

Réaménagement des berges de la Marne

Avant-projet

Mai 2019



Compertrix

AJ.D.C

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
Contexte	9
Situation	9
Le territoire d'étude	10
Réglementation	11
PPRI	11
PLU.....	12
Analyse du site	15
Déplacements	15
Infrastructures existantes.....	18
Propriété des parcelles.....	19
Enjeux	20
Propositions d'aménagement	23
Un projet communautaire	23
Déplacements intra-communautaire	24
Déplacement extra-communautaire.....	28
Focus sur Compertrix	30
Franchissement de la Marne.....	31
Aménagement de la guinguette.....	36
Aménagement de la « Plage »	41
Echéancier du projet	47
Annexes	51

Préambule

La Marne est un élément structurant du territoire mais constitue autant une discontinuité qu'un lien entre les communes. En effet, en l'absence d'infrastructures adaptées, une coupure nette et visible se fait sentir entre les deux rives. Cette fragmentation nuit au développement d'une cohésion communautaire autour d'un projet fédérateur de valorisation de la richesse que procure la Marne.

Cet avant-projet s'inscrit dans la continuité des réflexions déjà menées pour l'aménagement et la valorisation des berges de la Marne à Compertrix et au sein de Châlons Agglo en général. Des aménagements ont déjà été effectués afin de permettre aux communes de se réappropriier leurs berges, que ce soit aussi bien Châlons-en-Champagne que Compertrix. De plus, le Conseil de Développement de l'agglomération s'était autosaisi du sujet en 2018 afin de proposer des suggestions de franchissement et de boucles de randonnées le long de la Marne.

Ainsi, l'étape suivante la plus logique serait de développer un projet d'ensemble permettant de lier ces aménagements complémentaires afin de poursuivre la valorisation de la Marne à l'échelle communautaire. Cette étude a donc vocation à jeter les premières bases d'une réflexion de plus grande envergure et à proposer

des idées et suggestions pour une valorisation des berges de la Marne.



La Marne à Compertrix (Source : mairie de Compertrix)

Contexte



Contexte

Situation

Châlons-en-Champagne, préfecture de la Marne, est la ville centre d'une communauté d'agglomération de plus de 80 000 habitants dont les communes de Compertrix, Coolus et Sarry font parties. Cette communauté d'agglomération appartient également au Pays de Châlons-en-Champagne avec les communautés de communes de la Moivre à la Coole et de la région de Suippes.

A 150 km de Paris, Metz et Nancy et à 300 km de Strasbourg, le territoire est à la croisée de deux grandes autoroutes nord-sud et est-ouest. Le Pays de Châlons-en-Champagne dispose d'une position de pivot entre les grandes villes de l'est de la France et la région parisienne.

L'Agglomération est traversée du sud-est vers le nord-ouest par la Marne, rivière de 514 km de long, principal affluent de la Seine. La présence de l'eau est l'une des caractéristiques principales du territoire avec de nombreux cours d'eau et canaux le traversant.

-  **Communauté de communes de la Région de Suippes**
16 communes
7 695 habitants
-  **Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne**
46 communes
80 511 habitants
-  **Communauté de communes de la Moivre à la Coole**
28 communes
9 575 habitants



Le Pays de Châlons-en-Champagne dans le Grand est (Source : AUDC)

Le territoire d'étude

Le territoire d'étude correspond à un linéaire de rivière de plus de 3 km entre le barrage sur la Marne à Châlons-en-Champagne et le domaine de Coolus. La quasi-totalité des berges du site est incluse au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Une ZNIEFF de type I, secteur de grand intérêt biologique ou écologique, se situe un peu plus au sud-est de la zone sur la commune d'Ecury-sur-Cooles.

Le site d'étude est délimité au nord par l'extrémité du Jard Anglais et la base nautique de Châlons-en-Champagne au niveau de laquelle un parcours en eaux vives doit être aménagé. Au sud se trouve le domaine de Coolus, réserve naturelle qui s'étend sur près de 38 hectares, composée de bois, de prairies et de zones humides et traversée de nombreux chemins de randonnées.

Entre ces deux espaces, la commune de Compertrix dispose d'un espace de pique-nique et de mise à l'eau de bateaux mis en place dans une première phase de réaménagement de ses berges. Ce document constitue la première étape de la seconde phase d'aménagement.

Cet espace est marqué par la présence du bâtiment d'une ancienne guinguette ainsi que de l'emplacement d'un ancien pont sur la Marne (Pont coupé). Cette zone est enclavée entre la Marne et la voie ferrée, n'étant

rattaché au centre de Compertrix que par un franchissement des voies dans le prolongement du Pont coupé.



Carte de zonage de l'air d'étude (Source : AUDC)

Réglementation

PPRI

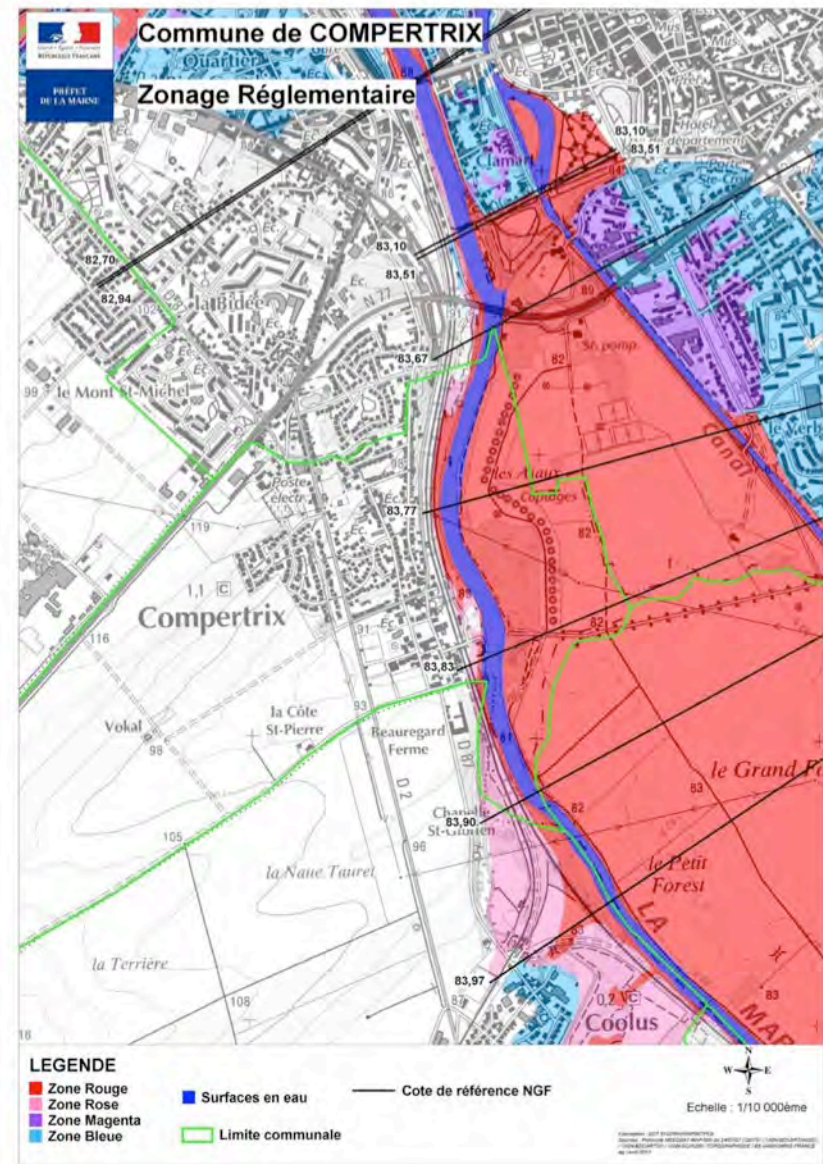
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne a défini un zonage réglementaire pour le territoire d'étude en se basant sur la grille d'évaluation d'aléa suivante :

Aléa	Espaces Urbanisés		Zones naturelles ou agricoles
	Espaces bâtis	Espaces non ou peu bâtis	
Aléa fort	Magenta	Rouge	Rouge
Aléa moyen	Bleu	Rouge	Rouge
Aléa faible	Bleu	Rouge	Rose
Aléa exceptionnel	Bleu	Rouge	Rose

En ce qui concerne le site d'étude, seules deux zones s'appliquent : la zone rouge et la zone rose. Ce zonage interdit « tous projets de quelque nature qu'ils soient » et notamment toutes constructions nouvelles, campings, remblais, clôtures ne garantissant pas le libre écoulement des eaux ou encore les aires de stationnement prolongé de caravanes et camping-cars.

Certaines exceptions restent néanmoins possibles pour ces espaces, notamment les aménagements à vocation sportives ou de loisirs, les parkings, les infrastructures de transport, les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs de plein air (moins de 60 m²), ou encore l'entretien ou aménagement de bâtiments existants. Ces exceptions

doivent respecter une cote réglementaire de 90 cm pour l'implantation des équipements sensibles.



Zonage PPRI de la Marne à Compertrix

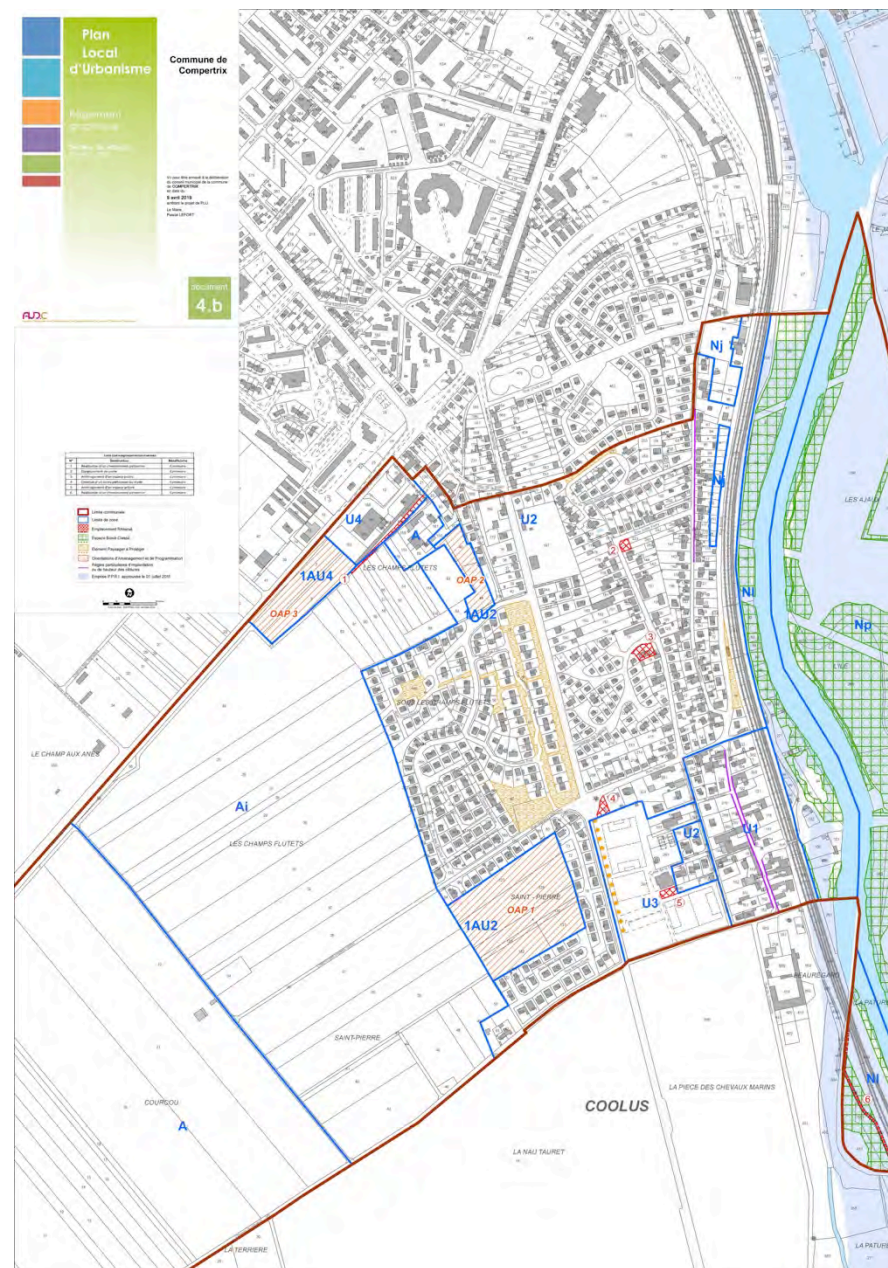
PLU

La quasi-totalité de l'aire d'étude se situe sur la commune de Compertrix avec certaines portions sur les communes de Châlons-en-Champagne et de Coolus. Ces trois communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) définissant un zonage ainsi qu'un règlement pour ces zones.

