

Commune de

ATHIS

Modification simplifiée 2 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 16/07/2019
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Athis,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 16/07/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 27 97 36 39

Commune de

ATHIS

Modification simplifiée 2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	16/07/2019	Notice de présentation – Modification simplifiée PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Anne GAY – chef de projet		
Validation	Caroline NAUROY - responsable		

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE COMMUNAL	5
1.1 Rappel des objectifs du PLU	5
1.2 Rappel des orientations retenues dans le PLU	6
1.2.1 La zone urbaine (U)	6
1.2.2 La zone à urbaniser (1AU)	6
1.2.3 La zone à urbaniser à long terme (2AU)	6
1.2.4 La zone agricole (A)	7
1.2.5 La zone naturelle (N)	7
1.3 Le contexte réglementaire de la modification simplifiée	9
CHAPITRE 2. OBJECTIFS DE LA MISE A JOUR DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES DESTINEES A RECEVOIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES (UY ET 1AUY)	10
CHAPITRE 3. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION	11
3.1 Règlement initial	11
3.2 Règlement modifié	12
CHAPITRE 4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU	14
CHAPITRE 5. ARRETE MUNICIPAL	15

CHAPITRE 1. Contexte communal

1.1 Rappel des objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Athis a été approuvé le 23 janvier 2014 par le conseil municipal.

Les objectifs du PLU étaient notamment de prendre en compte le contexte foncier, économique, social et environnemental de la commune qui avaient évolués depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 1998. Les zones d'extension proposées dans le précédent document avaient été urbanisées et celles non-urbanisées ne pouvaient plus l'être au regard des contraintes environnementales.

L'élaboration d'un PLU a permis d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et de fonder le document sur un projet communal qui prenne notamment en compte les questions du développement durable. Celui-ci propose également un débat élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

La commune a structuré son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à ne pas dépasser un plafond à 1000 habitants dans les 15 prochaines années, soit une augmentation plafonnée à environ 20%. Ce scénario prenait en compte l'évolution démographique importante depuis les années 1990, la présence d'équipements publics, notamment l'école, la présence de nombreux emplois au sein de la zone d'activités.

Compte tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il a été envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2,4 habitants/logement dans les dix à quinze années à venir. Ainsi, pour un maintien de la population à 835 habitants, il été envisagé 348 logements soit 27 logements supplémentaires. Par ailleurs, l'accueil de 165 nouveaux habitants nécessitait environ 65 logements supplémentaires. C'est donc sur une hypothèse de 80 nouveaux logements que s'est bâti le projet des élus de Athis. En termes d'équipements publics, l'objectif principal était d'organiser l'accessibilité au site du complexe scolaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixait pour le territoire les ambitions suivantes :

- ✓ Assurer un développement de la commune
 - Prévoir une urbanisation raisonnée de la commune
 - Assurer la mixité sociale et fonctionnelle
 - Permettre des déplacements cohérents
 - Préserver le centre ancien
- ✓ Organiser le développement des activités économiques
 - Permettre l'implantation de nouvelles activités
 - Stopper l'implantation d'habitation au cœur de la zone d'activités
 - Préserver les espaces agricoles et prendre en compte la localisation des corps de ferme
- ✓ Préserver et valoriser les espaces naturels
 - Intégrer le village et les zones d'extension dans le paysage
 - Protéger les milieux d'intérêt écologique (NATURA 2000, ZNIEFF, zone humide)
 - Intégrer les risques naturels (inondation)

1.2 Rappel des orientations retenues dans le PLU

Les objectifs et ambitions de la commune trouvent une traduction concrète à travers les documents graphique et le règlement. Le territoire se compose de cinq zones :

1.2.1 La zone urbaine (U)

Peuvent être classés en zone Urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- ✓ La zone UA : il s'agit d'une zone urbaine résidentielle concernant le centre ancien. Cette zone est créée dans le PLU afin de bien identifier le centre ancien. Cette zone est délimitée autour de la RD 3, des rues du Centre, des Tilleurs, Camille Soudant et des rues qui leur sont perpendiculaires. Cette zone est caractérisée par une implantation à l'alignement, de hauts murs en craies...
- ✓ La zone UB : c'est la zone urbaine résidentielle qui concerne les extensions récentes. Cette zone se limite aujourd'hui aux parties récentes du village, c'est à dire les différentes opérations groupées (lotissement) : Petite Garenne (hors terrain de foot) ; Grande Carrière ; Près le Moulin à Vent ; Bout du village et Les Proventes.
- ✓ La zone UY est la zone d'activités économiques située sur le secteur Grande Carrière. Le site accueillant le vétérinaire a fait l'objet d'une révision simplifiée, il y a quelques années.

1.2.2 La zone à urbaniser (1AU)

Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

- ✓ La zone 1AU a pour vocation de prévoir l'extension du village.
- ✓ La zone 1AUY doit permettre l'extension de la zone d'activités. La zone 1 AUY est déterminée dans le prolongement de la zone existante, classée en zone UY, sur la parcelle communale n° 94. Cette parcelle étant communale, elle est intégralement classée afin de laisser la souplesse d'aménagement à la collectivité d'autant que plusieurs projets sont déjà connus : la délocalisation d'une entreprise implantée dans le centre ancien et qui est à l'étroit, une déchetterie...

1.2.3 La zone à urbaniser à long terme (2AU)

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité insuffisante pour desservir les futures constructions. Des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants sont nécessaires avant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, soumises par ailleurs, à une évolution du PLU (révision ou une modification).

- ✓ La zone 2AU est déterminée pour l'extension du village à long terme.
- ✓ La zone 2AUY permet d'envisager l'extension de la zone d'activités à long terme. Cette zone est délimitée dans le prolongement direct de la zone existante, à l'arrière du cimetière, sur les parcelles 130, 134, 136, 138.

1.2.4 La zone agricole (A)

Peuvent être classés en zone Agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La construction agricole est autorisée en zone A. La zone A recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que l'ensemble des surfaces cultivées de la commune. Elle forme une véritable enveloppe agricole autour du bourg. Par ce classement, les élus ont souhaité protéger strictement le monde agricole et permettre son libre développement.

1.2.5 La zone naturelle (N)

Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- ✓ Le secteur Na est soumis à un risque moyen à fort d'inondation ;
- ✓ Le secteur Nac est un secteur soumis à un risque moyen à fort d'inondation mais où les carrières sont admises ;
- ✓ Le secteur Nb est soumis à un risque moyen à faible d'inondation ;
- ✓ Le secteur Nc concerne le château. Il permet d'identifier le site du Château qui fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques ;
- ✓ Le secteur Nl identifie le terrain de football et évite toute autre urbanisation compte-tenu de la nature incertaine du sol (remblais hétérogènes) ;
- ✓ Le secteur Nv est délimité afin de permettre l'implantation des constructions nécessaires à l'accueil des chevaux. Il est délimité à l'arrière de la zone UY qui accueille les constructions du vétérinaire. La parcelle 143 est de ce fait coupée en 2, une partie en UY, l'autre en Nv.

1.3 Le contexte réglementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

- Article L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

L'article suivant s'applique :

- Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par arrêté en date du 30 avril 2019, le maire a engagé la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée du PLU souhaitée par la commune concerne le règlement des zones UY et 1AUY qui sont les zones accueillant des activités économiques. L'évolution doit permettre d'accueillir plusieurs entreprises.

CHAPITRE 2. Objectifs de la mise à jour du règlement écrit des zones destinées à recevoir des activités économiques (UY et 1AUY)

La commune de Athis veut faire évoluer le règlement des zones à vocation économique. Afin d'être en capacité d'accueillir une plus grande diversité d'activités, la commune souhaite supprimer de son règlement certaines occupations et utilisations des sols actuellement interdites.

Plusieurs entreprises souhaitent s'installer dans la commune :

- Un viticulteur désire implanter une construction liée à son activité. La règle existante interdit les constructions et installations agricoles et la viticulture est une activité agricole ;
- Un forain a le projet de créer un bâtiment dans le cadre de son activité. La commune souhaite lui laisser la possibilité d'installer une caravane de manière périodique en supprimant l'interdiction de caravanes isolées ;
- Une entreprise de travaux publics a l'intention de s'installer dans la zone et son activité nécessite l'autorisation de déposer des matériaux de démolition ce qui est actuellement interdit.

La commune souhaite donc autoriser plusieurs occupations et utilisations des sols actuellement interdites, à savoir : les constructions et installations agricoles, les caravanes isolées ainsi que les dépôts de matériaux de démolition.

L'évolution du règlement ne remet pas en cause la vocation première des zones. L'enjeu est d'autoriser l'implantation de nouveaux bâtiments permettant la diversification des activités des zones UY et 1AUY.

CHAPITRE 3. Contenu détaillé de la modification

La modification simplifiée du PLU nécessite de procéder à un ajustement du règlement écrit des articles 1 des zones UY et 1AUU. Les modifications vont permettre d'autoriser trois occupations et utilisations des sols actuellement interdites :

- Les constructions et installations agricoles,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de matériaux de démolition.

Les constructions autorisées restent liées à des activités économiques.

3.1 Règlement initial

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables à la zone UY

Article UY 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

- Les constructions et installations agricoles,
- Les silos agricoles,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les équipements collectifs, sauf ceux nécessaires au fonctionnement d'une zone d'activités,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures...
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les aires de jeux et de sport,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux imposés par l'aménagement d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics.

Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Dispositions applicables à la zone 1AUU

Article 1AUU 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

- Les constructions et installations agricoles,
- Les silos agricoles,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les équipements collectifs, sauf ceux nécessaires au fonctionnement d'une zone d'activités,
- Les caravanes isolées,

- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les aires de jeux et de sport
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux imposés par l'aménagement d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics.

3.2 Règlement modifié

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

Dispositions applicables à la zone UY

Article UY 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

- Les silos agricoles,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les équipements collectifs, sauf ceux nécessaires au fonctionnement d'une zone d'activités,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures...
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les aires de jeux et de sport,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux imposés par l'aménagement d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics.

Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Dispositions applicables à la zone 1AU

Article 1AU 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

- Les silos agricoles,
- L'exploitation et l'ouverture des carrières,
- Les équipements collectifs, sauf ceux nécessaires au fonctionnement d'une zone d'activités,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les aires de jeux et de sport
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
- Les affouillements et exhaussements du sol excepté ceux imposés par l'aménagement d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics.

CHAPITRE 4. Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLU

La modification des articles 1 des zones UY et 1AUY réduit le nombre d'occupation et utilisation du sol interdites. Elle permet à plusieurs entreprises de s'implanter dans la commune en leur laissant la possibilité de construire les bâtiments ou de réaliser des installations nécessaires à leurs activités.

Cet ajustement du règlement littéral ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme. La modification simplifiée du PLU est ainsi cohérente avec les objectifs d'aménagement et de développement durables énoncés par la commune.

Il n'y a pas de conséquence directe sur l'environnement et le paysage. Cette modification ne réduit pas de zone agricole ou de zone naturelle au sens du code de l'urbanisme, ni un Espace Boisé Classé.

Le zonage n'évoluant pas, la modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de risques ni de nuisances.

CHAPITRE 5. Arrêté municipal

Commune de

ATHIS

Modification simplifiée 1 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 11/09/2018
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée 1
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Athis,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 11/09/2018

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 27 97 36 39

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE COMMUNAL	5
1.1 Rappel des objectifs du PLU	5
1.2 Rappel des orientations retenues dans le PLU	6
1.2.1 La zone urbaine (U)	6
1.2.2 La zone à urbaniser (1AU)	6
1.2.3 La zone à urbaniser à long terme (2AU)	6
1.2.4 La zone agricole (A)	7
1.2.5 La zone naturelle (N)	7
1.3 Le contexte réglementaire de la modification simplifiée	9
CHAPITRE 2. OBJECTIFS DE LA MISE A JOUR DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE ...	10
CHAPITRE 3. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION	11
3.1 Règlement initial	11
3.2 Règlement modifié	11
CHAPITRE 4. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU	12
CHAPITRE 5. ARRETE MUNICIPAL	13

CHAPITRE 1. Contexte communal

1.1 Rappel des objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Athis a été approuvé le 23 janvier 2014 par le conseil municipal.

Les objectifs du PLU étaient notamment de prendre en compte le contexte foncier, économique, social et environnemental de la commune qui avaient évolués depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 1998. Les zones d'extension proposées dans le précédent document avaient été urbanisées et celles non-urbanisées ne pouvaient plus l'être au regard des contraintes environnementales.

L'élaboration d'un PLU a permis d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et de fonder le document sur un projet communal qui prenne notamment en compte les questions du développement durable. Celui-ci propose également un débat élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

La commune a structuré son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à ne pas dépasser un plafond à 1000 habitants dans les 15 prochaines années, soit une augmentation plafonnée à environ 20%. Ce scénario prenait en compte l'évolution démographique importante depuis les années 1990, la présence d'équipements publics, notamment l'école, la présence de nombreux emplois au sein de la zone d'activités.

Compte tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il a été envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2,4 habitants/logement dans les dix à quinze années à venir. Ainsi, pour un maintien de la population à 835 habitants, il été envisagé 348 logements soit 27 logements supplémentaires. Par ailleurs, l'accueil de 165 nouveaux habitants nécessitait environ 65 logements supplémentaires. C'est donc sur une hypothèse de 80 nouveaux logements que s'est bâti le projet des élus de Athis. En termes d'équipements publics, l'objectif principal était d'organiser l'accessibilité au site du complexe scolaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixait pour le territoire les ambitions suivantes :

- ✓ Assurer un développement de la commune
 - Prévoir une urbanisation raisonnée de la commune
 - Assurer la mixité sociale et fonctionnelle
 - Permettre des déplacements cohérents
 - Préserver le centre ancien
- ✓ Organiser le développement des activités économiques
 - Permettre l'implantation de nouvelles activités
 - Stopper l'implantation d'habitation au cœur de la zone d'activités
 - Préserver les espaces agricoles et prendre en compte la localisation des corps de ferme
- ✓ Préserver et valoriser les espaces naturels
 - Intégrer le village et les zones d'extension dans le paysage
 - Protéger les milieux d'intérêt écologique (NATURA 2000, ZNIEFF, zone humide)
 - Intégrer les risques naturels (inondation)

1.2 Rappel des orientations retenues dans le PLU

Les objectifs et ambitions de la commune trouvent une traduction concrète à travers les documents graphique et le règlement. Le territoire se compose de cinq zones :

1.2.1 La zone urbaine (U)

Peuvent être classés en zone Urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- ✓ La zone UA : il s'agit d'une zone urbaine résidentielle concernant le centre ancien. Cette zone est créée dans le PLU afin de bien identifier le centre ancien. Cette zone est délimitée autour de la RD 3, des rues du Centre, des Tilleurs, Camille Soudant et des rues qui leur sont perpendiculaires. Cette zone est caractérisée par une implantation à l'alignement, de hauts murs en craies...
- ✓ La zone UB : c'est la zone urbaine résidentielle qui concerne les extensions récentes. Elle est issue de la zone UD du POS, cette zone se limite aujourd'hui aux parties récentes du village, c'est à dire les différentes opérations groupées (lotissement) : Petite Garenne (hors terrain de foot) ; Grande Carrière ; Près le Moulin à Vent ; Bout du village, y compris la partie de zone I NA aujourd'hui bâtie ; Les Proventes, y compris la partie de zone I NA aujourd'hui bâtie.
- ✓ La zone UY est la zone d'activités économiques. Cette zone, située sur le secteur Grande Carrière, était classée en I NA dans le POS. Aujourd'hui urbanisée, cette zone est logiquement classée en zone UY pour précisément réglementer les activités économiques. Le site accueillant le vétérinaire a fait l'objet d'une révision simplifiée, il y a quelques années.

1.2.2 La zone à urbaniser (1AU)

Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

- ✓ La zone 1AU a pour vocation de prévoir l'extension du village. La zone 1 AU est à l'origine la zone I NA du POS. Une partie de cette zone NA est aujourd'hui urbanisée, secteurs Les Proventes, Bout du Village. La partie restante est conservée, pour moitié en zone 1 AU et moitié en zone 2 AU afin de phaser le développement du village et éviter une arrivée massive de population.
- ✓ La zone 1AUY doit permettre l'extension de la zone d'activités. La zone 1 AUY est déterminée dans le prolongement de la zone existante, classée en zone UY, sur la parcelle communale, n° 94. Initialement NC, cette parcelle étant communale, elle est intégralement classée afin de laisser la souplesse d'aménagement à la collectivité d'autant que plusieurs projets sont déjà connus, la délocalisation d'une entreprise implanté dans le centre ancien et qui est à l'étroit, une déchetterie...

1.2.3 La zone à urbaniser à long terme (2AU)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité insuffisante pour desservir les futures constructions. Des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants sont nécessaires avant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, soumises par ailleurs, à une évolution du PLU (révision ou une modification).

- ✓ La zone 2AU est déterminée pour l'extension du village à long terme. La zone 2AU du PLU couvre le reste de la zone I NA du POS qui n'a pas été reprise en zone 1 AU. Par ailleurs, pour prévoir le développement à plus long terme, la zone 2 AU est déterminée de l'autre côté de la rue de la Couche du Loup, sur les parcelles 9, 10, 11 et 12, initialement classées en NC.
- ✓ La zone 2AUY permet d'envisager l'extension de la zone d'activités à long terme. Cette zone est délimitée dans le prolongement direct de la zone existante, à l'arrière du cimetière, sur les parcelles 130, 134, 136, 138, initialement classées en NC.

1.2.4 La zone agricole (A)

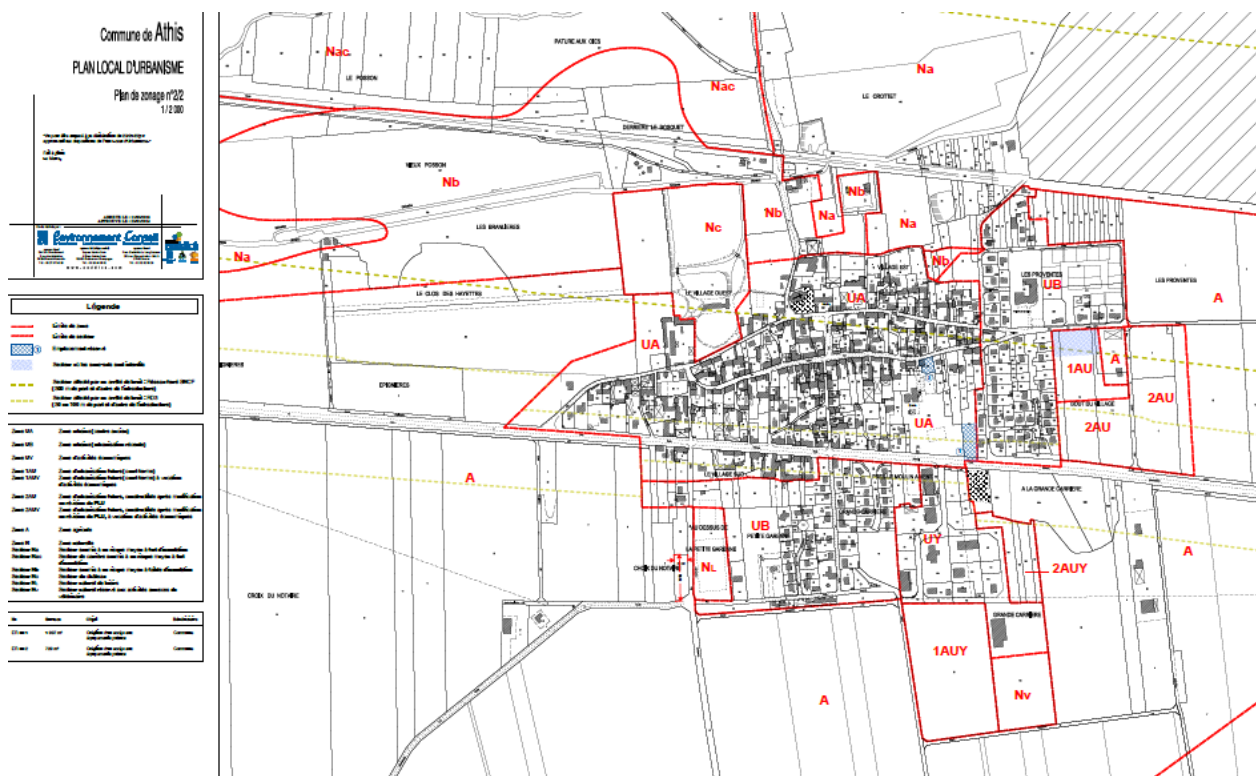
Peuvent être classés en zone Agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La construction agricole est autorisée en zone A. La zone A recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que l'ensemble des surfaces cultivées de la commune. Elle forme une véritable enveloppe agricole autour du bourg. Par ce classement, les élus ont souhaité protéger strictement le monde agricole et permettre son libre développement.

1.2.5 La zone naturelle (N)

Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- ✓ Le secteur Na est soumis à un risque moyen à fort d'inondation ;
- ✓ Le secteur Nac est un secteur soumis à un risque moyen à fort d'inondation mais où les carrières sont admises ;
- ✓ Le secteur Nb est soumis à un risque moyen à faible d'inondation ;
- ✓ Le secteur Nc concerne le château. Il permet d'identifier le site du Château qui fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques ;
- ✓ Le secteur NI identifie le terrain de football et d'évite toute autre urbanisation compte-tenu de la nature incertaine du sol (remblais hétérogènes) ;
- ✓ Le secteur Nv est délimité afin de permettre l'implantation des constructions nécessaires à l'accueil des chevaux. Il est délimité à l'arrière de la zone UY qui accueille les constructions du vétérinaire. La parcelle 143 est de ce fait coupée en 2, une partie en UY, l'autre en Av.

Extrait du plan de zonage 1/2000 du PLU de Athis



1.3 Le contexte réglementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

- Article L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

L'article suivant s'applique :

- Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par arrêté en date du 26 mai 2018, le maire a engagé la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée du PLU souhaitée par la commune concerne le règlement de la zone A dont l'évolution doit permettre un assouplissement des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies.

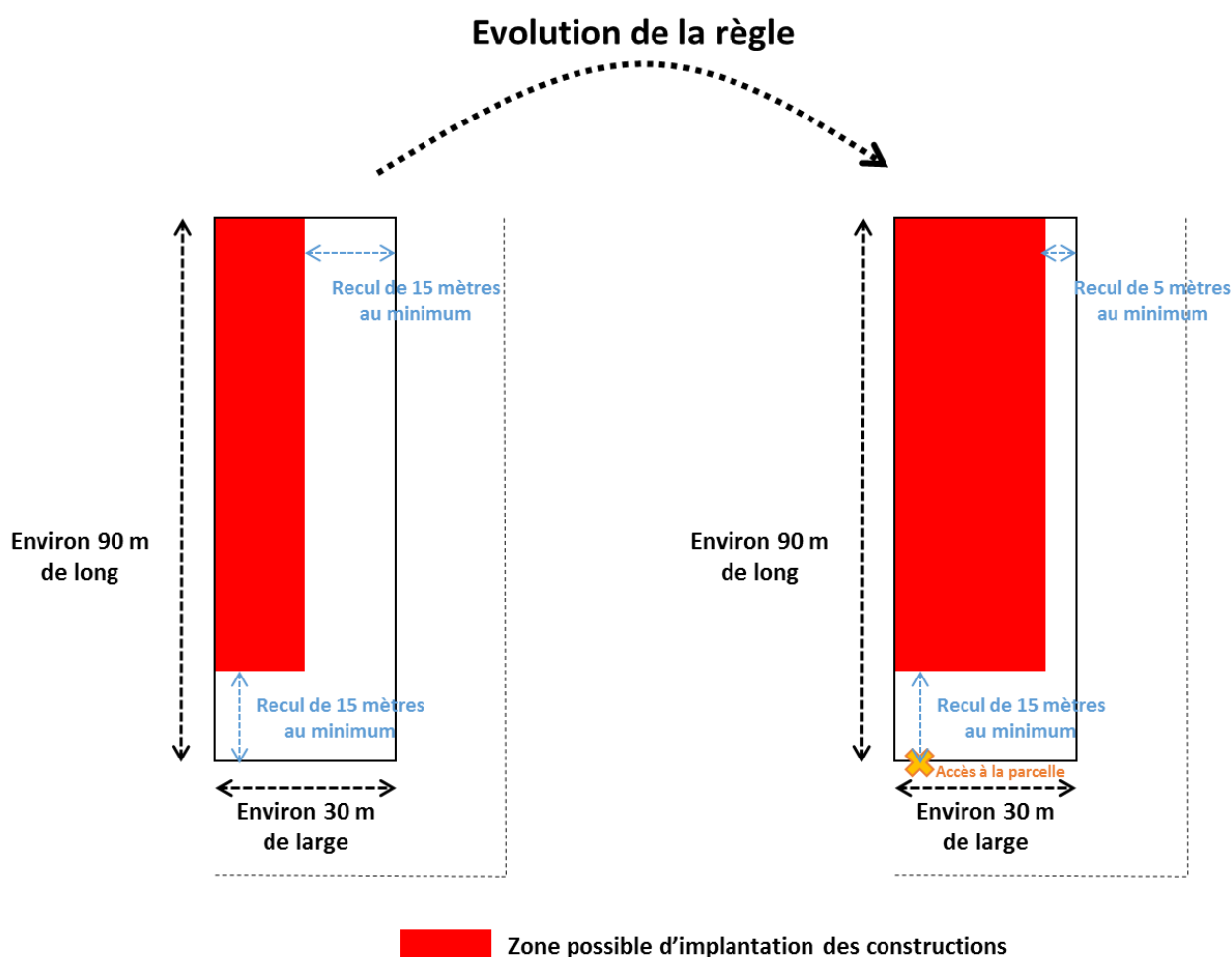
CHAPITRE 2. Objectifs de la mise à jour du règlement écrit de la zone agricole

La commune de Athis souhaite faire évoluer le règlement de sa zone agricole afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles pour les parcelles dont plusieurs limites séparatives sont bordées par des voies départementales ou nationales et notamment pour celles dont la profondeur est faible.

La règle existante oblige un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement de toutes les routes nationales et départementales. L'évolution ne doit pas remettre en cause le recul par rapport à la voie par laquelle l'accès au bâtiment se fait mais doit laisser la possibilité de rapprocher le bâtiment d'une voie départementale ou nationale qui borde la parcelle.

Le schéma ci-dessous présente un exemple d'une parcelle affectée par le règlement de la zone A qui contraint fortement les constructions sur la parcelles. L'évolution du règlement doit permettre l'implantation d'une construction à une distance inférieure à 15 mètres d'une voie départementale ou nationale lorsque l'accès ne se fait pas sur cette voie.

Schéma de présentation d'évolution de la règle



CHAPITRE 3. Contenu détaillé de la modification

La modification simplifiée du PLU nécessite de procéder à un ajustement du règlement écrit de la zone agricole dans son article 6. La nouvelle version du règlement vise à assouplir la règle de recul des bâtiments par rapport aux voies départementale et nationales en zone agricoles. Elle prévoit toutefois une compatibilité avec les impératifs existant liés à la sécurité routière.

3.1 Règlement initial

Zone Agricole – Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- ✓ 15 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales et départementales ;
- ✓ 5 mètres par rapport aux autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du CU).

3.2 Règlement modifié

Zone Agricole – Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- ✓ 15 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales et départementales ;
- ✓ 5 mètres par rapport aux autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles dont plusieurs limites séparatives sont bordées par des routes nationales ou départementales. Dans ce cas, les constructions devront observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à la voie par laquelle l'accès s'effectue et un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies. La règle doit rester compatible avec les impératifs liés à la sécurité routière.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du CU).

CHAPITRE 4. Justifications et impacts de la modification du PLU

La modification d'un article du règlement du PLU de Athis se limite assouplir la règle de recul des bâtiments par rapport aux voies départementale et nationales en zone agricole.

Cet ajustement du règlement littéral ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme. La modification souhaitée du PLU est ainsi cohérente avec les objectifs d'aménagement et de développement durables énoncés par la commune.

Il n'y a pas de conséquence directe sur l'environnement et le paysage. Cette modification ne réduit pas de zone agricole ou de zone naturelle au sens du code de l'urbanisme, ni un Espace Boisé Classé.

Le zonage n'évoluant pas, la modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de risques ni de nuisances.

CHAPITRE 5. Arrêté municipal

ARRETE MUNICIPAL
N° 2018/26

Prescription de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 23 janvier 2014 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de modifier le plan local d'urbanisme en raison de l'assouplissement nécessaire des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies dans la zone A ;

Considérant que l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors que cette évolution n'entre pas dans le champ de la procédure de droit commun.

Considérant que la modification projetée dans le cadre de la présente procédure peut être effectuée en recourant à une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour objet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées ultérieurement par le conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

ARTICLE 1:

Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée vise à assouplir les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies dans la zone A.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

ARTICLE 5 :

Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 6 :

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 7 :

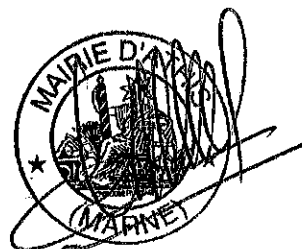
Le présent arrêté sera affiché en Mairie et sera transmis à Monsieur le Préfet conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Fait à ATHIS, le 26 mai 2018

Le Maire,

Jean-Loup EVRARD



Commune de **Athis**

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 23/01/2014
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Athis,
Le Maire,



ARRÊTÉ LE : 11/03/2013
APPROUVÉ LE : 23/01/2014

ACTE REÇU LE
2 5 MARS 2014

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roosli-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com

 **Groupe
auddicé**
  

la grande école en RP. plus "hospitalière"
objet de grande. même les années de guerre à l'effet
de voir de tel. d'ici la ce
→ le P^o d'État ne doit pas manquer

RP P^o d'État
P^o 29 grande école. tout les grandes institutions
chance des agents de. de la gestion
on ne doit pas manquer pour
à la gestion de la gestion
et si on ne pas la gestion de
grande.

