

1974 • 2024

# 50 ANS



UNE AGENCE D'URBANISME  
ET DE DEVELOPPEMENT

50 ANS AU SERVICE  
DU TERRITOIRE

5634.238

50  
ANS



1974 • 2024

50 ANS AU SERVICE  
DU TERRITOIRE



## René DOUCET

**Président** de l'Agence d'urbanisme et de développement

**Vice-Président** de Châlons-Agglo

**Maire-adjoint** de Châlons-en-Champagne

50  
ANS

Il y a 50 ans, exactement le 9 octobre 1974, (JO du 17 octobre 1974) naissait l'Agence d'Urbanisme du District de Châlons-sur-Marne à l'initiative des services de l'Etat, de la Ville et du District de Châlons-en-Champagne, devenue depuis l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne.

### ÉDITO

C'est la loi d'orientation foncière de 1967 initiée par M. Edgar Pisani, Ministre de l'Équipement, qui a inscrit le principe de création des agences d'urbanisme comme **des outils de réflexion, d'études et d'accompagnement des politiques publiques**, dont l'initiative pouvait être prise conjointement par l'Etat, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres partenaires du territoire, disposition aujourd'hui intégrée à l'article L 132-6 du Code de l'urbanisme.

**Les agences d'urbanisme sont le fruit d'un partenariat local entre les collectivités locales et les acteurs publics du territoire.** Les missions confiées répondent aux demandes de leurs adhérents présents au sein du conseil d'administration qui en constitue la gouvernance, chacun des membres contribuant financièrement à proportion du contenu du programme de travail partenarial discuté annuellement.

L'existence d'une Agence d'urbanisme et de développement dynamique et performante constitue un atout pour Châlons-en-Champagne en assurant une plus grande lisibilité de ses dynamiques auprès des partenaires régionaux et nationaux et en valorisant ainsi l'image du territoire.

Une autre force des agences d'urbanisme réside dans l'appartenance **au réseau animé par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)**, qui favorise les échanges d'expériences entre les 52 agences d'urbanisme existant en France et constitue un vivier d'élus locaux, de maires, de présidents de grandes métropoles, ainsi qu'un collectif de plus de 1 700 professionnels experts travaillant au sein des territoires métropolitains.

Le statut particulier des agences d'urbanisme, organisées sous forme d'association loi 1901, permet une grande réactivité aux sollicitations des partenaires publics mais également une plus grande objectivité sur les analyses et propositions dans les domaines parfois sensibles du développement local.

L'Agence permet également de disposer en continu d'une meilleure connaissance des réalités du territoire et donc d'anticiper pour mieux conduire les politiques publiques de planification et d'aménagement en intégrant les nouveaux défis en matière climatique et de gestion des ressources dont les conséquences restent largement imprévisibles, et qui nécessitent une capacité d'adaptation de plus en plus rapide des territoires.

Dans l'avenir, l'Agence devra faire évoluer en permanence sa capacité d'expertise afin de gérer au mieux les nouvelles réalités de l'aménagement local, comme elle a souvent su le faire durant ces 50 dernières années au gré des mutations législatives, économiques, sociales et environnementales.

Je remercie l'ensemble des équipes de collaborateurs qui ont œuvré au sein de l'Agence depuis toutes ces années.

**Je souhaite à l'Agence d'urbanisme encore de nombreuses années d'études et de conseils au service des collectivités du Pays de Châlons-en-Champagne et des territoires voisins.**

*René Doucet*



# SOMMAIRE

## THEME 01

### CADRAGE - INTRODUCTION

10 UNE HISTOIRE DE FEMMES  
ET D'HOMMES DU TERRITOIRE

12 LA PAROLE DES ACTEURS  
DU TERRITOIRE

18 PAROLE D'ACTEUR,  
RENÉ DOUCET,  
PRÉSIDENT DE L'AGENCE

22 POURQUOI UNE AGENCE  
EN 2024 ?

23 QUELLES PERSPECTIVES  
D'AVENIR POUR L'AGENCE ?

## THEME 02

### FAVORISER LE TRAVAIL PARTENARIAL ET LA COOPÉRATION TERRITORIALE

28 ANIMER LES RÉSEAUX  
METROPOLITAINS

30 ANTICIPER  
ET PROGRAMMER

32 PLANIFIER  
ET RÉGLEMENTER

36 LES OUTILS DE COOPÉRATION  
A L'ÉCHELLE DU PAYS

40 LES ACTIONS DE  
DYNAMISATION DU PAYS  
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

## THEME 03

### ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DE DEMAIN

46 ANTICIPER LES FORMES  
D'HABITAT

50 PARTICIPER AUX  
POLITIQUES DE L'HABITAT

54 ACCOMPAGNER LES  
POLITIQUES DE LA VILLE

58 CONTRIBUER A LA POLITIQUE  
ENVIRONNEMENTALE

60 VALORISER LES PAYSAGES  
ET LE PATRIMOINE

64 PRÉVENIR LES RISQUES

## THEME 04

### ACCOMPAGNER LES PROJETS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

70 REQUALIFICATION  
DE L'ILOT TOUSSAINT-  
ST-DOMINIQUE  
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

74 AMÉNAGEMENT DU SITE  
DE L'ANCIENNE CASERNE  
MILITAIRE CHANZY-FORGEOT  
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

78 AMÉNAGEMENT DES BERGES  
DE LA MARNE - COMPERTRIX

82 PROJET PETITES VILLES  
DE DEMAIN  
MOURMELON-LE-GRAND



# CADRAGE INTRO DUCTI ON

THEME

01



● UNE HISTOIRE  
DE FEMMES ET D'HOMMES  
DU TERRITOIRE

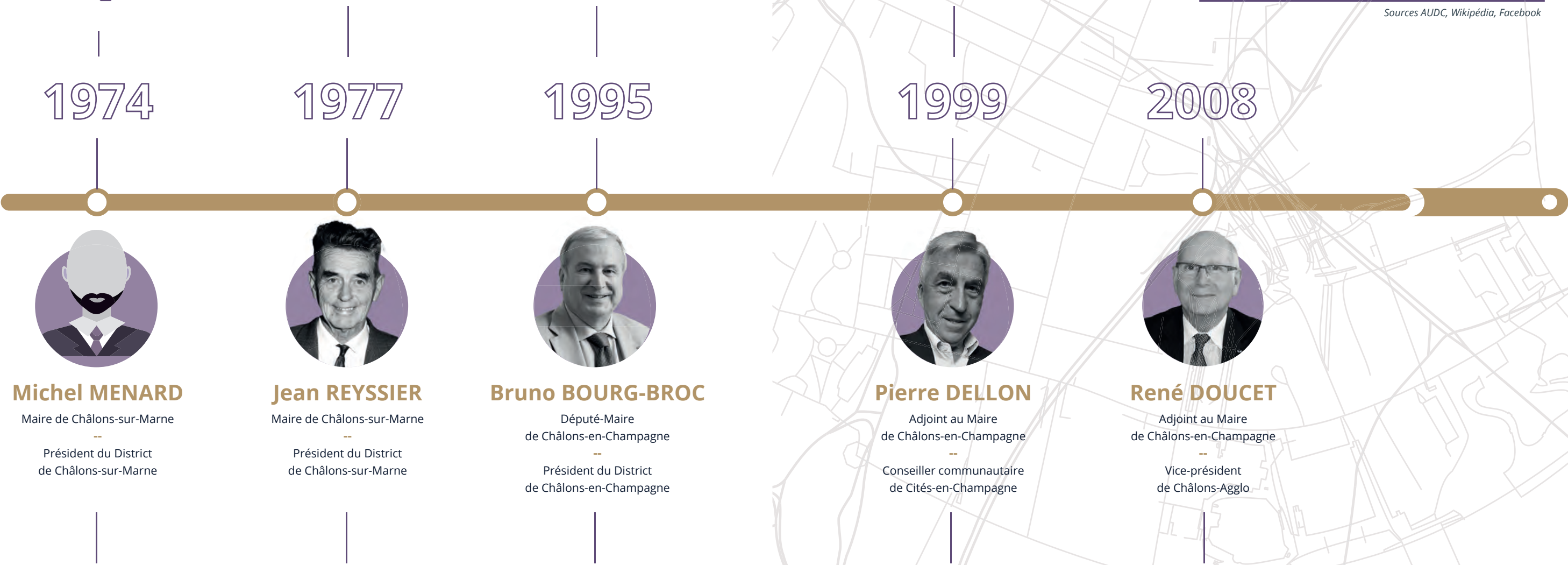
● LA PAROLE DES ACTEURS  
DU TERRITOIRE

● PAROLE D'ACTEUR,  
RENÉ DOUCET,  
PRÉSIDENT DE L'AGENCE

1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

# UNE HISTOIRE DE FEMMES ET D'HOMMES DU TERRITOIRE

Frise des anciens **présidents** et **directeurs (trices)** de l'Agence



## DIRECTEURS DE L'AGENCE

- 1974 — André LEBLANC
- 1975 — Michel PILOT
- 1979 — François GODLEWSKI
- 1982 — Marcel HUPIN
- 2006 — Sophie PURON
- 2019 — Eric CITERNE

Sources AUDC, Wikipédia, Facebook



# LA PAROLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

”

L'Agence d'urbanisme et de développement a su s'adapter depuis de nombreuses années à l'évolution des besoins des territoires dans les nombreux domaines de réflexion de l'urbanisme et de l'aménagement. Elle a su contribuer à la prise en compte des évolutions qu'imposent les situations de crises toujours plus présentes dans les actions des collectivités publiques.



**Bruno BOURG-BROC**

-- Ancien Président de l'Agence d'urbanisme AUDC --  
-- Ancien Député-Maire de Châlons-en-Champagne --  
-- Ancien Président de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne --

L'action dans le domaine de l'habitat nécessite une compréhension des besoins et attentes des habitants sur le long terme. Les études menées par l'Agence d'urbanisme nous éclairent sur les dynamiques du territoire et apportent des éléments de réflexion permettant de mieux cerner les évolutions sociétales et économiques. Ce travail d'observation et de projection mené par l'Agence nous est particulièrement utile dans la phase de conception de nos logements à construire ou à réhabiliter.



**Alain MARJOLET**

-- Directeur général de Nov'Habitat --

L'Agence d'urbanisme a participé activement à la création du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Châlons-en-Champagne et a initié les politiques de développement et les nombreuses actions portées par ce dernier. Ces échanges permanents ont permis d'afficher des objectifs équilibrés de nos territoires entre développement et sobriété foncière.



**Jacques JESSON**

-- Président du PETR du Pays de Châlons --  
-- Président de Châlons-Agglo --  
-- Maire de St-Martin-sur-le-Pré --

Face à cette période de crise qui fragilise les territoires urbains et ruraux, l'Agence d'urbanisme apporte une meilleure compréhension du positionnement de la ville de Châlons-en-Champagne dans le paysage des unités urbaines de la Marne et de la Région Grand-Est. Ses études et contributions participent à éclairer les décisions des élus locaux sur nos différentes communes.



**Benoist APPARU**

-- Maire de Châlons-en-Champagne --

”

# LA PAROLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

”

*Merci aux équipes de l'Agence pour la qualité des travaux d'élaboration des plans locaux d'urbanisme inter-communaux et d'avoir su associer efficacement l'ensemble des élus de nos communes dans une démarche positive de co-construction.*



**Julien VALENTIN**

-- Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole --  
-- Vice-Président du Conseil départemental de la Marne --  
-- Maire de Dampierre-sur-Moivre --

*Le travail de coopération entre les territoires du Pays de Châlons-en-Champagne tel qu'animé par l'Agence d'urbanisme, nous permet de progresser vers une meilleure compréhension de nos enjeux communs de développement, et de proposer des modalités d'action mieux coordonnées.*



**François MAINSANT**

-- Président de la Communauté de communes de la Région de Suippes --  
-- Maire de St-Jean-sur-Tourbe --

”

*Attentive aux sollicitations des communes du Pays de Châlons-en-Champagne, l'Agence d'urbanisme a su apporter sa contribution constructive à nos dossiers de développement dont celui de Petites Villes de Demain et poursuit son aide dans la réalisation de projets concrets sur notre commune.*



**Pascal JALOUX**

-- Maire de Mourmelon-le-Grand --

*L'Agence d'urbanisme et de développement accompagne positivement les communes dans les démarches de transformation de leur territoire, mais également de conseil pour l'élaboration des projets d'évolution de leurs bourgs et villages. Elle a su s'adapter aux sollicitations des communes dans un climat de coopération constructive.*



**Bruno ROULOT**

-- Maire de Haussimont --  
-- Vice-Président de Châlons-Agglomération --

”



# LA PAROLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

*Le portage par l'Agence d'urbanisme de réflexion sur les nouvelles problématiques d'adaptation au changement climatique permet de partager les connaissances et d'intégrer les expériences encourageantes de mise en place de politiques plus adaptées à ce nouveau contexte. Elle a su se mettre à l'écoute des demandes des élus du territoire pour imaginer les solutions les plus adaptées aux différentes sollicitations.*



**Pascal LEFORT**

-- Maire de Compertrix --  
-- Vice-Président de Châlons-Agglo --

*Outil d'analyse et de prospective, l'Agence d'urbanisme apporte aux collectivités locales les outils nécessaires à l'enrichissement des politiques publiques locales. Elle travaille sur les transformations urbaines des quartiers et permet de préparer l'avenir de notre commune.*



**Sylvie BUTIN**

-- Maire de St-Memmie --  
-- Vice-Présidente de Châlons-Agglo --

*Les coopérations réussies de recherche-action et l'accueil de nombreux stagiaires de l'URCA constituent un tremplin particulièrement efficace pour nos étudiants à l'IATEUR dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement au sein de l'ESI-Reims. C'est aussi pour l'URCA un point fort de son ancrage territorial, dans ce domaine clé de sa signature autour de la bioéconomie et de l'environnement.*



**Christophe CLEMENT**

-- Président de l'Université de Reims  
Champagne-Ardenne URCA --

*Les travaux de l'Agence en matière de planification ont permis de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la Commune afin de s'adapter aux évolutions de nos besoins dans le sens du respect des contraintes locales.*



**Denis FENAT**

-- Maire de Fagnières --  
-- Vice-Président de Châlons-Agglo --



# PAROLE D'ACTEUR, RENÉ DOUCET

PRESIDENT  
DE L'AGENCE

UNE COOPÉRATION RENFORCÉE ENTRE LE TERRITOIRE  
ET L'AGENCE D'URBANISME

## Les 7 agences d'urbanisme de la Région Grand Est

- ADEUS Strasbourg Rhin Supérieur
- AGAPE Lorraine Nord
- AGURAM Agglomération de Moselle
- AFUT Sud alsace
- AUDC Pays de Châlons-en-Champagne
- AUDRR Région de Reims
- SCALEN Métropole Grand Nancy



Au-delà des partenaires historiques, ont progressivement adhéré à l'Agence d'urbanisme et de développement la Région Grand Est, le Département de la Marne, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Châlons-en-Champagne, la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, la Chambre de commerce et d'industrie Marne-Ardenne, la Chambre d'agriculture de la Marne, la Chambre des métiers de la Marne, l'Université de Reims Champagne-Ardenne, et l'Union sociale pour l'Habitat en Champagne-Ardenne.

Plus récemment ont également été intégrés la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, la Communauté de communes de la Région de Suippes, ainsi que l'Etablissement Public Foncier de Grand Est.

Depuis une dizaine d'années l'Agence de Châlons participe aux travaux communs du réseau régional 7Est regroupant les 7 agences d'urbanisme existant sur le territoire de la Région Grand Est.

L'Agence d'urbanisme et de développement a organisé plusieurs événements nationaux à Châlons-en-Champagne tout au long de ces 50 dernières années :

- **en 1986**, la 8<sup>ème</sup> Rencontre nationale de la FNAU sur le thème des relations Ville Campagne
- **en 2014**, le séminaire annuel des directeurs des agences d'urbanisme
- **en 2024**, le séminaire annuel des directeurs des agences d'urbanisme sur le thème de la reconquête des friches industrielles et militaires.

## 50 ANNÉES RICHES DE NOMBREUX TRAVAUX

Durant ces 50 dernières années, de très nombreuses études ont été réalisées par l'Agence dans des domaines de compétences très divers.

### En matière de prospective et de stratégie d'aménagement global du territoire :

- **Entre 1980 et 1998** l'élaboration du Schéma directeur d'aménagement qui a pris le relais du SDAU réalisé par l'Etat en 1974
- **Entre 2007 et 2019** l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'échelle du Pays de Châlons d'abord par le Syndicat mixte du SCoT, puis à partir de 2017 par le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Châlons-en-Champagne (PETR)

### Dans le domaine des documents de planification locale :

- **Entre 1975 et 1999** l'élaboration de très nombreux plans d'occupation des sols (POS) des différentes communes du District de Châlons puis ensuite de la Communauté d'agglomération de Châlons
- **Entre 2000 et 2020** l'élaboration de nombreux plans locaux d'urbanisme (PLU) et la transformation des POS existants en PLU
- **Depuis 2021** l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux de chacune des deux communautés de communes de la Moivre à la Coole et de la Région de Suippes et également celui de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne qui verront prochainement leur aboutissement.