En ce qui concerne la commune de Compertrix, la totalité de l'aire d'étude est située en zone naturelle, Nj sur la rive gauche et Np sur la rive droite.

Ce zonage interdit tous les types d'occupation du sol hors conditions particulières. Ainsi, sont autorisés « les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les aires de jeux, de sport et de stationnement ouvertes au public » pour le secteur Nj. Les deux secteurs autorisent également « les équipements légers de sport, loisirs et détente liés à des circuits de promenade ».

Certaines portions de cette aire d'étude sont également classées en espaces boisés à conserver ce qui ajoute une réglementation supplémentaire relative aux boisements. Ainsi, toute coupe ou abatage doit être soumis à autorisation, toute demande de défrichement peut être rejetée de plein droit et tout « changement d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » est interdit. Dans le cadre de la révision du PLU, certaines portions pourraient être déclassées en espace paysager à préserver.



Zonage PLU de Compertrix arrêté

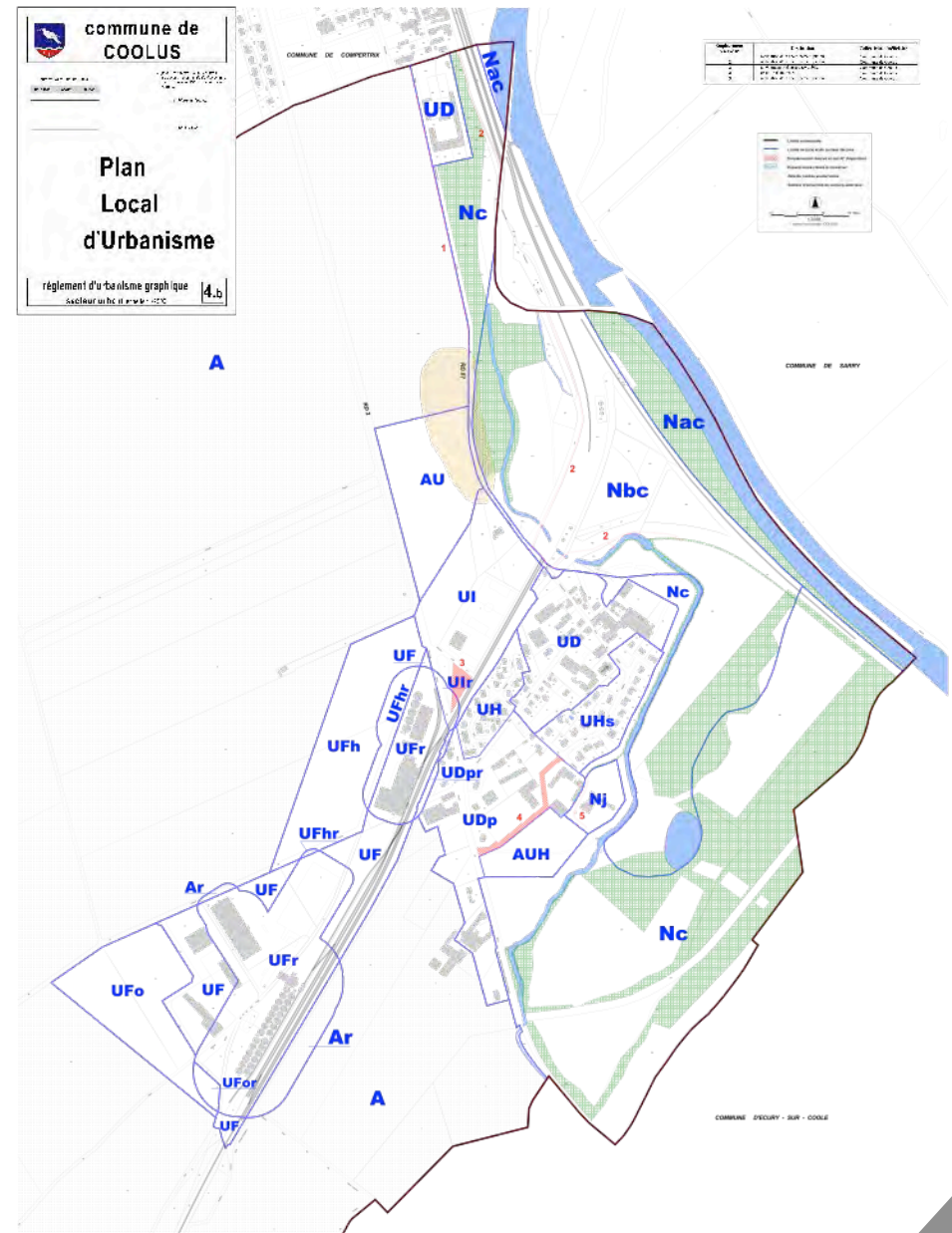
Pour la commune de Coolus, le zonage principal est le N avec certaines portions ayant des dispositions particulières :

- (a) soumis au risque d'inondation par eaux vives,
- (b) soumis au risque d'inondation par eaux mortes,
- (c) comprenant le parc du "domaine de Coolus" et la vallée de la Marne ;

Les secteurs Nac, Nbc et Nc autorisent les « équipements légers de sport, loisirs et détente liés à des activités de promenade, les constructions et installations provisoires destinées à des manifestations culturelles ou sportives liées à la vocation environnement et nature du parc du « domaine de Coolus » ». Le secteur Nc, quant à lui, autorise également les « aires de stationnement ouvertes au public liées à la vocation environnement et nature du parc du « domaine de Coolus » ».

Des emplacements réservés ont également été prévus pour la création de cheminements doux le long d'infrastructures déjà existantes. Le premier emplacement est destiné à l'aménagement d'une circulation piétonne sécurisée le long de la R.D. 87 jusqu'à la commune de Compertrix. Le second emplacement est également destiné à un cheminement piéton entre la Coole et la Marne depuis le domaine de Coolus.

Un de ces emplacements réservés se situant en bordure d'un secteur agricole (A) et d'un secteur à urbaniser (AU). De plus, ce tracé traverse une zone d'aléa de cavités souterraines à prendre en compte dans tout projet d'aménagement.

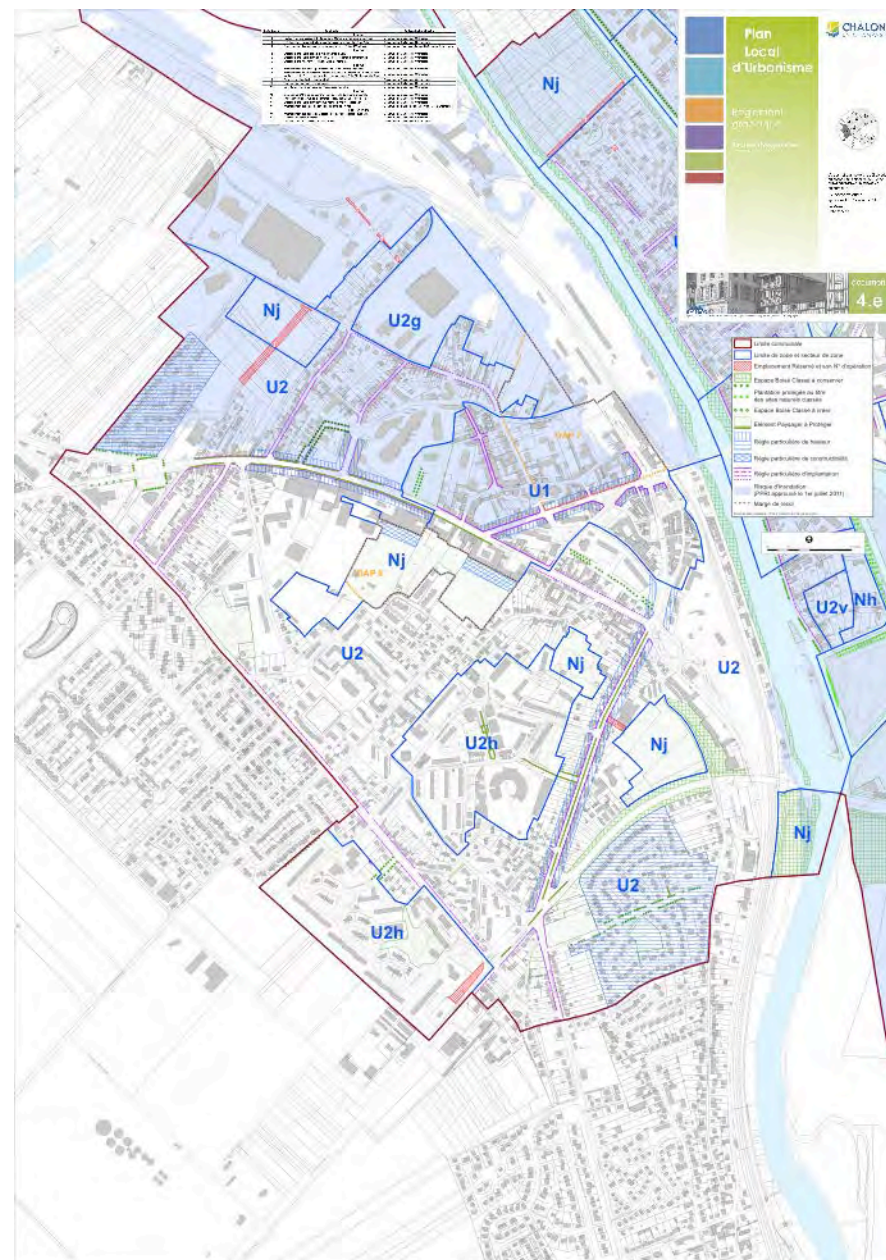


Zonage PLU de Coolus

En ce qui concerne la commune de Châlons-en-Champagne la portion de l'aire d'étude est définie en secteur naturel (Nj), correspondant aux parcs et jardins publics.

Ce type de zonage interdit tous les types d'occupation des sols en dehors des « constructions liées à l'accueil du public et à l'animation du site, des extensions, adaptations ou réfections de bâtiments existants, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de jeux, de sport et de stationnement ainsi que les affouillements et exhaussements des sols ». Ces usages restent admis à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Des espaces boisés classés à conserver ainsi que des éléments paysagers à protéger peuvent également se trouver le long de la Marne, en bordure de l'aire d'étude. Le règlement inscrit ces éléments paysagers comme à préserver mais ne fait pas obstacle à « une recomposition de l'espace public, à leurs déplacements, à leurs remplacements dans une composition différente, à leur destruction partielle pour un motif d'intérêt général ».