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Intercommunalité.....	11
1.3. Les documents cadre	13
2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	17
2.1. Une population en constante augmentation	17
2.2. Une croissance démographique importante due principalement à une arrivée massive de populations nouvelles	20
2.3. La structure par âge de la population	21
2.4. Une progression du nombre de ménages	23
3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION.....	31
3.1. Un parc de logements qui s'éioffe.....	31
3.2. Des résidences principales majoritaires	33
3.3. Un parc de logements ancien	39
3.4. Le statut d'occupation des résidences principales : une dominante de propriétaires.....	43
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES	46
4.1. L'activité agricole.....	46
4.2. L'activité commerciale.....	46
L'activité artisanale, industrielle et autre entreprise.....	47
4.3.	47
4.4. Les services et les professions libérales	47
4.5. Le tourisme	47
5. L'EMPLOI.....	48
5.1. Une offre d'emplois <i>in situ</i> intéressante	48
5.2. Une population active dense.....	51
5.3. Les actifs d'Athis.....	53
5.4. Les migrations alternantes	55
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF	56
6.1. Les équipements et communaux	56
6.2. Les équipements scolaires.....	57
6.3. Le tissu associatif	57
7. LES RESEAUX TRANSPORTS	59
7.1. Les voies de communication	59
7.2. Les transports en commun	59
8. RESEAUX ET GESTION DES DECHETS	60
8.1. Les réseaux	60
8.2. La gestion des déchets.....	62
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	63
1. LE MILIEU PHYSIQUE	65
1.1. La topographie.....	65
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	66
L'hydrologie.....	67
1.3.	67

1.4. Les risques naturels	68
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	71
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux et protections réglementaires	71
2.2. Les milieux naturels	78
3. LE PAYSAGE.....	81
3.1. Les entités paysagères de Athis	81
3.2. Les enjeux paysagers.....	84
4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	85
4.1. Typologie urbaine et architecture.....	85
4.2. Le patrimoine historique	88

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT..... 91

1. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	93
1.1. Historique du POS.....	93
1.2. Bilan du POS et objectif.....	93
1.3. Situation foncière.....	93
2. OBJECTIFS GENERAUX DU PLU ET PROJECTIONS.....	95
2.1. Une démarche participative	95
2.2. Projections démographiques, résidentielles et économiques.....	95
3. LES ORIENTATIONS DU PADD	97
4. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	101
4.1. Les superficies des zones	109
5. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	110
5.1. Les objectifs du règlement.....	110
5.2. Les prescriptions écrites.....	110
5.3. Les orientations d'aménagement et de programmation	127
5.4. Les emplacements réservés.....	127

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... 129

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	131
1.1. La délimitation des zones constructibles	131
1.2. La délimitation des zones agricoles	131
1.3. La délimitation des zones naturelles	131
1.4. La zone NATURA 2000	132
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	133
2.1. L'intégration des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures	133
2.2. La prise en compte des communications numériques.....	134
2.3. La prise en compte des réseaux	134
2.4. La prise en compte transports et déplacements	134
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	135

AVANT-PROPOS

La loi **SRU du 13 décembre 2000**, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Elle instaure notamment les **Plans Locaux d'Urbanisme**, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la loi **Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la loi de **modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Le rôle des Plans Locaux d'Urbanisme est précisé dans les articles suivants :

- **Article L.110 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

- **Article L.121-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

I° l'équilibre entre :

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- ✓ *b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- ✓ *c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*

2° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

- **Article L. 123-1-5 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, art. 51, III, 5°.**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (...) »

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- ✓ 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ✓ 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ✓ 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- ✓ 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- ✓ 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- ✓ 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées

mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

- ✓ 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- ✓ 7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- ✓ 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- ✓ 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- ✓ 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- ✓ 11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- ✓ 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- ✓ 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise dans les zones urbaines et à urbaniser ; dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- ✓ 13° bis dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction ;
- ✓ 14° imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer

aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

- ✓ **15°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ✓ **16°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- ✓ **Le rapport de présentation ;**
- ✓ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- ✓ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- ✓ **Le règlement et ses documents graphiques ;**
- ✓ **Les annexes sanitaires ;**
- ✓ **Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).**

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

La commune de Athis est située au centre du département de la Marne, dans la région Champagne-Ardenne. Elle appartient à l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, préfecture du département située à 25 kilomètres au Sud-Est de Athis, et au canton d'Ecury-sur-Coole, commune localisée à 28 kilomètres au Sud-Est de Athis. La commune se situe également à 14 kilomètres d'Epernay, sous-préfecture, du département de la Marne, et à 55 kilomètres de Reims.



Localisation de la commune d'Athis (source : viamichelin)

Le territoire communal, qui s'étend sur 1 688 hectares, est traversé d'Ouest en Est par la **Route Départementale 3**, qui relie Epernay à Châlons-en-Champagne. La **Route Départementale 19** traverse le territoire communal du Nord au Sud, et relie Athis à la commune d'Avize au Sud-Ouest et à celle de Tours-sur-Marne au Nord.

Le finage est limitrophe des communes marnaises de Champigneul-Champagne, Cherville, Jâlons, Les Istres-et-Bury, Plivot, Pocancy, et Tours-sur-Marne.

1.2. Intercommunalité¹

1.2.1. Le Pays de Châlons-en-Champagne

La commune adhère au **Pays de Châlons-en-Champagne** qui regroupe la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, la Communauté de Communes de la Région de Suippes, la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon, la Communauté de Communes de Jalons, la Communauté de Communes du Mont de Noix, la Communauté de Communes des Sources de la Vesle, la Communauté de Communes de la Vallée de la Craie, la Communauté de Communes de l'Europort, la Communauté de Communes de la Guenelle, la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole, la Communauté de Communes de la Région de Condé-sur-Marne, et les communes de Athis et Les Grandes-Loges, soit 92 communes et 100 058 habitants.

Le Pays est un territoire de projet créé par la Loi du 4 février 1995 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT).

Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le Pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

Actuellement, l'élaboration du Pays est à la **phase de reconnaissance officielle**. La charte de développement durable a été approuvée le 28 octobre 2009 et fait actuellement l'objet des consultations prévues par les textes notamment auprès des collectivités départementales et régionales.

Trois idées fondatrices ont été retenues pour le développement du Pays de Châlons-en-Champagne et déclinées en trois axes stratégiques :

- **La croissance et le développement,**
- **L'identité et la cohésion du territoire,**
- **La qualité environnementale, urbaine et culturelle.**

Athis dans le Pays de Châlons en Champagne



Source : paysdechâlonsenchampagne.com

¹ Source : www.banatic.interieur.gouv.fr

⁴ Source : www.eau-seine-normandie.fr

1.2.2. Autres structures intercommunales

La commune adhère aux syndicats suivants :

- **Syndicat mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM),**
- **Syndicat Mixte Transport Scolaire de la rive gauche de la Marne (SMTS),**
- **Syndicat Mixte pour l'aménagement hydraulique de la Marne Moyenne,**
- **Syndicat Mixte de démoustication en aval de Châlons-en-Champagne,**
- **Syndicat Mixte des Eaux de Bisseuil (SYMEB),**
- **Syndicat Mixte des Tarnauds,**
- **Syndicat Mixte de Valorisation des Ordures Ménagères (SYVALOM),**
- **Syndicat Mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne.**

1.3. Les documents cadre

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

Le bassin versant de la Marne appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans⁴.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU « *doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement* ».

Depuis l'approbation du nouveau SDAGE Seine-Normandie, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie des zones à dominante humide connues (voir cartographie zones humides) dans l'optique de répondre au défi n°6.

L'objectif poursuivi par tout document d'urbanisme doit être d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.

1.3.2. Le Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne

La Commune appartient au Syndicat Mixte du SCoT de Châlons-en-Champagne qui a pour objets :

- **L'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT),**
- **L'élaboration, l'animation, l'évaluation et le suivi d'un projet de territoire (Charte de développement durable et Contrat de Pays),**
- **La mise en œuvre d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce,**
- **La mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.**

Le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne est un instrument relais destiné à promouvoir des orientations stratégiques : il n'exercera dès lors aucune maîtrise d'ouvrage, hormis la réalisation d'études et l'ingénierie de projet.

Actuellement, le schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne, approuvé le 23 octobre 1998, a valeur de Schéma de Cohérence Territoriale puisqu'il a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi SRU. Mais le Syndicat mixte a l'obligation de réviser le schéma directeur dans un délai de 10 ans suivant la publication de la loi (soit une approbation le 14 décembre 2010 au plus tard). Dans le cas contraire, le document deviendrait caduc, bloquant ainsi le développement des zones d'urbanisation future.

Le Schéma de COhérence Territoriale de Châlons-en-Champagne est actuellement en cours d'élaboration.

Les élus ont souhaité que le périmètre du SCOT soit identique à celui du Pays de Châlons-en-Champagne. Le portage de ces politiques par le seul syndicat mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne, outre la mutualisation des moyens engendrés, doit permettre de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement et du développement du Pays de Châlons-en-Champagne. Ce périmètre comporte 11 communautés de communes et deux communes isolées soit 92 communes.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui identifiaient les forces et les faiblesses du territoire du SCOT ont été réalisés. Le comité syndical s'est réuni le 28 octobre 2009 pour débattre des principaux objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique et de déplacements. L'élaboration du SCoT poursuit 3 objectifs :

- **Affirmer les fonctions économiques stratégiques du territoire en tirant parti de ses atouts et spécificités ;**
- **Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses infrastructures et équipements et la préservation des grands équilibres naturels ;**
- **Assurer la protection de l'environnement et la préservation des grands équilibres naturels.**

Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.

1.3.3. Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)

Le PCAER de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29/06/12.

Les objectifs de ce plan sont les suivants :

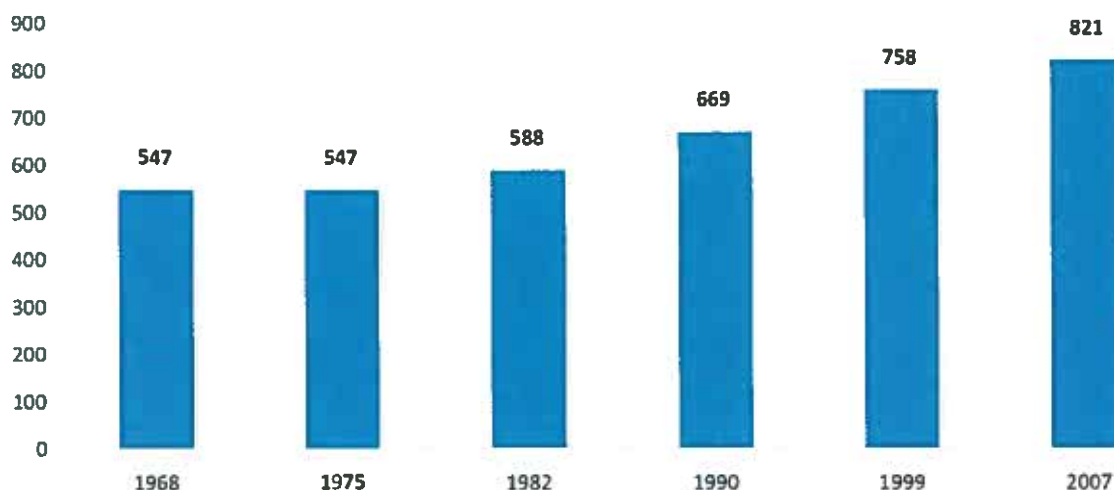
- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

2. Les grandes caractéristiques démographiques

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur trois sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999, l'enquête annuelle de recensement (EAR) de 2004 et les résultats des recensements de la population de 2006 et 2007.

2.1. Une population en constante augmentation

Évolution de la population communale entre 1968 et 2006

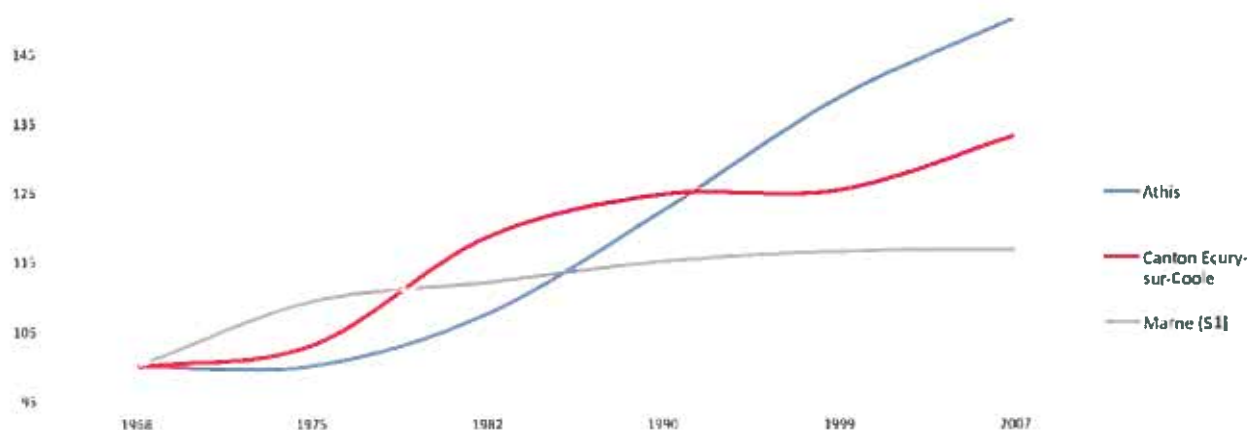


Source : INSEE

La population communale d'Athis est en **constante augmentation** depuis 1968. Ce dynamisme démographique apparaît essentiellement au **début des années 1980**. Auparavant, la population était stabilisée à environ 550 habitants. Depuis 1982, la population n'a cessé de croître. En effet, entre 1968 et 2007, **274 habitants supplémentaires** sont enregistrés sur le territoire communal soit une croissance supérieure à **+ 50%** !

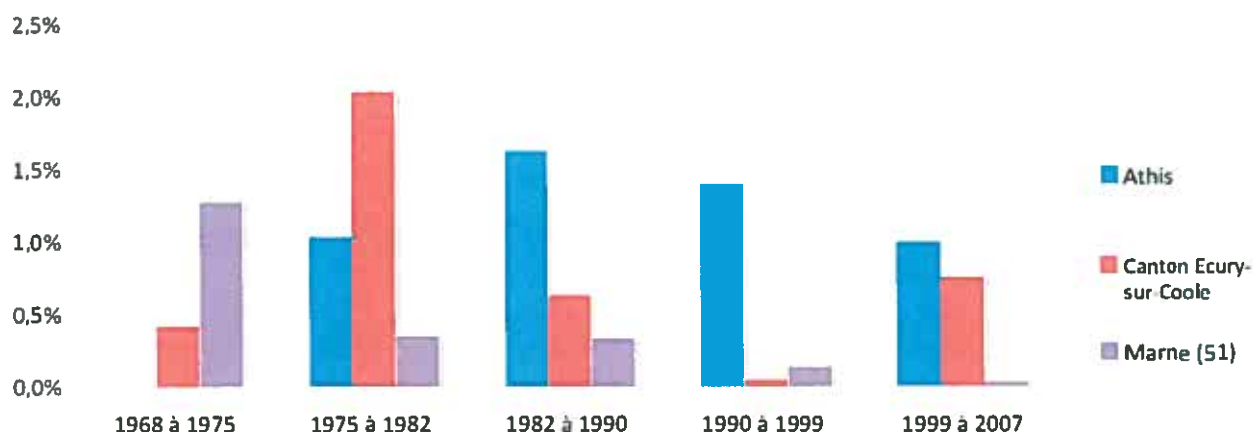
D'après les recensements municipaux, le dynamisme démographique se poursuit puisque en 2010, Athis comptait **835 habitants** (+14 habitants par rapport à 2007).

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE

Évolution comparée de la démographie par période



Source : INSEE

La **croissance démographique** d'Athis est d'autant plus **remarquable** lorsqu'elle est comparée aux secteurs de référence dans lesquels elle s'inscrit, à savoir le Canton d'Ecury-sur-Coole et le département de la Marne.

Alors que les populations intercommunale et départementale connaissent une croissance démographique élevée, avec des taux respectifs 33% et 17%, la population d'Athis a vécu elle, une véritable **explosion démographique** : **+ 50% en moins de 40 ans** (1968 et 2007).

Nulle entre 1968 et 1975, la croissance démographique communale ne se manifeste qu'à partir du milieu des années 1970. Elle reste néanmoins inférieure à celle rencontrée dans le canton d'Ecury-sur-Coole. Ce n'est qu'au début des années 1980 qu'elle la surpasse pour ensuite, ne plus jamais être rattrapée.

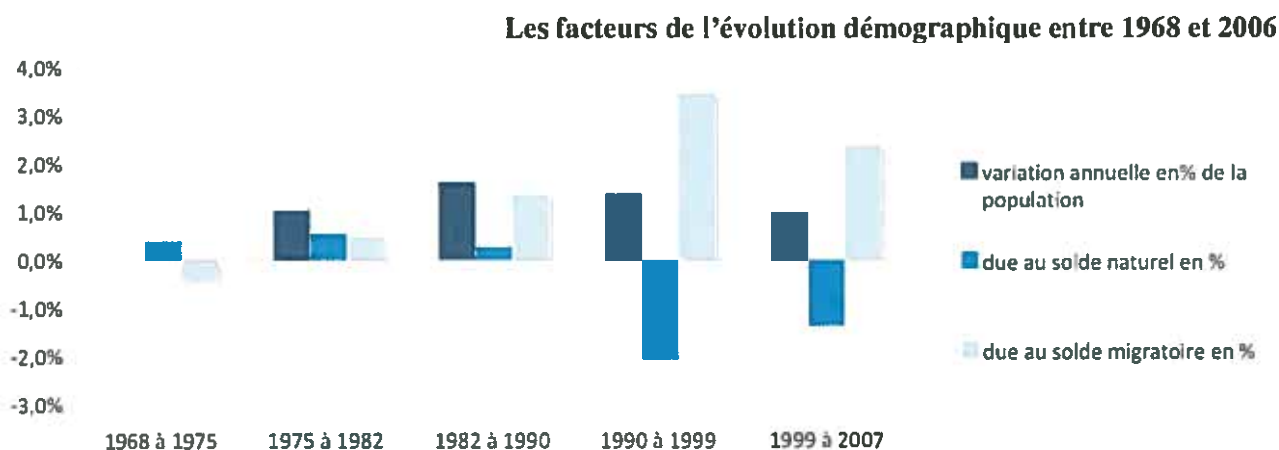
Entre 1975 et 2007, les taux de croissance annuelle enregistrés à Athis sont spectaculaires, particulièrement entre 1990 et 1999, où il était proche de 1,5 % alors qu'en comparaison, il était quasi-nul dans le canton et le département.

Ces chiffres mettent en évidence le fait qu'Athis connaisse une **croissance démographique singulière**, qui se démarque très largement, de celles de ses communes voisines.

2.2. Une croissance démographique importante due principalement à une arrivée massive de populations nouvelles

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties



Source : INSEE

Le graphique ci-dessus confirme la **croissance générale** de la population communale. Il en détaille également les raisons. Deux temps majeurs se distinguent :

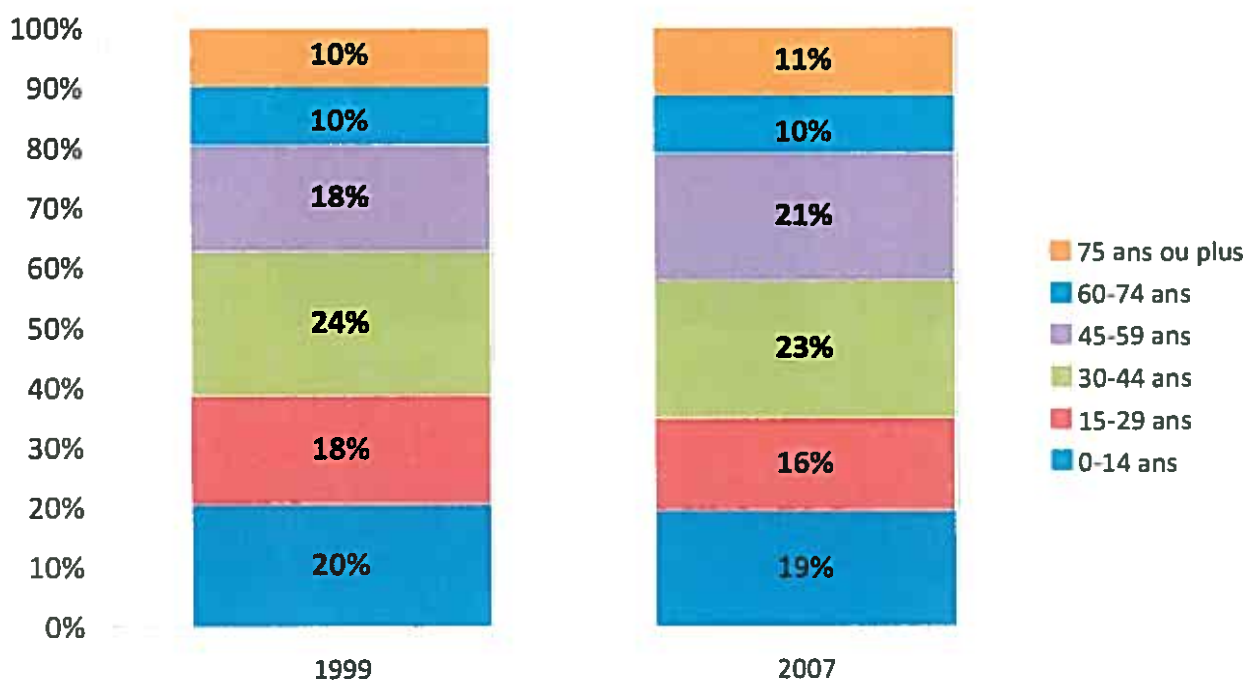
- **1968 et 1975** : période durant laquelle un solde naturel positif et un solde migratoire négatif s'équilibrent et s'annulent produisant une **évolution démographique nulle** ;
- **À partir de 1975** : la **croissance démographique devient positive**. Toutefois, selon les périodes, elle ne trouve pas les mêmes explications. Alors qu'entre 1975 et 1982, elle est à mettre essentiellement au crédit d'un solde naturel robuste, à partir de 1982, les tendances sont inversées : la vitalité démographique s'explique principalement par une arrivée massive de populations. Depuis 1990, le solde migratoire est même exclusivement responsable de l'accroissement démographique (le solde naturel étant nul). De tels chiffres sont propres aux communes faisant preuve d'une **grande attractivité**.

Même si la vitalité démographique communale est indéniable, il est à **déplorer la négativité du solde naturel**. Les deux constats suivants laissent penser qu'Athis est très attractive pour les tranches démographiques les plus âgées :

- Des décès plus fréquents que les naissances ;
- Des flux migratoires importants qui viennent masquer la faiblesse du solde migratoire ;

2.3. La structure par âge de la population

L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2006



Source : INSEE

Même si la structure par âge n'a que peu évolué entre 1999 et 2007, un constat est tout de même clairement perceptible : **le vieillissement de la population communale.**

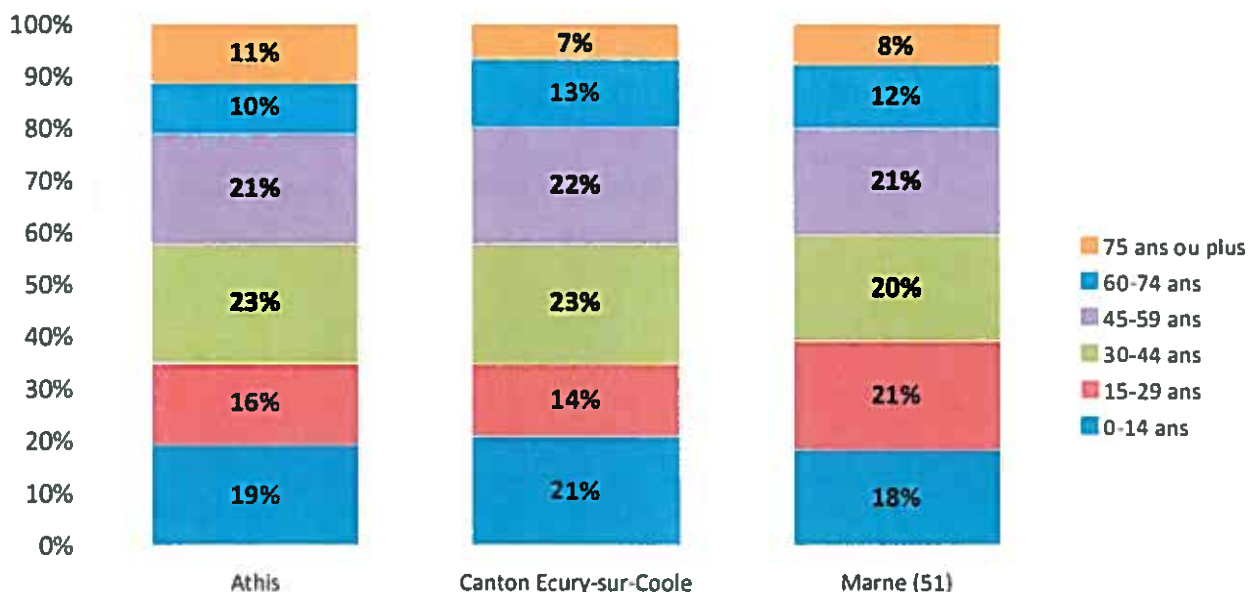
En effet, entre 1999 et 2007, **la représentativité des moins de 45 ans a diminué de 4 points**, passant de 62 à 58 %. La classe des « 15-29 ans » est la plus durement touchée avec une perte de 2 points. Malgré un affaiblissement d'un point, les « 30-44 ans » **demeurent les plus densément représentés**, caractérisant en 2007, 23 % de la population communale.

Logiquement, les plus de 45 ans connaissent une croissance inverse : **+ 4 points**. La classe d'âges « 45-59 ans », avec une croissance de 3 points, est celle qui progresse le plus. Les « 60-74 ans » dont le poids de 10% reste stable entre 1999 et 2007, constituent la classe d'âge la plus faiblement représentée.

L'accroissement de « 45-59 ans » et l'affaiblissement des « 15-29 ans » laissent penser que les familles qui, auparavant, étaient le moteur démographique d'Athis, ont vieilli. Si les parents sont restés sur place, nombreux sont les enfants à avoir quitté le village.

Même si les populations jeunes sont globalement majoritaires, le vieillissement de la population est un phénomène à surveiller à Athis. Un renouvellement de la population doit être constamment assuré.

Comparaison des structures démographiques en 2007



Source : INSEE

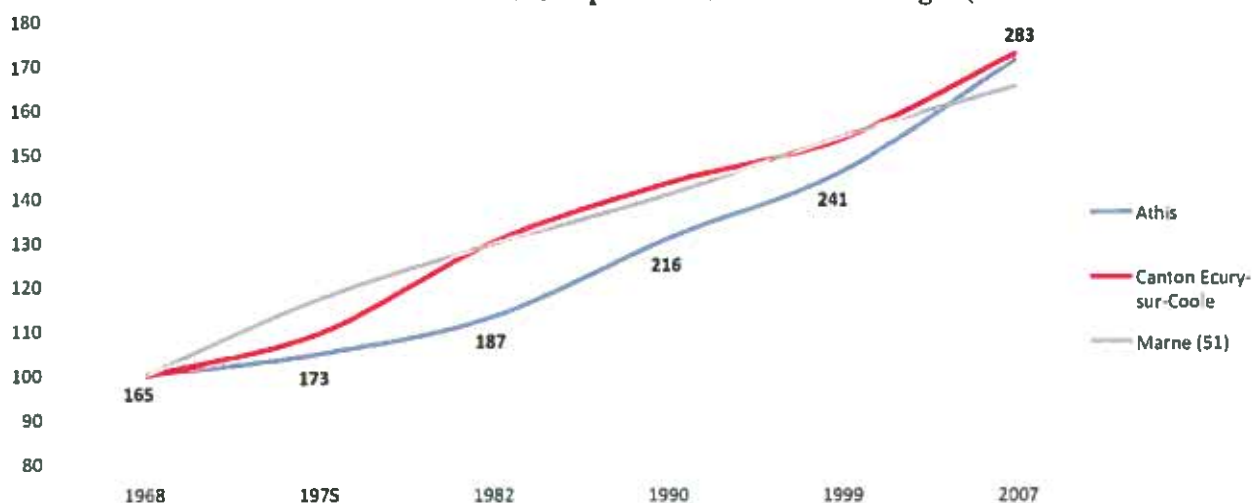
La structure démographique communale est assez similaire à celles du canton, même si on notera une ventilation différente des plus de 60 ans (- 3 points des 60-74 ans et + 4 points des plus de 74 ans). En revanche, elle se distingue davantage de la composition Marnaise, particulièrement sur deux points :

- **La faiblesse des 15- 29 ans** : - 5 points . Cette tendance est également ressentie, d'une façon encore plus marquée, dans le canton (-7 points) ;
- **La surreprésentation des plus de 74 ans** : + 3 points (la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal peut être à l'origine de ce constat).

Ces deux constats constituent des indicateurs de vieillissement de la population communale. Cette tendance est toutefois à relativiser car les « 30-44 ans », dont le poids est supérieur de 3 points à la moyenne départementale, pourraient atténuer cette tendance dans les années à venir (nombre important de naissances attendu). De plus, la présence d'une maison de retraite vient nuancer l'analyse produite.

2.4. Une progression du nombre de ménages

Évolution comparée du nombre de ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

En adéquation avec l'évolution de la population, le nombre de ménages est en **constante augmentation**. Depuis 1968, **118 ménages supplémentaires** sont enregistrés sur le territoire communal soit un taux d'accroissement supérieur à **+ 70 %**.