### Les domaines d'expertise détaillés des observatoires développés par l'AUDC :

- Observation et perspectives des dynamiques urbaines et rurales
- Stratégie de développement local et documents de planification
- Projet d'aménagement opérationnel
- Habitat et logement
- Développement économique
- Evolutions sociales des quartiers
- Transports et équipements
- Patrimoine bâti et architecture
- Enseignement supérieur, formation
- Culture, sports, loisirs et tourisme
- Environnement, développement durable et résilience des territoires
- Stratégie foncière
- Animation des projets de territoire





## Une montée en puissance des outils d'observation des dynamiques territoriales :

habitat, économie, déplacement, évolution sociale des quartiers, tourisme, environnement... avec des dossiers d'analyse de plus en plus fins et ciblés sur ces différentes évolutions.

## Des conseils sur des projets d'aménagement

qui servent à alimenter la réflexion des élus sur les futurs projets d'organisation de l'espace de leur commune ou de leur quartier comme les études réalisées pour la Ville de Châlons-en-Champagne et la Commune de Mourmelon-le-Grand.

## Des travaux d'animation des projets de territoire

à l'échelle du Pays de Châlons sur l'accompagnement des contrats de développement territorial et de ruralité entre 2012 et 2020, le suivi de la démarche de l'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) entre 2012 et 2015, et plus récemment l'animation du Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE), la participation au Projet Alimentaire Territorial (PAT) du triangle marnais qui a donné lieu à plusieurs publications de livrets d'information portant sur les circuits courts de l'agriculture, et enfin l'animation de la démarche Tourisme à l'échelle du Pays de Châlons.





# POURQUOI UNE AGENCE EN 2024 ?

**Pour les prochaines années, l'Agence d'urbanisme va devoir s'adapter aux nouvelles exigences du développement local et proposer de nouvelles approches au bénéfice de notre territoire**

**Ainsi plusieurs domaines de compétences peuvent être mis en avant :**

## 1# La connaissance de la dynamique d'un territoire

est un préalable à l'action publique des collectivités et des partenaires d'où la nécessité d'avoir une vision prospective pour soutenir les stratégies de développement qui justifient les actions et les financements ; on parle de projet ou de stratégie de territoire ou de contrat de développement.

## 2# La mise en place de démarches plus coopératives

entre les territoires répondant aux nouveaux enjeux démographiques, économiques et climatiques pour lesquels il est nécessaire d'intégrer des phases d'explication, de concertation et de co-construction plus importantes pour lesquelles les agences d'urbanisme sont armées pour animer ces démarches.

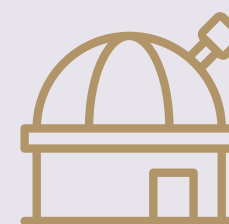
## 3# La réponse aux exigences réglementaires

de disposer de nombreux indicateurs de suivi fiables et réguliers imposés par les lois sur l'aménagement notamment en matière d'outils de planification et de mise en place de la démarche du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

## 4# La nécessité de proposer des mises en œuvre

de l'aménagement intégrant plus d'innovation, sur la base de l'expérience d'autres territoires ayant mis en œuvre des solutions intéressantes permettant de faire des économies substantielles et de générer un gain de temps très appréciable.

# QUELLES PERSPECTIVES D'AVENIR POUR L'AGENCE ?



## S'adapter dans le domaine des observatoires

L'Agence d'urbanisme devra s'adapter à la « révolution majeure » constituée par l'explosion des bases de données statistiques libres d'accès (open data) mais également des traitements automatiques rendus possibles par l'intelligence artificielle qui pourraient faire craindre que les agences d'urbanisme n'aient plus leur place dans le paysage de l'expertise locale. Bien au contraire, l'Agence devra poursuivre sa mise en perspective du contexte local en développant les connaissances et les approches croisées et continuer à alimenter les réflexions prospectives et à anticiper les évolutions futures en faisant émerger les nouveaux questionnements qui pourront ainsi nourrir les orientations des politiques publiques.

## Evaluer la performance des outils de la planification

L'introduction progressive des nouvelles approches environnementales liées à la crise climatique et l'intégration de la démarche de zéro artificialisation nette (ZAN) conduisent inévitablement à reconsidérer le contenu des outils de planification au service des territoires. Ainsi les nouveaux documents de planification doivent laisser la place à des approches qui ne seront plus seulement quantitatives (surfaces urbanisées, nombre de logements, emplois...) mais beaucoup plus qualitatives (formes urbaines, bien-être des habitants, préservation de l'environnement du patrimoine et des paysages, etc.). L'Agence constitue un outil adapté à une approche plus globale à cette nouvelle échelle intercommunale permettant ainsi de suivre rapidement les évolutions des contextes économiques et sociétaux et d'assurer le suivi régulier dans le temps des documents ainsi réalisés.



## Mieux conseiller les collectivités pour les projets d'aménagement

L'Agence, doit également développer ses compétences en matière d'études de programmation et d'organisation de l'espace sur certains sites spécifiques en intégrant les évolutions vers un aménagement durable. Ces approches en amont des projets opérationnels permettront de mieux guider les élus afin d'apporter tous les éléments de choix dans les projets avant de passer aux montages opérationnels portés par les opérateurs privés ou publics.



## QUELLES PERSPECTIVES D'AVENIR POUR L'AGENCE ?



### Favoriser la coopération locale

Les échanges entre les territoires limitrophes des EPCI et des Pays voisins restent épistolaires et souvent liés à des procédures administratives « obligées » notamment dans le cadre de l'élaboration des documents de planification en particulier les SCoT et PLUi. L'Agence d'urbanisme peut permettre de créer des partenariats plus étroits entre les acteurs du territoire, voire avec les territoires voisins du Pays de Châlons-en-Champagne afin de réfléchir collectivement à mieux intégrer les dynamiques et les projets communs et ainsi, d'apporter une plus grande cohérence d'approche à cette échelle permettant de valoriser positivement l'image du territoire.



### Améliorer l'information et la communication

Durant ces dernières années, l'Agence a développé des outils de diffusion de ses travaux en priorité auprès des élus du territoire sous forme de rapports et de notes thématiques. La création d'un site Internet a permis de s'adapter aux nouveaux supports de communication en mettant à disposition du grand public les informations dans des formats accessibles au plus grand nombre. La poursuite de cette diffusion au sein du territoire permettra de sensibiliser plus d'habitants à la prise en compte de certains facteurs importants dans l'évolution de l'aménagement et du développement local.



# FAVORISER LE TRAVAIL PARTENARIAL ET LA COOPÉRATION TERRITORIALE

THEME

02

50 ANS DE L'AUDC

- ANIMER LES RÉSEAUX METROPOLITAINS
- ANTICIPER ET PROGRAMMER
- PLANIFIER ET RÉGLEMENTER
- LES OUTILS DE COOPÉRATION A L'ÉCHELLE DU PAYS
- LES ACTIONS DE DYNAMISATION DU PAYS DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

50 ANS DE L'AUDC



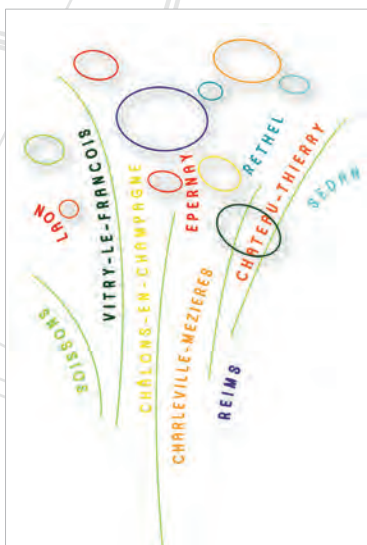
# ANIMER LES RÉSEAUX MÉTROPOLITAINS

## INTRODUCTION

### Du réseau de villes au G10

Le G10 est composé des dix villes et agglomération suivantes :

- Châlons-en-Champagne
- Charleville-Mézières
- Château-Thierry
- Epernay
- Laon
- Rethel
- Reims
- Sedan
- Soissons
- Vitry-le-François



Logo du réseau G10 source AUDC et AUDRR

1973 : l'Etat lance une tentative de rééquilibrage de la croissance dans le Bassin parisien avec la politique des zones d'appui du grand bassin parisien destinées à déconcentrer le trop-plein de la croissance francilienne.

Dès les années 1980 l'Agence participe aux réflexions sur la coopération métropolitaine.

En 1991, est créée l'Association des villes à une heure de Paris.

En 1992, se constitue le réseau des villes Reims, Châlons, Troyes qui s'élargit en 1994 à Epernay.

En 1998, s'organise l'Association des Villes du Grand Bassin Parisien présidée par Jean-Louis SCHNEITER, Président du District de Reims.

En 2006 les dix villes signent la Charte du G10, et le 22 janvier 2010, elles créent l'Association pour le développement de

l'espace métropolitain à Châlons-en-Champagne. Franck LEROY, Maire d'Epernay assure la présidence du G10. L'objectif de l'Association est de constituer une forme de gouvernance nouvelle pour cet espace de projet, de travailler en réseau pour renforcer son attractivité, lui donner une meilleure visibilité, redynamiser la démographie et définir les stratégies indispensables au développement durable du territoire.

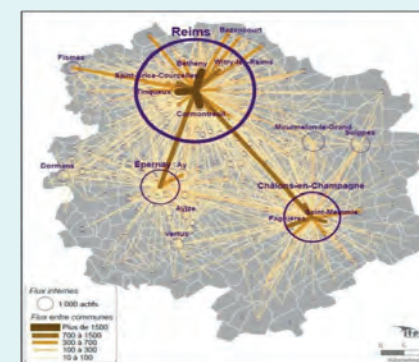
L'Association du G10 organise des actions concrètes : le raid cyclo-touristique, le recensement de l'offre culturelle, brochure touristique « le G10 en poche », la brochure sportive du G10, le stand G10 sur la Foire de Châlons-en-Champagne, l'exposition des Villes et Pays d'Arts et d'Histoire (VPAH), rencontre avec les Universités de Reims Champagne-Ardenne et Picardie Jules Verne (URCA et UPJV)...



Les villes du G10 - source AUDC et AUDRR

Les deux agences d'urbanisme de Châlons (AUDC) et de Reims (AUDRR) assurent l'ingénierie du G10 et animent les travaux des nombreuses commissions.

En 2014, est réactivé le réseau de villes de la Marne Châlons - Epernay - Reims dit G3, mais ce dernier ne perdure pas après la loi MAPTAM de 2014.



Carte des flux des actifs du G3 - source AUDC



La vélo-route V52 à Châlons - source AUDC



Logo association CMCC Reims - Crédit CMCC

### Participation à la Charte coteaux, maisons et caves de champagne

Signée en 2018, par la Ville de Châlons et le Pays de Châlons, la Charte portée par la mission coteaux, maisons et caves de champagne - patrimoine mondial a bénéficié du travail collaboratif de très nombreux partenaires locaux.

L'AUDC a participé aux groupes de travail sur la question du grand paysage et de l'impact des énergies éoliennes.

### Suivi du Comité Local d'Animation et de Développement du transport ferroviaire (CLAD) et des questions ferroviaires (TER Vallée de la Marne, TGV).

Lors des études de la LGV Est, entre 1997 et 2007, et des différentes hypothèses de desserte de l'Agglomération de Châlons, l'AUDC participe aux groupes de travail avec les autres agglomérations de la Champagne-Ardenne avec Réseau Ferré de France (RFF).

### Les pôles de mobilité durable de la Marne

Cette étude a officiellement été lancée le 25 mars 2013, en présence des 6 structures associées (pays châlonnais, rémois

et sparnacien, Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et communautés d'agglomération de Châlons-en-Champagne et de Reims) et des partenaires (ADEME, Conseil régional, Conseil général de la Marne, DDT 51, DREAL).

L'AUDC participe aux comités techniques de pilotage de l'étude, ainsi qu'à l'atelier de concertation, largement ouvert aux institutions, organisations et associations concernées par les questions de mobilité.



Tracé de la LGV Est - source site internet lgv-est



## Glossaire

**ADEME** : agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

**DDT 51** : direction départementale des territoires de la Marne

**DREAL** : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**LGV Est** : ligne à grande vitesse Est

**RFF** : réseau ferré de France

**CMCC** : coteaux maisons et caves de champagne



# ANTICIPER ET PROGRAMMER

DU  
SDAU  
AU SCoT

50 ans de STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET D'EVOLUTION  
SUR LE TERRITOIRE DE CHALONS ET SA REGION avec le  
soutien de l'Agence d'Urbanisme.

1974

En 1974, le **Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU)** de Châlons-sur-Marne et sa région, élaboré par l'Etat, sur un périmètre de 66 communes, propose une vision prospective du territoire extrêmement positive dans la dynamique de croissance des « Trente Glorieuses » avec une prévision de 450 000 habitants à l'horizon 2000 pour l'ensemble du périmètre marnais de Châlons-Epernay-Reims.

1998

En 1998, le **Schéma Directeur** de la Région de Châlons-en-Champagne, couvrant 71 communes, réduit les objectifs de développement du territoire inscrits au SDAU, et intègre les deux projets majeurs que sont l'Aéroport Paris-Vatry et la Ligne à grande vitesse LGV Est.



2001

En 2001, le **Syndicat mixte du SCoT** est créé, et en 2007, il délibère pour mettre en révision le schéma directeur valant élaboration du SCoT.

2017

En 2017, le **Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Châlons (PETR)** reprend l'élaboration du SCoT sur un périmètre de 92 puis de 90 communes.



Couverture SD 1998 - AUDC

2019

Le **SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne** est approuvé le 8 octobre 2019.



Couverture SCoT 2019 - AUDC



## Rôle de l'Agence d'urbanisme

Depuis les années 1980, l'AUDC a accompagné techniquement et administrativement le District, puis les intercommunalités et enfin le PETR dans l'élaboration des différents schémas d'aménagement supra-communaux.

Elle assure les études de diagnostic, l'animation des groupes de travail pour la définition des stratégies, et la mise en forme des documents réglementaires et cartographiques.



**REPÈRE HISTORIQUE**  
Les lois de décentralisation « lois Defferre » de 1982-83, ont transféré aux collectivités territoriales les compétences en matière d'urbanisme et de planification, pour l'élaboration des POS et des SD.

## DEFINITION

## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de cohérence territoriale définit, pour une période de 10 à 15 ans, les objectifs d'aménagement d'un territoire sur le principe d'un équilibre entre le développement des espaces urbains et ruraux, la protection et valorisation des espaces naturels, la gestion durable du territoire, et l'économie en ressources naturelles et foncières.

Il constitue un cadre de référence pour les politiques publiques locales en matière d'habitat, de développement économique et agricole, d'équipements et de services à la population, de déplacements, d'énergie, de paysages, de patrimoine et d'environnement.



## Glossaire

**PETR** : pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Châlons

**POS** : plan d'occupation des sols  
**SDAU** : schéma d'aménagement et d'urbanisme

**SD** : schéma directeur

**SCoT** : schéma de cohérence territoriale



# PLANIFIER ET RÉGLEMENTER

DU  
POS  
AU PLUi

50 ans de PLANIFICATION SUR LE TERRITOIRE DE CHALONS  
ET SA REGION

1975  
1982

Elaboration par les services de la DDT et l'Agence d'urbanisme nouvellement créée des POS de Châlons, Saint-Memmie, Sarry, Coolus, Compertrix, Fagnières, Saint-Gibrien. Puis des 8 autres communes du District de Châlons, et enfin des cartes communales.

1975  
2020

Entre 1975 et 2020, l'AUDC réalise l'élaboration de nombreux documents d'urbanisme locaux que sont les différents POS, PLU communaux et PLU intercommunaux.



Dossiers POS Châlons enquêtes interservices 1975 (archives AUDC)



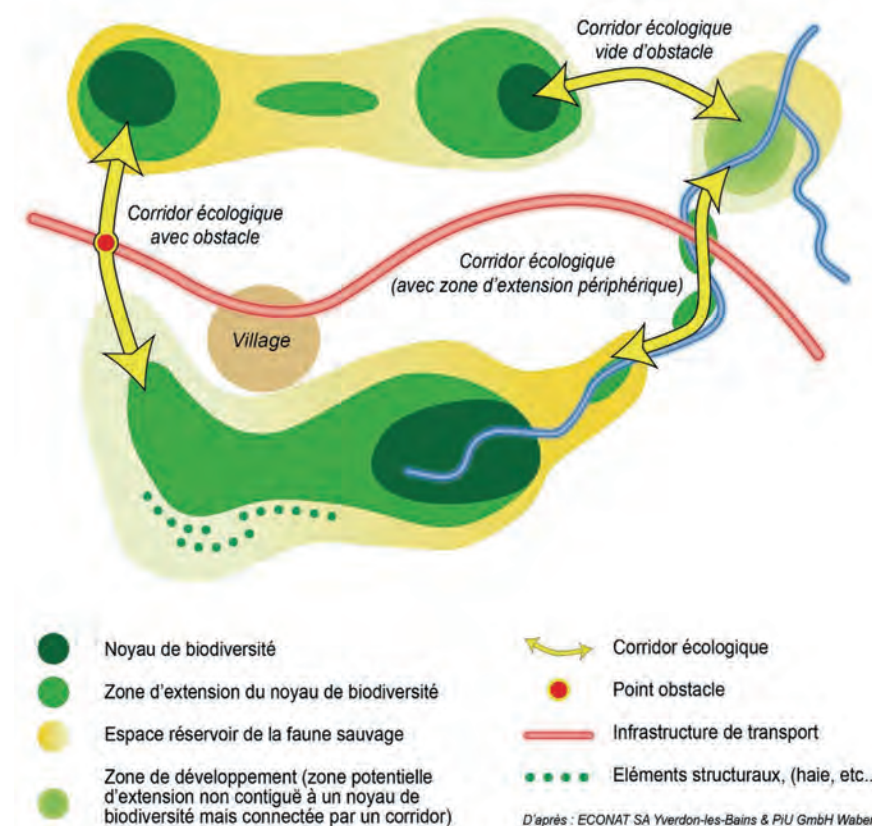
1984  
1985

Organisation de la concertation sur le POS de Châlons sous forme d'exposition, de débat public et d'enquête qualitative avec la population

2000  
2010

**L'AUDC** conduit la transformation des POS en PLU pour les 14 communes autour de Châlons. Ces PLU intègrent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui traduisent les projets d'aménagement des ilots stratégiques des communes concernées.

