres des voies publiques pour les nouvelles constructions.

Un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives est demandé, ainsi qu'un principe de recul des constructions et plantations d'au moins 5 mètres par rapport aux berges du ru de Nesles (excepté les arbres nécessaires au maintien de la ripisylve). Un recul d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés est demandé pour les bâtiments les plus importants, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments et installations qui seraient trop proches.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris).

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS MODIFIÉ EN 2013	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A Dont Aa	58,0 ha dont NCa 18,8 ha	68,2 ha 19,3 ha
N Dont Nrn Nj Nha	47,7 ha	65,3 ha 21,21 ha 3,65 ha 0,53 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	105,7 ha	133,5 ha

Le PLU compte 133,5 ha de surface agricole, forestière ou naturelle dont 51% sont à destination agricole et 49 % à destination naturelle (tout en étant largement occupées par des emprises cultivées ou en herbe), essentiellement sur le plateau.

La superficie de la zone agricole est de 10 ha supérieure à celle du POS s'expliquant par le reclassement en zone agricole d'une partie des terrains compris dans la zone 1NA, au lieu-dit «Le Château» et par le reclassement en zone agricole d'une grande partie de la zone naturelle du POS située aux lieu-dits «Sous les Blutres», «Les Grands Blutres», «Les Câlines», «Les Terres Blanches» et «Le Moulin à Vent» (à l'exception des surfaces boisées, des fonds de jardin et du périmètre autour de l'aqueduc de la Dhuys). La zone agricole occupe ainsi 30 % de la superficie totale du territoire.

II - La justification du découpage en zones

La zone naturelle au PLU gagne 18 ha par rapport au POS, essentiellement dû au reclassement des parcelles NAEa, NAa, 1NAh, 1NAL «La Prairie» en zone N, afin d’être en compatibilité avec le zonage du PPRI de la vallée de la Marne, ainsi que du classement du bosquet situé dans la zone AUh du PLU en zone naturelle et de la zone 2NA inscrite en zone N au PLU. La zone naturelle occupe ainsi 29% de la superficie totale du territoire communal d’Étampes-sur-Marne.

Le total d’espaces protégés à destination agricole, naturelle ou forestière est nettement supérieur (de 28 ha) aux surfaces du POS : 28 ha initialement voués à l’urbanisation, en zone urbaine ou à urbaniser (NA) du POS ont été rendus à la zone agricole ou à la zone naturelle et forestière dans le PLU. La zone agricole et la zone naturelle représentent au total près de 60 % du territoire, soit 13 point de plus qu’au POS (47,18% du territoire). Les dispositions du PLU visent bien à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au POS modifié en 2013	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	77,3 ha	87,4 ha
Total des zones à urbaniser	41 ha	3,1 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	105,7 ha	133,5 ha
TOTAL	224 ha	224 ha
dont espace boisé classé	13,5 ha	7,6 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l’article L.130-1 du code de l’urbanisme (devenu l’article L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent 7,6 ha (contre 13,5 ha au POS), soit 3,4% du territoire communal. Ils correspondent aux espaces arborés formant un massif relativement conséquent et ayant un rôle paysager significatif, situé sur le coteau au sud-est de la commune, ainsi qu’au bois de Chierry et aux bosquets compris dans le plateau agricole au sud du bourg, dès lors qu’ils ne sont pas compris dans une zone à dominante humide définie au SDAGE. La réduction de leur surface par rapport au POS s’explique par le reclassement de l’emprise des boisements autour de la Conge comme éléments du paysage à préserver, afin de pouvoir garantir la gestion du milieu humide.

Par rapport au POS, la surface des zones à urbaniser a significativement diminué, perdant 37,9 hectares. Ces hectares ont été répartis entre la zone urbaine, la zone agricole et la zone forestière et naturelle. Pour la zone urbaine, la zone 1NAh a été aménagée en partie (78 logements du quartier du stade) a été classé en zone UB, les terrains étant aujourd’hui équipés et urbanisés. Le reste des zones à urbaniser n’a pas été bâti et a été reclassé en zone N ou A selon les sensibilités environnementales et paysagères. 28 hectares en tout ont été rendus à la zone agricole et naturelle.

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.



LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 (le site le plus proche étant la zone spéciale de conservation «Domaine de Verdilly» se situant à environ 3,5 km au nord des limites communales) et les perspectives de développement de la commune étant limitées (pas d'extension urbaine prévue et 28 ha rendus à la zone naturelle ou agricole), il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement, justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 25 octobre 2016.