Zonage PLU de Châlons-en-Champagne

Analyse du site

Déplacements

D'un point de vue des cheminements piétonniers, l'aire d'étude dispose déjà d'aménagements spécifiques sur certaines portions, notamment entre Châlons-en-Champagne et Compertrix où l'agglomération a déjà aménagé un parcours de santé sur la rive gauche.

La liaison entre Compertrix et Coolus est, quant à elle, plus problématique en raison de l'absence d'infrastructures adaptées. En effet, deux voies permettent le trajet entre ces deux communes : un chemin longeant directement le réseau SNCF sans séparation avec les voies ou la R.D. 87 sans aménagements piétons ou bas-côtés sécurisés.

Le chemin le long des voies ferrées pose des problèmes de sécurité des usagers en l'absence de séparation empêchant l'accès direct aux rails. Un accord avec le gestionnaire du réseau (SNCF Mobilités) ainsi que des travaux d'aménagement doivent être prévus pour tout projet de liaison douce sur ce tracé.

Le cheminement le long de la R.D. 87 présente également quelques risques pour les usagers en raison de la circulation automobile et de l'absence d'aménagement dédié aux modes doux. Un cheminement empruntant ce tracé nécessite des aménagements empiétant sur la marge de l'espace agricole voisin ou nécessitant une modification de la circulation sur tout ou portion de la route.

Le franchissement de la Marne est, également, un problème d'importance. En effet, seuls deux ponts permettent la traversée piétonne : le pont de la Marne à Châlons et le pont de Sogny-aux-Moulins. Plus de 8 km séparent ces deux ponts, ce qui empêche la création de boucles de randonnée plus courte. Un franchissement de la Marne à Compertrix permettrait de lier différents linéaires déjà existants.



*Début du parcours de santé à Compertrix
(Source : AUDC)*



*Cheminement le long des voies ferrées
(Source : AUDC)*



*Cheminement le long de la R.D. 87
(Source : AUDC)*

Les déplacements internes à la zone de Compertrix sont également problématiques en raison de la présence de la rampe d'accès du pont au-dessus de la voie ferrée coupant la zone en deux. Cette butte représente une fracture entre la portion de l'ancienne guinguette et la zone déjà aménagée car s'étendant de la voie ferrée à la Marne.

Cette rupture pourrait entraîner un frein à l'aménagement de la zone ou à la liaison entre les éléments d'un même projet.

Une autre difficulté apparaît en raison du caractère enclavé de la zone. En effet, si la zone est facilement accessible depuis Châlons-en-Champagne, elle se termine en impasse coincée entre la Marne et les voies ferrées.

Deux accès la connectent au reste de Compertrix à l'ouest et grâce à ceux-ci vers Coolus au sud. Le pont au-dessus des voies permet l'accès au site par les automobiles et donc également aux modes actifs. Un second accès à Compertrix passe, quant à lui, sous les voies par le moyen d'un passage souterrain se situant au niveau de l'espace déjà aménagé. La hauteur de ce passage étant très basse, il est peu pratique et ne peut réellement constituer une liaison suffisante entre l'aire d'étude et le reste de la commune de Compertrix.



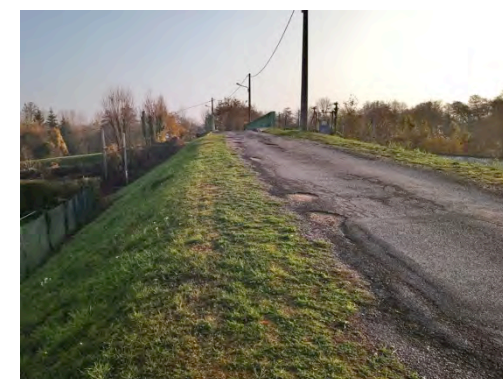
Face sud de la butte du pont sur les voies ferrées (Source : AUDC)



Face nord de la butte du pont sur les voies ferrées (Source : AUDC)



Passage sous les voies ferrées (Source : AUDC)



Route d'accès au site par dessus les voies ferrées (Source : AUDC)



Carte des cheminements (Source : AUDC)



Carte de zone à Compertrix (Source : AUDC)

Infrastructures existantes

Le site dispose déjà de plusieurs bâtiments existants et le plus représentatif est celui de l'ancienne guinguette de Compertrix. De cette guinguette ne reste qu'un seul des bâtiments présents à l'époque, qui est actuellement mis hors eau.

Au début du XXème siècle, ce bâtiment était un lieu d'attractivité de la commune car abritant un restaurant ainsi que le bac permettant la traversée de la Marne. Cet héritage historique pourrait permettre de recréer un attachement particulier entre les habitants, les visiteurs et ce bâtiment tombé en déshérence.

Le site comporte également deux habitations encore occupées de part et d'autre de la butte des voies ferrées.

L'une de ces habitations est directement contigüe au bâtiment de l'ancienne guinguette, ce qui pourrait générer des conflits d'usages si un projet de réaménagement de celui-ci était mis en place.

De plus, le terrain de ce bâtiment sert également de stockage pour son propriétaire avec la présence de carcasses de voitures, de caravane ou encore de ferrailles diverses. Cet espace a un impact paysager négatif pour l'ensemble de la zone, ce qui pourrait créer des nuisances pour tout projet s'implantant au niveau de l'ancienne guinguette.

D'anciens bâtiments en ruines le long de la voie ferrée sont également présents sur le site.



*Bâtiment muré de l'ancienne guinguette
(Source : AUDC)*



*Carte postale d'époque de la guinguette
au début du XXème siècle (Source :
AUDC)*



Habitation du site (Source : AUDC)



*Habitation vétuste du site (Source :
AUDC)*



*« Plage » de Compertrix déjà aménagée
(Source : AUDC)*



*Bâtiment abandonné le long des voies
ferrées (Source : AUDC)*

Propriété des parcelles

La grande majorité des parcelles le long de la Marne de l'aire d'étude sont la propriété d'une des trois communes (Châlons-en-Champagne, Compertrix et Coolus).

Hormis les communes, le second propriétaire foncier de l'aire d'étude est SNCF Mobilités qui possède le linéaire de voies ferrées le long de la Marne. La présence d'une voie entraîne l'inscription de servitudes d'utilité publique dans les documents d'urbanisme. Ces servitudes s'accompagnent de contraintes, notamment de sécurisation de l'accès aux voies ferrées en cas de croisement à niveau avec des routes de terre.

Des propriétés privées pourraient gêner la mise en place de projet d'aménagement des berges, notamment sur la zone de Compertrix où deux de ces parcelles sont habitées.

De même, les cheminements entre Compertrix et Coolus passent par des parcelles appartenant à SNCF Mobilités ou sur la voie publique entre deux parcelles privées. Dans le cadre de l'aménagement de l'un ou l'autre de ces cheminements, la propriété des terrains utilisés pourraient avoir un impact significatif sur le projet.



Carte de propriété des parcelles (Source : AUDC)

Enjeux

- Améliorer et sécuriser les liaisons douces entre les communes de Châlons-en-Champagne, Compertrix, Coolus et Sarry
- Réfléchir à des solutions de franchissement de la Marne permettant de lier les cheminements doux des deux rives
- Réinvestir le site de l'ancienne guinguette comme nouveau lieu d'attractivité des bords de Marne
- Renforcer les liaisons entre l'ancienne guinguette et la « plage » de Compertrix
- Tirer parti des richesses du territoire pour développer des activités saisonnières renforçant son attractivité
- Préserver la qualité paysagère et écologique des différents sites pour offrir un site attractif et de qualité pour les habitants et les visiteurs
- Poursuivre, et lier entre eux, les aménagements des berges de la Marne dans la continuité des projets déjà mis en place ou programmés (Jards, bassin en eaux vives, « Plage » de Compertrix, Domaine de Coolus, etc)

→ Développer un projet communautaire permettant de renforcer les liens entre les habitants et la Marne

Propositions d'aménagement



Propositions d'aménagement

Un projet communautaire

De nombreux projets ont déjà été mis en place par l'agglomération ou les différentes communes au fil du temps afin de valoriser la présence de l'eau sur le territoire.

Ainsi, la ville de Châlons-en-Champagne met en place, depuis quelques années, des animations et activités estivales dans le Grand Jard qui a récemment fait l'objet d'un réaménagement (skate parc, cheminements, bassins...). De plus, la municipalité envisage également la mise en place d'une rivière en eaux vives sur l'ancien bras de contournement de la Marne. Ce projet s'accompagnera d'une réhabilitation des anciens bords municipaux.

La commune de Compertrix a également réaménagé une portion de ses berges en prolongement du parcours de santé venant de Châlons-en-Champagne.

L'agglomération a depuis longtemps fait le choix de mettre en valeur les richesses écologiques en bords de Marne, avec notamment l'aménagement du domaine de Coolus.

Ces différents projets démontrent d'une volonté commune de se réappropriier les berges mais sans stratégie réelle à l'échelle intercommunale. L'ambition à poursuivre est donc d'approfondir ces différentes démarches et de les lier entre elles afin de développer

un vrai projet communautaire de réaménagement des berges de la Marne.



Déplacements intra-communautaire

La première étape dans le cadre de ce projet communautaire est tout d'abord de s'assurer de l'accessibilité des différents sites existants et des liaisons douces entre eux.

Ainsi, comme évoqué précédemment, la liaison entre Châlons-en-Champagne et Compertrix est de bonne qualité, ce qui n'est pas le cas de celle entre Compertrix et Coolus.

Deux tracés sont possibles pour relier ces deux communes mais nécessitent des aménagements afin de sécuriser et encourager les modes doux.

Le chemin de promenade le long de la voie ferrée permettrait d'éviter les conflits d'usage entre les modes doux et l'automobile en offrant aux piétons et cyclistes un cheminement qui leur est propre. Cependant, ce cheminement donne un accès direct sur les voies ferrées, ce qui nécessite une sécurisation par la mise en place de barrières ou de grillages.

De plus, les parcelles appartenant à SNCF Mobilités, un accord devra être trouvé entre la commune et le gestionnaire du réseau ferré pour l'aménagement de ce cheminement.

Ce tracé n'a pas d'obligation d'accessibilité particulière du point de vue des PMR, les cheminements de promenades n'étant pas concernés par cela. Cependant, en raison de la configuration du terrain, la typologie d'usagers pouvant emprunter ce chemin sera réduite. En effet, seuls les personnes à pied et en vélo

tout terrain pourraient l'utiliser avec facilité, les poussettes, rollers ou encore trottinette ayant plus de difficultés.

La seconde solution de cheminement doux emprunterait la R.D. 87 sous condition d'un aménagement spécifique et sécurisé pour les modes actifs.

Un cheminement séparé pourrait être aménagé en longeant la route, ce qui entraînerait un empiètement sur les parcelles agricoles mitoyennes.



Plan de coupe R.D.87 sens unique (Réalisation : AUDC, Source : Freepik.com)

Une deuxième possibilité pour ce cheminement serait de couper la circulation automobile sur cette portion de route en laissant seulement un accès aux riverains ou de la passer en sens unique. Cette circulation pourrait être reportée sur la R.D. 2 plus large et mieux aménagées, à même de supporter une augmentation des flux.