**Approuvé en 2006 le PLU de Châlons-en-Champagne**, intègre la richesse écologique de sa « trame verte », qu'il conforte par la protection et le développement des alignements d'arbres, des mails plantés, des parcs historiques, et par la mise en relation avec les écosystèmes naturels de la vallée de la Marne.



Principe de la trame verte et bleue 1998 (archives AUDC)



# 2016

L'AUDC travaille sur la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la Commune de St-Martin-sur-le-Pré afin de confirmer la vocation agricole sur le long terme de certains secteurs de la commune dans le cadre de son plan local d'urbanisme (PLU).



Rapport ZAP St-Martin-sur-le-Pré 2016  
source AUDC



Couverture Guide PLUi Suippes 2021 (archives AUDC)

# 2020 2026

## Elaboration des PLUi

La loi ALUR prévoit le transfert de la compétence urbanisme aux EPCI qui délibèrent favorablement. Les deux communautés de communes de la Moivre à la Coole et de la Région de Suippes, ainsi que la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ont confié l'élaboration de leur PLUi respectif à l'Agence d'urbanisme.



## Rôle de l'Agence d'urbanisme

L'Agence d'urbanisme apporte son expertise pour organiser les méthodes de travail entre les communes des différents territoires à l'échelle intercommunale. Pour ce faire, elle anime la mise en place des chartes de gouvernance qui définissent les modes de pilotage de la démarche et les étapes de conception des documents réglementaires de planification dans le respect du cadre légal défini par le Code de l'urbanisme.

### REPÈRE HISTORIQUE

La loi ALUR de 2014, prévoit un transfert progressif de la compétence urbanisme et de l'élaboration des documents de planification locale que sont les PLU aux établissements publics de coopération intercommunale que sont les communautés de communes et les communautés d'agglomération.

### DEFINITION

## Evolution du POS en PLUi

Le POS créé en 1967 par la loi d'orientation foncière, déterminait à l'échelle de chaque commune les règles de construction des parcelles publiques et privées ainsi que les servitudes d'utilisation des sols. En 2014 la loi SRU impose l'élaboration d'un PLU ou PLUi qui constitue un projet global d'aménagement à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité et qui fixe les règles détaillées d'utilisation des sols par la définition d'un règlement d'urbanisme et d'un zonage. Le PLUi définit un projet de territoire partagé à l'échelle d'une intercommunalité tout en maintenant un équilibre entre les communes, et dans le respect des principes de développement durable et de préservation des ressources.



## Le dédale de l'urbanisme



## Glossaire

DDT : direction départementale des territoires  
POS : plan d'occupation des sols  
PLU : plan local d'urbanisme  
SRU : loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains  
ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové 24 mars 2014  
ZAP : zone agricole protégée



# LES OUTILS DE COOPÉRATION A L'ÉCHELLE DU PAYS

## Le Pays de Châlons, un territoire de projets

### INTRODUCTION

#### 1999 - 2010

L'Agence contribue à l'élaboration du projet de territoire du District de Châlons-en-Champagne et de la Communauté d'Agglomération support du **Contrat d'agglomération de 2000** et du **Contrat de projet Etat-Région de 2008** qui prévoient entre autres la restructuration du Parc des expositions, la création du Parc de référence économique de Recy-St-Martin-sur-le-Pré et la réalisation de la 1<sup>ère</sup> tranche du Bd périphérique de Châlons.

#### Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)

Reconnu par le Préfet en 2010, le Pays de Châlons est un espace de dialogue à l'échelle des trois établissements de coopération intercommunale de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, de la Communauté de Communes de la Région de Suippes et de la Communauté d'Agglomération de Châlons regroupant au total 90 communes.

Il permet de définir des stratégies communes et des actions de développement coordonnées à une échelle du bassin de vie de la population résidant autour de l'agglomération de Châlons prenant en compte les dynamiques démographiques, économiques, et des services aux habitants.

Le Pôle d'équilibre est également l'interlocuteur privilégié pour contractualiser avec d'autres niveaux de collectivités comme l'Etat et la Région pour la mise en œuvre d'actions structurantes et la réalisation d'équipements de dimension intercommunale favorisant l'accueil et le maintien de la population (services, éducation, tourisme, culture, transports, etc). A ce titre, l'Agence a réalisé les contrats de Pays et le contrat de ruralité avec le Département, ainsi que les chartes pour l'environnement.



Logos des  
3 intercommunalités  
qui composent  
le Pays de Châlons

## 2 430 000€

La Convention régionale d'aménagement 2009-2011  
21 opérations ont été soutenues par le Conseil  
régional de Champagne-Ardenne  
sur la période 2009 - 2011 pour un montant de  
2 430 000 €.



Bilan convention 2009-2011 - source PETR-AUDC



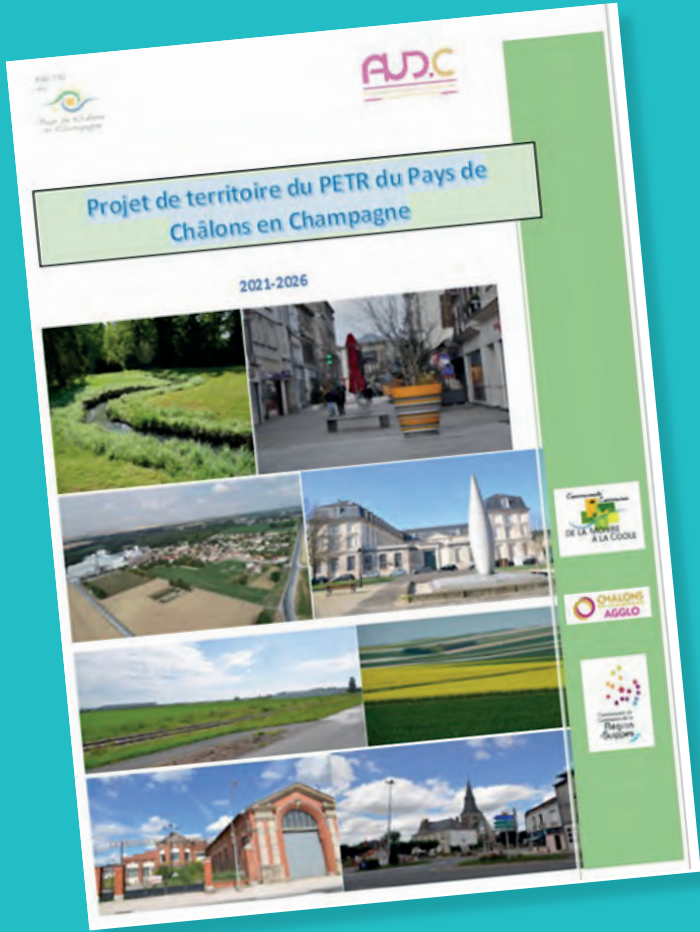
#### Le Contrat de ruralité 2017-2020

Lancé par le Comité Interministériel aux Ruralités du 20 mai 2016 pour accompagner le développement des territoires ruraux, ce dispositif a pour objectifs de coordonner les politiques publiques territorialisées à une échelle infra-départementale et d'accélérer la réalisation de projets concrets au service de la population.



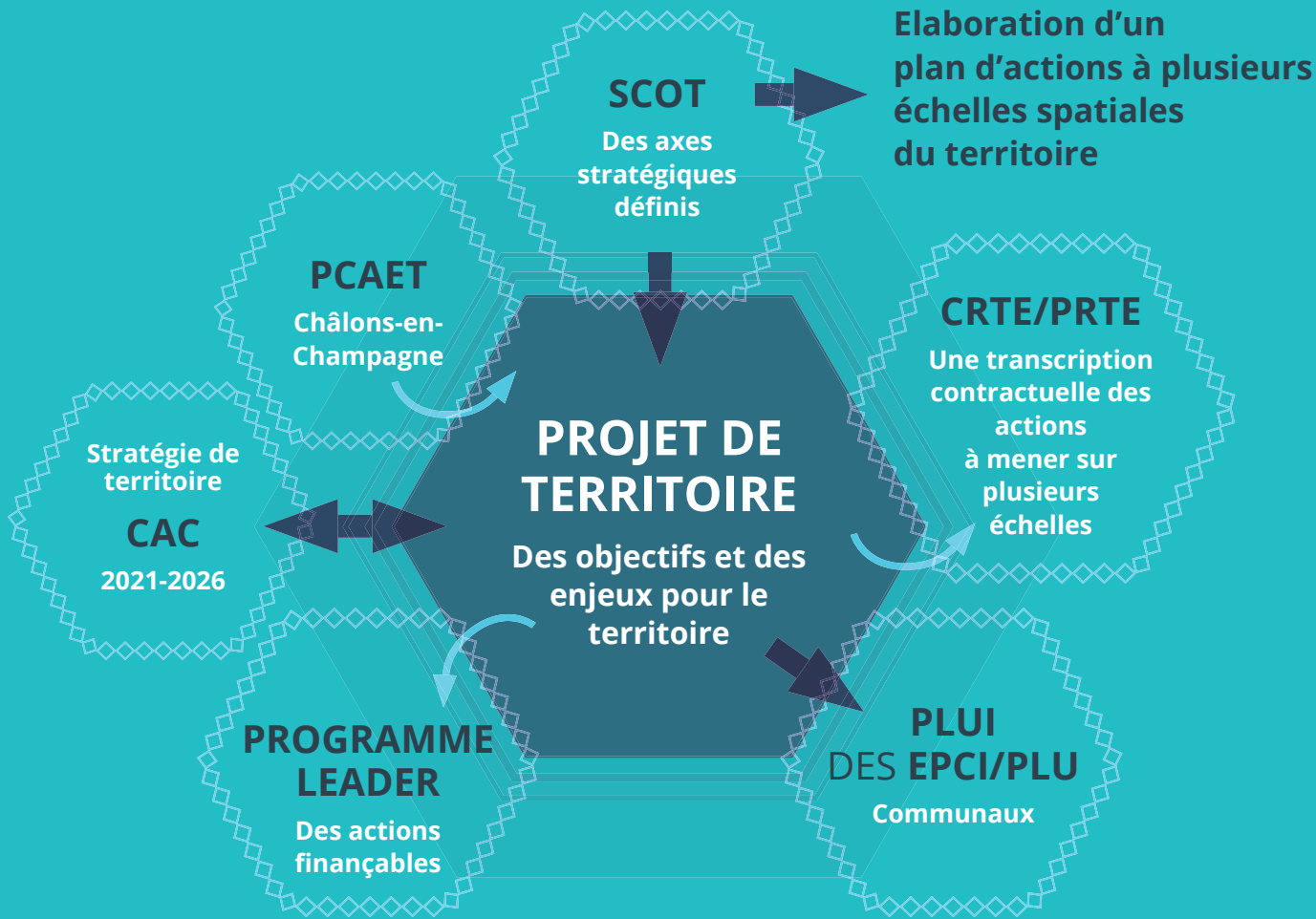
Programme ruralité Pays de Châlons 217 - PETR-AUDC





Le Projet de territoire

Le PETR assisté de l'Agence d'urbanisme a défini en 2021 son Projet de territoire dans le cadre d'une mise en cohérence de l'ensemble de ses actions en vue de renforcer son attractivité résidentielle et économique. Ce dernier a servi de cadre au pacte territorial de relance et de transition écologique (PTRTE) signé avec l'Etat, la Région Grand Est et le Département de la Marne. L'AUDC pilote la synthèse et le suivi global du plan d'actions du PTRTE et anime les comités de pilotage.



Rôle de l'Agence d'urbanisme

L'AUDC est la structure support du PETR. Elle en assure la gestion administrative et financière ainsi que l'animation des contractualisations avec les partenaires que sont l'Etat, la Région Grand Est et le Département de la Marne. Elle assure l'assistance technique et administrative du CODEV.



REPÈRE HISTORIQUE

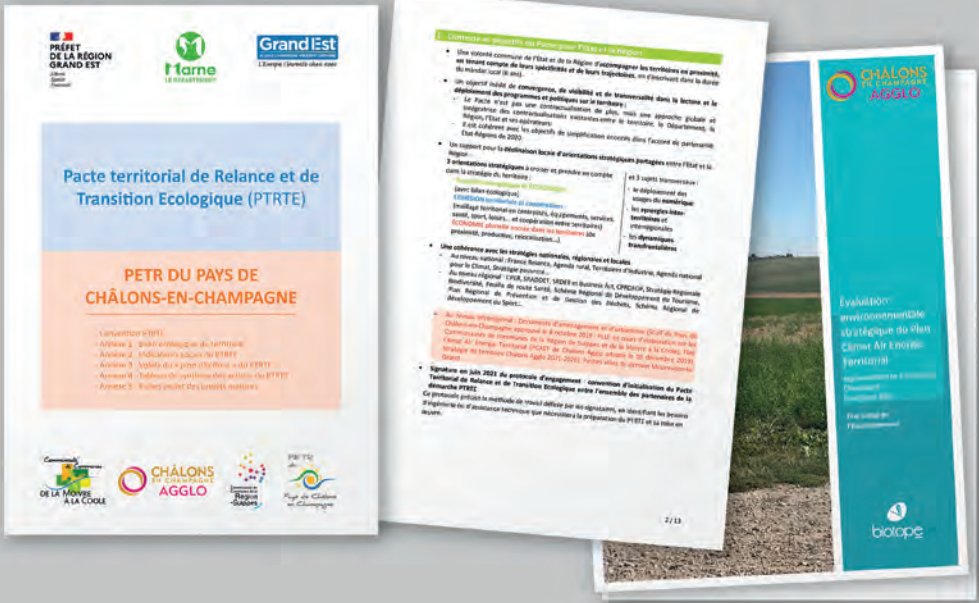
C'est la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 qui crée les pôles d'équilibre territorial et rural (PETR). C'est la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) du 25 juin 1999 qui oblige à la création des conseils de développement (CODEV).



Information et sensibilisation

Le PETR réalise une information des habitants sur les politiques publiques à l'échelle du Pays de Châlons.

Illustration Analyse des dynamiques du Pays de Châlons 2021 source AUDC



DEFINITION

Le PETR et les Pays

Un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est un outil de coopération entre plusieurs établissements de coopération intercommunale sur des territoires complémentaires correspondant à un bassin de vie situé en dehors des pôles métropolitains.

Conformément à l'article L. 5741-2 du CGCT, le PETR a pour objet de définir les conditions d'un développement économique, écologique, culturel et social dans son périmètre.



Glossaire

- CODEV : conseil de développement
- EPCI : établissement public de coopération intercommunale
- PETR : pôle d'équilibre territorial et rural
- PTRTE : pacte territorial de relance et de transition écologique
- LOADDT : loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire 25 juin 1999
- MAPTAM : loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles 27 janvier 2014



# LES ACTIONS DE DYNAMISATION DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE



Affiche WOS 2022 et 2013  
Crédit photo : La Comète Scène nationale  
Châlons-en-Champagne

## « War on Screen » (2013...)

UN FESTIVAL DE CINEMA  
ANCRE DANS LA MEMOIRE DU  
TERRITOIRE

**Créé en 2013**, par le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Châlons-en-Champagne et Philippe BACHMAN Directeur de la Scène nationale La Comète, **le Festival international de cinéma « War on Screen »** a pour ambition de mettre en perspective la variété des rapports entre le cinéma et les guerres dans un territoire touché lourdement par les conflits meurtriers de la grande guerre 1914-1918. Chaque année le Festival est parrainé par un cinéaste internationalement reconnu pour ne citer que Albert DUPONTEL,

Bertrand TAVERNIER, Roland JOFFÉ, Michel HAZANAVICIUS, Bertrand BLIER, Jean-Jacques ANNAUD... et accueille également de nombreux représentants de plus de 50 pays. Avec WoS Fabrique, le festival est devenu depuis quelques années un lieu de création sur l'écriture, la réalisation et la production d'œuvres de fictions dédiées à la représentation des conflits qui vise à l'émergence d'une nouvelle génération d'artistes, de réalisateurs et de producteurs. Le Festival porte une forte ambition éducative et réunit un public fidèle. Ainsi en 2024, le festival a accueilli sur 7 jours environ 22 000 spectateurs, plus de 200 partenaires et professionnels, ainsi que plus de 6 000 scolaires, sur des lieux décentralisés de l'ensemble du territoire du Pays de Châlons.