Il convient donc de conduire l'analyse des incidences du plan sur l'environnement selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-3 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 Étampes-sur-Marne dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Étampes-sur-Marne est une commune située dans le pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité de Château-Thierry (dispositions du SCOT), dans un espace à dominante rurale soumis à de fortes pressions urbaines, la commune faisant partie de la couronne périurbaine de la région parisienne au sens de l'Insee (43% des actifs du territoire communal travaillent dans l'aire urbaine de Paris). Le territoire communal est étendu sur 224 ha, entre l'espace agricole du rebord de plateau de la Brie au sud, la double infrastructure de transport formée par la ligne ferroviaire et la RD 1003 au nord dans la vallée de la Marne, les milieux à dominante humide en rebord de coteau et les vignobles au sud.

Le bâti aéré majoritairement constitué de constructions récentes, s'inscrit dans l'entité paysagère de la vallée de la Marne et sur le rebord du Plateau de Brie, une vallée aux versants marqués, dominée par des espaces de plateau occupés par des grandes cultures, entrecoupées de boisements, et par les coteaux viticoles.

Ce secteur est caractérisé par la forte identité agricole du plateau de la Brie et par la culture viticole, mais est situé à proximité du fond de vallée de la Marne, fortement urbanisé. Le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur la vallée, encadrée par les coteaux, et sur le plateau agricole, au profil topographique et aux caractéristiques des sols favorables à l'activité agricole (céréaliculture, maraîchage, viticulture), traversé par l'aqueduc de la Dhuys. Au nord du territoire, le paysage de plateau est caractérisé par la continuité de la trame bâtie limitrophe à Château-Thierry,

entrecoupée par de grandes surfaces occupées par l'activité agricole, correspondant aux emprises concernées par le débordement de la Marne. Le bâti s'est historiquement développé sur les points hauts du relief, au piémont du coteau bordant la vallée de la Marne, puis s'est étendu sur la plaine en direction de la vallée, le long de RD872 et de la rue Pierre Sémard. Le secteur aggloméré a aujourd'hui une forme étirée d'est en ouest, et du nord au sud vers la zone d'activités et le site des Coopérateurs de Champagne, actuellement en attente de réemploi. Une construction isolée est observable au sud de la trame bâtie, l'écart accolé à Nesles-la Montagne.

Le paysage du territoire d'Étampes-sur-Marne est caractérisé par un contraste assez marqué entre l'espace semi-ouvert au sud, en partie fermé par le relief des coteaux, principalement composé de champs cultivés ponctués en frange sud-est par des boisements en limite communal avec Chierry et par le bois de Froidvent à l'extrémité sud, les coteaux viticoles qui dessinent un paysage vallonné en frange sud-ouest, et l'espace ouvert au nord, de la plaine alluviale en partie bâtie mais ponctuée de grandes emprises libres de construction correspondant au champ d'expansion de crue de la Marne. Au contact du tissu bâti, la trame végétale est bien développée à travers les fonds de jardins arborés, bosquets, boisements, alignements d'arbres et de haies présents sur les franges urbaines et qui jouent un rôle important dans l'intégration paysagère du tissu urbain d'Étampes-sur-Marne. Le maintien des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole ou naturel constitue un enjeu paysager et écologique.

L'enjeu majeur en terme de protection environnementale dans le PLU d'Étampes-sur-Marne consiste à tenir compte des sensibilités environnementales, en nombre limité, qui concernent le territoire, à savoir la ZNIEFF de type 2 «**Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde**» couvrant 1,4 ha en frange sud-est du territoire. Cette sensibilité écologique est relativement éloignée de la trame urbaine et le projet de PLU protège la partie du bois qui se situe sur le territoire communal. D'autres boisements tel le bois de Froidvent constituent des milieux naturels pouvant avoir un intérêt pour la faune et la flore locale au sein de l'espace agricole. Ainsi, le SCOT y recense un corridor écologique, comme sur l'aqueduc de la Dhuys. La zone à dominante humide dans le boisement autour de l'étang de la Conge et du ru de Nesles est aussi un secteur à prendre en compte, avec le développement de l'urbanisation sur ses marges (rue de Nogentel). Cette zone à dominante humide peut constituer un espace de biodiversité à préserver tout en jouant un rôle majeur sur la régulation des niveaux d'eau (de ruissellement ou souterraine).

Une grande partie du territoire, correspondant au vignoble, est compris dans le périmètre de l'AOC Champagne. Dans ce secteur, la protection du potentiel agronomique des terres et du paysage de vignobles est un enjeu du PLU.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la diversité faunistique et floristique par le maintien des grands équilibres des milieux boisés et la préservation des lisières des ensembles arborés.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement



Vue sur les feuilus et les taillis identifiées en zone à dominante humide en lien avec l'étang de la Conge, bassin naturel de rétention des eaux pluviales en amont du talweg.