En moyenne, sur la période étudiée, **3 nouveaux ménages s'installaient chaque année** à Athis. Bien évidemment, chaque période intercensitaire ne connut pas la même intensité de d'implantation. **Trois temps** majeurs se distinguent :

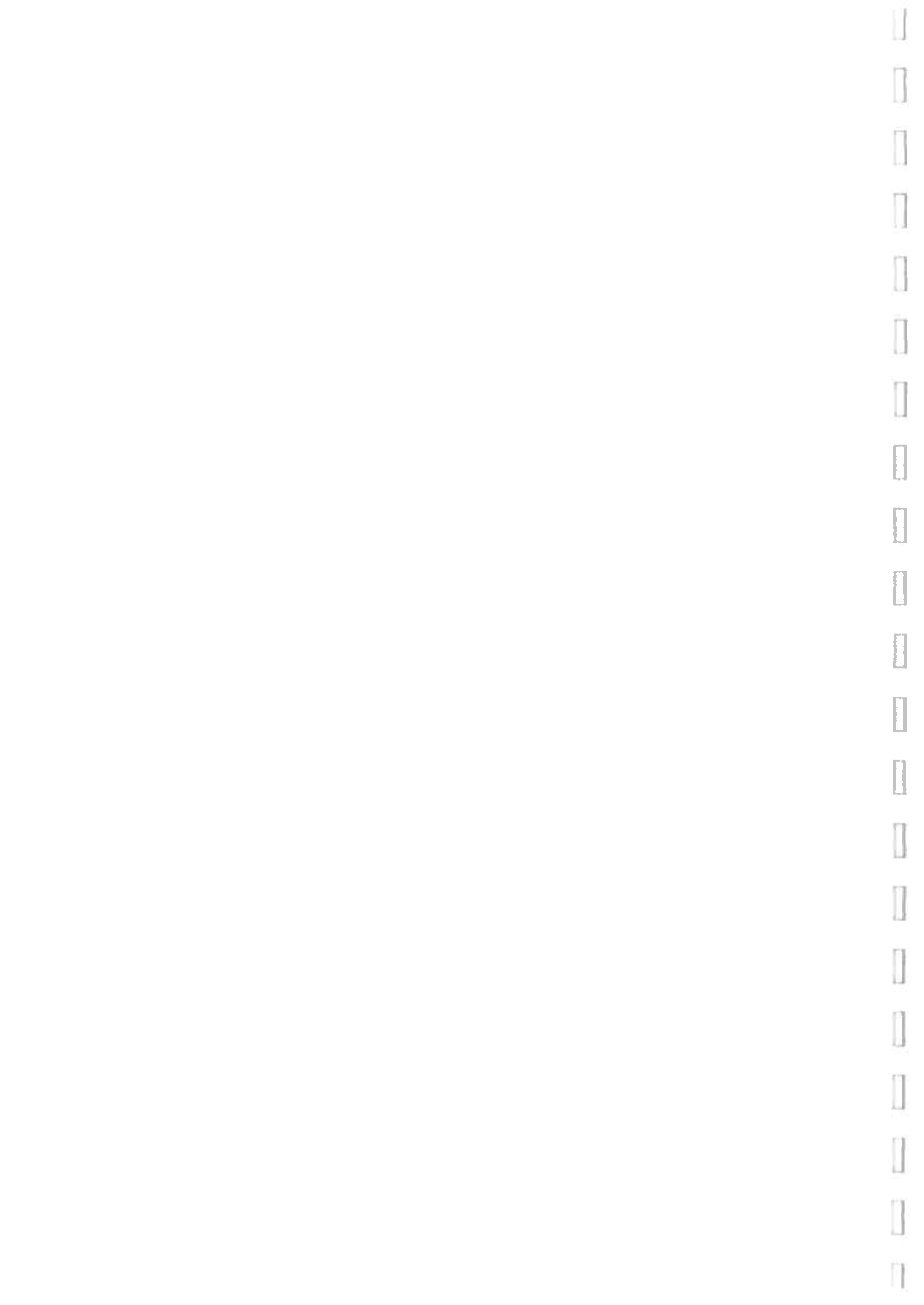
Temps faible :

- **Entre 1968 et 1975**, seulement huit nouveaux ménages se sont implantés sur la commune soit une moyenne d'environ **1 par an**. (+ 4,8%)

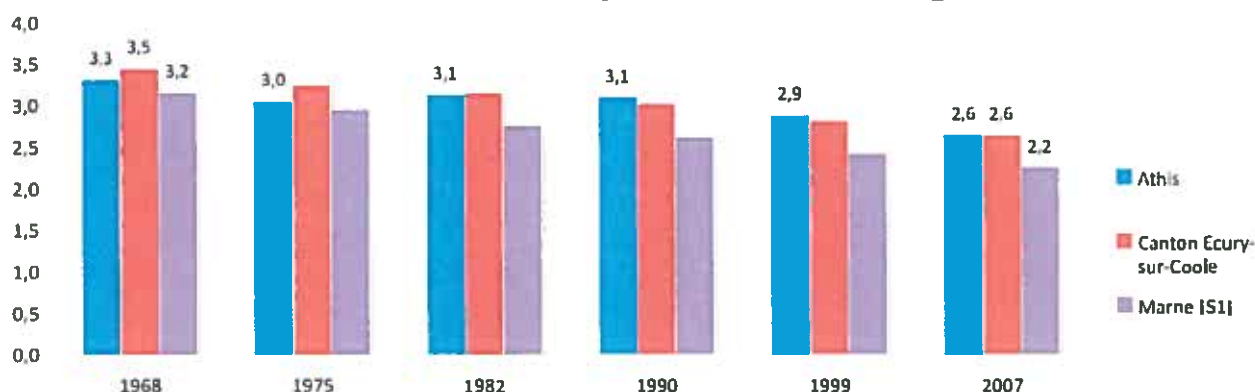
Temps forts :

- **Entre 1982 et 1990**, 3,6 nouveaux ménages s'installaient chaque année à Athis, Au cours de cette décennie, près de 30 nouveaux ménages se sont implantés sur le territoire communal (+15,5%) ;
- **1999-2007**, fut la période d'implantation le plus intense avec une moyenne supérieure à **5 nouveaux ménages par an** (+ 42 ménages soit une croissance de 17%). En 2007, Athis abritait **283 ménages**.

Comme le montre la figure ci-dessus, le **rythme d'implantations de ménages était moins soutenu** à Athis que dans le canton et le département dont, les courbes de croissance sont par ailleurs, quasiment superposées. Il est à noter toutefois que **depuis le début des années 2000**, l'intensité d'implantation s'est accentuée à Athis, dépassant la moyenne départementale et se rapprochant de celle du canton.



Évolution comparée du nombre de ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

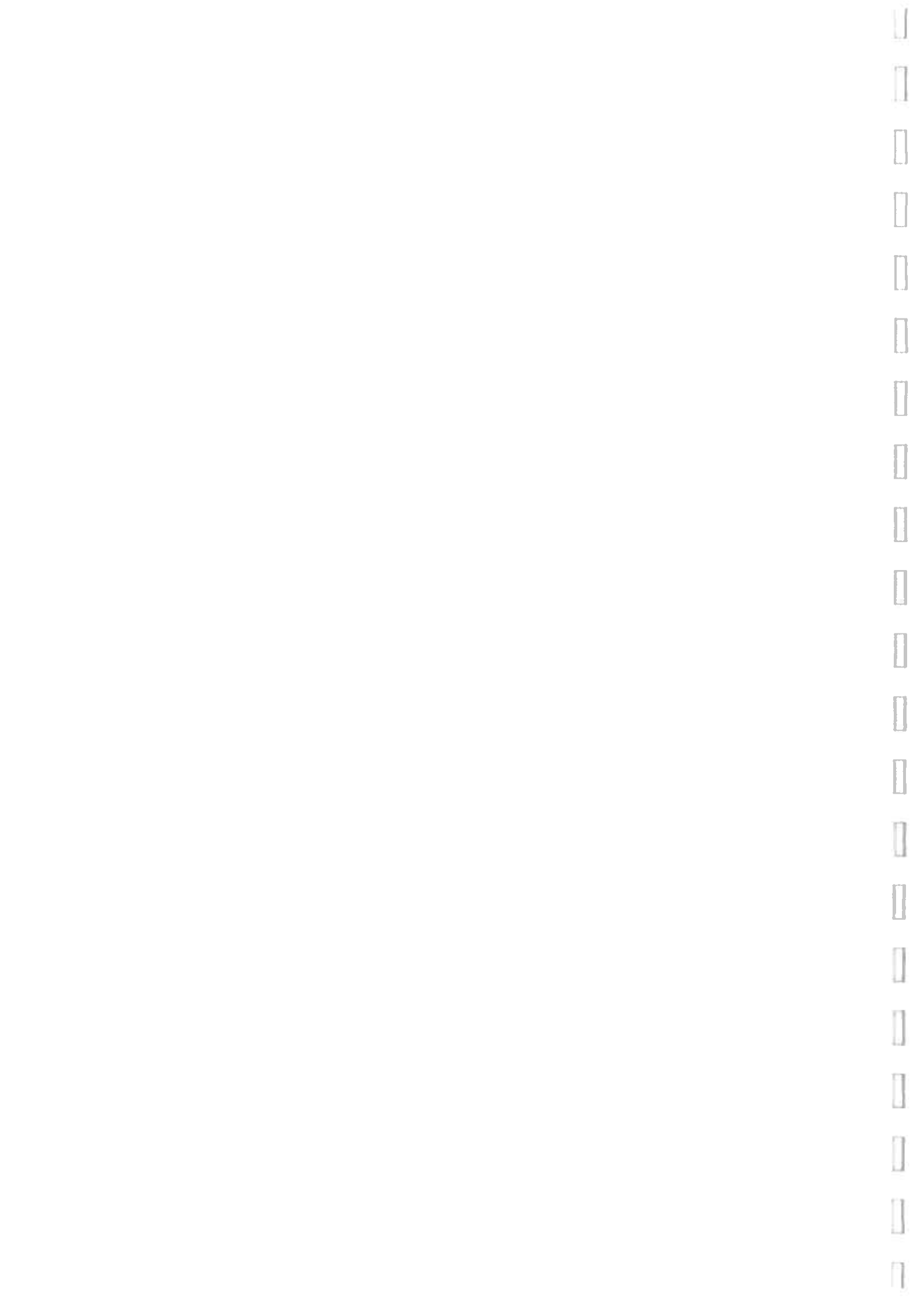
La taille des ménages d'Athis est en constante diminution depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « **desserrement des ménages** » qui par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir moins d'enfants ;
- l'éclatement des ménages (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autre part, des ménages d'une seule personne ;
- le vieillissement des populations et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

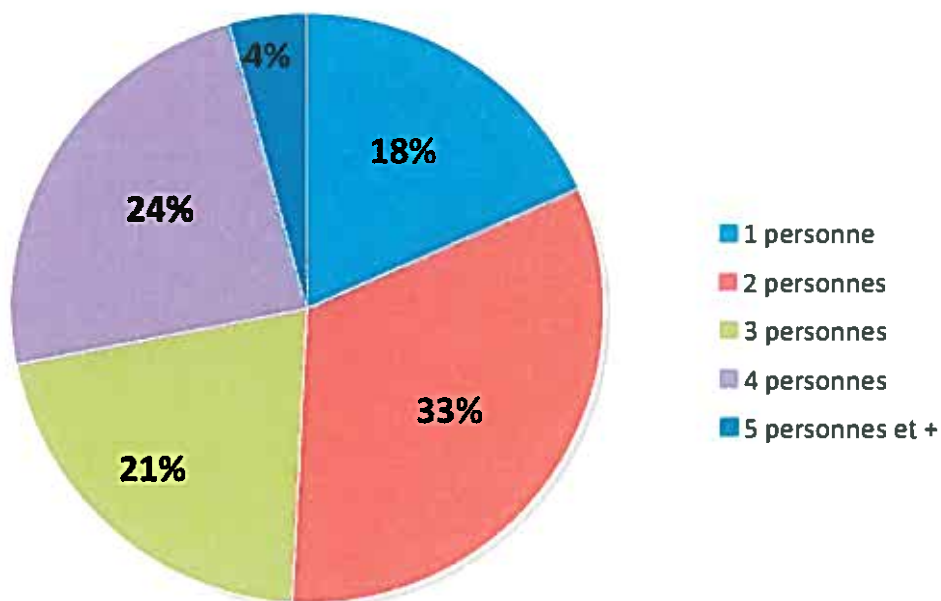
Le desserrement des ménages est flagrant à Athis, où entre 1968 et 2007, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 0,7 personne**, passant de 3,3 en 1968 à 2,6 en 2007. Cette diminution est toutefois moins prononcée que celle rencontrée par le canton ou le département (perte d'environ 1 personne par ménage). De plus, contrairement à ces deux secteurs de comparaison, le desserrement des ménages d'Athis est **discontinu**. En effet, entre 1975 et 1990, la population des ménages est stabilisée à environ 3 personnes. Ce n'est qu'à partir de la décennie 1990, qu'elle chute véritablement : -0,5 personnes entre 1990 et 2007.

Même si sa population ne cesse de diminuer, **un ménage moyen du canton d'Ecury-sur-Cooles (et donc d'Athis) est plus peuplé qu'un ménage marnais (2,6 contre 2,2).**

La commune devra adapter son offre de logements à cette caractéristique.



Composition des ménages - Athis - 2007



Source : INSEE

D'après le recensement INSEE de 2007, **72% des ménages d'Athis étaient composés de moins de 4 personnes**. Parmi eux, ce sont les **ménages de deux personnes** qui sont les plus nombreux, représentant **33%** des ménages communaux. *A contrario*, les ménages de 5 personnes et plus sont très largement minoritaires (5%).

À noter également la forte représentation des ménages de 3 et 4 personnes, caractérisant respectivement 21 et 24 % des ménages, laissant penser que **la commune est très attractive pour les familles**.

À RETENIR

Caractéristiques démographiques communales :

- Un positionnement géographique privilégié entre Epernay et Châlons-en-Champagne ;
- Une population en constante augmentation ;
- Une croissance supérieure à celle du canton et du département depuis le milieu des années 1980... ;
- ...due principalement à une arrivée massive et continue de populations ;
- Un solde naturel négatif depuis 1990 (donnée à relativiser compte tenu de la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal) ;
- Une population jeune... ;
- ...qui tend à vieillir ;
- Une fuite importante des 15-29ans ;
- Un nombre de ménages en progression forte depuis 1999 ;
- Un phénomène important de desserrement des ménages qui frappe la commune ;
- Une majorité de petits ménages (51 % sont peuplés de 2 personnes ou moins)

Enjeux démographiques :

- Maintenir une dynamique démographique positive par l'attraction de nouveaux habitants (jeunes préférentiellement) ;
- Assurer un renouvellement constant et une diversification des populations afin de garantir un équilibre générationnel et la vitalité du territoire ;
- Anticiper un vieillissement potentiel de la population (consolidation forte des classes médianes) ;
- Rétablir un solde naturel positif ;

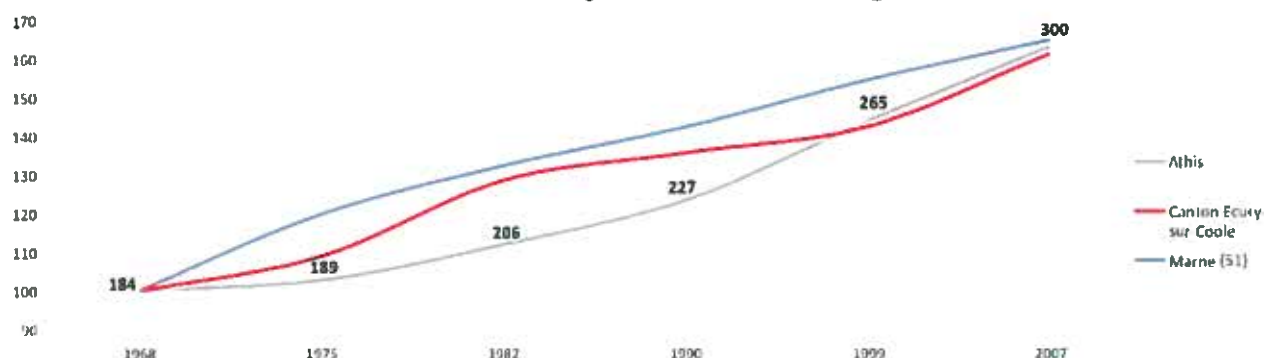
Enjeux urbains :

- Organiser l'arrivée prochaine de nouvelles populations ;
- Proposer un potentiel constructible adapté (suffisant mais raisonnable) ;
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée : taille moins importante, modulables, adaptés aux différents « temps de la vie », locatifs... Un manquement dans ce domaine pourrait conduire à la chute démographique d'Athis ;
- Mettre en adéquation population projetée et équipements publics proposés afin d'assimiler durablement les nouveaux arrivants ;

3. Le parc de logements et son occupation

3.1. Un parc de logements qui s'étoffe

Évolution comparée du nombre de logements (indice base 100 en 1968)



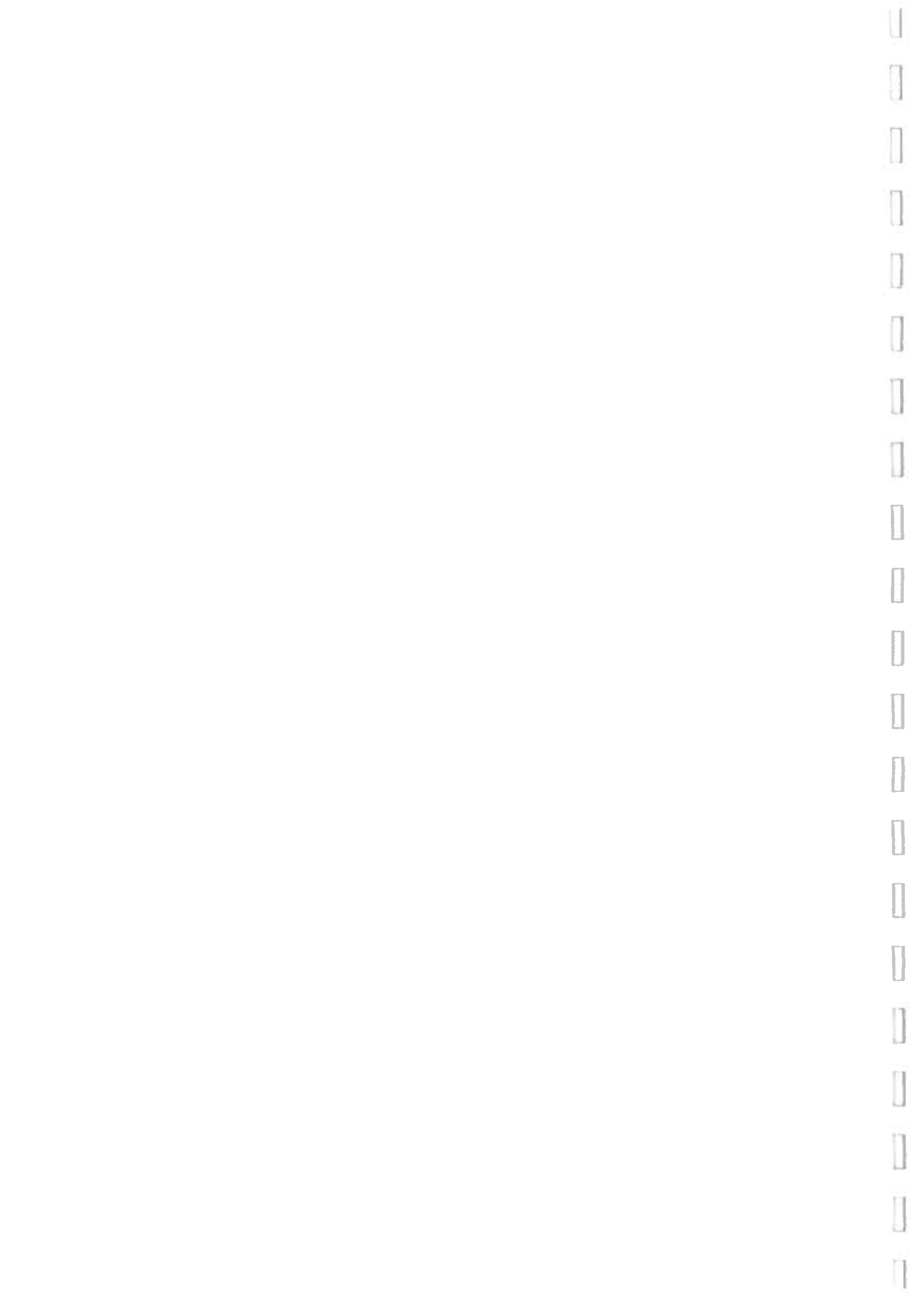
Source : INSEE

Concomitamment à l'évolution des ménages, le nombre de logements est en **constante augmentation** depuis 1968 (+ 63%). D'intensité initiale moindre que dans le canton et le département, la production de logements, **plus continue et régulière** à Athis, s'est intensifiée à partir des années 1990. Fin 1990, elle est même supérieure à la moyenne cantonale, se rapprochant en 2007 des taux départementaux.

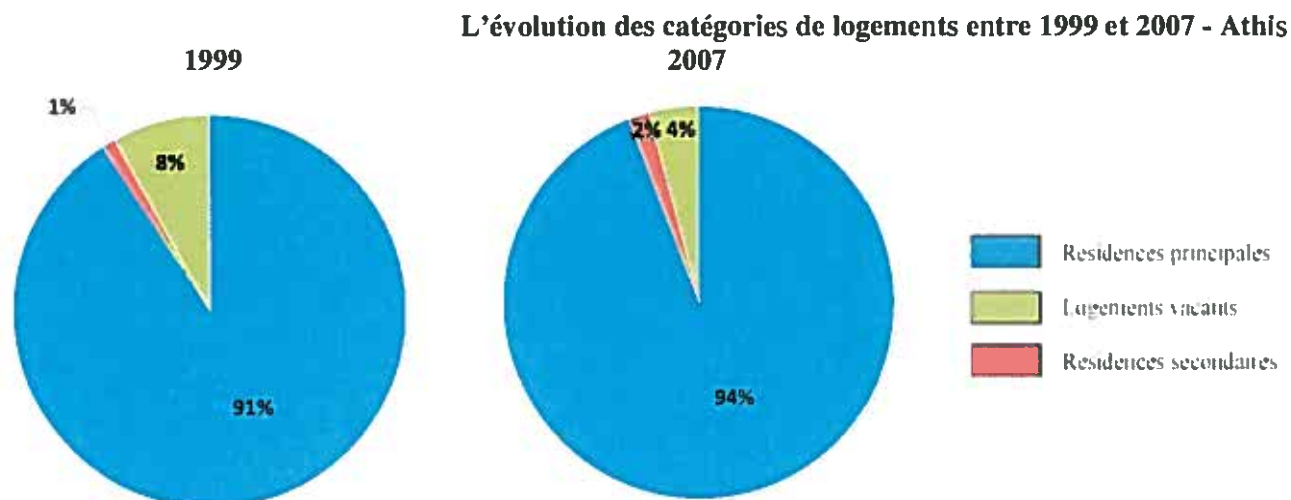
En moyenne, sur la période étudiée, **trois nouveaux logements voyaient le jour chaque année** à Athis. Deux intervalles se démarquent fortement de cette moyenne :

- « **1968-1975** » : Au cours de cette période, 2 nouveaux logements étaient créés à Athis tous les trois ans (0,7 par an) ;
- « **1990-2007** », période la plus constructive durant laquelle 13 nouveaux logements étaient enregistrés à Athis tous les 3 ans (4,3 par an). En 2007, la commune comptait 300 logements, soit 35 de plus qu'en 1999 (+13%).

Par ailleurs, selon les informations communales, il est à noter qu'entre 2003 et 2011, environ 20 permis de construire pour construction d'habitation neuve ont été déposés : l'attractivité de la commune demeure .



3.2. Des résidences principales majoritaires

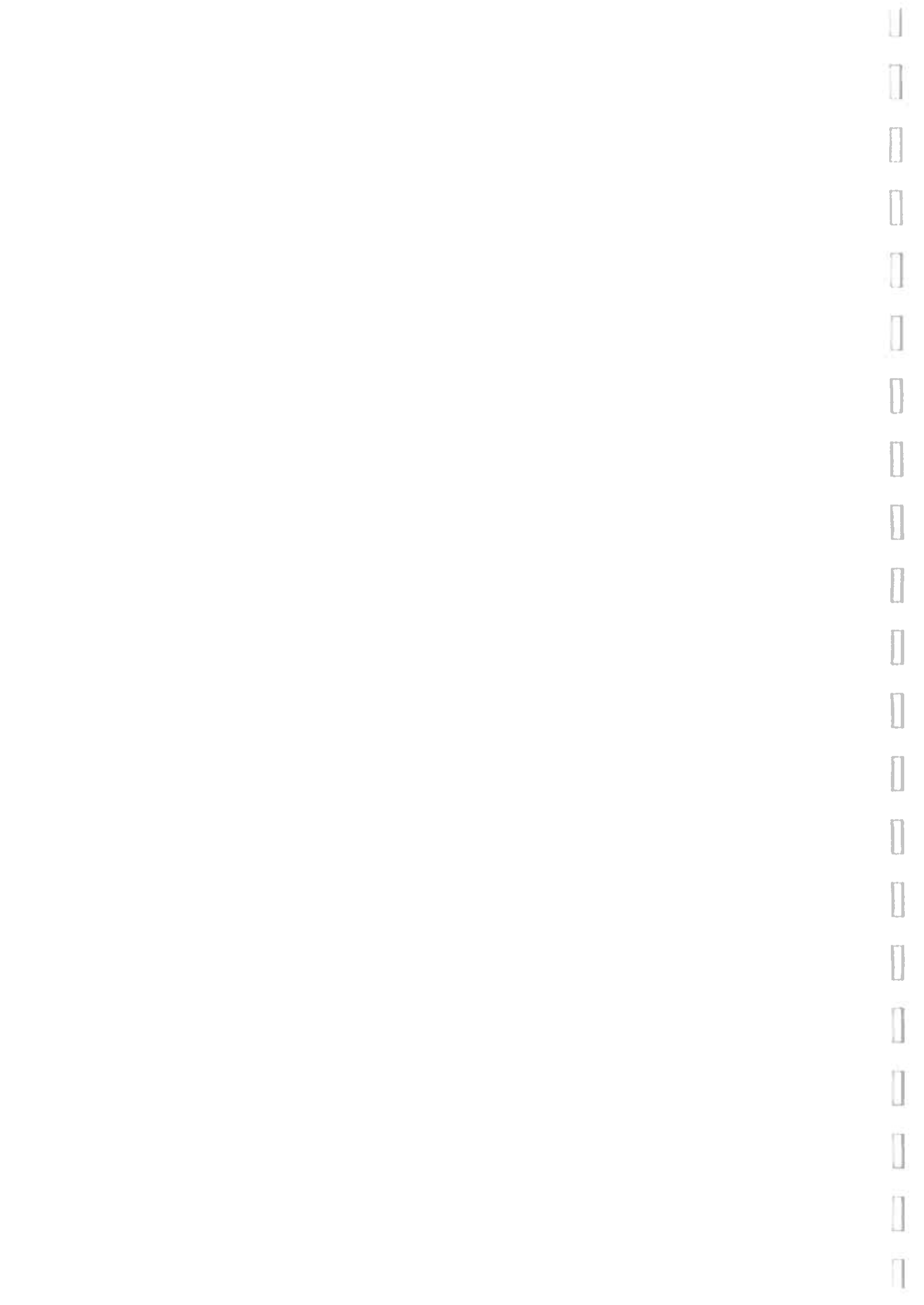


Source : INSEE

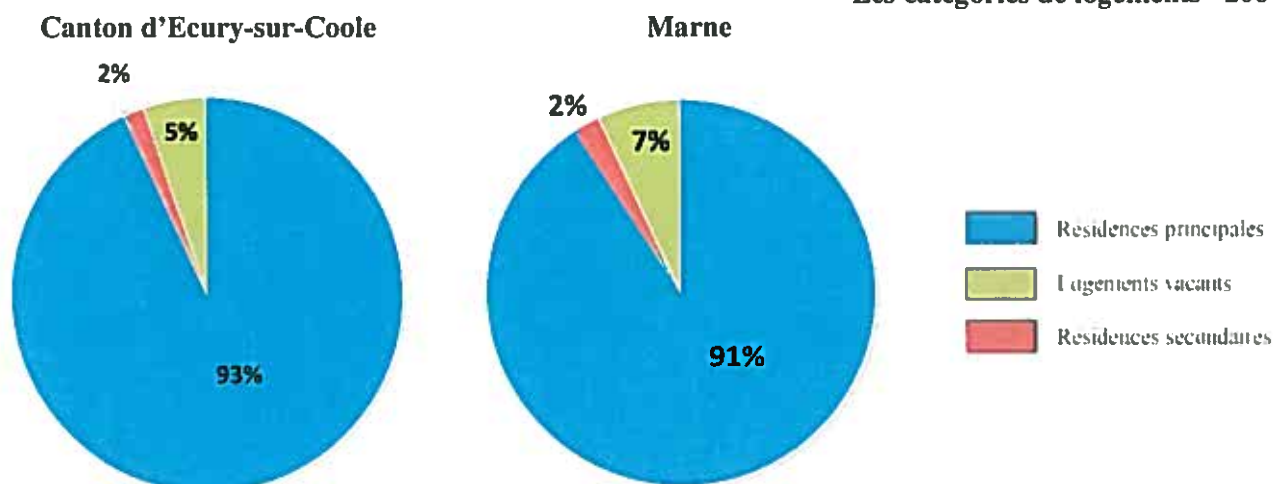
Le parc de logements d'Athis était dominé principalement par les **résidences principales**⁵. En 2007, elles caractérisaient environ **94%** du parc de logements. Les résidences secondaires et les logements vacants sont minoritaires, au nombre respectivement de 5 et 12. Si le nombre de résidences secondaires est stable depuis 1999 (+2 soit + 1 point), on dénombre en revanche, une **diminution des logements vacants** (-9 logements soit -4 points) **au profit** vraisemblablement **d'une occupation principale**. Cet effort de reconquête des habitations délaissées doit être poursuivi afin de permettre à Athis d'augmenter sa population tout en préservant ses espaces naturels et/ou agricoles.

Les deux critères combinés, que sont la faiblesse du nombre de résidences secondaires et la diminution du taux de vacance, mettent en évidence une information essentielle : **la tension du marché immobilier d'Athis**.

