

Maître d'ouvrage :  
Commune de Châtillon-sur-  
Marne  
4 place Urbain-II  
51700 Châtillon-sur-Marne  
Tél. (03) 26 58 34 25  
[mairiechatillon51700@orange.fr](mailto:mairiechatillon51700@orange.fr)

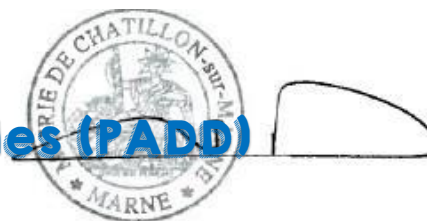


Assistant à maîtrise d'ouvrage :  
VICUS Urba  
9 / 11, Place Bernard-Stasi  
51200 ÉPERNAY  
Tél. (03) 26 51 07 08  
[www.vicusurba.fr](http://www.vicusurba.fr)



## Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PLU approuvé par la délibération du 22 octobre 2025  
Cachet de la mairie et signature du maire

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

## Sommaire

➤ De quoi s'agit-il ?	3
➤ Cadrage réglementaire	3
➤ Le contenu du PADD	4
➤ Comment est-il élaboré ?	5
➤ Quelle est sa force juridique ?	5
➤ Quelques mots sur le territoire actuel	5
1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	6
2. La politique d'habitat	6
3. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	8
4. Les éléments de paysage	8
5. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances	9
6. Le développement économique et l'équipement commercial	9
7. Les orientations en matière de transport et de déplacement	10
8. Le développement des communications numériques	11
9. La politique en matière de loisirs	11
Objectifs chiffrés de modération de la modération de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	12

## ➔ De quoi s'agit-il ?

Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), **c'est une nouvelle page de l'aménagement de la commune qui s'écrit**. Ce présent document formalise les grandes lignes de notre projet politique pour les prochaines années.

À travers ce document prospectif **s'ébauche une stratégie d'aménagement et d'actions globale et cohérente**, à la fois ambitieuse, mais aussi pragmatique vis-à-vis du contexte local. Ces orientations ont vocation à améliorer le quotidien en proposant des solutions à courts, moyens et longs termes.

Fédérateur, ce projet doit contribuer à mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

À travers l'élaboration du PLU, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols**, mais de développer un projet pour le territoire communal, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage (grignotage des espaces naturels et agricoles par la présence d'habitation dispersée) des espaces naturels devient un enjeu majeur.

**Élément central du PLU**, le PADD expose de façon claire et accessible les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Le PADD **constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement** que la commune engage.

Il convient de réfléchir aux contours du territoire, aux lieux de vie des habitants, mais également à son positionnement au sein du territoire ouest marnais et sur la Route Touristique du Champagne au sein de la Vallée de la Marne.

Le présent document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic. Les orientations décrites ci-après répondent à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés. Le PADD rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable **projet de territoire durable**.

## ➔ Cadrage réglementaire

### Extrait des dispositions réglementaires entourant le PADD :

#### Article L101-1 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

#### Article L101-2 (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme (**Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)**) indique les missions dévolues au PADD.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1](#) du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021. »

**Cet article sert de trame à la rédaction du PADD.** Ces orientations sont développées de manière contextualisée et transversale, afin de répondre aux enjeux déterminés à l'échelle communale. Des thématiques complémentaires, non explicitement citées par cet article du Code de l'Urbanisme, sont également traitées, tel le développement touristique, qui tient un rôle majeur dans le dynamisme du territoire rural.

**Article L151-8 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.):**

«Le règlement 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 aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#). »

#### ➔ Le contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit les objectifs et les ambitions communales **ayant des impacts sur un lieu de vie plus large que les simples limites administratives** de Châtillon-sur-Marne. Le PADD doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible via le processus de concertation publique.