En effet, les boisements privés du territoire organisés en massif et ayant un rôle paysager notable (comme l'insertion paysagère de l'est de la trame urbaine ainsi que du secteur à enjeu d'urbanisation rue Pierre Séward), ainsi que ceux ayant un rôle environnemental significatif dans la préservation de la biodiversité, compris dans la ZNIEFF, figurent en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L.113 depuis janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. L'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes ou d'abattages, sans pour autant empêcher l'exploitation forestière de ces arbres qui pour certains d'entre eux peuvent correspondre à des plantations volontaires s'inscrivant dans une logique d'exploitation répondant aussi à des enjeux économiques.

Cette mesure de protection en raison de leur intérêt paysager et environnemental n'a pas été reprise sur les emprises arborées situées dans les zones à dominante humide du SDAGE afin de rester compatible avec ce document qui souhaite rendre possible le retour vers un espace plus ouvert (et donc pas nécessairement boisé) après coupe et abattage. L'absence d'espace boisé classé au PLU n'interfère donc pas avec cette possible évolution de l'usage des sols sur les zones humides avérées. Ainsi, ces ensembles sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt dans l'intégration paysagère du patrimoine bâti du secteur aggloméré, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs de gestion de la zone humide, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et dans la constitution de niches écologiques à travers l'espace agricole (en espace refuge pour la petite faune et l'avifaune par exemple aux abords particuliers des secteurs urbanisés). Ont également été identifiés en ce sens les boisements sur la parcelle au lieu-dit «le Château», autour d'une mare. Ils ont aussi un intérêt paysager dans l'aménagement de la zone, en concourant au maintien d'une trame arborée entre les aménagements projetés et l'espace agricole.

Les dispositions visant à la préservation des espaces boisés ou arborés constituent une mesure devant avoir des incidences positives dans le cadre de la mise en œuvre du PLU révisé.

La zone naturelle se compose également d'espaces pâturés (non agricoles) et en jardins qui caractérisent les paysages naturels d'Étampes-sur-Marne, tout en participant à la biodiversité en proposant des milieux naturels différents des entités boisées, insérés dans le milieu agricole et faisant tampon à l'urbanisation, assurant une bonne gestion des franges. Ils occupent le haut du coteau, sur le rebord du plateau cultivé. Des potagers associés à l'activité de jardin participent à la biodiversité (plantes pouvant être pollinisées ou production de denrées alimentaires selon des méthodes de cultures raisonnées). Afin d'encourager la préservation de ces pâtures et jardins, le PLU les inscrit dans le secteur spécifique Nj. Dans ce secteur, l'installation d'abris pour animaux est admise jusqu'à 50 m² d'emprise au sol en les limitant à un par unité foncière afin d'éviter le risque de «cabanisation» de milieu naturel peut répondre aux besoins des animaux venant paître. L'installation d'abris de jardin est également admise dans la limite de 15m² d'emprise au sol, ainsi que des équipements de loisirs limités à 80 m² d'emprise au sol, puisque le secteur comprend des jardins de propriétés déjà bâties. Ces installations devront respecter la fragilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement) afin de perturber le moins possible les équilibres écologiques dans le choix des sites d'implantation, et la faune résidant ou traversant ces milieux par des matériaux non adaptés.

La zone naturelle comporte également quelques constructions isolées (en limite communale avec Nesles-la-Montagne). Sans nuire au bon équilibre des milieux naturels, les règles d'urbanisme autorisent une nouvelle construction limitée à 150 m² d'emprise au sol à usage d'habitation (proximité de la trame urbaine de Nesles-la-Montagne), une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des habitations et une annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, afin de répondre aux besoins et au confort des occupants. Un secteur particulier Nha (considéré en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) est délimité dans le but de permettre la valorisation et la préservation de la propriété concernée. La dimension de ce STECAL est liée à la partie de la propriété déjà aménagée en mesure de recevoir des aménagements complémentaires sans porter atteinte aux milieux naturels et aux paysages.

Dans la zone naturelle, ne sont admises que les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir, etc.), au regard de leur intérêt collectif pour la collectivité publique, sous réserve qu'elles respectent la fragilité naturelle et s'insèrent correctement au site.

Lorsque les propriétés bâties intégrées aux zones urbaines du bourg ont un terrain étiré qui vient au contact des espaces présentant une sensibilité environnementale et paysagère, les dispositions du PLU délimitent un secteur particulier de jardins (UAj ou UBj) où n'est autorisé que l'implantation d'un équipement léger (type abri de jardins et abris pour animaux) par unité foncière, ainsi que les installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aires de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80m² cumulés d'emprise au sol.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Ces jardins conserveront donc assurément un caractère peu bâti et peu aménagé. Ce secteur UAj ou UBJ permet le maintien d'un espace de transition entre l'espace naturel de boisements, l'espace agricole et l'espace bâti le plus proche (en frange sud ou sud-est du bourg).