Cette solution permettrait de disposer d'un cheminement apaisé, disposant d'aménagements paysagers, dédiés aux mobilités douces ainsi que de valoriser les richesses paysagères de cet espace (ferme de Beauregard, chapelle St Gibrien...).

En matière de déplacement, des liaisons fluviales pourraient également être mises en place entre Châlons-en-Champagne et Compertrix afin de profiter de la présence de l'eau.

En effet, la base nautique à l'extrémité du Jard anglais à Châlons-en-Champagne propose déjà des locations de canoë sur la Marne. Un transport saisonnier serait un complément intéressant à cette offre, surtout si elle s'accompagne d'un aspect pédagogique ou ludique par l'utilisation d'un bateau ancien ou particulier (à voile, à vapeur...).

Ce projet implique des aménagements au niveau de Compertrix afin d'embarquer et de débarquer les passagers ainsi que de gérer la billetterie. Des offres complémentaires peuvent également être proposées au niveau de Compertrix (voir Focus).



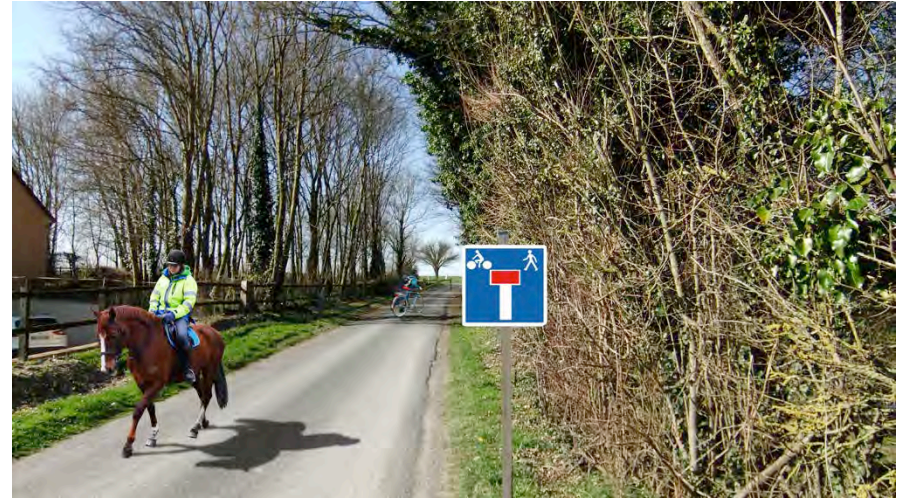
Plan de coupe R.D.87 piétonne (Réalisation : AUDC, Source : Freepik.com)



Visuel aménagement chemin le long des voies ferrées (Source : AUDC)



Visuel aménagement possible R.D.87 côté Coolus (Source : AUDC)



Visuel aménagement possible R.D.87 côté Coolus (Source : AUDC)



Visuel aménagement possible R.D.87 côté Compertrix (Source : AUDC)



Visuel aménagement possible R.D.87 côté Compertrix (Source : AUDC)

	Avantages	Inconvénients
Cheminement le long des voies ferrées	<ul style="list-style-type: none"> • Cheminement spécifique aux modes doux • Aspect paysager avec vue sur le parc de la ferme de Beauregard 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de trouver un accord avec la SNCF • Obligation de sécuriser l'intégralité du parcours par un grillage • Non adapté aux PMR ou à certains modes doux (cycles hors tout terrain, trottinettes etc)
Cheminement le long de la R.D. 87	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurise les mobilités douces • Permet la liaison automobile • Permet de valoriser les atouts paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> • Consomme la frange des terrains agricoles mitoyens • Implique un partage de l'espace entre les modes de déplacement
Voie remplaçant la route	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurise les mobilités douces • Permet de valoriser les atouts paysagers du territoire • Apaise le cheminement 	<ul style="list-style-type: none"> • Renvoie un flux supplémentaire (léger) sur la R.D. 2
Liaison fluviale	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'une animation saisonnière • Renforce le lien entre habitants, visiteurs et la Marne • S'insère dans un ensemble de projets complémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Implique un budget supplémentaire d'achat/location d'un bateau et d'animation (billetterie, entretien...) • Nécessite des aménagements à Châlons et Compertrix pour l'appontage et l'accueil des visiteurs

Déplacement extra-communautaire

Si la complémentarité et le lien entre les communes de l'agglomération sont au cœur du projet, la Marne, elle, ne s'arrête pas aux limites administratives. Ainsi, des liaisons vers d'autres communes du territoire, hors agglomération, peuvent être envisagées.

En rive droite, 3 chemins de grandes randonnées longent la Marne et permettent une mobilité à plus grande échelle : le GR 14 (Sentier des Ardennes), le GR 145 (Via Francigena) et le GR 654 (Chemin de Compostelle).

Un franchissement de la Marne à Compertrix permettrait la création de boucles de randonnées interne à l'agglomération mais également en lien avec les communes limitrophes via les GR existants.

Ainsi, une boucle Châlons-Compertrix de 4,4 km pourrait être mise en place entre le Pont de Marne et le nouveau franchissement de Compertrix. En complément, une boucle de 11,4 km reliant Compertrix, Sogny-aux-Moulins et Ecury-sur-Coole permettrait de proposer une nouvelle offre de randonnée à proximité du cœur de l'agglomération.

Ces boucles sont toutes deux dépendantes du franchissement de la Marne à Compertrix et, notamment de son caractère permanent ou saisonnier.



Carte des boucles de randonnées (Source : AUDC)

En ce qui concerne la boucle de 11,4 km, des travaux d'aménagement de certains cheminements peuvent être nécessaires afin de les sécuriser ou de s'assurer de leurs continuités.

En effet, les 3 chemins de grandes randonnées longeant la Marne en rive droite permettent d'assurer les déplacements doux dans de bonnes conditions sur seulement la moitié du parcours jusqu'à Sogny-aux-Moulins. Afin de créer une boucle, il faut franchir à nouveau la Marne mais le cheminement entre le GR et le pont de Sogny-aux-Moulins s'effectue sur le bas côté de la route sans sécurisation ou aménagement spécifique.

Le tracé d'un cheminement doux longeant la Marne et rejoignant directement le pont de Sogny-aux-Moulins apparaît sur les cartes IGN mais est envahi par la végétation.

De plus, un cheminement existe entre les communes de Sogny-aux-Moulins, Ecury-sur-Cooles et Coolus en longeant les voies ferrées et la Marne. Cependant, ce cheminement s'interrompt sur le territoire d'Ecury-sur-Cooles au niveau de la Radouaye.

Ainsi, des aménagements sont nécessaires pour sécuriser ou détourner les cheminements à Sogny-aux-Moulins et pour assurer leurs continuités à Ecury-sur-Cooles. Ces communes ne faisant pas partie de la communauté d'agglomération, un partenariat pourrait être mis en place afin de renforcer les liaisons douces le long de la Marne.

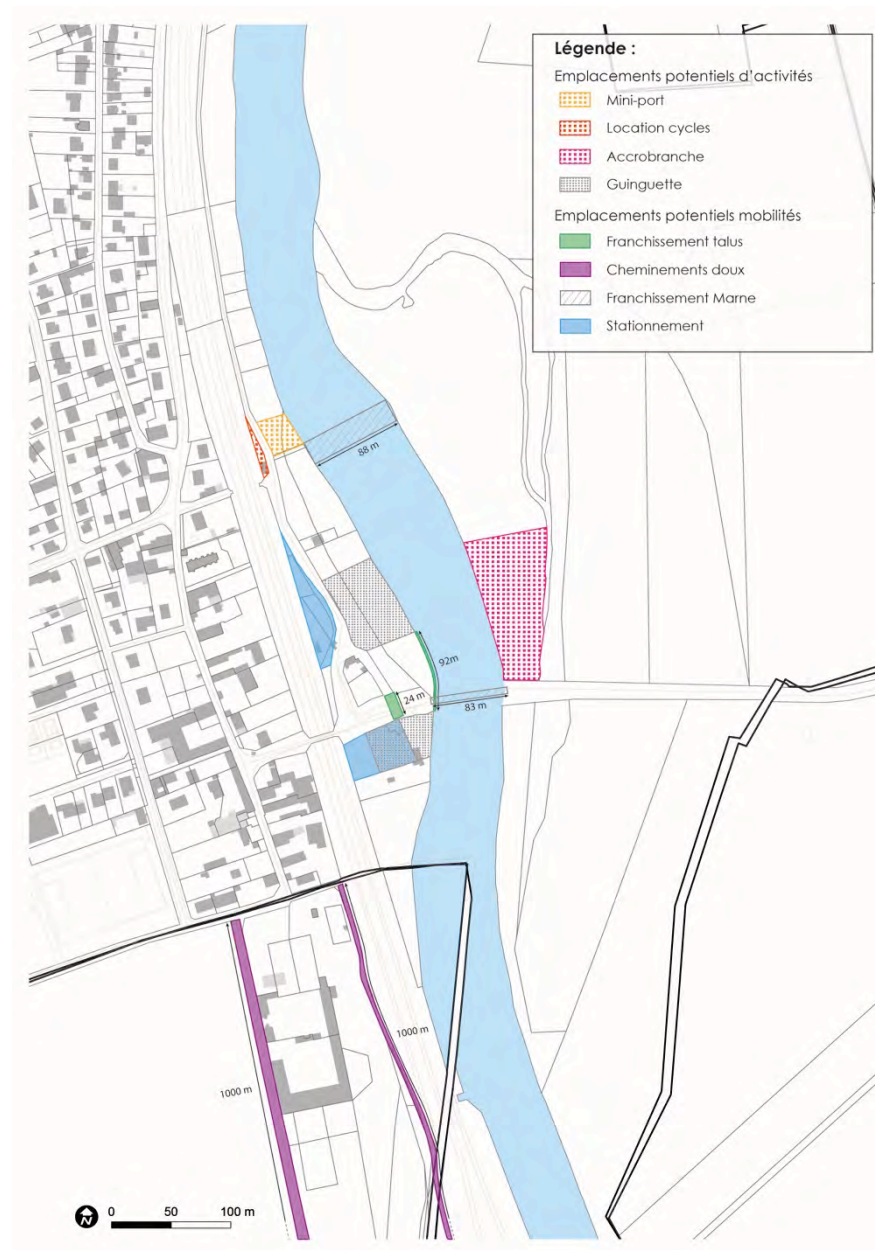
Focus sur Compertrix

La commune de Compertrix est le point central de ce projet du point de vue de sa position géographique mais également des possibilités qu'offrent les berges de la Marne à cet endroit.

En effet, le site de Compertrix est le pivot permettant de relier les différents points d'importance du projet mais dispose également d'un potentiel d'aménagement qui lui est propre. Avec la présence d'une ancienne guinguette et un espace déjà réaménagé, le site offre de nombreuses opportunités pour développer des activités en lien avec la Marne.

Compertrix pourrait devenir un nouveau lieu d'attractivité pendant la période estivale en complétant l'offre d'animation et d'activités de loisirs déjà présente à l'échelle communautaire.

Si la mobilité est une thématique importante à l'échelle communautaire, elle l'est tout autant à la seule échelle de Compertrix afin d'assurer une perméabilité du site par les modes doux et une bonne accessibilité aux différents aménagements.



Plan masse projet à Compertrix (Source : AUDC)

Franchissement de la Marne

La traversée de la Marne est un point central du projet en permettant de relier les deux rives, créant ainsi des boucles de randonnées entre plusieurs communes de l'agglomération. Un franchissement à Compertrix permettrait de répondre à des enjeux communautaires en matière de mobilités et ne desservirait pas uniquement la commune.