⁵ Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)

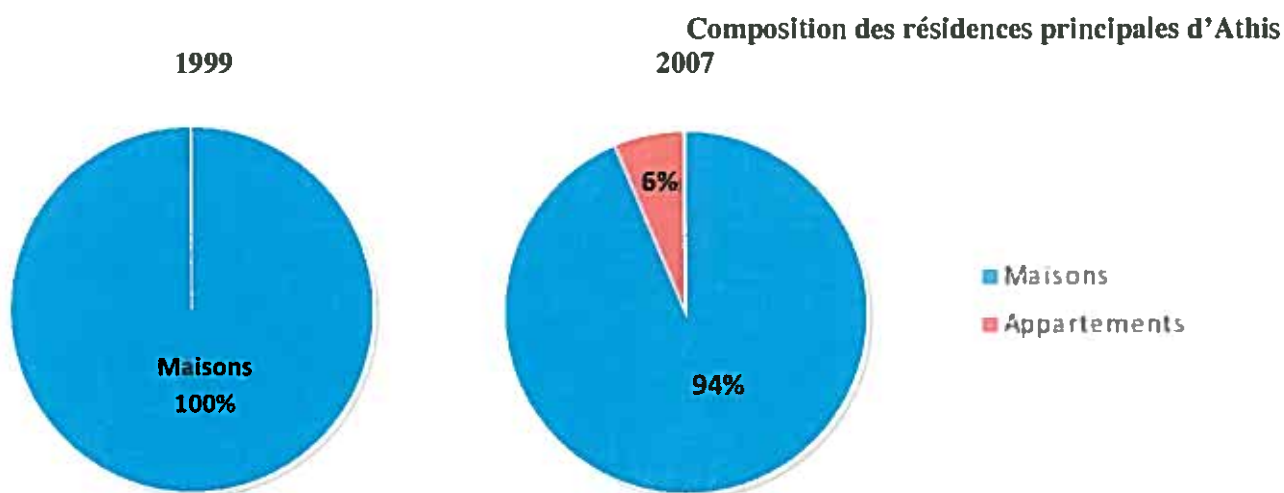


Les catégories de logements - 2007



Source : INSEE

Au regard de la composition des parcs de logements supracommunaux (canton et département), il apparaît qu'Athis jouit d'une **vacance** particulièrement **faible**. En effet, la commune présente un taux de vacance inférieur d'un point à la moyenne cantonale et de 3 points à la moyenne marnaise. **Cette caractéristique démontre l'attrait dont fait l'objet la commune.**



Source : INSEE

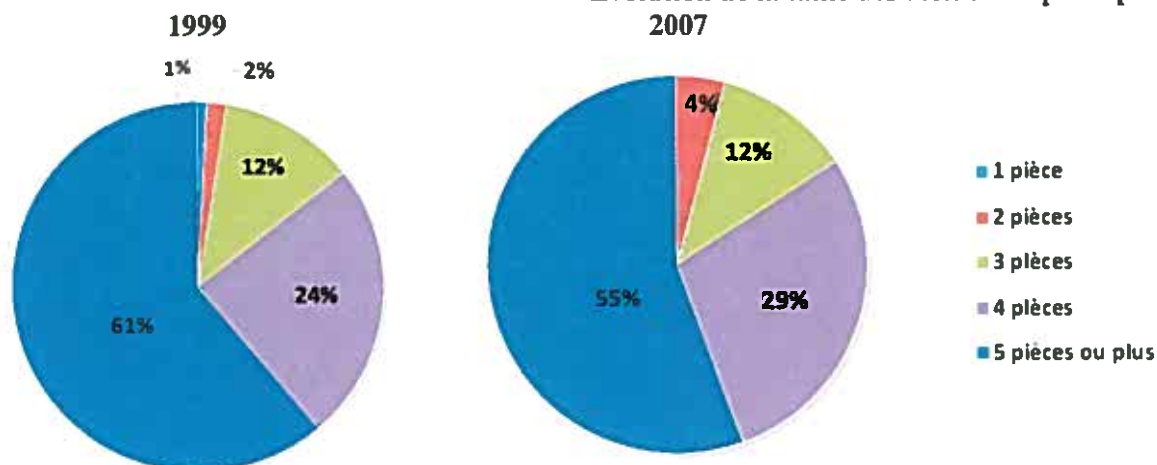
En 2007, le parc de résidences principales d'Athis est très largement dominé par des **maisons individuelles** (94 %).

Même si les logements **collectifs** sont largement minoritaires (6% du parc des résidences principales), il est à souligner leur **augmentation**. En effet, au nombre de un en 1999, ils sont 18 en 2007 (+1700%). **Cette tendance doit être confirmée.**

Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre

disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés – souvent ceux situées aux extrémités de la pyramide des âges – à quitter la commune.

Évolution de la taille des résidences principales - Athis 2007



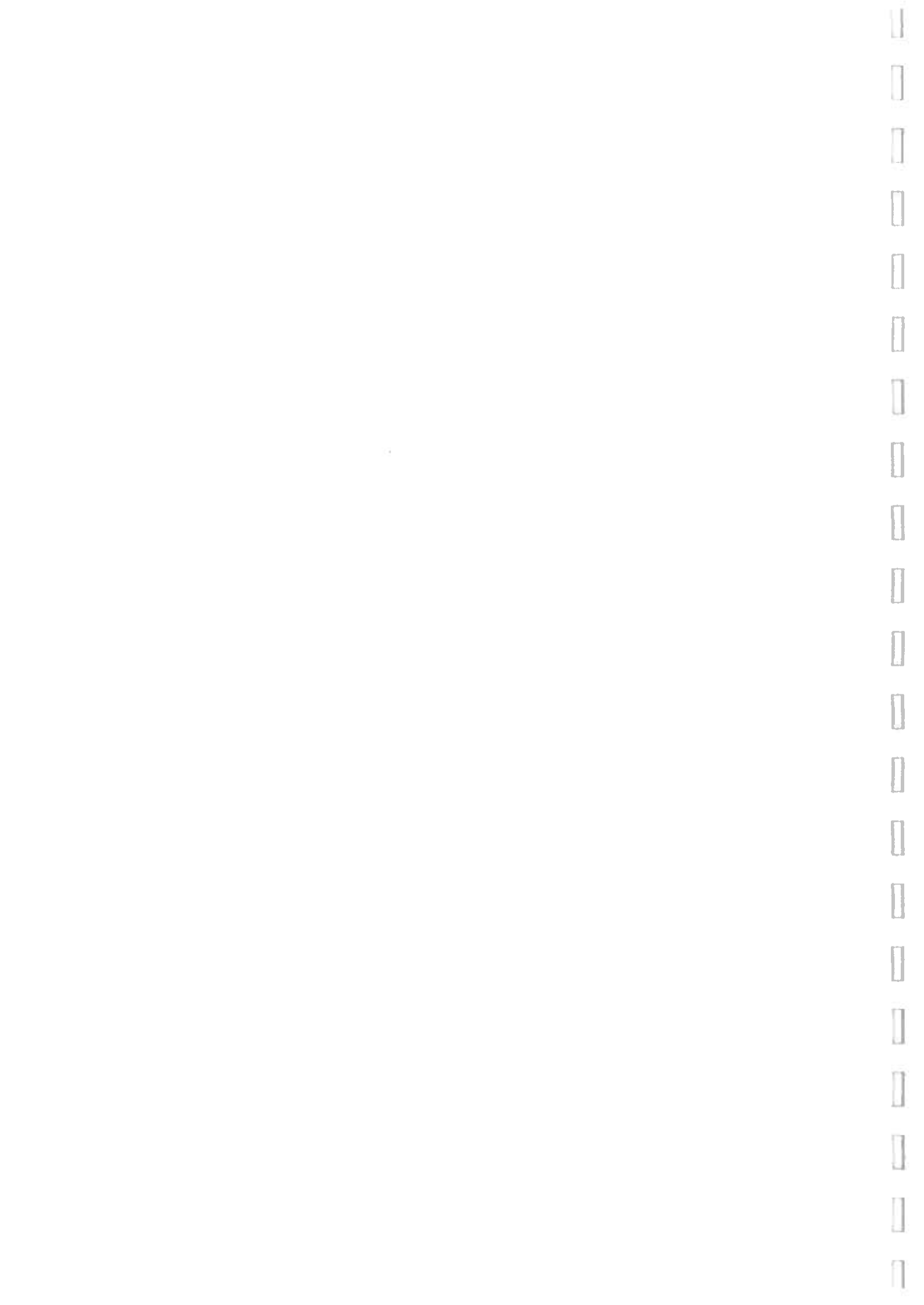
Source : INSEE

Le parc de logements d'Athis est largement dominé par **de grandes habitations**. Pour preuve, en 2007, **84 %** de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 4 pièces.

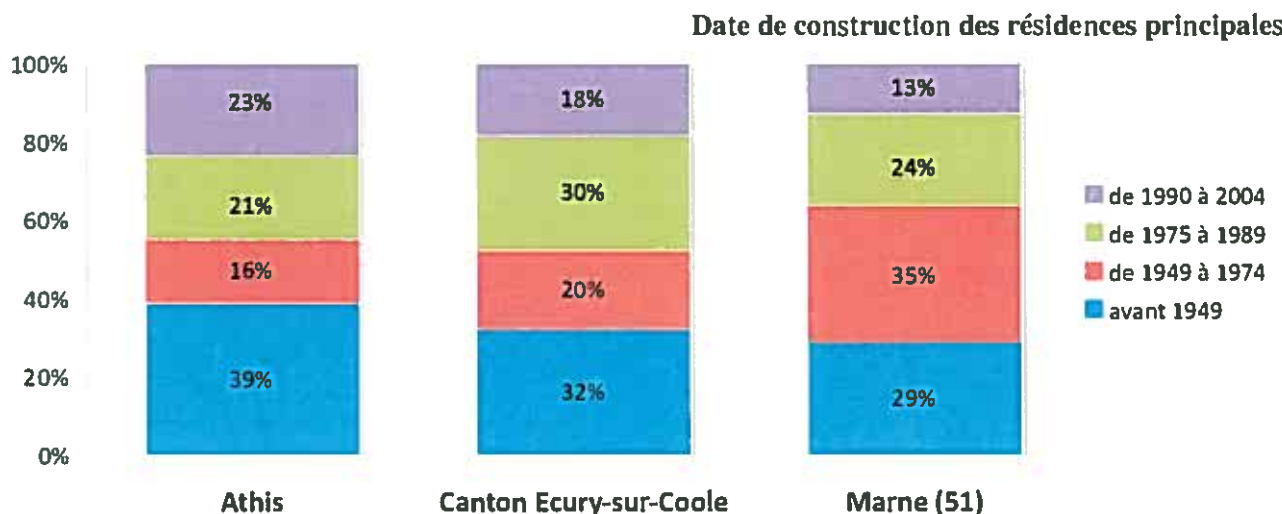
A contrario, les **petits logements sont sous-représentés**. La commune n'offre, par exemple, **aucun studio**, alors qu'elle en proposait 2 en 1999 et seulement **12 logements de type T2**. À noter toutefois que l'offre en « 2 pièces » a triplé depuis 1999 (+ 8 logements).

De poids constant entre 1999 et 2007 (amplitude de - 1 point), la **tendance aux grandes résidences semble se stabiliser**. Néanmoins, une ventilation différente s'est opérée en ce début des années 2000. Les plus grands logements, soit les « 5 pièces et plus » régressent de façon notable (- 6 points) au profit des 4 pièces (+ 5 points). **Les très grands logements semblent moins recherchés par la population.**

Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Athis de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de repos.



3.3. Un parc de logements ancien



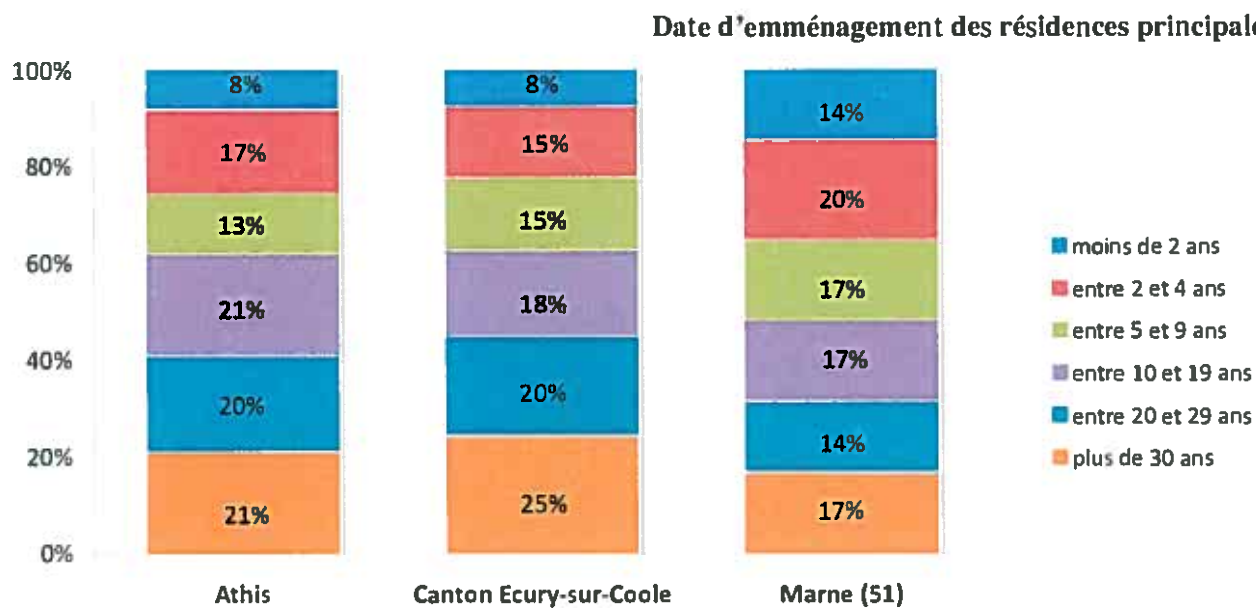
Source : INSEE

Selon les données du recensement de la population de 2007, le parc de logements d'Athis est relativement « **ancien** ». En effet, près de **40 %** des résidences principales « **actuelles** » (2004) ont été construites avant 1949, contre, par exemple, 29% pour le département (+ 10 points). A noter que le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays de Châlons-en-Champagne souhaite mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) afin d'inciter à la réhabilitation des logements plus inadaptés.

La comparaison des données supracommunales montre qu'Athis connaît une **dynamique constructive** propre, différente des tendances départementales. En effet, chaque secteur de comparaison connut une période de construction intensive particulière :

- Celle de la **Marne** fut comprise entre 1949 et 1974. **35 % des résidences principales y furent édifiées** contre 16 % pour Athis (-19 points) ;
- Celle du **Canton**, située entre 1975 et 1989, enregistra la construction de 30 % des résidences principales, contre 21% pour Athis (- 9 points) ;
- Celle d'**Athis** se distingue par sa **récence** : entre 1990 et 2004. Durant cette période, 23 % des résidences principales de la commune furent érigées, soit 10 points de plus que la moyenne départementale.

Depuis, le début des années 1990, Athis fait l'objet d'une forte convoitise.

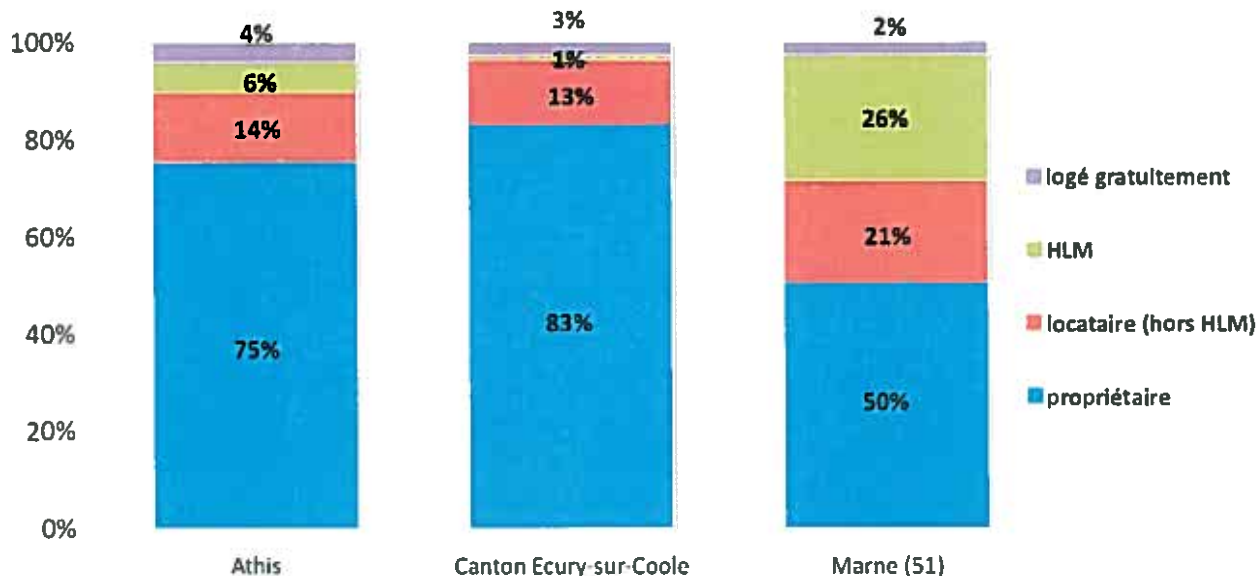


Source : INSEE

Malgré une dynamique constructive d'une intensité remarquable, le **renouvellement** de la population communale est assez **faible**. En témoigne cette statistique : aujourd'hui à Athis, **plus de 40% des habitants se sont installés sur la commune il y a plus de 20 ans**. Cette moyenne est supérieure de 10 points à la tendance départementale.

3.4. Le statut d'occupation des résidences principales : une dominante de propriétaires

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales - 2007

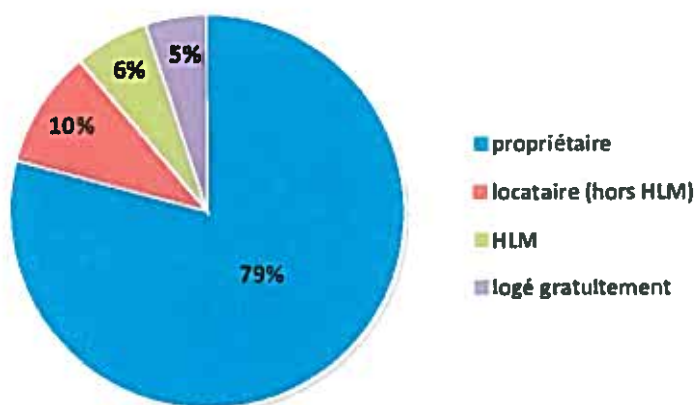


Source : INSEE

La majorité des ménages d'Athis est **propriétaire** de son logement (75%, soit 25 points supérieurs à la moyenne départementale). Pour autant, l'offre locative est loin d'être insignifiante, bien au contraire. Occupant 14% du parc de logements, les **locataires**, sont mieux représentés à Athis que dans le canton (+ 1 point). De plus, leur présence n'a cessé d'être consolidée au fil des ans : + 4 points depuis 1999. Cette tendance est à poursuivre.

En revanche, même si l'offre conventionnée est notable (20 logements en 2010 d'après un recensement communal, dont trois appartenant à la commune), un **effort supplémentaire** reste à fournir au niveau du **parc social** afin, notamment, de conserver une population diversifiée.

Statut d'occupation des résidences principales - Athis - 1999



Source : INSEE

À RETENIR :

Caractéristiques du parc de logements d'Athis :

- Une progression du nombre de logements... ;
- ...particulièrement depuis les années 1990 ;
- Des résidences principales quasi exclusives (peu de résidences secondaires) ;
- Un taux de vacance faible qui, de plus, diminue ;
- Un marché immobilier tendu ;
- Un parc de logements ancien ;
- Une commune offrant essentiellement des logements individuels de grand taille ;
- Une demande importante en logements de type T4 ;
- Des logements collectifs sous représentés mais dont le nombre croît ;
- Un parc social faible ;
- Une majorité de propriétaires ;
- Une offre locative remarquable ;
- Une population bien implantée qui se renouvelle lentement ;

Enjeux :

- Répondre intelligemment à une demande nouvelle en logements ;
- Maintenir une offre locative conséquente afin d'assurer le renouvellement de la population et la pérennisation des équipements et services publics ;
- Consolider le parc social ;
- Poursuivre la recherche d'un équilibre entre logements individuels et collectifs ;
- Proposer davantage de petits logements afin de conserver au sein du village les ménages les moins aisés (jeunes décohabitants, personnes âgées...) ;
- Reconquérir les quelques logements vacants pour accroître le parc sans consommer d'espaces naturels.

Chiffres ?

¹⁶ Source : www.argiles.fr, Base de données sur les Aléas Retrait-Gonflement des sols argileux. BRGM.

4. Activités économiques et services

4.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée était de 1265 hectares dont 1220 en terres labourables et 45 hectares toujours en herbe.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants. L'activité agricole principale exercée est la culture céréalière.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur le territoire communal, puisque de 25 en 1988, il est passé à 15 en 2000 et à 8 exploitations en 2010.

Ces exploitations agricoles sont essentiellement de la polyculture et de l'élevage.

Contraintes :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, et notamment ses périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu sur la commune en 1992.

Même s'il n'existe plus que huit exploitations agricoles dans la commune, trois exploitants des communes voisines cultivent les terres agricoles du finage. Ainsi, les réflexions concernant l'extension du village doivent prendre en compte l'impact sur l'activité agricole en terme de réduction de surface agricole. L'extension doit être raisonnée et cohérente avec les besoins et surtout se réaliser par phase afin d'éviter tout mitage du territoire par de l'urbanisation diffuse. Enfin, le PLU permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement, de délocalisation ou encore de diversification (activité agro-touristique).

4.2. L'activité commerciale

La commune dispose de quelques commerces : un café et un dépôt de pain.

Selon les données communales, il manque un bureau de tabac, une presse, un magasin de fruits-légumes et de produits frais.

4.3. L'activité artisanale, industrielle et autre entreprise

Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire communal. Leurs domaines d'activités sont variés et concernent :

- la fabrication de machines d'usage général,
- la réparation de machines et d'équipements mécaniques,
- le génie civil
- les travaux de construction spécialisés : maçonnerie, revêtements de sols et murs, charpentier, couvreur,
- les transports routiers de fret interurbains,
- l'hébergement.

Deux carrières sont actuellement en exploitation sur le territoire. La carrière MORONI, exploitée depuis 2003, extrait 130 000 tonnes de matériaux par an. La carrière MORGANI-ZEIMETT, exploitée depuis 2005, doit extraire et traiter (broyage, concassage, criblage...) 865 000 tonnes de matériaux.



Carrière au Nord du territoire

4.4. Les services et les professions libérales

On retrouve sur le territoire un hébergement médico-social et social. Il s'agit de la maison de retraite « les Opalines ». Il existe également à Athis, un centre d'action sociale sans hébergement.

La mairie accueille une Agence Postale et une Agence boutique verte (CRCA).

Selon les informations transmises par la commune, deux services s'opèrent de façon ponctuelle sur la commune : un notaire qui assure des permanences les mardi et jeudi après-midi, ainsi qu'un vétérinaire.

Les habitants se dirigent vers les communes de Châlons-en-Champagne, Epernay, Tours-sur-Marne, Jalons et Reims pour accéder à l'ensemble des autres services, commerces et administrations.

4.5. Le tourisme

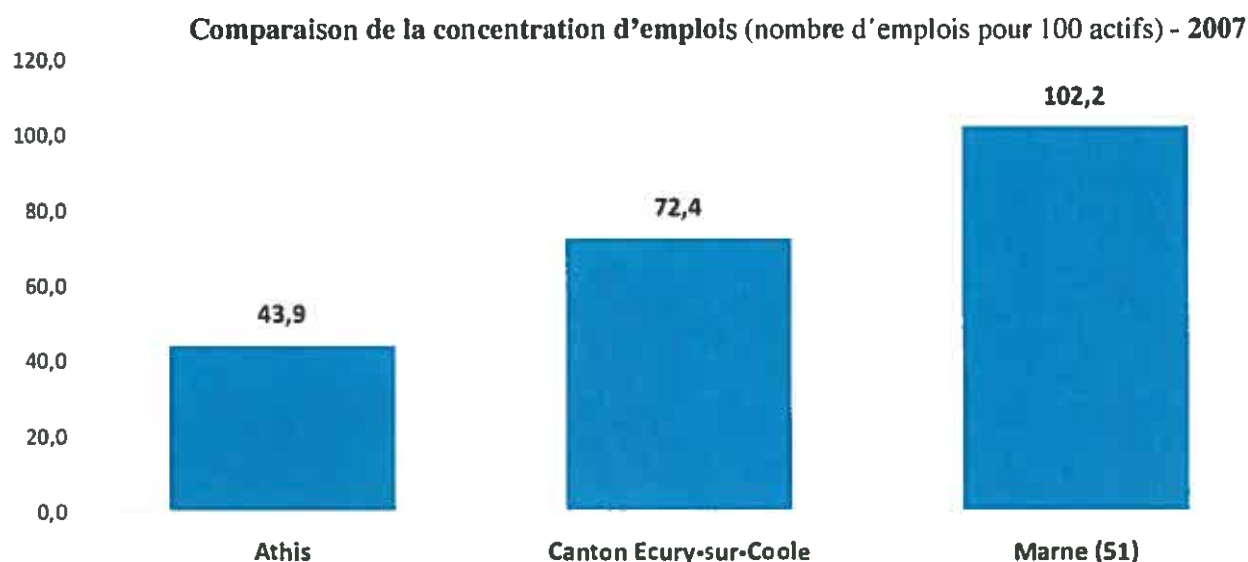
Il existe un gîte rural et une chambre d'hôte dans la commune de Athis.

Une ancienne carrière a été réhabilitée en plan d'eau et en zone de loisir. Une partie est réservée pour des activités nautiques tel que le jet ski. Une autre est utilisée par les pêcheurs de l'Association Communale de Pêche de Athis (ACPA). Enfin, les trois étangs communaux restants sont loués à des personnes privées.

Une ferme aux oiseaux exotiques est installée le long de la RD3. Le site comprend un parc floral, un musée champenois, des volières accueillant 300 oiseaux exotiques. On y retrouve aussi une salle de réception et une boutique souvenir proposant des produits du terroir. Les visiteurs peuvent également y déguster champagne et ratafia.

5. L'Emploi

5.1. Une offre d'emplois *in situ* intéressante



Source : INSEE

La commune d'Athis propose **peu d'emplois sur son territoire**, ce chiffre étant toutefois intéressant pour une commune rurale. En effet, la concentration d'emploi, c'est-à-dire le rapport entre le **nombre d'emplois disponible sur le territoire communal** et le nombre d'actifs occupés (les chômeurs sont exclus de cette catégorie) y est **faible** : elle est égale à 43,9.

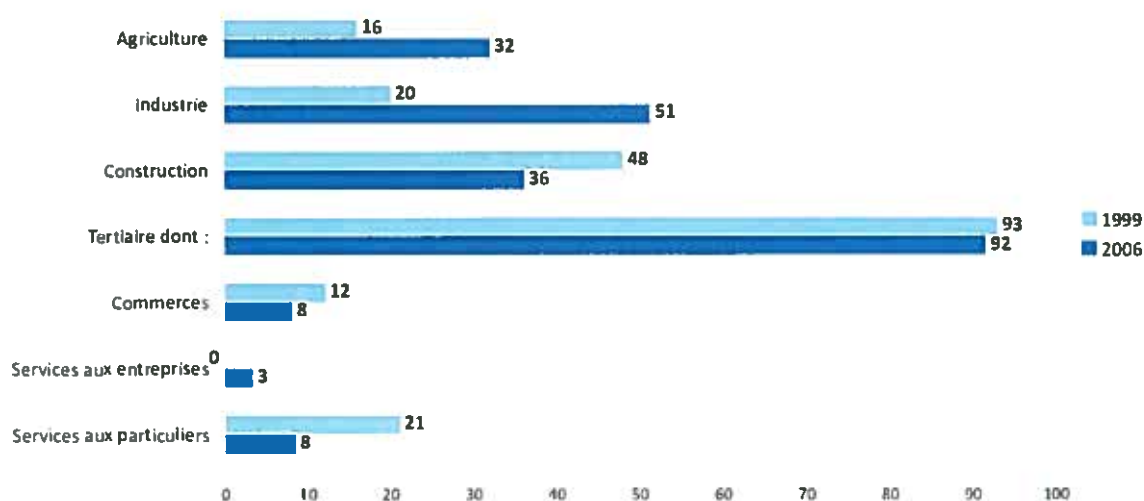
En clair, à Athis, sur 100 actifs, seulement 44 pourraient prétendre à occuper un poste proposé sur le territoire communal. En comparaison, cette concentration d'emploi est égale à 72,4 dans le canton d'Ecury-sur-Coole et de 102,2 dans la Marne (plein emploi théorique assuré).

Athis n'offre donc pas suffisamment d'emplois pour satisfaire ses actifs. Nombreux sont donc les habitants à quitter leur commune de résidence pour exercer leur activité professionnelle.

Cette faible concentration d'emplois couplée à une augmentation grandissante de l'offre de logements, laisse penser qu'Athis possède un statut de « **commune dortoir** », recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le dynamisme de son marché de l'emploi.

Évolution du nombre d'emplois par secteur d'activités - Athis - 2006

Evolution du nombre d'emploi par secteur d'activité - Monthelon



Source : INSEE

D'une façon générale, l'offre d'emplois progresse sur le territoire. En effet, en 2007, Athis proposait 230 emplois contre 210 en 1999 (+ 20 emplois soit +9,5% de croissance).

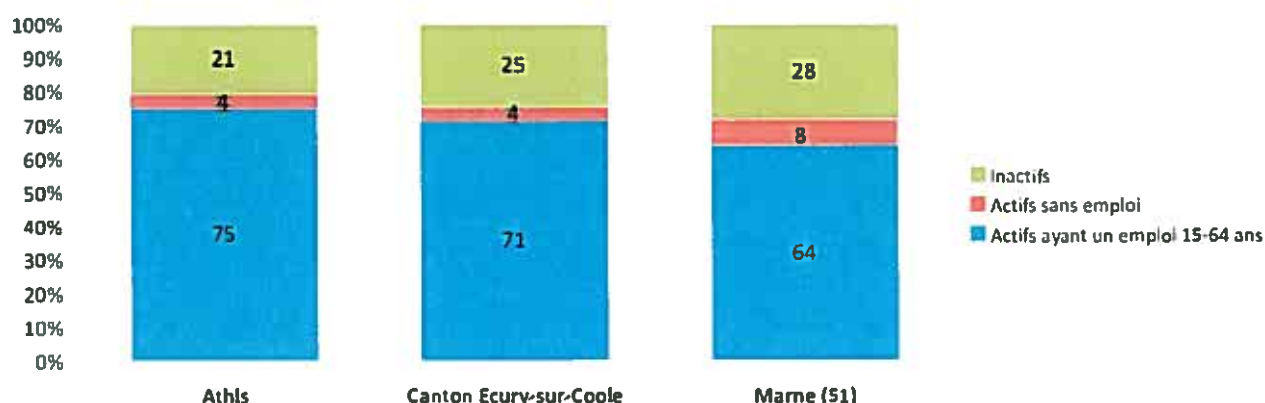
La représentation graphique ci-dessus vient préciser l'évolution de l'offre d'emplois par secteur d'activités à Athis. Ainsi, il apparaît clairement la **progression** des secteurs **Agricole** et **Industriel**, dont les effectifs ont doublés depuis 1999, avec respectivement 16 (+ 6,5 points) et 31 emplois nouveaux (+12,5 points). À noter également depuis 1999, la création de 3 emplois de services aux entreprises.

Le secteur **tertiaire** reste lui, relativement **stable en effectif** (92 emplois en 2007 contre 93 en 1999), mais perd 4 points dans la structure globale du marché de l'emploi communal. Il demeure néanmoins, **le secteur le plus pourvoyeur d'emplois** de la commune.

En revanche, il est constaté avec regret la **diminution des emplois commerçants** (perte de 4 emplois) mais aussi et surtout, **des services aux particuliers** : - 13 emplois soit une chute des effectifs de plus de la moitié par rapport à 1999. Le secteur de la construction est également touché, avec une perte de 12 emplois entre 1999 et 2007.

