

— Rapport d'activités 2024



01 |



LES OBSERVATOIRES

02 |



LE PETR

03 |



LA PLANIFICATION

04 |



LES ÉTUDES URBAINES

05 |



LA COOPÉRATION

06 |



LA COMMUNICATION

07 |



LES RESSOURCES HUMAINES

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024

Introduction

Les agences d'urbanisme sont des outils mutualisés d'ingénierie territoriale qui s'inscrivent dans la durée et réunissent de manière partenariale les acteurs de l'aménagement et du développement local que sont l'Etat, la Région, le Département et un certain nombre de partenaires du territoire.

Ce sont des lieux d'échange et de débat en vue de créer des synergies positives en termes de connaissances et d'animation des démarches de projet, mais aussi des lieux d'expertise et de compréhension des dynamiques locales.

L'article L. 132-6 du Code de l'urbanisme positionne les agences d'urbanisme comme des outils communs permettant la réalisation d'études et la conduite de certaines de leurs missions par les collectivités publiques compétentes :

- L'observation et l'analyse des évolutions urbaines,
- La contribution à la définition des politiques d'aménagement et de développement,
- La préparation des projets d'agglomération, métropolitains et territoriaux,
- L'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

La circulaire du 30 avril 2015, prévoit **l'élaboration d'un programme de travail partenarial annuel ou pluriannuel qui doit répondre à des enjeux intéressant directement ou indirectement l'ensemble des adhérents et aux besoins de connaissances partagées au bénéfice du territoire.**

Les missions conduites en commun, qui constituent le noyau dur de l'activité de l'Agence, justifient l'octroi de subventions de la part de l'Etat en accompagnement de celles accordées par l'ensemble des autres collectivités et organismes membres.

L'année 2024 a été marquée par une dynamique positive en matière d'études et d'animation des dossiers notamment dans le domaine de la planification.

L'Agence a également organisé **plusieurs événements afin de marquer les « 50 ans de l'Agence d'Urbanisme ».**

Les collectivités compétentes peuvent solliciter les agences en vue de réaliser, dans le cadre des travaux communs, les observations, réflexions et études contribuant à l'élaboration des documents de planification.

Dans le respect du « Programme de travail » arrêté par son Conseil d'administration en avril 2024, **l'Agence a réalisé des études et travaux selon les axes thématiques suivants :**

- **Axe 1 → LES OBSERVATOIRES** : la connaissance des territoires
- **Axe 2 → LE PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR)** du Pays de Châlons-en-Champagne : l'animation
- **Axe 3 → LA PLANIFICATION** : l'élaboration des PLU et PLUi
- **Axe 4 → LES ÉTUDES URBAINES** : l'accompagnement des projets de territoire
- **Axe 5 → LA COOPÉRATION et le réseau des agences**
- **Axe 6 → LA COMMUNICATION** : la publication et diffusion
- **Axe 7 → LES RESSOURCES HUMAINES** : la gestion.



01



LES OBSERVATOIRES

La connaissance des territoires

02



LE PETR

L'animation

03



LA PLANIFICATION

Élaboration des PLU et PLUi

04

LES ÉTUDES

Accompagnement de territoire



LES OBSERVATOIRES

1. Introduction
2. Observatoire de l'Habitat et du Foncier de Châlons-Agglo
3. Le marché de l'Habitat
4. Observatoire de Peuplement du Parc Social de Logement
5. Observatoire de la Politique de la Ville et de la Cohésion Sociale
6. 11^{ème} Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
7. Observatoire des Dynamiques Démographiques
8. Observatoire Local de la Santé
9. Observatoire de l'Environnement

pages

06-23

7

7

14

16

17

18

19

20

22



LE PETR

1. Introduction
2. Animation et suivi des instances du PETR
3. Projet de territoire du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne et PTRTE (2021/2026)
4. Le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) / Planification écologique
5. Le PETR en actions
6. L'animation et le suivi du SCoT et SRADDET
7. 12^{ème} édition du festival international de cinéma « War On Screen » (WOS)
8. Animation du Conseil de Développement (CODEV)
9. Dossiers de subvention
10. L'information sur les grands enjeux territoriaux en lien avec le périmètre de compétence du PETR
11. Site internet du PETR / Communication
12. Stratégie LEADER

24-35

25

25

26

26

26

27

31

31

32

33

33

34

34



LA PLANIFICATION

1. Introduction
2. Le PLUi de la CA de Châlons-en-Champagne
3. Le PLUi de la CC de la Moivre à la Coole

36-53

37

37

42

4. Le PLUi de la CC de la Région de Suippes	49
5. Les PLU communaux	50
6. Evaluations environnementales de PLU et PLUi	51
7. Géoportail de l'urbanisme	52



LES ÉTUDES URBAINES

1. Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	55
2. OAP de la Ville de Châlons-en-Champagne	56
3. Propositions des OAP de la Ville de Mourmelon-le-Grand	57
4. Suivi de l'étude « <i>Paysages et énergies</i> » de la Marne	58
5. Suivi de l'étude « <i>Paysages et énergies renouvelables</i> » du Pays de Châlons	59



LA COOPÉRATION

1. Réseau régional des agences d'urbanisme 7 Est	61
2. 45 ^{ème} Rencontre nationale de la FNAU à Saint-Omer	62
3. Séminaire annuel des Directeurs d'agence d'urbanisme	63
4. Article pour la revue « <i>Traits d'Agences</i> »	64



LA COMMUNICATION

1. Introduction	67
2. Le Site internet de l'Audc	67
3. Les publications de l'Audc	70
4. Le livre des « <i>50 ans de l'Audc</i> »	72
5. Conférence et stand à la Foire de Châlons-en-Champagne	73



LES RESSOURCES HUMAINES

1. Les Ressources humaines	77
----------------------------	----

01



AXE 1

LES OBSERVATOIRES

La connaissance des territoires

1. Introduction
2. Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF) de Châlons-Agglomération
3. Le marché de l'Habitat
4. Observatoire de Peuplement du Parc Social de Logement
5. Observatoire de la Politique de la Ville et de la Cohésion Sociale
6. 11^{ème} Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
7. Observatoire des Dynamiques Démographiques
8. Observatoire Local de la Santé
9. Observatoire de l'Environnement

LES OBSERVATOIRES



1. INTRODUCTION

Le cadre général : les nouvelles obligations légales

Les conséquences écologiques, climatiques et socioéconomiques de l'urbanisation massive ont frappé les esprits. L'artificialisation qu'elle génère altère une ressource vitale et précieuse : le sol. Loind'opérer une révolution dogmatique, la « **loi Climat & Résilience** » du 22 août 2021 acte la fin d'un **modèle de développement expansionniste**. Face à l'essor ralenti mais continu des espaces urbains, ladite loi pose l'ambition nationale de « **neutralité foncière** », à atteindre graduellement pour 2050.

Afin de répondre aux attendus réglementaires, une connaissance fine des gisements fonciers accompagnée d'une supervision régulière de l'évolution des espaces apparaît essentielle. C'est la raison pour laquelle, le législateur enjoint les collectivités à s'investir dans des dispositifs d'observation foncière. Celui-ci prescrit spécifiquement les études suivantes :

- L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier ;
- Le Rapport triennal de suivi de l'artificialisation ;
- L'Inventaire des zones d'activités économiques.

Ces outils sont respectivement introduits par les articles 205, 206 et 220 de la « **loi Climat & Résilience** ».

Considérant l'expertise territoriale développée par les agences d'urbanisme, le législateur a consacré leur contribution à l'installation desdits observatoires dans le Code de l'urbanisme (**article L.132-6**).

Eu égard aux injonctions légales, Châlons-Agglomération et l'Agence d'urbanisme ont valorisé leur partenariat afin d'engager et restituer les travaux demandés.

Lancées au 2nd semestre 2022, structurées et débutées dès 2023, plusieurs productions ont été livrées ou complétées en 2024. Forte de ses compétences, l'Agence concourt activement à l'élaboration de ces dernières. Le détail des réalisations 2024 figure ci-après.

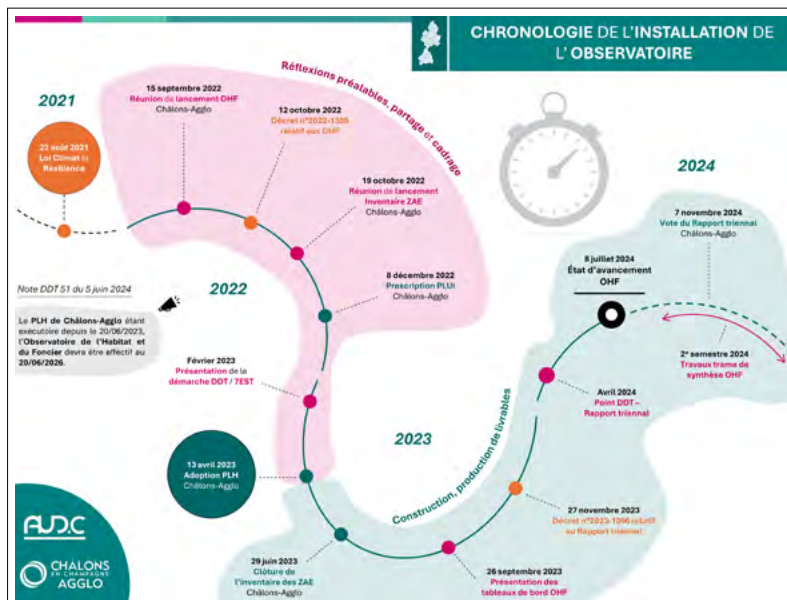
2. OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER DE CHÂLONS-AGGLO

Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF)

Les Observatoires de l'Habitat et du Foncier (OHF) trouvent leur fondement dans la « **loi Climat & Résilience** ». Ces derniers remplacent les dispositifs d'observation adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH). Ces outils ont pour mission d'**analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier**. Parallèlement, ils permettent l'**identification des gisements fonciers**. À ce titre, ils poursuivent un double objectif : satisfaire les besoins en logements sans compromettre l'environnement.

Les Observatoires de l'Habitat et du Foncier sont obligatoirement constitués par les groupements de collectivités chargés d'établir un PLH. Ils doivent être mis en place au plus tard 3 ans après que le PLH a été rendu exécutoire. Considérant ce qui précède, l'OHF de Châlons-Agglomération devra être effectif **au 20 juin 2026**.

Face à ces évolutions réglementaires, l'agglomération et l'Agence d'urbanisme ont entrepris une démarche conjointe de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier **dès le 2nd semestre 2022**.



Préalablement impliquée dans le cadrage du dispositif, l'Agence s'emploie désormais à le concrétiser. Depuis 2023, elle veille à ce que les productions rattachées à l'OHF **répondent tant aux enjeux légaux** (inscrits à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation) **qu'aux attendus locaux** (précisés dans le programme d'actions du PLH).

Proactive, l'Agence s'est attachée à composer plusieurs exemples de livrables. En 2023, des résultats partiels de l'OHF avaient été **restitués sous la forme d'outils interactifs** (cartes et tableaux de bord dynamiques). En 2024, elle s'est particulièrement investie dans :

- **La structuration et la formalisation du squelette de l'OHF.** Construit à l'aune des orientations législatives et du programme d'actions du PLH, ce document est une compilation organisée des indicateurs incontournables de l'OHF. En conjuguant les exigences légales et locales, ce plan permet de justifier la sélection de ces derniers ;
- **La constitution d'un catalogue de notes afférentes à l'OHF.** Ce recueil capitalise les rapports d'analyses thématiques effectués directement ou indirectement pour l'OHF. Ces rédactions accompagnent judicieusement les datavisualisations présentées l'année précédente. Synthétiques mais complètes, **ces études guident la lecture des statistiques et participent à la compréhension des phénomènes.** Par ailleurs, les produits de plusieurs travaux de repérage foncier ont été intégrés audit catalogue. L'année 2024 a notamment été marquée par la conception des productions suivantes :

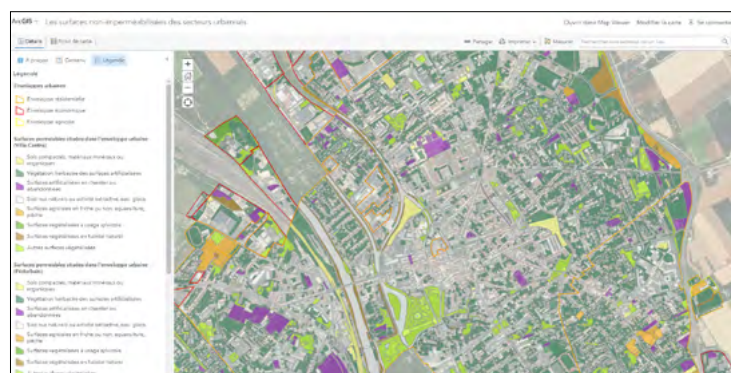
- **La préparation d'une trame de synthèse de l'OHF.** Au vu de la richesse des informations collectées, le défi consistait à rassembler les fondamentaux de l'OHF sur un support unique et concis. D'abord imaginée comme un document de suivi du PLH, **une proposition de synthèse technique** a été produite. Cette dernière repose sur un format PowerPoint présentant « 1 slide par thématique observée ». Sur chacune d'elles sont exposés :

- **Les données des indicateurs**, organisées dans des tableaux ergonomiques (offrant une déclinaison aux échelles communautaire puis par secteur PLH).
- Une retranscription succincte des **principales conclusions à retenir** (issues des analyses thématiques mentionnées plus haut).
- **Des liens directionnels** vers les restitutions complémentaires afin d'assurer la jonction entre la synthèse, les outils interactifs puis les notes d'analyse.

Si le projet actuel est adapté aux professionnels, une version plus intuitive est à l'étude pour répondre à la diversité des publics cibles de l'OHF ;

- **La participation aux « groupes de travail régionaux » dédiés à l'OHF.** Dans le cadre d'un partenariat avec l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), les agences d'urbanisme lorraines et champardennaises interviennent sur des sujets connexes à l'OHF. En 2024, elles ont été **missionnées pour coconstruire un guide méthodologique** à destination des collectivités concernées par l'obligation d'OHF. L'idée était d'accompagner ces structures dans le montage du dispositif puis d'entrevoir d'éventuelles collaborations.

Notes d'analyse	Autres restitutions (tableaux et cartes de repérage)
Les dynamiques démographiques du Pays de Châlons – 26 pages.	Relevé des permis de construire et estimation de la consommation foncière correspondante dans Châlons-Agglo.
Les mobilités résidentielles dans Châlons-Agglo – 7 pages.	
Le profil des arrivants à Châlons-en-Champagne – 2 pages.	Identification des gisements fonciers potentiels localisés dans Châlons-Agglo.
La construction neuve dans Châlons-Agglo – 14 pages.	
Les caractéristiques du parc privé de Châlons-Agglo – 8 pages.	Appréciation de la densité des unités foncières bâties de Châlons-Agglo.
La vacance dans le parc privé de Châlons-Agglo – 19 pages.	
État des lieux du parc locatif social de Châlons-Agglo – 32 pages.	Recensement des surfaces perméables situées dans les secteurs urbanisés de Châlons-Agglo.
Inventaire des zones d'activité de Châlons-Agglo – 21 pages.	
Rapport de suivi de l'artificialisation de Châlons-Agglo – 45 pages.	



OHF : synthèse des indicateurs, catalogue de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF), OHF : carte interactive des surfaces perméables ↑

Au titre dudit partenariat, **les agences d'urbanisme animent et alimentent un « Observatoire des friches »**. À cet effet, l'AUDC s'est occupée de la consolidation et du partage des diagnostics fonciers réalisés au cours des différents PLUI.

En dehors de ce programme d'activités, l'Agence d'urbanisme tient à entretenir une communication régulière avec ses homologues du réseau des agences du Grand Est (7EST). Ces retours d'expérience valorisent le savoir-faire développé localement et élucident certains questionnements.

Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols de Châlons-Agglomération

Institué par la « loi Climat & Résilience », le rapport relatif à l'artificialisation des sols est une production demandée à chaque territoire, **visant l'appropriation collective de l'enjeu de sobriété foncière**. La finalité consiste à atteindre l'ambition nationale du « **zéro artificialisation nette** » à l'horizon 2050.

Ce rapport est requis pour chaque autorité dotée d'un document d'urbanisme applicable. Les collectivités non couvertes seront traitées par les services déconcentrés de l'État.

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 stipule qu'un premier livrable est exigé dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur de la « loi Climat & Résilience », **soit en août 2024**. Ce même texte détermine **le contenu imposé**.

Considérant l'engagement préalable d'un OHF communautaire et le lien de connexité évident entre celui-ci et le rapport triennal, Châlons-Agglomération suggérait de mutualiser les travaux. Dans cette optique, la collectivité a sollicité l'appui de l'Agence pour **la construction et la formalisation** dudit rapport. En 2024, ce soutien s'est matérialisé par :

- **La composition d'une lettre de cadrage.** Rédigée à la lumière des dispositions nationales, cette note précise les modalités d'application locale du rapport triennal. Définies en étroite collaboration avec la DDT 51, ces dernières ont été partagées puis validées par les services de l'agglomération.

Ces recommandations ont clarifié plusieurs points de blocage. Elles ont permis de lancer les investigations sans attendre la proposition de trame formulée par la start-up d'État « *Mon diagnostic artificialisation* ». En qualité de conseil, l'Agence a présenté ces consignes aux 2 autres intercommunalités du Pays de Châlons.

- **La réalisation effective du « rapport triennal ».** Dans le respect du délai imparti, l'Agence s'est appliquée à soumettre un rapport fidèle aux préconisations légales et locales.

Articulé en « 4 sections », le document fournit un argumentaire solide sur la quantification, l'origine, la destination et l'évaluation de la consommation foncière intercommunale. Ponctué d'illustrations efficaces et complété de tableaux récapitulatifs communaux, le rapport offre différents niveaux de lecture.

local d'urbanisme intercommunal, tandis que ceux à « *long terme* » représentent des espaces dont la valorisation pourrait intervenir au-delà de cette période.

Ces données, « *dynamiques* » par nature, évoluent au fil du temps. La version consolidée actuelle, mise à jour ponctuellement pour intégrer des rectifications, est accessible sur la carte interactive.

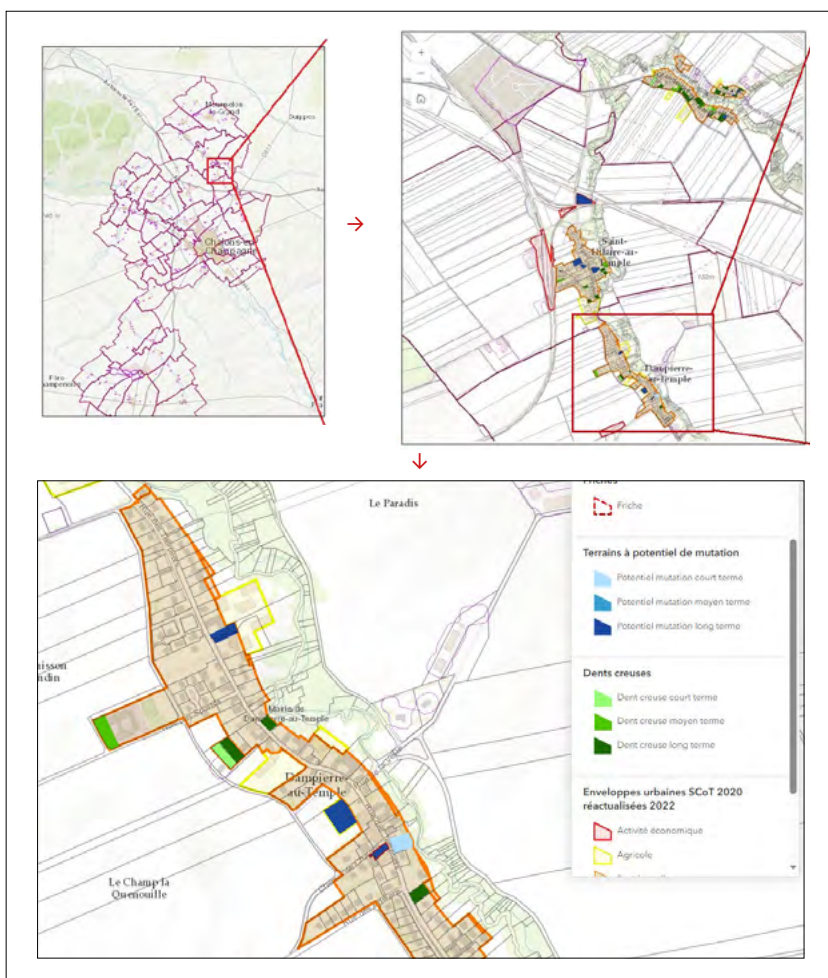
Celle-ci offre une visualisation claire et constitue un outil précieux pour la planification et l'aménagement territorial.

Lien vers la carte interactive : [Indicateur 3.2 Potentiel de densification et de mutation](#) ↓

- **Le coefficient d'emprise au sol (CES)**, indiquant la proportion de la surface de l'unité foncière occupée par des constructions ;

- **Le nombre moyen de logements par unité foncière**, fournissant des informations sur la densité résidentielle.

Les données utilisées proviennent des fichiers fonciers et de la plateforme « *Urbansimul* », garantissant une précision et une exhaustivité optimales. Les résultats ont été synthétisés sous forme de cartographies interactives et d'analyses comparatives permettant une visualisation fine des densités par unité foncière.



→ ANALYSE ET CARTOGRAPHIE DES DENSITÉS FONCIÈRES

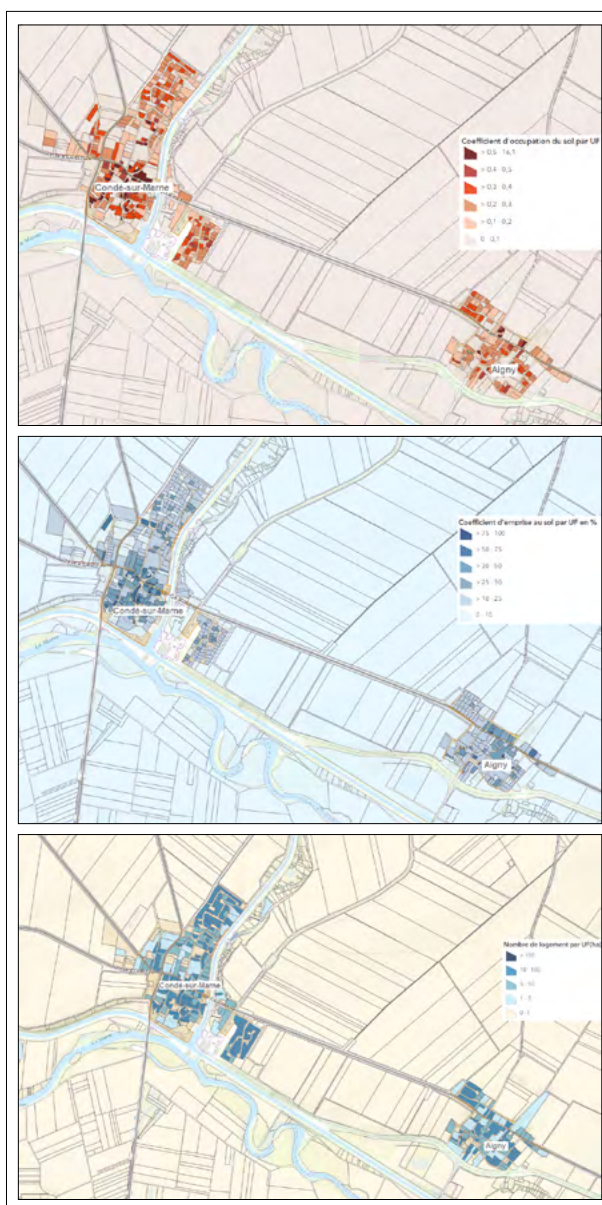
Dans le cadre des missions de suivi et d'analyse des dynamiques urbaines, l'agence a conduit une étude sur les densités de développement dans les 46 communes de la CAC.

Cette étude a permis de produire des indicateurs clés, tels que :

- **Le coefficient d'occupation des sols (COS)**, qui reflète l'intensité de l'utilisation des parcelles et des unités foncières ;

Ces cartographies, intégrées dans les outils de suivi de l'OHF, constituent des supports d'aide à la décision essentiels pour orienter les stratégies d'aménagement, favoriser une urbanisation équilibrée **et répondre aux objectifs de sobriété foncière** fixés par la « *loi Climat et Résilience* ».

Lien vers la carte interactive : [Indicateur 3.3](#)
La densité des secteurs bâtis ↓



→ SUIVI DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE EN EXTENSION URBAINE

Dans le cadre du suivi de la consommation foncière en extension urbaine, un recensement des permis de construire a été réalisé pour les 46 communes de la CAC. Cette analyse a été effectuée à partir de sources variées, telles que les géoservices publics et les plans de construction, assurant ainsi une localisation précise et fiable des projets d'urbanisation.