## Rôle de l'Agence d'urbanisme

Elle assure l'assistance technique et administrative du CODEV.

## Le CODEV

Le Pays de Châlons-en-Champagne dispose d'un long historique en matière de démocratie participative avec un système de conseils de développement existant depuis les années 2000.



Logo du CODEV - source AUDC

En 2009 création du Conseil de développement du Pays de Châlons, et approbation de la Charte de développement durable du Pays. En 2011, le PETR a mis en place un Conseil de développement (CODEV) commun à l'Agglomération de Châlons-en-Champagne, qui réunit 60 représentants de la société civile acteurs socio-professionnels, responsables associatifs et personnes volontaires. Chaque année le CODEV produit un rapport d'activités

sur des saisines des collectivités ou en auto-saisines sur des sujets d'évolution du territoire ou d'organisation des outils d'action locaux qui sont présentés aux instances des assemblées délibérantes des trois EPCI. Le CODEV à travers ses commissions de travail thématiques fait émerger des idées et des propositions nouvelles sur les grandes orientations stratégiques de développement, émet des avis sur tout projet d'intérêt territorial, favorise une

## DEFINITION

## Le CODEV

Les conseils de développement, créés par la loi LOADDT du 25/06/1999, constituent des instances consultatives créées à l'échelle des intercommunalités ou d'un territoire de projet. Ils sont composés de citoyens, d'acteurs économiques, sociaux et associatifs qui contribuent à l'élaboration des politiques publiques locales.



Extrait Rapport  
Commission CODEV  
source  
AUDC-PETR

culture de travail en réseau et de partenariat et contribue à la communication sur les atouts et faiblesse du territoire.



## Glossaire

**LOADDT** : loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire

## ORAC

L'Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) menée entre 2010 et 2015 a permis de soutenir le dynamisme économique du territoire et le maintien des services auprès de la population.

Elle a contribué au financement de 135 projets d'investissement d'artisans et de commerçants pour un montant de 600 000 € avec une gestion administrative de l'AUDC.





Circuits courts (3 éditions – 2021/2022/2024), source AUDC

## Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Triangle Marnais

Dans le cadre du « Projet Alimentaire Territorial » du Triangle marnais, plusieurs groupes de travail ont été mis en place pour travailler sur des axes du plan d'actions concernant le foncier, l'installation, la transmission mais aussi sur la problématique des circuits courts.

L'Agence a activement participé à ces réflexions en restituant un certain nombre de projets qui ont été réalisés dans le cadre du groupe de travail que l'AUDC a instauré sur le territoire du Pays.

### La publication d'un guide des producteurs « Circuits courts » du Pays Châlonnais

Depuis 2021, afin de mettre en valeur les producteurs du territoire, l'Agence a réalisé un livret de sensibilisation dédié à l'alimentation durable et aux circuits courts (3 éditions – 2021/2022/2024).

## Observatoire du Tourisme du Pays de Châlons-en-Champagne

En décembre 2022, le Bureau du PETR a proposé de former un groupe de travail dédié au tourisme regroupant élus et techniciens à l'échelle du Pays avec l'Office du Tourisme (OT), afin de formaliser les axes de travail communs dans le domaine touristique à l'échelle du Pays.

L'Agence anime cette démarche et a réalisé un diagnostic fin juin 2023.



## Rôle de l'Agence d'urbanisme

Pour animer et coordonner ses programmes d'actions Le PETR s'appuie sur l'ingénierie de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne (AUDC).

## La démarche des fonds européens LEADER (2016-2027)

Le PETR s'est proposé en 2016 pour constituer le GAL structure support de la démarche des fonds structurels européens Leader pour la période 2014-2020, afin de soutenir les projets de développement ruraux publics et privés dans le cadre d'une « approche territoriale intégrée ». La Région Grand Est a accepté la candidature du PETR afin de poursuivre cette démarche pour la période 2023-2027. Le PETR assure la mise en œuvre de ce programme avec un emploi d'animateur Leader.



## Glossaire

**CODEV** : conseil de développement

**EPCI** : établissement public de coopération intercommunale

**GAL** : groupement d'action locale (porte le programme Feader-Leader)

**LEADER** : liaison entre action de développement de l'économie rurale (acronyme)

**FEADER** : fonds européen agricole pour le développement rural

**ORAC** : opération de restructuration de l'artisanat et du commerce

**PETR** : pôle d'équilibre territorial et rural

**WOS** : war on screen

Programme Leader  
Source PETR – AUDC



# ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DE DEMAIN



THEME

03

50 ANS DE L'AUDC

- ANTICIPER  
LES FORMES D'HABITAT
- PARTICIPER AUX POLITIQUES  
DE L'HABITAT
- ACCOMPAGNER LES POLITIQUES  
DE LA VILLE
- CONTRIBUER A LA POLITIQUE  
ENVIRONNEMENTALE
- VALORISER LES PAYSAGES  
ET LE PATRIMOINE
- PRÉVENIR LES RISQUES

50 ANS DE L'AUDC

# ANTICIPER LES FORMES D'HABITAT

## INTRODUCTION

La prospective en matière d'habitat est fondamentale pour mieux répondre à la demande en logement au fil du temps.

Pour cela, les agences d'urbanisme concourent par leurs travaux à mieux comprendre les effets des évolutions démographiques, économiques, mais également des modes de vie, sur la dynamique des territoires et permettre ainsi aux élus locaux d'anticiper la mise en œuvre de leurs politiques locales.

## 1993

### Colloque les entretiens des Maîtres d'ouvrages sociaux de la Marne

*Invitation Entretiens Maîtres d'ouvrages sociaux  
1993 - source AUDC*

Les agences d'urbanisme de Châlons et de Reims participent conjointement à cet événement sous la Présidence de M. Henry ROGER, Directeur Général du Foyer Rémois, et présentent les données sur l'habitat pour chacun de leur territoire en vue de bâtir des hypothèses d'évolution quantitatives et qualitatives.



## 1996

### Salon de l'Habitat

Organisé par l'Union des constructeurs et des bailleurs sociaux de la Marne, l'Agence d'urbanisme y présente « les enjeux du logement sur le bassin d'habitat de Châlons-en-Champagne » par la parole de M. Pierre DELLON Maire adjoint chargé du logement et M. Marcel HUPIN, Directeur de l'AUDC.



## 2013

### Conférence débat sur le mode de vie et l'habitat

L'AUDC organise dans le cadre de la 67<sup>ème</sup> Foire-exposition de Châlons une Conférence débat sur la question des évolutions des modes de vie et les conséquences sur la production des logements sous la présidence de M. Bruno BOURG-BROC Maire et Président de Châlons-Agglomération et de M. Benoist APPARU Ancien Ministre et Député de la Marne.



*Invitation Conférence  
Foire de Châlons - source AUDC*

Les présentations et débats riches ont réuni en particulier Mme Florence BLOCH Directrice régionale de l'INSEE, M. Guy DERAMAIX Maire et Président de la Communauté de communes de Rethel, M. Alain MARJOLET Directeur général de la RIC...

## En Conclusion

Il apparaissait que la production de l'habitat devait répondre à la fois aux aspirations de bien-être de la population, favoriser les solidarités, respecter l'environnement et permettre de préserver les ressources de la planète.



### Mot d'introduction

de Bruno BOURG-BROC,  
Président de Cités en Champagne  
Communauté d'agglomération  
de Châlons

« ... tout le monde s'accorde à dire que nous sommes à une période charnière concernant l'ensemble du fonctionnement de la société tant au niveau de l'économie que de nos modes de vie...  
Les réponses en matière de logement doivent renforcer l'attractivité de notre territoire sans peser excessivement sur les budgets des ménages et les équilibres financiers des acteurs du logement... »



# 2016-2020

## Projet habitat sur parcelle dense HABIO

En **2016**, l'AUDC a accueilli Romain ROUSSEAU PERIN, étudiant chercheur de l'Ecole d'Architecture de Nancy, Laboratoire lorrain de sciences sociales, dans le cadre d'un contrat de recherche action CIFRE sur le thème « les enjeux sociaux et environnementaux de la réduction des espaces d'habitation » sous la direction de Jean-Marc STEBE, Professeur de l'Université de Lorraine.

Après un riche travail d'enquête auprès de 1000 personnes, puis un recensement des opportunités foncières sur la ville de Châlons et une comparaison avec les modes d'habitat urbain au Japon, un projet de construction d'une petite maison urbaine à Châlons a émergé.

En optimisant l'usage du foncier, le projet Habio a permis de réaliser une maison d'habitation de 67 m<sup>2</sup> habitable de 3 niveaux avec garage couvert sur une parcelle de terrain de 104 m<sup>2</sup> située Bd Léon Blum et livrée en 2021.

Ce concept tourné vers l'avenir permet de valoriser du foncier urbain délaissé tout en développant un habitat de qualité, et s'inscrit dans l'effort de réduction de la consommation foncière pour le logement.

Nov'Habitat est le Maître d'ouvrage de cette opération et le cabinet d'architecte Aurore DUDEVANT de Reims le Maître d'œuvre.

Maison HABIO 2022 - source Hebdo du Vendredi



Maison HABIO maquette d'étude 2020 - R. Rousseau Perin (droits réservés)



La maison Habio accueillera bientôt ses premiers occupants, boulevard Léon Blum. (© l'Hebdo du Vendredi)



Maison HABIO 2022 - journal l'Union



### Glossaire

- ANRT : association nationale de la recherche et de la technologie
- AUDRR : agence d'urbanisme de développement et de prospective de la région rémoise
- CIFRE : convention industrielle de formation par la recherche
- HABIO : pour habitat individuel optimisé (marque déposée)
- INSEE : institut national de la statistique et des études économiques
- RIC : renaissance immobilière châlonnaise, bailleur social
- Nov'Habitat : bailleur social de Châlons-en-Champagne



# PARTICIPER AUX POLITIQUES DE L'HABITAT

## L'apport des observatoires de l'Agence d'urbanisme

L'apport d'une agence d'urbanisme est de suivre sur de longues périodes de temps les données statistiques et d'être en mesure d'analyser plus finement les évolutions tendanciennes ou structurelles afin de conseiller les élus sur les stratégies à suivre. C'est un point majeur du programme de travail partenarial annuel. Ainsi, les observatoires de la population et de l'habitat contribuent à fournir de nombreuses données sur le suivi des dynamiques de l'habitat et les caractéristiques de la population résidente. Ils permettent d'analyser les forces et faiblesses du territoire et de mieux adapter les programmes futurs à ces problématiques. De ce fait ces données peuvent être mobilisées rapidement à la demande des collectivités adhérentes pour expertiser des points critiques, ou faire le lien avec d'autres phénomènes d'évolutions sociales ou économiques.



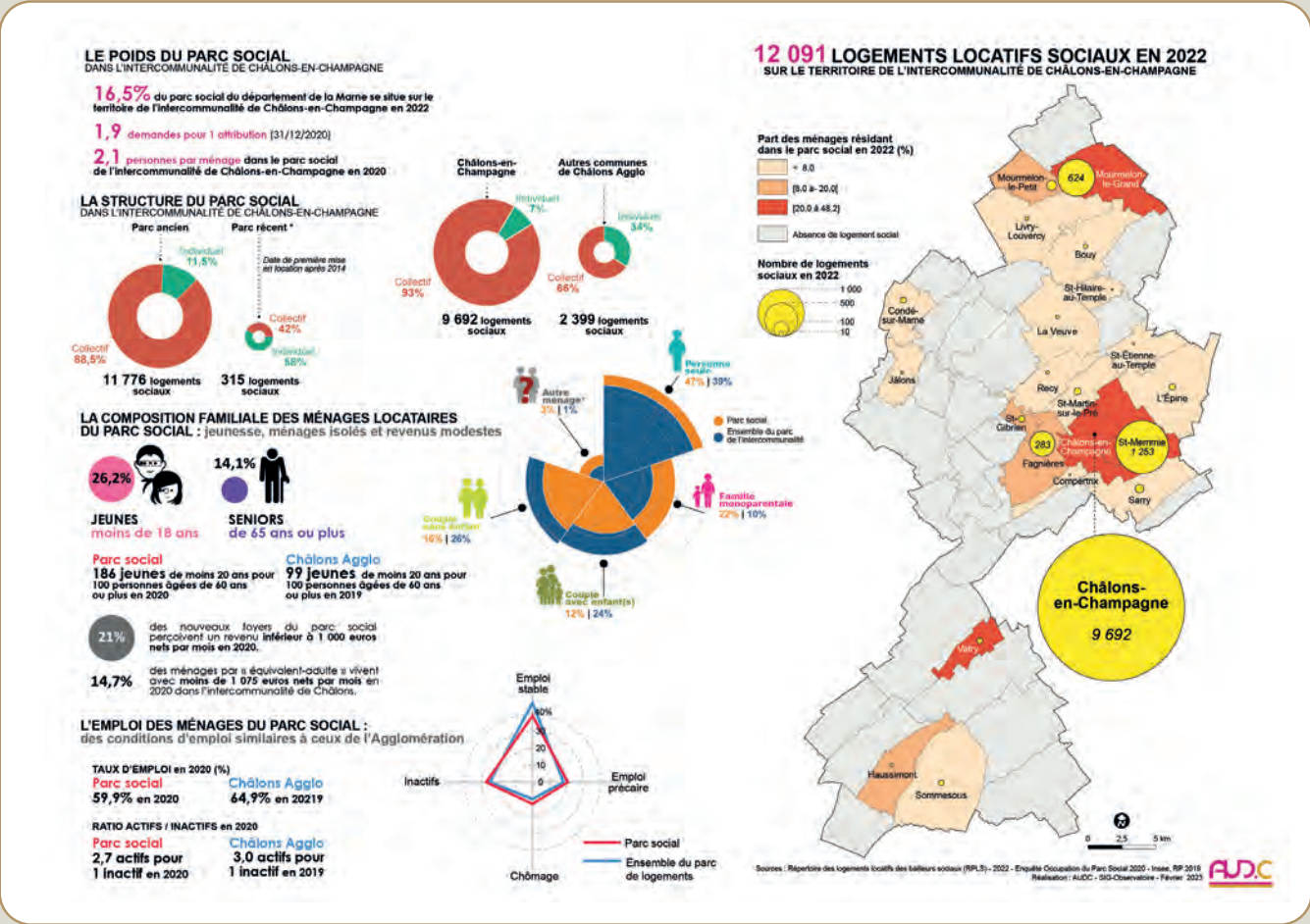
Etude attractivité résidentielle  
Châlons-Agglo 2021 – source AUDC

## La participation à la commission intercommunale du logement

La CIL, installée en septembre 2015, a pour objectif de définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social, de développer la mixité sociale, de favoriser la coopération entre les bailleurs et d'améliorer la transparence du dispositif pour les demandeurs. Depuis 2020, l'Agence réalise pour le service Habitat de Châlons-Agglo un état des lieux des dynamiques du marché du logement privé et du parc de logements social conventionné à travers les données des services fiscaux des ventes de biens immobiliers et fonciers (DVF).

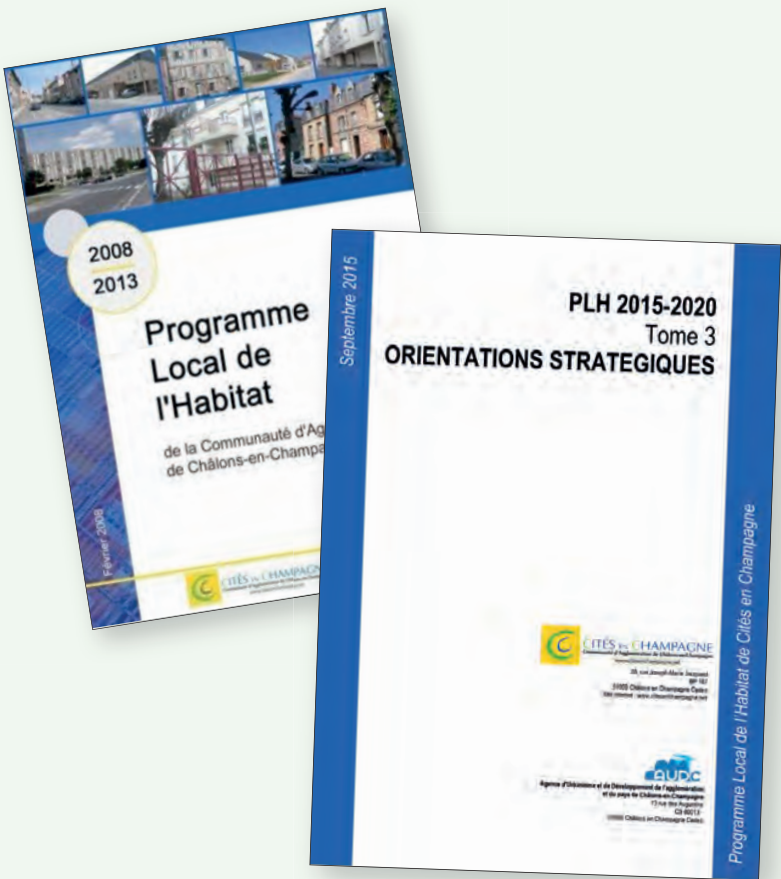


Carte des prix des transactions immobilières 2015-2019 Châlons-Agglo – source AUDC



Extrait rapport à la CIL 2020 – source AUDC - Doc extrait site internet ressources le parc logement social





Extrait PLH 2015-2020 – source AUDC - CAC



## Les programmes locaux de l'habitat (PLH)

Depuis 1984 trois PLH se sont succédés sur le périmètre de l'Agglomération de Châlons.