5.2. Une population active dense

Comparaison du statut d'occupation des « 15-64 ans » (en %) - Athis - 2007



Source : INSEE

La ventilation « actifs/inactifs » observée à Athis est relativement similaire à celle enregistrée dans le canton d'Ecury-sur-Coole, avec pour seule différence, un taux d'inactivité communal légèrement inférieur à la moyenne cantonale (- 4 points).

Des nuances plus sensibles apparaissent toutefois en comparaison des moyennes départementales. En effet, Athis présente un taux d'actifs occupés largement supérieur à la tendance marnaise (+ 11 points) et, à l'inverse, un nombre d'inactifs tout à fait inférieur (-7 points). Le taux de chômage y est également plus faible (- 4 points). Cette donnée confirme le pouvoir attractif d'Athis sur les tranches d'âge dites « actives ».

Le graphique ci-contre met en lumière l'augmentation du taux d'activité communal qui, entre 1999 et 2007, a augmenté de 9 points (+ 77 personnes). À l'inverse, les inactifs sont de moins en moins nombreux (- 34 personnes), confirmant le constat précédemment énoncé d'une fuite des populations jeunes (15-29 ans). L'effectif des chômeurs quant à lui, reste stable.

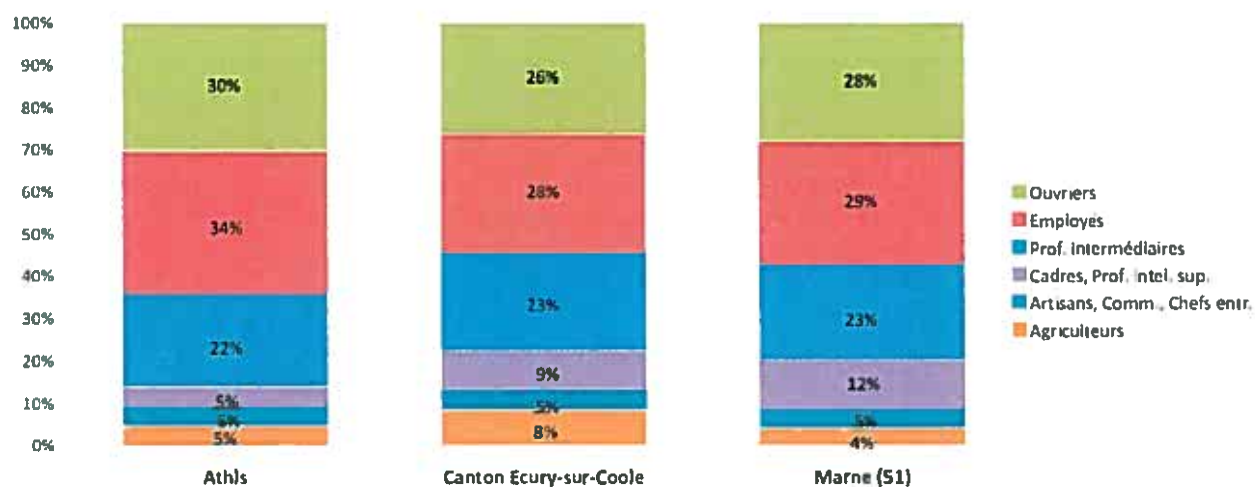
Évolution du statut d'occupation des « 15-64 ans » (en nombre) - Athis



Source : INSEE

5.3. Les actifs d'Athis

Comparaison des catégories socioprofessionnelles - 2007



Source : INSEE

Comme dans le département, mais avec une représentation accentuée de 5 points, la population active municipale est essentiellement « **employée** » (34 %). Viennent ensuite les ouvriers qui, avec 30 % de la population communale, ont une représentation supérieure de 4 points par rapport à la composition cantonale.

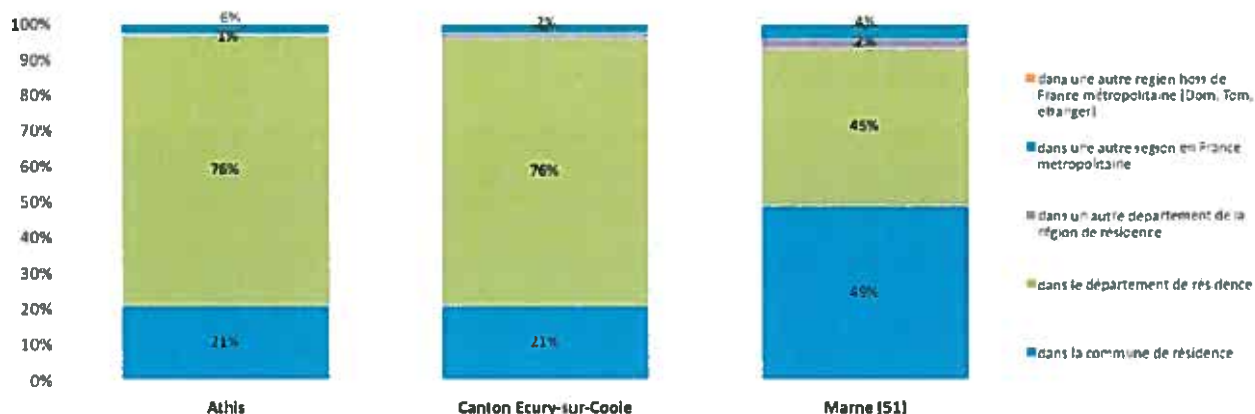
Les professions intermédiaires arrivent en troisième position, caractérisant 22% de la population municipale. Ce taux, ainsi que celui des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, s'inscrivent harmonieusement dans la moyenne départementale.

A contrario, il est constaté une **sous-représentation des cadres**, dont la présence sur le territoire communal est inférieure de 7 points à la moyenne départementale.

Pour rappel, les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social. Parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

5.4. Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Athis - 2007

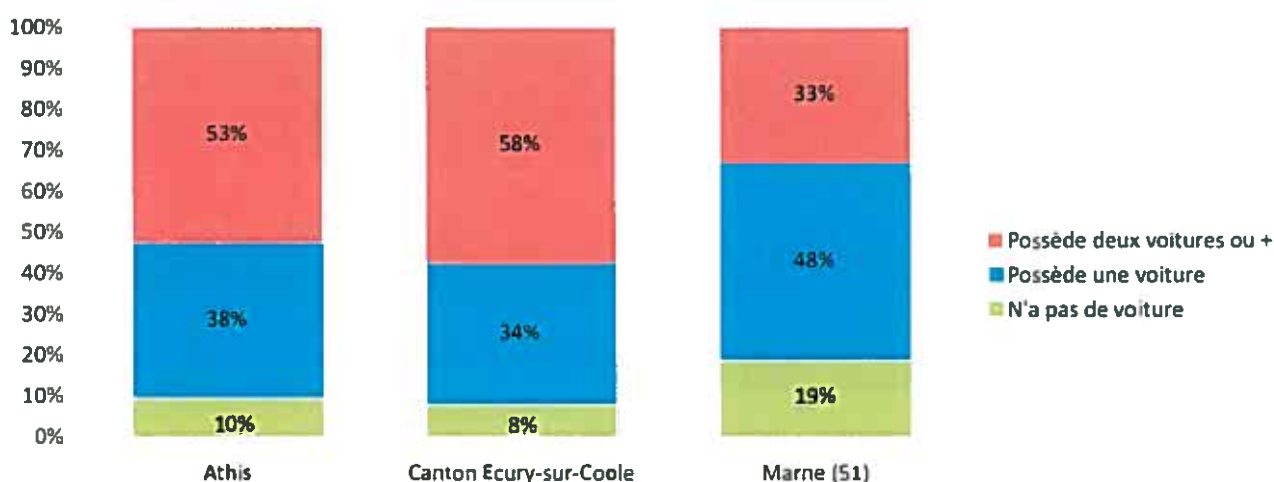


Source : INSEE

En 2007, 81 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village (21%). Si ce chiffre s'inscrit dans la moyenne cantonale, il n'en demeure pas moins faible au regard de l'importance de la commune. Le nombre d'emplois proposé sur le territoire communal est donc insuffisant, largement inférieur à la moyenne départementale (- 28 points). Seulement 35% des emplois du territoire sont donc pourvus par un résident. La commune devra tenter d'étoffer son marché de l'emploi.

Nombreux sont donc les actifs de la commune à migrer hors du périmètre communal pour travailler (79%). Ce phénomène de migration pendulaire, en accord avec les tendances supracommunales, s'effectue essentiellement en direction d'une autre commune du département. En effet, 76% de la population active exerce son activité professionnelle dans une autre commune de la Marne, soit plus de 90% des partants. À noter également qu'ils sont tout de même 10 actifs à travailler hors de Champagne-Ardenne (6%), vraisemblablement au sein de la région Ile de France (Seine et Marne).

Équipement des ménages en automobiles - 2007



Source : INSEE

Le taux de motorisation des habitants d'Athis est très important : 9 ménages sur 10 possèdent au moins une automobile. Ils sont même plus d'un ménage sur deux à posséder deux automobiles !

Ces taux sont quasiment similaires à ceux rencontrés dans le canton d'Ecury-sur-Coole mais largement supérieurs à la moyenne départementale où seulement 8 ménages marnais sur 10 possèdent au moins un véhicule et un ménage sur trois en possède au moins deux.

Cette donnée exprime l'éloignement d'Athis aux différents pôles d'importance, qu'ils soient économiques, financiers, commerciaux ou récréatifs.

À RETENIR :

Caractéristiques du marché de l'emploi :

**Un nombre d'emplois sur place faible ;
Des emplois orientés essentiellement vers les secteurs tertiaires et industriels ;
Peu d'emplois du territoire pourvus par des résidents (35 %) ;
Un taux d'activité élevé ;
Peu d'inactifs ;
Une population résidente essentiellement employée et ouvrière ;
Peu de cadres et de professions intellectuelles supérieures ;
Des migrations pendulaires importantes, notamment en direction des agglomérations marnaises voisines (Epernay, Châlons-en Champagne, Reims...) ;
Grande dépendance envers l'outil automobile ;
Présence des caractéristiques d'une « commune dortoir ».**

Enjeux :

**Dynamiser et diversifier le marché de l'emploi existant ;
Parfaire l'adéquation entre offre professionnelle et ressource humaine afin de conserver un maximum d'actifs « sur place » ;
Ne pas négliger les inactifs qui participent au maintien des équipements publics et principalement de l'école ; dont l'école ;
Prévoir un système qualitatif de liaisons entre la commune et les bassins d'emplois environnants ;
Développer l'animation commerciale et plus généralement récréative, au sein du village ;**

6. Equipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements et communaux

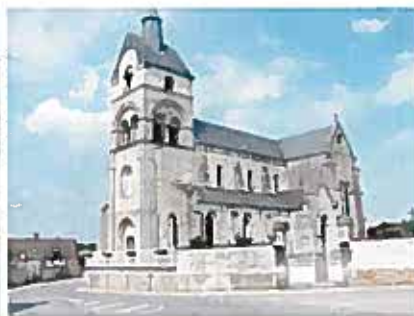
La commune dispose des équipements publics suivants :

- D'une mairie (rue de Camille Sourdant),
- De deux cimetières (l'un rue de la Gare à côté de l'église et l'autre le long de la route D3),
- D'une église (rue de la Gare),
- D'une salle des fêtes (rue Saint Remy), d'une capacité d'accueil de 300 personnes,

- D'une école maternelle (rue Saint Remy), d'une école primaire (rue de la Brûlerie) et d'une cantine scolaire,
- D'un terrain de football (rue des Marais), d'un terrain de pétanque, d'un skate park, d'un terrain de loisirs et d'un court de tennis (rue de la Brûlerie).



La mairie



L'église



Les équipements sportifs communaux

6.2. Les équipements scolaires

6.2.1. L'école maternelle et l'école primaire

À Athis, il existe une école maternelle et une école primaire qui accueillent les enfants de la petite section au CM2. Un service de cantine est également assuré.



Ecole primaire



Ecole maternelle

6.2.2. Les collèges et lycées

Les collégiens fréquentent le collège Louis Grignon situé à Fagnières, commune voisine à 15 km de Athis. Les lycéens se rendent quant à eux dans les établissements des villes de Châlons-en-Champagne et d'Epernay.

Le ramassage scolaire est géré par le Syndicat Mixte Transport Scolaire de la rive gauche de la Marne (SMTS).

6.3. Le tissu associatif

La commune possède un tissu associatif comptant 12 associations :

- Des associations sportives : La Renaissance (football), Les Dragons d'Athis (arts martiaux), Association ping-pong, Magic Jet Team (jet ski), Gym Tonic et Step, Association Communale de Pêche, Association Communale de Chasse,
- Des associations culturelles et de loisirs : Club de l'Amitié (troisième âge), le comité des fêtes, les Sapeurs pompiers d'Athis, Familles rurales d'Athis, l'Espoir (musique).

7. Les réseaux transports

7.1. Les voies de communication

Le territoire de Athis est desservi par :

- La **route départementale 3** qui traverse la commune d'Est en Ouest et relie Epernay et Châlons-en-Champagne. Cette voie fait l'objet d'un arrêté préfectoral de 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales. Elle est classée en catégorie 3 à l'extérieur du village de Athis et en catégorie 4 pour la partie qui traverse le village. L'arrêté définit une largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 mètres à l'extérieur du village et de 30 mètres pour le tronçon qui traverse le village.
- La **route départementale 19** qui forme un axe Nord-Sud sur le territoire communal. Cette route permet de se rendre à Tours-sur-Marne au Nord et à Avize au Sud-Ouest.

Le territoire communal est traversé au Nord par la **ligne SNCF** assurant la liaison de Noisy-le-Sec à Strasbourg. Cette voie ferrée fait également l'objet d'un arrêté préfectoral de 2001 règlementant le bruit aux abords des voies ferrées. Elle est classée en catégorie 1. L'arrêté définit une largeur des secteurs affectés par le bruit de 300 mètres.

La commune se trouve également à proximité de l'**autoroute A4** reliant Paris à Strasbourg et desservant de nombreuses communes de l'Est de la France ; et l'**autoroute A26** reliant Lille à Troyes, via la RD 3 et le territoire de Saint-Gibrien.

7.2. Les transports en commun

La Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM) assure des navettes dans le sens Epernay - Châlons-en-Champagne et dans le sens Châlons-en-Champagne – Epernay. Deux créneaux horaires matinaux et trois à quatre créneaux dans l'après-midi sont proposés aux usagers de la ligne, dans les deux sens.

8. Réseaux et gestion des déchets

8.1. Les réseaux

8.1.1. L'alimentation en eau potable

a) Situation actuelle

L'alimentation en eau potable de la commune de Athis est gérée par le SYndicat Mixte des Eaux de Bisseuil (SYMEB). La société fermière est Veolia.

L'alimentation en eau potable est assurée à partir d'un captage situé sur le territoire communal de Bisseuil aux lieux-dits « Le bois des Napages » et « Le bois des Echelles ». Profond de 30 mètres, il fonctionne à l'aide de trois pompes d'exhaure.

Sur le territoire de Bisseuil, rue des Moissons, on retrouve également un château d'eau de 1 000 m³.

La consommation annuelle pour la commune de Athis est la suivante :

Année	Consommation en m ³
2008	41 690
2007	41 929
2006	42 862
2005	44 700
2004	45 197

Selon la commune, la production couvre les besoins actuels de la commune et pourra satisfaire une augmentation de la population.

Il est à noter que la commune de Athis est en partie située dans le périmètre de protection rapprochée, avec DUP du 27 juillet 1992, du champ de captage de Bisseuil.

b) Situation future

Il n'est prévu aucun travaux sur le court terme en matière d'alimentation en eau potable.

8.1.2. L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

a) Situation actuelle

La commune de Athis dispose actuellement d'un réseau de type unitaire pour la partie en amont de l'agglomération. Le réseau est ensuite séparatif. Certaines fermes du village, quelques entreprises et quelques maisons individuelles possèdent un assainissement individuel.

Les eaux pluviales sont acheminées directement à la rivière les Tarnauds et les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration située sur le territoire communal, chemin de la gare. Construite en 1974, elle est dotée d'un bac déssableur et les rejets se font dans la rivière Les Tarnauds. D'après un rapport fourni par la société fermière VEOLIA, la station d'épuration a aujourd'hui une capacité de traitement de 1 100 équivalents habitants.

b) Situation future

Le schéma d'assainissement est en cours de réalisation.

8.1.3. Equipements d'incendie et de secours

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égal à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1 kg/cm²,
- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

a) Situation actuelle

La défense extérieure contre l'incendie de la commune de Athis est composée de 12 bornes aux normes, de diamètre 100 ou 80 mm et dont le débit moyen est de 80 m³/h sous environ 4 bar de pression dynamique.

b) Situation future

En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé à certains endroits.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant nécessaire.

8.2. La gestion des déchets

a) Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne a été approuvé en 1996 et révisé en 2003.

Il fixe les objectifs à atteindre en matière de collecte et de traitement des déchets produit par les ménages et préconise, par ordre de priorité :

- Le développement du tri et des collectes sélectives,
- Le développement du compostage puis de l'incinération des déchets,
- La favorisation du recyclage des déchets ainsi que leur valorisation.

b) Situation actuelle

Concernant la gestion des déchets, la commune adhère, par le biais de la **Communauté de Communes Côte des Noirs**, au **Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM)**.

La collecte des ordures ménagères est assurée deux fois par semaine par la société SITA DECTRA. Il n'y a pas de ramassage des monstres car présence d'une déchetterie Chemin de la gare. La collecte des ordures déposées à la déchetterie est réalisée par la société MYTNICK.

Concernant le tri sélectif, il est assuré de la manière suivante :

- Les corps creux et corps plats sont enlevés au porte-à-porte deux fois par semaine,
- Les papiers et les plastiques, placés dans des sacs spécifiques, sont enlevés au porte-à-porte une fois par semaine,
- Une benne à verres située à la déchetterie,
- Un container pour piles usagées est disponible à la mairie et dans les écoles,
- Des containers pour huiles, batterie, déchets verts, tubes à néon et peintures sont présents à la déchetterie.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

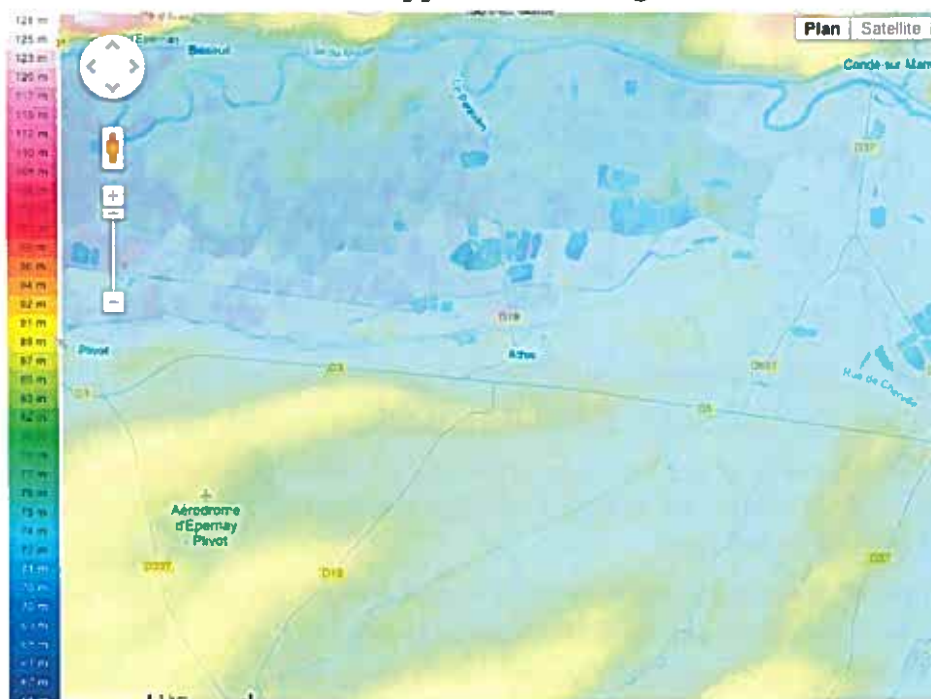
1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire communal de Athis se situe en Champagne crayeuse et plus précisément dans la Champagne Centrale. C'est à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. La craie est un matériau très friable qui détermine une topographie « molle », constituée de collines peu élevées (toponyme en Mont) séparées par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents ou par des vallées sèches (toponyme en Noüe). Le point le plus haut, culminant à 93 mètres, se localise au Sud du territoire. Le point le plus bas est localisé au Nord-Ouest du territoire, dans la vallée de la Marne, au niveau des plans d'eau communaux. Il enregistre une altitude de 72 mètres.

La zone urbanisée se situe au Nord du territoire communal. Le village s'est développé à proximité de la rivière les Tarnauds. L'amplitude altimétrique atteint environ 11 mètres entre le point le plus bas du village et le point le plus haut. Il se trouve légèrement encaissé dans la vallée.

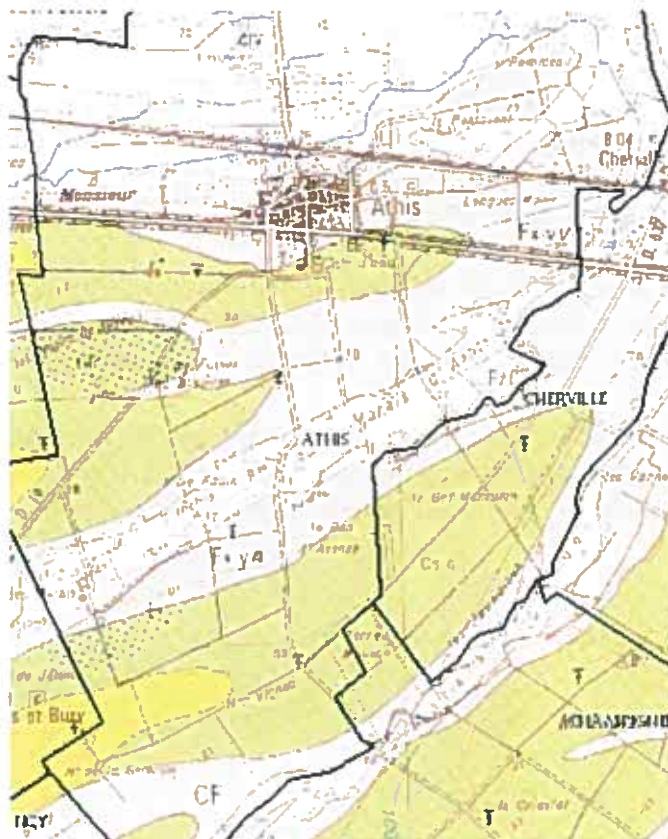
Le relief du territoire ne présente pas de contraintes fortes pour le développement urbain de la commune. Il faudra néanmoins tenir compte de la proximité de la rivière et du caractère inondable qui lui est associé dans le développement du village.



1.2. La géologie et l'hydrogéologie

1.2.1. Région géologique et couches affleurantes

Le territoire de Athis est situé sur la feuille géologique au 1/50 000ème de Avize réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.



*Carte géologique de Avize
zoom sur la commune de Athis
(Source : www.infoterre.brgm.fr)*

On trouve principalement sur le territoire les couches affleurantes suivantes :

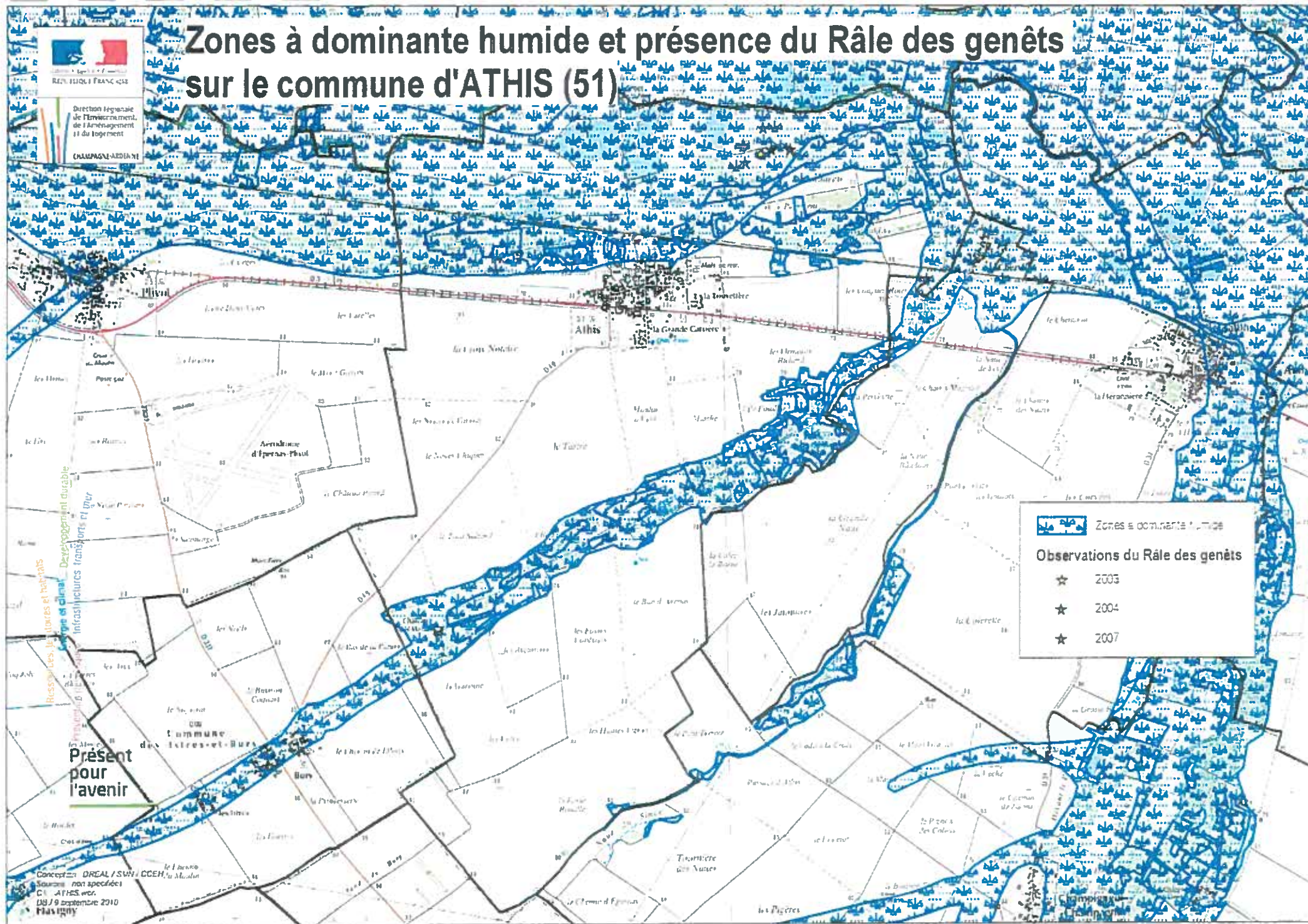
- Au centre, des alluvions modernes sont visibles, elles bordent la rivière Noire.
- Tout autour, figurées par des tons gris, affleurent des alluvions anciennes de moyenne terrasse des affluents de la Marne. Le village s'est implanté également sur des alluvions anciennes de moyenne terrasse de la Marne.
- Au Nord du territoire communal, la rivière les Tarnauds est entourée d'alluvions halloccènes de la Marne, matérialisées en blanc sur la carte ci-dessus.
- À l'Ouest et Sud du finage, on retrouve de la craie blanche. En jaune, figure la craie du Campanien inférieur et en vert, la craie du Santonien.

La craie est une roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques. Elle est de couleur blanche, poreuse, tendre et friable. Elle est également susceptible de retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.

1.2.2. L'hydrogéologie

En ce qui concerne l'hydrogéologie, le territoire communal est traversé par trois cours d'eau et en sous-sol on retrouve une nappe d'eau de grande capacité appelée nappe de la craie.

Zones à dominante humide et présence du Râle des genêts sur le commune d'ATHIS (51)



Ressources, les fibres et habitats
Développement durable
Infrastructures transports et énergie

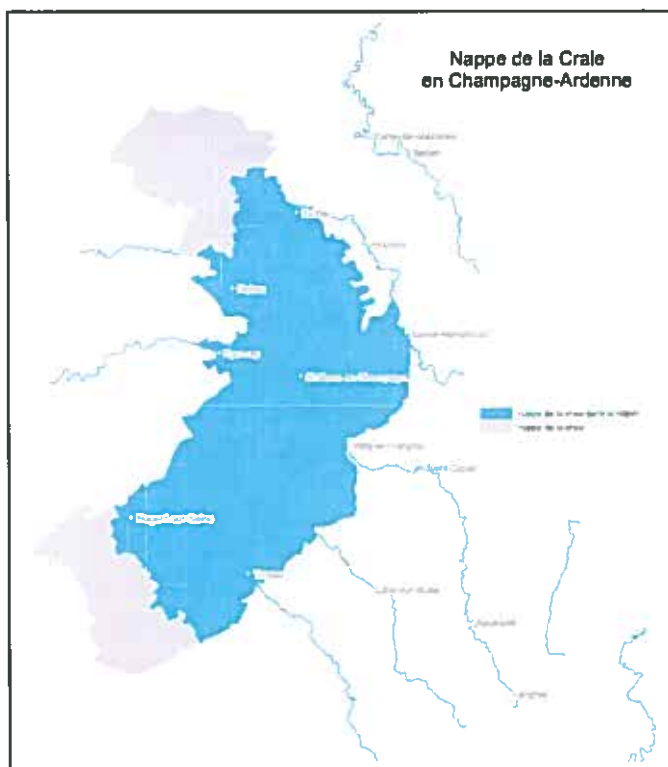
**Présent
pour
l'avenir**

Concept: DREAL / SUN / CCEH / la Mairie
Sources: non spécifiées
C: ATHIS, ver.
D: 9 septembre 2010
Phailly

Le territoire est traversé au Nord par la rivière Les Tarnauds et la Noue Marnais, et selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest par la rivière Noire.

La craie est l'une des formations géologiques les plus étendues du bassin parisien. Cette formation géologique très épaisse abrite une nappe d'eau d'un volume considérable qui constitue l'alimentation principale des affluents des grandes rivières de la région Champagne-Ardenne.

*La nappe de la craie en Champagne-Ardenne
(Source : [www.champagne-ar
denne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr))*



1.3. L'hydrologie

Les Tarnauds est la principale rivière du réseau hydrographique de la commune de Athis. Elle s'écoule sur 19,1 kilomètres du barrage de la prise d'eau sur la Somme Soude à sa confluence avec la Marne. En rive droite, il existe deux bras, la Noue Marnais et la Fausse rivière, qui sont alimentées par des vannages.