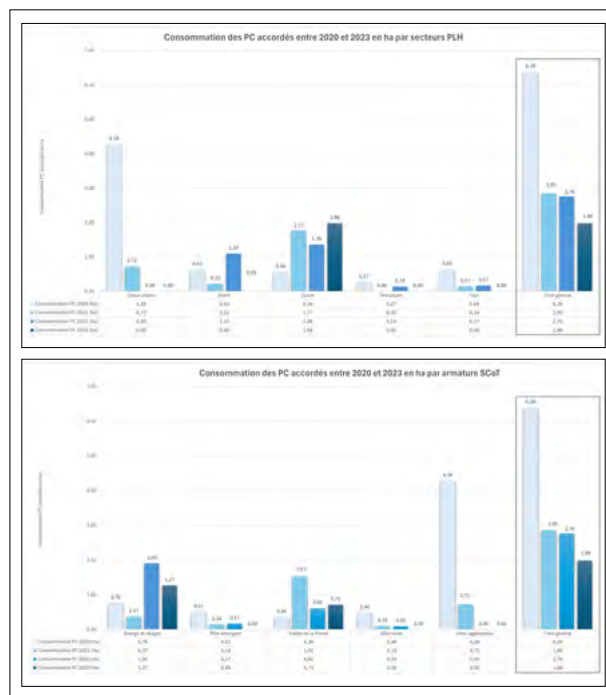
La surface consommée par les permis de construire, située en extension hors des enveloppes urbaines, a été calculée et ajustée de manière individualisée pour chaque terrain, prenant en compte la configuration « spécifique » de chaque parcelle.

Ce travail d'analyse permet de mesurer l'impact de l'extension urbaine sur les espaces naturels et agricoles, tout en contribuant à

une gestion rationnelle du foncier disponible.

Ces données, actualisées et intégrées dans les outils de suivi de l'Observatoire du Foncier, fournissent des indicateurs précieux pour orienter les décisions en matière de planification et de gestion du territoire.

Lien vers la carte interactive : [Indicateur 3.1](#)
Consommation foncière ↓



Travaux EPFGE

La construction de l'Observatoire des friches du réseau7Est a débuté en 2019 et, elle se poursuit. D'abord, plusieurs réunions de cadrage de la méthode ont eu lieu. Le but : mettre à jour la base de données (BD) de **l'Observatoire des friches en partenariat avec l'EPFGE**.

Les agences ont finalisé le remplissage de la BD, fin décembre 2024. Ainsi, un livrable a été réalisé. Cette BD va ensuite alimenter et actualiser la BD sur « *Cartofriches* », et une publication des atlas par EPCI aura lieu courant 2025.

Dans ce cadre, l'AUDC a mis à jour la BD pour les 3 EPCI qui la concernent : CAC, CCMC et CCRS. La « mise à jour » concerne également la mise en forme de la structure de données selon le Standard CNIG.

Au total, 142 friches ont été renseignées dans le Pays de Châlons-en-Champagne, soit un total de 117 ha. Ainsi, l'AUDC a également élaboré un « *Atlas des friches* ».



Établissement Public Foncier de Grand Est

NOTE

Méthodologie mise au format CNIG + Futures mises à jour

CHSPOT Question

12/03/2024

Mise au format CNIG de l'observatoire des friches :

Prendre connaissance du document ci-dessous sur le format CNIG :

https://github.com/cnigfr/schema-friches/blob/main/standard/231222_Standard_CNIG_Friches_v2023-12.pdf

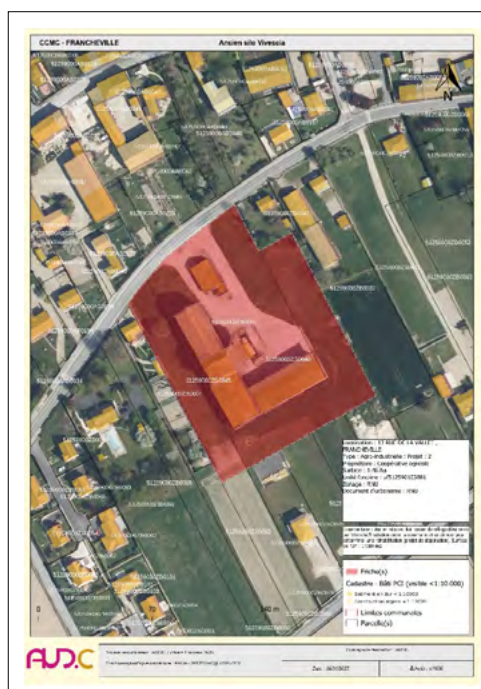
Création d'une nouvelle table « friches_cnig_2024 » aux normes du format CNIG. Un traitement a été nécessaire avec plusieurs cas de figure.

1. Champs qui ont pu directement être basculés de l'observatoire initial vers le nouveau format :

Nom champ table initiale	Nom champ format CNIG
id	Sites_id
Name	Site_nom
Origine	Site_type
Adress	Site_adresse
Étape	Site_statut
Vocation	Site_reconv_type
Nom_com	Comm_nom
City_code	Comm_insee
Surf_bat	Bati_surface
Cat_grop	Proprio_type
Prop_gripc	Proprio_nom
Idpars	Unité_foncier_refcad

2. Champs qui ont fait l'objet d'un retraitement :

- Site_identif_date : La date d'identification du site provient soit du champ « source » quand il était renseigné avec une année, soit du champ « d_ajout_modif » qui correspond à la dernière date de mise à jour
- Site_actu_date : La date d'actualisation provient du champ « d_ajout_modif » quand une mise à jour a été réalisée. Sinon, on prend la date d'identification du champs « site_identif_date ».



Inventaire des zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques sont des espaces spécifiques, conçus pour proposer une offre foncière **dédiée à l'implantation d'entreprises**. Dès lors, elles constituent des points d'appui indispensables au développement local.

Pourtant, ces zones souffrent d'un manque de visibilité dans le domaine de l'urbanisme. D'abord, elles pâtissent de l'absence d'une **définition normative** claire. Ensuite, elles incarnent **un urbanisme expansif et fonctionnaliste** souvent décrié.

Longtemps écartées des opérations de recyclage urbain, les zones d'activités éveillent les intérêts depuis les injonctions de la « loi Climat & Résilience ». **Les réserves et les capacités de densification** qu'elles renferment, sont de sérieux atouts dans **un contexte de raréfaction du foncier**. Longuement oubliés, ces sites s'apprentent à devenir des leviers de **la sobriété foncière**.

Signe de ce regain d'attention, la « loi Climat & Résilience » impose la réalisation d'un **inventaire intercommunal des zones d'activités**. À travers celui-ci, le législateur encourage les collectivités à identifier les surfaces à « enjeux de requalification ». D'après les dispositions réglementaires, sa finalisation devait être effective en 2023.

Engagée dans un **Atlas des parcs d'activités** depuis 2011, l'Agence a été missionnée par Châlons-Agglomération afin de l'accompagner dans la formalisation dudit inventaire.

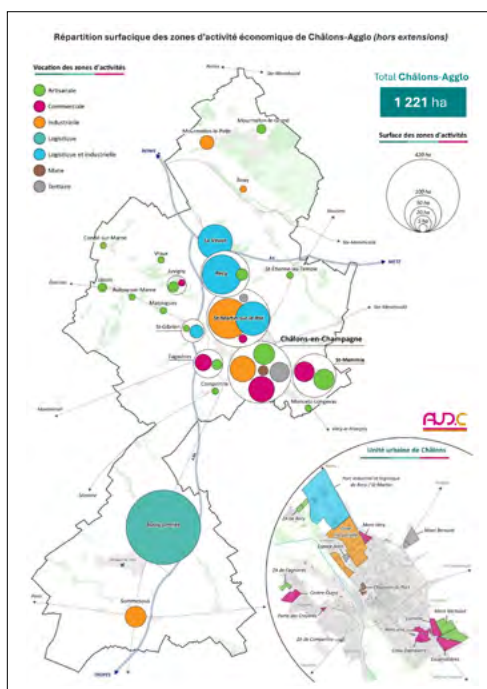
Officiellement lancé par une délibération communautaire du 8 décembre 2022, l'inventaire a été clôturé semblablement le 29 juin 2023. Dans un premier temps, le contenu s'est limité **aux indicateurs légaux** (précisés à **l'article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme**).

Vivement investie dans **la livraison des supports techniques** afférents à l'inventaire en 2023, l'Agence s'est ensuite efforcée de rédiger **un rapport d'étude** en 2024. La finalité recherchée était double :

- **Expliciter de manière transparente, le processus de construction de l'inventaire.** Cela impliquait de retranscrire minutieusement le raisonnement appliqué et d'y adjoindre les résultats associés ;
- **Apporter un regard nuancé et réaliste de la situation des zones d'activités.** Il s'agissait de confronter le prisme statistique (*tiré de l'exploitation des données nationales*), à une expertise métier (*issue de la valorisation des outils internes à l'agglomération*).

Cette nouvelle restitution outrepassa l'aspect énumératif de l'inventaire. Elle dresse un diagnostic synthétique des parcs d'activités locaux à travers divers éléments de présentation (*spatialisation, répartition surfacique, vocation, disponibilités*). Enfin, elle amorce une réflexion sur le défi de l'optimisation des sites économiques.

Conjuguant les dimensions **méthodologique et analytique**, ce document complète les productions précédentes et s'inscrit dans une démarche globale d'observation des emprises économiques.



Conformément à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, les travaux rattachés à l'inventaire des zones d'activités intègrent la mécanique des **OHF**.

L'ESSENTIEL DES ZONES D'ACTIVITÉS DE CHÂLONS-AGGLO

- **1 221 ha de foncier économique**, répartis sur **37 zones d'activités (hors extensions)**.
- Une offre essentiellement organisée **dans le cœur urbain** puis aux abords des **infrastructures de communication**.
- **108 ha** d'emprises foncières non bâties qualifiées de disponibles. **94%** d'entre elles sont situées **en dehors du cœur urbain**. La plupart sont répertoriées **dans les « zones logistiques »**.
- **L'emprise bâtie** au sol ne couvre que **14% de la superficie** des parcs d'activités de l'agglomération.

3. LE MARCHÉ DE L'HABITAT

Contexte et objectif des études

En lien avec la mise en place réglementaire de l'**Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF)** et dans une démarche actuelle d'élaboration du **PLUi de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne**, l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne a produit durant l'année 2024 plusieurs « **notes d'analyses** » **sur le marché de l'habitat**. L'objectif est de mieux connaître les grandes tendances de l'habitat à l'échelle locale et de valoriser toutes les données disponibles les plus récentes de l'année écoulée (parc de logements, construction neuve, valeurs de marché, vacance des logements du parc privé....).

Ce qu'il faut retenir

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité de l'année dernière : **un rythme de construction très modéré**, un marché des logements neufs qui éprouve des difficultés à se relancer, **un nombre de mutations immobilières en baisse** et **des prix qui stagnent** sur certains segments du marché immobilier (maisons) refermant un cycle de hausse des prix constatée sur la période 2021-2023. Dans une conjoncture économique incertaine et une population vieillissante, une nouvelle période ne semble pas se dessiner dans l'immédiat sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne.

Par rapport à 2023, **la vacance de longue durée (> 2 ans) progresse sensiblement** dans le parc privé à l'échelle de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne.

Alors que la remobilisation de la vacance est bien effective sur le territoire (efficacité des OPAH), parallèlement, le parc privé de logements continue à croître. Ce qui laisse présager que la création de nouveaux logements génère de la vacance sur le territoire dans un marché immobilier locatif particulièrement détendu.

L'attractivité de l'offre nouvelle passe donc **par une offre bien calibrée** : opérations plus petites, rapport qualité-prix acceptable, produits innovants (logements évolutifs...), produits ciblés (personnes âgées...), produits personnalisés, services proposés... dans un contexte d'augmentation des prix des terrains à bâtir.

LA CONSTRUCTION NEUVE EN DIFFICULTÉ

DANS LA CAL DE CHALLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2023

Une conjonction économi­que difficile pour un réajuste­ment terri­to­rial et une diversification de l'offre en loge­ments

L'intercommunalité de Challons-en-Champagne a adapté son Programme local d'habitat (PLH) le 13 avril 2023, pour une durée de 6 ans (2023-2028). Dans ce cadre, un Observatoire du Habitat et de l'Aménagement a été mis en place au plus tard dans les 3 ans après que le PLH ait été rendu exécutoire (Article L382-2 du code de la construction et de l'habitation).

Que se soit aux échelles nationale, régional, également pour le communisme, la production de nouveaux logements est actuellement faible. Les conjonctions économi­ques du café en Europe pousse l'édification et l'entretien des lieux d'habitation pour les ménages (héritage) le repère des critères de construction.

Sur le territoire de l'intercommunalité de Challons-en-Champagne, dans un contexte global de stagnation démographique (à l'exception de la commune de Challons), les besoins de logements sont réduits.

Toutefois, l'intercommunalité de Challons-en-Champagne affiche la volonté d'offrir une offre résidentielle répondant aux besoins du territoire qui passe par la création d'une offre de logements individuels en accession locative dans le tissu urbain afin de contenir le poids des jours migrants vers l'extérieur et améliorer, de fait, son attractivité résidentielle.

Malgré ce, cette note est de fait un point sur le suivi de la production de logements dans une perspective d'ajustement d'intercommunalité et d'intercommunalité des secteurs géographiques sur l'intercommunalité de Challons-en-Champagne.

L'intercommunalité de Challons-en-Champagne est marquée par un assouplissement de la construction neuve notamment dans le parc privé. Pour autant, la stagnation des logements se modifie lentement, engendrant inégalement l'impact de réduction de la consommation foncière.

Rappel des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération de Challons-en-Champagne (2022-2028)

Le programme d'actions du PLH de l'intercommunalité de Challons-en-Champagne comporte 5 axes stratégiques dont un particulièrement concerné est le développement du cadre de logements :

- Encourager une offre de logements diversifiée pour faciliter les parcours résidentiels et l'adaptation aux mobilités professionnelles ;
- Développer de manière équilibrée et diversifiée une offre de logements par le biais d'un réajustement résidentiel à l'échelle de l'intercommunalité notamment en matière d'offre d'accès social à la propriété en centre-ville de Challons-en-Champagne.

Afin de répondre aux objectifs locaux (PLH) et supra-locaux (SCoT du Pays de Challons-en-Champagne), l'intercommunalité souhaite programmer la production de 143 logements neufs par an, dont 49 nouveaux logements par an en Challons-en-Champagne.

[illegible]

AGGLOMÉRATION DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE  **CHÂLONS
AGGLO**

**LE MARCHÉ IMMOBILIER
EN FIN D'ANNÉE 2023** **CHIFFRES CLÉS**

■ MAISONS

€ **173 625** €
montant médian

 **1 800** €/m²
prix médian au m²
(+4,3 % sur 12 mois)

 **2 322** €/m²
prix médian au m²
(+21,6 % sur 12 mois)

■ ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MUTATIONS IMMOBILIÈRES ET DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ET DES APPARTEMENTS ENTRE 2011 ET 2023



656 637 636 626 625 624 623 622 621 620 619 618 617 616 615 614 613 612 611 610 609 608 607 606 605 604 603 602 601 600 599 598 597 596 595 594 593 592 591 590 589 588 587 586 585 584 583 582 581 580 579 578 577 576 575 574 573 572 571 570 569 568 567 566 565 564 563 562 561 560 559 558 557 556 555 554 553 552 551 550 549 548 547 546 545 544 543 542 541 540 539 538 537 536 535 534 533 532 531 530 529 528 527 526 525 524 523 522 521 520 519 518 517 516 515 514 513 512 511 510 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370 369 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354 353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338 337 336 335 334 333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318 317 316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300 299 298 297 296 295 294 293 292 291 290 289 288 287 286 285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257 256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244 243 242 241 240 239 238 237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222 221 220 219 218 217 216 215 214 213 212 211 210 209 208 207 206 205 204 203 202 201 200 199 198 197 196 195 194 193 192 191 190 189 188 187 186 185 184 183 182 181 180 179 178 177 176 175 174 173 172 171 170 169 168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0

657 656 655 654 653 652 651 650 649 648 647 646 645 644 643 642 641 640 639 638 637 636 635 634 633 632 631 630 629 628 627 626 625 624 623 622 621 620 619 618 617 616 615 614 613 612 611 610 609 608 607 606 605 604 603 602 601 600 599 598 597 596 595 594 593 592 591 590 589 588 587 586 585 584 583 582 581 580 579 578 577 576 575 574 573 572 571 570 569 568 567 566 565 564 563 562 561 560 559 558 557 556 555 554 553 552 551 550 549 548 547 546 545 544 543 542 541 540 539 538 537 536 535 534 533 532 531 530 529 528 527 526 525 524 523 522 521 520 519 518 517 516 515 514 513 512 511 510 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 38

4. OBSERVATOIRE DE PEUPLEMENT DU PARC SOCIAL DE LOGEMENT

En 2024, une nouvelle mise à jour de l'étude de peuplement du parc social de logement a été réalisée par l'Agence d'Urbanisme. Cette étude poursuit les travaux amorcés en 2021 et actualisés en 2023. Elle vise à fournir un diagnostic précis de l'occupation et du fonctionnement du parc social sur le territoire de l'agglomération.

Les résultats de cette étude serviront de base pour actualiser les engagements de la CIA. Ils renforceront ainsi les actions menées en faveur d'un habitat social attractif et inclusif à l'échelle de Châlons-Agglo.

Le rapport de 2024 sur le parc social de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier de Châlons-Agglo présente un « état des lieux » sur la construction de logements dans les zones urbanisées et celles en développement. Il repose sur les données du Répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS) au 1er janvier 2022 et 2023, ainsi que sur les informations relatives aux demandes et attributions de logements sociaux fournies par le Ministère du Logement en 2023.

Offre de logement social

Au 1^{er} janvier 2023, Châlons-Agglo comptait 12 054 logements sociaux, représentant 42, 49 % des résidences principales dans le coeur urbain. **Certains secteurs, comme le Sud, ont vu une baisse de l'offre** (-2,63 %), tandis que **l'Ouest a enregistré une hausse** (+15,38 %).

Les loyers sont plus élevés en Périurbain (6,59 €/m²) et Ouest (5,92 €/m²), contre 5,01 €/m² dans le coeur urbain. Le taux de vacance énergétique reste faible à 3,93 %, mais varie selon les secteurs.

Aucune zone n'a atteint l'objectif de production de logements sociaux défini par le PLH pour la période 2023-2028, sauf les logements PLS à Châlons-en-Champagne.

Occupation du parc social

Le taux de mobilité des logements sociaux est de 12,79 %, avec une rotation marquée dans le secteur Sud (30,30 %) et une stabilité dans le coeur urbain. La sous-occupation touche 42,51 % des logements, notamment dans le secteur Nord (51,17 %). Les secteurs périphériques accueillent davantage de familles monoparentales et de ménages à faibles ressources. Le secteur Nord présente une situation économique plus stable.

Vacance dans le parc de logements sociaux

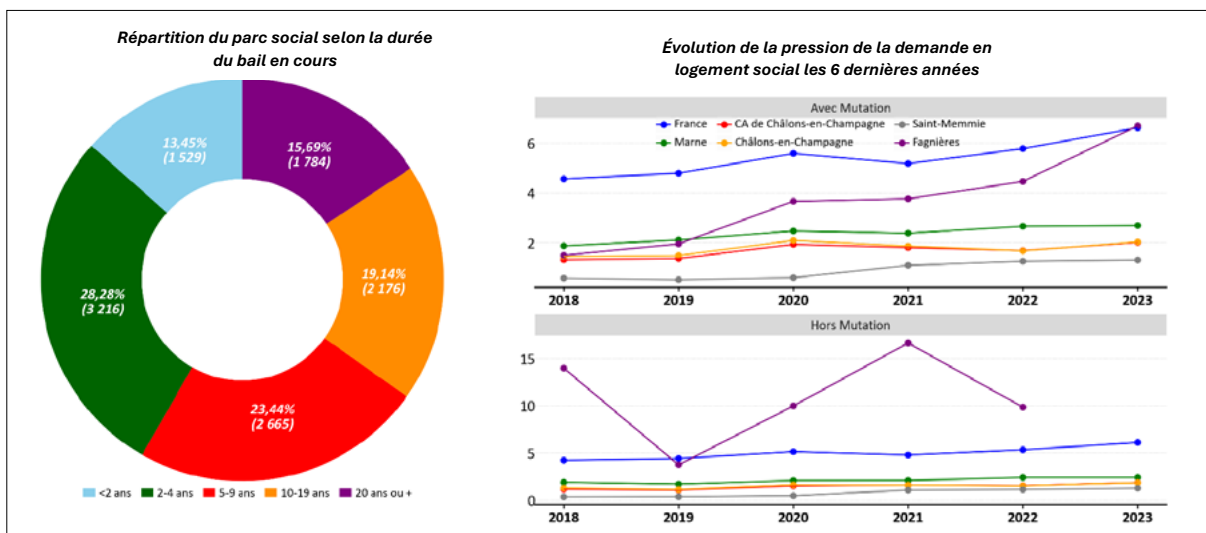
Le taux global de vacance est de 5,34 %, avec des variations selon les secteurs : faible vacance commerciale dans le coeur urbain (0,41 %) et plus élevée dans le secteur Nord (3,41 %). Le secteur Ouest affiche une vacance locative quasi nulle. En 2023, 310 logements ont été réintégrés, tandis que 96 logements ont été démolis dans le coeur urbain.

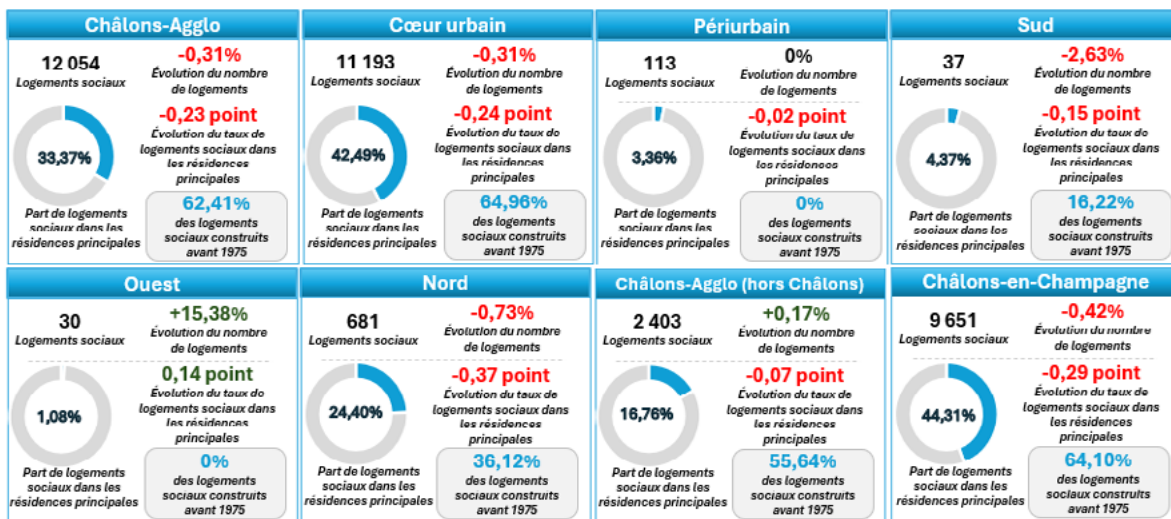
Demandes et attributions de logements sociaux

En 2023, 2 701 demandes ont été enregistrées, dont 1 335 attributions.

Les demandes concernent principalement les petits ménages et les T3, avec **une pression globale de 2,02**. Les ménages très modestes représentent la majorité des demandeurs. Le principal motif reste un logement trop petit, suivi des difficultés financières.

Les attributions privilégient les situations de surpopulation et les problèmes financiers.





5. OBSERVATOIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DE LA COHÉSION SOCIALE

Châlons-Agglo, la Ville de Châlons-en-Champagne et l'État poursuivent une action commune de solidarité territoriale en faveur des quartiers et des populations les plus défavorisées. L'Agence d'Urbanisme participe à l'accompagnement de ces politiques, notamment grâce à une analyse statistique des dynamiques socio-urbaines permettant d'identifier les phénomènes de dévalorisation de certains quartiers.

Suivi des Quartiers Prioritaires

Sur le territoire de Châlons-Agglo, trois Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) – Ouest, Sud et Schmit – bénéficient d'un suivi annuel de leur situation socio-économique. En 2024, un éclairage particulier a été apporté sur la précarité monétaire dans le quartier Schmit. Ce dernier présente des indices élevés de vulnérabilité sociale, notamment en termes de taux d'emploi, de pauvreté et de scolarisation des 15-24 ans. En conséquence, **Schmit a été réintégré parmi les QPV par décret du 28 décembre 2023.**

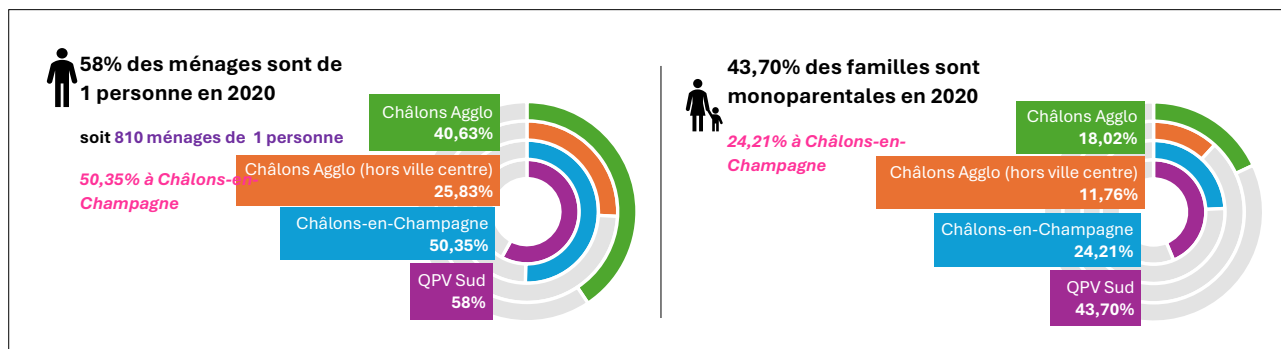
Portraits de Quartiers

L'Agence produit des « Portraits de quartier » sous forme de « tableaux de bord » comprenant des indicateurs-clés. Ces outils permettent un suivi précis de la situation des territoires en tension sociale. Les QPV de Châlons-en-Champagne regroupent près de 9 080 habitants en 2021, soit une personne sur cinq de la population communale. La pauvreté y est concentrée, avec un taux avoisinant 50% en 2020, tandis qu'une personne pauvre sur sept réside hors de ces quartiers.