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage. Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager notable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre, le PLU inscrit les terrains de l'AOC Champagne en secteur Aa, afin d'interdire toutes les constructions et installations qui ne seraient pas nécessaires à l'activité et de pérenniser la vocation économique de ces terres.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du bourg. Il s'agit des terrains situés au sud de la rue de Nogentel, restés libres de construction et inscrits en zone à urbaniser pour lesquels les conditions de constructibilité sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées et imposant de conserver les boisements en fond de parcelle. C'est également le cas des terrains situés au lieu-dit «Le Château», où les OAP imposent de réaliser un espace vert en cœur d'îlot et de maintenir les boisements sur la frange est.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du bourg, en lien avec l'existant.

Aucune zone à urbaniser supplémentaire, par rapport à celles contenues dans le POS n'est proposée par le projet communal. En frange sud du bourg est privilégié le maintien du caractère agricole des abords du périmètre aggloméré, en lien les parcelles cultivées au contact du secteur aggloméré et les pâtures

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées aux noyaux urbains du bourg existants sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le tissu bâti du bourg d'Étampes-sur-Marne s'est implanté sur la rive gauche de la vallée de la Marne où existe un important risque de débordement du cours d'eau. Le nord-ouest du secteur aggloméré est particulièrement concerné par cet aléa. Le ru de Nesles, canalisé le long de l'avenue de Montmirail, présente des risques de débordement aux conséquences importantes pour le nord de la rue. Le sud, le sud-ouest et le nord-est du territoire communal sont impactés par des aléas de ruissellements et de coulées de boues liés à la présence de talwegs qui recueillent les eaux pluviales provenant des coteaux et débouchant vers la Conge au sud-ouest. Le secteur aggloméré peut être impacté, notamment sur les rues (Pierre Sépard, rue des Lilas, une partie de la rue de Nervo et une partie de la rue de Montmirail). Six arrêtés de catastrophe naturelle ont été recensés sur la commune concernant des inondations et des coulées de boue.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), approuvé en 2015, fixe également des dispositions pour réduire les conséquences des inondations sur la vie humaine. Il existe deux Plans de Prévention des Risques sur le territoire communal, l'un lié aux inondations par débordement de la Marne, l'autre concernant les coulées de boue et le ruissellement.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à nul d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de cavités souterraines identifiées sur le territoire ni d'autres risques majeurs à prendre en considération.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles, plus particulièrement en amont du secteur urbanisé, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements qui risqueraient d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terrains au sud du bourg (bois de la Conge) qui constituent l'exutoire naturel des eaux de ruissellement sont inscrits en zone naturelle et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés concernés par un talweg.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Dans la zone urbanisée, est prévu le maintien de vastes emprises à préserver en jardins (secteur UAj) dans le cœur d'îlot entre la rue de Nervo et la rue Adèle Simon, et entre la trame bâtie, l'espace agricole et les coteaux (secteur UBj). Ces secteurs voués à rester végétalisés et peu imperméabilisés grâce aux dispositions réglementaires limitant les possibilités d'urbanisation nouvelles permettent de réduire ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement dans le bourg, tandis que les plantations existantes peuvent participer à la régulation des eaux pluviales.

Dans le secteur urbanisé, les eaux pluviales sont infiltrées sur les terrains, dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu urbanisé, à travers les jardins d'agrément ou jardins potagers. De façon à conserver des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% de l'emprise totale des terrains (et au moins 20 % des terrains de moins de 400 m²) faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre qui vise à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les boisements présents au sud du territoire et en haut de coteau jouent un rôle important dans la gestion des ruissellements. En effet, ces masses boisées participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement et sont à ce titre protégées par un classement en espace boisé classé selon l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113-1 à L.113-7 depuis le 1er janvier 2016). Le maintien du couvert forestier du bois des étangs de la Conge, situé en amont du village près du ru de Nesles, est particulièrement important dans la gestion des ruissellements (un talweg débouche dans l'étang). Ce bois a donc également été classé dans le document graphique en tant qu'élément de paysage à préserver.