La rivière Noire, à l'Est du territoire, est un affluent des Tarnauds.

Le débit des Tarnauds est relativement faible. Il est essentiellement assuré par dérivation des eaux de la Somme Soude. En aval, la rivière subit l'influence de la nappe alluviale de la vallée de la Marne.

La rivière Noire, quant à elle, reste en permanence en eau stagnante car son alimentation se fait par affleurement de nappe.

Les Tarnauds, classée en catégorie 2, accueille principalement des brochets. Les zones de marais et les bras des Tarnauds sont probablement des zones de refuges en période de hautes eaux.



La rivière Les Tarnauds



Le ruisseau la Noue Marnais

1.4. Les risques naturels

1.4.1. Les risques majeurs

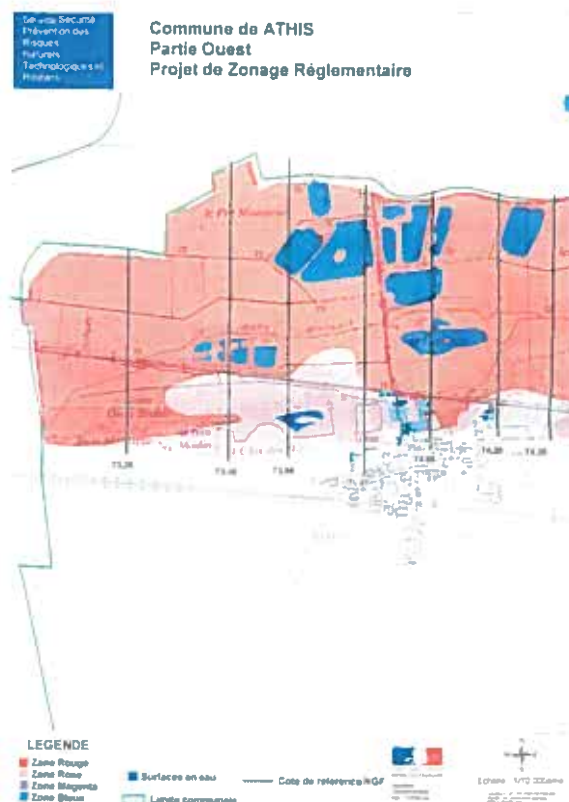
Selon le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne** élaboré en 1995, la commune de Athis est exposée au risque naturel d'inondation. Elle est également concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses et à la rupture de barrage.

a) Le risque inondation

L'**inondation** est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue. Une crue correspond à l'augmentation du débit d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

A Athis, le risque inondation est lié à la proximité de la Marne et à la présence de trois cours d'eau sur le territoire communal.

Il est intégré au sein d'un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) Inondations** approuvé le 1/07/20011, pour le secteur de Châlons.



Projet de zonage réglementaire sur la commune dans le cadre du PPRI

b) Le risque transport de matières dangereuses

Concernant le **transport de matières dangereuses**, une matière dangereuse est une substance qui,

par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Localement, ce risque est lié à la présence de la route Départementale 3 qui traverse le village et constitue l'un des principaux axes de transport de matières dangereuses du département de la Marne.

c) Le risque rupture de barrage

Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage appelé « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres.

La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraîne le déferlement d'une onde de submersion, provoquant en aval une inondation.

La commune de Athis est concernée par le risque de rupture de la digue des Grandes Côtes (dite « digue Nord ») située au Nord du Lac du Der. La commune est classée en zone d'inondation spécifique pour laquelle l'arrivée de l'onde est prévue entre 1 et 29 heures après la rupture.

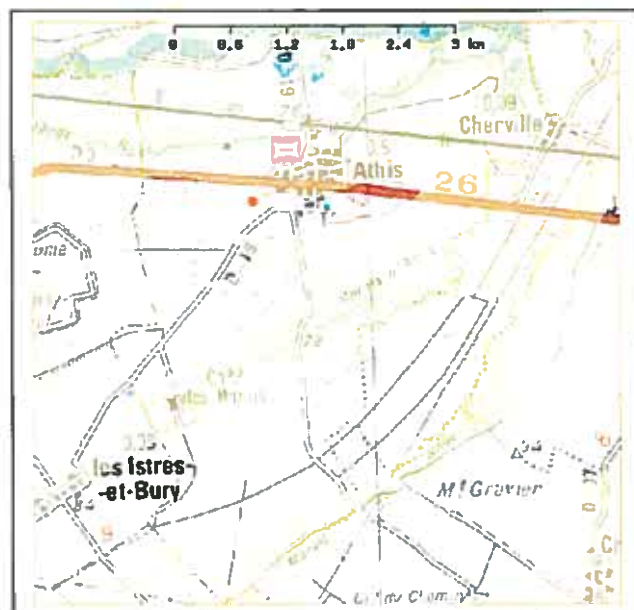
1.4.2. L'aléa retrait-gonflement des argiles¹⁶

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

*Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles
sur le territoire communal
(Source : www.argiles.fr)*

Sur le territoire communal de Athis, les secteurs concernés sont ceux où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Ainsi, toute la partie formant la vallée de la Noire et des Tarnauds est concernée par un aléa faible (couleur jaune clair). Les autres parties laissées en blanc sont des zones où le risque est a priori nul.



Classification du type d'aléa selon les données du BRGMR

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont très peu représentés sur le territoire communal. Malgré tout, ces phénomènes doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

1.4.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle¹⁷

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et aux mouvements de terrain.

La commune a connu un événement climatique ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondations et coulées de boue en date du 1er avril 1983. Cet arrêté correspond à un épisode orageux important qui a affecté la commune.

Il y a eu sur la commune un autre arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 25 décembre 1999. Cet arrêté correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titre indicatif.

¹⁷ Source : www.prim.net, mise à jour 22/01/09

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux et protections réglementaires

2.1.1. NATURA 2000

Selon les données fournies par la DREAL Champagne-Ardenne, le territoire de la commune de Athis est concerné par le périmètre d'un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Le site concerné est le « Marais d'Athis-Cherville » situé au Sud-Est du territoire. Il s'agit d'une tourbière plate alcaline sur grève alluvionnaire. Ce marais, d'une superficie de 55 hectares, est un des mieux conservés de toute la région. Il possède des formations typiques comme la tourbière active, les molinaies alcalines atlantiques, le stade terminal du *Cladion mariscus*, les roselières ou encore les pelouses à Brome et à Fetusque dans les parties les plus sèches.

Composition du site du « Marais d'Athis-Cherville »

Marais, Bas-marais, Tourbières	46%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	23%
Forêts caducifoliées	23%
Pelouses sèches, Steppes	6%
Eaux douces intérieures (stagnantes et courantes)	2%

(Source : DREAL Champagne-Ardenne)

Ce site comporte les habitats suivants :

- Pelouses sèches semi-naturelles ;
- Prairies à Molinia ;
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires ;
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallinae* ;
- Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*.

Plusieurs espèces d'oiseaux relevant de la liste rouge y sont recensés tout comme une espèce de plante.

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE						
GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITÉ	ABONDANCE	MOTIVATION
Oiseau	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Ardea cinerea</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Asio otus</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale
	<i>Buteo buteo</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Luscinia svecica</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Lucinla megarhynchos</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Plante	<i>Metacilla flava</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Baldellia ranunculoides</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Carex lasiocarpa</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Dactylorhiza praeteritana</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale

2.1.2. ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par trois inventaires scientifiques de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

ZNIEFF de type I intitulée « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil »

Les zones de type I couvrent un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elles abritent obligatoirement une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

La ZNIEFF de la vallée de la Marne de Cherville à Plivot et Bisseuil est située en aval de Châlons-en-Champagne, à quelques kilomètres d'Epernay. Une partie de la zone est incluse du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle est incluse de la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay.

Elle a été fortement amputée des zones cultivées en 2003 : il s'agissait auparavant de prairies en grande partie existantes lors du précédent inventaire en 1987.. Elle présente des milieux aquatiques divers, des prairies, peu de cultures, des groupements marécageux, des peupleraies et des boisements riverains bien caractéristiques constituant ainsi un milieu très bénéfique à la faune (en particulier à la faune avienne).

Le réseau hydrographique est constitué par la rivière de la Marne au nord de la zone et les ruisseaux des Tarnauds, de la rivière Noire et de la Noue Marnais au sud. Les groupements aquatiques flottants ou semi-immergés sont caractérisés par la présence de l'utriculaire vulgaire et de la renoncule aquatique, inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, du nénuphar jaune, du petit nénuphar, de la sagittaire flèche d'eau, du butome en ombelle, de divers myriophylles...

De nombreuses gravières ont été reconverties en étangs privés de pêche et de loisirs (plus ou moins clôturés).

Ponctuellement au niveau des noues et des méandres de la Marne et au sud de la voie ferrée se rencontrent différents groupements marécageux : roselières, cariçaies et groupements à hautes herbes (baldingère, phragmite, scirpe, etc.). Les prairies représentent environ 15% de la superficie de la ZNIEFF : il s'agit en grande partie de prairies semées en fétuque faux roseau.. La végétation des prairies naturelles est dominée par les graminées (fromental, vulpin genouillé, pâturin des prés, pâturin commun, ivraie vivace, fétuque des prés, etc.) qu'accompagnent diverses renoncules, trèfles, patiences, etc. La gratiote officinale, la violette élevée (protégées en France), l'oenanthe moyenne et l'inule des fleuves (protégées en Champagne-Ardenne) inscrites sur la liste rouge régionale y sont représentées. Les groupements relevant du Phragmition ou du Magnocaricion abritent notamment la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne, ainsi que deux espèces figurant sur la liste rouge régionale, la grande berle et la stellaire des marais. Une belle ripisylve borde les cours d'eau, elle s'étend localement (Bois Marteau, Bois Monsieur par exemple) pour former de belles aulnaies-frênaies riches en essences diverses (frêne, aulne glutineux, orme lisse, inscrit sur la liste rouge régionale, érable sycomore, érable plane, saule blanc, etc.). Les peupleraies sont surtout localisées entre Athis et Oiry (le long du ruisseau des Tarnauds) et disséminées ailleurs. Elles sont en extension continue aux dépens des roselières et des magnocariçaies.

La faune entomologique est bien représentée avec 36 espèces dénombrées, dont l'agrion gracieux et la libellule fauve inscrits sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, le criquet marginé (aire de répartition morcelée), le criquet ensanglanté, le criquet verte-échine et un criquet géophile inscrits sur la liste rouge régionale des Orthoptères et le flambé qui fait partie de la liste rouge

régionale des papillons. La grande richesse de la ZNIEFF se situe du point de vue avifaunistique ; de nombreuses espèces nichent sur le site dont plusieurs appartenant à la liste rouge régionale : le râle des genêts (considéré comme nicheur très rare à l'échelle de la Champagne-Ardenne, inscrit sur les annexes II de la directive Oiseaux et de la convention de Berne), la pie-grièche écorcheur (en régression), la locustelle (nicheur très rare et en régression alarmante), la sterne pierregarin (nicheur très rare et instable), le phragmite des joncs et le tarier d'Europe. D'autres y hivernent ou s'y arrêtent lors de leur migration (foulque, grèbe huppé, chevalier arlequin, chevalier gambette, chevalier aboyeur, chevalier sylvain, chevalier culblanc, pluvier doré, pluvier argenté, barge à queue noire, barge rousse, bécasseau variable, bécasseau minute, petit gravelot, courlis cendré, vanneau huppé, etc.). Plusieurs espèces de rapaces (buse, faucon crécerelle, faucon hobereau, bondrée apivore) survolent le site pour s'y reproduire ou seulement à la recherche de leur nourriture. Les petits passereaux sont également bien représentés.

C'est également un lieu de promenade et de loisirs important (nombreux promeneurs à pied ou à vélo, pêche dans les ruisseaux, la Marne et les étangs, chasse).

La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation continue et rapide (conversion des prairies en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides quasi disparues ou à la place des derniers boisements naturels de la vallée, etc.) et les constructions de résidences secondaires mitant certains bois de la vallée (les Bois Marteaux vers Tours-sur-Marne par exemple) et les rives de la Marne (Bisseuil).

ZNIEFF de type I dénommée « Marais d'Athis-Cherville »

Le marais d'Athis-Cherville est un marais latéral à la vallée de la Marne, situé sur les communes de Cherville (extrémité est) et d'Athis, à 25 kilomètres à l'ouest de Châlons-en-Champagne dans le département de la Marne. Il constitue une vaste ZNIEFF de type I qui regroupe tous les différents stades de la tourbière plate alcaline (tourbière active, moliniaie alcaline subatlantique, stade terminal à *Cladium mariscus*, roselières, pelouse à brome sur les sècherons). Elle représente un des derniers témoins de ce type de milieu en Champagne crayeuse (avec notamment la vallée de la Vesle et le marais de Saint-Gond) :

- la schoenaie dominée par le choin noirâtre et le jonc à tépales obtus, accompagnés par de nombreuses espèces caractéristiques de ce type de milieu (laïche blonde, écuille d'eau, épipactis des marais, orchis négligé, orchis incarnat, cirse des marais, etc.). Ponctuellement, au niveau de certaines laies, la jonçaie-schoenaie s'installe avec une nette prédominance des joncs (jonc glauque et à tépales obtus).
- La cladiaie, à végétation dense et élevée, formée essentiellement de marisque et de certaines espèces de la roselière avec laquelle elle forme souvent des mosaïques. On y rencontre la petite berle, le calamagrostis des marais, le gaillet des marais, l'iris jaune, la lysimaque, la salicaire, le phragmite commun, la grande consoude, etc.
- la moliniaie forme une zone de transition entre les formations palustres et exondées, avec la molinie, la laïche glauque, la laïche tomenteuse, la gentiane pneumonanthe, l'oenanthe de Lachenal, l'ophioglosse, l'inule à feuilles de saule, la valériane dioïque, etc. Les moliniaies ont fortement tendance à s'embroussailler, elles sont parsemées de bourdaine et de buissons de saules. Les plus sèches sont colonisées par des groupements pionniers de bouleaux et de trembles.
- la pelouse que l'on retrouve au milieu des formations palustres, sur les dépôts alluviaux crayeux (sècherons), est une source supplémentaire de diversité floristique et faunistique. On y rencontre le cotège caractéristique de ce type de milieu : les graminées (brome dressé, brachypode penné, brize intermédiaire, koelérie pyramidale...), la gentiane d'Allemagne, le gaillet jaune, l'euphorbe petit-cyprès, l'inule à feuilles de saule, certaines orchidées (orchis moucheron, listère ovale, orchis militaire, orchis verdâtre). Des espèces transgressives de la moliniaie s'y observent également

(molinie bleue, cirse anglais, gaillet boréal, silau's des prés, succise des prés, etc.) ainsi que des espèces particulières comme la fétuque roseau, la gaudinie fragile et le grémil officinal.

Les saules (principalement saule marsault, saule pourpre et saule cendré) parsèment l'ensemble du marais, formant des bosquets épais plus ou moins étendus et un ourlet quasiment continu le long du ruisseau. Les fruticées colonisent les parties plus sèches du marais, elles sont composées de prunellier, aubépine monogyne, troène, viorne obier, cornouiller sanguin, viorne mancienne et contribuent très largement à la fermeture des pelouses. Parmi la strate herbacée se remarquent l'orchis de Fuchs et le tamier commun.

Les bois sont de type chênaie pédonculée-frênaie, avec le bouleau, l'orme champêtre, le noisetier, de nombreux arbustes (groseillier rouge, troène, ronce bleue) et un tapis herbacé assez clairsemé (prêles, molinie, glycérie et chanvre d'eau dans les zones les plus humides). Les plantations de peupliers se rencontrent en bordure du site.

Quelques champs et des cultures à gibier sont situés dans le périmètre de la ZNIEFF. Une volière (rive gauche du marais) a été mise en place par la société de chasse pour l'élevage et le lâché des faisans pour l'ouverture de la chasse (en dehors des limites du marais).

Le ruisseau qui traverse le marais subit les effets d'une pollution chronique qui anéantit régulièrement sa flore et sa faune. Il y a quelques années, il accueillait encore le flûteau fausse renoncule, la pesse d'eau et un peuplement piscicole important qui n'existent quasiment plus aujourd'hui.

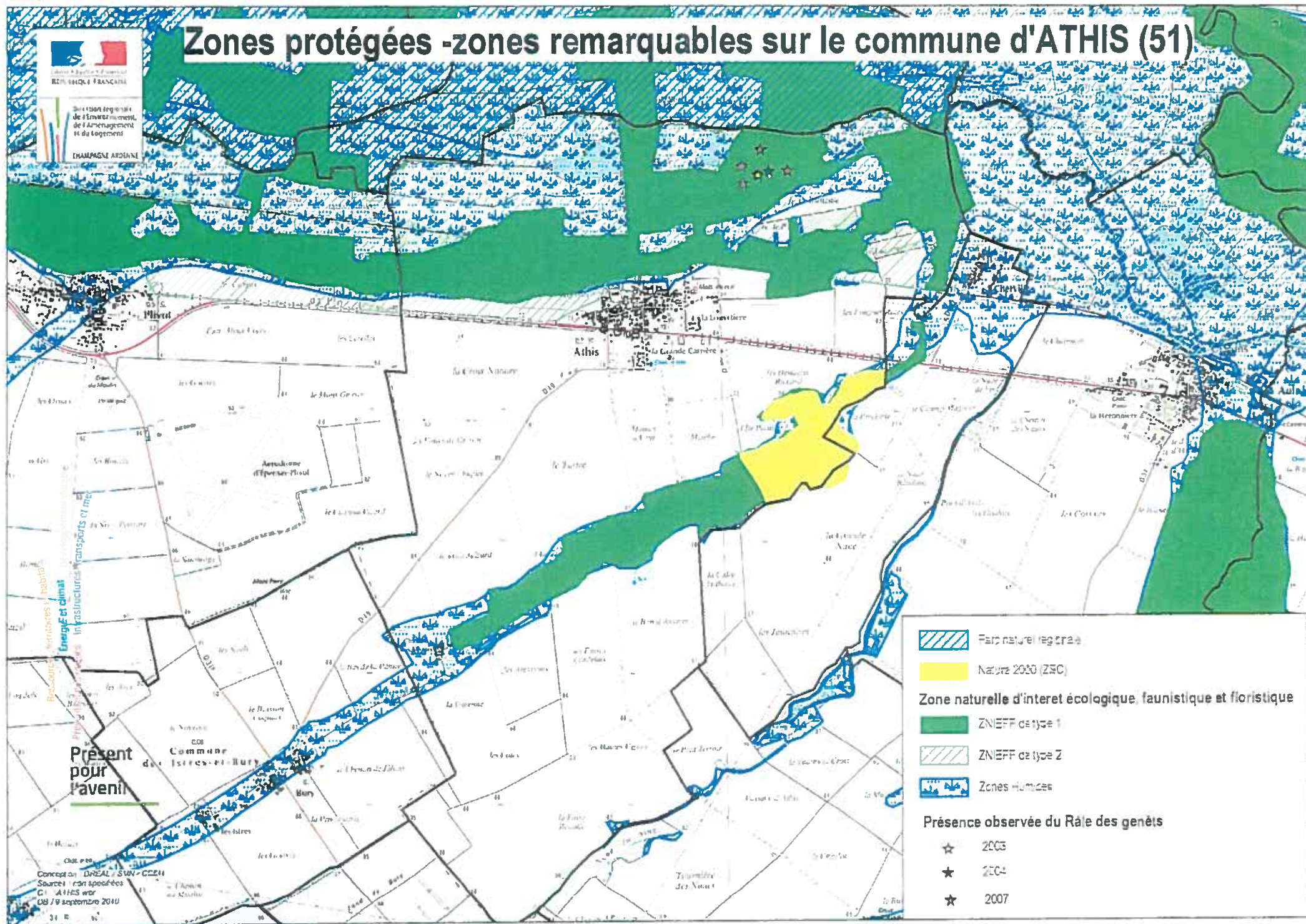
La flore du marais d'Athis-Cherville est remarquable à plus d'un titre : elle possède une orchidée protégée au niveau régional, l'orchis négligé et neuf espèces rares inscrites, en compagnie de la précédente, sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne : l'orchis incarnat, l'oenanthe de Lachenal, le samole de Valérand, la prêle des bois, le potamot coloré, le scirpe épingle, l'orme lisse, une plante carnivore, l'utriculaire et une petite fougère, l'ophioglosse.

La ZNIEFF abrite une importante population de chevreuils et une dizaine de sangliers qui vivent et se reproduisent ici. Les petits carnivores sont bien représentés avec les martres, fouines, putois et le chat sauvage. Plusieurs espèces spécifiques du marais (non détaillées ici) sont également connues, telles que les musaraignes et les rongeurs. Une population dense de lapins et de lièvres est également présente sur le site.

Les observations ornithologiques indiquent la présence de 96 espèces, nicheuses ou non, fréquentant le site à un moment ou un autre de l'année. Parmi les espèces qui nichent dans la zone, six font partie de la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne : il s'agit du gobemouche à collier (nicheur très rare en Champagne), de la pie-grièche écorcheur, du vanneau huppé (nicheur rare et en diminution), du busard des roseaux, du râle d'eau (en régression dans le marais) et du pipit farlouse. Quatre espèces autrefois nicheuses dans le marais ne le sont plus aujourd'hui (notamment depuis le recalibrage du ruisseau) : la bergeronnette des ruisseaux, le hibou des marais, la locustelle luscinoïde et le grèbe castagneux. De nombreuses espèces exploitent le site, soit comme halte migratoire, soit comme site d'hivernage (un dortoir de busard Saint-Martin a ainsi été observé dans la roselière).

Cet espace relativement boisé placé au sein d'un secteur très cultivé a un grand intérêt paysager. Il joue également un rôle important de rétention d'eau pendant les périodes humides. C'est un des marais les mieux conservés du département, mais il est menacé par la dynamique naturelle (atterrissement et fermeture progressive par les ligneux), par les modifications des niveaux d'eau et par la qualité de celle-ci (pollution chronique du ruisseau de la Tranchée), par la mise en culture des zones périphériques du marais qui grignote progressivement ses marges.

Zones protégées - zones remarquables sur la commune d'ATHIS (51)



La ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats. Des contacts ont été établis entre le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne et la mairie d'Athis en vue de la protection et la gestion du site.

ZNIEFF de type II intitulée « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay »

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay constitue une grande ZNIEFF de type II de plus de 13 000 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Les cultures, les peupleraies (et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives) sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF. Il n'a été noté ici que les espèces protégées et/ou rares (inscrites sur les listes rouges), les listes d'espèces plus détaillées se trouvant dans les ZNIEFF I.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. La ZNIEFF comporte une des rares stations de la vallée renfermant encore une forêt alluviale subclimacique bien caractéristique. Deux types différents de boisement se rencontrent : ce sont l'ormie-frêne inondable et la chênaie pédonculée-frêne mésophile (pour la topologie, classée dans la catégorie "autres bois décidus" du code CORINE biotopes). En général, la strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers, etc.

La végétation des prairies inondables (le plus souvent pâturées) est dominée par les graminées (houle laineuse, flouve odorante, vulpin genouillé, fléole des prés, fétuque des prés, fétuque rouge, avoine élevée, gaudinie fragile, triseté dorée, fétuque roseau, pâturin commun) qu'accompagnent la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves et l'oenanthe moyenne (protégées au niveau régional, en très forte régression et inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne), la gratiole officinale (protégée à l'échelon national) et diverses renoncules, trèfles, patiences, potentilles...

Au niveau des méandres de la Marne et des dépressions se rencontrent différents groupements marécageux : roselières (avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne et la berle à larges feuilles inscrite sur la liste rouge régionale), cariçaies à grandes laïches (avec le pâturin des marais, protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge régionale), filipendulaies et groupements à hautes herbes (baldingère, phragmite, scirpe, etc.), végétation aquatique et submergée (avec notamment trois espèces inscrites sur la liste rouge régionale, le faux riz, la grande berle et le scirpe épineux).

La végétation aquatique des noues et dans une moindre mesure des gravières est typique avec des espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale (renoncule aquatique et utriculaire vulgaire), peu courantes (petit-nénuphar,

nénuphar blanc, sagittaire flèche d'eau) ou plus communes (butome en ombelle, cératophylle épineux, myriophylle verticillé, élodée du Canada, lentille à trois lobes, petite lentille d'eau, lentille à plusieurs racines, etc.). De nombreuses gravières ont été reconverties en étangs privés de pêche et de loisirs.

La faune entomologique est bien représentée avec quatre libellules inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates (gomphe vulgaire, agrion gracieux, grande aeschne, cordulie à deux taches) et un papillon protégé en France, le cuivré des marais, en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne.

Les poissons sont variés avec la loche de rivière (inscrite à l'annexe III de la convention de Berne, à l'annexe II de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie "vulnérable") le chabot et la lamproie de Planer (inscrits aux annexes II et IV de la directive Habitats), la lotte de rivière et le brochet (inscrits dans le livre rouge de la faune menacée en France en tant qu'espèces vulnérables), la brème, l'ablette, le barbeau commun, le goujon, la perche, la vandoise, la gardon, la tanche, le sandre, la truite fario, etc.

La ZNIEFF de la vallée de la Marne doit sa valeur avifaunistique en grande partie aux inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site. Plus d'une douzaine d'espèces inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne nidifient dans la zone : la cigogne blanche (nicheur très rare en Champagne), la sterne pierregarin, le râle des genêts (nicheur très rare et en forte régression), la pie-grièche écorcheur, la pie-grièche grise, la locustelle lucinoïde (nicheur très rare et en régression alarmante), le petit gravelot (considéré comme nicheur très rare à l'échelle de la Champagne-Ardenne, inscrit sur les annexes II de la directive Oiseaux et de la convention de Berne), la pie-grièche écorcheur (en régression), la pie-grièche grise (rare au niveau régional et en forte régression), l'hirondelle des rivages, le tarier d'Europe, le phragmite des joncs, le faucon hobereau et le milan noir.

De nombreux oiseaux aquatiques ou des marécages (dont certains sont assez rares) fréquentent les noues et les cours d'eau ou font halte sur le site lors de leur migration : sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canards (colvert, chipeau, siffleur, pilet, souchet), grèbe huppé, grèbe castagneux, foulque, barge rousse, barge à queue noire, chevaliers (arlequin, gambette, aboyeur, guignette, culblanc, sylvain), pluviers (argenté et doré), bécasseau combattant, courlis cendré, etc..

Des rapaces variés survolent la zone : buse, faucon crécerelle, bondrée apivore, milan noir, etc.). Les petits passereaux sont également bien représentés (locustelle tachetée, tarier pâtre, Bergeronnettes, rousserolles, loriot, etc.).

C'est de plus un lieu de promenade et de loisirs important (nombreux promeneurs à pied ou à vélo, présence du chemin de grande randonnée GR 14, pêche dans le canal, la Marne et les étangs). La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation (conversion des prairies naturelles en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides ou dans les derniers boisements naturels de la vallée, etc.).

2.1.3. Protection des sites et des monuments naturels

La commune de Athis est concernée par le site inscrit du Château, son parc et la ferme dont la protection date du 24 octobre 1972. Celui-ci représente une superficie totale de 10,4 hectares. Il s'agit actuellement d'une propriété privée.

Les sites inscrits ont pour objet la sauvegarde de formations naturelles, de paysages, d'ensembles bâtis et leur préservation contre toute atteinte grave (destruction, altération ou banalisation). Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet, soit un avis simple sur les projets de construction, soit un avis conforme sur les projets de démolition. La Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

Le château d'Athis se situe dans la vallée de la Mame, aux confins de la plaine champenoise et des vignobles réputés de la « Côte des Blancs ».

A l'origine simple résidence sans vocation militaire, la maison seigneuriale d'Athis est connue dès le XII^{ème} siècle. Les guerres qui dévastent la région au XVI^{ème} siècle contraignent les propriétaires à la transformer : elle est alors entourée de murailles et de fossés. Quatre tours carrées sont bâties, dont deux seulement demeurent aujourd'hui. Le XIX^{ème} siècle voit la suppression de l'aile occidentale et d'une bonne partie de l'aile orientale ainsi que des pavillons d'entrée. La plupart des fossés sont comblés à la même époque.



L'actuel bâtiment central date de 1669. Il comporte de grandes fenêtres rectangulaires. A l'intérieur sont conservés certains aménagements datant du XVII^{ème} siècle (boiseries, encadrements de portes, escaliers de service...) mais le plus remarquable est l'ensemble de la chambre dite du chevalier, composée de boiseries datant du XVIII^{ème} siècle.

L'ensemble des bâtiments est couvert d'un toit à la Mansarde percé sur chaque face de 3 lucarnes, 2 en bois et celle du centre en pierre avec un fronton triangulaire. Au sommet, un observatoire octogonal permet de surveiller les environs.

Le château et son parc font partie d'un ensemble de terres, prés et bois, d'environ 100 ha d'un seul tenant, qui comprend également un moulin et une ferme. Le propriétaire actuel est le descendant direct des propriétaires du château en 1707.

Le parc, bien entretenu, a conservé une partie des anciens fossés encore remplis d'eau. Il est fermé d'un mur en craie. L'ancienne porte principale, constituée d'une grille en bois, se trouve côté ouest, à l'opposé du village.

Les bâtiments de la ferme sont quant à eux particulièrement caractéristiques de l'architecture

régionale : les encadrements des portes et fenêtres sont en pierre.

11.2. Les milieux naturels

Les milieux naturels représentent un enjeu important à prendre en compte dans le développement urbain de la commune et l'aménagement du territoire.

La commune de Athis présente à ce titre plusieurs grands types d'espaces permettant d'accueillir une faune et une flore diversifiées : les espaces urbanisés, les espaces agricoles et les espaces boisés.

11.2.1. Les zones urbanisées et leurs jardins

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc. Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. ...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

11.2.2. Les espaces agricoles

Sont ici décrits, l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée d'espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaisie et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur.

11.2.3. Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent une part peu importante du finage communal de Athis. On retrouve au Nord-Ouest le « Bois Monsieur ». Au Sud, les espèces arborées rencontrées sont le chêne pédonculé, le frêne, le bouleau, l'orme champêtre et le noisetier. Elles constituent la Chênaie pédonculée frênaie. La zone du marais au Sud est parsemée de saules qui forment des bosquets plus ou moins étendus.

Les bords des cours d'eau disposent d'une ambiance boisée remarquable, ce qui permet de situer la rivière dans le paysage. Le long du ruisseau traversant le marais au Sud, les saules forment un ourlet quasiment continu. A l'opposé, au Nord, des peupleraies se sont développées le long du cours d'eau les Tarnauds.

On peut y dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobe-mouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolais, fauvettes, grives, pouillots...).