Le PADD, dans sa rédaction, reprend la trame fixée par le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-5. Les orientations retenues dans ce présent document pourront faire l'objet d'une transcription graphique sous forme de schéma, il ne s'agit pas dans ce document de localiser les projets précisément, mais d'illustrer les grandes orientations. Il est important de préciser que **les orientations du PADD ci-après ne sont pas hiérarchisées**, elles trouveront différentes traductions dans l'espace et dans le temps via les divers outils du PLU.

### ➡ Comment est-il élaboré ?

Cette version du PADD est le fruit de multiples échanges : réunion de travail avec la commission PLU, avec le conseil municipal pour définir les priorités du territoire. **Le PADD doit être considéré comme un document évolutif**, support aux débats qui vont avoir lieu dans le conseil municipal.

#### **Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de la commune**. Ils servent de **base de dialogue**.

#### **Phase 2 : Ambition politique et formulation de principes d'aménagement**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, **la commune a effectué des choix** concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

#### **Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire**

Les débats et échanges ont permis de **faire « mûrir » le projet** et de le rendre fécond. Le PADD traduit les orientations générales choisies par la commune.

### ➡ Quelle est sa force juridique ?

> **Un document indirectement opposable, mais clarifiant les objectifs de la commune**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement**, **MAIS** le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet global de la commune (contenu

dans le PADD). Pour lui donner toute sa « force juridique », le législateur a prévu de renforcer l'incidence du PADD sur les autres documents du PLU.

En effet, **le règlement est fixé « en cohérence » avec les objectifs du PADD**. Le règlement du PLU constitue donc la traduction réglementaire et spatiale du PADD. Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier les ambitions et les orientations d'aménagement. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune.

### ➡ Quelques mots sur le territoire actuel

Avec environ 621 habitants en 2022 selon l'INSEE, la commune de Châtillon-sur-Marne se présente comme un **territoire résidentiel et avec un bassin d'emploi conséquent (zone d'emploi d'Épernay)**, doté d'un **cadre de vie agréable**, avec un bourg-centre en ayant limité son étalement urbain du fait de sa position entre les coteaux viticoles et la vallée de la Marne. Au carrefour de plusieurs territoires et sur la Route Touristique du Champagne au sein de la Vallée de la Marne, la commune a connu un **développement grâce à ses nombreuses ressources** :

- **Agricoles** : les terres de cultures et le vignoble (AOC Champagne) ;
- **Naturelles** : les massifs forestiers de Châtillon-sur-Marne au sommet du coteau, les autres massifs, la ripisylve ;
- **Patrimoniales** : de l'architecture religieuse à l'architecture viticole, des fermes traditionnelles aux maisons paysannes, ...
- **Économiques** : les activités économiques, le tissu commercial local bien d'autres activités encore ;
- **Touristiques** : à la découverte du territoire champêtre, du patrimoine immatériel, ses hébergements, ses services locaux de proximité, ses manifestations et activités touristiques ...

Aujourd'hui, **l'enjeu** pour la commune est de **conforter son attractivité et la qualité de son cadre de vie en valorisant ses spécificités, notamment architecturales, patrimoniales, touristiques et paysagères**. Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

## 1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

### Orientation n°1.1. Renforcer l'attractivité de la trame villageoise en améliorant la qualité du cadre de vie

**Prioriser** le développement dans l'enveloppe urbaine (densification) et permettre le renouvellement du tissu urbain (reconquête des friches et des dents creuses). À ce titre les espaces mutables et densifiables seront identifiés.

### Orientation n°1.2. Maintenir l'identité du territoire

**Promouvoir** un urbanisme de qualité (architecturale et paysagère), respectueux des sites et des identités du territoire pour les zones d'habitation comme pour les zones destinées à l'activité économique.

**Maîtriser** l'urbanisation afin de préserver l'ambiance villageoise qui est un atout pour le territoire et pour le cadre de vie.

### Orientation n°1.3. S'appuyer sur les équipements existants

**Ancrer** le projet sur les équipements et les trames (sociale, viaire, noires, vertes et bleue) qui structurent le territoire.