En 2008, l'AUDC porte la révision du PLH 2008-2013 pour s'adapter au nouveau périmètre de l'Agglomération qui intègre le bassin d'habitat de Mourmelon-le-Grand.

En 2012, Châlons-Agglo confie à l'AUDC l'élaboration de son PLH pour la période 2015-2020. Cette démarche est menée en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, services de la Préfecture, bailleurs sociaux, associations...

En 2019, Châlons-Agglo lance l'élaboration de son nouveau PLH 2023-2028. L'Agence contribue à la réalisation du diagnostic partagé à travers ses observatoires de l'habitat et de la population, et le bilan du PLH 2015-2020 permettant d'alimenter les études préparant le prochain PLH de l'Agglomération. L'AUDC participe activement aux différents groupes de travail technique et comités de pilotage aux côtés du bureau d'études désigné par Châlons-Agglo pour mettre en forme le PLH.

## REPÈRES HISTORIQUES

Les PLH ont été créés par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, ils ont été renforcés par la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991 et la loi du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales fera de cet instrument l'élément central du dispositif de financement de l'habitat. La procédure OPAH a été créée en 1977. Les premiers quartiers en ayant bénéficié en 1978 ont été Ainay, à Lyon, et la Krutenau, à Strasbourg. L'ANAH a été créée en 1971. Le plafond légal de densité (PLD), institué en 1975, visait à taxer la surdensité des opérations de construction immobilière et a été supprimé en 2000 par la loi SRU.

## Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

En 2013, les élus du Pays de Châlons-en-Champagne décident de lancer sur 76 communes une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH afin de mieux connaître les enjeux en matière de rénovation du parc d'habitat du territoire, dont les

conclusions ont permis d'aboutir au lancement opérationnel des OPAH entre 2015 et 2018. C'est le bureau d'études COMAL-SOLIHA 51 qui a été missionné en novembre 2014 pour la réalisation de cette étude, l'Agence ayant suivi l'organisation générale de la démarche.



Illustrations – source AUDC

## DEFINITIONS

### Le PLH

définit à l'échelle de la Communauté d'agglomération et pour une période de 6 ans les réponses aux besoins en matière de logements, en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale.

### L'OPAH

est une convention passée avec l'Etat et les collectivités locales contractantes en vue de favoriser la réhabilitation des logements du parc privé. L'ANAH finance la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés anciens en intégrant la dimension sociale en direction des publics les plus modestes. Elle est financée par la taxe additionnelle au droit de bail.



## Glossaire

- ANAH : agence nationale de l'habitat
- CIL : commission intercommunale du logement
- OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
- PLD : plafond légal de densité
- PLH : programme local de l'habitat
- SRU : loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000



# ACCOMPAGNER LES POLITIQUES DE LA VILLE

## INTRODUCTION

Dans ce domaine de suivi et d'animation de la politique de la ville le travail des observatoires est fondamental dans la mesure où il permet une approche transversale des évolutions sociales des quartiers. Depuis les années 1980 l'Agence d'urbanisme a beaucoup œuvré pour enrichir les tableaux de bord des observatoires mais développer également des analyses pointues permettant de mieux comprendre les diverses évolutions.

« ...la Commission PLH-logement emploi » du District de Châlons animée par l'Agence d'urbanisme travaille depuis 1984 sur l'animation du DSQ... les compétences, le savoir-faire et l'expérience sont donc réunis pour mettre en œuvre le futur Contrat de ville » (Compte rendu commission 1993 - Archives AUDC).

## CONTRAT DE VILLE DE L'AGGLOMERATION CHALONNAISE 2000 - 2006



27 octobre 2000

Contrat de ville 2000-2006  
-source AUDC

## De 1990 à 2005

### Le développement social des quartiers

L'AUDC a assuré la mission de portage administratif des différents dispositifs locaux de développement social urbain des quartiers qui se sont succédés : opération de développement social des quartiers (DSQ), Contrat de ville et contrat de cohésion sociale (CUCS).

Elle a travaillé étroitement avec les équipes des centres sociaux (ex MJC), les associations de quartier et les acteurs de la prévention spécialisée.

## REPÈRES HISTORIQUES

La politique de la ville a débuté en 1977 par les opérations « habitat et vie sociale » HVS, puis s'est poursuivie par les opérations « développement social des quartiers » DSQ entre 1981 et 1984 sous l'impulsion de la mission H. Dubedout ancien Maire de Grenoble.

Depuis 2015 les quartiers ZUS ont été remplacés par les quartiers prioritaires de la politique de la ville soit le quartier ouest et le quartier sud.

Les anciens quartiers ZUS Schmit, Vallée Saint Pierre, Beauséjour, Valmy, Saint-Dominique de Châlons-en-Champagne, ainsi que le quartier Vauban-Baudelaire de Saint-Memmie et le quartier Les Collines de Fagnières ont été classés en quartier de « veille active ».

Signataires du CUSC  
2007-2009 - source AUDC

Châlons-en-Champagne, le 23 février 2007.

## CONTRAT URBAIN DE COHESION SOCIALE INTERCOMMUNAL

Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne  
Châlons-en-Champagne  
Fagnières – Saint-Memmie  
2007 - 2009



Contrat urbain  
de cohésion sociale  
2007-2009 - source AUDC

Le Directeur Général  
de l'OPAC,  
Fabrice LONCOL

Le Directeur Général  
de l'Effort Rémois,  
Alain NICOLE

Le Directeur Général  
de la RJC,  
Patrick BOYER



1990

Intégrer l'habitat adapté

En 1990, l'AUDC contribue à la réflexion préalable à la réalisation de deux aires d'accueil des gens du voyage dans le cadre du plan départemental des aires d'accueil ; l'une pour les itinérants à Sarry et l'autre pour les familles en voie de sédentarisation à Châlons-en-Champagne.

Depuis 1999

Observer les quartiers prioritaires

Chaque année, l'AUDC contribue à alimenter l'Observatoire de la Politique de la ville et de la cohésion sociale en liaison avec la Direction de la Politique de la Ville. Elle participe aux échanges avec les partenaires qui œuvrent pour l'accompagnement social des quartiers, en visant à mieux faire comprendre les évolutions de la situation économique et sociale des habitants des quartiers prioritaires.

De 2019 à 2023

Observation de la politique de santé

Dans le cadre d'une convention d'études passée avec l'ARS Grand Est, l'Agence d'urbanisme a réalisé une approche croisée des données de santé issues des sources de la CPAM avec un certain nombre d'indicateurs portant sur les caractéristiques de l'habitat et des populations les plus fragiles en vue de mettre en place un observatoire local de la santé partagé à l'échelle de Châlons-Agglomération. Ce travail s'est déroulé en collaboration étroite avec l'ARS Grand Est et le CCAS de Châlons-en-Champagne.



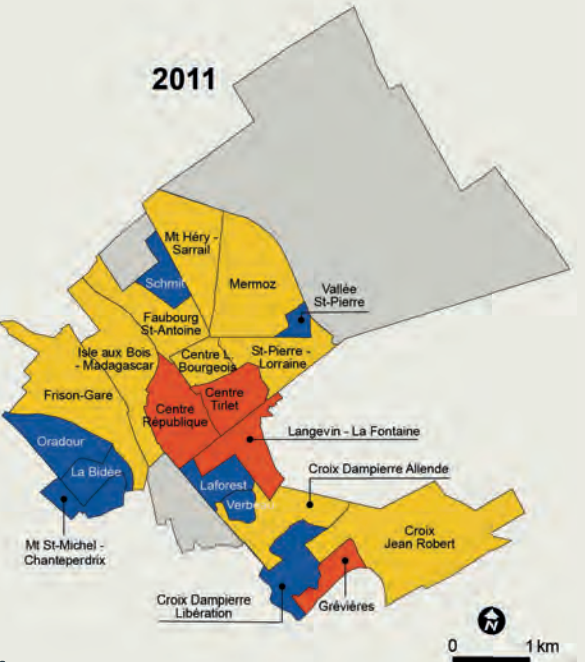
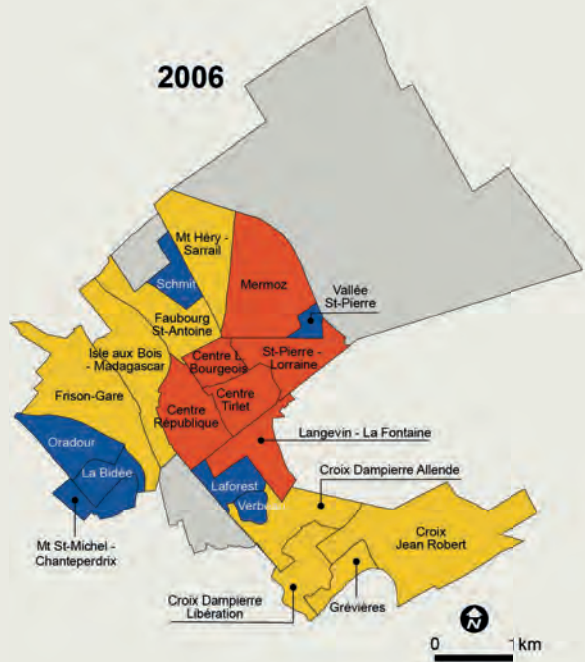
Observatoire de la cohésion sociale - source AUDC



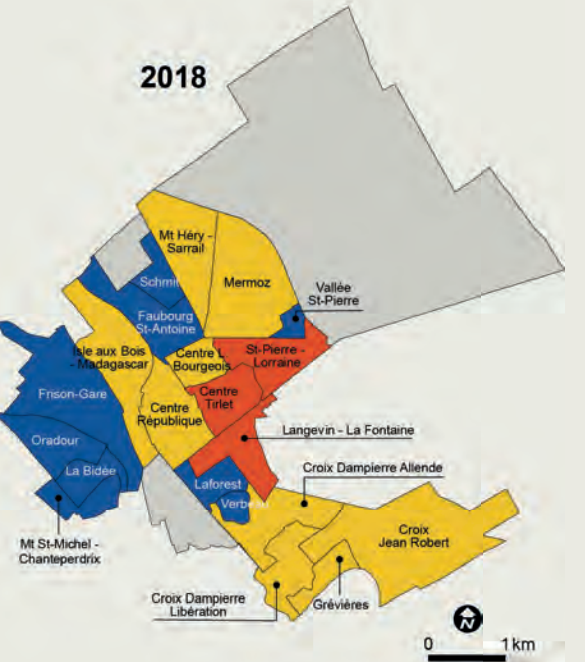
Panorama quartiers prioritaires 2020 – source AUDC



Observatoire local de la santé 2020 – source AUDC



Dynamiques transformations sociales 2020 - AUDC



2020

Observatoire des vulnérabilités sociales et urbaines

A la demande de la Ville de Châlons l'AUDC a réalisé une analyse des données sociales et un modèle de « tableau de bord socio-démographique » à l'échelle des quartiers afin de permettre une comparaison avec d'autres villes moyennes de France.



Glossaire

- ANRU : agence nationale de renouvellement urbain
- ARS : agence régionale de santé
- CUCS : contrat urbain de cohésion sociale
- CPAM : caisse primaire d'assurance maladie
- DSQ : développement social des quartiers
- HVS : habitat et vie sociale
- MJC : maison de la jeunesse et de la culture
- ZUS : zone urbaine sensible



# CONTRIBUER A LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

## INTRODUCTION

Dans le domaine de l'environnement l'Agence a œuvré pour soutenir les nouvelles politiques émergentes durant ces 50 dernières années en mettant à disposition des élus du territoire ses connaissances et données en la matière et en préparant les rapports techniques qui ont contribué aux différentes conventions partenariales de mise en œuvre de ces politiques.



Berges de la Marne aménagées 2022  
Photo AUDC

## En 1976

L'AUDC réalise plusieurs études d'impact environnemental pour la création de zones d'activités économiques du Mont-Grivet et du Mont-Michaud, la création d'une carrière à St-Gibrien et la réalisation de l'autoroute A26 dans la vallée de la Marne.

## 1980

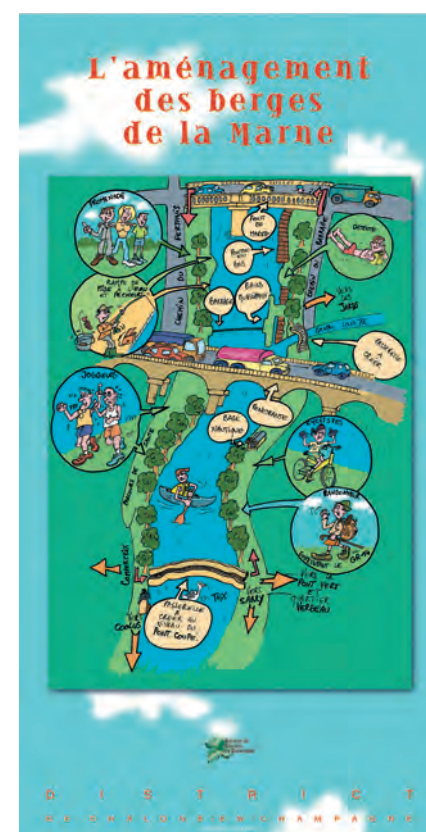
Dès 1980, l'AUDC élabore le Plan vert de Châlons-Agglomération qui vise à préserver les espaces naturels caractéristiques du territoire via un programme d'action.

## 1992

L'AUDC intègre les objectifs de préservation de l'environnement dans l'élaboration des plans d'occupation des sols ; lutte contre le bruit, protection des eaux souterraines, mise en valeur des berges, intégration des zones humides...

## 1998-2009

L'AUDC est missionnée pour élaborer et suivre successivement les 2 chartes pour l'environnement et réaliser l'animation du programme d'actions.



L'aménagement des berges de la Marne constitue une action phare des deux Chartes pour l'environnement (archives AUDC)

## REPÈRES HISTORIQUES

Les agendas 21 résultent des accords du sommet de la Terre de Rio en 1992 et définissent à l'échelle d'un territoire les objectifs de développement durable et un plan détaillé d'actions concrètes.

## CHARTE POUR L'ENVIRONNEMENT 2004-2009



## EN QUELQUES MOTS-CLÉS

Fort du succès de la précédente Charte, le programme d'action intègre 70 opérations.  
(source AUDC)

## 2012

Le Grenelle local de l'Environnement et l'élaboration de l'Agenda 21 de Cités en Champagne, constituent l'aboutissement d'une démarche continue entreprise depuis 1998 avec le soutien permanent de l'AUDC.

## 2007-2009

L'AUDC participe à l'élaboration du Plan énergie climat de l'Ancienne Région Champagne-Ardenne et réalise l'Atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons qui recense 83 sites sur 92 communes.

## 2008-2010

L'AUDC identifie et cartographie les milieux naturels du Pays de Châlons et définit les orientations de la trame verte et bleue (TVB) permettant de mettre en valeur les continuités écologiques et la biodiversité dans les documents de planification. L'AUDC accompagne les travaux du CODEV sur cette thématique.

## 2023

L'AUDC contribue à la réalisation de l'Atlas de la biodiversité de Châlons-Agglomération par la mise à disposition de ses bases de données des milieux naturels et espèces protégées.