Le sous-bois est plus pauvre avec seulement quelques oiseaux caractéristiques : Pinson des arbres, Mésange huppée, Roitelet huppé, Hibou moyen-duc.

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments

(haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du paysage.

12. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Selon l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne, le territoire de Athis se trouve au sein de la Champagne crayeuse qui compose une grande partie Ouest du territoire régional.

Le paysage de cette vaste plaine crayeuse est composée de zones vallonnées de faibles amplitudes et de zones plates marquées par une pente faible et régulière où dominent les cultures. Les surfaces arborées y sont plutôt rares.

12.1. Les entités paysagères de Athis

On peut distinguer sur le finage de Athis des paysages variés qui font la richesse du patrimoine local. Les espaces boisés de la commune sont très localisés. Les cultures quant à elles sont très présentes et entourent la zone bâtie du village.

12.1.1. Le paysage bâti

a) Le village

Vu de l'extérieur, en venant de Châlons-en-champagne par la RD3 et des Istres-et-Bury par la RD19, le village de Athis est repérable plus par les boisements qui bordent la rivière Les Tarnauds et le ruisseau La Noue Marnais, que par le bâti. La silhouette urbaine est encaissée dans la vallée de la Marne.

En revanche en venant d'Epernay par la RD3, le village est repérable par son bâti et non par les espaces boisés qui composent le territoire communal.



*Le paysage bâti vu de la RD 3
en venant de Châlons-en-Champagne*



en venant d'Epernay



Le paysage bâti vu de la RD 19

A l'intérieur du village, le bâti dense et compact offre un paysage très minéral et fermé. Le bâti disposé en front de rue et regroupé sur lui-même a tendance à fermer les vues et ne laisse pas apparaître la nature avoisinante. Les percées visuelles vers le paysage sont donc peu nombreuses et n'existent que depuis les franges du village.



Un paysage bâti où domine une ambiance minérale

Lorsque l'on s'éloigne du centre bourg, ce caractère minéral est quelque peu atténué par la présence d'espaces verts.



Les espaces verts au cœur du paysage bâti

b) Le bâti isolé

On peut observer la présence de quatre entités bâties isolées sur le finage communal.

La première, située à l'entrée Est du village, est un corps de ferme constitué de la maison d'habitation et des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. La seconde, au Sud-Ouest, est également une entité à vocation agricole. Elle est composée de la maison d'habitation et d'un bâtiment agricole.

Au Nord-Ouest, on retrouve l'ancien moulin. Cette habitation isolée du reste du village se localise au bord de la rivière Les Tarnauds, en lisière de bois.

Enfin, au Sud du territoire, il y a le Château des Marais.



Le bâti isolé sur le territoire communal de Athis

La dispersion de l'habitat induit des coûts de réseaux, d'infrastructures, etc..., lourds pour les communes. La spécificité locale fait que ce type d'habitat est très rare sur le territoire de Athis.

c) La zone d'activités de la Grande Carrière

Le paysage bâti de la commune de Athis se distingue également, au Sud-Est du village, par une zone d'activités. Ces bâtiments modernes se localisent dans la partie haute du village. Ils montrent

une architecture typique des zones d'activités qui sort totalement de ce qui est visible dans le village.

Ils restent toutefois bien intégrés dans le paysage et ne sont repérables que lorsque l'on arrive sur le site. Cet espace bénéficie d'un traitement urbain avec notamment la plantation d'arbres permettant de casser la linéarité que ce type d'architecture entraîne, et de mettre ainsi l'entrée du site et des bâtiments en valeur. Les plus gros volumes sont installés dans le fond de la zone afin de ne pas gêner la visibilité.



La zone d'activité de la Grande Carrière

12.1.2. La vallée de la Marne

Les boisements qui bordent la rivière les Tarnauds forment un cordon qui barre l'horizon et qui donne une ambiance particulière à ce secteur. Vu de l'intérieur, la vallée présente des alternances de peupleraies et de parcelles agricoles. L'exploitation de carrières alluvionnaires et la présence de la nappe phréatique sous-jacente ont engendré la formation de nombreux étangs et plans d'eau.



Les espaces boisés et les espaces cultivés de la vallée de la Marne



Les plans d'eau dans la vallée de la Marne

Ce milieu doit être conservé, car il constitue une source de qualité paysagère et biologique.

12.1.3. Le paysage agricole

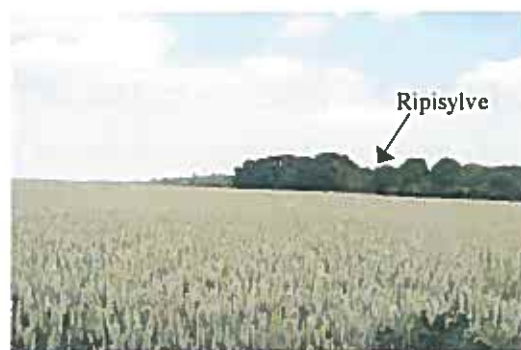
Les plateaux calcaires de la région se distinguent par les nombreuses terres agricoles présentes sur la commune et qui représentent une part importante du foncier de Athis. Implantés en grande partie au Sud du territoire communal, on les rencontre également entre différents espaces boisés au Nord du finage. Les terrains agricoles au Sud sont de vastes surfaces présentant des ondulations de faibles amplitudes.



Le paysage agricole de Athis

12.1.4. Le marais et ses boisements

La zone des marais d'Athis se trouve au Sud du territoire. Cette zone particulièrement humide présente un paysage de vallée. Elle est traversée par la rivière Noire. Le ripisylve qui constitue la principale formation végétale de cette zone, forme un cordon qui traverse et coupe la plaine agricole.



12.2. Les enjeux paysagers

Trois enjeux majeurs se révèlent pour les paysages de la commune de Athis :

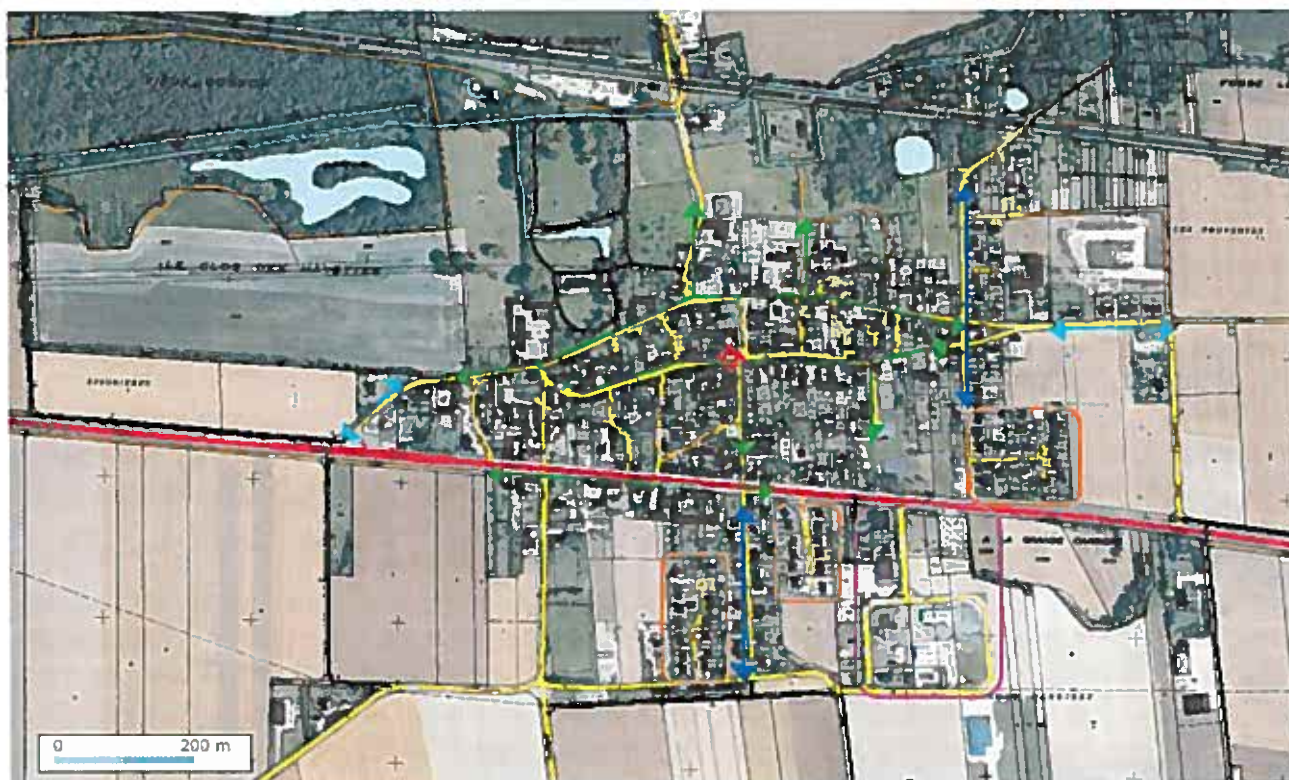
- **Protéger les ripisylves qui marquent les vallées.** Ces milieux doivent être conservés car ils constituent des sources de qualités paysagère et biologique.
- **Intégrer les zones d'extension.**
- **Traiter les entrées de ville en cas de développement.**

13. La forme urbaine et le patrimoine bâti

13.1. Typologie urbaine et architecture

13.1.1. La forme urbaine et l'évolution du bâti

La commune de Athis possède un ensemble bâti diversifié. L'urbanisation s'organise de manière disparate de part et d'autre de la RD 3.



La forme urbaine de la commune de Athis (Source : www.geoportail.fr)

L'urbanisation principale est présente en grande partie au Nord de la RD3. Cette partie constitue le centre ancien du village. Les constructions sont ici relativement homogènes. Elles sont implantées de chaque côté de la rue du Centre et de la rue Camille Sourdant. Entre ces deux voies principales, il existe un réseau de petites rues étroites qui accentuent le caractère fermé du village.

Des habitations sont également installées le long de la route départementale mais de façon moins dense qu'au cœur du village. Il existe également un réseau de voies secondaires qui relie la route départementale à la rue du Centre.

A l'Est, les constructions présentes le long de la rue du Pommeau et de la rue de la Crayère, montrent un seul front d'urbanisation. La forme urbaine est plutôt linéaire dans cette partie du village. L'habitat individuel se mélange aux exploitations agricoles et aux espaces verts. Les dents creuses sont ici très nombreuses et sont un potentiel d'urbanisation future adéquate aux dispositions de la loi SRU comptant, en partie, limiter l'étalement urbain. On retrouve également cette forme au Sud pour les constructions présentes le long de la rue du Moulin.

Les dernières extensions se font tout autour du village de façon linéaire ou sous la forme de lotissements en impasses.

13.1.2. Le parcellaire et l'implantation

Les constructions anciennes sont disposées parallèlement à la voirie de desserte. Généralement, une ou plusieurs façades sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique. Les parcelles sont de petite taille par rapport aux volumes importants des constructions. Ainsi, le parcellaire est souvent ramassé autour de la construction n'offrant que peu d'espace libre autour du bâti.

En ce qui concerne les constructions récentes, le dessin parcellaire est orthogonal et répétitif. L'implantation des constructions se fait souvent en recul, voire au centre des terrains.

De manière générale, le bâti est assez dense et n'observe pas de forme d'implantation caractéristique sauf au niveau des lotissements en impasses.

13.1.3. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

D'un point de vue architectural, le bâti ancien observe des volumes importants de forme rectangulaire pour les habitations comme pour les bâtiments à usage agricole. Il est majoritairement en craie ou en carreau de terre.

La craie est mise en œuvre à la façon des pierres taillées. Comme il s'agit d'un matériau fragile et peu résistant, les bâtiments sont munis d'un soubassement en pierre calcaire, moellon ou brique.

Les carreaux de terre sont quant à eux mis en œuvre à la façon des briques et assemblés au mortier. Ils sont généralement enduits pour les protéger ou les cacher. Contrairement à la craie, le carreau de terre est généralement utilisé pour les édifices secondaires tels que les granges, les écuries et les dépendances.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont disposées de manière régulière sur les façades. Elles se répartissent sur deux niveaux. Les encadrements et les chaînages d'angle des fenêtres et des portes sont en briques rouges. Les bâtiments les plus volumineux correspondant aux anciens corps de ferme sont pourvus d'une large porte de grange. Elles présentent soit une forme d'arc en pierre, soit une forme plus traditionnelle avec un encadrement en pierre et un linteau en bois.

Les toitures sont traditionnellement à deux versants et relativement pentues (de 40 à 50°). Elles sont recouvertes de tuiles mécaniques plates de teinte orange flammée. Le faîtage principal est généralement parallèle à la rue.



Le bâti ancien à Athis

b) Le bâti récent

Les constructions récentes présentent, d'un point de vue urbain, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires.



Le bâti récent à Athis

Les façades sont lisses et recouvertes d'un enduit uniforme de couleur claire.

La toiture est à deux pans et est couverte de tuiles mécaniques de couleur variable, de la teinte orange flammée au marron en passant par la couleur ardoise. Le faîtage est parallèle aux voies de communications.

L'architecture du bâti récent est assez variée sur la commune. Elle montre plusieurs phases d'urbanisation successives facilement repérables au niveau de la forme urbaine.

c) La zone d'activités

L'architecture de la zone d'activités est plutôt atypique dans le village. Les bâtiments sont plats, allongés, déconnectés du parcellaire traditionnel et exigent de grands espaces pour construire de grands volumes.

Les matériaux de construction utilisés sont également très différents de ce que l'on retrouve traditionnellement dans le village. Les bâtiments sont recouverts d'un bardage de taules métalliques tout comme les toitures.

En plus des bâtiments d'activités, quelques maisons d'habitation traditionnelles se sont implantées dans la zone. Elles présentent une architecture semblable aux habitations récentes présentes dans le village.



Le bâti de la zone d'activités de la Grande Carrière

13.2. Le patrimoine historique

13.2.1. Le patrimoine architectural

a) Les monuments historiques

La commune de Athis dispose d'un monument historique : le château d'Athis. Il est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 24 octobre 1972. Les façades et toitures du château, l'escalier avec sa rampe en fer forgé et la cheminée du salon au premier étage sont également inscrits au titre des monuments historiques depuis le 17 février 1982.

L'ensemble du domaine comprenant le château, la ferme et le parc, est site inscrit.



b) Les abords des monuments historiques²³

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite " Solidarité et renouvellement urbain " (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le

²³ Source: <http://www.culture.gouv.fr/culture/regions/sdap/sdap.htm>

monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

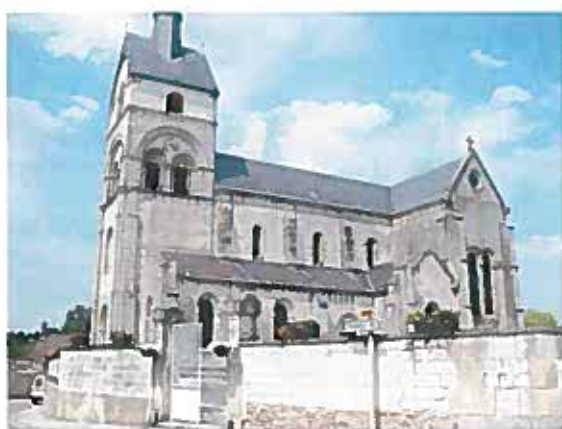
Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

- Pour l'avis conforme, l'autorité (mairie ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.
- Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

c) Le patrimoine local

D'autres éléments architecturaux, non-inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques, font aussi la richesse patrimoniale de la commune de Athis.

Parmi eux, nous pouvons citer l'église du village ainsi que le Château des Marais, au Sud du territoire communal. Un ancien moulin est également présent à l'Ouest du territoire.



L'église de Athis



Le Château des Marais

13.2.2. Le patrimoine archéologique

Trois types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur le territoire. En fonction de ces seuils, certains travaux sont soumis à autorisation de la DRAC. La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisations d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesure archéologique préventive. Lorsque des mesures archéologiques préventives sont prosrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements, à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de la Marne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique), L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- Articles R645-13, R311-4-2, R322-3-2, R322-3-1, R714-1 et R724-1 du Code pénal ;
- Le code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**

1. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

1.1. Historique du POS

La commune de Athis disposait d'un POS approuvé le 30 mars 1998. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications ou révisions simplifiées sans que le cœur du projet ait été modifié.

Les élus ont donc délibéré afin de prescrire la révision générale du POS, valant élaboration d'un PLU.

1.2. Bilan du POS et objectif

Depuis 1998, le contexte foncier, économique, social et environnemental de la commune a évolué. Les zones d'extension proposées dans le POS ont été soit urbanisées, soit n'ont plus lieu d'exister au regard notamment des contraintes environnementales qui se jouent sur ces secteurs.

Par ailleurs, il n'existe quasiment plus de parcelles vides encore constructibles dans le POS et les projets communaux ne pourront être pérennisés sans une offre de foncier supplémentaire. De plus, les demandes de construire sont importantes sur la commune. Les élus souhaitent pouvoir répondre favorablement à ces demandes dans un cadre maîtrisé et adapté au contexte communal.

Le POS qui a été l'outil de mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune pendant plus de vingt ans nécessite ainsi d'être actualisé au regard du travail déjà réalisé et de l'évolution du contexte communal.

1.3. Situation foncière

L'analyse du foncier à Athis nous montre que de nombreuses dents creuses n'en sont plus. En réalité, le fond cadastral n'est pas à jour car des constructions sont en cours d'implantation suite à des permis de construire délivrés préalablement à la démarche de PLU.

Par ailleurs, au cœur de la zone urbaine, un vaste secteur d'équipements publics regroupant école, terrain de tennis, terrains de sports... ne doit pas être considéré comme une dent creuse.

Enfin, au sein du foncier disponible, matérialisé en violet sur la carte ci-jointe, il faut indiquer que la propriété du château est intégré à un ensemble foncier qui ne sera pas mobilisable à court ou moyen terme.

Par ailleurs, la parcelle 110 appartient à la commune qui souhaite la conserver en réserve foncière afin d'envisager une opération lorsque aucun projet privé ne sera mené, ceci afin d'assurer un phasage régulier de l'urbanisation et la pérennisation des équipements publics.

La surface de dent creuse est donc de 2 hectares, surface qui fait l'objet d'une très forte rétention foncière. Par contre, la commune souhaite mener une réflexion active sur la mobilisation du foncier avant d'envisager une modification du PLU pour ouvrir une partie de la zone 2 AU.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Etats des dents creuses
1/2 000

Discussion



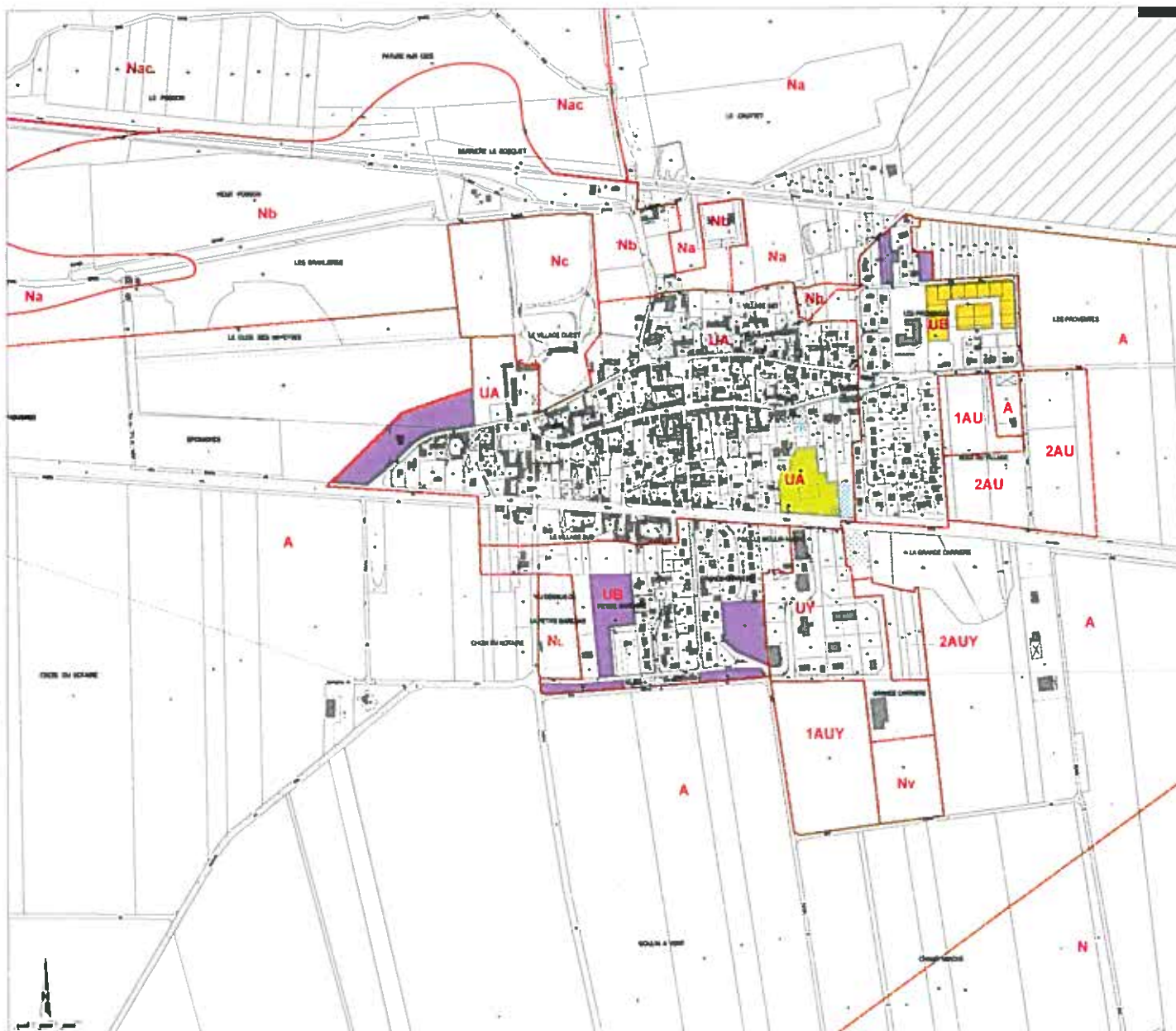
Légende

1.
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.
 11.
 12.
 13.
 14.
 15.
 16.
 17.
 18.
 19.
 20.
 21.
 22.
 23.
 24.
 25.
 26.
 27.
 28.
 29.
 30.
 31.
 32.
 33.
 34.
 35.
 36.
 37.
 38.
 39.
 40.
 41.
 42.
 43.
 44.
 45.
 46.
 47.
 48.
 49.
 50.
 51.
 52.
 53.
 54.
 55.
 56.
 57.
 58.
 59.
 60.
 61.
 62.
 63.
 64.
 65.
 66.
 67.
 68.
 69.
 70.
 71.
 72.
 73.
 74.
 75.
 76.
 77.
 78.
 79.
 80.
 81.
 82.
 83.
 84.
 85.
 86.
 87.
 88.
 89.
 90.
 91.
 92.
 93.
 94.
 95.
 96.
 97.
 98.
 99.
 100.
 101.
 102.
 103.
 104.
 105.
 106.
 107.
 108.
 109.
 110.
 111.
 112.
 113.
 114.
 115.
 116.
 117.
 118.
 119.
 120.
 121.
 122.
 123.
 124.
 125.
 126.
 127.
 128.
 129.
 130.
 131.
 132.
 133.
 134.
 135.
 136.
 137.
 138.
 139.
 140.
 141.
 142.
 143.
 144.
 145.
 146.
 147.
 148.
 149.
 150.
 151.
 152.
 153.
 154.
 155.
 156.
 157.
 158.
 159.
 160.
 161.
 162.
 163.
 164.
 165.
 166.
 167.
 168.
 169.
 170.
 171.
 172.
 173.
 174.
 175.
 176.
 177.
 178.
 179.
 180.
 181.
 182.
 183.
 184.
 185.
 186.
 187.
 188.
 189.
 190.
 191.
 192.
 193.
 194.
 195.
 196.
 197.
 198.
 199.
 200.
 201.
 202.
 203.
 204.
 205.
 206.
 207.
 208.
 209.
 210.
 211.
 212.
 213.
 214.
 215.
 216.
 217.
 218.
 219.
 220.
 221.

- [illegible]

අ	සාකච්ඡා	විෂය	ප්‍රකාශනය
04 වැනි	1 වැනි වර	සාකච්ඡා වාර්ෂිකව සිදු වනුයේ නොවේ	සාකච්ඡා
04 වැනි	2 වැනි වර	සාකච්ඡා වාර්ෂිකව සිදු වනුයේ නොවේ	සාකච්ඡා

- **Donc on a 137 km**
- **Et pour la suite**
- **En fait on construit**



2. Objectifs généraux du PLU et projections

L'élaboration d'un PLU permet d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et de fonder le document sur un projet communal qui prenne notamment en compte les questions du développement durable. Il propose également un débat désormais élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

2.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieures.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, entrepreneurs, Etat, Chambre d'Agriculture...)

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population : une réunion publique d'information à la population, article dans le bulletin municipal, permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU. Un cahier, mis à la disposition des habitants en mairie, a permis à chacun de faire part de ses observations.

2.2. Projections démographiques, résidentielles et économiques

2.2.1. La population

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à ne pas dépasser un plafond à 1000 habitants dans les 15 prochaines années, soit une augmentation plafonnée à environ 20%.

Ce scénario prend en compte l'évolution démographique importante depuis les années 1990, la présence d'équipements publics, notamment l'école, la présence de nombreux emplois au sein de la zone d'activités.

2.2.2. L'habitat

Compte tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il est envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2,4 habitants/logement dans les dix à quinze prochaines années.

Ainsi, pour un maintien de la population à 835 habitants, il faut envisager 348 logements soit 27 logements supplémentaires.

Par ailleurs, l'accueil de 165 nouveaux habitants nécessiterait environ 65 logements supplémentaires.

C'est donc sur une hypothèse de 80 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Athis.

Sachant que les zone U ne laissent plus beaucoup de possibilité à bâtir (dents creuses), les projections d'évolution se baseront en grande partie sur les zones d'extension future.

2.2.3. Les activités économiques

Compte tenu du fait que la quasi-totalité de la première tranche de la zone d'activités est occupée, il est nécessaire que le PLU prenne en compte le prolongement de la zone dans sa deuxième tranche.

2.2.4. Les équipements publics

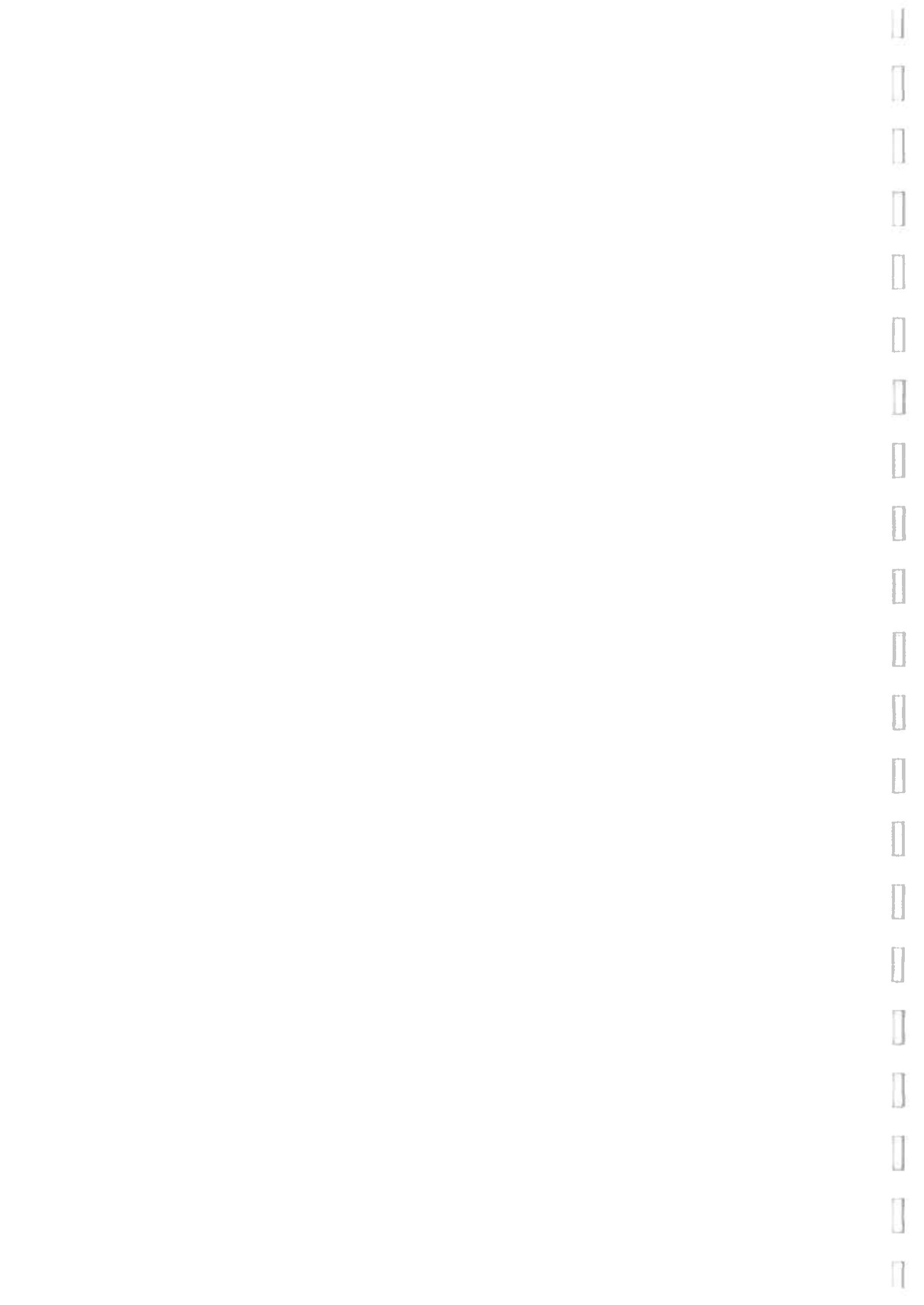
L'objectif principal est d'organiser l'accessibilité au site du complexe scolaire.