**Favoriser** les projets (logements, services, activités) au sein des secteurs urbanisés et avec des réseaux en capacité suffisantes afin de limiter les extensions périphériques.

### Orientation n°1.4. Par la diminution de la demande en énergie primaire et le développement des énergies renouvelables

**Encourager** le développement des énergies renouvelables. Il s'agit notamment de respecter à minima de la réglementation thermique et/ou environnementale en vigueur, en mobilisant le large panel de solution disponible : les pompes à chaleur, la filière bois-énergie, le photovoltaïque sur toitures, le solaire thermique, la géothermie, ... Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables devront s'inscrire dans leur environnement et notamment s'insérer dans le paysage et dans le respect des différentes chartes UNESCO Maisons et Caves de Champagne et la Charte du Parc.

**Inciter** le déploiement d'une architecture contemporaine et faible consommatrice d'énergie.

**Favoriser** le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

## 2. La politique d'habitat

Châtillon-sur-Marne connaît un déclin démographique, essentiellement par manque de logements abordables ou décents sur le marché, sa population est de 621 habitants en 2022 . Ce déclin démographique et le solde migratoire négatif ne permettent pas d'envisager un renouvellement suffisant des actifs et donc de conserver une viabilité de l'ensemble du territoire tant pour entretenir son patrimoine que pour permettre d'y maintenir voir installer les équipements et services nécessaires à la population.

### Orientation n°2.1. Répondre aux besoins en logements par une production ambitieuse, mais réaliste et équitablement répartie

**Mettre** en place un scénario de développement en fonction des besoins et de l'armature territoriale.

**Accueillir** à minima 64 habitants supplémentaires à horizon 2035 par rapport au recensement 2021 (soit environ 5 habitants supplémentaires par an). Cette offre de logements sera répartie en fonction des disponibilités foncières à l'intérieur de la trame villageoise, l'accessibilité aux voiries et réseaux divers et des contraintes techniques et/ou naturelles.

### Orientation n°2.2. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous, aux différentes étapes de la vie

**Ajuster** la production de logements pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée tant en termes de tailles de logement qu'en termes de types de logement, individuel ou collectif.

### Orientation n°2.3 - Par la densification des villages via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dents creuses) et le renouvellement urbain

**Optimiser** les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses.

**Préserver** l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les logements vacants.

**Favoriser** la mixité fonctionnelle en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires, artisanales, domestiques et les équipements publics.

## Orientation n°2.4 - Par le développement raisonné de l'habitat

Le projet de PLU est construit sur une **projection entre 2019 et 2035** en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay qui a construit son projet de développement sur la période 2012 à 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territoriale est donc son approbation c'est-à-dire 2019. **Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Châtillon-sur-Marne entre 2012 et 2019** (18 logements selon l'INSEE). Les choix retenus dans le PLU visent à répondre à deux objectifs majeurs :

### 1. Une nécessité communale (point mort) :

- **Tenir compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc ancien pour maintenir à minima le nombre d'habitants actuel** (point mort) en assurant la production de 49 nouveaux logements à l'horizon 2035 ;
- **Tenir compte du renouvellement du parc ancien**, habituellement 0.2% du parc se renouvelle tous les ans, dans le cas présent, les projections en termes de constructions neuves devraient couvrir les démolitions. **Aucun logement ne serait nécessaire ou à déduire pour tenir compte du renouvellement du parc immobilier entre 2012 et 2035 ;**
- **Tenir compte des variations entre les résidences secondaires et des logements vacants avec -1 logement (19 résidences secondaires en plus et 20 logements vacants en moins.** La commune ambitionne de réduire de 36% le nombre de logements vacants en 2035 par rapport au chiffre recensé selon l'INSEE en 2012. Ces chiffres sont plus en adéquation avec la situation de 2025 observée sur la commune. Il y a donc un logement qui vient en déduction du besoin) ;