Concernant le risque d'inondation de la Marne, les terrains soumis à l'aléa d'inondation par débordement (zone rouge du PPRI), situés dans le lit majeur de la Marne, sont donc inscrits en zone naturelle, dans le secteur spécifique Nrn, et les dispositions réglementaires préservent de l'urbanisation les terrains encore non urbanisés. Il est rappelé au règlement de cette zone l'existence d'un PPRI (par ailleurs annexé au dossier de PLU) qui constitue une servitude d'utilité publique faisant que les dispositions réglementaires qu'ils prévoient s'ajoutent à celles prévues par le PPRI. Les PPRI sont donc bien pris en compte dans le PLU d'Étampes-sur-Marne.

Un terrain situé dans l'emprise inondable du PPRI de la Marne a été réservé au titre de l'article L.123-1-5 (devenu l'article L.151-41 du code en vigueur au 1er janvier 2016) de manière à valoriser l'emprise par un espace sportif compatible avec la prévention du risque inondation. Ainsi, il s'agit d'une opération d'aménagement d'intérêt général, porté par la commune, utilisant des matériaux de revêtement et d'isolation choisis pour résister à une immersion prolongée, et n'intégrant pas d'éléments sensibles au dessous du niveau de la crue centennale. Ce projet ne participe pas donc à la réduction du champ d'expansion de crue et à l'aggravation du risque d'inondation.

Dans la zone urbaine et à urbaniser (UB et AU) étendues dans le fond de vallée, les constructions sur sous-sol (sauf vide sanitaire) sont interdites afin d'éviter tout risque sur ces constructions lors

des périodes où sont observées des remontées de nappe. Cette disposition permet de protéger les personnes et les biens en limitant la constructibilité des zones inondables et en évitant d'y implanter des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves, conformément au SDAGE et au PGRI du Bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU. De manière plus générale, le projet communal d'Étampes-sur-Marne vise à limiter tout développement urbain à proximité de la vallée de la Marne, dans les talwegs, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

L'analyse de l'état de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la relative diversité des paysages qui composent le territoire communal d'Étampes-sur-Marne. Le plateau agricole et les coteaux cultivés au sud se présentent dans un paysage semi-ouvert, tandis que l'espace de plaine au nord, largement urbanisée, présente des vues lointaines sur la vallée de la Marne depuis les points hauts. La partie sud du territoire est marquée par la présence d'une zone humide, d'espaces enherbés et d'éléments plantés autour des étangs de la Conge.

Il est urbanisé sur 41 % de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent 17,5 % de la superficie totale du territoire communal, présents en partie sur les coteaux et autour de la Conge au sud, contribuant à fermer les vues.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré, dans la continuité des dernières extensions (avenue de Montmirail et sud de l'avenue de Nogentel, Cité du Parc). Est privilégié le remplissage des espaces encore disponibles et la reconversion d'emprises partiellement bâties ou sous-utilisées (le corps de ferme rue Pierre Séward, la friche des Coopérateurs de Champagne). Il n'y a pas de nouvelle zone à urbaniser délimitée au PLU, mais des emprises réduites sur la base de zones à urbaniser figurant déjà au POS.

Une zone à urbaniser est ainsi redéfinie au sud-ouest du bourg, rue de Nogentel, en restant en continuité de la trame urbaine existante puisqu'il s'agit d'implanter des constructions en face du quartier récent, sur les terrains d'une friche d'activités. Une attention particulière est portée à son insertion paysagère dans ce paysage de frange de bourg fermé par les boisements de la Conge. Des dispositions sont prises en ce sens dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce 3 du dossier. Il est notamment demandé de conserver une emprise boisée en arrière des terrains à construire, pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage. Des principes d'aménagement similaires sont proposés sur la deuxième zone à urbaniser au nord-est du bourg, entre la rue Pierre Séward et le chemin de Courboin. Ce secteur, venant en continuité du tissu bâti, est limitrophe à Chierry. Les dispositions proposées visent ainsi à maintenir une trame végétalisée pour encadrer la frange nord-est du secteur aggloméré.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Sur ces franges sud et nord-est du bourg, les plus sensibles en termes de paysage, les dispositions du PLU ne retiennent plus les vastes zones 1NA, 1NAa, 1NAL et 2NA aux lieux-dits «la Prairie», «le Château», «les Terres Rouges», et sur l'ancienne carrière à proximité de la Conge, ce qui, à horizon 2035, permet de conserver l'aspect agricole, forestier ou naturel de ces emprises.

Les emprises vouées aux activités économiques sont également réduites en supprimant la zone 1NAE au sud-ouest de la zone d'activités de la Prairie, ce qui permet de préserver les surfaces actuellement utilisées par l'activité agricole et de ne pas empiéter sur le champ d'expansion des crues de la Marne.