3. Les orientations du PADD

Ambition	Orientations	Objectifs	Justifications	Indicateurs de suivi
I. Assurer un développement de la commune	Prévoir une urbanisation raisonnée de la commune	1. Maintenir la dynamique démographique de ces dernières années 2. Inciter au comblement des quelques vides urbains existants ; 3. Phaser le développement de l'urbanisation ;	Volonté de définir une stratégie urbaine réfléchie (notamment en termes d'économie foncière) et prospective.	1. Taux d'optimisation des dents creuses (nombre de dents creuses réinvesties) 2. Nombre de permis de construire accordé 3. Taux de remplissage des zones I AU
	Assurer la mixité sociale et fonctionnelle	1. Poursuivre l'évolution du parc de logement pour répondre à la diversité des demandes 2. Permettre la cohabitation entre les activités économiques et l'habitat		1. Évolution du taux de logements locatifs 2. Evolution du taux de logements T1-T2 3. Nombre d'entreprises au coeur du village
	Permettre des déplacements cohérents	1. Assurer une connexion entre les quartiers nouveaux et le village ancien 2. Développer les communications douces		1. Linéaire de voies douces
	Préserver le centre ancien	1. Maintenir les caractéristiques du centre ancien source d'un cadre de vie de qualité		1. Linéaire de murs en craie préservé 2. Etude qualitative

Ambition	Orientations	Objectifs	Justifications	Indicateurs de suivi
II. Organiser le développement des activités économiques	Permettre l'implantation de nouvelles activités	1. Poursuivre le développement de la zone d'activités 2. Développer le nombre d'emplois 3. Permettre l'évolution des activités existantes 4. Développer l'emploi au sein de la zone d'activités occupés par des actifs résidents	Volonté de renforcer la dynamique économique communale et permettre le développement des emplois locaux	1. Evolution du nombre d'entreprises 2. Evolution du nombre d'emplois 3. Evolution des déplacements domicile-travail
	Stopper l'implantation d'habitation au cœur de la zone d'activités	1. Limiter les problèmes de gestion dans le temps des conflits d'usage et de réciprocité		1. Évolution du nombre d'habitation au sein de la zone d'activités
	Préserver les espaces agricole et prendre en compte la localisation des corps de ferme	1. Pérenniser un élément central de l'économie locale 2. Permettre l'évolution des exploitations existantes		1. Evolution du nombre d'exploitations 2. Evolution de la surface moyenne par exploitation 3. Evolution des emplois agricoles

Ambition	Orientations	Objectifs	Justifications	Indicateurs de suivi
III. Préserver et valoriser les espaces naturels	Intégrer le village et les zones d'extension dans le paysage	1. Préserver le cadre de vie 2. Réduire les impacts du développement urbain	Volonté de maintenir un cadre de vie naturel, sûr et paysager, vecteur principal du « bien vivre ensemble » à Athis	1. Etude paysagère qualitative
	Protéger les milieux d'intérêt écologique	1. Valoriser la biodiversité et les connexions écologiques avec les territoires voisins 2. Préserver une source d'un cadre de vie agréable		1. Etude écologique qualitative
	Intégrer les risques naturels	1. Préserver les milieux les plus sensibles 2. Protéger la population des nuisances		1. Nombre de sinistres observé



4. Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Athis, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

Famille	Définition de la zone	Zones et secteurs	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone U	Peuvent être classés en zone Urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Peuvent être classés en zone Urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	UA	Il s'agit d'une zone urbaine résidentielle concernant le centre ancien	Cette zone est créée dans le PLU afin de bien identifier le centre ancien. Cette zone est délimitée autour de la RD 3, des rues du Centre, des Tilleurs, Camille Soudant et des rues qui leur sont perpendiculaires. Cette zone est caractérisée par une implantation à l'alignement, de hauts murs en craies... Il est à noter que la zone UD du secteur Rue de la Gare n'est pas reprise en zone UA, ni UB, car le secteur est concerné par le PPRI. Par ailleurs, la parcelle 14 est intégralement classée en UA pour permettre un éventuel aménagement de la ferme du château.
		UB	Il s'agit d'une zone urbaine résidentielle concernant les extensions récentes	Issue de la zone UD du POS, cette zone se limite aujourd'hui aux parties récentes du village, c'est à dire les différentes opérations groupées (lotissement) : • Petite Garenne (hors terrain de foot); • Grande Carrière ; • Près le Moulin à Vent ; • Bout du village, y compris la partie de zone I NA aujourd'hui bâtie ; • Les Proventes, y compris la partie de zone I NA aujourd'hui bâtie.
		UY	Il s'agit d'une zone d'activités économiques	Cette zone, située sur le secteur Grande Carrière, était classée en I NA dans le POS. Aujourd'hui urbanisée, cette zone est logiquement classée en zone UY pour précisément réglementer les activités économiques. Le

				site accueillant le vétérinaire a fait l'objet d'une révision simplifiée, il y a quelques années.
--	--	--	--	---

Famille	Définition de la zone	Zones et secteurs	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone AU	Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.	1AU : secteur à urbaniser à moyen terme à vocation résidentielle	Cette zone a pour vocation de prévoir l'extension du village.	La zone 1 AU est à l'origine la zone 1 NA du POS. Une partie de cette zone NA est aujourd'hui urbanisée, secteurs Les Proventes, Bout du Village. La partie restante est conservée, pour moitié en zone 1 AU et moitié en zone 2 AU afin de phaser le développement du village et éviter une arrivée massive de population.
		1AUY : zone à urbaniser à moyen terme à vocation économique	Cette zone a pour vocation de prévoir l'extension de la zone d'activités.	La zone 1 AUY est déterminée dans le prolongement de la zone existante, classée en zone UY, sur la parcelle communale, n° 94. Initialement NC, cette parcelle étant communale, elle est intégralement classée afin de laisser la souplesse d'aménagement à la collectivité d'autant que plusieurs projets sont déjà connus, la délocalisation d'une entreprise implanté dans le centre ancien et qui est à l'étroit, une déchetterie...

Famille	Définition de la zone	Zones et secteurs	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone 2AU	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité insuffisante pour desservir les futures constructions. Des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants sont nécessaires avant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, soumises par ailleurs, à une évolution du PLU (révision ou une modification).	2AU	Cette zone 2 AU est déterminée pour l'extension du village, à long terme.	La zone 2AU du PLU couvre le reste de la zone I NA du POS qui n'a pas été reprise en zone I AU. Par ailleurs, pour prévoir le développement à plus long terme, la zone 2 AU est déterminée de l'autre côté de la rue de la Couche du Loup, sur les parcelles 9, 10, 11 et 12, initialement classées en NC.
		2AUY	Comme pour la zone résidentielle, la zone 2 AUY permet d'envisager l'extension de la zone d'activités à long terme.	Comme pour la zone résidentielle, la zone 2 AUY permet d'envisager l'extension de la zone d'activités à long terme. Cette zone est délimitée dans le prolongement direct de la zone existante, à l'arrière du cimetière, sur les parcelles 130, 134, 136, 138, initialement classées en NC.

Famille	Définition de la zone	Zones et secteurs	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone A :	Peuvent être classés en zone Agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La construction agricole est autorisée en zone A.	A : zone agricole	La zone A recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que l'ensemble des surfaces cultivées de la commune. Elle forme une véritable enveloppe agricole autour du bourg. Par ce classement, les élus ont souhaité protéger strictement le monde agricole et permettre son libre développement.	La zone A couvre l'ensemble des parcelles agricoles et reprend le tracé de la zone NC du POS, à l'exception : • Des abords du Marais, classé en zone N pour protéger les espaces naturels, • Du secteur entre les Proventes et la voie ferrée, concerné par le PPRI.

Famille	Définition de la zone	Zones et secteurs	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
Zone N	Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	Na : secteur soumis à un risque moyen à fort d'inondation	La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.	Nouveau secteur, le tracé est repris du PPRI qui s'impose au PLU.
		Nac : secteur soumis à un risque moyen à fort d'inondation où les carrières sont autorisées	A Athis, la zone N correspond au marais, identifié comme un Espace Naturel Remarquable (Natura 2000- ZNIEFF I).	Nouveau secteur, le tracé est repris du PPRI qui s'impose au PLU et du secteur NDac du POS qui autorisait les carrières. Il est à noter que ce secteur est étendu pour prendre en compte les carrières existantes.
		Nb : secteur soumis à un risque moyen à faible d'inondation	Elle a été définie également sur une large partie du territoire, relative à la vallée de la Marne.	Nouveau secteur, le tracé est repris du PPRI qui s'impose au PLU
		Nc : secteur du château	Repris du secteur NDb, ce secteur permet d'identifier le site du Château qui fait l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques	
		NI : secteur de loisirs	Ce secteur permet d'identifier le terrain de football et d'éviter toute autre urbanisation compte-tenu de la nature incertaine du sol (remblais hétérogènes).	
		Nv : secteur spécifique pour le vétérinaire	Ce secteur est délimité pour permettre l'implantation des constructions nécessaires à l'accueil de chevaux (type manège...)	Ce secteur est délimité à l'arrière de la zone UY qui accueille les constructions du vétérinaire. La parcelle 143 est de ce fait coupée en 2, une partie en UY, l'autre en Av.

4.1. Les superficies des zones

(en hectares)

Zones	Surfaces (en ha)	
	POS	PLU
Zone UA		27,4
Zone UB		19,8
Zone UY	/	5,5
Zone UD	48,5	
Sous total	48,5	52,7
Zone INA	11,3	/
Zone I AU		1,7
Zone I AUY	/	4
Zone 2AU	/	5
Zone 2 AUY		1,1
Sous total	11,3	11,8
Zone NC	1216,7	/
Zone A	/	880,1
Sous total	1216,7	882,1
Zone N		279,2
Secteur Na	313,3	213,8
Secteur NDc	1,2	/
Secteur Nac	90,5	206,6
Secteur Nb		34,8
Secteur Nc (NDb)	6,5	6,2
Secteur NI		1,2
Secteur Nv		1,6
Sous total	411,5	741,4
Total	1688	1688

Il est à noter l'évolution des techniques de calcul expliquant ces variations. L'information principale est que les zones U et AU ne progressent pas.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent U (Urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (Agricole),
- les zones ND sont transformées en N (Naturelle).

5. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

5.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Athis répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Athis se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

5.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Il est à noter qu'en ce qui concerne la zone 2AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles obligatoires 6 et 7 qui permettent la libre implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

Articles	Zone UA – UB (ex UD) et 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
Article 1 et 2 : Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation résidentielle de la zone en interdisant les constructions pouvant engendrer des nuisances (visuelles, sonores, olfactives...) ou des risques	S'agissant de zones résidentielles, la liste des constructions pouvant présenter des nuisances est précisée : les carrières, les constructions industrielles, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction, les éoliennes individuelles Le règlement rappelle dorénavant que les clôtures sont soumises à déclaration. Par ailleurs, l'application de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme permet de protéger les murs et clôtures en craie en imposant leur préservation. En zone 1AU, les sous-sols sont interdits sur une partie des parcelles compte-tenu du risque de remontée de nappe. Par ailleurs, en zone 1 AU, la priorité est donnée à l'habitat, donc seules les constructions à destination d'artisanat, de bureaux et les services à condition qu'elles n'engendrent ni de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière. Par ailleurs, en zone AU, afin de garantir une mixité sociale et assurer le parcours résidentiel, tout projet devra comporter 10% de logements locatifs.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les	Etant donné, le peu de constructions à identifier en zone UB, les notions de largeur minimale sont supprimées car elles seraient trop restrictives pour certaines parcelles sachant que de toute façon les articles généraux permettent d'assurer une desserte cohérente.

	voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	En zone I AU, s'agissant d'une zone à créer complètement, la largeur minimale des voies est fixée à 12 mètres afin d'assurer un accès et trottoirs, stationnement, noues... Enfin, peu de parcelles étant à aménager, les voies en impasse ne sont plus réglementées.
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou la gestion à la parcelle ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	Pas d'évolution majeure
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti. Toutefois, en cas d'assainissement non collectif, le terrain doit présenter une surface compatible.	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions sont autorisées en limite du domaine public afin de permettre à la fois le prolongement des alignements existants en centre-ancien mais aussi « d'optimiser » chaque parcelle par leur densification. Le recul des constructions est également autorisé pour faciliter notamment le stationnement. Toutefois, l'alignement devra impérativement être matérialisé.	En zone UA, afin de renforcer la notion d'alignement, les clôtures sont imposées, sous forme de mur ou muret surmonté d'une grille, quand la construction principale n'y est pas implantée. En zone UB et I AU, en cohérence avec l'existant, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement.

	Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle • Les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. Si la construction ne s'implante pas sur limite, le recul minimum sera de 3 mètres afin d'assurer un « isolement » et un ensoleillement minimum pour chaque construction. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle, • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Pas d'évolution majeure
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire précis imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. Toutefois si la construction ne comporte pas d'ouverture (faible risque de transformation de l'édifice en habitation), ce retrait peut être divisé de moitié. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.	La règle s'applique désormais à 2 habitations car l'imposer à une habitation et sa dépendance est trop restrictive et n'apporte pas d'intérêt particulier.
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Seul les abris de jardins sont réglementés pour éviter toute dérive et par ailleurs permettre la densification du tissu urbain.	

Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres et les constructions à usage public, collectif et agricole à 14 mètres. Les abris de jardin ne pourront quant à eux dépasser 3,5 mètres afin d'éviter tout changement de destination de ces constructions (transformation en habitation notamment) Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle, • Les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Pas d'évolution majeure.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en s'adaptant aux évolutions de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Par ailleurs, la commune abritant un monument historique, des réglementations précises imposées par le STAP complèteront les dispositions de cet article. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle, • Les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition,	<u>Afin de permettre un meilleur contrôle des futures constructions, le règlement précise dorénavant que :</u> <u>Toitures</u> La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 35 et 45°. Toutefois, si un pan de la toiture de la construction principale recouvre des annexes ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles ou si elles concernent des annexes, abris, constructions agricoles ou à vocation d'activité. La couverture des toits des constructions principales sera réalisée d'aspect tuile de teinte terre cuite ou ardoise, en respect de la

	• Les équipements publics ou d'intérêt collectif. Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.	forme actuelle du village. Pour les abris de jardins, vérandas, annexes et dépendances, les couvertures d'aspect tôles ondulées ou non teintes sont interdites. Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont végétalisées ou pour les abris, garages, dépendances et extensions limitées à 20% de la surface de plancher de la construction principale avec un maximum de 50 m², afin de permettre l'utilisation de technique contemporaine. En cas de réhabilitation, il sera possible de maintenir le même aspect du matériau qu'avant réhabilitation. <u>Façades</u> Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduite, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...) ou à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, de qualité suffisante pour rester apparents. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Pour les bâtiments agricoles ou à usage d'activités, le bardage métallique devra respecter la teinte des enduits des constructions à usage d'habitation. L'utilisation du bois foncé est autorisée. Les éléments en pierre ou en craie devront être préservés. Les abris de jardin doivent présenter l'aspect bois. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour leur construction. Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des
--	---	--

		ouvertures. Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale. Les volets roulants aux caissons extérieurs placés en saillie sur la façade sont interdits. <u>Clôtures sur rue</u> Les enduits des murs de clôture devront s'harmoniser à ceux de la construction principale et à ceux des clôtures voisines. Les clôtures sont à implanter à l'alignement. Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement et (ou) lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement doit être matérialisé soit par une clôture minérale ou végétale soit par un muret accompagné d'une grille métallique. La partie maçonnée ne dépassera pas 1m. Les murs en craie existants devront être préservés et entretenus. Pour ceux détruits, leur reconstruction est vivement recommandée. Les plaques d'aspect béton sont interdites pour les clôtures sur rue. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées soit par : - un mur plein, - un mur d'un mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. <u>Couleurs</u> Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
--	--	---

Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer strictement le stationnement par type d'occupation et d'utilisation du sol autorisé afin d'éviter une occupation automobile anarchique du centre ville.	Etant une thématique majeure, il est ajouté que pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé, par logement, deux places de stationnement pour les nouvelles constructions et une place en cas de réhabilitation de constructions anciennes seulement dans la zone UA.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, la plantation d'essences locales est recommandée.	Pas d'évolution majeure. Afin de renforcer l'intégration paysagère, au moins 10% en zone UA, 20% en zones UB et 1 AU compte-tenu de la taille des parcelles, de la surface des parcelles doit être réservé aux espaces verts et plantations, privilégiant les essences locales et au moins 10% de l'ensemble de l'opération doit être réservé à des espaces verts communs.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	N'est pas réglementé afin de permettre la densification des zones urbaines.	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	N'est pas réglementé.	
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications	N'est pas réglementé.	

Articles	Zone UY et 1 AUY	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
Article 1 et 2 : Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation économique de la zone (industrielles, artisanales, commerciales ou de service). S'agissant de zones d'activités économiques, les autres occupations des sols y sont autorisées. Par ailleurs, afin d'éviter les problèmes	Sans objet.

	de réciprocité, les constructions et installations destinées à l'habitat sont admises à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements autorisés dans la zone, si sa surface de plancher est inférieure à 150m² et inférieure à la surface d'activité, et si le logement est intégré au bâtiment principal à usage d'activités. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.	
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie. Afin d'assurer une bonne desserte des zones d'activités, les voies doivent présenter une largeur minimale de 10 mètres et les voies en impasse doivent permettre les demi-tour.	Sans objet.
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau	Sans objet.

	collecteur ou la gestion à parcelle ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti.	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 mètres afin de garantir un accès sécurisé et une gestion correcte du stationnement. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle • Les équipements publics ou d'intérêt collectif. Afin de permettre l'évolution des constructions existantes, une dérogation est prévue à condition que l'alignement soit respecté.	Sans objet.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ou sur des limites séparatives afin d'optimiser l'utilisation du parcellaire. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle, • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Sans objet.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	N'est pas réglementé.	

Article 9 Emprise au sol des constructions.	L'emprise au sol ne doit pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière afin de garantir la gestion des eaux pluviales, du stationnement...	Sans objet.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de permettre l'implantation d'activités sans pour autant impacter la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle, • Les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Sans objet.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère global de la zone sans pour autant fixer des règles qui seraient contraignantes.	Sans objet.
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer strictement le stationnement par type d'occupation et d'utilisation du sol autorisé afin d'éviter une occupation automobile anarchique du centre ville.	Sans objet.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, une surface minimale doit être préservée pour les espaces verts, la plantation d'essences locales est recommandée.	Sans objet.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	N'est pas réglementé afin de permettre la densification des zones urbaines.	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	N'est pas réglementé.	
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications	N'est pas réglementé.	

Articles	Zone A
----------	--------

	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
Article 1 et 2 : Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation agricole de la zone.	Le règlement est simplifié pour ne spécifier que les constructions admises à savoir, au-delà des activités agricoles et des habitations qui leur sont nécessaires, les équipements d'infrastructures, les affouillements et exhaussements du sol imposés par l'aménagement d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics. Par ailleurs, le secteur spécifique au vétérinaire permet l'implantation des constructions qui lui sont nécessaires.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	Sans objet.
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ; • Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux	Sans objet.

	pluviales dans le réseau collecteur ou la gestion à parcelle ; L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.	
Article 5 Caractéristiques des terrains.	N'est pas réglementé.	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	L'objectif est d'assurer un accès sécurisé du matériel agricole, il est donc important d'imposer un recul suffisant aux constructions.	Le recul est désormais exprimé à partir de l'alignement de la voie plutôt que l'axe pour faciliter l'instruction. Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de : • 15 m par rapport à l'alignement des routes nationales et départementales ; • 5 m par rapport aux autres voies. Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Les constructions sont autorisées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : • Les équipements publics ou d'intérêt collectif.	Sans objet.

Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	N'est plus réglementé afin de faciliter l'utilisation du parcellaire et répondre aux impératifs des exploitations agricoles.	
Article 9 Emprise au sol des constructions.	N'est plus réglementé afin de faciliter l'utilisation du parcellaire et répondre aux impératifs des exploitations agricoles.	
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de permettre l'implantation d'activités agricoles répondant à leurs exigences techniques, sans pour autant impacter le grand paysage, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres et par cohérence avec les zones résidentielles, 10 mètres pour les habitations. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : Cet article ne s'applique pas : • aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ; • aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques.	Le POS limitait toutes les constructions à 10 mètres, ce qui apparaît très limité au regard des besoins agricoles actuels et du matériel associé.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère global de la zone sans pour autant fixer des règles qui seraient contraignantes.	Sans objet.
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'assurer une gestion minimale du stationnement, hors du domaine public.	Sans objet.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin d'assurer une bonne insertion des bâtiments agricoles, l'article prévoit que les bâtiments, aires de stockages, dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.	Sans objet.

Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	N'est pas réglementé afin de permettre la densification des zones urbaines.	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	N'est pas réglementé.	
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications	N'est pas réglementé.	

Articles	Zone N	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
Article 1 et 2 : Interdit ou autorisé sous conditions	La zone N a pour vocation de protéger les espaces d'intérêt environnemental et paysager et est à ce titre globalement inconstructible. La zone N intègre aujourd'hui le zonage du PPRI, à travers les zones Na, Nb et Nac qui croise avec l'activité de carrière. Le secteur spécifique du château est identifié par un secteur Nc. Le terrain de football est quant à lui identifié en secteur NI. Enfin, afin de permettre l'implantation de constructions liées aux activités du vétérinaire, notamment la rééducation des chevaux, le secteur Nv est créé.	Afin d'assurer son rôle de protection, la zone N est globalement inconstructible excepté pour les équipements publics, l'aménagement des constructions existantes et les ouvrages hydrauliques. Par ailleurs, chacun des secteurs admet les constructions pour lesquelles ils ont été créés à savoir, les aménagements liés au château, aux carrières, aux activités de loisirs et nécessaires aux activités vétérinaires respectivement pour les secteurs Nc, Nac, NI et Nv.
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : • Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; • Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; • Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	
Article 4 : Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : • Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ;	

	• Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; • Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; • Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou la gestion à parcelle ; L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 5 Caractéristiques des terrains.	N'est pas réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Seules quelques constructions répondant à des besoins spécifiques sont admises en zone N et plus précisément dans les secteurs créés à cet effet. L'article 6 adopte donc une rédaction générale permettant l'implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres des voies.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Seules quelques constructions répondant à des besoins spécifiques sont admises en zone N et plus précisément dans les secteurs créés à cet effet. L'article 7 adopte donc une rédaction générale permettant l'implantation à en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres de la parcelle.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	N'est pas réglementé afin de faciliter l'utilisation du parcellaire.
Article 9 Emprise au sol des constructions.	N'est pas réglementé afin de faciliter l'utilisation du parcellaire.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage pour limiter les possibilités de construire en zone N et réduire l'impact visuel des implantations. Seul le secteur Nc, spécifique au château, fait l'objet d'une dérogation pour permettre des constructions liées au château.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère global de la zone sans pour autant fixer des règles qui seraient contraignantes.
Article 12 Stationnement	L'objectif de cette règle est d'assurer une gestion minimale du stationnement, hors du domaine public.

Article 13 Espaces libres et plantations	Afin d'assurer une bonne insertion des bâtiments agricoles, l'article prévoit que les bâtiments, aires de stockages, dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Le COS est fixé à 0,2 pour limiter les poss
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	N'est pas réglementé.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications	N'est pas réglementé.

Enfin, la zone 2 AUY étant une réserve foncière, elle est inconstructible jusqu'à une prochaine évolution du document d'urbanisme. A ce titre, seuls les équipements publics et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics y sont admis.

5.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

5.3.1. 1 AU/ 2 AU Bout du village

Cette orientation a pour objectif d'assurer un phasage et une bonne insertion paysagère des nouveaux quartiers.

Ainsi, il est imposé aux différents projets :

- Créer une voie centrale avec des connections sur la rue de la Couche du Loup,
- Planter les limites avec les habitations et du lotissement existants pour assurer un espace de transition,
- Aménagement la liaison avec la RD 3 afin d'assurer une insertion du trafic routier dans des conditions de sécurité routière satisfaisante,
- Aménager un espace tampon en limite de la RD 3 pour limiter les nuisances,
- Maintenir les circulations agricoles vers les espaces agricoles périphériques.

5.3.2. 1 AUY

Cette zone couvre une parcelle communale, l'orientation d'aménagement et de programmation est à ce titre minimale et ne fixe que quelques principes majeurs :

- Accès à partir des voies existantes
- Aménagement d'un espace paysager en limite de l'espace agricole,
- Maintien des circulations agricoles.

5.4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

<i>N°</i>	<i>Surface</i>	<i>Objet</i>	<i>Bénéficiaire</i>
ER n°1	1 907 m ²	Création d'un accès aux équipements publics	Commune
ER n°2	729 m ²	Création d'un accès aux équipements publics	Commune

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. La délimitation des zones constructibles

Le PLU propose une surface constructible (U/AU) limitée et réduite par rapport à l'ancien document d'urbanisme afin de bien phaser le développement communal. En complément, la zone 2 AU assure une réserve foncière pour aboutir à l'objectif de 1000 habitants.

En accord avec le souhait communal, le projet urbain confirme une urbanisation orientée Est-Ouest principalement encadré par la RD 3 et la voie ferrée.

De l'autre côté de la RD3, côté Sud, seule la vocation d'activités économiques est renforcée par le PLU en délimitant des zones I AUY/2 AUY afin de bien distinguer les occupations du sol. Ces zones permettent de répondre aux besoins de développement des activités existantes ou aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises. La création d'emplois supplémentaires renforce la position de la commune de pôle relais au sein d'un secteur rural mais également d'envisager une meilleure offre pour les futurs habitants.

Les zones réservées à l'habitat destinées à être urbanisées à court et moyen terme (Ouest de la rue de la Couche du Loup) appartiennent à un agriculteur/exploitant qui maîtrise donc le devenir de son exploitation.

Concernant la zone d'activités, la zone I AUY appartient à la commune, l'exploitant, propriétaire initial, a donc déjà été compensé. Ce même exploitant est également des parcelles de la zone 2 AUY et maîtrise donc le devenir de son exploitation.

1.2. La délimitation des zones agricoles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles et les boisements.

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 50% de la superficie totale du territoire communal.

Elle concerne l'ensemble des espaces cultivés, y compris au cœur de la vallée de la Marne sur des secteurs non destinés aux carrières, et des exploitations isolées du village.

D'une manière générale, les constructions d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole actuelle ou future. De plus, à travers l'application des prescriptions réglementaires, toutes les constructions autorisées devront s'intégrer dans l'environnement immédiat.

1.3. La délimitation des zones naturelles

Les zones Naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la zone N qui 40% de la superficie du territoire communal.

Les zones naturelles préservent de la construction les secteurs paysagers remarquables du territoire :

- ✓ **Les Marais, et leurs abords pour en assurer la préservation, caractérisés par une flore patrimoniale, par une réduction de la zone agricole ;**

- ✓ Les zones humides du SDAGE, par une réduction des zones urbaines ;
- ✓ Les zones soumises au risque d'inondation (PPRi).

1.4. La zone NATURA 2000

La zone Natura 2000 présente sur le territoire d'Athis est une tourbière plate alcaline sur grève alluvionnaire. Son intérêt repose donc sur le milieu humide, recensé également au titre du SDAGE, et les espèces végétales associées. Il n'y a donc pas d'interaction entre le village et le marais, sachant que la zone urbaine la plus proche, au terme de l'urbanisation du PLU, est à près d'un kilomètre. D'autant que la zone agricole qui les sépare ne présente aucune caractéristique pouvant répondre aux espèces classées.

Par ailleurs, la zone N qui encadre de 300-400 mètres le marais le préserve ainsi que ses abords de toute construction et de toute modification de son fonctionnement hydraulique. Enfin, la zone N permet de préserver une connexion continue à partir du château du Marais jusqu'au territoire de Cherville et la vallée de la Marne.

C'est donc à la fois la trame verte et la bleue qui sont préservés par le PLU, permettant par ailleurs une libre circulation des espèces animales qui relie la vallée de la Marne à partir du milieu agricole.

Le PLU ne présente donc aucun impact sur la zone Natura 2000 et à son fonctionnement.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

Le territoire communal jouit d'un cadre de vie intéressant caractéristique d'un territoire rural. La première mesure de préservation de cet environnement de qualité a été de réaliser un zonage protecteur.

En effet, toutes les terres à forte valeur agronomique naturelle ou écologique d'Athis ont été précisément identifiées et se sont vues attribuer un règlement spécifique, limitant très strictement leur constructibilité.

Ces espaces protégés réglementairement sont :

- Les terres agricoles,
- La zone Natura 2000 et les ZNIEFF,
- Les corridors écologiques,
- Les zones humides du SDAGE,
- Les zones inondables,
- Le site du Château.

Ces efforts de préservation des atouts environnementaux de la commune ont été associés à la définition d'une zone urbaine peu consommatrice de foncier dont les limites anticipent le risque d'inondation...

Dans une optique de gestion raisonnée du sol, les zones constructibles ont été diminuées par rapport à l'ancien document d'urbanisme au profit des espaces naturels.

2.1.1. La zone urbaine

Afin d'intégrer de la manière la plus cohérente possible les constructions futures au tissu urbain existant, le règlement d'urbanisme vise à préserver le caractère et le patrimoine architectural du village, tout en s'adaptant aux évolutions de l'architecture. Il impose également un accompagnement végétal des constructions réalisées. L'objectif poursuivi est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement sans pour autant définir un cadre trop strict et freiner des œuvres architecturales contemporaines.

2.1.2. La zone à urbaniser

Dans l'optique de prolonger les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg, le règlement des zones A urbaniser reprend un certain nombre d'éléments communs à celui de la zone U. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect des matériaux, des volumes et des couleurs.

L'intégration paysagère et environnementale de la zone AU passe également par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée dont les dispositions visent à :

- Limiter les surfaces imperméabilisées ;
- Insérer au mieux les futures constructions dans l'environnement ;
- Faciliter les connexions avec les quartiers existants.

2.2. La prise en compte des communications numériques

La définition des zones à urbaniser, que ce soit pour l'habitat et les activités, s'inscrivent dans le prolongement direct des zones existantes permettant leur desserte immédiate par les réseaux existants, dans les conditions actuelles.

2.3. La prise en compte des réseaux

La définition du projet urbain, notamment l'objectif de 1000 habitants, repose sur la capacité de la station d'épuration. La desserte en eau potable peut quant à elle répondre à l'évolution de la population.

2.4. La prise en compte transports et déplacements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent ce paramètre en imposant une connexion avec les quartiers existants, une insertion sécurisée sur la RD3. Par ailleurs, le projet intègre l'objectif d'une meilleure desserte du pôle scolaire.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction potentielle des espaces agricoles par leur urbanisation	Diminution des espaces constructibles => augmentation des zones naturelles
Imperméabilisation des sols	Définition d'une réelle stratégie de développement via la planification du développement résidentiel et économique
	Offre d'un potentiel urbanisable raisonné et cohérent
	Optimisation des dépenses publiques : constructions là où les réseaux sont présents ou en cours d'aménagement.
	Préservation des atouts paysagers et environnementaux remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...).
	Anticipation des risques potentiels (inondations)
	Protection du monde agricole (sites exploitation, terres cultivées, circulations...)
	Préservation du cadre de vie