Différentes options de franchissement sont possibles, ayant chacune leurs avantages et inconvénients.

La première possibilité serait la création d'une passerelle franchissant la Marne sur le tracé du pont coupé. Cette option est soumise à la Loi sur l'eau avec, suivant les caractéristiques de la passerelle, une demande d'autorisation ou une simple déclaration.

Cette option permettrait de disposer d'un franchissement permanent de la Marne, adapté à tout les types d'utilisateurs (piétons, cycles, PMR...).

Afin d'éviter certaines contraintes réglementaires, la passerelle devrait être effectuée d'un seul tenant, sans pile intermédiaire afin de ne pas modifier l'écoulement de la Marne. Cette particularité aurait comme conséquence l'augmentation du coût de construction de la structure.

De plus, la passerelle se devrait d'utiliser des matériaux permettant une meilleure intégration visuelle et paysagère.

Cependant, cette méthode de franchissement reste la plus coûteuse, pouvant nécessiter un budget allant de 600 000 à 2 millions d'euros suivant la longueur, la largeur, les matériaux choisis ainsi que le design de la structure.



Exemples de passerelles (Sources : routard.com et riviere-noire.org)



Exemples de passerelles (Sources : sf-ar.ch et metalu.net)

Une deuxième option de franchissement serait la mise en place d'un pont suspendu de type himalayen. Ce système de traversée est une version plus légère qu'une passerelle classique, retenue par des câbles tendus d'une rive à l'autre.

Cette solution offre les avantages d'une passerelle tout en diminuant les coûts de construction (budget compris entre 300 000 et 1 M €). Des contraintes techniques subsistent néanmoins du point de vue de la faisabilité et des ancrages sur les deux berges.

Ce type de pont permet également de proposer un franchissement permanent de la Marne pouvant être adapté à tous les usagers en fonction de sa largeur. La stabilité de la structure peut également dépendre du nombre d'usagers présents ainsi que des aménagements particuliers choisis (câbles de traction latérale).

Dans le but d'éviter des travaux d'aménagement important ainsi qu'un budget élevé, une traversée via un bac est à envisager.

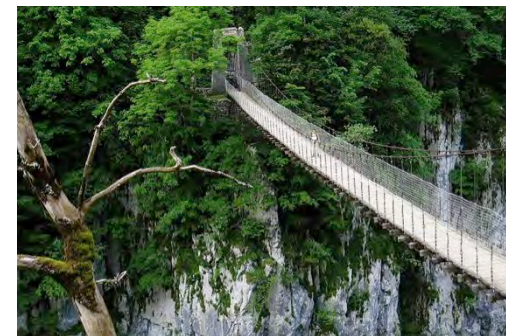
En effet, un système de bac à chaîne permettrait une traversée de la Marne sans gros investissement initial hormis l'achat du bateau. Deux chaînes submergées, reliées à chaque extrémité du bac permettent à l'utilisateur de traverser la rivière par simple traction sur l'une ou l'autre des chaînes.

Ce système est ludique et accessible en autonomie à tout type d'utilisateur en fonction du modèle de bac et des aménagements spécifiques pour l'appontement.

Il présente néanmoins certains inconvénients, notamment du point de vue du nombre de passager

limité (6 à 12 suivant les modèles), de son caractère saisonnier ou encore de la relative force physique demandée pour la traction.

Un projet de ce type pourrait nécessiter un budget compris entre 7 000 et 20 000 € en fonction du type de bac sélectionné et des aménagements de berges à effectuer.



Exemples de ponts suspendus (Sources : lacdumonteynard.com et gites de France pays basque et Béarn)



Exemples de bacs à chaîne (Source : architecture-navale.net et BordaBord boat)

Deux autres solutions d'un genre différent peuvent être envisagées en s'inscrivant dans le cadre d'un projet plus large de loisirs de nature avec l'implantation d'un parcours d'accrobranche sur la rive droite.

Un pont de singe peut être envisagé pour une traversée ludique à destination des publics plus sportifs. Il s'agit d'un système similaire au pont suspendu, construit à base de cordages auxquels peuvent s'ajouter des éléments en bois ou métalliques.

Ce système est moins coûteux à l'installation mais nécessite un encadrement spécifique par un opérateur de Parcours Acrobatiques en Hauteur (PAH). De plus, ce système est saisonnier et ne permet la traversée que d'un nombre limité de personnes à la fois.

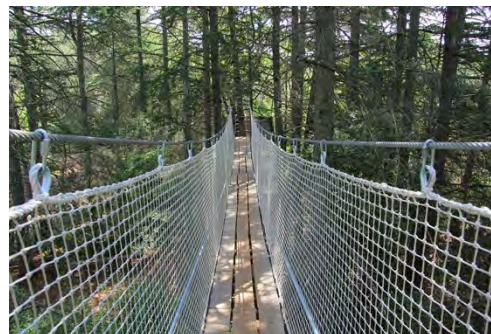
De même l'installation d'un système de tyrolienne pourrait offrir un moyen ludique et peu courant de traverser la Marne. Cependant, cela nécessite également un encadrement par un opérateur PAH et limite la traversée à une personne, sportive, à la fois.

Ces deux modes de franchissement peuvent également venir compléter une des autres solutions précédentes par la création d'un parcours accrobranche sur la rive droite de la Marne à Compertrix.

Ce projet ajouterait une animation de nature saisonnière supplémentaire à l'agglomération permettant d'attirer de nouveaux habitants et visiteurs vers la Marne.

L'installation d'un parcours accrobranche complet nécessiterait un budget allant de 150 000 à 300 000 €

(entre 10 000 et 20 000 € pour une tyrolienne seule) ainsi qu'une délégation de la gestion du site.



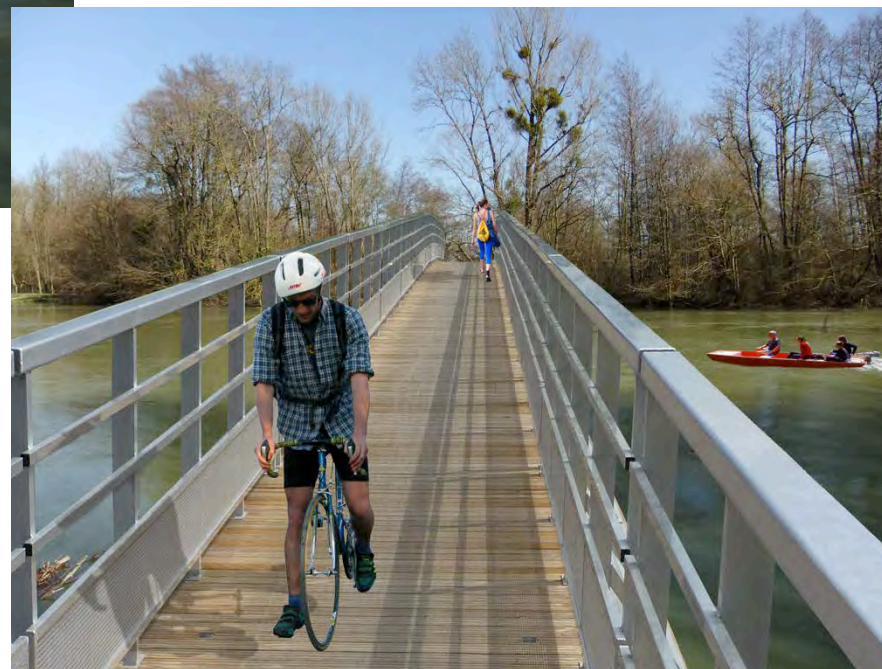
Exemples de ponts de singe (Sources : aoubre.fr et fotolia.com)



Exemples de tyroliennes (Sources : lamontagne.fr)



Visuel aménagement traversée de la Marne par bac (Source : AUDC)



Visuel aménagement traversée de la Marne par passerelle (Source : AUDC)

	Avantages	Inconvénients
Passerelle	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent • Permet la traversée de tout type d'usagers • Facilité de traversée • Peut accueillir un grand nombre d'usagers à la fois 	<ul style="list-style-type: none"> • Budget important • Doit se faire d'un seul tenant, sans pile intermédiaire • Contraintes techniques importantes (portance, loi sur l'eau...)
Pont suspendu (type Himalayen)	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent • Coût moins élevé qu'une passerelle classique • Peut être adapté aux PMR • Peut accueillir un certain nombre d'utilisateur à la fois 	<ul style="list-style-type: none"> • Contraintes techniques importantes (portance, loi sur l'eau) • Budget relativement important
Bac à chaine	<ul style="list-style-type: none"> • Budget peu élevé • Ajoute un caractère ludique à la traversée • Peut être accessible aux cycles et PMR 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessite une certaine force physique • Capacité limitée (6 à 12 personnes) • Saisonnier
Pont de singe	<ul style="list-style-type: none"> • Ajoute un caractère ludique à la traversée • Coût moins élevé qu'une passerelle classique • Peut s'insérer dans un projet d'accrobranche 	<ul style="list-style-type: none"> • Saisonnier • Nécessite un encadrement spécifique • Inaccessible cycle et PMR • Nombre d'utilisateur limité par traversée
Tyrolienne	<ul style="list-style-type: none"> • Ajoute un caractère ludique à la traversée • Peut s'insérer dans un projet d'accrobranche 	<ul style="list-style-type: none"> • Saisonnier • Nécessite un encadrement spécifique • Inaccessible aux cycles et PMR • Nombre d'utilisateurs limité à une personne par traversée • S'adresse à un public sportif

Aménagement de la guinguette

La présence de l'ancienne guinguette de Compertrix est un atout important pour l'attractivité du site. En effet, cela peut permettre de rattacher les habitants à un passé et des activités communes en lien avec la Marne.

Cependant, la portion de bâtiment restant sur le site n'est pas en très bon état et nécessiterait de gros travaux de réhabilitation pour accueillir de nouveau une guinguette. Elle pourrait néanmoins servir de façade et de point repère pour une activité de restauration et vente de boisson installée à proximité.

Une guinguette saisonnière pourrait être mise en place via l'installation de terrasses en bois démontables et en aménageant le bâtiment existant pour créer un bar donnant sur l'extérieur.

Une structure temporaire pourrait également être envisagée pour se substituer au bâtiment et accueillir un bar pour le service en terrasse. Ainsi, seul un réaménagement de façade serait nécessaire pour le bâtiment afin de rappeler l'ancienne vocation du site.

Cette partie du site de Compertrix est la mieux accessible aux voitures, il est donc possible d'implanter une aire de stationnement de 60-80 places le long des ferrées. Cependant, dans le cas de la création d'une guinguette à cet emplacement, le passage et le stationnement de voitures à proximité pourrait créer des nuisances pour la quiétude du site.

Une parcelle en friche accueillant actuellement des bâtiments en ruine le long de la voie ferrée pourrait être une autre possibilité d'aire de stationnement. En effet, elle est déjà desservie par une voie accessible aux automobiles et pourrait potentiellement accueillir entre 30 et 60 places de stationnement.

Un site alternatif pour l'installation d'une guinguette peut être proposé en ne se basant pas sur l'existant et en se rapprochant des aménagements de la « plage ». En effet, un espace non soumis au risque d'inondation est disponible au niveau de la maison d'habitation et pourrait accueillir une guinguette saisonnière.

Ce site alternatif permet également de rapprocher l'espace guinguette des autres aménagements au niveau de la « plage » de Compertrix. Cela permettrait de faciliter les liens entre les aménagements avec un seul site facilement accessible regroupant les différentes activités mises en place.