Enjeux et Perspectives

Les études réalisées montrent que **l'école et l'éducation jouent un rôle déterminant dans les trajectoires sociologiques des ménages.** Cette réalité interroge les élus et les acteurs locaux, alors que des épisodes de violences urbaines en juin 2023 ont contrasté avec l'image paisible de la ville. Les actions engagées visent à renforcer l'efficacité des politiques publiques pour répondre aux besoins de ces quartiers fragiles.

Exemple d'indicateurs du QPV Sud ↓



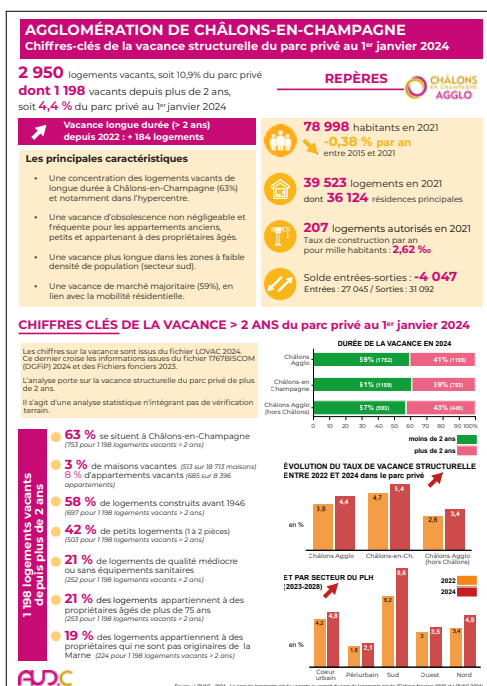
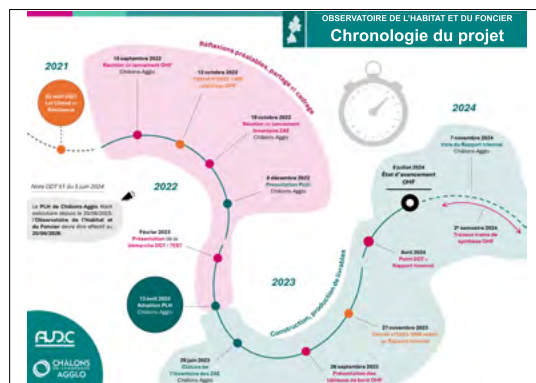
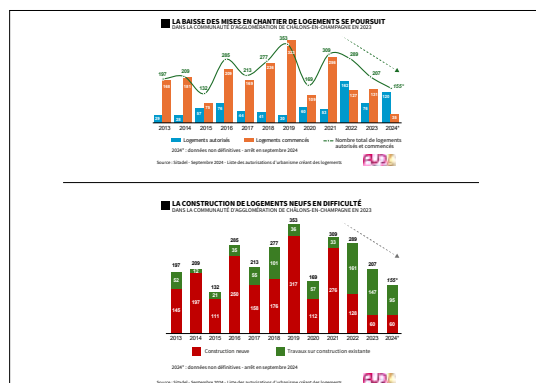
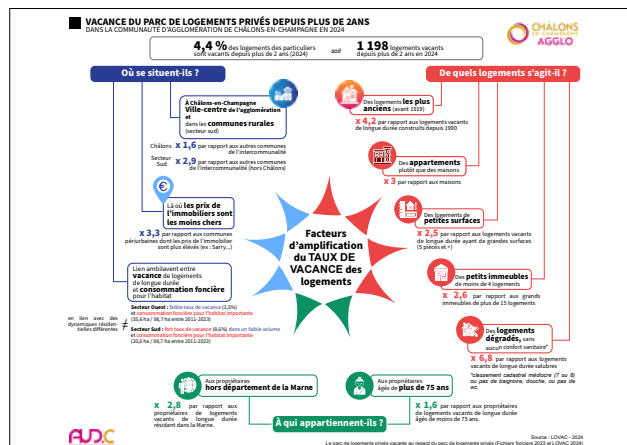
6. 11 ÈME CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)

Mercredi 18 décembre 2024

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est co-présidée par le Préfet et le Président de l'intercommunalité de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et a été mise en place en 2014 (loi ALUR).

Elle a pour objectif de définir les orientations en matière d'attribution de logements sociaux et de favoriser la transparence du dispositif pour les demandeurs. Dans le cadre de ses missions d'observation en matière d'habitat, l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne participe à cette instance qui a eu lieu le 18 décembre 2024.

Ce diagnostic est un outil essentiel pour la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instituée par la loi ALUR et renforcée par la loi Égalité et Citoyenneté (LEC). La CIL a pour objectif d'améliorer l'accès au logement social, de promouvoir la mixité sociale et d'assurer une gestion transparente des demandes de logement. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et des Demandeurs (PPGDLs) structurent ses actions.



Pilotée par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, l'Agence d'urbanisme apporte les éléments d'analyse pour alimenter les débats de la CIL, et en particulier pour :

- **Exploiter la base SITADEL** pour le suivi de la production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (2023-2028) ;
- **Présenter l'état d'avancement de « l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier »** qui doit être effectif en juin 2026.

7. OBSERVATOIRE DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Certaines productions de l'Agence sont récurrentes, publiées chaque année, comme celles portant sur les données du dernier recensement de la population à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne.

L'Observatoire des dynamiques démographiques de l'AUDC vise à répondre aux questions suivantes : **Combien et Qui sommes-nous ? Quel lien entre démographie et habitat ?**

Chaque année, l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) publie les chiffres de la population française, commune par commune.

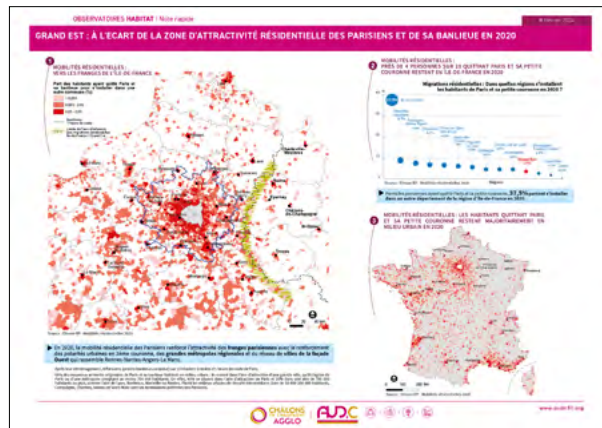
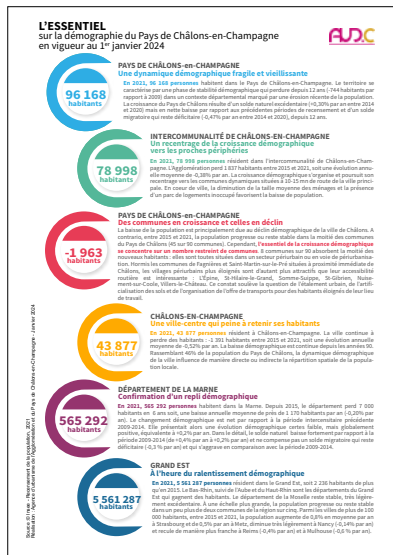
Cette « note d'analyse » présente **les derniers résultats des populations légales en vigueur au 1^{er} janvier 2024 (millésime 2021)** ainsi que **les évolutions démographiques et résidentielles** depuis 2015 et ce, **à différentes échelles** ; du département de la Marne aux communes des intercommunalités du Pays de Châlons-en-Champagne.

De plus, dans un contexte où les communes périurbaines autour de Châlons-en-Champagne connaissent elles aussi un ralentissement démographique, **la concurrence résidentielle avec le centre urbain devient plus intense.**

Dans le cadre de ces missions d'observation, cette analyse réalisée par l'Agence d'urbanisme a pour objectif d'alerter sur le fait que le territoire du Pays de Châlons-en-Champagne gagnerait à élaborer une stratégie territoriale coordonnée, mettant l'accent sur l'adaptation de l'offre de logements (parc de logements vieillissant en cœur urbain) et le développement économique commun.

Les notes de synthèse (à disposition) ↓

- Repli et fragilité de la dynamique démographique entre 2015 et 2021 dans le Pays de Châlons-en-Champagne, Note d'analyse I Démographie, 01/2024.
- Extrait : L'ESSENTIEL sur la démographie, p.4.
- Grand Est : à l'écart de la zone d'attractivité résidentielle des parisiens et de sa banlieue en 2020, Note rapide, 02/2024.
- Migrations résidentielles des parisiens et de sa banlieue à tous les âges de la vie en 2020, Note rapide, 02/2024.



En repli démographique, des questions des élus locaux émergent au sujet de « l'attractivité résidentielle » du territoire.

Dans ce cadre, **l'Agence d'urbanisme a étudié l'influence des mobilités résidentielles franciliennes sur le Pays de Châlons-en-Champagne.** Trop éloigné de pôles urbains régionaux (Reims, Paris, Metz, Nancy), le territoire du Pays de Châlons-en-Champagne ne profite pas du renouveau d'attractivité que peuvent connaître certaines villes moyennes et n'arrive pas à capter une part significative de la population mobile.

8. OBSERVATOIRE LOCAL DE LA SANTÉ

Besoin de santé des habitants, déterminants de santé et accessibilité aux équipements médico-sociaux

Contexte et objectifs

Initiées en 2021, dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS), les études sur les « *dynamiques territoriales de santé* » sont rassemblées dans un outil d'observation locale qui prend la forme d'un Observatoire Local de la Santé. En partenariat avec les acteurs de la santé sur le territoire de Châlons-en-Champagne (ARS, CPAM de la Marne, CCAS Ville de Châlons-en-Champagne), **cet Observatoire Local de la Santé a pour but :**

- D'améliorer la connaissance de l'état sanitaire de la population afin de mieux répondre aux besoins et de renforcer la pertinence et l'évaluation des actions ;
- De disposer de « *chiffres-clés* » sur la santé ;
- D'exploiter les données comme un outil d'aide à la décision et à la concertation. Cet outil s'inscrit sur un dispositif d'observation à long terme car, de par son champ d'observation, les évolutions de l'état sanitaire de la population ne s'inscrivent pas dans l'immédiateté, sauf crise sanitaire majeure.



Contenu du rapport

En 2024, l'Agence d'urbanisme a contribué à l'élargissement de « *l'Observatoire local de la santé* » à l'ensemble des communes de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. Le champ d'observation passe dès lors de l'échelle communale à l'échelle intercommunale.

Le rapport d'analyse réalisé par l'Agence d'urbanisme fournit une évaluation générale en 4 parties de la situation de santé du territoire :

1. Le contexte socio-démographique met l'accent sur le phénomène de vieillissement de la population qui devient un enjeu majeur avec pour corollaire le problème de l'isolement social des habitants qui en découle, notamment en ville. Les gains d'espérances de vie ralentissent, la mortalité progresse du fait de l'arrivée des générations du « *baby-boom* » (personnes nées après la Seconde Guerre mondiale) à un âge avancé. De plus, la natalité diminue liée à des changements dans les modes de vie (recul de l'âge de la maternité) ainsi qu'à des facteurs économiques (insécurité financière, coût de la vie élevé,...) ;

2. Le contexte socio-économique traduit les phénomènes de précarité des jeunes adultes, le temps partiel des femmes et les conséquences sur leur revenu conduisant à des disparités sociales en matière de santé ;

3. Le recours aux soins des populations et la mobilisation d'actions au sujet de la santé mentale des habitants sur le territoire de l'intercommunalité de Châlons devient un enjeu de santé publique important.

En outre, un « *focus* » sur **l'accessibilité aux médecins généralistes** est développé avec un nombre de médecins généralistes libéraux en baisse et une organisation renouvelée de la médecine libérale avec par exemple, la création de maisons de santé pluridisciplinaire dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne.

Par ailleurs, le centre hospitalier de Châlons-en-Champagne représente **un maillon important pour le système de santé public** dans l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne. Il doit faire face à des défis financiers, logistiques et humains importants. Dans ce contexte et face à une demande croissante de soins spécialisés sur le territoire, le centre hospitalier de Châlons-en-Champagne entame une démarche de modernisation des infrastructures existantes, de son mode de fonctionnement et d'efficacité

(digitalisation pour une meilleure coordination des soins) avec le projet « *Nouvel Hôpital* » ;

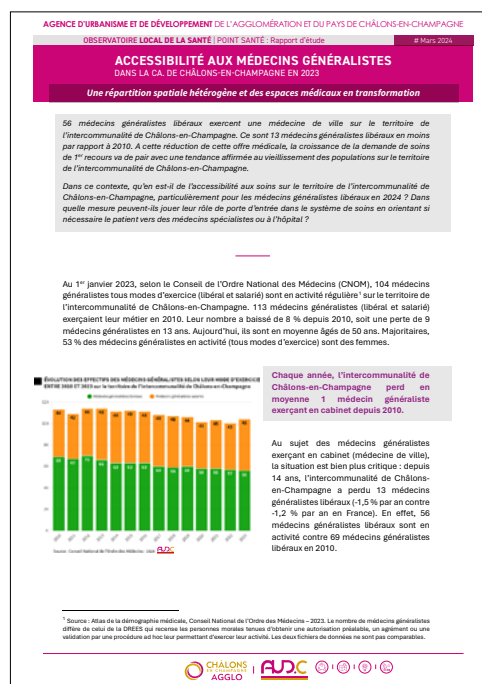
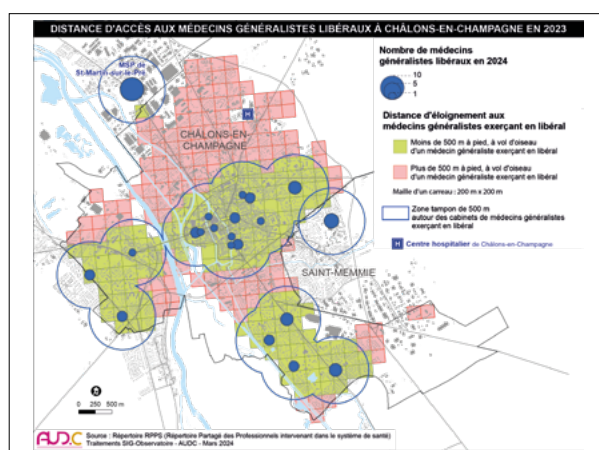
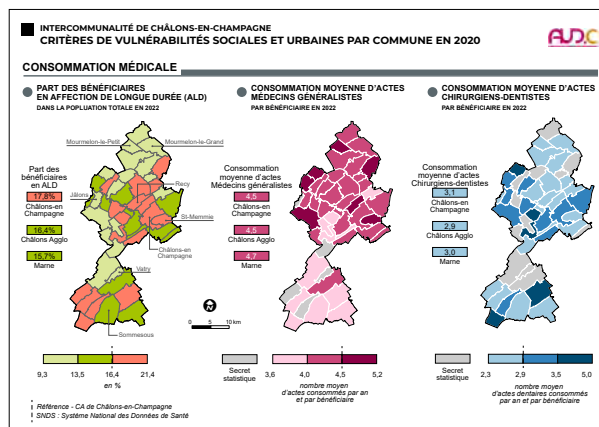
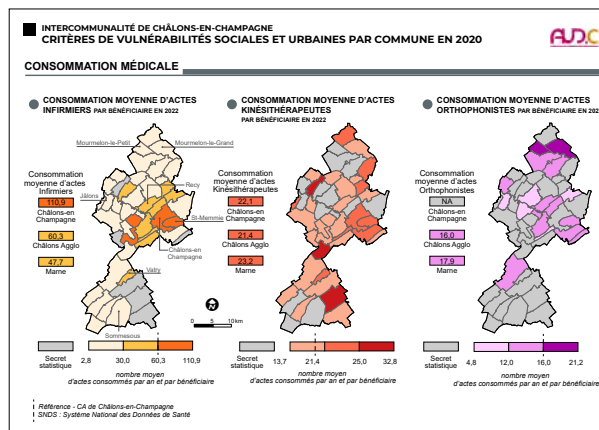
4. La promotion d'un cadre de vie et d'actions environnementales favorables à la santé (végétalisation des espaces urbains...). Le contexte de population vieillissante implique un besoin croissant d'adapter l'habitat pour répondre aux spécificités des seniors, notamment en matière de mobilité, de sécurité, d'accessibilité et de bien-être social.

Un « *focus* » sur **les conditions de logements des personnes âgées sur le territoire** de l'intercommunalité de Châlons-en-Champagne est présenté : une plus grande sédentarité s'installe avec l'âge et les conditions de logements ont une incidence sur leur santé. L'intercommunalité de Châlons-en-Champagne multiplie les initiatives **pour la végétalisation des espaces urbains qui est un levier pour améliorer les conditions de vie des personnes âgées en ville.**

Elle participe à l'amélioration de la qualité de l'air, réduit les îlots de chaleur, améliore le bien-être mental et physique, et crée des lieux propices à la socialisation.

Les notes de synthèse (à disposition) ↓ →

- **Observatoire de la Santé** dans la CA. de Châlons-en-Champagne : besoins de santé des habitants, déterminants de santé et accessibilité aux équipements médico-sociaux , Cahier de l'Observatoire, 09/2024.
- Extraits : La consommation médicale, p. 91,92.
- Extrait : La distance d'accès aux médecins généralistes libéraux en 2023, p. 57.
- Accessibilité aux médecins généralistes dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2023, POINT SANTÉ : Rapport d'étude, 03/2024.



9. OBSERVATOIRE DE L'ENVIRONNEMENT

En 2024, l'Agence d'urbanisme a contribué aux travaux portant sur deux axes principaux :

- **L'Atlas de la biodiversité,**
- **L'Observatoire de l'environnement.**

Atlas de la biodiversité de Châlons-Agglo

La Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne a été retenue **suite à « l'appel à projet » de la réalisation de son « Atlas de la Biodiversité intercommunal »**.

Dans le cadre de sa convention annuelle avec l'Agglomération, l'AUDC a reçu mission de soutenir le service gestion des espaces naturels de l'agglomération, animateur de la démarche.

L'intérêt pour le service gestion des espaces naturels est d'avoir accès à une large base d'informations géographiques (espaces naturels patrimoniaux, zones humides, cartographie de l'occupation des sols, ...) et de disposer de l'expertise de l'Agence en matière de planification, évaluation environnementale, expertise naturaliste et analyse des bases de données.

Observatoire de l'environnement

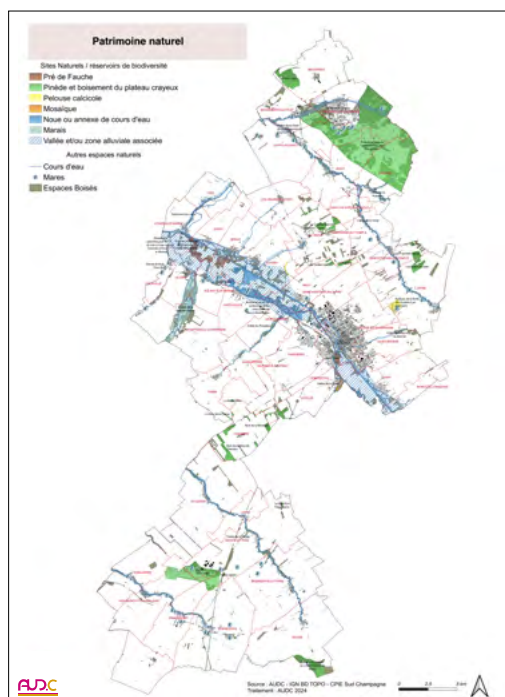
L'**Observatoire de l'environnement (OPE)** a pour objectif de collecter les données sur les différentes composantes de l'environnement à l'échelle de l'agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne : Biodiversité, ressource en eau, Air-Climat-Energie, risques et nuisance, ...

L'objectif principal est d'alimenter les « *Etat Initial de l'Environnement* » des PLU et PLUi.

Il permet également de conserver la mémoire de cet environnement, d'effectuer une « *veille juridique* », **de connaître et comprendre la sensibilité ou vulnérabilité du territoire** et de fournir une assistance aux services des collectivités et partenaires de l'agence.

En 2024, l'Observatoire a ainsi permis :

- d'assister les services : Atlas de la Biodiversité de Châlons-Agglo, Risque inondation, etc ;
- d'alimenter les diagnostic des PLUi ;
- d'alimenter les demandes « *d'avis conforme* » auprès de la MRAe dans le cadre des modifications des PLU de Châlons-Agglo.





02



AXE 2

LE PETR*

L'animation

1. Introduction
2. Animation et suivi des instances du PETR
3. Projet de Territoire du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne et PTRTE (2021/2026)
4. Le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE) / Planification écologique
5. Le PETR en actions
6. L'animation et le suivi du SCoT et SRADDET
7. 12^{ème} édition du festival international de cinéma "War On Screen" (WOS)
8. Animation du Conseil de Développement (CODEV) du Pays de Châlons-en-Champagne
9. Dossiers de subvention
10. L'information sur les grands enjeux territoriaux en lien avec le périmètre de compétence du PETR
11. Site internet du PETR / Communication
12. Stratégie LEADER

* PETR : PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL



1. INTRODUCTION

La convention cadre entre le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Châlons et l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons (AUDC) a été **renouvelée pour les années 2023 et 2024** par délibération du comité syndical du 4 mai 2023.

RAPPEL DES OBJECTIFS de la convention cadre entre le PETR et l'AUDC :

En application de l'article 1 de la convention cadre, le programme partenarial d'activités de l'AUDC pour le compte du PETR porte sur huit axes :

1. **L'assistance du PETR dans le cadre d'un travail d'animation de ses instances,**
2. **Le suivi et l'animation du projet de territoire du PETR,**
3. **L'animation du Pacte territorial de relance et de transition écologique 2021-2026 (PTRTE),**
4. **L'animation des actions thématiques du PETR,**
5. **L'animation et le suivi du SCoT,**
6. **Assistance et accompagnement du CODEV,**
7. **L'information sur les grands enjeux territoriaux en lien avec le périmètre de compétence du PETR,**
8. **L'Assistance du PETR dans les outils et moyens de communication.**

Dans la continuité du programme de travail partenarial « 2023-2024 », l'Agence a contribué à l'accompagnement du PETR sur l'ensemble de ses missions tant administratives et financières que sur les « *actions thématiques transversales* » au territoire.

En 2024, l'Agence a poursuivi son action active dans « *l'animation* » du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Châlons-en-Champagne, mais également de ses instances consultatives (bureau, comité syndical) et participatives (CODEV).

Outre la poursuite des dossiers en cours comme le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ou le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE), **cette année 2024 s'est enrichie de nouveaux projets à mettre en**

œuvre sur le Pays, tels que la création d'un « *jeu de société* » dédié, mais également le démarrage d'un **travail sur le marketing territorial du territoire** en matière « *touristique* ».

2. ANIMATION ET SUIVI DES INSTANCES DU PETR

Le PETR a été **accompagné par l'Agence dans la tenue de ses instances**, tant au niveau de la préparation et du suivi que de l'animation des bureaux et comités syndicaux ou commissions.

Animation des Comités syndicaux

En 2024, le Comité syndical s'est réuni 2 fois : 15 avril et 10 décembre 2024.

Animation des Bureaux

En 2024, le Bureau s'est réuni à 3 reprises : 25 mars, 2 octobre et 27 novembre 2024.

Pour la partie « administrative », cette mission consiste en la préparation des convocations, conventions, notes de synthèse, délibérations et autres documents examinés au cours des différentes instances.

Concernant la partie « comptable » :

- Préparation, saisie et suivi du budget primitif,
- Emissions des titres et mandats,
- Préparation du compte administratif,
- Echanges réguliers avec les services de la DGFIP, du Centre de Gestion, URSSAF, SIE ...,
- Préparation du salaire de l'agent du PETR,
- Séances de formations en visio diverses sur le logiciel de compta tout au long de l'année.

Un « *rapport d'activités* » synthétisant l'ensemble des interventions de l'AUDC pour le compte du PETR a été réalisé pour cette année 2024.