**Le maintien de la population actuelle du territoire est un objectif prioritaire et minimum à atteindre.** La stabilité du poids de population est une condition nécessaire pour maintenir le tissu économique et social et favoriser son développement. **Le calcul du point mort entre 2012 et 2035 s'exprime de la manière suivante :** desserrement des ménages (2012-2035) + renouvellement du parc ancien (2012-2035) + variation des résidences secondaires et logements vacants (2012-2035)

$$= 49 + 0 + (-1)$$

$$= 48$$

*Ainsi, la création de 48 logements serait nécessaire de 2012 à 2035 pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, soit 2 logements en moyenne par an.*

**2. Une ambition communale :** Renouveler la population et accueillir de nouveaux habitants (croissance démographique de 0,22% / an entre 2012 et 2035) soit 18 logements à l'horizon 2035.

En 2035, selon les objectifs du PLU (respectant ceux issus du SCoT), la population municipale serait de 738 habitants avec 18 logements créés entre 2012 et 2035.

*Ainsi, les 18 logements (ambition communale) représentent environ 36 habitants supplémentaires entre 2012 et 2035.*

**3. Tenir compte du besoin déjà satisfait sur la période 2012-2019 puisque le T0 du PLU fait référence au T0 du SCoT de la Région d'Épernay.** Ainsi il convient de retrancher du besoin les logements réalisés entre 2012 et 2035 puisque ceux-ci étaient compris dans le calcul du besoin en logement du SCoT. Selon l'INSEE 18 logements ont été créés entre 2012 et 2035 à Châtillon-sur-Marne.

## OBJECTIFS DU PLU EN MATIÈRE DE LOGEMENT

**Besoin en logement** = Point mort entre 2012 et 2035 + Ambitions communales entre 2012 et 2035 - Besoins satisfaits entre 2012 et 2019

$$= 48 + 18 + (-18)$$

$$= 48 \text{ logements à créer entre 2019 et 2035}$$

*La production de logement est estimée à 48 logements entre 2019 et 2035, 21 (44%) d'entre eux peuvent être obtenus à l'intérieur du tissu urbain, et 27 logements (56%) seront obtenus via un processus d'extension urbaine.*

### 3. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire se caractérise par une diversité de milieux naturels reconnus pour leur intérêt écologique pour la faune et la flore. Parce qu'ils contribuent à **la qualité du cadre de vie et à l'identité rurale du territoire**, leur protection sera assurée à travers le plan local d'urbanisme. La reconquête des paysages s'avère nécessaire de manière à **préserver l'équilibre entre les espaces naturels, forestiers et agricoles**, et les espaces bâtis. L'entretien du paysage est l'affaire de tous. L'agriculture, avant tout considérée comme un pilier de l'activité économique, fabrique également les paysages de qualité. Les **continuités écologiques** sont composées de réservoirs de biodiversité, reconnus pour leurs qualités écologiques, et de corridors qui relient les réservoirs entre eux et qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler. **De par sa position** au sein de la Vallée de la Marne, **la commune a un rôle particulier à jouer dans la préservation des corridors terrestres et aquatiques** qui assurent un rôle déterminant de continuités écologiques.

#### Orientation n°3.1. Préserver les espaces naturels sensibles et remarquables

**Préserver** les espaces naturels sensibles (pelouses sèches).

#### Orientation n°3.2. Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles

**Maintenir** une place importante à l'agriculture en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures et d'élevage.

**Protéger** la viticulture, composantes de l'identité communale, sur l'ensemble des communes concernées.

**Limiter** l'artificialisation progressive des sols détruisant des espaces à fortes valeurs agronomiques et écologiques ou des espaces de respiration.

**Limiter** la pollution lumineuse dans les nouvelles opérations d'aménagement voire dans tout ou partie du village

#### Orientation n°3.3. Assurer des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité

**Freiner** la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transport en favorisant leur développement et leur préservation.

**Conforter** la nature en ville et au sein des espaces agricoles, sous toutes ses formes, pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune, en favorisant leur développement et leur préservation.