De plus, cette maison pourrait être en vente prochainement et constituerait une opportunité intéressante si elle était rachetée par la commune de Compertrix.

En effet, elle offre la possibilité à la commune de disposer d'un bâtiment déjà construit, en meilleur état que l'ancienne guinguette, sur lequel baser une nouvelle activité sur le site. Cette maison peut servir de support (cuisine, stockage etc) à une guinguette en plein air à proximité, voir même être aménagée pour disposer d'une salle ouverte au public.



Visuel aménagement ancienne guinguette (Source : AUDC)



Visuel aménagement guinguette saisonnière (Source : AUDC)

Dans le cadre d'un projet de réaménagement de l'ancienne guinguette de Compertrix, la liaison piétonne entre la partie guinguette et la partie « plage » constituerait un point de blocage. En effet, un seul cheminement passant d'une zone à l'autre existe actuellement. La liaison s'effectue donc uniquement via le chemin d'accès des voitures sur la butte en prolongement du pont sur les voies ferrées.

Cette butte s'étendant des voies jusqu'à la Marne, il n'existe pas d'autres alternatives de cheminement. Cependant, il est possible d'imaginer deux solutions permettant de renforcer les liaisons entre ces zones : un tunnel ou une promenade en encorbellement.

Un cheminement passant sous le talus pourrait être mis en place afin de lier les deux zones via un tunnel. Cette solution impose néanmoins des contraintes techniques importantes afin de ne pas détériorer la structure du talus supportant la route. De plus, le positionnement idéal d'un tel tunnel déboucherait sur l'une des parcelles encore habitée du site. Pour éviter cette parcelle, ce tunnel devrait être beaucoup plus long ou comporter une pente afin de passer à un endroit du talus où la hauteur est moins importante. Un franchissement souterrain est également une option peu attractive pour les usagers sur un site où la valorisation paysagère est mise en avant.

Une autre alternative serait de contourner ce talus grâce à la mise en place d'une promenade en encorbellement longeant la berge entre les deux zones.

Cette solution permettrait de rattacher directement le cheminement à la présence de l'eau mais impose des contraintes vis à vis de la perméabilité hydraulique. En effet, suivant le type d'aménagement, des phénomènes d'embâcles ou de modification de l'écoulement des eaux pourraient apparaître.

Dans tous les cas un réaménagement des circulations sur le site est nécessaire, notamment afin d'adapter les cheminements pour les personnes à mobilités réduites. En effet, une pente de 5° maximum est autorisée pour l'accessibilité PMR. La pente permettant actuellement l'accès à l'ancienne guinguette est supérieure à 5° avec un revêtement inégal ne facilitant pas les déplacements des PMR.

Ainsi, un aménagement du talus est nécessaire pour l'accès à l'ancienne guinguette en se basant sur le cheminement existant ou en proposant un nouvel accès le long du talus pour accéder directement au terrain à l'arrière de la guinguette. De même, la pente menant à la zone déjà aménagée en direction de Châlons est également supérieure à 5°. Cependant, la présence d'un parking sur la zone en friche le long des voies ferrées permettrait d'avoir un accès à niveau à la guinguette, si celle-ci était située au nord du talus.

	Avantages	Inconvénients
Réaménagement ancienne guinguette	<ul style="list-style-type: none"> • Rattachement à une activité historique du site • Création d'un espace de stockage sur site 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût important des travaux • Surface limitée du bâtiment
Aménagement temporaire d'une nouvelle guinguette <i>Sur le site de l'ancienne</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Coût d'installation plus faible • Possibilité d'externaliser l'activité (Food Truck, bar mobile etc) • Rattachement à une activité historique du site 	<ul style="list-style-type: none"> • Besoin d'une surface en extérieur plus importante • Contrainte par rapport au risque d'inondation
<i>Sur un nouveau site</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Coût d'installation plus faible • Possibilité d'externaliser l'activité (Food Truck, bar mobile etc) • Peu de contraintes liées au risque d'inondation • Possibilité de réutiliser le bâtiment d'habitation existante • Aménagement du talus non obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Besoin d'une surface en extérieur plus importante • Budget de rachat de la maison, du terrain et de leur réaménagement
Stationnement derrière la guinguette	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places de stationnement plus important • Facile d'accès sans aménagement supplémentaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Crée des nuisances vis à vis de la guinguette • Consomme des surfaces pouvant être aménagée en lien avec la guinguette
Stationnement sur la parcelle en friche	<ul style="list-style-type: none"> • Réduit les nuisances pour les activités du site • Réhabilite une parcelle en friche 	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelle privée • Nombre de places de stationnement limité

	Avantages	Inconvénients
Tunnel sous la butte	<ul style="list-style-type: none"> • Evite les modifications de berges • Accès permanent 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût important • Contrainte technique forte • Peu d'emplacements adaptés • Peu attractif pour les usagers et perte de valorisation paysagère
Promenade en encorbellement	<ul style="list-style-type: none"> • Cadre paysager agréable • Lien avec la rivière • Coût d'aménagement moindre 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'embâcle ou de modification de l'écoulement (dossier Loi sur l'eau) • Cheminement saisonnier

Aménagement de la « Plage »

La « plage » de Compertrix correspond à la portion des berges qui a déjà été réaménagée précédemment afin de mettre en place une zone de pic nique ainsi qu'un embarcadère. Cette espace est donc le lieu idéal pour implanter des activités et animations en lien avec la Marne.

Dans le cadre d'un franchissement de la Marne via un bac à chaînes, l'embarcadère pourrait être aménagé pour permettre la montée et descente des passagers.

De plus cet embarcadère pourrait être mis à contribution, voire agrandi s'il était décidé de développer une liaison fluviale entre Châlons-en-Champagne et Compertrix.

Afin de renforcer les liens entre habitants, visiteurs et la rivière, un système de location d'embarcation pourrait être mis en place. Cela pourrait se faire en coordination avec la base nautique de Châlons-en-Champagne où des locations de canoë et kayak existe déjà. En complément, le site de Compertrix peut proposer une offre de location de bateaux électriques légers afin de permettre aux usagers de profiter de la rivière et ses richesses.

Ces embarcations sans permis pouvant naviguer jusqu'à 7 km/h permettraient aux visiteurs de découvrir la Marne depuis une nouvelle perspective. La présence de la ZNIEFF de la Radouaye sur le territoire de Sarry peut également être mise en valeur afin de présenter les

richesses écologiques à préserver.



Exemples de bateaux électriques sans permis (Sources : [tripadvisor.fr](https://www.tripadvisor.fr), [marindeaudouce.fr](https://www.marindeaudouce.fr) et [tourisme-chatellerault.fr](https://www.tourisme-chatellerault.fr))

Cette offre de location de bateaux peut également s'accompagner d'une location de vélo permettant ainsi aux usagers de rallier le domaine de Coolus via le cheminement doux mis en place.

De plus, cette offre permet de compléter la liaison fluviale entre Châlons-en-Champagne et Compertrix en reliant ces deux communes à celle de Coolus par des modes doux.

Cette proposition encourage les usagers à l'intermodalité et à profiter de l'ensemble des offres proposées sur le territoire. Cela leur permet également de profiter au mieux de la Marne et de ses richesses en découvrant tous ses aspects, que ce soit à pied, à vélo ou en bateau.

Des animations thématiques en lien avec la Marne et la nature environnante de façon saisonnière ou même permanente en collaboration avec les écoles du territoire pourraient être envisagées.

En effet, le site de Compertrix peut être idéalement aménagé pour proposer des initiations à la pêche, à la barque ou encore à l'écologie de la Marne. Ces initiations pourraient permettre de compléter les animations déjà présentes sur le domaine de Coolus et d'attirer les populations les plus jeunes.

Ces initiations peuvent être mises en place en lien avec les associations du territoire proposant des activités similaires. Par exemple, la fédération départementale de pêche de la Marne propose déjà des Ateliers Pêche Nature (APN) à Châlons-en-Champagne ainsi qu'un programme d'éducation à l'environnement.

Dans le cadre de ces animations, la maison située en contrebas du talus au-dessus des voies ferrées pourrait également être aménagée pour accueillir du public. Ce lieu offre la possibilité de disposer d'un bâtiment existant, ne nécessitant que peu d'aménagements pour les différentes animations. Sa situation est également idéale à proximité des nouvelles activités du site le long de la Marne ainsi que des espaces de stationnements pouvant être installés.

Un autre atout de ce bâtiment est qu'il permet de faciliter les démarches en lien avec le PPRI. En effet, celui-ci autorise les changements de destination de plancher *« s'ils entraînent une diminution de la vulnérabilité ou au moins n'aggravent pas celle-ci »*.

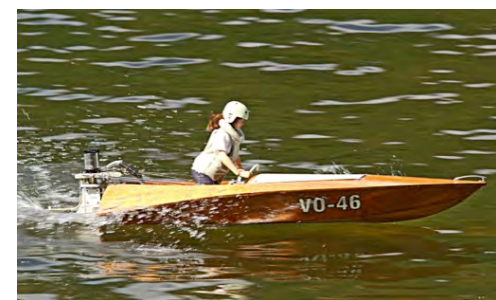
Le terrain entourant cette maison offre également des opportunités pour développer des animations sur la nature ou des expérimentations du type jardin pédagogique en lien avec les écoles. Cela permettrait d'initier les jeunes à la nature par la pratique du jardinage, la construction d'abris et mangeoires pour animaux ou encore la découverte du land'art.

Des activités complémentaires pour un public plus jeune peuvent également être envisagées, telle que la création d'un espace réservé à l'utilisation de bateaux radiocommandés sur la Marne.

Cette proposition a pour but de valoriser la présence de l'eau et d'augmenter l'offre d'activités sur la « plage » de Compertrix.

Un système de location de bateaux permettrait aux enfants et aux amateurs de modélisme radiocommandé de profiter d'une activité ludique dans un cadre agréable. Des aménagements peuvent être nécessaires pour délimiter une zone de navigation des modèles réduits. Un choix pour des modèles adaptés à ce genre de cours d'eau permettrait également de diminuer le risque de dérive.

Les différentes propositions pour le site de Compertrix s'imbriquent les unes avec les autres, permettant ainsi de développer un projet complet s'intégrant dans une vision communautaire. Néanmoins, chacune de ces suggestions peut être mise en place séparément ou selon un phasage différent.