3. PROJET DE TERRITOIRE DU PETR DU PAYS DE CHÂLONS ET PTRTE (2021/2026)

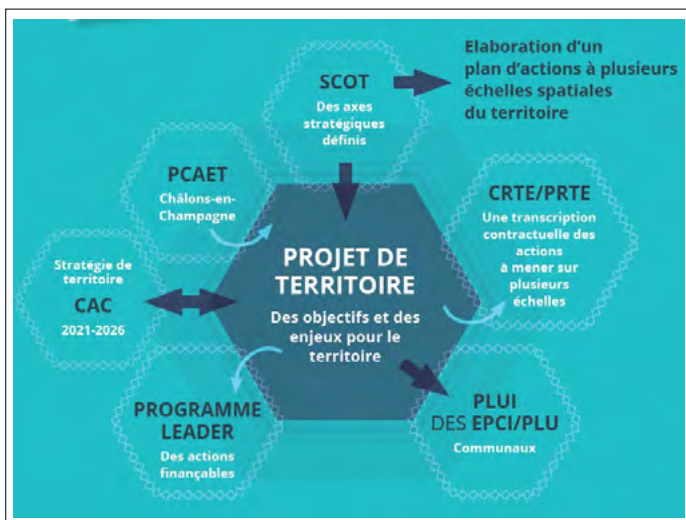
La démarche de projet de territoire initiée au niveau du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne début 2021 continue avec la poursuite des réflexions engagées sur certains des axes du projets de territoire.



La démarche **permet de faire participer activement les territoires à la mise en œuvre du projet** avec plusieurs temps de travail « *collaboratifs* », des échanges avec les équipes projet Etat/Région/ Département afin de **permettre l'émergence d'actions**.

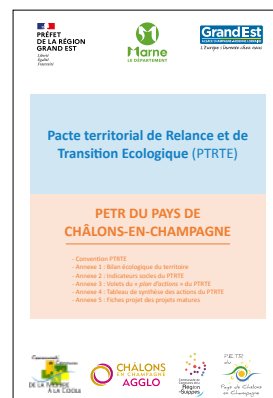
→ Les thématiques « *mises en avant* » en 2024 sont celles :

- du Tourisme,
- du Projet Alimentaire Territorial (PAT),
- des Mobilités.



4. LE PACTE TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE (PTRTE) / PLANIFICATION ECOLOGIQUE

L'Agence continue sur 2024 à animer et assurer le suivi du Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique signé par le Pays de Châlons en Champagne et les 3 EPCI le constituant le lundi 20 décembre 2021.



Des évolutions notables sont apparues en 2024 notamment avec **l'intégration de la planification écologique portée par la Région Grand Est et le programme Grand Est « Région verte »**.



Dans la poursuite du suivi du dispositif, 2024 a conduit à **l'organisation de plusieurs réunions** des instances de gouvernance du PTRTE, à savoir plusieurs Comités techniques et Comités de pilotage).

Ces comités techniques ont été couplés avec ceux organisés dans le cadre du dispositif de planification écologique CLCT/ COP Régionale.

Plusieurs réunions d'échanges et « ateliers de travail » se sont déroulés (22 février ; 12 mars et 21 juin 2024, 17 décembre) en présence de Monsieur Le Préfet de la Marne et des territoires dotés d'un PTRTE à l'échelle de la Marne.



5. LE PETR EN ACTIONS

PAT du Triangle Marnais

L'année 2024 a été une année riche pour le Projet Alimentaire Territorial du Triangle Marne. Il est entré dans sa « *phase opérationnelle* » avec la **signature de la Convention 2024-2027** et l'obtention du Label PAT de « *niveau 2* ».

Pour permettre l'aboutissement de ces travaux, **plusieurs réunions se sont déroulées** à la fois entre techniciens et partenaires, mais également élus référents des territoires du PAT.

Notamment un COPIL RESTREINT ELUS PAT du 18 janvier 2024 auquel les Elus présents pour le compte du territoire de Châlons-en-Champagne Pascal LEFORT et Romain SINNER participaient.

→ SIGNATURE DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE 2024-2027 LE 7 JUIN 2024

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, la Communauté Urbaine du Grand Reims, la ville de Reims, le PETR du Pays de Châlons-en-Champagne, le PETR du Pays d'Epernay, Terres de Champagne et les EPCI qui les composent, ont travaillé de concert pour proposer **une nouvelle convention de partenariat et de financement afin d'acter la poursuite de l'animation du PAT du Triangle Marnais** pour une période de trois ans dans un premier temps.



Atelier PTRTE : **Planification écologique**, le 22 février 2024 ↑

2 Comités de Pilotage (COPIL) ont eu lieu en présence de Monsieur le préfet de la Marne afin de permettre aux élus d'échanger sur l'avancement et l'évolution du PTRTE :

- Un COPIL début janvier a permis de faire un « *bilan de l'année 2023* » mais également d'établir la « *feuille de route 2024* ».



Le COPIL du 2 juillet 2024 a été l'occasion de faire un bilan à mi-étape du dispositif et de préciser les points d'intégration du PTRTE dans la planification écologique.

Dans le cadre de la démarche partenariale PTRTE/planification écologique, **l'Agence d'Urbanisme a participé au forum de l'ingénierie publique organisé par la Préfecture de la Marne** s'est tenu le 12 avril 2024.

→ LES ACTIONS DU PAT DÉCLINÉES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Campagne de communication L'hebdo du Vendredi

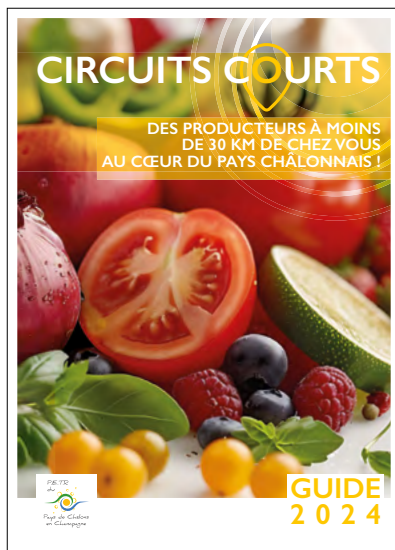
En partenariat avec « L'hebdo du vendredi » (édition de Châlons), le PETR a travaillé à la mise en lumière **des producteurs du territoire du Pays de Châlons-en-Champagne par la réalisation d'articles** consacrés à chacun d'entre eux.



Plaquette Circuits Courts (édition 2024)

Dans le cadre de « l'axe 4 » de la stratégie du PAT « Valoriser les actions agricoles et alimentaires », notamment en rendant plus lisible l'offre en produits locaux, le PETR du Pays de Châlons à ce titre a engagé **une action de promotion et de communication sur les producteurs locaux du territoire en réalisant « une plaquette 2024 » des producteurs existants** sur son territoire.

Distribution de cette « nouvelle édition », lors de la Foire de Châlons-en-Champagne 2024, extraits de la plaquette ↓ →



→ STRATÉGIE TOURISTIQUE

Charte "identité visuelle" Touristique / Marketing territorial

Lancement de la consultation et choix du prestataire ; dossier LEADER déposé. Le cahier des charges de la mission a été transmis à 2 prestataires pour l'établissement de devis.

Objectifs de la démarche en matière de marketing territorial.

→ Promotion et communication sur le tourisme rural et de mémoire du Pays de Châlons-en-Champagne.

Observatoire du Tourisme du Pays de Châlons-en-Champagne

Finalisation du « Diagnostic du Pays » et, de « l'Observatoire du Tourisme CAC ». Le premier semestre 2024 a vu **la finalisation des rapports initiés en 2023.**



→ TRAITEMENT DES DONNÉES FLUX VISION ORANGE/ADT MARNE

Dans le cadre de sa mission d'observation, l'AUDC travaille également à l'analyse des « données FLUX Vision Orange » à l'échelle du Pays et des 3 EPCI le constituant.

Fonctionnant avec des **algorithmes exclusifs** développés par les chercheurs d'Orange Business, « Flux Vision » est une **solution Mobile Data Analytics**.

Elle fournit des **indicateurs statistiques de fréquentation de provenance et de déplacement** à partir des informations techniques issues du réseau mobile Orange.

Carte Touristique de Châlons-Agglomération

Officiellement signé le 11 mars 2022, le Pacte Territorial de Relance et de Transition Écologique (PTRTE) du Pays de Châlons-en-Champagne est un outil transversal **au service de la relance et de la reconquête des territoires**.

Le PTRTE est **une combinaison du Contrat Territorial de Relance et de Transition Écologique (CRTE), porté par l'État, et du Pacte Territorial Grand Est**, voté par le Conseil Régional.

Le PTRTE du Pays de Châlons repose sur une stratégie de développement du territoire, **articulée en 3 versants** :

- La dimension résidentielle et le cadre de vie,
- La dimension économique et touristique,
- La dimension environnementale, la transition écologique et les mobilités durables.

Ces derniers sont **déclinés en axes stratégiques** auxquels sont rattachés plusieurs « volets d'actions ».

Le renforcement de l'attractivité touristique du Pays de Châlons-en-Champagne est l'une des priorités portées par le projet de territoire. Dans cette optique, un processus de **valorisation et de promotion** de l'identité touristique locale est engagé. Parallèlement, un appui à l'installation de **nouveaux services** touristiques est programmé.

À cet effet, **la création d'un « Observatoire du Tourisme »** est une action requise. Piloté par le PETR et animé par l'Agence, cet outil revêt **une double fonction** :

- **Une mission analytique** : L'Observatoire gère la collecte, le traitement, l'interprétation, la diffusion et l'actualisation des données afférentes au tourisme. Dans ce cadre, il assure un suivi statistique régulier des indicateurs d'attractivité touristique du

Pays de Châlons. Par ailleurs, il opère une veille conjoncturelle de la filière et examine la situation des territoires limitrophes,

- **Un rôle d'animation** : L'observatoire permet d'initier une démarche d'animation d'un réseau de professionnels du développement touristique local. À ce titre, il se positionne en relais d'information et de communication, il conduit des « ateliers thématiques » puis mène des « actions pédagogiques » sur le sujet.

Il convient de préciser que l'installation d'un Observatoire du Tourisme est une action prioritaire, également **inscrite dans la Stratégie de Territoire 2026** de Châlons-Agglomération. Au vu des missions inhérentes à l'Agence, cette étude figure dans la convention cadre pluriannuelle (2024-2026) signée entre l'AUDC et l'agglomération.

Considérant le contexte et les enjeux exposés ci-avant, l'Office du Tourisme de Châlons-en-Champagne a sollicité l'Agence pour la conception d'une **carte touristique** en prévision de la 12^e édition du **salon Destination Marne**.

Organisé du 15 au 18 mars 2024, ce salon souligne la richesse de l'offre touristique du département. À cette occasion, l'Office du Tourisme de Châlons-en-Champagne tenait à promouvoir le territoire à travers une cartographie présentant les éléments touristiques essentiels de l'intercommunalité.

Résultat d'une collaboration réussie entre l'Office de Tourisme, l'Agence et Laurence Valentin (graphiste indépendante), le livrable est à la fois représentatif, actuel et esthétique ↓



Ami "Jeux Bordier" - Association Nationale Des Pôles Territoriaux et des Pays (ANPP)

→ CANDIDATURE AMI « JEUX BORDIER »

Suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ANPP pour la création d'un jeu de société « Pays » produit par la Société Jeux BORDIER, le Pays de Châlons-en-Champagne a répondu favorablement à ce dépôt de candidature le 10 juin 2024.

En effet, le Pays de Châlons est actuellement en train de travailler sur **une stratégie touristique pour le compte de son territoire** et ainsi renforcer l'attractivité de celui-ci. L'approche par la création d'un jeu de société dédié au Pays permettrait ainsi de renforcer la connaissance, l'identité et la promotion de notre territoire.



Bassin de mobilités "Ardenne - Nord Champagne"

→ LES MOBILITÉS – ATELIERS RÉGION GRAND EST

Sur la thématique des mobilités, l'AUDC a eu l'opportunité de participer à plusieurs réunions sur les « Bassins de mobilités Grand Est ». La **première réunion (comité technique)** a été **organisée le jeudi 12 septembre**. Son objectif est d'enrichir le **diagnostic mobilité** du bassin de mobilité et ses enjeux.

Le PETR, bien que n'étant pas autorité organisatrice des mobilités, participe à l'ensemble de ces ateliers et alertera le Bureau en cas de besoin sur des choix pouvant impacter le Pays et les documents de planification existants (SCoT, SRADDET...).

Etude Paysage et énergie renouvelables - Pays de Châlons-en-Champagne

Le 4 juin 2024 a été lancée la **démarche d'étude « Grand paysage-Energie »** à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne pour laquelle le PETR a missionné le bureau d'études Savart-Paysage.

Les résultats et préconisations de cette étude en présence de Marc SOUCA du bureau d'études ont fait l'objet d'une **présentation auprès des présidents des 3 EPCI du Pays ainsi que des services de l'Etat** le 19 décembre 2024.



6. L'ANIMATION ET LE SUIVI DU SCOT ET SRADDET

Suivi du SCoT

Les Observatoires de l'Agence ont contribué à soutenir les 3 EPCI du Pays de Châlons-en-Champagne sur la production du « *rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols* » prévu par la « *loi climat-résilience* » du 22 août 2021.

La Commission annuelle de suivi du SCoT examine « *le suivi* » des indicateurs de consommations foncières.

Suivi de la modification du SRADDET

L'Agence d'urbanisme suit pour le compte du PETR « *les phases de concertation* » sur la modification en cours du SRADDET.

L'Agence a participé à plusieurs COTECH durant le 1^{er} semestre avec les services de la Région Grand Est.

Elle a également participé au COPIL présidé par M. Frank LEROY **réunissant l'ensemble des SCoT de la Région** le 19/09/2024 à Strasbourg au cours de laquelle ont été présentées **les règles générales de calcul de la réduction des surfaces d'extension urbaines résultants du ZAN**.

A noter que suite à la loi du 23 juillet 2023, **la composition de la Conférence régionale des SCoT a été modifiée** et le Pays de Châlons représenté initialement a été sorti de la liste des référents présents à la Conférence ce qui réduit notablement la lisibilité des contenus des procédures en cours sur le SRADDET.

Intégration du projet d'extension de Vatry

Plusieurs réunions techniques ont été organisées par le Département de la Marne sur le « *projet d'extension ZAC 3* » de la plateforme aéroportuaire de Vatry. L'Agence d'urbanisme a représenté le PETR pour confirmer les extensions prévues par le SCoT à ce titre.

D'autre part, plusieurs interventions écrites communes au Département de la Marne, au PETR et à l'Agglomération de Châlons-en-Champagne ont été initiées pour défendre le pôle de la plateforme aéroportuaire de Vatry dans le cadre de la définition de la liste nationale des « *Projets d'Envergure Nationale ou Européenne* » d'intérêt majeur (PENE).

7. 12 ÈME ÉDITION DU FESTIVAL INTERNATIONAL DE CINÉMA "WAR ON SCREEN" (WOS)

Depuis 2011, **le syndicat mixte soutient la proposition de la scène nationale La Comète** de concevoir et de mettre en œuvre sur le territoire du Pays de Châlons un festival du film de dimension « *internationale* » s'intéressant à l'ensemble des liens entre guerre et cinéma.

Dans un contexte géopolitique explosif, où les guerres qui nous entourent s'éternisent et n'en finissent plus, mais aussi en l'absence du fondateur du festival, il y avait pour cette édition une nécessité presque vitale de toujours et encore fédérer autour du cinéma, de transmettre de la convivialité et du partage, de provoquer les échanges et les rencontres, et d'être collectifs et soudés.

Le public, de plus en plus fidèle, a répondu à cet appel puisque la fréquentation se stabilise (signe de maturité), **et augmente même légèrement**, puisqu'elle passe de 20 032 spectateurs en 2023 à 20 226 en 2024, dont 6 686 scolaires (contre 6 384 en 2023).



Invité d'honneur : Costa-Gavras, grand cinéaste engagé et humaniste, Président de la Cinémathèque Française, avec plus de 20 films à son actif et de nombreux prix reçus à travers le monde (deux Oscars, une Palme d'Or, un César...).

8. ANIMATION DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT (CODEV) DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Le rôle de l'AUDC a été poursuivi en 2024 en matière d'assistance administrative, comptable et participative du CODEV pour le compte du Pays.

→ Cela a consisté notamment en :

- L'organisation et le suivi des bureaux et Assemblées plénières de l'instance de 2024.

2 assemblées générales ont été organisées en 2024 (19 juin et 25 novembre) accompagnées de 3 bureaux réunissant les coprésidents des commissions (11 mars, 6 juin et 3 octobre) ;

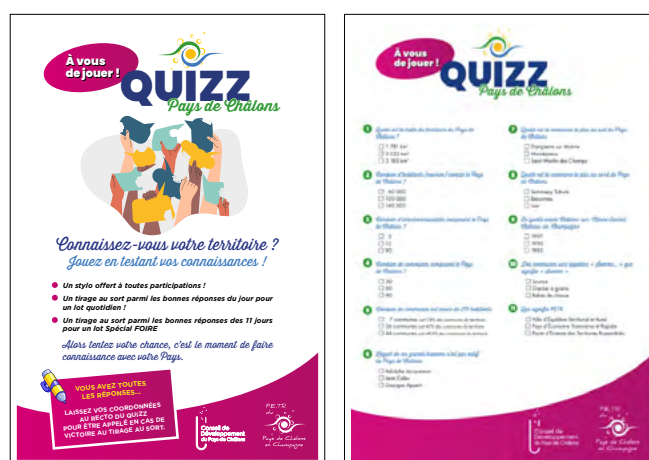
- « L'assistance » pour l'organisation de la journée de restitution et de présentation des rapports de saisine auprès des élus du Pays ;

- La Séance de Restitution des Travaux du Conseil de Développement du Pays de Châlons s'est tenue le 24 juin au Champagne Joseph Perrier de Châlons-en-Champagne avec une participation record des élus de notre territoire. Après 43 présents en 2023, 67 personnes ont assisté à cette nouvelle édition ;



- « L'assistance » à l'organisation du stand CODEV sur la Foire de châlons 2024 en matière de communication.

Extrait du « Quizz » réalisé par le Codev lors de la Foire de Châlons-en-Champagne 2024 ↓



L'AUDC a travaillé sur « l'actualisation » de la page dédiée au CODEV sur le site Internet du Pays tant sur le contenu et l'organisation des pages.

9. DOSSIERS DE SUBVENTION

En 2024, **plusieurs dossiers de demande de subvention** ont été réalisés :

→ **DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS VERT » : ÉTUDE PAYSAGE DÉPOSÉE LE 14 MAI 2024**

Le montant prévisionnel HT pour la réalisation de l'étude était de 29 750 €.

Le fonds vert ingénierie 2024 a été sollicité au titre d'une demande de subvention pour la réalisation de l'étude « Paysage et énergies renouvelable ».



→ STRATÉGIE LEADER 2024-2027

Dépôt de 2 dossiers de demande de subvention suite au passage lors du comité syndical d'avril 2024 pour :

1. L'animation du Projet Alimentaire du Triangle Marnais sur le Pays de Châlons-en-Champagne,
2. Mise en place d'une charte graphique Touristique sur le Pays de Châlons-en-Champagne.

Ces 2 dossiers ont fait l'objet d'une **présentation et d'une validation lors du comité de programmation du GAL LEADER** du 16 octobre 2024.

10. L'INFORMATION SUR LES GRANDS ENJEUX TERRITORIAUX EN LIEN AVEC LE PÉRIMÈTRE DE COMPÉTENCE DU PETR

→ **SUIVI DU PROGRAMME D'ÉTUDE PRÉALABLE (PEP) ET DU PROGRAMME DE PRÉVENTION DES INONDATIONS (PAPI) DE LA MARNE MOYENNE**

En 2024, « suivi » par l'Agence d'urbanisme au titre de représentant du PETR des comités techniques de validation du programme d'étude.

A ce titre, **l'Agence a proposé l'action suivante** « La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme par une sensibilisation de la population et des professionnels de la construction dans la prise en compte du risque inondation par une meilleure connaissance des contraintes réglementaires des documents d'urbanisme ».



11. SITE INTERNET DU PETR / COMMUNICATION

Une maquette est en cours de « mise à jour » sur 2024 et l'actualisation du site est prévue avec le prestataire Illicoweb qui le gère actuellement sur début 2025.

Ce travail de refonte du site Internet a nécessité une relecture complète des contenus actuellement en ligne afin d'actualiser les pages et ainsi permettre l'intégration de nouveaux éléments.

Une nouvelle arborescence a été conçue afin de rendre plus lisible et actuel le site du Pays. Il est prévu de valider l'évolution du site avec la future « Commission communication » qui sera désignée lors du prochain comité syndical de décembre 2024.



12. STRATÉGIE LEADER

La nouvelle programmation LEADER

Le programme Leader « 2023-2027 » a véritablement démarré en 2024 avec l'installation du comité de programmation et la présentation des nouvelles demandes d'aides des porteurs publics et privés.

Une première réunion du comité de programmation avait eu lieu le 6 septembre pour constituer et valider la composition du comité ainsi que pour approuver « le règlement intérieur » et « l'élection » du président du GAL.

Une deuxième réunion avait eu lieu le 16 octobre suite aux premières demandes d'aides. En effet, 8 projets ont été présentés au comité, dont 6 acceptés.

Le comité s'est aussi réuni en avril et juin pour programmer les dernières demandes d'aide correspondantes à la période LEADER « 2014-2022 ».

Priorité cible LEADER Pays de Châlons-en-Champagne 2023-2027

« Un Pays au cœur des transitions
vers un meilleur cadre de vie
pour toutes et tous »

Trois objectifs stratégiques et un objectif transversal



<https://europac.grandest.fr/sub/tiers/authentication/>





03



AXE 3

LA PLANIFICATION

Élaboration des PLU et PLUi

1. Introduction
2. Le PLUi de la CA de Châlons-en-Champagne
3. Le PLUi de la CC de la Moivre à la Coole
4. Le PLUi de la CC de la Région de Suippes
5. Les PLU communaux
6. Evaluations environnementales de PLU et PLUi
7. Géoportail de l'Urbanisme

LA PLANIFICATION



1. INTRODUCTION

L'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** constitue une démarche stratégique visant à structurer le développement territorial tout en conciliant croissance urbaine et préservation des ressources foncières.

Ce processus s'inscrit dans le cadre des **objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** et du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, qui renforcent la nécessité de sobriété foncière et de préservation des ressources naturelles. En intégrant ces principes et les exigences de la **loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette)**, le PLUi privilégie la requalification des espaces déjà urbanisés, tout en limitant l'étalement urbain.

2. LE PLUi DE LA CA DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

L'année 2024 a été une année dite transitoire entre la « phase de diagnostics » et celle de l'étude des « règlements ». Les données cartographiques récoltées et discutées en 2023 ont été **traitées et synthétisées sous la forme écrite d'orientations générales** du « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** » et la réalisation du « **bilan foncier** ».

Accompagnement du diagnostic du PLUi de Châlons-Agglomération

L'Agence a pour mission de concevoir et mettre en œuvre le **développement durable** des territoires. Ainsi, elle forme un **outil de connaissance** pluridisciplinaire, capable de documenter, étudier et évaluer les dynamiques locales.

Son expertise concourt à la définition de réflexions stratégiques et opérationnelles susceptibles d'aiguiller le processus décisionnel. Ce savoir-faire est systématiquement valorisé dans les démarches de planification suivies par l'Agence.

En 2024, ces ressources ont particulièrement nourri le **diagnostic territorial du PLUi de Châlons-Agglomération**. Précisément, l'Agence a animé les derniers « **séminaires thématiques** » organisés à cet effet. Instructifs et collaboratifs, ces ateliers abordaient les sujets suivants :

- **L'accessibilité aux équipements et services publics.** Véritable composante de l'attractivité locale, il était question de qualifier le niveau de l'offre puis d'identifier les besoins en la matière ;



- **Le transport de marchandises.** Il s'agissait de présenter la filière, puis d'exposer ses préoccupations actuelles et futures. Considérant l'impact environnemental des activités logistiques, l'enjeu de la décarbonation du secteur a été souligné. Parallèlement, les défis de la livraison du dernier kilomètre ont été évoqués ;

- **La protection du « petit patrimoine » et des ensembles patrimoniaux.** L'idée était de dépeindre les différents outils permettant de préserver, conserver, restaurer et/ou valoriser le patrimoine local. Si certains dispositifs s'imposent au document d'urbanisme (*servitudes d'utilité publique*), d'autres peuvent émaner de ce dernier.

Largement engagée au cours de l'année précédente, la phase « *participative* » du diagnostic s'est achevée au 1^{er} trimestre 2024. À cet égard, l'Agence a mené une série de réunions de synthèse. Ces rencontres ont permis de **dégager et formaliser les « enjeux » à inscrire dans le PADD** de l'intercommunalité. Logiquement, les analyses produites à l'occasion du « *diagnostic* » ont été **capitalisées dans le « rapport de présentation »** du PLUi de Châlons-Agglomération (en cours de rédaction).