#### Orientation n°3.4. Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement

**Mettre en valeur** la ressource en eau et les éléments identitaires de la Trame Bleue caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims.

**Protéger strictement** les zones humides avérées identifiées sur le territoire. Elles participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants aussi bien par leur capacité de filtration des eaux, leur rôle épurateur et leur accueil de la biodiversité.

**Préserver** les boisements et les linéaires boisés situés aux abords des cours d'eau.

**Encourager** la réutilisation des eaux de pluie pour des usages autres que domestiques.

### 4. Les éléments de paysage

#### Orientation n°4. Par la valorisation des paysages locaux

La commune souhaite œuvrer à la préservation des singularités paysagères du territoire. Il s'agit de préserver des espaces de vie attractifs, tant pour les habitants que pour les personnes extérieures qui transitent par le territoire.

**Préserver** les coteaux de la vallée de la Marne afin de valoriser la qualité de ces paysages d'exception en limitant les covisibilités sur des projets impactant dans le paysage. La ripisylve le long de la Marne est une structure paysagère stratégique de la vallée de la Marne. Elle est identifiée à ce titre dans le cahier des paysages du Parc naturel régional.

**Valoriser** le patrimoine végétal des villages comme les arbres remarquables, les espaces verts et boisés, les milieux humides, les espaces de respiration, ... ces éléments font partie intégrante de la trame verte de la Montagne de Reims.

**Préserver** des ceintures vertes cohérentes autour de la trame villageoise. Les ceintures vertes sont des zones tampons composées de terres agricoles ou de milieux naturels (par exemple : les fonds de parcelles plantées, les vergers, ...).

**Créer** une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager.

**Mettre en valeur** les points de vue paysager sur les coteaux champenois en limitant les co-visibilité sur les aménagements, mais aussi sur le Prieuré de Binson ainsi que le Promontoire où se situe la statue du pape Urbain II.

**Mettre en valeur** les entrées de ville.

**Mettre en œuvre** une insertion paysagère qualitative et étudiée permettant l'insertion de tout projet d'implantation d'Énergie renouvelable

## 5. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances

### Orientation n°5. Par une préservation de la santé publique

**Réduire** l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation.

**Prendre en compte** les espaces tampons entre les zones résidentielles et secteurs d'activités ou agricoles.

**Réduire** les émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement, mares, ...).

**Préserver** les ressources en eau et œuvrer pour la gestion des eaux pluviales.

## 6. Le développement économique et l'équipement commercial

**Le tissu économique fait vivre les ménages**, il s'agit de réfléchir au développement de l'économie de demain, durable et locale. **Le soutien aux entreprises locales et à la création d'emplois est l'un des piliers du projet de la commune**, qui a la volonté de faire connaître la diversité du tissu économique local et d'offrir des conditions d'accueil de qualité aux entrepreneurs.

### Orientation n°6.1. Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture et de la viticulture

La commune souhaite conforter l'image que représentent l'agriculture et la viticulture. Afin de conserver le poids de ce secteur dans l'économie locale.

**Garder** une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire).

**Soutenir** l'activité agricole et viticole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements.

**Maintenir** des îlots de productions cohérents et préserver des accès aux exploitations et aux parcelles agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations.

### Orientation n°6.2. Accompagner les activités existantes

**Favoriser** le maintien et soutenir le développement des entreprises.

**Assurer** une mixité fonctionnelle entre les activités et l'habitat.

**Favoriser** le développement économique après une logique de densification.

**Affirmer** la présence d'équipement d'envergure sur le territoire.

### Orientation n°6.3. Faire connaître le tissu économique local

**Prendre en compte** la filière bois, gérant durablement la ressource et diversifiant les usages (économiques, récréatif, écologique, ...)

**Considérer** le besoin en foncier pour permettre des extensions ou des implantations économiques, connues ou futures.

### Orientation n°6.4. Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services de proximité

**Préserver et renforcer** l'offre de commerces, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens.

**Promouvoir** un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire (projet de groupe scolaire et un regroupement scolaire envisagé).