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité (outre les possibilités de remplissage et de renouvellement dans la trame bâtie constituée) sont limitées à 3,1 ha, déjà prévus à l'urbanisation au POS, ce qui revient à 3,5 % du secteur bâti et 1,38% du territoire communal, ayant une faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux et sur les paysages.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont maintenues et respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages ayant un intérêt écologique certain, tel les abords de l'étang de la Conge au sud-ouest, les coteaux viticoles, l'aqueduc de la Dhuys et les bois de Chierry et de Froidvent, figurent en totalité en zone N au plan, confirmant ainsi l'intérêt écologique de ces milieux inscrits, en zone à dominante humide, en ZNIEFF en secteur de continuité écologique. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les massifs boisés au sud de la commune ayant un rôle significatif dans le grand paysage figurent en zone N au plan, confirmant ainsi l'intérêt écologique et paysager des milieux forestiers, dont une petite partie à l'extrémité nord-est du territoire est également identifiée en ZNIEFF. Les possibilités de construire dans la zone naturelle sont également inexistantes en dehors des besoins liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Ces bois figurent en totalité en Espace Boisé Classé (EBC) confirmant ainsi l'intérêt du maintien de ces boisements dans le paysage en garantissant la pérennité de l'occupation du sol et en limitant tout défrichement. La zone N représente 65 ha, soit 23% de la commune.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire.

L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins

de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 68 ha, soit 30% du territoire. Les coteaux viticoles sont également inscrits en zone naturelle.

Le territoire communal est concerné par des vues de qualité sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti du village qui nécessitent d'être préservés et valorisés. À ce titre les dispositions du PLU veille à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange du secteur aggloméré, et assure un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Ces éléments de végétation sont identifiés dans le PADD.

Plusieurs traductions réglementaires permettent leur maintien. Les éléments de végétation ayant un fort intérêt paysager sont inscrits en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016, pour les boisements autour de la Conge. Les jardins d'agrément ayant un rôle important de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel sont maintenus en secteurs UAj et UBj d'urbanisation limitée aux équipements liés au jardinage et installations de loisirs.

Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans les zones urbaines, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat (jusqu'à 20% pour les terrains de moins de 400 m²) seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Une attention particulière est portée aux secteurs à enjeu de mutation urbaine la friche d'activités, et au nord du bourg, le site de l'ancien corps de ferme pouvant rentrer en mutation, ce qui autoriserait l'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux logements par transformation des bâtiments existants, qui participeraient à conforter la centralité du bourg, tout en proposant des dispositions pour améliorer leur insertion paysagère.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

Aucun point de captage de l'eau potable destiné à la consommation humaine n'est présent sur la commune d'Étampes-sur-Marne. La commune est alimentée en eau potable par le réservoir de Nesles-la-Montagne. Il stocke l'eau captée dans les champs captants de Nogentel, Essomes-sur-Marne et Chézy sur Marne. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conformes aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor). Selon l'exploitant, il offre une capacité d'exploitation en mesure de répondre en quantité et qualité aux besoins futurs des communes alimentées. L'aqueduc de la Dhuys, transportant de l'eau potable vers Paris, fait l'objet d'une servitude d'utilité publique limitant la constructibilité aux abords.

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

En ce qui concerne l'assainissement, il repose actuellement sur un réseau collectif aux normes, à l'exception des dispositifs autonomes pour les habitants du lieu-dit «Au-dessus des Moulins». La station d'épuration, d'une capacité de 46 000 équivalents/habitants, mise en service en 2012, est située sur le territoire de la commune de Château-Thierry et est conforme à la réglementation en terme d'équipements et de performance. Les rejets de la station sont donc conformes et situés en dehors des zones sensibles, avec traitement des eaux usées par prétraitement et filtres plantés.

La commune est également traversée sur sa frange sud-ouest par le ru de Nesles formant la limite communale avec Nesles-la-Montagne. Le ru collecte une partie des eaux pluviales s'écoulant par les talwegs des Vignolles au sud de la commune. Le maintien d'une eau de ruissellement propre avant rejet dans le milieu naturel est un enjeu pour limiter les incidences environnementales. Les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands identifient clairement les zones à dominante humide qui, outre leur intérêt au regard de la biodiversité (voir point précédent) du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'aqueduc de la Dhuys fait l'objet d'une servitude AS1 liée au périmètre de protection éloigné et rapproché qui s'applique sur le territoire d'Étampes-sur-Marne, entraînant une bande non aedifi-