Le diagnostic

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la rédaction et la formalisation d'une partie du « *rapport de présentation* » ont été engagées au cours de l'année 2024. Ce document constitue l'un des éléments fondamentaux du PLUi, servant de base pour le PADD. Conformément à l'article 151-4 du Code de l'Urbanisme, ce rapport a pour principales fonctions :

1. **Expliquer les « choix retenus »** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
2. **S'appuyer sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;
3. **Analyser la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ;
4. **Exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces** ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
5. **Justifier les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
6. **Établir un inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le « **diagnostic territorial** » est une composante essentielle du « *rapport de présentation* » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce processus de diagnostic vise à dresser un état des lieux complet et détaillé du territoire de l'agglomération de Châlons-en-Champagne, en analysant les dynamiques socio-économiques et les spécificités territoriales.

L'objectif principal est « **d'identifier les enjeux** » auxquels le futur document de planification devra répondre, tout en prenant en compte les évolutions passées et les perspectives d'avenir.

→ Les thématiques abordées

En 2024, le diagnostic territorial a porté sur plusieurs thématiques stratégiques :

- **Démographie** : Analyse de l'évolution démographique, de la taille des ménages, des caractéristiques socio-démographiques (âge, profil des ménages, etc.) ;
- **Habitat** : évolution du parc immobilier et de la vacance des logements... ;
- **Économie et commerce** : Identification des secteurs économiques prédominants (logistique, administration publique), analyse de l'évolution du marché de l'emploi, des dynamiques commerciales locales et des zones d'activité ;
- **Agriculture** : Analyse des tendances agricoles, avec une attention particulière à l'occupation des sols, aux grandes exploitations agricoles, et aux dynamiques agricoles locales ;
- **Tourisme** : Identification des équipements touristiques, des flux touristiques, et des potentialités de développement dans ce secteur.



→ La méthodologie de travail

La démarche méthodologique suivie pour la réalisation de ce diagnostic territorial s'est articulée autour des étapes suivantes :

1. Recherche d'exemples et analyse comparative

Une première étape a consisté à identifier et analyser des exemples de rapports de présentation similaires réalisés par d'autres territoires. Cette phase a permis de s'inspirer des meilleures pratiques en matière de contenu et de structuration.

2. Collecte de données et échanges internes

- Sources documentaires : Exploitation des données disponibles (bases statistiques, études internes et externes, documents d'urbanisme existants tels que les SCoT et PLU).
- Échanges en interne : Réunions avec l'équipe PLUi et l'observatoire pour identifier les informations nécessaires et valider les priorités thématiques.
- Structuration initiale : Validation des premiers points abordés pour garantir une cohérence globale dans le contenu.

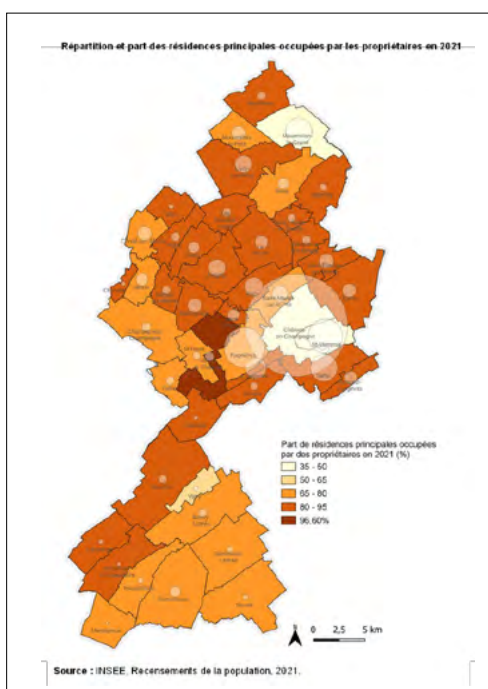
3. Analyse et traitement des données

- Organisation et tri des données collectées pour identifier les tendances et les enjeux majeurs de chaque thématique.
- Intégration des spécificités locales dans l'analyse (données démographiques, caractéristiques géographiques, etc.).

4. Rédaction et mise en forme

- Structuration des thématiques : Chaque thème a été rédigé de manière claire, appuyé par des données chiffrées et des analyses qualitatives.
- Création d'outils visuels : Production de cartes et graphiques adaptés à chaque thématique pour illustrer les conclusions (par exemple : cartes des zones agricoles préservées, graphiques sur l'évolution du logement, etc.).

Exemple de carte ↓



5. Validation et ajustements

- Réunions de validation : Présentation des premières versions du diagnostic aux élus et aux techniciens pour recueillir leurs retours.
- Consolidation du contenu : Intégration des remarques et ajustements nécessaires avant la finalisation du rapport.

→ Documents à venir

En 2025, l'Agence poursuivra l'affinement du diagnostic territorial, en prenant en compte les « *nouvelles données* » disponibles et les évolutions du territoire.

Les éléments restants pour finaliser le diagnostic territorial comprennent :

- Le traitement des thématiques restant à aborder, telles que les transports, les déplacements, et l'analyse des équipements et services publics (éducation, santé, équipements sportifs, etc.);
- La « *mise à jour* » des données en fonction des dernières informations disponibles et des changements observés sur le territoire ;
- La formalisation d'un diagnostic détaillé des « *formes urbaines et architecturales* », incluant une analyse approfondie des caractéristiques et de l'évolution des espaces bâtis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD exprime le projet politique du territoire de la Communauté d'agglomération pour ce qui relève du champ couvert par le PLUi.

Clé de voûte du dossier, le changement de ses orientations entraîne une révision générale du PLUi. Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le PADD n'est pas en tant que tel opposable aux tiers mais les OAP doivent être compatibles avec ses orientations et objectifs tandis que les dispositions édictées par le règlement doivent être nécessaires à sa mise en œuvre.

Suite au travail des groupes thématiques organisés en 2023 et 2024 autour des élus et des professionnels, **ont été établis les axes structurants du PADD en cohérence avec le « projet de territoire » de l'Agglomération.**

Plusieurs présentations en communes ont permis de faire évoluer les propositions en intégrant les avis des élus.

Une « phase de débat » s'intégrant dans la procédure d'élaboration du PLUi s'est tenue au niveau de chaque Conseil municipal et du Conseil Communautaire de l'Agglomération, d'octobre à décembre 2024.

Présentation des **Orientations générales du PADD (09/2024)** ↓



Le bilan foncier

Le bilan foncier constitue un outil clé pour la planification de l'urbanisme intercommunal, en particulier pour la gestion des extensions urbaines. Le bilan foncier permet « *d'évaluer l'ensemble des ressources foncières disponibles, leur utilisation actuelle, et leur potentiel* » pour répondre aux besoins en matière de logement, d'activités économiques et d'équipements publics, tout en intégrant les contraintes environnementales. Il s'appuie sur une analyse détaillée des espaces bâtis et non bâtis afin de proposer des solutions adaptées aux enjeux territoriaux. Le SCoT, en imposant des critères stricts pour l'usage des sols, veille à la préservation des terres agricoles, à la lutte contre l'étalement urbain et à la réduction de l'artificialisation des sols.

Le bilan foncier pour le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne,

qui regroupe 46 communes, a permis de dresser un état des lieux détaillé des terrains mobilisables. L'objectif de ce travail a été de recenser et quantifier les espaces disponibles, incluant les friches, les dents creuses, et les terrains à fort potentiel de mutation, afin d'évaluer leur capacité à répondre aux besoins d'urbanisation. Ce processus a également permis de préciser « *les secteurs nécessitant une densification ou une préservation* », en conformité avec les objectifs du SCoT et les priorités de la loi ZAN.

Les données collectées ont été traitées et analysées à l'aide de techniques géospatiales, permettant d'évaluer le potentiel d'aménagement **à court, moyen et long terme** des différents terrains. Une attention particulière a été portée à la « *requalification des espaces déjà urbanisés* », **afin de limiter l'étalement urbain**. Parallèlement, le recensement des terrains consommés en dehors des enveloppes urbaines a constitué une étape particulièrement complexe et chronophage. Ce processus a impliqué la croisée de multiples bases de données géographiques et une analyse approfondie pour intégrer ces terrains dans les calculs des quotas d'extension.

Ce travail a permis de définir une répartition équitable des extensions entre les communes, en assurant leur conformité avec les objectifs stratégiques de développement territorial et d'aménagement et garantir un développement harmonieux et durable du territoire de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

À ce jour, bien que des progrès significatifs aient été réalisés dans l'élaboration du bilan foncier, des améliorations et modifications peuvent encore intervenir pour aligner pleinement les résultats avec les évolutions des orientations stratégiques.

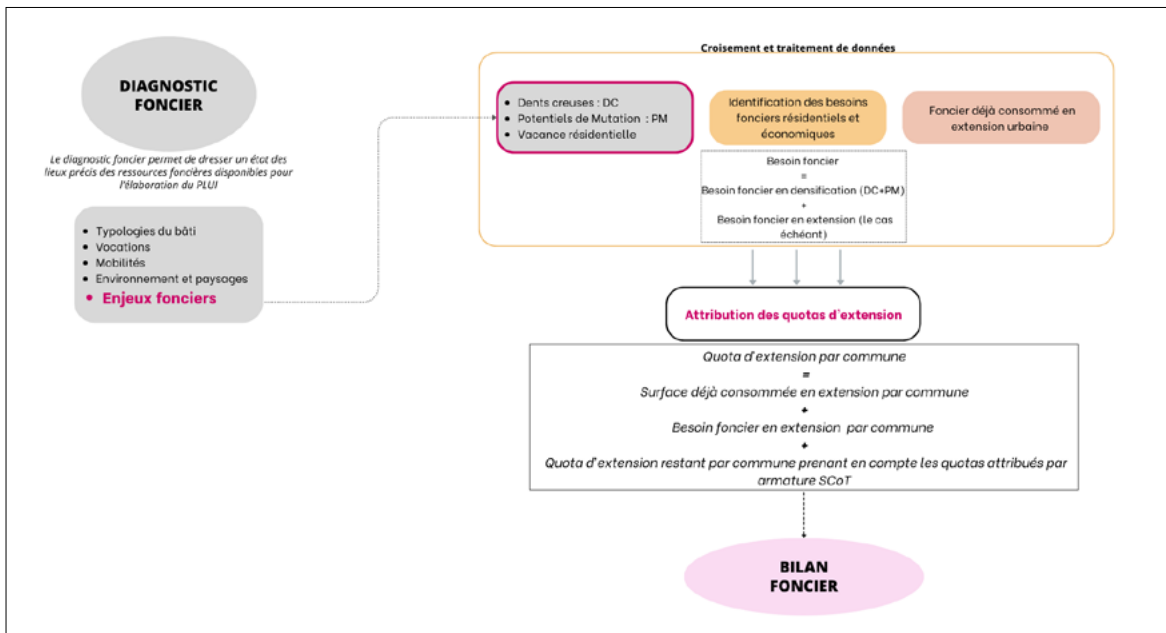
L'étape suivante a été d'identifier les différents paramètres permettant de traiter les bases de données du diagnostic foncier de sorte à extraire les éléments nécessaires à la réalisation de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Ce bilan foncier a été partagé sous la forme de 2 COPIL, 1 Conférence des Maires et près d'une quinzaine de réunions explicatives à destination des élus.

Il a été ensuite **présenté aux services de l'Etat, lesquels en ont fait une première analyse :**

« *L'analyse de la consommation des ENAF au cours des 10 dernières années.* »

L'étude la consommation des espaces fait



partie intégrante des contenus d'un dossier PLU. Une première analyse des données disponibles a été effectuée.

Soutien à la concertation publique

L'AUDC se tient à disposition du bureau d'études Repérage Urbain engagé par la Communauté d'Agglomération pour procéder à la « phase de concertation publique » en fournissant les supports nécessaires à la réalisation d'une série de réunions et d'ateliers qui se sont déroulés au cours de l'année 2024.



← ↑ Extrait : Carte interactive **Débatomap**, Concertation publique en centre-ville à Châlons-en-Champagne, Article de presse : **L'Union** (27/06/2024).

Le projet réglementaire

Etant donné le degré d'avancement satisfaisant du « bilan foncier » et des « orientations générales du PADD », le projet de règlement écrit et graphique a pu être lancé. Ce dernier sera alimenté par des réunions avec les élus au cours de l'année 2025.



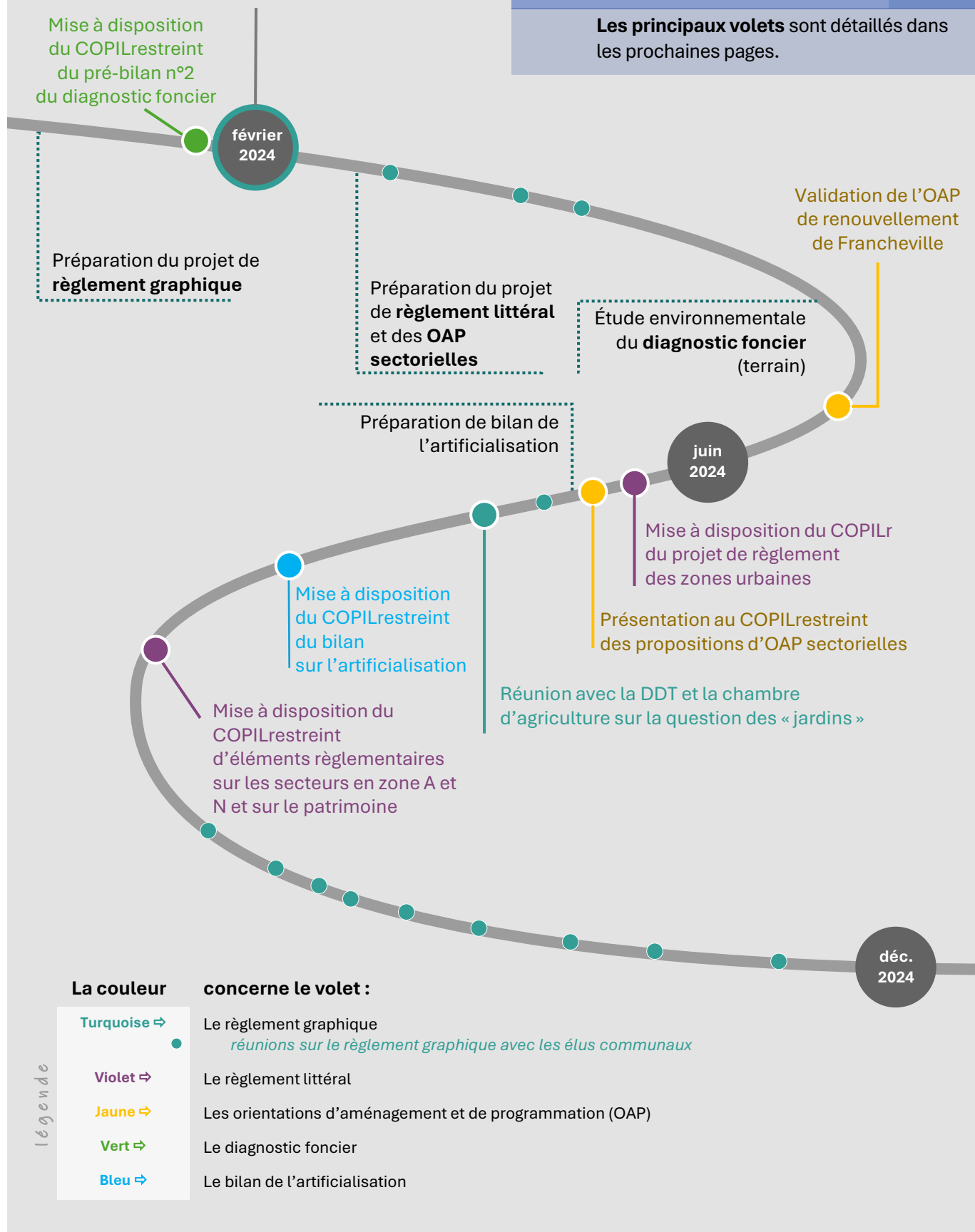
3. LE PLUi DE LA CC DE LA MOIVRE À LA COOLE

La chronologie

des différentes activités de l'équipe
en charge du PLUi de la CCMC en 2024



Les principaux volets sont détaillés dans
les prochaines pages.



Règlement graphique

Phase de création

(en interne avec la participation du service instructeur de la CCMC)

janvier-février 2024

Création des données

Mise en forme des cartes

Création d'une notice explicative

Le projet de règlement graphique a été élaboré en interne. L'étape la plus conséquente a été réalisée en 2023 avec la création de la base de données. Puis dans un deuxième temps, le projet a été présenté au **service instructeur** de la CCMC pour intégrer certaines particularités du territoire. Pour faciliter son appropriation, **une notice explicative** a été préparée.

Phase de concertation avec les élus

Distribution du projet réglementaire aux élus

de mars à décembre 2024

Réunions avec les élus

février 2024

Le projet réglementaire a été **mis à disposition en février**. Après un temps d'échange dans les conseils municipaux et entre communes, des réunions de restitution des observations ont été organisées par binôme de communes. Ces réunions se sont égrainées de mars à décembre.

Les élus de la CCMC ont été principalement mobilisés cette année à l'étude du projet de règlement graphique.

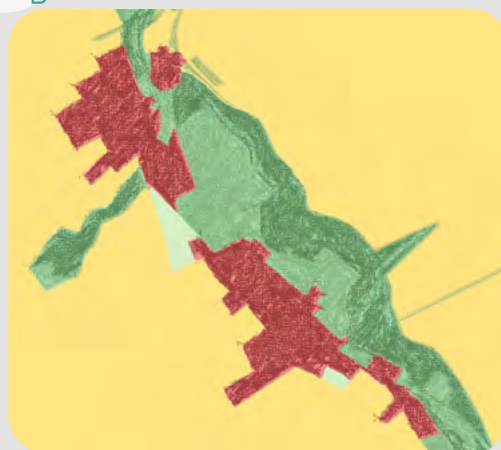
La notice explicative pour l'étude du projet de règlement graphique



MODE D'EMPLOI	
LE RÈGLEMENT	
du zonage vers les règles	
1 L'armature du zonage proposé	p. 4
Focus : les constructions existantes en zone agricole ou naturelle et forestière	p. 7
Focus : les destinations et sous destinations	p. 8
Focus : les possibilités de constructibilité en zone agricole ou naturelle	p. 11
2 Les prescriptions complémentaires : espace boisé classé, protection d'éléments paysagers, ...	p. 12
Focus : l'étude des prescriptions	p. 15
3 Autres éléments reportés sur le plan	p. 16
Focus : la liste des servitudes	p. 18
4 Des pistes de questionnements	p. 19



Le projet de règlement graphique



ZONE URBAINE	
☐ Zone UB (zone urbaine mixte)	☐ Zone UD (zone urbaine à tissu bâti récent)
☐ secteur UBa (secteur ancien)	☐ secteur UDc (collectif)
☐ secteur UBi (aléa hydrologique)	☐ secteur UDi (pavillonnaire dense)
☐ secteur UDi (aléa hydrologique)	
☐ Zone UE (zone urbaine économique)	
☐ secteur UEag (tycote agricole de Somme-Vesle)	
☐ secteur UEc (commerces et services de proximité)	
☐ secteur UEt (tiers lieu)	
☐ secteur UEem (aérodrome)	
ZONE AGRICOLE	
☐ Zone A (zone agricole)	
☐ secteur Ae (activités artisanales et économiques)	
☐ secteur As (silo)	
☐ secteur Ax (site de stockage d'hydrocarbure)	
ZONE NATURELLE	
☐ Zone N (zone naturelle)	
☐ secteur Na (hangar agricole)	☐ secteur Nj (jardin)
☐ secteur Ncar (carrière)	☐ secteur Nl (loisirs : étang de pêche, motocross, ball trap, ...)
☐ secteur Nei (activités artisanales et économiques, aléa hydrologique)	☐ secteur Np (parc urbain)
☐ secteur Ng (parc du golf)	☐ secteur Nr (tourisme et événementiel)
☐ secteur Ng1 (secteur bâti du golf)	☐ secteur Nx (espace public)

Règlement
graphique« Entre-deux »
d'arbitrages techniques

1

Réunion
technique
« traitement
réglementaire
des espaces
« jardin »

La création du projet réglementaire a généré un certain nombre d'interrogations telles que « quels critères peuvent conduire à la création d'une zone plutôt qu'une autre ou bien d'un secteur ? »

Une réunion « inter-PLUi » a été organisée sur le thème des jardins. Etant des espaces de transition, ceci nous a conduit à aborder aussi la consommation d'ENAF et l'application d'autres législations (gestion des cours d'eau et des chemins d'AF, par exemple).

juillet 2024

Mise en contexte de la problématique
des espaces « jardin »

Les cas de figure des espaces « jardin » :

- entrée de village
- interface village-cours d'eau
- interface village-plaine agricole
- fond de parcelle de faible profondeur
- fond de parcelle de profondeur conséquente



- village
- jardin
- espace naturel
- espace agricole

- cours d'eau
- route
- chemin rural / d'exploitation

Synthèse de l'exploitation des données
environnementales « bibliographiques »

Secteurs en zones d'enjeux environnementaux forts

Dents creuses à fort enjeux ("inconstructible")

Secteurs de projet à fort enjeux ("non constructibles")

Secteurs en ZDH (à investiguer)

Dents creuses en ZDH

Secteur de projet en ZDH

Secteurs à investiguer : toponymie

Dents creuses topo ZDH

Secteurs de projet topo zdh

Secteurs "sans enjeux"

Dents creuses sans aucun enjeux env

Secteurs de projets sans aucun enjeux env

2

Étude
environnementale

Printemps 2024

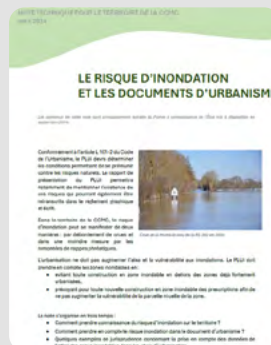
Les deux axes
interventions de
l'expertise
environnementale sur
le dossier ont été :

- l'analyse des caractéristiques environnementales des « dents creuses »
- les arbitrages sur certains choix réglementaires (délimitation de la zone N, périmètre des espaces boisés classés, ...)

« Entre-deux »
d'accompagnement
pédagogiqueNotes
pédagogiques

Pour mieux saisir certains enjeux réglementaires, **deux notes d'accompagnement** ont été élaborées :

- Les espaces boisés : quelle protection ?
- Le risque d'inondation et les documents d'urbanisme



Règlement littéral

Le projet de règlement littéral s'est matérialisé cette année à travers différentes étapes de réflexion et de confrontation. Il a été mis au point avec le service instructeur et les élus du COPILrestreint de la CCMC.

Organisation
« humaine » de
l'élaboration du
règlement
littéral

En back-office

Etude de l'organisation et des contenus du règlement littéral avec le service instructeur

de janvier à
octobre 2024

Première confrontation avec le territoire

Relecture du règlement littéral par le COPILrestreint

à partir de
juin 2024

À venir

Etude du règlement littéral par les conseils municipaux

pour 2025

Synthèse des
étapes de
réflexion sur les
contenus du
règlement
littéral

Une partie commune à toutes les zones ?

Quelles différenciations entre les zones urbaines
« mixte » ?

Quels sont les retours d'expérience
du service instructeur ?

Comment valoriser le « petit » patrimoine ?

Quels devenir pour les écarts bâtis ?

Création des
supports
techniques

Bilan de l'année 2024

- **Première mouture du règlement littéral**
- **Première mouture d'une des annexes du règlement littéral**
« **cahier des communes** » (inventaire des emplacements réservés, du « petit » patrimoine, des secteurs en zone A et en zone N, des habitations isolées et des bâtiments en zone A qui changeront de destination)
- **Une notice pédagogique est en cours de préparation.**
Elle servira à guider les élus dans l'appropriation et la lecture du règlement littéral.

OAP sectorielle de densification et de renouvellement

Le travail sur les OAP de densification a commencé au printemps. Les projets ont été créés en parallèle à l'étude du règlement graphique.

Le travail sur les OAP prend son origine du diagnostic foncier où ont été identifiés les terrains « non bâtis » situés à l'intérieur du village de plus de 5 000 m² et les friches.

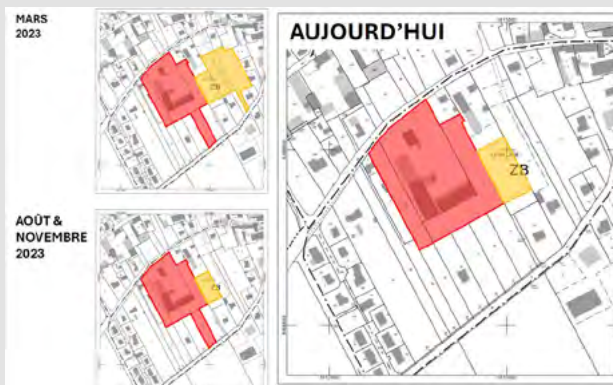
Les OAP sont des périmètres à l'intérieur desquels sont définis de grands principes d'aménagement à respecter : desserte et accès, densités d'habitat et formes bâties, réalisation d'espaces verts et de plantation, gestion des eaux résiduelles, stationnement, etc.

Au niveau du calendrier, la friche de Francheville a été traitée par anticipation pour s'adapter aux besoins de la commune et du gestionnaire du site de la friche. Les échanges avec la commune ont été initiés en 2023 et l'OAP a été validée au printemps 2024.