**Encourager** les initiatives mettant en œuvre les principes d'économies circulaires aussi bien issues d'initiatives privées que et/ou publiques.

### Orientation n°6.5. Promouvoir le territoire par le tourisme

La commune bénéficie d'une situation stratégique, et d'une histoire riche. Le territoire dispose de nombreux atouts : des paysages naturels et authentiques, un patrimoine riche ; ainsi qu'un patrimoine bâti traditionnel.

**Faire connaître** le potentiel existant auprès des habitants et des visiteurs. En valorisant les ressources locales telles que le patrimoine bâti remarquable et la grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole).

**Affirmer** les potentialités et les structures touristiques du territoire par la communication sur l'offre de tourisme, de loisirs et d'hébergement existant, sur l'évènementiel.

**Développer** le tourisme vert, par exemple les activités de plein air, les aménagements autour des sites naturels et d'un réseau de mobilité douce en complément de la voie verte existante.

**Développer** les circuits touristiques, par exemple en mettant en lumière les principaux points d'intérêts du territoire et en créant des circuits de découverte thématiques (tourisme vert, mobilité douce, gastronomie, patrimonial, environnemental, ...) respectueux de la nature (les loisirs motorisés ne sont pas autorisés en dehors des terrains pour la pratique de sports motorisés (soumis à autorisation).

**Adapter** les conditions d'accueil de la clientèle touristique, s'accompagnant d'un développement de l'offre d'équipements, d'hébergement et de services à vocation touristique.

**Créer** les conditions pour développer les liens entre l'agriculture et le tourisme, par exemple le tourisme à la ferme, la découverte du terroir, des produits locaux, ...

## 7. Les orientations en matière de transport et de déplacement

Les ménages et les actifs de la commune sont **extrêmement dépendants de l'automobile** pour pallier le manque de transports en commun (uniquement dévolus au transport scolaire et transport à la demande). Le principal enjeu du territoire en matière de déplacement est de **favoriser les déplacements alternatifs à la voiture** dans un territoire où l'offre de transport en commun serait difficilement viable. La grande majorité des ménages possèdent au moins 2 véhicules pour pouvoir se rendre sur 2 lieux de travail différents.

**Orientation n°7.1. Maintenir les efforts de déplacements plus sécurisés (piétonniers et motorisés)**

**Poursuivre** les aménagements routiers sécuritaires, notamment sur les rues très circulantes et longilignes, ou près des équipements recevant du public.

**Prévoir** des aménagements de modération de la vitesse compatibles avec la circulation des engins agricoles et viticoles.

Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit **prévoir un ou plusieurs accès sécurisés**, notamment le long des grands axes, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessitera **la réalisation d'un accès sur axe routier important**, il conviendra de **respecter des distances de visibilité suffisantes** afin de sécuriser les manœuvres ou les traversées de la voie.

**Orientation n°7.2. Favoriser les circulations douces**

**Développer** les déplacements non motorisés par des liaisons piétonnes et/ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements / commerces et les cœurs de village.

**Protéger et développer** les cheminements doux (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) sur les communes et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.

**Orientation n°7.3. Poursuivre la requalification des entrées de ville**

Être bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. **Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement paysager et sécuritaire**, dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules (effet de porte ou d'entonnoir). Le traitement des entrées de ville participe à l'attractivité globale de la commune.

**Orientation n°7.4. Offrir une bonne irrigation des commerces**

**Offrir** la possibilité aux ménages et à la clientèle touristique de « consommer local », en valorisant les espaces publics, en créant un véritable parcours piétonnier. Il est donc nécessaire de réfléchir à l'offre de stationnement pour se rendre dans les commerces et services de proximité plus facilement.