## DEFINITION

## (TVB)

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui intègrent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

(source <https://www.ecologie.gouv.fr/trame-verte-et-bleue>)



Travail avec le CODEV du Pays de Châlons 2014 - source AUDC



## Glossaire

CODEV : conseil de développement du Pays de Châlons-en-Champagne

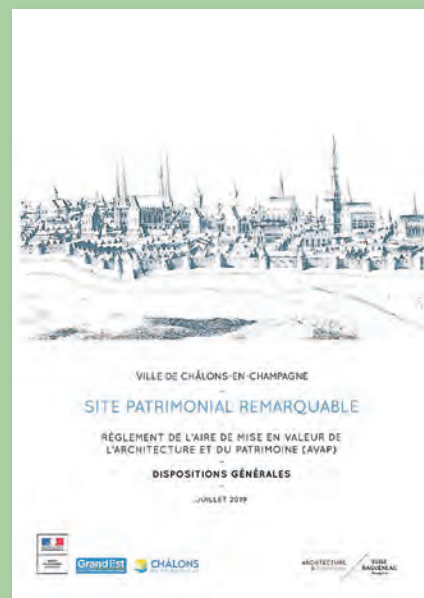


# VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

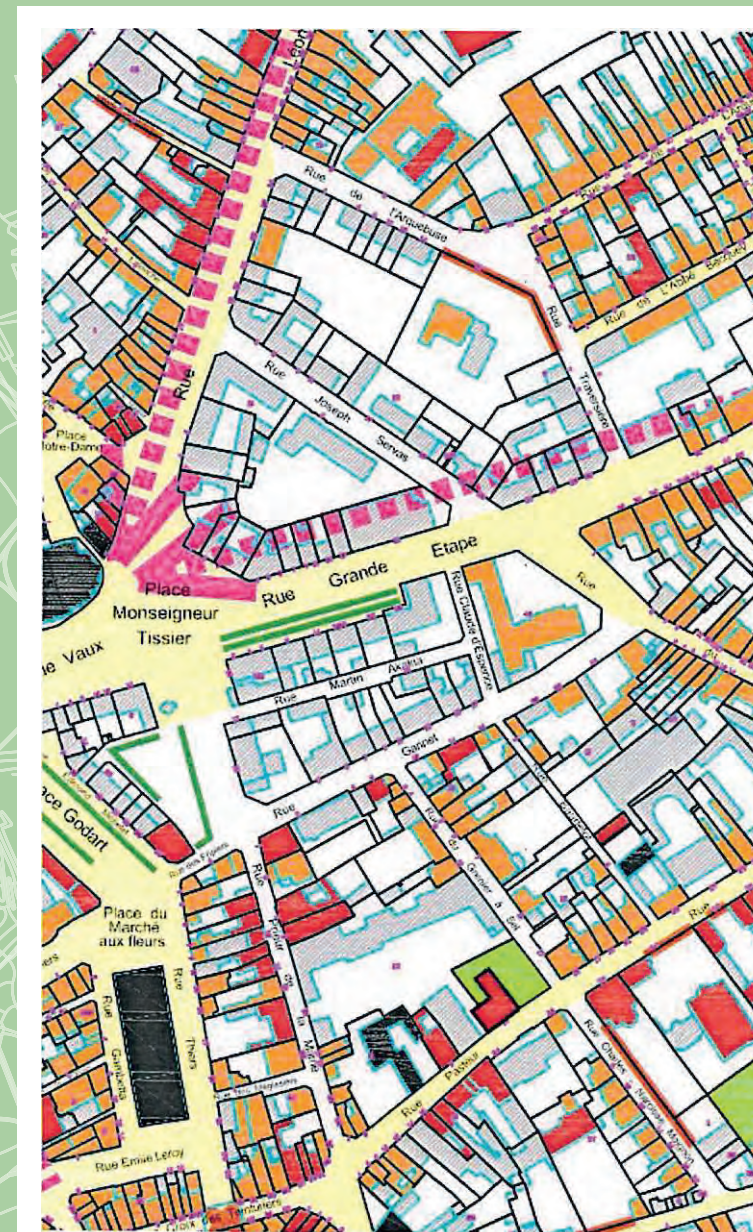
## INTRODUCTION

Durant ces dernières décennies, l'AUDC a travaillé sur certains dossiers stratégiques relatifs à la préservation et à la valorisation du patrimoine et du paysage de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

Rapport Site patrimonial remarquable 2016 – Ville de Châlons



Photos patrimoine Châlons  
source AUDC



Diagnostic patrimoine historique  
Châlons-en-Champagne – source AUDC

# 1#

## Elaboration de la ZPPAUP

En 2005,

à la demande de la Ville de Châlons l'AUDC conseille de créer une ZPPAUP afin de conserver et de mettre en valeur son patrimoine bâti ainsi que les cours d'eau et canaux, tout en permettant les adaptations nécessaires aux nouveaux usages et à la réalisation de constructions contemporaines respectueuses des formes architecturales anciennes. Couvrant 450 hectares, la ZPPAUP compte près de 2 800 bâtiments historiques présentant des qualités architecturales.

Ce travail a trouvé un large écho auprès de la population châlonnaise et a permis une réappropriation de son patrimoine ancien.

En 2014,

la Ville a décidé la création d'une AVAP par transformation de la ZPPAUP.

En 2016,

le site patrimonial remarquable (SPR) s'est substitué à l'AVAP.





Les caves Joseph Perrier Châlons – source AUDC

2#

## Unesco Site Joseph Perrier

En 2009,

dans le cadre du dossier de candidature UNESCO par la Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne, l'AUDC étudie la possibilité d'intégrer les anciennes crayères et bâtiments d'exploitation du site Joseph Perrier ainsi que l'ensemble industriel de l'ancienne Brasserie la Comète dans cette démarche de protection et de classement.

Le site du coteau crayeux sur la rive gauche de la Marne présente une singularité résultant des crayères creusées de plain-pied permettant un accès très aisé du public.

Cette proposition n'est pas retenue mais va déboucher sur une reconnaissance historique du site et l'engagement d'actions de valorisation par la restauration des caves, des bâtiments historiques aujourd'hui ouverts au public avec des visites de caves.



La Mission Unesco – source Association CMCC

## REPÈRES HISTORIQUES

Publicité en milieu urbain ; la loi sur la publicité de 1979 modifiée en 2010 permet aux communes de définir un règlement local de la publicité qui limite la possibilité d'affichage publicitaire par rapport aux règles nationales de la publicité.

### Diagnostic du petit patrimoine avec le CODEV

Le CODEV réalise en 2012, sous la gouverne de M. Bruno ROULOT Président de la 2<sup>e</sup> Commission, avec le support technique de l'AUDC, un diagnostic du petit patrimoine rural non protégé qui constitue une mémoire de l'histoire et du savoir-faire du Pays de Châlons.

Le contenu de ce dossier est encore utilisé comme base de données patrimoniales.

Rapport CODEV petit patrimoine 2012  
source AUDC

### Elaboration du règlement local de publicité

1988

l'AUDC réalise le premier règlement local de publicité de la Ville de Châlons afin de limiter la prolifération des affiches publicitaires de grand format et d'harmoniser les enseignes commerciales.

De 2017 à 2019, l'AUDC assiste la ville de Châlons dans la révision du Règlement local de la publicité (RLP) par la prise en compte du site patrimonial remarquable (SPR et l'intégration de la publicité numérique.



### Glossaire

**AVAP** : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

**CODEV** : conseil de développement du Pays de Châlons-en-Champagne

**CMCC** : coteaux maisons et caves de champagne (association loi 1901)

**RLP** : règlement local de la publicité

**SPR** : site patrimonial remarquable

**UNESCO** : organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

**ZPPAUP** : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager



# PRÉVENIR LES RISQUES

## INTRODUCTION

L'AUDC a toujours été fortement associée aux démarches d'élaboration des plans de prévention des risques naturels qui impactent fortement les potentialités d'utilisation des sols et doivent être traduits dans les outils de planification dont l'Agence assure l'élaboration tels que les SCoT et les différents PLU et PLUi des collectivités du Pays de Châlons-en-Champagne.

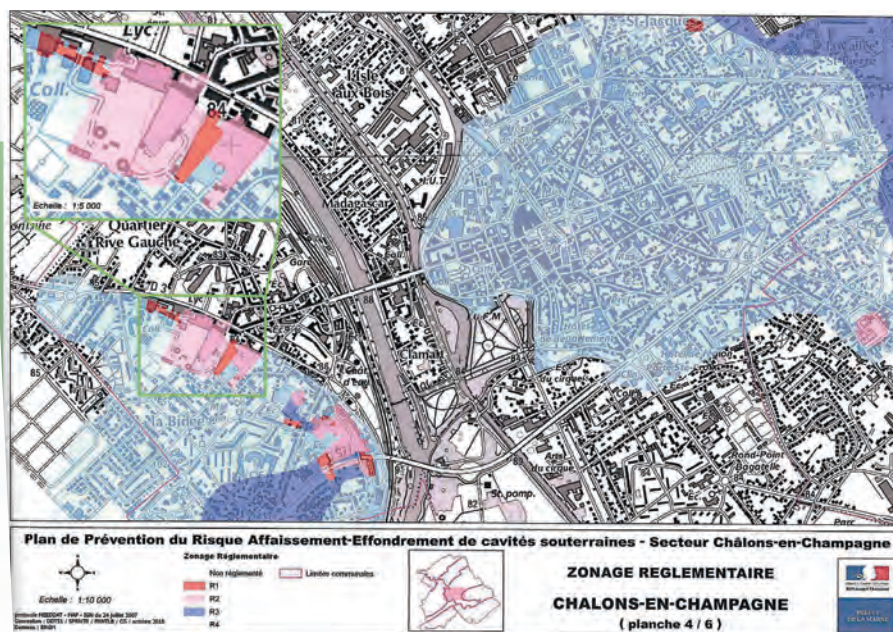
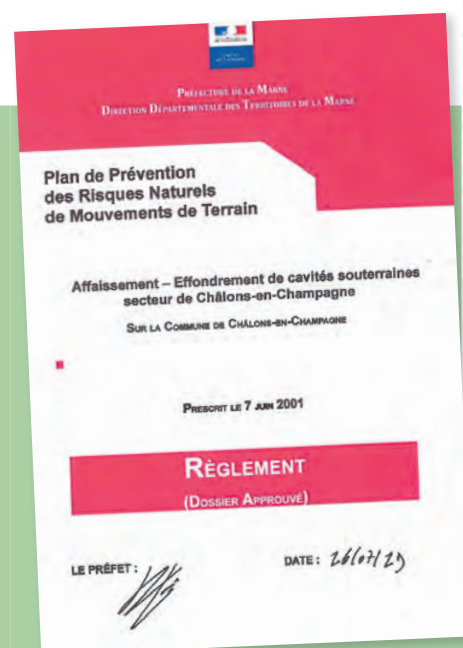
## 1- Les cavités souterraines 1999-2011

### 1999

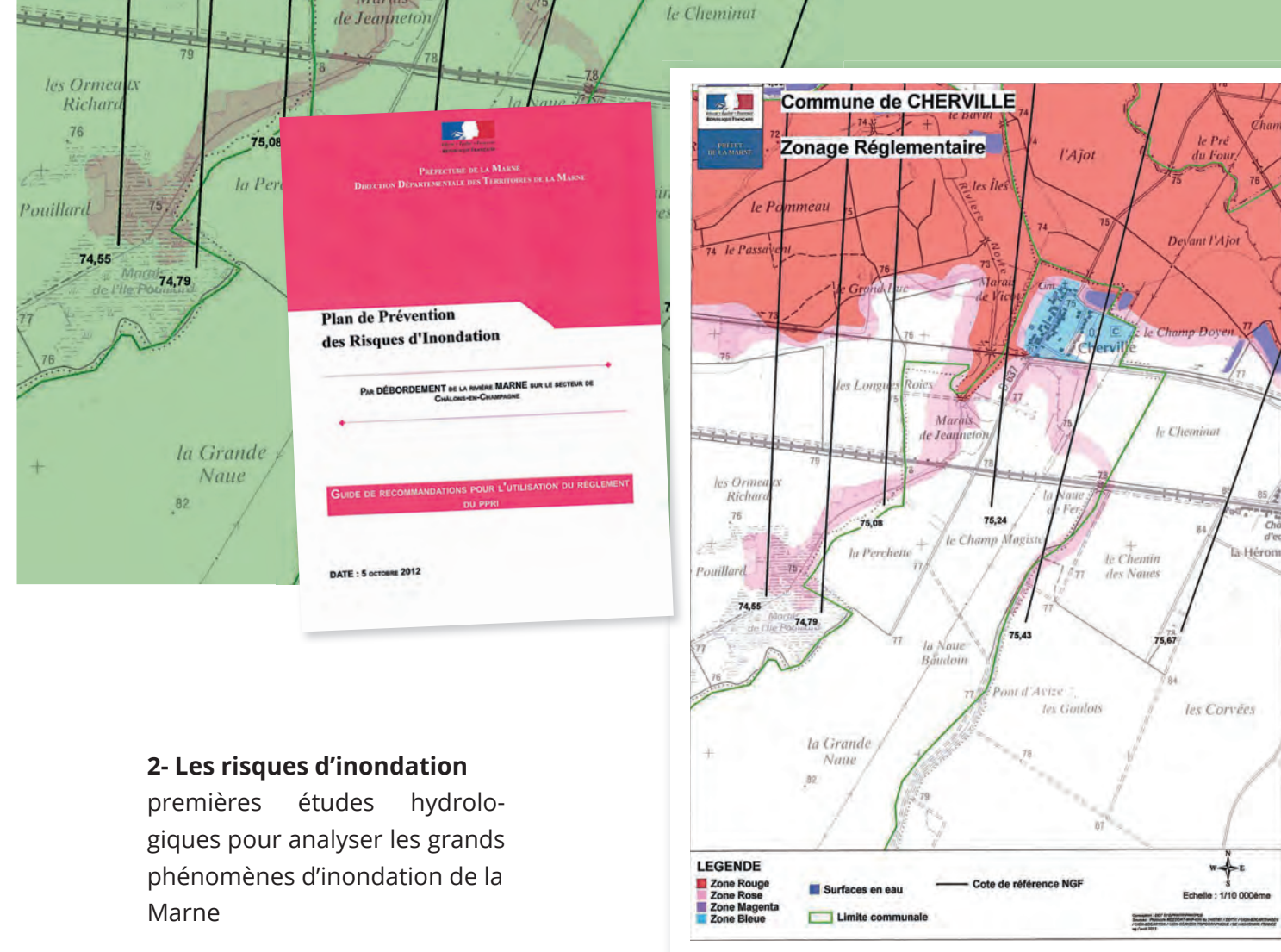
L'AUDC réalise en partenariat avec les services de l'Etat le dossier préalable à l'élaboration du Plan de prévention des risques naturels, affaissement effondrement de cavités souterraines de l'agglomération de Châlons, qui sera approuvé en 2019.

### 2002

L'AUDC suit l'inventaire des cavités souterraines de l'agglomération élaboré par le BRGM, et élabore une étude sur la vulnérabilité au risque d'effondrement de cavités souterraines et initie les premiers tests de détection des cavités sur les quartiers du Télégraphe et du Mont Héry.



Le plan de prévention au risque affaissement approuvé en 2019 (source préfecture gouv.fr)



Guide recommandation du plan de prévention Risque inondation 2012 (source Préfecture)

## 2- Les risques d'inondation

premières études hydrologiques pour analyser les grands phénomènes d'inondation de la Marne

### 2001 - 2012

Le dossier d'étude du plan de prévention des risques d'inondation PPRI est lancé en 2001.

### 2005-2009

la réalisation des propositions et concertation avec les communes.

### 2011 : approbation du PPRI

Parallèlement, l'AUDC a participé à la démarche pilotée par les services de l'Etat d'évaluation préliminaire des risques inondation qui a permis d'arrêter en 2013 le périmètre du territoire à risques importants (TRI) de la Marne qui couvre 48 communes sur les secteurs de Châlons-en-Champagne et Saint-Dizier.

### 2016-2023

Depuis 2016, l'AUDC accompagne les services de l'Etat dans la mise en œuvre de la stratégie locale de gestion du risque inondation (PRGI) sur le territoire de Châlons-Agglomération, et participe à l'élaboration d'un Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

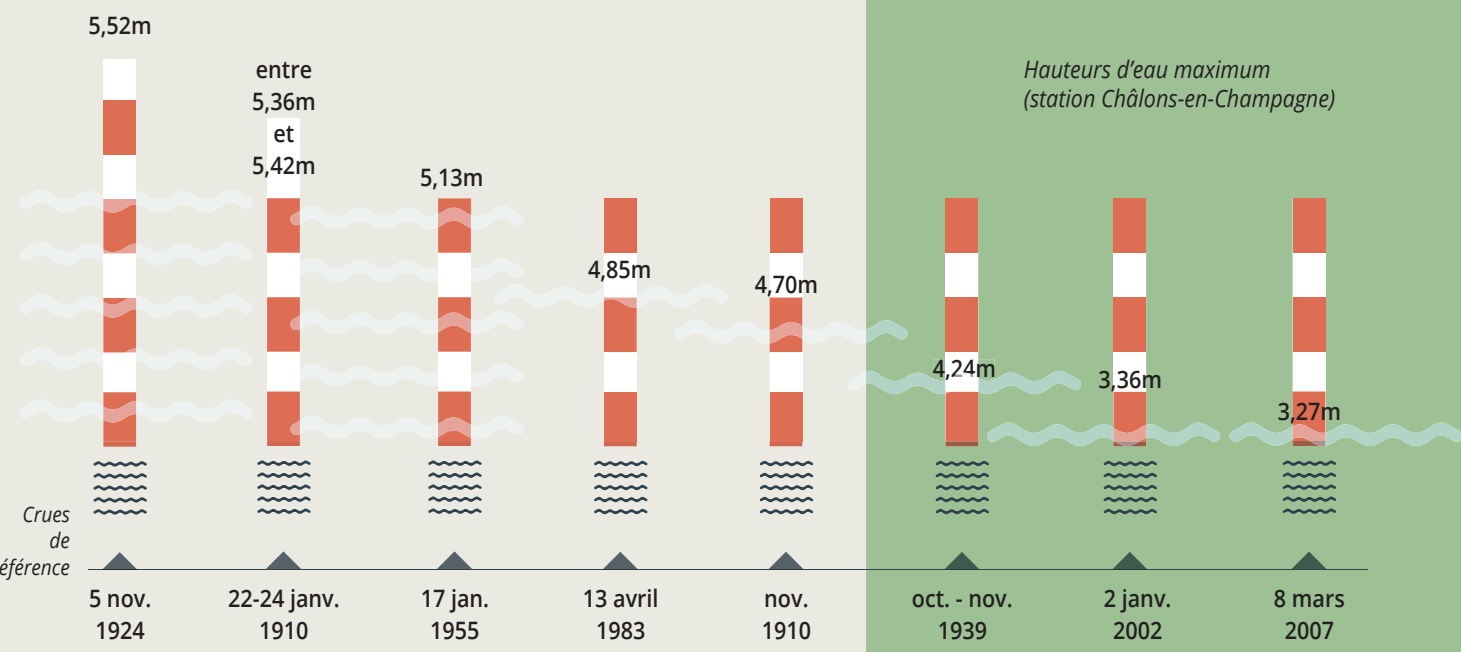
### 2022-2023

L'AUDC participe également aux travaux des commissions techniques qui étudient les systèmes d'endiguement et de danger d'inondation pilotés par le Syndicat Mixte de la Marne Moyenne.