Exemples bateaux radiocommandés (Source : Challenge 152 VO Open de Paris)



Visuel aménagement location de bateaux (Source : AUDC)



Visuel animation Mini-port (Source : AUDC)

	Avantages	Inconvénients
Location bateaux électriques	<ul style="list-style-type: none"> • Activité ludique pour tous les publics • Valorise la présence de l'eau sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût important d'investissement et d'entretien • Activité à contrôler pour ne pas impacter sur l'environnement
Location cycles	<ul style="list-style-type: none"> • Encourage les modes doux • Complète les liaisons sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût d'investissement et d'entretien
Initiation à l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Intéresse les populations les plus jeunes • Offre de nouvelles activités pour les établissements d'enseignement, les centres sociaux, de vacance etc... 	<ul style="list-style-type: none"> • Budget nécessaire pour les animateurs et le matériel • Encadrement et suivi des ateliers
Aménagement du bâtiment d'habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Position centrale sur le site • Propose un bâtiment d'accueil pour des animations • Peu de contraintes par le PPRI • Jardin existant pouvant être utilisé pour des ateliers 	<ul style="list-style-type: none"> • Budget de rachat du bâtiment et du terrain • Aménagements à effectuer pour adapter aux nouvelles fonctions
Location de bateaux radiocommandés	<ul style="list-style-type: none"> • Activité ludique • Offre la possibilité de développer des compétitions de modélisme • Propose une activité inédite sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Activité saisonnière • Nécessite l'installation d'éléments aquatiques pour délimiter le circuit • Risque de dérive des modèles réduits à cause du courant

Echéancier du projet

Echéance	Travail à faire	Parties prenantes
Court terme (fin 2019)	Création d'un comité de pilotage du projet	Commune de Compertrix,
	Présentation du projet aux services de Châlons Agglo	AUDC Châlons Agglo
	Choix des suggestions à approfondir	COPIL (Commune de Compertrix, Commune de Coolus, Ville de Châlons-en-Champagne, Châlons Agglo etc.)
Fin de mission actuelle avec AUDC		
Moyen terme (2020)	Approfondissement des suggestions sélectionnées	AUDC ?
	Hiérarchisation et temporalisation des suggestions	AUDC ?
	Etude technique et budgétisation du projet	AUDC/Services Châlons Agglo ?
	Validation d'un programme d'aménagement pluriannuel	COPIL
Long terme (2021 - ...)	Appel à projet ou marchés publics pour les différents projets	COPIL
	Réalisation des travaux d'aménagement	?
	Suivi des aménagements	COPIL

Annexes



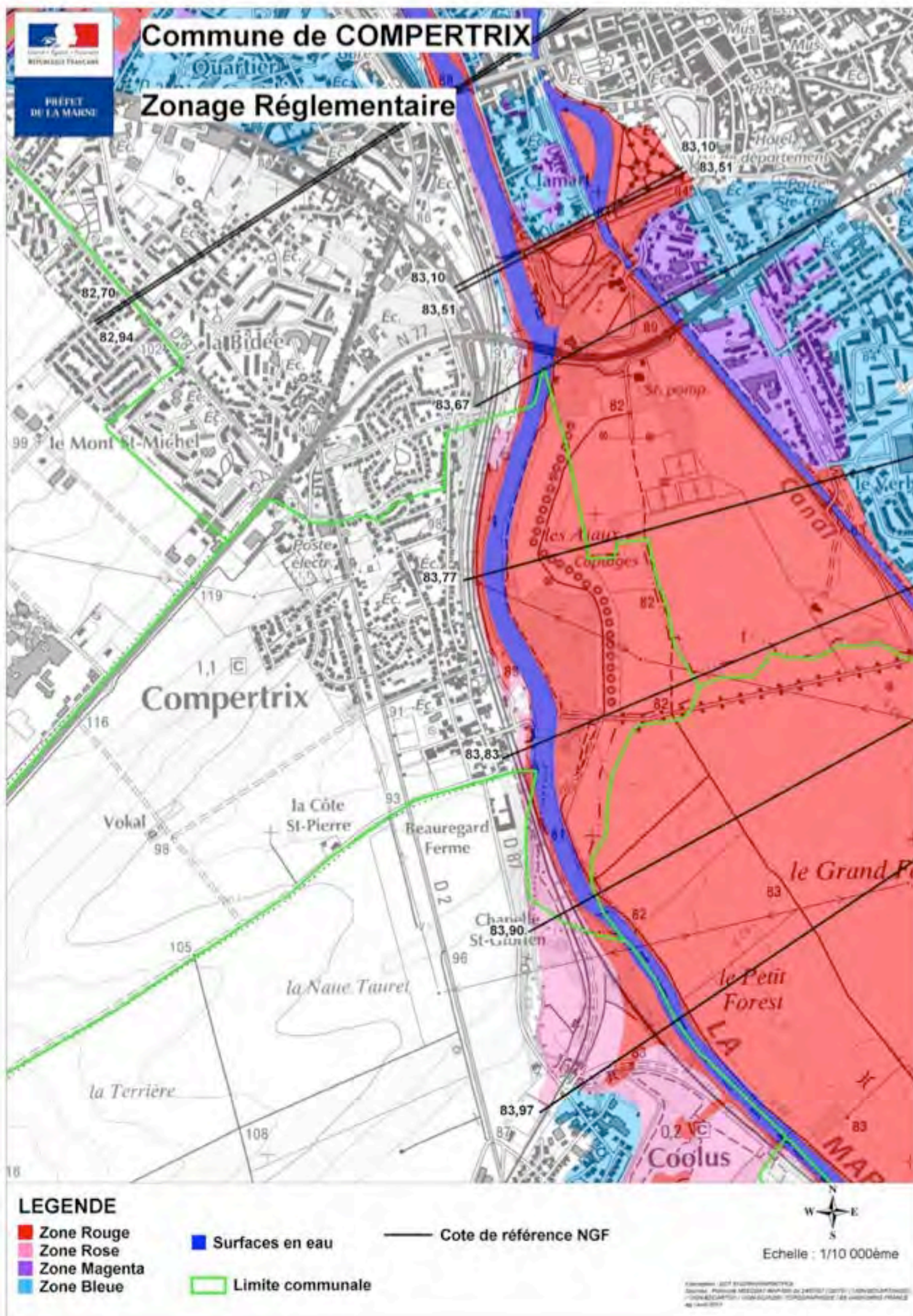
Annexes

1. Carte de zonage
2. Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Marne, secteur de Châlons-en-Champagne, Compertrix et Coolus
3. Plan Local d'Urbanisme de Compertrix
4. Plan Local d'Urbanisme de Coolus
5. Plan Local d'Urbanisme de Châlons-en-Champagne
6. Carte des cheminements
7. Carte de zone à Compertrix
8. Carte de propriété des parcelles de l'aire d'étude
9. Carte de projet global
10. Carte des boucles de randonnée
11. Plan masse projet à Compertrix

1. Carte de zonage



2. Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Marne, secteur de Châlons-en-Champagne, Compertrix et Coolus



3. Plan Local d'Urbanisme de Compertrix

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Secteur du Village

document 4.b

Commune de Compertrix

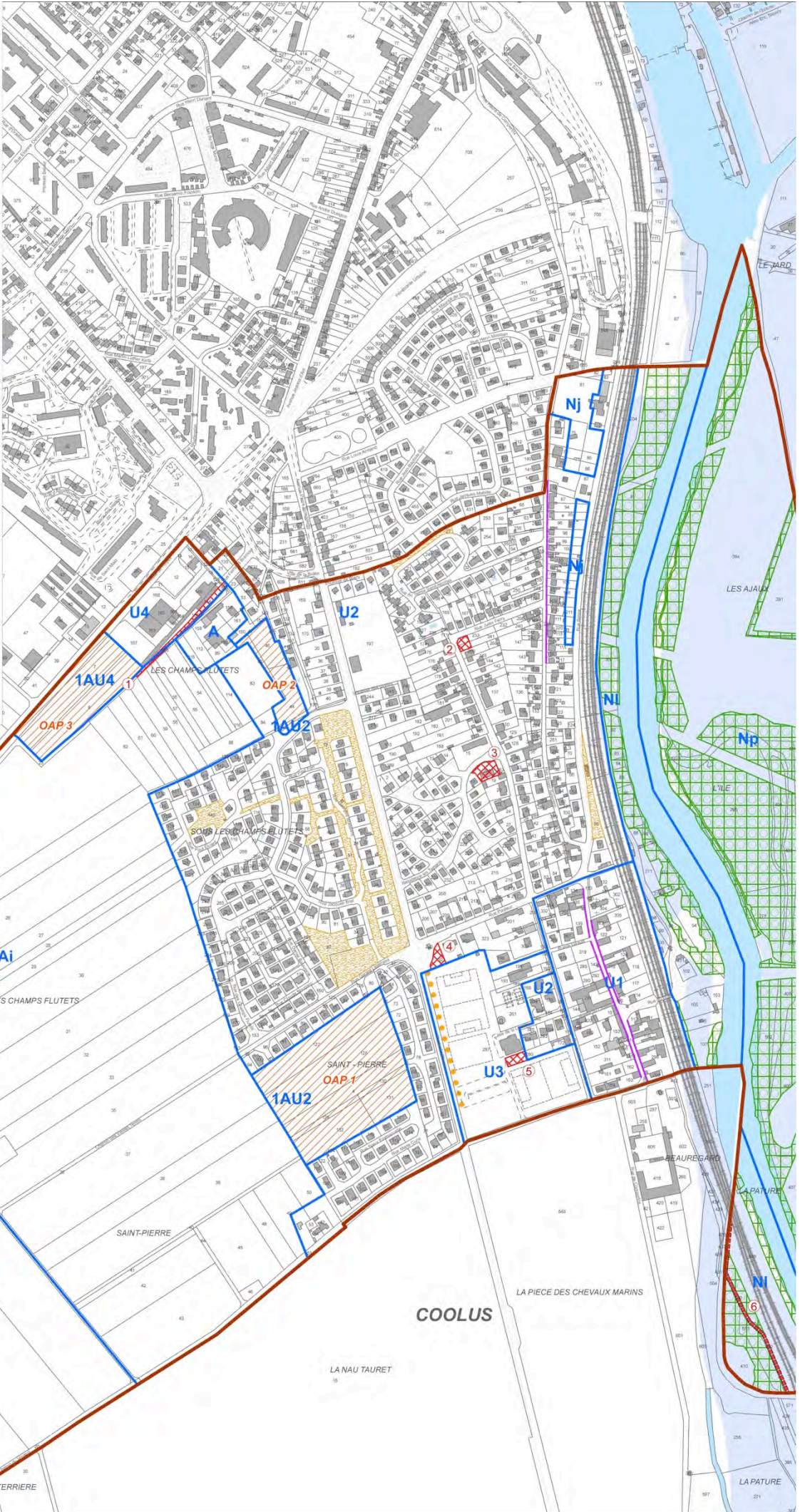
Vu pour être arrêté à la délibération du conseil municipal de la commune de COMPERTRIX en date du 9 avril 2019 en vertu du projet de PLU de M. Pascal LEFORT.