**Maintenir** les rez-de-chaussée commerçants sur quelques espaces clés au milieu du centre-bourg.

**Orientation n°7.5. Développer les transports collectifs ou les rendre efficaces**

**Privilégier** l'utilisation de modes de transport collectifs / partagés et d'accompagner les nouvelles pratiques de déplacement telles que le covoiturage, **afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre** induites par les déplacements motorisés individuels.

**Favoriser** le développement du covoiturage et du transport à la demande pour les déplacements quotidiens afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail sur des sites existants tels que les aires de stationnement, les places publiques ou aménagées sur de nouveaux emplacements visibles et sécurisés.

**Orientation n°7.6 Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé**

Le stationnement **des constructions neuves doit correspondre** aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

## 8. Le développement des communications numériques

### Orientation n°8. Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités

L'avènement de l'ère numérique sur les dix dernières années a imposé de nouveaux standards, notamment avec l'apparition des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

**Regrouper** l'urbanisation et en favorisant la compacité à l'étalement urbain des villages, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer.

**Anticiper** les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique.

**Réduire** la fracture numérique en ayant un raccordement très haut débit à moyen terme afin d'accroître l'attractivité du territoire (ménages et entreprises).

## 9. La politique en matière de loisirs

### Orientation n°9.1. Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenade et de randonnée

**Faire la promotion** des promenades à la découverte des paysages emblématiques des coteaux champenois de Châtillon-sur-Marne et de la Vallée de la Marne.

### Orientation n°9.2. Promouvoir le sport nature

**Créer** des interactions et développer des flux entre la trame villageoise et son hameau. Leurs activités se complètent, des circuits peuvent être organisés pour promouvoir le territoire.

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain

Quoiqu'en nette diminution par rapport aux décennies précédentes (vague de lotissement des années 1970 et 1980), la consommation foncière reste un enjeu fort. L'artificialisation des terres agricoles en 2016 est de 60 000 hectares soit 50 fois la superficie de Châtillon-sur-Marne. Chacun à son échelle doit trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces naturels et agricoles et le développement économique et démographique de la commune. La commune entend mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables économe en foncier, en réduisant l'artificialisation des sols par unité de construction observée sur la décennie précédente. Entre 2009 et 2021, la superficie moyenne de terrain pour une maison individuelle s'élevait à 1 652 m<sup>2</sup> par nouveau logement / ménage (source : commune - analyse des permis de construire). **Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines pour préserver cette ressource essentielle que sont les sols et prévoir les besoins des générations futures.**

### Orientation n°1 : développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine

**Donner** la priorité à la densification du tissu urbain existant plutôt qu'aux extensions urbaines. Le développement de nouveaux modes d'habitat contribue à l'attractivité des villages et donc lutte contre l'étalement urbain.

**Limiter** la consommation d'espaces agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.

### Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles du territoire

**Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants :** 18 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Épernay.

### Orientation n°3 : la définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser

En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, **concernant les zones d'extension à vocation résidentielle, l'objectif est de ne pas dépasser une surface en extension urbaine de 1,54 hectare entre 2019 et 2035 répartie de la manière suivante :**

- OAP n°1 – zone UB – Rue des Clos des Genêts à Montigny à hauteur de 0,4 hectare ;
- OAP n°2 – zone 1AU « 2032 » – Rue du Contour et Chemin rural des Remparts à hauteur de 1,13 hectare ;

Environ 73% de cette surface ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2032 (OAP 2 - 1,13 ha).

### Orientation n°4 : satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière

Le positionnement géographique sur le grand territoire en tant que pôle d'irrigation sur le SCoT fait que la commune souhaite pérenniser les activités existantes et permettre leur développement.

Afin de maîtriser le développement des zones à vocation économique, **l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 5,04 hectares. La zone 1AUX ne pourra être ouverte à l'urbanisation une fois l'aménagement et le remplissage (achèvement des constructions) de la zone UX à la proximité immédiate dans une logique de densification avant de prévoir une extension urbaine. La zone UX (Rue des Bruyères) au Prieuré de Binson est un espace de densification et non en extension urbaine.**