Photo cavité souterraine secteur de Châlons - source AUDC





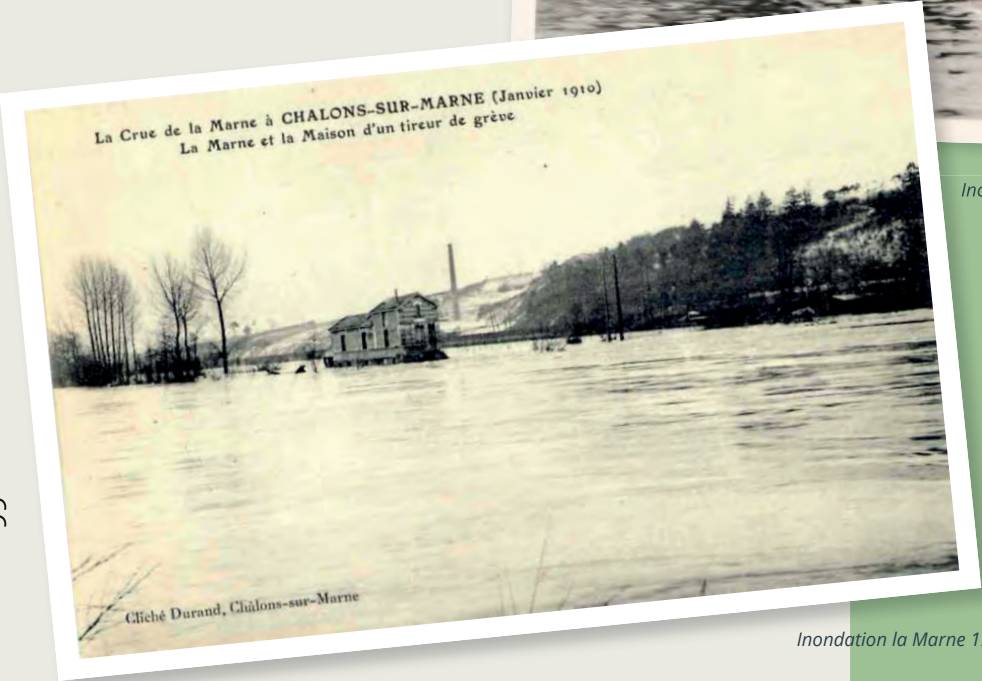
Ce tableau met en évidence les hauteurs d'eau maximum atteintes par les pics de crues historiques de la Marne

3- La protection de la ressource en eau

En 1999, l'AUDC réalise un bilan des ressources en eau sur le périmètre du SCoT afin d'établir un état quantitatif et qualitatif des prélèvements par nature d'usage en vue de fournir un Guide de recommandations pour les perspectives futures des différents usages.



Inondation la Marne 1924 - Jâlons - source S3M



Inondation la Marne 1910 - Châlons-sur-Marne - source S3M

REPÈRES HISTORIQUES

Les hauteurs d'eau des grandes crues historiques de la Marne à Châlons-en-Champagne.

Les risques naturels

- Types de risque
  - Territoire à Risque important d'inondation
  - Emprise du Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé le 01 juillet 2011
  - Emprise de l'Atlas des Zones Inondables de la Vesle
  - Communes concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Affaissement - Effondrement de Cavités Souterraines
  - Zone urbanisée



Carte des risques naturels Châlons-Agglomération - source AUDC



Glossaire

- BRGM : bureau de recherches géologiques et minières
- PAPI : programme d'actions de prévention des inondations
- PPRN : plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain
- PPRI : plan de prévention du risque inondation
- PRGI : plan de gestion du risque inondation
- SCoT : schéma de cohérence territoriale
- TRI : territoire à risques importants d'inondation



# ACCOMPAGNER LES PROJETS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

THEME

04

50 ANS DE L'AUDC



- REQUALIFICATION DE L'ÎLOT TOUSSAINT- ST-DOMINIQUE
- AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE CASERNE MILITAIRE CHANZY-FORGEOT
- AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA MARNE - COMPERTRIX
- PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN MOURMELON-LE-GRAND

50 ANS DE L'AUDC



# REQUALIFICATION DE L'ILOT TOUSSAINT- ST-DOMINIQUE

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Ancienne Abbaye de Toussaint à Châlons-en-Champagne – Photo AUDC 2019

## INTRODUCTION

Entre 2017 et 2019, l'Agence d'urbanisme a participé à l'élaboration d'un programme global de réaménagement du centre-ville intégrant le programme « Action Cœur de Ville » et mettant en synergie l'ensemble des opérations en études.



Cette démarche collaborative a associé l'ensemble des partenaires et acteurs du territoire (élus, techniciens de la collectivité, bailleurs sociaux, établissements d'enseignement supérieur, propriétaires privés, etc.).

Le rapport final a permis d'alimenter les groupes de travail de la collectivité.



## Un site historique majeur

Le quartier Toussaint de l'abbaye du même nom, datant du XVI<sup>ème</sup> siècle et classée monument historique intègre également le premier site emblématique de l'Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM).



L'abbaye de Toussaint avant les travaux – AUDC 2019



## Les projets en cours ou réalisés

### Le quartier Toussaint

fait l'objet de plusieurs projets immobiliers privés, dont la réhabilitation de l'ancienne abbaye en logements privés et la construction d'une résidence-services prévoit la création d'une résidence seniors de 110 nouveaux logements.

La réhabilitation lourde et la résidentialisation d'un ensemble de logements appartenant à un bailleur social situé à proximité des bâtiments permettra également de changer positivement l'image du quartier.



La rivière le Mau Quartier Toussaint Châlons – Photo AUDC 2019

C'est également un quartier « nature » traversé par la rivière le Mau affluent de la Marne qui apporte un environnement naturel de qualité.



L'Ecole de Arts et Métiers ENSAM  
Photo AUDC 2019



Ecole supérieure IN&MA  
Photo AUDC

### Le quartier St-Dominique

a fait l'objet d'une importante opération de démolition reconstruction avec la création de la « percée St-Dominique » qui relie la rue de la Marne au secteur des écoles, et la construction du nouveau campus de l'Ecole d'ingénieurs IN&MA.

Cette opération s'intègre également dans le **plan d'action « Campus 3000 »** visant à accueillir 3000 étudiants et à créer un véritable campus universitaire sur le site de l'IUT châlonnais de l'Université de Reims Champagne-Ardenne.



# Les propositions de l'Agence

Après un diagnostic argumenté, l'Agence d'urbanisme a mis en évidence l'importance de la connexion entre les éléments marquants du paysage châlonnais d'un point de vue naturel, patrimonial, éducatif et d'attraction commerciale.

Afin d'améliorer ces liens, l'Agence a proposé la **création d'itinéraires thématiques** au sein du centre-ville visant à créer un fil conducteur support des déambulations des habitants et touristes, afin de faciliter les mobilités actives.



Châlons-en-Champagne : Aménagement des îlots Toussaint et Saint-Dominique  
**Itinéraires**

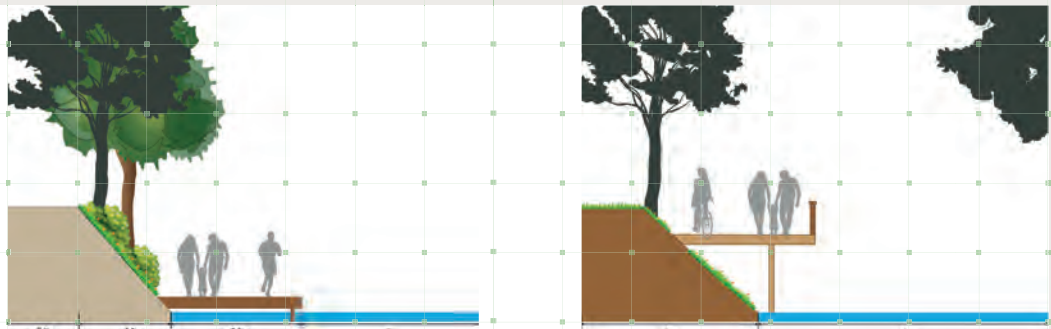


Châlons-en-Champagne : Aménagement des îlots Toussaint et Saint-Dominique  
**Enjeux des projets**

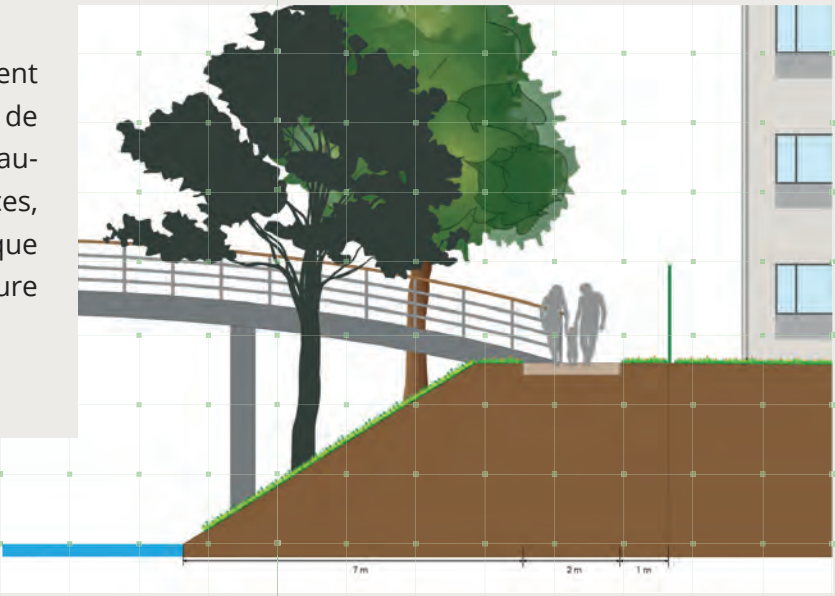


Plans des itinéraires thématiques  
du centre-ville de Châlons – AUDC 2019

Propositions d'aménagement de promenades le long du Mau – AUDC 2019



Proposition de création d'une passerelle vers le parking des Viviers – AUDC 2019

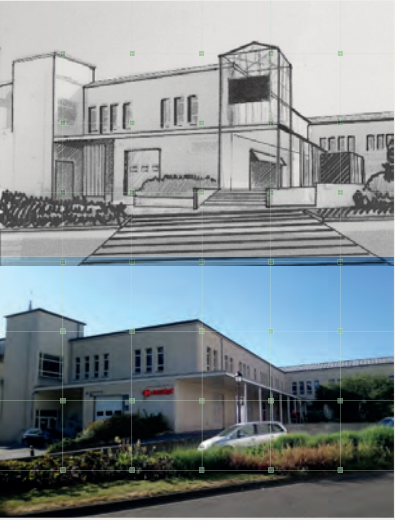
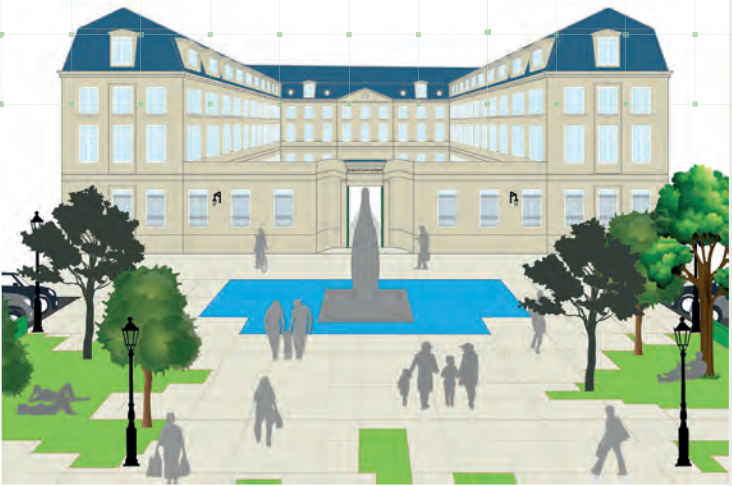


Des propositions d'aménagement qualitatif de végétalisation de certains espaces publics aujourd'hui très minéraux (places, squares, promenades...) ainsi que des liaisons douces en bordure de rivière ont été simulées.



Proposition de réaménagement  
de l'entrée arrière de la galerie  
du GHV – AUDC 2019

Proposition d'aménagement  
de la Place des Arts  
entrée de l'ENSAM – AUDC 2019



## Glossaire

IN&MA : école supérieure  
de la performance



# AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIENNE CASERNE MILITAIRE CHANZY-FORGEOT

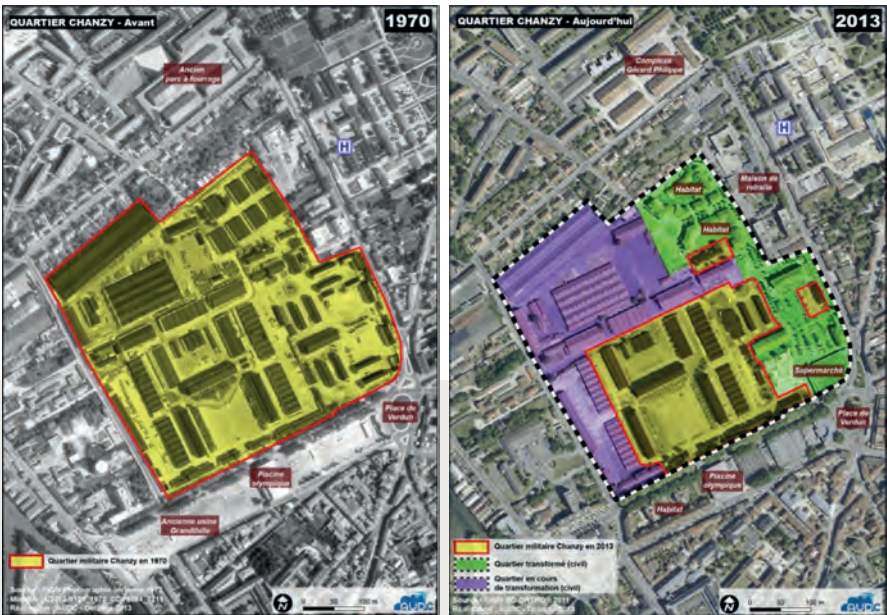
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

INTRODUCTION

L'Agence d'urbanisme a été sollicitée par l'agglomération et la Ville de Châlons pour apporter sa contribution aux études de programmation et d'organisation urbaine de cet îlot. Elle a également participé activement aux groupes de travail et aux comités de pilotage avec les élus des deux collectivités locales concernées.

1970

2013



Evolution du site de l'ancienne Caserne Chanzy - Forgeot AUDC 2013

Dans le cadre du départ de l'Armée de Châlons-en-Champagne, suite à la loi de programmation militaire 2014-2019, plusieurs emprises militaires ont été libérées dans la Ville de Châlons-en-Champagne, et notamment la caserne Chanzy-Forgeot d'une surface de 6,7 ha située avenue de Valmy en périphérie immédiate du centre-ville. Ce site, définitivement libéré de l'Armée à la fin des années 2010, constituait une friche non occupée, dont une partie avait déjà fait l'objet de programmes de constructions antérieurs.



Site de l'ancienne Caserne Chanzy - Forgeot AUDC 2020

Ancien quartier Chanzy- Forgeot 106<sup>ème</sup> régiment d'infanterie (source Wikipédia)



1

**La transformation et la revivification de cette friche répond à plusieurs objectifs :**

Privilégier la valorisation de l'espace urbain plutôt que d'étendre la ville afin de valoriser les équipements de desserte et de limiter les besoins de viabilisation.

2

Construire un nouveau tissu urbain aux formes et aux fonctions diversifiées associant le développement de l'habitat pour ramener des habitants au centre, la création d'activités économiques notamment tertiaires et l'ouverture de l'espace sur les quartiers environnants.