Le cheminement de création des contenus d'une OAP :

- Quel périmètre ?
- Quelle temporalité d'urbanisation ?
- Quelle production de logements ?
- Quelle desserte ?
- Quel traitement paysager ?
- Quel traitement des eaux de ruissellement ?
- Quelle gestion du stationnement ?

Les différentes étapes d'évolution du périmètre d'une OAP



Les autres OAP (9 au total) ont suivi un processus de création « interne » qui a démarré en février 2024 et qui s'est structuré ainsi :

- visites de terrain,
- création des contenus,
- discussion en interne avec des chargés d'études architectes et urbanistes.

Consolidation de la méthodologie
d'élaboration en interne d'une OAP

À l'issue de plusieurs séries de tests, les différents scénarios ont été homogénéisés et adaptés pour proposer une version finale du projet.

Les légendes sont standardisées entre toutes les OAP afin d'en faciliter la lisibilité.



En juin, les propositions d'OAP ont été transmises au COPIL restreint. Après quelques échanges, les contenus ont été « stabilisés ». Leur étude par les communes concernées est prévue pour 2025.

Diagnostic foncier

Le diagnostic foncier est un volet complexe du dossier. Le bilan de cette analyse s'organise par étapes de confrontation et de traitement de données.

Pré-bilan n°2 du diagnostic foncier

- Atlas du diagnostic foncier (mis à jour)
- Atlas avec le relevé des évolutions du diagnostic foncier
- Bilan chiffré de la capacité de densification des villages
 - Nombre de terrains potentiellement constructibles,
 - Temporalité supposée de constructibilité des terrains (rétention),
 - Nombre d'habitations réalisables sur ces terrains.

février 2024

Les évolutions du diagnostic foncier

Il y a eu **deux grandes phases** de mise à jour de la base de données.

VERSION n°1 de l'atlas (octobre 2023)

Les évolutions découlent :

- des réunions avec les communes du printemps 2022,
- de l'analyse réalisée par le SCOT en décembre 2022,
- des consultations ponctuelles sur la mobilisation des dents creuses pour certaines communes au début de l'année 2023.

VERSION n°2 de l'atlas (février 2024)

Les évolutions donnent suite au retour de la DDT sur l'atlas du diagnostic foncier et aux permanences avec les communes suite à la mise à disposition de l'atlas en octobre 2023.

Pré-bilan n°3 du diagnostic foncier

Note explicative des données du diagnostic foncier et analyse des possibilités de développement résidentiel en fonction de l'armature territoriale du SCOT

été 2024

Elle soulève plusieurs questionnements qui restent à ce jour non résolus. La note présente ces différents contenus et leurs interactions ↓.

PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PLUI

Scénario de développement débattu dans le cadre des orientations du PADD (scénario préalablement validé par le SCOT)

Est-ce que les potentiels de densification et de renouvellement seront suffisants pour répondre aux besoins de développement du territoire ?

Est-ce que le projet est compatible avec le SCOT ?

SCOT

- Enveloppes d'extension
- Données issues de l'observatoire du suivi

Est-ce que les tâches urbaines reprises en main par le PLUI sont compatibles avec les arbitrages du SCOT ?

DIAGNOSTIC FONCIER (état des lieux)

- Nombre de logements réalisables dans les « dents creuses » mobilisables
- Nombre de logements réalisables dans les lotissements autorisés avant 2020 ou en cours d'aménagement (« les coups partis »)
- Nombre de logements vacants à résorber

DIAGNOSTIC FONCIER (projection « projet de densification »)

Nombre de logements réalisables dans les secteurs de renouvellement et densification (voir les OAP)

Consommation d'espace & artificialisation des sols

Dans le cadre du rapport triennal de l'artificialisation et du rapport de présentation du PLUi, l'agence a traité les données relatives aux consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avec l'appui du pôle observatoire de l'agence, un pré-traitement des données du Portail de l'artificialisation du CEREMA a été réalisé afin de répondre aux attentes de la loi Climat Résilience. Une analyse plus fine et comparative utilisant d'autres sources de données a été menée afin d'explicitier ou de nuancer certaines données de consommation foncière.

Les principaux résultats ont ensuite été présentés et communiqués à la communauté de communes qui les a valorisés pour rédiger son rapport triennal.

Le rapport triennal de l'artificialisation de la CCMC a ainsi été débattu et approuvé en conseil communautaire le 19 septembre 2024.

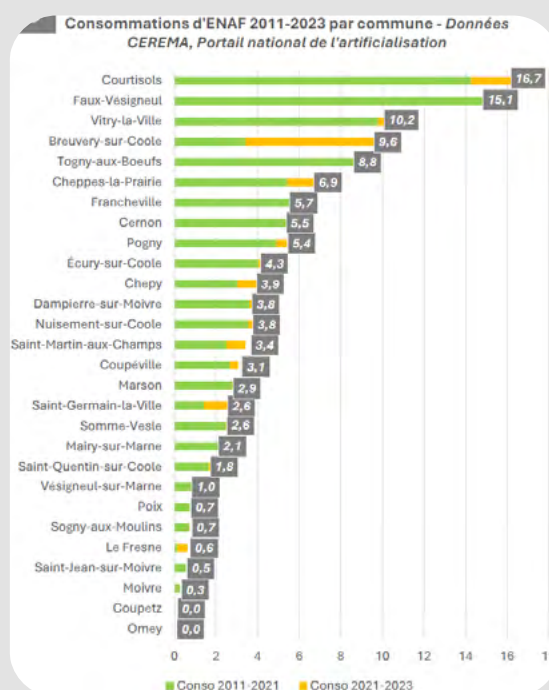
Pour en savoir plus, voir l'OHF de la CAC.

La constitution du rapport triennal relatif à l'artificialisation est une démarche complémentaire aux analyses attendues dans le rapport de présentation du PLUi.

Le travail récent sur le diagnostic foncier du PLUi a notamment facilité l'interprétation des données.

Au vu des échéances, de la nouveauté de l'exercice et de l'avancement du PLUi, il a été proposé accompagner la CCMC dans l'élaboration de son rapport triennal de l'artificialisation.

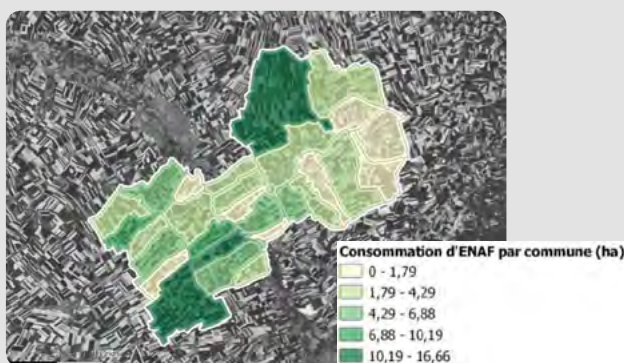
Quelques éléments chiffrés du rapport triennal de l'artificialisation de la CCMC



Exemple d'analyse fournie pour le rapport triennal de l'artificialisation de la CCMC

Une consommation géographiquement spatialisée

Sur la période, 3 communes ont consommé plus de 10 hectares (Courtisols, Faux-Vésigneul et Vitry-la-Ville) et 7 communes ont consommé moins d'un hectare dont Omey qui n'a consommé aucun ENAF. Le quart sud-est du territoire concentre des communes qui ont peu consommé, alors que la Vallée de la Coole et la rive gauche de la Marne comptent plutôt des communes consommatrices.

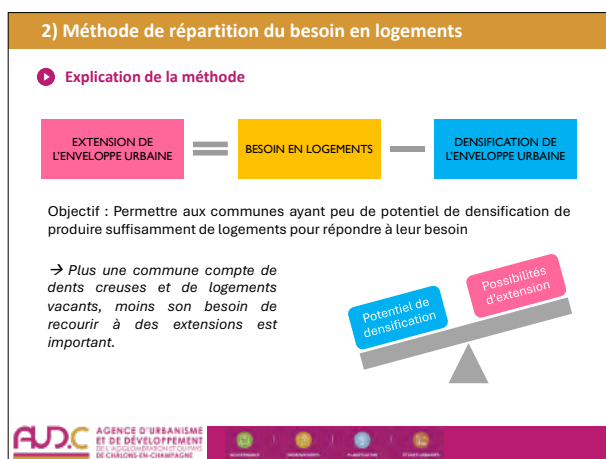


4. LE PLUi DE LA CC DE LA RÉGION DE SUIPPES

Le bilan foncier

A l'aide du « *diagnostic foncier* » et de « *l'estimation du besoin en logements à l'horizon 2035* », finalisés en 2023, l'agence a pu travailler sur la « **spatialisation** » de la **production de logements**. Pour cela, le bilan foncier a permis d'**analyser le potentiel de densification de chaque commune** et de justifier la nécessité de recourir à des extensions de l'enveloppe urbaine pour atteindre les objectifs de production de logements.

La méthode de calcul a été présentée aux élus lors d'une réunion au cours de laquelle **une carte et un livret leur ont été remis** par l'agence pour guider leur choix dans la localisation des extensions de leur commune.



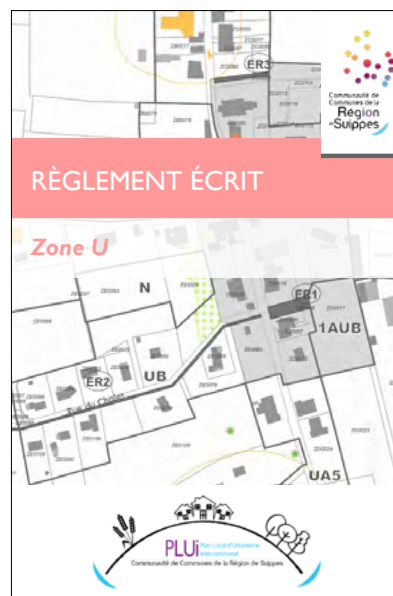
Les principaux éléments du diagnostic foncier utilisés pour réaliser « le bilan » ont été mis à disposition des élus grâce à la création d'une carte interactive, sur laquelle l'intégralité des communes est visible. ↑

Le règlement écrit

A partir du mois de février, l'agence a travaillé sur le « *règlement écrit* » du PLUi en commençant par une « *phase de concertation* » avec les élus. Pour cela, **5 réunions ont été organisées avec l'intégralité des communes**, comprenant des temps de présentation sur le contenu du règlement écrit d'un PLUi et des moments de travail collectif avec l'ensemble des participants.

Les 4 premières réunions ont permis de travailler sur **les principales règles des zones et secteurs urbains (U)** du PLUi. Lors de ces ateliers, l'agence a distribué un livret reprenant les éléments clés du règlement écrit et présentant une partie sur laquelle les élus pouvaient s'exprimer.

La 5ème réunion portait sur **les zones agricoles (A), naturelles (N) et à urbaniser (AU)**, durant laquelle les principales règles de ces zones ont été choisies grâce à un « *travail collaboratif* » avec les élus présents. A la suite de ces réunions, **l'agence a rédigé une première version du règlement écrit.**



Le règlement graphique et les OAP sectorielles

L'élaboration du « *règlement graphique* » s'est faite en parallèle du « *règlement écrit* ». Avec la participation du bureau d'études Géoinspire, une première version du « *zonage* » a été présentée aux élus en fin d'année. **Des permanences par commune ont été organisées afin de recueillir les modifications** souhaitées par les élus et d'entamer le travail de réflexion sur les « *Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles* ». Pour accompagner les élus dans leurs réflexions, les cartes du « *règlement graphique* » étaient **accompagnées d'un « livret méthodologique » réalisé par l'agence.**

Pour accompagner les élus dans leurs réflexions, **un atlas des cartes du règlement graphique a été réalisé** par l'agence. Deux cartes par commune ont été produites :

- Une « **carte de zonage** » de l'ensemble de la commune ;
- Une « **carte de secteur** » de village par commune.

Pour les OAP, des cartes avec les périmètres proposés ont également été produites. Sur les 16 permanences par commune organisées, 6 ont eu lieu pendant le dernier trimestre 2024.



Participation aux réunions sur les études en cours sur le territoire de la CCRS

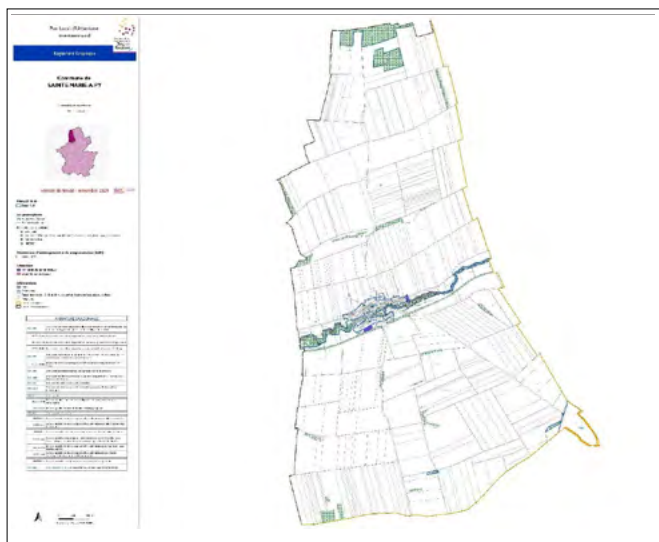
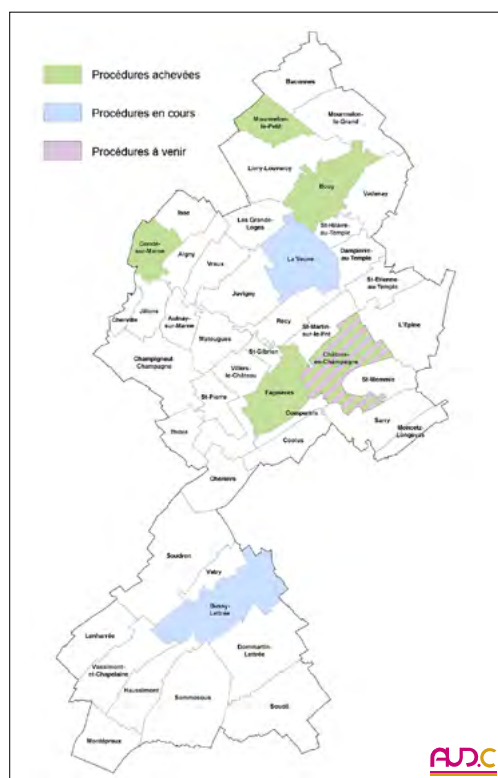
En 2024, l'agence a participé aux réunions relatives à **l'étude de requalification de la future friche « Le Bronze Industriel »**.

L'objectif est d'intégrer au mieux les conclusions de l'étude dans le futur PLUi.

5. LES PLU COMMUNALES

Suivi des PLU communaux

En 2024, l'Agence s'est employée, en parallèle des travaux sur le PLUi, à accompagner de nouvelles procédures d'évolution de PLU communaux.



Organisation et animation de l'OAP Habitat

De mars à juin 2024, les élus du territoire ont été sollicités pour participer à l'élaboration de l'OAP thématique Habitat.

Le bureau d'études *Co-Habiter* et l'agence ont ainsi organisé **3 réunions**, au cours desquelles les élus ont pu exprimer leurs attentes concernant « l'OAP Habitat ».

Lors de la dernière réunion, **une première version de l'OAP Habitat a été présentée aux élus** pour validation.

→ Etat des PLU réalisés ou en cours de réalisation par l'AUDC		
COMMUNE	PROCEDURE / Date	
Procédures achevées en 2024		
Bouy	Modification simplifiée	Approuvée le 15/02/2024
Châlons-en-Champagne	Modification	Approuvée le 11/04/2024
Fagnières	Modification	Approuvée le 11/04/2024
Mourmelon-le-Petit	Modification simplifiée	Approuvée le 20/06/2024
Condé-sur-Marne	Mise en compatibilité	DUP le 22/07/2024
PLU en cours de modification simplifiée		
La Veuve	Point réglementaire concernant la zone d'activités économiques	
Bussy-Lettrée	Points règlementaires et orientation d'aménagement concernant la ZAC 1 de Vatry	
Procédures envisagées		
Châlons-en-Champagne	Possibilité d'implantation d'activités industrielles dans le quartier Corbineau	

Ces différentes procédures font l'objet soit d'une « évaluation environnementale » soit d'un « examen au cas par cas » par la Mission Régionale d'Autorité environnementale(MRAe). **Une fois achevées, elles sont publiées sur le Géoportail de l'urbanisme.**

Assistance au Débat annuel sur la Politique Locale de l'Urbanisme

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, **un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme** » (article L.5211-62 du CGCT).

L'Agence a réalisé la présentation des éléments suivants :

- La gestion des documents d'urbanisme de portée communale ;
- La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- Le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) de Mourmelon-le-Grand.

Extraits de la présentation **Débat annuel sur la Politique Locale de l'Urbanisme : Conférence des maires** (Châlons Agglo) →



CENTRES-VILLES

Petites Villes de Demain Mourmelon-le-Grand

La Convention-cadre **Petites Villes de Demain** (PVD) valant **Opération de Revitalisation de Territoire** (ORT) a été signée le 20 décembre 2022.

Les actions engagées :

- Démolition de 3 friches en cœur de ville, coût 324 495 €
- Elaboration du **schéma directeur de redynamisation commercial**, coût 14 616 €
- Création d'un **city-stade**, coût 85 055 €
- Rénovation énergétique du **gymnase du Thème Hilaire**, coût 4 493 k€
- Construction du **complexe sportif du gymnase Saint-Martin**, coût 8 879 k€
- Création d'un **relais petite enfance (Rpe)**, coût 58 000 €









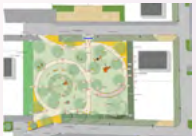


CENTRES-VILLES

Petites Villes de Demain Mourmelon-le-Grand

Les actions engagées :

- Création d'une **structure France Services**, coût 59 144 €
- Réalisation d'un **square de proximité au Buisson Filot 2**, coût 172 000 €
- Réalisation du **Schéma directeur de rénovation de l'éclairage public**, coût 11 640 €
- Etude d'opportunité de la création de la **liaison douce Mourmelon-le-Grand à la Gare SNCF de Mourmelon-le-Petit**, coût 2 148 €
- Elaboration d'un **schéma directeur énergie patrimoniale et solaire**





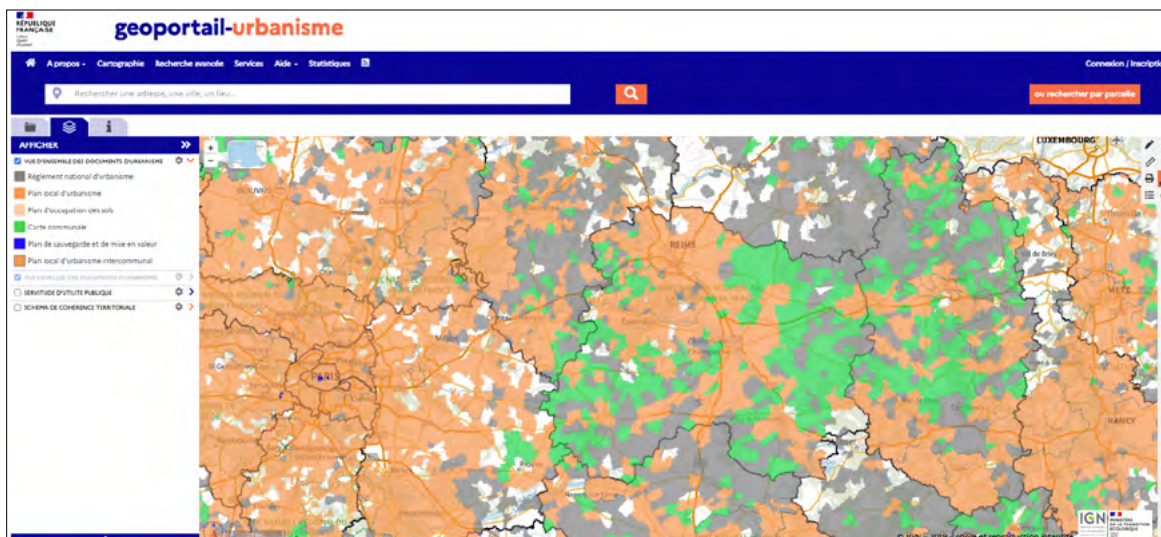


6. EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DE PLU ET PLUI

Diagnostics environnementaux des PLUI

L'année 2024 a été dédiée pour chacun des PLUI à :

- **La finalisation du pré-diagnostic des « zones à dominante humide ».** L'objectif était d'améliorer la connaissance sur ces milieux, condition indispensable pour prévoir des mesures au sein du PLUI **permettant de préserver ces zones en évitant leur urbanisation**, de réduire ou de compenser l'impact des projets de développement sur ces zones humides.
- **La rédaction des orientations thématiques « Trame Verte et Bleue ».** La « loi Climat et résilience » du 22 août 2021 a rendu obligatoire, pour les Plans Locaux d'Urbanisme, l'insertion d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ». Cette évolution conforte le rôle joué par les documents d'urbanisme qui, grâce à des outils de diagnostic et d'actions en



Cette obligation a été renforcée par l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021. Ce texte précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, la publication des documents d'urbanisme sur le GPU **conditionne leur caractère exécutoire** (sauf difficultés techniques avérées).

L'intégration des éléments dans le GPU exige un protocole de dématérialisation conforme aux prescriptions édictées par le Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG).

Expérimentée, l'Agence numérise les « documents d'urbanisme » en considération des standards nationaux, réalise les dossiers informatiques puis contrôle la validité technique des fichiers. À l'occasion des démarches PLUi en cours, l'Agence aborde la conception des règlements graphiques y afférents avec la même rigueur.

En 2024, l'Agence a notamment contribué à **la diffusion / actualisation** des documents suivants :

- Carte communale **de Saint-Pierre** ;
- Plan local d'urbanisme **de Bouy** ;
- Plan local d'urbanisme **de Fagnières** ;
- Plan local d'urbanisme **de Châlons-en-Champagne** ;
- Plan local d'urbanisme **de Mourmelon-le-Petit** ;
- Plan local d'urbanisme **de Condé-sur-Marne** ;
- Plan local d'urbanisme **de Sézanne**.

Ces travaux résultent d'une étroite collaboration avec les EPCI et communes compétentes en matière d'urbanisme et les services de l'État.



04



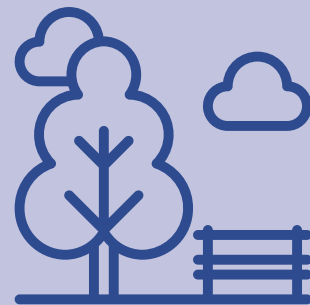
AXE 4

LES ÉTUDES URBAINES

Accompagnement des projets de territoire

1. *Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*
2. *OAP de la Ville de Châlons-en-Champagne*
3. *Propositions des OAP de la Ville de Mourmelon-le-Grand*
4. *Suivi de l'étude « Paysages et énergies » de la Marne*
5. *Suivi de l'étude « Paysages et énergies renouvelables » du Pays de Châlons*

LES ÉTUDES URBAINES



1. ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont **une composante du Plan Local d'Urbanisme** qui permettent de définir les intentions et orientations d'aménagement qualitatives :

- Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dite « *sectorielle* ») ;
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dite « *thématique* ») ;
- Ou croiser ces deux approches (OAP thématique sectorisée).

Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLUi, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Les OAP sectorielles

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies par quartier ou secteur, précisent les conditions d'aménagement nécessaires **pour garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces concernés**. Elles visent à **assurer une cohérence avec les continuités urbaines et paysagères existantes**, en particulier dans les « *zones sensibles* » comme les « *entrées de ville* ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAC, la réalisation du volet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été engagée. Les OAP, situées dans la continuité du PADD, **définissent des intentions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports**.

À l'inverse des « *OAP thématiques* » applicables à l'échelle du territoire, **les « OAP sectorielles » déclinent les objectifs d'aménagement sur un secteur défini**. Clarifié dans le décret de 2015, le contenu des OAP se traduit par six différentes thématiques et deviennent obligatoires pour les zones à urbaniser. « *Les zones aménageables privilégiées* » (ilots situés en « *zone U* » d'une surface supérieures à 5000 m²) référencées dans le DOO du SCoT sont également ciblées par les OAP sectorielles. Ce sont ces dernières qui ont été le fruit du travail de l'année 2024.