candi (13 mètres de part et d'autre de l'aqueduc, 40 mètres à partir de la structure en maçonnerie). Le projet tient compte de la sensibilité écologique de ce secteur en protégeant la ressource en eau potable par une zone naturelle N, maintenu en secteur non urbanisable, confirmant ainsi l'intérêt environnemental des sols et sous-sols situés dans ce périmètre. L'usage des sols, à vocation naturel, permettra d'éviter constructions et installations susceptibles d'entraîner des pollutions sur la ressource en eau.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamilial), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les orientations du projet communal prévoient le développement de l'habitat, de l'activité et des équipements, sur les secteurs déjà urbanisés, desservis par le réseau en alimentation d'eau potable. Les perspectives d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sont maîtrisées répondant en cela à la capacité du point de captage et des réservoirs à répondre aux besoins engendrés. Il convient d'ajouter qu'une réflexion a été engagée localement pour étudier des possibilités de maillage des réseaux d'eau potable dans le but de sécuriser cette alimentation pour tous les habitants.

La présence d'un réseau d'eaux usées permet de rendre obligatoire le raccordement au réseau collectif dès lors que la construction ou l'installation le requiert. Cette disposition est développée à l'article 4 du règlement. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel, ou seront renvoyés dans le réseau existant en limitant les débits d'eau pluviale. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées et en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et les caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 35% à 40% de l'emprise des terrains (20 % en zone UE).

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talweg arrivant du plateau agricole et passant par les Vignolles, la Naudé, le bois de Froidvent.

Concernant plus spécifiquement la prise en compte des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE, les mesures prises dans le PLU vont dans le sens de leur préservation suivant les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le découpage en zones du PLU confirme l'inscription des emprises de zones à dominante humide (étangs de la Conge) en zone naturelle. Comme précisé en 1.1, les boisements compris dans ce milieu spécifique ne figurent pas en tant qu'Espaces Boisés Classés, pour mettre le maintien du fonctionnement de la zone à dominante humide.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte le site d'activités économiques de la Prairie pouvant être source de nuisances. Ce site est éloigné des secteurs agglomérés d'Étampes-sur-Marne et se situe le long de la RD1 et de la RD1003, séparé du tissu habité par des étendues non bâties.

Par ailleurs, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser.

Une emprise importante vouée aux équipements de sports et de loisirs s'est développée en limite sud-ouest de la trame urbanisée du bourg. Elle est suffisamment à l'écart de l'essentiel des quartiers habités pour limiter les nuisances éventuelles que les activités pratiqués sur ces équipements pourraient engendrer.

Le territoire est concerné par des nuisances sonores liées à des infrastructures de transport. Les départementales RD1003 et RD1 passent au nord du territoire, ainsi que la voie ferrée Paris-Strasbourg. Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins ainsi que des bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans une bande de 100 mètres de la RD1003, classée de type 3, et de 30 mètres de la RD1, classée de type 4, et situés à 300 mètres de la voie ferrée se trouvent dans le périmètre de nuisances sonores.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter le site économique de la Prairie. Ce site restant en dehors de la trame urbaine habitée pourra accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et

installations classées (en cohérence avec les activités déjà développées sur le site) à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Dans la zone UE, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont limitées et les constructions à usage d'activité agricole sont interdites de façon à éviter une occupation du sol incompatible avec la vocation économique de la zone.

Outre les sites d'activités économiques existants, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser. Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande également à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir les équipements sportifs et de loisirs et des activités de service sont maintenus en frange des secteurs habités, sur le haut de la rue Maurice Champlon, à proximité de l'ancien site d'activités nord du tissu bâti du village, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage et les terrains environnants. Un nouvel équipement intercommunal est envisagé le long de la voie ferrée, également à l'écart des secteurs bâtis.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RD1003 et la RD3 impactent directement les habitations en face de la zone d'activités de la Prairie où les possibilités de création de nouveaux logements ou nouveaux établissements d'hébergement sont très limitées du fait du classement des terrains adjacents en zone rouge du PPRi et l'absence de dents creuses. Il impacte également une partie du lotissement du Parc et des habitations situées rue des Iris, ainsi qu'une partie de la zone AU délimitée au lieu-dit «Le Château».

Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD1003 – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune, une bande de 30 m de la RD1 - classée de type 4 sur la totalité de la traversée de la commune, et une bande de 300 m de la voie ferrée (suivant l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2003), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur le plan à l'annexe n°8.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les déchets ménagers collectés sont éliminés à l'éco-centre de Grisolles, et les déchets recyclables au centre de tri de Villeneuve-Saint-Germain. La collecte des ordures ménagères et des déchets triés à l'initiative des habitants se fait au porte à porte. La collecte des déchets verts est organisée une fois par semaine le jeudi, d'avril à novembre. La collecte des ordures résiduelles est organisée une fois par semaine le mercredi. Ce même jour le bac jaune (plastique, métal) est collecté tous les 15 jours en alternance avec le bac bleu (carton, papier). La collecte du verre est organisée selon des apports volontaires dans des bennes en verre disposées sur le territoire communal.