AJDC

document 4.b

N°	Description	Matricule
1	Realisation d'un développement global	Commune
2	Emplacement de zone	Commune
3	Aménagement d'un espace public	Commune
4	Création d'un espace pavillonnaire de style	Commune
5	Aménagement d'un espace public	Commune
6	Realisation d'un développement global	Commune

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement Réserve
- Espace Base Classé
- Élément Paysager à Protéger
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règles particulières d'implantation ou de hauteur des toitures
- Empense P.P.R. 1 approuvée le 01 juillet 2011



4. Plan Local d'Urbanisme de Coolus



**commune de
COOLUS**

Mars 2010

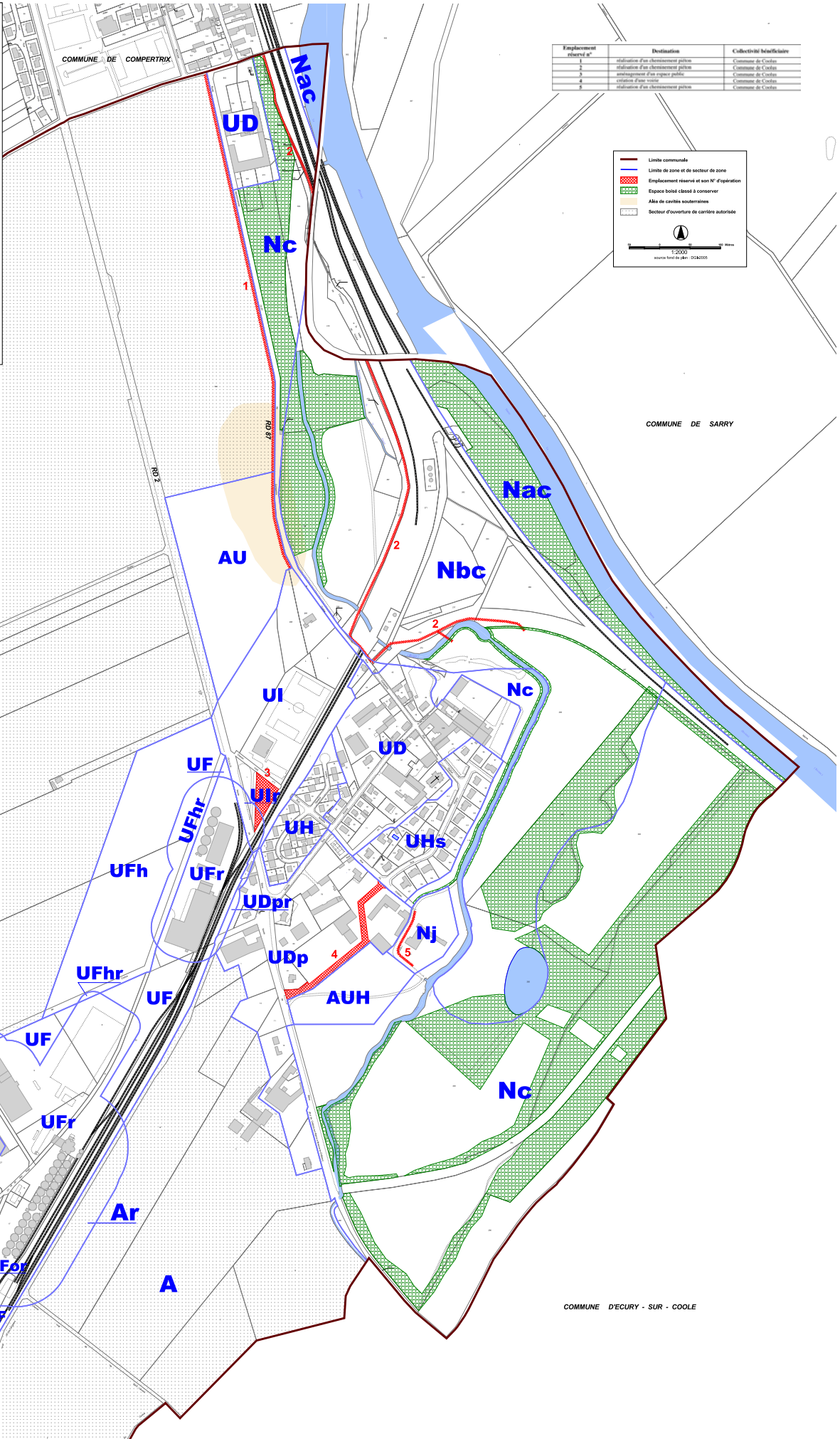
11 Mars de Coolus

Mandat 2010

Plan Local d'Urbanisme


règlement d'urbanisme graphique
secteur urbain échelle : 1/2000^e

4.b



Emplacement réservé n°	Destination	Collectivité bénéficiaire
1	réalisation d'un cheminement piéton	Commune de Coolus
2	réalisation d'un cheminement piéton	Commune de Coolus
3	aménagement d'un espace public	Commune de Coolus
4	création d'un espace public	Commune de Coolus
5	réalisation d'un cheminement piéton	Commune de Coolus

- Limite communale
- Limite de zone et de secteur de zone
- Emplacement réservé et son N° d'opération
- Espace boisé classé à conserver
- Abris de cavités souterraines
- Secteur d'ouverture de carrières autorisée



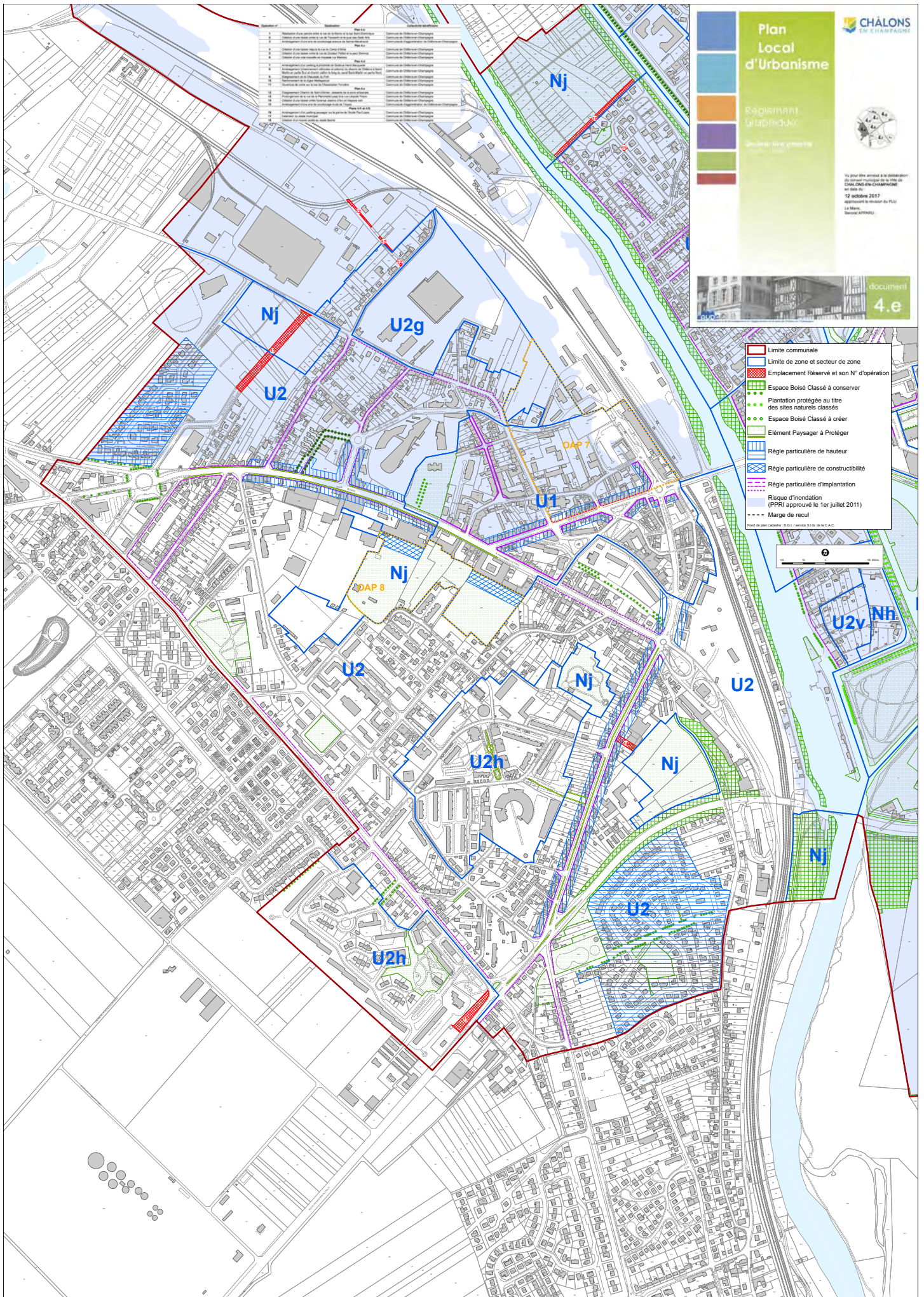
1:2000
source Insee de l'Inp - IGN 2005

A

COMMUNE DE SARRY

COMMUNE D'ECURY - SUR - COOLE

5. Plan Local d'Urbanisme de Châlons-en-Champagne



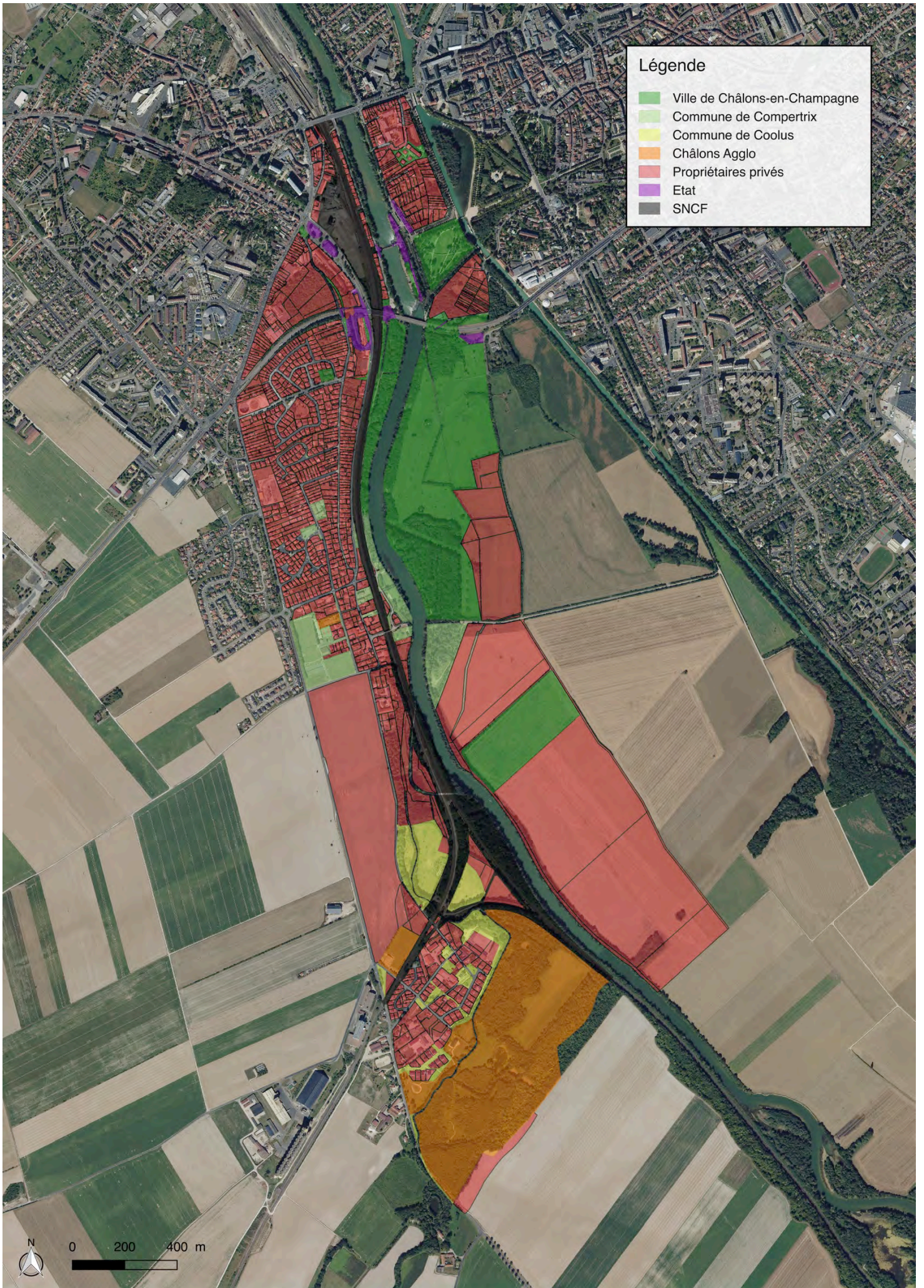
6. Carte des cheminements



7. Carte de zone à Compertrix



8. Carte de propriété des parcelles de l'aire d'étude



9. Carte de projet global



10. Carte des boucles de randonnées



11. Plan masse projet à Compertrix