Depuis 2021, La « *loi Climat et Résilience* », ajoute un cadre environnemental supplémentaire où les OAP doivent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

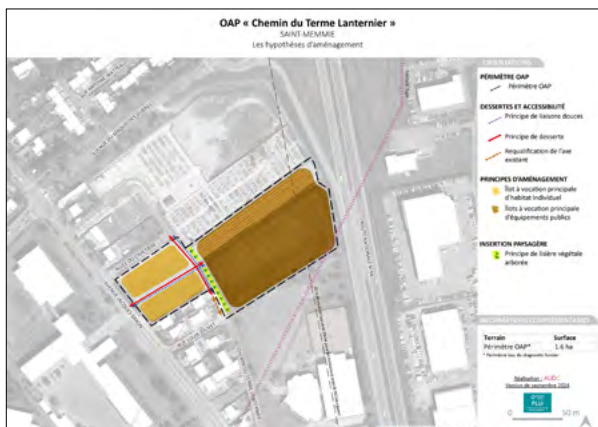
Méthode d'études des sites OAP

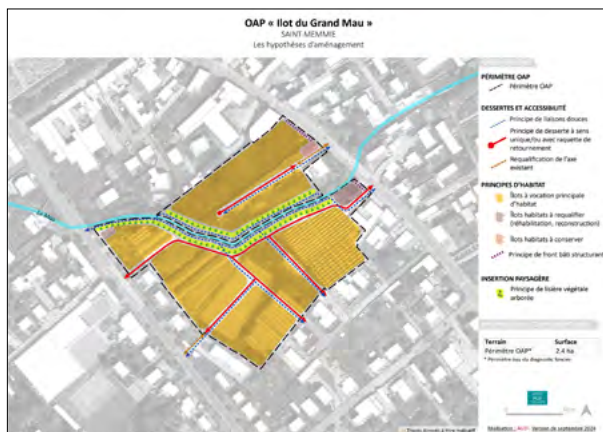
Afin de répondre aux attendus réglementaires et d'adapter le volet OAP au contexte territorial, nous avons mis en place **une méthodologie de travail en sollicitant l'ensemble des acteurs locaux**. La méthodologie de travail s'est déroulée en **plusieurs étapes** :

- Identification périmètre OAP à l'intérieur de l'enveloppe urbaine « *hors zone AU* » à partir des données issues du diagnostic foncier et document d'urbanisme actuel ;
- Présentation et confirmation des périmètres aux élus, recueil des intentions d'aménagement (habitat, équipement, économique) ;
- Elaboration OAP : sortie terrain, analyse contextuelle (documents d'urbanisme, environnement), rédaction texte et schéma ;
- Présentation OAP aux élus en commune et modifications.

Des schémas concis et **adaptés au contexte local**.

Exemples de **schémas d'OAP** (Saint Memmie) ↓





Cette méthode a été déclinée selon les étapes suivantes :

- 1. Visites de terrain :** Une visite de chaque site a été réalisée afin de mieux évaluer les contraintes du site ;
- 2. Réunions de travail :** Ces réunions regroupent les élus locaux et autres acteurs du territoire des Communautés de Communes de la Moivre à la Coole (CCMC) et de la Région de Suippes (CCRS) ainsi que celle de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) afin de recueillir leurs avis, attentes et recommandations ;
- 3. Propositions d'aménagement :** Pour chaque site, des propositions d'aménagement ont été élaborées, comprenant un « diagnostic » précis, une étude des contraintes spécifiques du site, ainsi que des orientations d'aménagement ;
- 4. Compte-rendu de réunion :** À la suite de chaque réunion de travail, un « compte-rendu détaillé » a été rédigé, synthétisant les discussions, les décisions prises et les actions à suivre pour chaque site ;
- 5. Choix et validation :** Une « phase de sélection » a permis de **choisir les OAP les plus pertinentes**, sur la base des retours des parties prenantes et des analyses techniques.

Formations

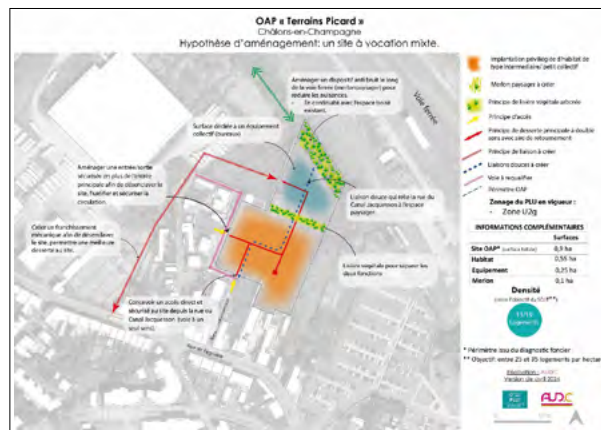
Pour mener à bien cette mission, une formation intitulée « *Savoir écrire une OAP* » a été organisée. Cette formation avait pour objectif de renforcer les compétences de l'équipe AUDC impliquée dans la rédaction des OAP, en apportant des outils méthodologiques et des exemples concrets pour concevoir des documents clairs, cohérents et en adéquation avec les exigences réglementaires et territoriales.

Cette démarche collaborative a permis de produire des OAP qui reflètent à la fois les ambitions du territoire et les besoins locaux, tout en répondant aux contraintes légales et techniques.

Une seconde formation a permis de développer

les compétences nécessaires pour schématiser les OAP de manière claire, facilitant ainsi leur compréhension et leur présentation. Ces formations ont concerné 6 collaborateurs de l'Agence.

Exemple d'une OAP à « vocation mixte : habitat/activité » (Châlons-en-Champagne) ↓



2. OAP DE LA VILLE DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAC, différentes propositions des « *Orientations d'Aménagement et de Programmation* » (OAP) ont été élaborées pour la Ville de Châlons-en-Champagne.

L'AUDC, en concertation avec les services de l'Agglo ainsi que de la Ville, a fait évoluer ces propositions pour répondre au mieux aux attentes de la Ville.

En tout, 15 sites ont été étudiés par l'AUDC et, **5 sites ont été proposés** dans un premier temps aux élus.

Parmi les cinq sites proposés pour l'élaboration des OAP, **deux sites ont été retenus par les élus** pour répondre au cadre légal et réglementaire, qui requiert des « *OAP sectorielles* » sur des zones à urbaniser.



Au total, il y a eu :

- **1 Visite de terrain** par site ;
- **6 Réunions de travail** avec les services de l'Agglo et les partenaires ;
- **1 réunion avec les élus** ;
- **1 document de présentation par site**, qui a évolué au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

Pour compléter cette approche, une « étude d'entrée de Ville » est en cours de réalisation sur les sites « Caserne Corbineau » et « Mont-Héry » afin de compléter les propositions des OAP de la Ville.

3. PROPOSITIONS DES OAP DE LA VILLE DE MOURMELON-LE-GRAND

L'étude des propositions des OAP de la Ville de Mourmelon-le-Grand a débuté fin 2023 et a été **présentée aux élus pendant le deuxième semestre 2024**.

Parmi les 8 sites étudiés, **5 sites ont été présentés aux élus**. Ces périmètres correspondent aux sites en « renouvellement urbain » et « en densification ».

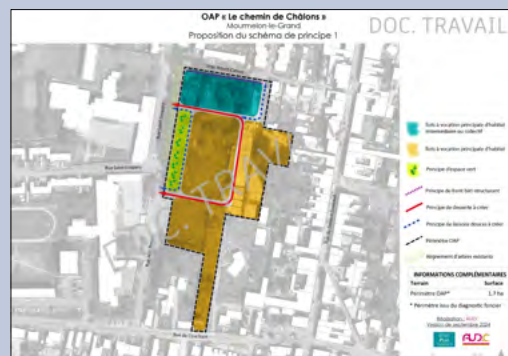


Au total, il y a eu :

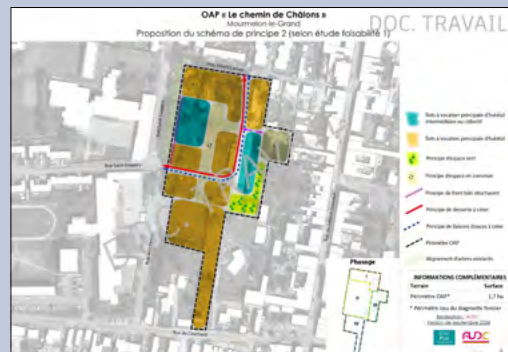
- **1 Visite de terrain** par site ;
- **3 Réunions de travail** avec les élus et les services de la ville ;
- **7 schémas d'OAP** accompagnés de 5 documents les décrivant ;
- **1 document de présentation par site**, qui a évolué au fur et à mesure des observations de la commune.

Des ajustements aux OAP restent à réaliser pour mieux répondre aux besoins de la Ville.

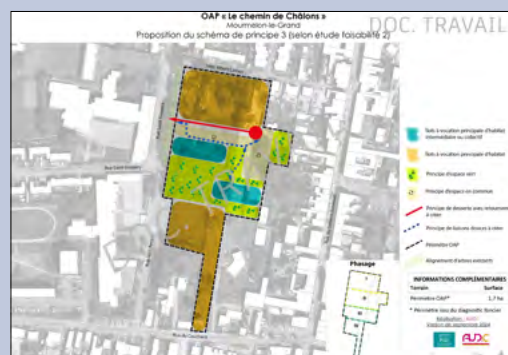
Les schémas suivants montrent les propositions →



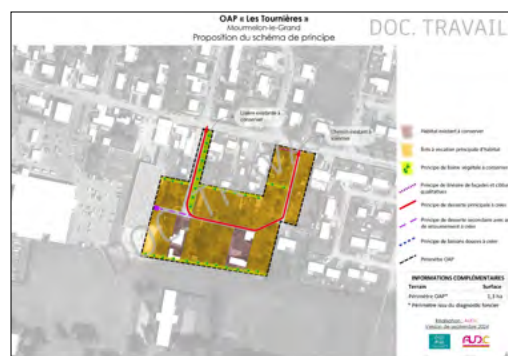
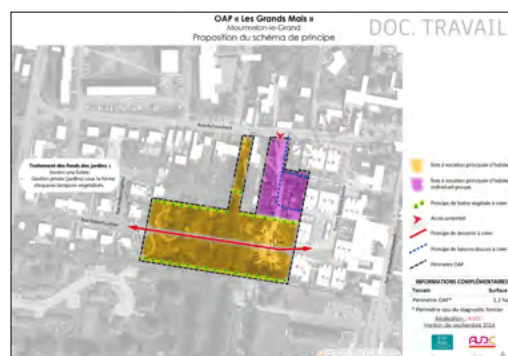
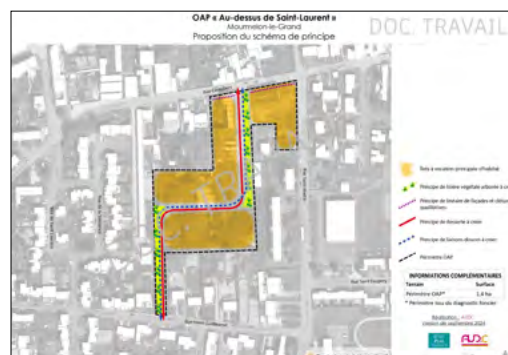
1



2



3



5. SUIVI DE L'ÉTUDE "PAYSAGE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES" DU PAYS DE CHÂLONS

L'AUDC missionnée par le PETR, a délégué au Bureau d'Etude Savart Paysage la réalisation d'une étude sur le paysage et l'insertion des énergies renouvelables à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne.



Le but était d'identifier des « zones à enjeux » et des « zones favorables » **au développement de projets éoliens et photovoltaïques**. Cela devrait conduire à des « recommandations » pour l'intégration dans les différents PLUi en cours d'élaboration.

L'AUDC a assuré la conduite de cette démarche en organisant :

- **3 réunions intermédiaires** pour cadrer la méthode ;
- **1 réunion technique** avec les services de 3 EPCI ;
- **1 réunion de restitution finale** dédiée aux présidents des 3 EPCI et aux services de l'Etat.



Extrait de l'étude « **Pays de Châlons-en-Champagne, Paysage et énergies renouvelables** », réalisée par Savart Paysage ↑





05



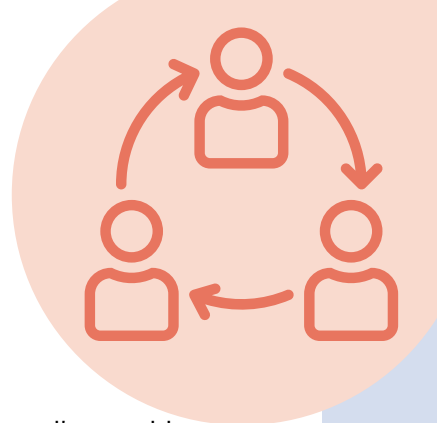
AXE 5

LA COOPÉRATION

Et le réseau des agences

1. Réseau régional des agences d'urbanisme 7Est
2. 45^{ème} Rencontre nationale de la FNAU à Saint-Omer
3. Séminaire annuel des Directeurs d'agence d'urbanisme
4. Article pour la revue " Traits d'Agences "

LA COOPÉRATION



1. RÉSEAU RÉGIONAL DES AGENCES D'URBANISME 7 EST

Les contributions au partenariat entre la Région Grand Est et le réseau 7 Est

Les agences d'urbanisme apportent une expertise pluridisciplinaire dans le domaine de l'aménagement du territoire et proposent un modèle d'ingénierie mutualisé.

Fortes de leur ancrage territorial et de leur capacité à organiser la concertation entre les acteurs, les 7 agences d'urbanisme du Grand Est sont regroupées au sein du réseau 7EST.

Celui-ci est régulièrement sollicité par les différentes institutions et acteurs régionaux (Région Grand Est, DREAL Grand Est, délégation régionale d'Action logement services...) afin d'apporter un éclairage et un regard prospectif sur des sujets divers.



Les réunions régulières entre les directeurs des sept agences de la Région Grand Est permettent d'échanger sur les sujets d'actualité et de **coordonner des approches communes** vis-à-vis des partenaires régionaux, ainsi que de valider les études réalisées en partenariat pour la Région Grand Est.

Les sept agences présentent annuellement de manière coordonnée leurs travaux réalisés en commun auprès des services régionaux de l'Etat, DREAL, ce qui permet un échange de qualité sur les dynamiques différenciées d'évolution des territoires, mais aussi de **mieux décrypter les nouveaux enjeux et de proposer des anticipations de suivi** à mettre en place.

Les échanges au sein du réseau 7Est permettent de discuter sur des sujets de prospective et d'adaptation des territoires aux évolutions rapides en cours et à la définition de politiques locales qui peuvent y être apportées.

La Région est intéressée par l'ensemble des travaux inscrits dans les programmes partenariaux d'activités des agences d'urbanisme du Grand Est et, plus précisément par les travaux suivants.

Les travaux de portée régionale

Un travail proposé par les agences en concertation avec la Région, inscrite dans leurs programmes partenariaux respectifs, sera réalisé par l'ensemble des agences en réseau.

Pour l'année 2024 est envisagée à titre d'exemple sur ce volet, une étude prospective sur les « *conséquences de la décroissance démographique* » dans les territoires du Grand Est. Une attention particulière sera apportée à la situation des territoires ruraux en lien avec la démarche de Pacte pour les ruralités engagée par la Région.

Afin d'approfondir ce thème commun, **les 7 agences de la Région Grand Est ont organisé un séminaire de travail sur une journée à Reims** réunissant une quarantaine de collaborateurs qui a permis de **partager les objectifs de cette approche** sur la décroissance démographique et de définir une méthodologie commune à proposer à la Région.

Les travaux de portée territoriale

Pour la première année de la convention, un ensemble de travaux de portée territoriale proposés par chaque agence en lien avec la Maison de Région référente a été convenu en vue d'être intégré à leurs programmes partenariaux d'activités respectifs. Cet ensemble de travaux à vocation à être élargi dans le cadre d'avenants à convenir avec chaque agence.

Ce programme est établi en concertation avec chacune des maisons de la Région Grand Est.

Ainsi, l'AUDC a réalisé en 2024 une « *étude des flux migratoires et des flux d'emplois* » du territoire de la Communauté de communes de Sézanne Sud-Ouest Marnais qui vise à mieux comprendre les échanges et les influences entre le Grand Paris et le Sud-Ouest Marnais en ciblant le territoire de l'intercommunalité



du Sézannais (62 communes, environ 21 500 habitants).

→ L'étude a permis d'approfondir les thèmes suivants :

- **Les principales migrations résidentielles** entre le Bassin parisien et le Sézannais en analysant l'importance de l'origine des nouveaux habitants du bassin d'habitat et **les caractéristiques sociodémographiques des ménages concernés ;**
- **Les dynamiques des flux domicile-travail** entre les pôles d'emplois parisiens et les zones résidentielles du Sud-Ouest de la Marne ainsi **que les modes de transport utilisés ;**
- **Les flux touristiques des visiteurs de passage** montrant ainsi l'attractivité de ce territoire pour les visiteurs extérieurs en provenance de l'Ile-de-France.

2. 45 ÈME RENCONTRE NATIONALE DE LA FNAU À SAINT-OMER

Comme chaque année, **un groupe d'élus et de collaborateurs de l'Agence ont participé à la 45^{ème} Rencontre des agences d'urbanisme organisée par la FNAU du 9 au 11 octobre 2024 à Saint-Omer (Pas-de-Calais) dont le thème de réflexion portait sur « Espace(s) public(s) en débat(s) ».**



Lors des séances, plusieurs des experts urbanistes, paysagistes et sociologues ont fait le point sur les réponses apportées dans les espaces publics aux évolutions des besoins de la société civile mais également de la nécessité d'adapter les aménagements aux ruptures de la crise climatique dont les effets se font déjà sentir dans les espaces urbains.



Extraits du programme **Espace(s) public(s) en débat(s)** (L'Agence AUD Saint-Omer, 10/2024) ↑

Les visites organisées par l'Agence d'urbanisme de Saint-Omer ont permis de **découvrir des aménagements d'espaces publics** répondant à ces évolutions mais également **des problématiques de déplacements actifs** ainsi que la prise en compte de l'environnement dans la gestion des transitions entre les espaces ruraux très présents et les communes périphériques à la ville centre.



Les livrets « thématiques » des **12 ateliers du 10 octobre 2024** (supports ressources) ↑

3. SÉMINAIRE ANNUEL DES DIRECTEURS D'AGENCE D'URBANISME

Dans le cadre des événements autour des « 50 ans » de l'Agence d'urbanisme, a été organisé le séminaire national des directeurs des agences d'urbanisme.

Ce dernier a réuni à Châlons-en-Champagne plus de quarante directeurs des agences d'urbanisme de France dont les travaux ont porté sur le thème de « la reconquête des friches industrielles et militaires ».

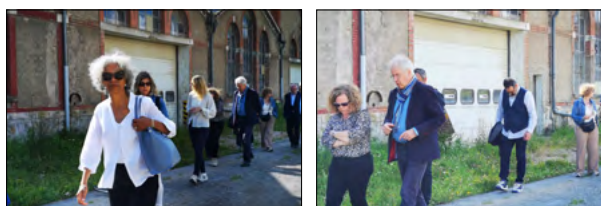
Lors de ces ateliers, les élus locaux ont présenté leur stratégie de développement pour le territoire et les projets de reconquête des sites industriels ou militaires abandonnés de leurs anciens usages.

Lors de ces échanges, plusieurs démarches de reconquête de friches ont pu être approfondies :

- **M. Alain TOUBOL**, *Directeur de l'EPFGE* a détaillé les objectifs et les méthodes d'intervention sur le foncier en coopération étroite avec les collectivités territoriales ;
- **M. Benoist APPARU**, *Maire de Châlons-en-Champagne* a présenté la spécificité du territoire de Châlons-en-Champagne ainsi que les opportunités offertes par la reconquête des friches militaires en matière de développement économique ;
- **M. François MAINSANT**, *Président de la Communauté de communes de la Région de Suippes* a présenté la reconquête de l'ancien site industriel du Bronze en vue d'y implanter des logements, des commerces et des services publics avec un fort enjeu environnemental de dépollution et de valorisation végétale des berges de la Suippe.

Pour prolonger ces échanges, M. Jacques JESSON, *Président de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne* a animé la visite du chantier de reconquête de l'ancienne caserne Chanzy-Forgeot.

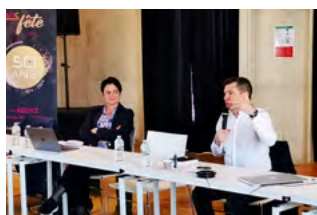
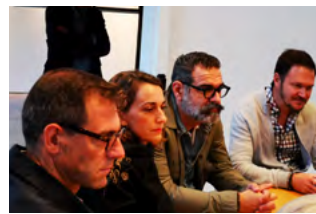
En complément, Mme Stéphanie BAUDRY, *Directrice de la SEMCHA* a valorisé les réalisations de réhabilitation des anciens bâtiments historiques pour l'accueil de l'INRAP et des services décentralisés des ministères des Finances et de l'Intérieur.



En parallèle des séances de travail, les participants au séminaire ont fortement apprécié les visites organisées par l'Office du Tourisme en particulier la balade en barque avec le son et lumière « Métamorph'eauses », la visite commentée de la ville touristique et celle d'une cave de Champagne.

Cet événement a contribué à promouvoir de manière positive le territoire du Pays de Châlons et les projets engagés sur le territoire.





Des « moments forts » lors du **séminaire annuel des Directeurs d'Agences d'Urbanisme** (04 et 05/07/2024 à Châlons-en-Champagne) ↑

4. ARTICLE POUR LA REVUE "TRAITS D'AGENCES"

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de la FNAU, l'Agence a proposé un article dans la Revue Nationale « Traits d'Agences » n°44 : **On s'en f(r)iche pas ! Les friches, un gisement pour l'avenir** (avril 2024, page 28), diffusée au sein du réseau des agences d'urbanisme.

Ce dernier a porté sur le thème de « la reconquête des friches militaires à Châlons-en-Champagne : un enjeu de développement ».

Cet article a détaillé le **projet de reconquête de l'ancienne caserne Chanzy-Forgeot** et le contenu de la **réhabilitation des bâtiments historiques** afin d'y accueillir les **services communs de l'agglomération** et de la **ville de Châlons** ainsi que les **services des ministères décentralisés des Finances et de l'Intérieur** ainsi que la **réalisation des locaux de l'INRAP**.

L'article reprend également le **projet de musée du Cirque** ainsi que le **Pôle national des arts du cirque, PALC** qui valoriseront la production et la diffusion des « arts du cirque ».

Traits d'agences

L'actualité des agences d'urbanisme

Supplément au n°144 de traits urbains, le magazine de l'immobilier et de la ville (ne peut être vendu séparément)

**ON S'EN F(R)ICHE PAS !
LES FRICHES, UN GISEMENT
POUR L'AVENIR**



PORTRAITS
Stéphane Cordobes
Apprendre à faire
territoire autrement
Sonia de la Provôté
Présidente « fan » de la FNAU



44
ÉTÉ 2024

DOSSIER

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Reconquête des friches militaires à Châlons-en-Champagne : un enjeu de développement

[Par **Éric Clémence**, directeur AUDC]

Les friches de la Ville de Châlons-en-Champagne, un potentiel foncier à valoriser

Dès le lancement des travaux préparatoires du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé en 2019, l'Agence d'urbanisme avait mis en évidence « la priorité de reconquête des friches situées dans les tissus urbanisés... en privilégiant la diversité et la mixité des fonctions et des formes urbaines ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Châlons-Agglomération par l'Agence lancés en 2023 et portant sur 46 communes, une population de 79 000 habitants, et un territoire de 81 000 ha, a été identifié un potentiel de friches et sites mutables de 90 ha dont 50 ha de friches militaires encore non aménagées. Ainsi les objectifs du PADD en cours de débat priorisent la valorisation de ces sites et limitent fortement les extensions d'urbanisation consommant des espaces naturels ou agricoles et mettant ainsi pleinement en œuvre les dispositions de la loi Climat-résilience d'août 2021.

Celles-ci sont en cours de traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation des sites concernés en cours de discussion avec les élus de chacune des communes de l'agglomération en privilégiant des axes d'optimisation de la densité tout en respectant une qualité des aménagements.

Une reconquête d'ampleur : l'exemple de l'ancienne caserne Chanzy-Forgeot

La caserne Chanzy-Forgeot de la Ville de Châlons-en-Champagne est très marquée depuis les années 1800 et entre 1870 et 1914 la construction de trois casernes : Chanzy, Lochet et Corbionne impacte fortement l'organisation de cette cité.

La caserne Chanzy-Forgeot connaît ses heures de gloire avec l'implantation du 6^e Corps d'armée à qui s'illustre dans plusieurs batailles de la guerre de 1914-18, et jusqu'à la dissolution en 2015 des deux derniers régiments marquant l'histoire militaire de Châlons-en-Champagne. Le site de l'ancienne



La caserne Chanzy-Forgeot (Pays de la reconnaissance urbaine)

Ce projet intègre :

- l'accueil des services communs de l'agglomération et de la Ville de Châlons-en-Champagne pour environ 300 agents sur 5 000 m² dans le bâtiment historique principal,
- l'accueil de deux services décentralisés du ministère des Finances et du ministère de l'Intérieur regroupant un total d'environ 200 agents,
- l'implantation du futur Musée du cirque dont le programme est en cours de constitution,
- l'intégration des espaces de création artistique et de résidence du Pôle national du cirque PALC qui valorise la production et la diffusion des arts du cirque,
- des locaux de formation pour le Centre national de gestion de la fonction publique territoriale,
- l'intégration d'un tiers-lieu comprenant des services pour les habitants et les usagers du site et d'une résidence d'accueil court et moyen séjour pour les salariés et stagiaires,
- un parc de stationnement en ouvrage pour environ 250 à 300 véhicules dont une grande partie sera équipée pour l'accueil de véhicules électriques.

Le projet d'accueil des services décentralisés sous forme d'opérations de lotissement pour un total de 80 parcelles à bâtir dont une partie est déjà réalisée par la Société d'économie mixte de Châlons (SEMCHA), et une Maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés de l'espace complexe cette offre.