Plan des bâtiments de l'ancienne caserne Chanzy - Forgeot - source IGN 1990

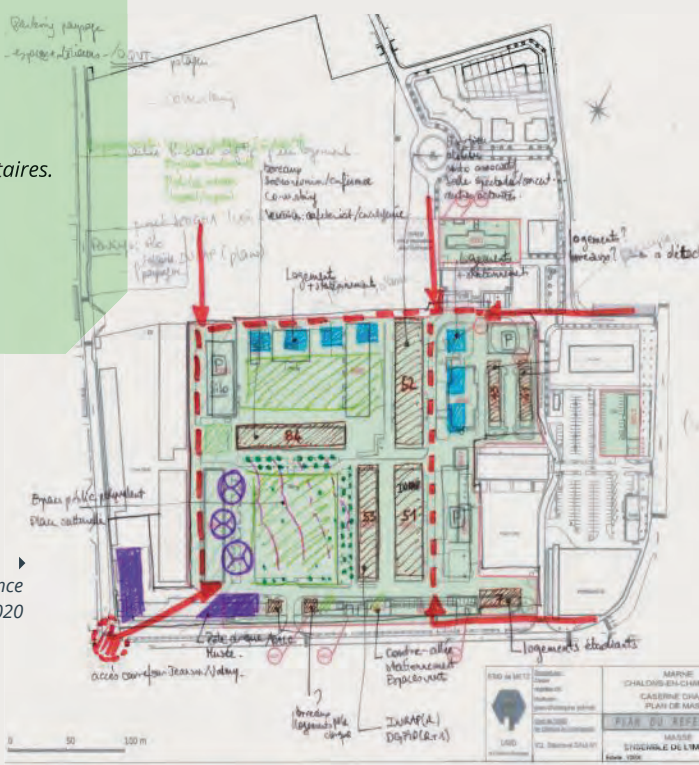


00010  
00020  
00030 Caserne Chanzy – Forgeot  
X977+3C Châlons-en-Champagne



REPÈRES HISTORIQUES

La caserne Chanzy – Forgeot construite en 1872 accueille le 106<sup>ème</sup> Régiment d'infanterie dès 1880 soit environ 1600 militaires. Elle accueille les états-majors de plusieurs divisions blindées et brigades mécanisées entre 1977 et 2015 ainsi que l'Ecole de l'artillerie entre 1952 et 1976. Elle est désaffectée en 2015.



Travaux AUDC Plan de référence  
Caserne Chanzy - AUDC 2020



Proposition plan d'aménagement de la Caserne Chanzy – AUDC 2020

Propositions d'aménagement du site de l'ancienne Caserne Chanzy – Forgeot  
AUDC 2021



Un projet de pôle tertiaire structurant pour la Ville de Châlons :

Plusieurs de ces objectifs ont déjà été concrétisés depuis 2022 dans le cadre d'une première tranche opérationnelle qui intègre :

- la construction du siège de l'INRAP,
- la réalisation d'un bâtiment pour l'accueil des services déconcentrés de l'Etat des ministères des Finances et de l'Intérieur,
- La réhabilitation lourde du bâtiment principal de la Caserne qui accueillera les services administratifs communs de l'Agglomération et de la Ville de Châlons,
- la réalisation de logements sur l'arrière de l'ancienne caserne.

Auparavant ce quartier avait permis l'accueil de plusieurs projets :

- la constitution d'un dépôt régional de fouilles archéologiques et l'hébergement d'une partie des réserves du musée du Louvre,
- l'implantation de Pôle emploi,
- l'aménagement d'une Maison d'accueil spécialisée (MAS).

Enfin il restera à développer ultérieurement :

- un ensemble de bâtiments pour le Pôle national du cirque (PALC),
- un Musée du cirque dont le projet est en cours d'étude.

Glossaire

IGN : institut géographique national  
INRAP : institut national de recherches archéologiques préventives  
MAS : maison d'accueil spécialisée  
PALC : pôle national du cirque



# AMÉNAGEMENT DES BERGES DE LA MARNE - COMPERTRIX

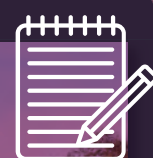
## INTRODUCTION

Un ensemble de projets coordonnés. Sous l'impulsion de l'AUDC plusieurs études de projets d'aménagement des cours d'eau de l'agglomération ont fait l'objet d'actions de préservation, de parcours de découverte et d'aménagements piétonniers et vélocipédiques.

Ainsi, l'Agence a travaillé sur l'aménagement des berges de la Marne à Compertrix, l'aménagement des berges de la Marne à Châlons-en-Champagne, l'aménagement de la Chaussée du Port, l'aménagement des berges du Canal Saint-Martin, l'état sanitaire des plantations du canal Saint-Martin, l'aménagement des berges de la confluence du Mau et du Nau jusqu'au pont des Mariniers, etc.



Rapport étude berges de Marne Compertrix 2019 – source AUDC



Une première étude des aménagements de berges de la Marne avait été réalisée par l'Agence en 2010 et relancée par la Commune de Compertrix en 2018.



## Un peu d'histoire...

Les berges de la Marne à Compertrix constituent un site historique de loisirs et de détente pour la population de Châlons et des communes voisines.



Les berges de la Marne à Compertrix vers 1930 – source Châlons.Wifeo

## Des orientations d'aménagement structurantes

L'objectif principal de la Commune était de développer un projet communautaire permettant de renforcer les liens entre les habitants et la Marne et en particulier :

- Tirer parti des richesses naturelles du site et favoriser les richesses écologiques,
- Développer les liaisons piétonnes entre Châlons et le domaine de Coolus,
- Aménager des espaces de plage et des équipements d'animation de type guinguette,
- Réfléchir à des solutions de franchissement de la Marne pour créer des continuités de promenade.



Un schéma d'aménagement d'ensemble des berges de la Marne entre Châlons et le domaine de Coolus 2019 – source AUDC





Une continuité de promenades le long de la Marne



Ou un ensemble de projets cohérents entre Châlons et Coolus - source AUDC



Un bac pour franchir la Marne  
-Source architecture navale.net  
Ou...une passerelle pour franchir la Marne  
-Source montage AUDC 2019



Une plage avec des activités de loisirs nautiques – source AUDC



Les guinguettes : du passé au futur  
- sources AUDC et Châlons.Wifeo



Vers une ébauche de projet : les berges de La Marne à Compertrix - Source AUDC



# PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN MOURMELON-LE-GRAND

## INTRODUCTION

Le gouvernement a engagé en 2020 le programme Petites villes de demain afin de donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire et conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

## Objectif du programme national Petites villes de demain (PVD)

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques, et appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE), et plus particulièrement du pacte territorial de relance et de transition écologique (PTRTE) de la région Grand Est.



Les partenaires  
financiers de l'opération  
Petites villes de demain

La Région  
**Grand Est**



**Petites villes  
de demain**

**CHÂLONS  
EN CHAMPAGNE  
AGGLO**

**MOURMELON  
LE GRAND**

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**an  
ct**

agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

**AUDC** AGENCE D'URBANISME  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS  
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

**BANQUE des  
TERRITOIRES**

## Les dates clés du programme national Petites villes de demain (PVD)

DÉCEMBRE  
**2020**

Labellisation par l'État du programme national « Petites villes de demain » par Mme Jacqueline GOURAULT, Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

FÉVRIER  
**2021**

Labellisation de la Ville de Mourmelon-le-Grand par courrier de M. Préfet de la Marne.

JUIN  
**2021**

Signature de la Convention d'adhésion.

AVRIL  
**2022**

Présentation par l'AUDC du diagnostic de territoire en Comité de projet et validation des orientations stratégiques du programme.

DÉCEMBRE  
**2022**

Signature de la convention-cadre entre l'État, le Département, la Communauté d'Agglomération de Châlons et homologation par l'État comme programme valant Opération de revitalisation du territoire (ORT).



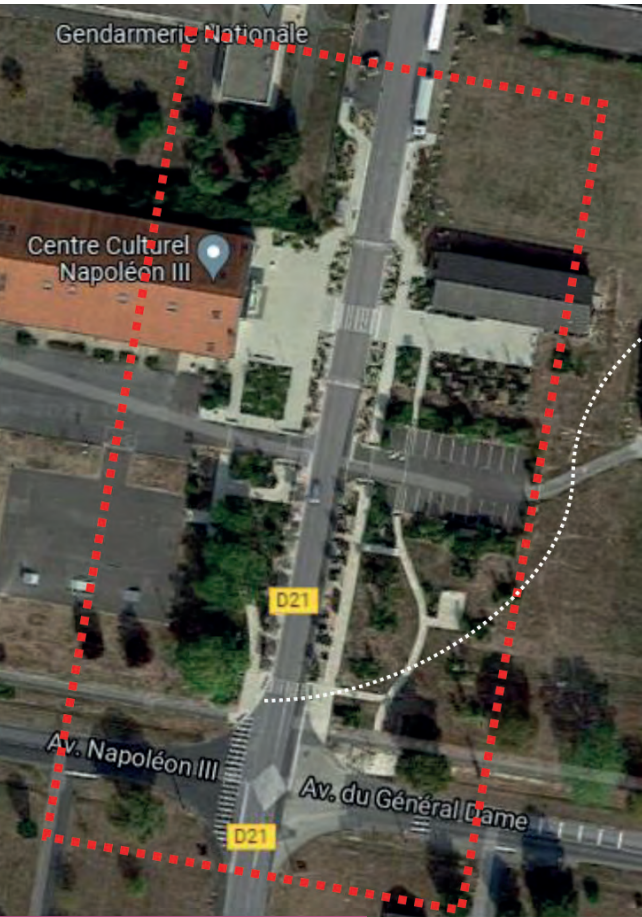
# Réalisation du diagnostic de territoire préalable à la signature de la Convention (PVD)

A la demande de la Commune de Mourmelon-le-Grand, l'AUDC a réalisé en 2021 le diagnostic de territoire préalable à la signature de la Convention PVD ainsi que les propositions d'orientation du programme de travail

Illustration  
Diagnostic de territoire  
de Mourmelon-le-Grand  
Sources AUDC 2022



Illustration  
Diagnostic paysager de Mourmelon-le-Grand  
Sources AUDC 2022



Entrée de ville aménagée

## Les axes du programme d'action Petites villes de demain de Mourmelon-le-Grand

### AXE STRATÉGIQUE HABITAT

1.

- Ambition 1.1  
Adapter l'offre résidentielle aux besoins de la population actuelle et à venir
- Ambition 1.2  
Améliorer le parc de logements existant

### AXE STRATÉGIQUE ÉCONOMIE & COMMERCE

2.

- Ambition 2.1  
Relancer le commerce de centre-ville
- Ambition 2.2  
Développer l'offre hôtelière et de restauration
- Ambition 2.3  
Développer l'offre de cellules commerciales et artisanales

### AXE STRATÉGIQUE ÉQUIPEMENTS & ESPACES PUBLICS

3.

- Ambition 3.1  
Renforcer et améliorer l'offre d'équipements publics
- Ambition 3.2  
Développer l'offre de services dans le domaine de la petite enfance
- Ambition 3.3  
Poursuivre les actions de développement de la nature en ville

### AXE STRATÉGIQUE MOBILITÉ

4.

- Ambition 4.1  
Favoriser l'utilisation de modes de déplacement durable
- Ambition 4.2  
Développer les infrastructures et les services de transport vers la gare

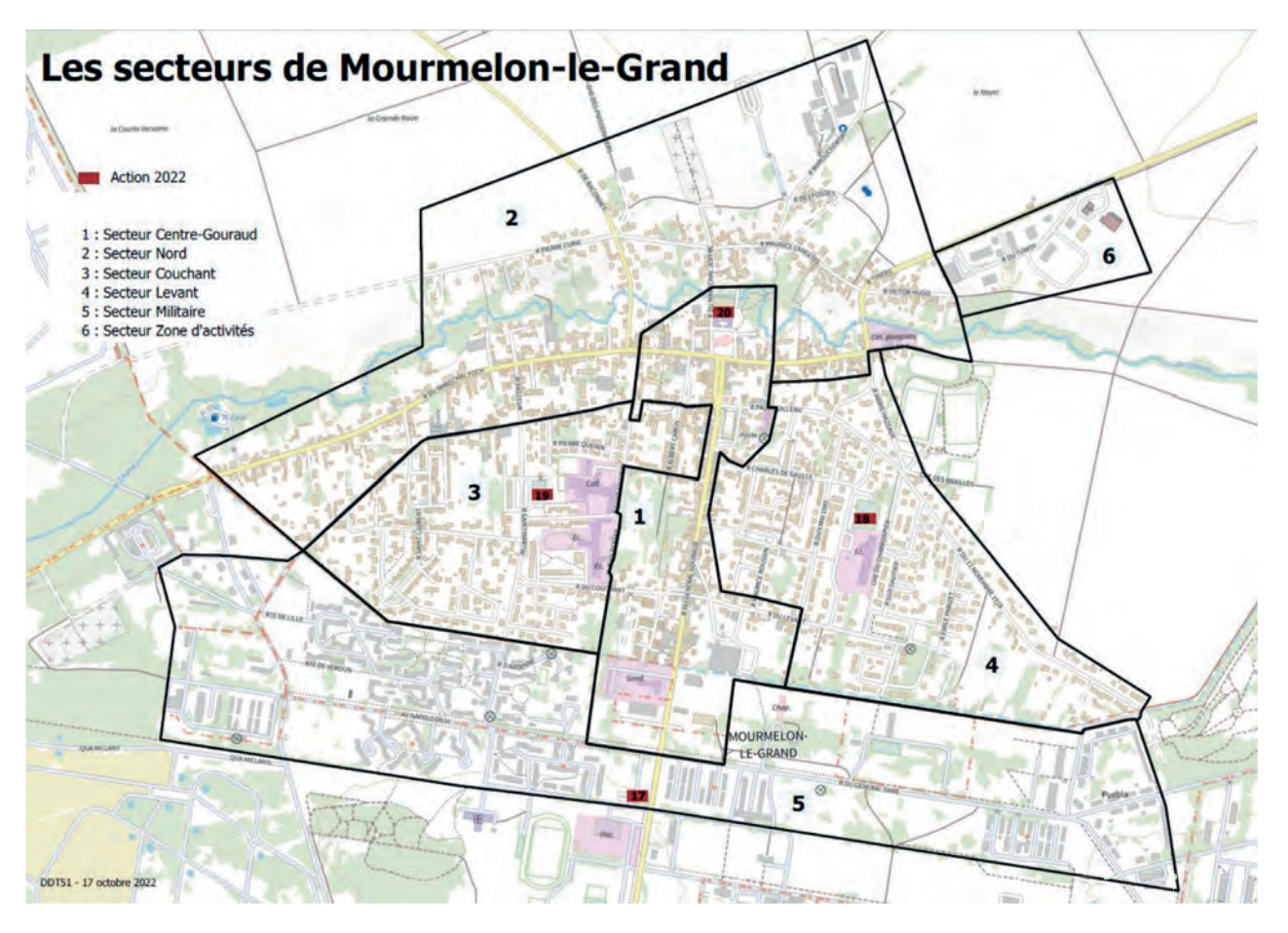
### AXE STRATÉGIQUE ENVIRONNEMENT & ÉNERGIE

5.

- Ambition 5.1  
Contribuer aux efforts de production d'énergies renouvelables
- Ambition 5.2  
Préserver la vallée du Cheneu



Le programme d'action  
et les secteurs d'intervention  
du programme (PVD)



Gymnase du Terme St Hilaire  
Source photo : Ville de Mourmelon-le-Grand

Les réalisations de  
l'opération Petites  
villes de demain

Construction sur le site Saint-Martin d'un nouveau complexe sportif comprenant un gymnase et des courts de tennis dans une démarche de haute qualité environnementale et avant de haute performance énergétique pour un coût de 9 millions d'euros.

9M€



La rénovation énergétique du gymnase du Terme St-Hilaire avec une économie de consommation d'énergie primaire de 71% et de 84% pour le CO<sup>2</sup> pour un coût de 4,5 millions d'euros.

71%

84%





Cet ouvrage a été réalisé par l'AUDC de Châlons  
DÉCEMBRE 2024  
26, rue Joseph-Marie Jacquard  
51000 Châlons-en-Champagne

---

Directeur de la publication :  
René Doucet, Président de l'AUDC

Directeur de la rédaction :  
Éric Citerne, Directeur de l'AUDC

Conception et rédaction :  
John Cantarella, Théo Champigny, Florent Barbusse, Ximena Cuenca,  
Stéphanie Riffaud, Laurent Moreau, Kathy Killian, Christophe-Louis Mele  
Renaud Mielcarek, Annabelle Nidegger, Madeline Tettart.

Création graphique & illustrations :  
TIMASKA  
contact@timaska.fr

Crédits photos :  
CCRS, CCMC, CENCA, AUDC, Freepik, Envato elements,  
Châlons-Agglo et ville de Châlons.

Impression :  
Imprimerie Recto Verso, Saint-Memmie (51)  
Imprimé sur papier Satin blanc demi-mat 100% PEFC Certified,  
issu de forêts durablement gérées.



Dépôt légal - Décembre 2024  
Publié à 1 000 exemplaires  
Contact AUDC : planification@audc51.org

---

Avec le financement de



Avec le soutien de