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme de profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à enjeux d'aménagement pour optimiser les conditions de circulation à l'échelle du bourg et organiser des bouclages facilitant les déplacements. Cette orientation pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets, en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, l'article 3 du règlement impose à ce que les nouveaux accès présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de l'enlèvement des déchets ménagers. La dimension des voies et les raquettes de retournement dans l'éventualité d'impasses seront donc dimensionnés pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour. Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions en zone UA, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage de type pompe à chaleur et dispositifs de climatisation (s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale de la commune.

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment

privilegié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Étampes-sur-Marne répondent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement du bourg au regard de son organisation urbaine constituée d'un noyau central et de plusieurs petites centralités, au sud de la rue de Nogentel et au niveau de la zone d'activités.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement d'Étampes-sur-Marne vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélos, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage et piétonnier permettant de relier de manière sécurisée les différentes polarités et équipements du secteur aggloméré, depuis la zone d'activités au nord, vers la polarité principale (mairie/école/église/commerces) et l'espace de loisirs au sud. Cette réflexion mène à la création d'une voie mixte pour les piétons, les véhicules et les cycles, le long de la rue de Montmirail, et de la sécurisation de la rue de Nervo, qui est un des axes majeurs de la polarité principale.

De plus, les choix de localisation des emprises à urbaniser, toutes situées à proximité des équipements existants, de l'école, la mairie et l'espace de loisirs, permet de limiter les déplacements automobiles en favorisant les déplacements en modes doux, piétons et cycles, en parallèle au développement des liaisons douces. Les orientations d'aménagement et de programmation, sur le secteur à enjeux au lieu-dit «Le Château» prévoit d'optimiser la circulation des piétons par la création d'un maillage interne ayant un accès sur la rue Pierre Sémar, et la valorisation du chemin de Courboin qui permet de contourner le bourg (ER n°1). Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pedestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà (GR 14, sentier de promenade le long de l'aqueduc). La desserte en transport collectif à proximité de la commune (accès à la gare de Château-Thierry) et sur la commune (ligne 5 Fablio de Château-Thierry à Blesmes, ligne 4 de la gare SNCF de Château-Thierry à Nesles-la-Montagne), sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence des sites à fortes sensibilités écologiques dues à une zone à dominante humide autour de la Conge, des continuités écologiques le long de l'aqueduc et dans le bois de Froidvent, et de la ZNIEFF de type 2, mais le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte de ces milieux sensibles et des enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences du projet communal sur l'environnement indique des incidences souvent positives sur la prise en compte des milieux, et des risques ou des incidences négatives qui restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU.



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2013, Total logements = 585 Résidences principales = 525 Résidences secondaires = 7 Logements vacants = 52			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2013, Maisons = 404 Appartements = 180 Logements locatifs = 116			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2013, population totale = 1176 habitants			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l’hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2017 zone U = 87,39 ha</i>			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, DREAL Hauts de France (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<i>En 2015, SAU = 55 ha (chiffre estimé)</i>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d’emplois offerts sur la commune, du nombre d’établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d’exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2013, 210 emplois dans la zone</i>			
- Évolution du nombre d’actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d’emplois, du nombre d’actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2013, 588 Actifs 514 Actifs ayant un emploi 75 chômeurs</i>			
- Évolution du taux d’occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d’emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIA sur locaux libres d’usage</i>	<i>En 2013, indicateur de concentration d’emploi = 40,6</i>			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données de la CCRT	En 2017 : • 2 lignes de bus régulières Ligne 5 : Château-Thierry/Bresles ; ligne 4 Gare SNCF/ Nesles-Nogentel • 0 ligne de cars scolaires			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CD02 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, aucun raccordement prévu entre 2015 et 2019			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 8,7 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (Zones à dominante humide - ZNIEFF - ENS), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité des zones à dominante humide inscrit en zone naturelle (N) • Totalité du périmètre de ZNIEFF situé hors des terrains présentant un caractère constructible (desservis par les réseaux) inscrit en zone naturelle (N)			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (PAC de la DDT02, PPRI Marne, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains (hors ceux présentant un caractère constructible)			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la CCRT, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en janvier 2017 (UDI Château-Thierry) : nitrate : 20,3 mg/l (conforme) atrazine et déséthyl-atrazine : 0,03 µg/l (conforme)			
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau	• La quasi-totalité des constructions de la commune raccordées à la STEP de Château-Thierry : 46 000 EH			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2016			