L'aménagement des espaces extérieurs s'appuiera sur les fondements de l'organisation militaire du site tout en privilégiant l'intégration du végétal et des éléments d'eau avec la volonté d'ouvrir le quartier sur le reste de la Ville.

Le coût total du projet est évalué à 60 millions d'euros. Des aides financières sont apportées par l'Europe via le FEDER et le Fonds friches.





06



AXE 6

LA COMMUNICATION

Publication et diffusion

1. *Introduction*
2. *Le Site internet de l'Audc*
3. *Les publications de l'Audc*
4. *Le livre des « 50 ans de l'Audc »*
5. *Conférence et stand à la Foire de Châlons-en-Champagne*

LA COMMUNICATION



1. INTRODUCTION

L'Agence d'urbanisme et de développement de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne constitue **un lieu de ressources et d'échanges** entre les différents acteurs du territoire, mais également un lieu de réflexion pour le développement des territoires urbains et ruraux.

Les supports de communication développés par l'Agence **participent à la diffusion des travaux de l'Agence auprès des élus et des habitants du territoire.**

de ceux qui visitent le site.
Cet outil comprend :

- **le récapitulatif des visites** (nombre, actions, durée...)
- **les sources du trafic** (géographique : continent, pays, région, ville ; les navigateurs principaux ; les actions métriques principales ; l'url de la page ; pages d'entrée ; pages de sortie ; liens sortants ; téléchargements ; durée des visites ; nombre de pages par visite ; type de canal : moteur de recherche, entrées directes, sites web, réseaux sociaux ; les moteurs de recherche...).

2. LE SITE INTERNET DE L'AUDC

Le site internet de l'Agence a été **mis en ligne en mai 2021**.

Pour rappel, voici le plan du **site internet de l'Agence** (niveau 1) → <https://www.audc51.org> :

- page d'Accueil (Actualités, Publications, Cartes et Données, Nous contacter...)
- rubrique L'Agence
- rubrique Observatoires
- rubrique Études urbaines
- rubrique Planification
- rubrique Ressources (Cartes et cartes interactives, Portail Datagences, Nos publications).

En 2024, le site de l'Agence a connu **4 338 visiteurs** et **13 670 actions**.

Le nombre d'actions par visite est de 3 pour une **durée moyenne des visites de 3min.28s.**; ce qui correspond à un **taux de rebond de 49%** assez performant pour un site non commercial.

Récapitulatif des visites



Les types de périphériques utilisés sont principalement : **l'ordinateur de bureau** (3 404 visites, 11 937 actions, temps moyen 4min. 05s.) **et le smartphone** (843 visites, 1 572 actions, temps moyen 1min. 13s.).

Les principaux navigateurs utilisés sont : **Chrome** (2 009 visites, 7 107 actions), **Firefox** (593 visites, 2 173 actions), **Edge** (4591 visites, 1 954 actions) et **Safari** (167 visites, 656 actions).



Les actions du visiteur :

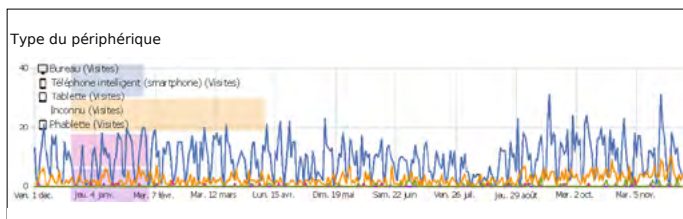
Nom	Valeur
Vues de page	11 142
Vues de page uniques	8 744
Téléchargements	2 259
Téléchargements uniques	1 925
Liens sortants	269
Liens sortants uniques	251
Recherches	0
Mot-clés uniques	0

L'analyse de la fréquentation du site

Afin d'obtenir les informations et données sur les utilisateurs et leur pratique sur le site de l'Audc, **des rapports via le module « Matomo » sont édités mensuellement et annuellement** afin d'affiner le suivi Google Analytics.



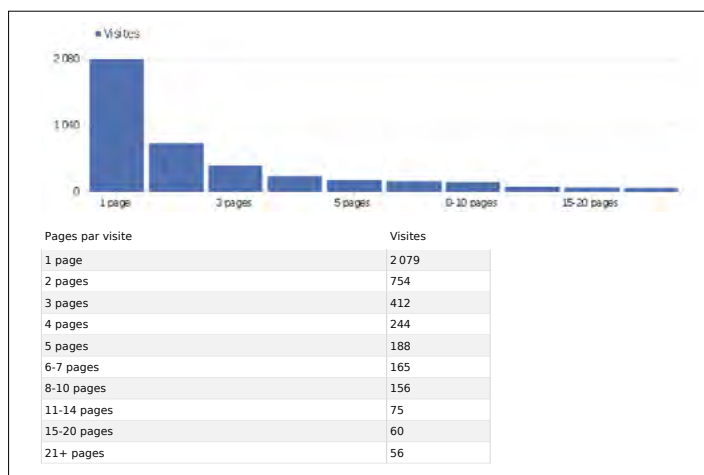
Les fonctionnalités de Matomo nous permettent d'évaluer l'ensemble du parcours



Les pages les plus consultées sont (top 12) :

1. Accueil > 2 732.
2. L'agence / L'équipe > 1 032.
3. L'agence / Les missions > 468.
4. Planification / Les documents locaux d'urbanisme > 429.
5. Ressources / Cartes et cartes interactives > 289.
6. Contact > 287.
7. Ressources / Nos publications > 274.
8. L'agence / L'animation petr-leader-codev > 272.
9. Observatoires / Habitat-Logement > 250.
10. L'agence / Les recrutements > 221.
11. Publications (Acc.) Démographie (02/2024) : Pays de Châlons-en-Champagne : un repli... > 198.
12. Observatoires / Economie > 177.

Le nombre de pages par visite :



Les téléchargements sur le site (top 12) :

1. Organigramme 2024 > 82 téléchargements.
2. Recrutements (offres) > 39-28-26-24.
3. Note d'analyse : Démographie 2024 > 48.
4. Atlas Pays de Châlons > 43.
5. Portrait de territoire de la CA. de Châlons (SDIR) > 40.
6. Portrait QPV Ouest Châlons-en-Champagne > 30.
7. Programme de travail 2023 > 29.
8. Programme de travail 2024 > 29.
9. Le prix de l'immobilier dans la CA de Châlons en 2022 > 26.
10. Recensement des silos agricoles en friches > 26.
11. Guide PLUi Cac > 26.
12. Rapport d'activité 2023 > 25.

La vue d'ensemble des visiteurs sur l'année 2024 :

En 2024, le **pourcentage des visiteurs entrés directement sur le site de l'Audc est de 33%** (1418). Le pourcentage de visiteurs entrés directement **via les moteurs de recherche est de 66%** (2 851). **2% des visiteurs sont issus de sites web** (66). **0%** sont issus de réseaux sociaux.

La gestion de la « mise à jour » du site internet

Afin de partager la connaissance et l'information, de valoriser et diffuser les travaux de l'Agence, de nouveaux contenus ont été régulièrement intégrés, publiés sur le site internet de l'Audc en 2024.

De nouveaux articles « d'actualités » et de nouvelles « publications » ont été produits et publiés, en page d'accueil.

→ Les Actualités des territoires (6) :

- 1- Prix de l'immobilier dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2022, 15/01/2024 (CLM) | Habitat,
- 2- Attractivité résidentielle de Châlons-en-Champagne, 18/03/2024 (CLM) | Habitat,
- 3- Habiter à Châlons-en-Champagne en 2020, 25/03/2024 (CLM) | Habitat,
- 4- Châlons-en-Champagne : Portraits de quartiers prioritaires (de la Politique de la Ville) en 2020, 08/04/2024 (CLM) | Démographie,
- 5- Le Conseil de Développement de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne (Codev), 14/05/2024 (PV) | Conseil de Développement,
- 6- 50 ans de coopération et d'expertise : Une agence d'Urbanisme au service du Pays de Châlons-en-Champagne, 30/08/2024 (EC) | Aménagement.

→ Les Publications de l'Agence (3) :

- 1- Pays de Châlons-en-Champagne : Un repli et une dynamique démographique contrastée, 02/2024 (CLM), | Démographie.
- 2- Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols 2024 dans la CA. de Châlons-en-Champagne, 12/2024 (JC) | Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF),
- 3- Observatoire de la Santé dans la CA. de Châlons-en-Champagne : besoins de santé et accessibilité aux équipements médico-sociaux, 12/2024 (CLM) | Santé.



Page **Accueil** > Actualités des territoires, Publications de l'Agence



Article d'Actualités des territoires > 50 ans de...



Article d'Actualités des territoires > Codev



Article d'Actualités des territoires > Châlons-en-Champagne : Portraits de quartiers... en 2020



Concernant la rubrique « **L'agence** », les pages suivantes ont été « mises à jour » :

- **Les missions de l'agence** > Programme de travail 2024, rapport d'activité 2023, vidéo teaser "50 ans" de l'AUDC.
- **L'animation** (PETR, LEADER, CODEV) > PETR : rapport d'activité 2023; PTRTE : guide de l'ingénierie publique territoriale Marne 2024; L'animation du Codev : C1, C2, C3, C4, vidéo de présentation du fonctionnement du Codev, fiche de candidature.
- **Les instances de gouvernance** > Logo Grand Est (nouvelle version).
- **L'équipe** > Organigramme, trombinoscope de l'agence, publications d'offres d'emplois et de stages (L'Agence recrute !).
- **Les recrutements** > Publications d'offres d'emplois et de stages.
- **Le réseau** > La 45^{ème} rencontre des agences d'urbanisme (Fnau) à St Omer (liens, Traits d'agences n°45), les contributions de l'Audc dans les publications de la Fnau (Traits d'agences n° 42, n° 44).

Des publications réalisées dans le cadre de différentes études et analyses ont été publiées à la rubrique « **Observatoires** » :

→ **Habitat/En savoir plus** > (4) :

- 1- Prix de l'immobilier dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2022, 01/2024 (CLM),
- 2- Grand Est : A l'écart de la zone d'attractivité résidentielle des parisiens et de sa banlieue en 2022, 03/2024 (CLM),
- 3- Migrations résidentielles des parisiens et de sa banlieue à tous les âges de la vie, 03/2024 (CLM),
- 4- Habiter à Châlons-en-Champagne en 2020, 03/2024 (CLM).

→ **Démographie/En savoir plus** > (4) :

- 1- Pays de Châlons-en-Champagne : Un repli et une dynamique démographique contrastée, 02/2024 (CLM),
- 2- Châlons-en-Champagne : Portraits de quartiers QPV Ouest en 2020, 04/2024 (CLM),
- 3- Châlons-en-Champagne : Portraits de quartiers QPV Sud en 2020, 04/2024 (CLM),
- 4- Châlons-en-Champagne : Portraits de quartiers QPV iris Schmit en 2020, 04/2024 (CLM).

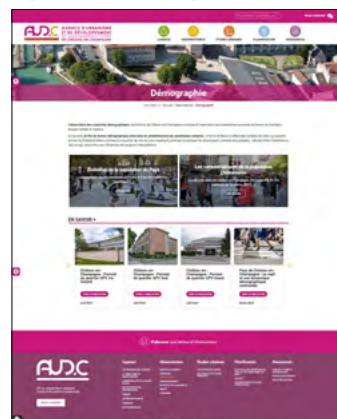
De nouvelles pages ont été ajoutées "Observatoires/Tourisme" et "Observatoires/Santé" à cette rubrique, en 2024.

Le contenu de la page Observatoires/Santé est en préparation et **sera prochainement en ligne**.

Page **L'agence/Le réseau**



Page **Observatoires/Démographie**





Exemple de Publication « En savoir plus »
Page Observatoires/Tourisme



3. LES PUBLICATIONS DE L'AUDC

Supports de communication de l'Agence

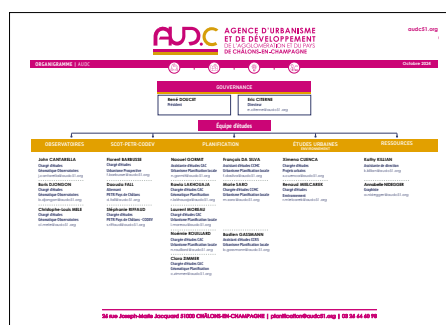


→ Tourisme/En savoir plus > (3) :

- 1- Diagnostic Tourisme du Pays de Châlons-en-Champagne, 09/2024 (MMB,SR),
- 2- Observatoire du Tourisme dans la CA. de Châlons-en-Champagne, 09/2024 (MMB,SR),
- 3- Carte Touristique : Châlons-Agglo et ses 46 communes, 12/2024 (JC,MMB,SR).

→ Santé/En savoir plus > (3) > prochainement en ligne :

- 1- Les personnes âgées face à leur condition de logement dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2020, 03/2024 (CLM),
- 2- Accessibilité aux médecins généralistes dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2023, 03/2024 (CLM),
- 3- Observatoire de la Santé dans la CA. de Châlons-en-Champagne, 10/2024 (CLM).



Autres supports

La conception de maquettes de « **Couvertures/ Dos de couverture** » a également été réalisée en 2024 pour :

- « L'Observatoire du Tourisme dans la CA. de Châlons-en-Champagne » : 06/2024 (MMB,SR),
- « Le rapport d'activité du PETR de 2023 ».

D'autres publications réalisées en 2024 viendront prochainement compléter les parties « En savoir plus » de la rubrique.

Concernant la page « Nos publications » de la rubrique « Ressources », voici la liste des parties « actualisées » par des documents téléchargeables :

- Notes d'analyses (4),
- Cahiers de l'Agence d'urbanisme (2),
- Chiffres-clés-Atlas (-),
- Plaquettes-Editions (2),
- Parutions (3).

Le site de l'Audc est géré avec le « **support technique** » de l'Agence Illicoweb, prestataire spécialisé dans la conception et la gestion de sites internet.



Observatoires : exemples de documents publiés

Les études et analyses menées par l'équipe des « Observatoires » ont nécessité de développer la charte graphique de l'agence selon la spécificité des différents types de documents.

Voici une partie des productions des Observatoires réalisées en 2024 :

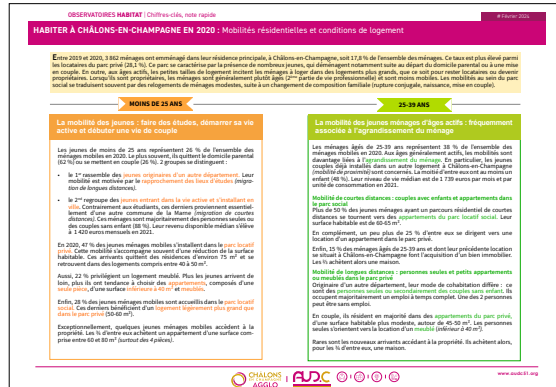
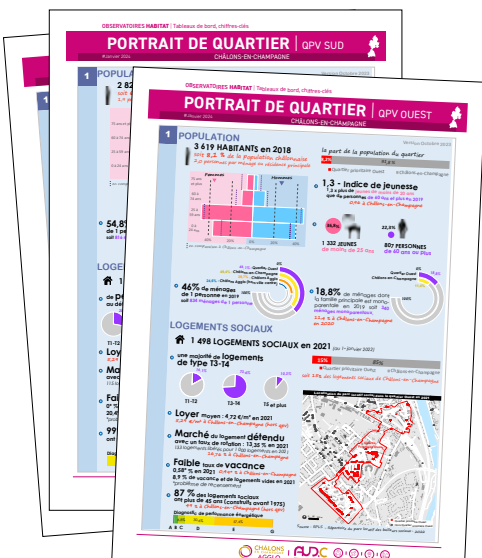
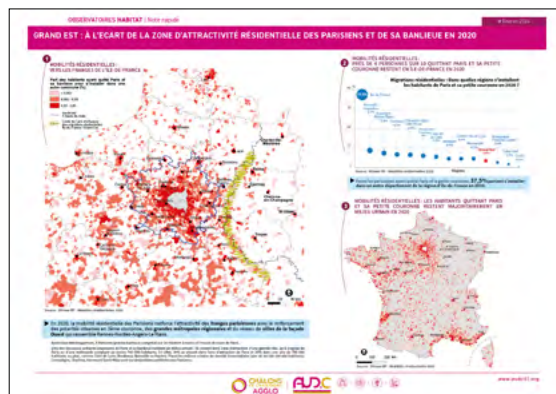
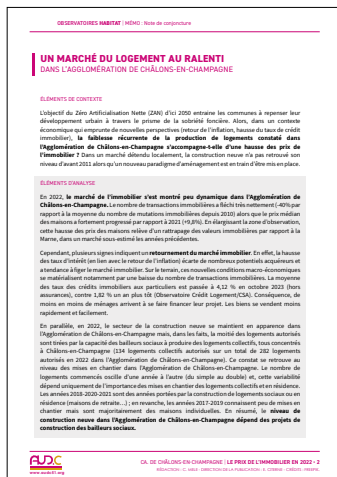
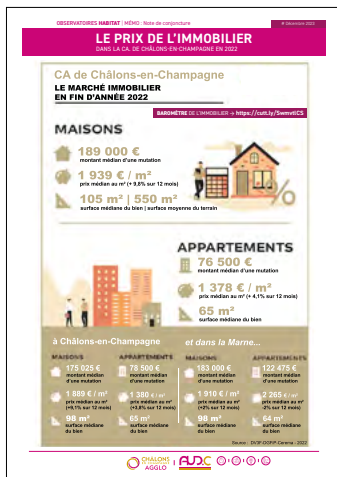
→ « Le prix de l'immobilier dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2022 », 12/2023 (CLM) | **Habitat | MÉMO : Note de conjoncture** » (2 pages, lien **baromètre de l'immobilier**),

→ « Portraits de quartiers (3) Châlons-en-Champagne : Qpv Ouest, Qpv Sud, Qpv Iris Schmit », 01/2024 (CLM) | **Population, logements sociaux, tissu économique, marché du travail & emploi, mobilités résidentielles, revenu disponible, santé | Tableaux de bord, chiffres-clés** » (4 pages).

→ « Migrations résidentielles des parisiens et de sa banlieue à tous les âges de la vie en 2020 », 02/2024 (CLM) | **Habitat | Note rapide** » (1 page),

→ « Grand Est : à l'écart de la zone d'attractivité résidentielle des parisiens et de sa banlieue en 2020 », 02/2024 (CLM) | **Habitat | Note rapide** » (1 page),

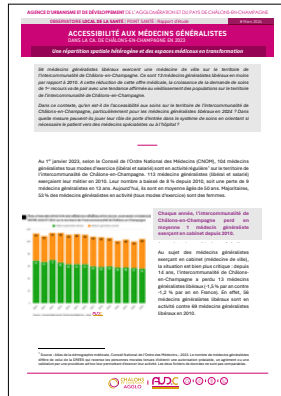
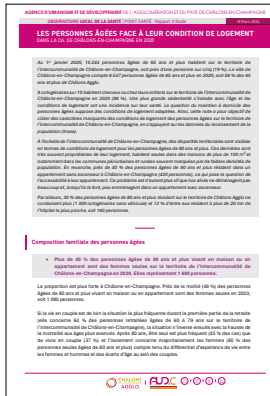
→ « Habiter à Châlons-en-Champagne en 2020 : à chaque étape de la vie, son déménagement », 02/2024 (CLM) | **Habitat | Chiffres-clés, note rapide** » (6 pages).



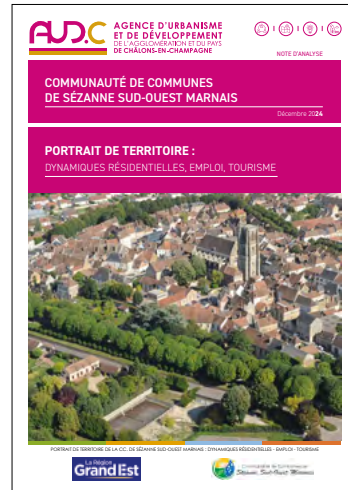
→ « Les personnes âgées face à leur condition de logement dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2020 », 03/2024 (CLM) | **Santé | POINT SANTÉ : Rapport d'étude** » (8 pages),

→ « Accessibilité aux médecins généralistes dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2023 », 03/2024 (CLM) | **Santé | POINT SANTÉ : Rapport d'étude** » (12 pages),

→ « Observatoire de la Santé dans la CA. de Châlons-en-Champagne », 09/2024 (CLM) | Santé | Cahier de l'Observatoire » (120 pages).



→ « Portrait de territoire : dynamiques résidentielles, emploi, tourisme dans la CC. de Sézanne Sud-Ouest Marnais », 12/2024 (CLM,DF,SR) | Habitat, emploi, tourisme | Note d'analyse » (2 pages/... : couverture, dos de couverture).



→ « Particularités de la vacance des logements dans le parc privé et son potentiel de remobilisation en cœur de ville dans la CA. de Châlons-en-Champagne en 2020 », 04/2024 (CLM) | Habitat-Foncier (OHF) | Cahier de l'Observatoire » (20 pages, lien [tableau de bord i9](#)),

→ « Observatoire de l'Habitat et du Foncier dans la CA. de Châlons-en-Champagne », 06/2024 (JC,BD,RL,CLM) | Habitat-Foncier (OHF) » (220 pages),

→ « Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols 2024 dans la CA. de Châlons-en-Champagne », 09/2024 (JC) | Habitat-Foncier (OHF) » (50 pages).



4. LE LIVRE DES "50 ANS DE L'AUDC"

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 ».

M. René DOUCET, Président de l'Agence, a voulu marquer cet événement particulier en publiant un ouvrage résumant les 50 ans d'études et de projets menés durant cette période.

Ce dernier reprend les rapports et études dans les différents domaines :

- Les coopérations territoriales ;
- Les évolutions du territoire ;
- L'accompagnement des projets stratégiques.

Cet ouvrage reprend également « *les paroles des acteurs* » du territoire et rappelle « *la mémoire* » des Présidents et Directeurs qui ont oeuvré pour l'Agence durant cette période.

Tiré à 1 000 exemplaires, ce livre a été diffusé auprès des élus et des partenaires du territoire.



Frise "Une histoire de femmes et d'hommes du territoire" extraite du livre **Audec : 50 ans au service du territoire** (p.10-11, 12/2024) ↑

Dans le cadre de la réalisation du « *Livre des 50 ans de l'Agence d'urbanisme* », **plusieurs pages étaient consacrées aux actions mises en oeuvre sur le territoire du Pays**. Un travail de consolidation et de synthèse a été produit afin de mettre en lumière **les projets traités par le PETR**.



5. CONFÉRENCE ET STAND À LA FOIRE DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Comme chaque année, **l'Agence a organisé et animé une conférence publique** lors de la 79^{ème} Foire de Châlons qui s'est déroulée au début du mois de septembre à l'occasion des « 50 ans de l'Agence ».

Le thème s'intitulait « *Une Agence d'Urbanisme au service du Pays de Châlons-en-Champagne, 50 ans de coopération et d'expertise* ».

Cette conférence a réuni plusieurs intervenants notamment **M. Jacques JESSON**, Président de Châlons-Agglomération et Président du Pays de Châlons et **M. François MAINSANT**, Président de la CC. de la Région de Suippes ainsi que le Président de la CC. de la Région de la Moivre à la Coole, **M. Julien VALENTIN**.

INVITATION
AGENCE D'URBANISME 1974 • 2024
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE



René DOUCET
Président de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne

vous invite à une Conférence-débat

Une Agence d'Urbanisme au service du Pays de Châlons-en-Champagne
50 ans de coopération et d'expertise

Mercredi 04 septembre 2024 à 9h45, Espace Nicolas Feuillatte

Animation par Dominique LEBRUN, Tercor,
Avec la participation de **Jacques JESSON**, Président de Châlons-Agglomération, Président du Pays de Châlons,
François MAINSANT, Président de la CC. de la Région de Suippes,
Julien VALENTIN, Président de la CC. de la Moivre à la Coole.









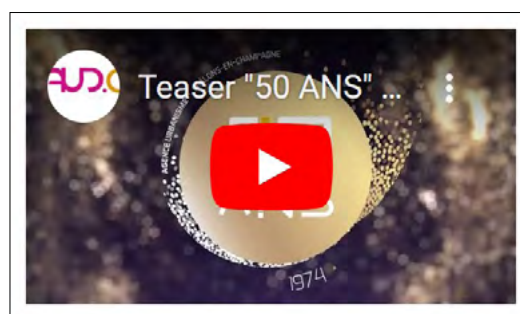



Afin de marquer cette année particulière, l'Agence a organisé **un évènement marquant ses 50 ans lors de la 79^{ème} Foire de Châlons-en-Champagne**.

Lors de cette manifestation, M. René DOUCET, Président de l'Agence, a insisté sur l'importance de l'Agence dans la coopération territoriale et de conseil auprès des partenaires locaux.

Le Président a également insisté sur la nécessité d'adapter l'Agence aux évolutions rapides du **contexte des territoires** et **des outils de connaissance des données publiques**.

Il a remercié « *l'ensemble des élus et des partenaires* » pour la confiance accordée aux équipes de l'Agence d'urbanisme.



L'agence Audc a aussi rencontré les partenaires et le public **sur le stand tenu par les collaborateurs le vendredi 6 septembre 2024** ↑





RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024 | AUDC

audc51.org