



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPFLEURY

Dossier de Diffusion



Vu pour être annexé à la
délibération du 12 novembre 2013

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

Document A

Rapport de Présentation

SOMMAIRE

➤ Mot du Conseil Municipal	p.4
➤ Préambule	p.6
AI. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p.8
➤ Le positionnement de CHAMPFLEURY	p.10
➤ Les dynamiques démographiques	p.14
➤ L’habitat et la mixité sociale	p.19
➤ Les dynamiques économiques	p.24
➤ Les dynamiques urbaines	p.36
➤ La synthèse des enjeux territoriaux	p.41
AII. ANALYSE DE L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	p.42
➤ Les caractéristiques géophysiques	p.44
➤ Les ressources	p.48
➤ L’environnement	p.58
➤ Les nuisances et risques	p.67
➤ La consommation des espaces	p.72
➤ Objectifs de modération de consommation des espaces et de lutte contre l’étalement urbain	p.75
➤ La synthèse des enjeux environnementaux	p.76
AIII. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	p.79
➤ La mise en cohérence des politiques sectorielles	p.81
➤ L’explication des choix retenus pour établir le PADD	p.83
➤ Les choix d’Orientations d’Aménagement et de Programmation	p.92
➤ La justification des dispositions réglementaires	p.93
➤ Le passage d’un POS en PLU	p.116
AIV. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	p.121
➤ Évaluation des orientations générales d’aménagement	p.122
➤ Analyse de la consommation d’espaces	p.127
AV. LES INDICATEURS « LOGEMENT » POUR L’ÉVALUATION DU P.L.U.	
.....	p.128
AVI. ADAPTATIONS MINEURES	p.129
➤ Adaptations issues de la consultation des Personnes Publiques	p.130
➤ Adaptations issues de l’Enquête Publique	p.134
ANNEXE : Etude d’entrée de ville au titre du L111-1-4 du Code de l’Urbanisme (décembre 2003)	p.135

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Champfleury a été approuvé le 01/02/1993.

Depuis cette date, au moyen de modifications ou révisions simplifiées, nous avons procédé à plusieurs adaptations ou aménagements.

Considérant que cette méthode atteint ses limites, que le POS a vieilli et devient inadapté à la gestion de l'urbanisation dans de nombreux cas, et qu'il est de l'intérêt de la commune de se doter de ce PLU pour bénéficier pleinement des possibilités nouvelles qu'il offre, le 22 septembre 2010, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du P.O.S. valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et d'élaborer un P.L.U.

La révision de ce document est rendue nécessaire afin de prendre en compte les besoins en matière d'aménagement et de développement durables du territoire communal (habitat, activités, équipements, déplacements, environnement ...) mieux adapté à notre époque.

Pour mener à bien cette opération, une concertation avec les administrés a été menée par le biais de publications ((le bulletin municipal n° 43 de juillet 2011 comportait un article sur ce sujet) et/ou de réunions publiques pour chaque phase du projet.

Le Conseil Municipal

PRÉAMBULE

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux et intercommunaux.

Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 3 décembre 2007) et celles des documents de portée normative supérieure, tels le P.D.U., P.L.H. ... mais également par la prise en compte des dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» constitue le 2nd volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite «Grenelle I» du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- Changement essentiel dans les domaines des transports
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- Préservation de la biodiversité
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- Réduire la consommation de l'espace.
- Améliorer la performance énergétique.
- Diminuer les obligations de déplacements.
- Réduire les émissions de gaz à effets de serre.

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

PRÉAMBULE

Historique de la planification communale: du POS au PLU

Projet arrêté le : 18/05/1990	Publié le: 09/11/1990	Élaboration approuvée le : 01/02/1993	
Révisions simplifiées	Modifications	Modification simplifiée	Mises à jour
Approuvées le :	Approuvées le :	Approuvée le :	Arrêté du :
07/04/2004	18/12/1997	26 mars 2012	11/01/1999
30/03/2005	24/06/1998		
21/11/2005	15/10/2002		
03/06/2008	15/11/2005		
16/12/2009			

En 1990, CHAMPFLEURY désire maîtriser son développement. Elle lance l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols, dont le projet est arrêté le 18 mai 1990. Le document est approuvé le 1er février 1993. Diverses modifications du POS ont été effectuées en fonction des projets de développement, comme par exemple en 1997 dont l'objet principal était l'extension de la zone d'activités «l'Entrée des Vèrriats» ainsi que la réduction à 30 m du périmètre d'isolement du risque technologique.

C'est grâce aux redéploiements de l'hypermarché qu'en 2004, le plan d'occupation des sols se voit révisé de manière simplifiée pour la première fois. D'une manière générale, le développement de CHAMPFLEURY s'est opéré de manière très maîtrisée. La commune est attractive, notamment dans le secteur économique puisqu'elle a à plusieurs reprises révisé son document d'urbanisme grâce au développement de sa zone d'activités de «l'Entrée des Vèrriats» (2^{ème} révision simplifiée - 30/03/2005) ou bien du développement de l'activité agricole. Ainsi la troisième révision simplifiée, approuvée le 21 novembre 2005, a permis de rétablir l'équité nécessaire suite à la redéfinition parcellaire générée par le remembrement. La quatrième révision simplifiée approuvée le 3 juin 2008 prenait en compte le développement de l'activité agricole plus précisément du maraîchage.

Champfleury a démarré en 2009 une cinquième révision simplifiée afin de développer le village dans sa partie Sud-Est. Le projet consiste à prévoir la recomposition spatiale du village et d'élargir son emprise sur la profondeur des parcelles de manière équilibrée et aussi de tenir compte des dernières évolutions, notamment celles liées au remembrement.

La modification simplifiée menée en mars 2012 a été mise en place pour ôter une partie d'emplacement réservé destiné à l'élargissement d'une voie, cette emprise étant de propriété communale.

SOMMAIRE

➤ Le positionnement de CHAMPFLEURY	p.11
➤ Les dynamiques démographiques	p.15
➤ L’habitat et la mixité sociale	p.20
➤ Les dynamiques économiques	p.25
➤ Les dynamiques urbaines	p.37
➤ La synthèse des enjeux territoriaux	p.42

» A1.LE POSITIONNEMENT DE CHAMPFLEURY A L'INTERFACE DE L'URBAIN ET DU RURAL

Une commune en frange du pôle urbain.

CHAMPFLEURY est une commune située au Sud-Est de l'agglomération rémoise. D'une superficie totale de 402 hectares, le territoire communal s'étend sur un axe Nord/Sud, entre les limites périphériques de l'urbanisation de REIMS et les territoires des communes viticoles de la Montagne de REIMS.

Cet axe Nord/Sud est matérialisé par la RD 951 reliant REIMS à ÉPERNAY. L'Ouest et l'Est de la commune de CHAMPFLEURY est structuré par un ensemble de lignes de crêtes limitant le bassin versant du ruisseau « Le Rouillat ».

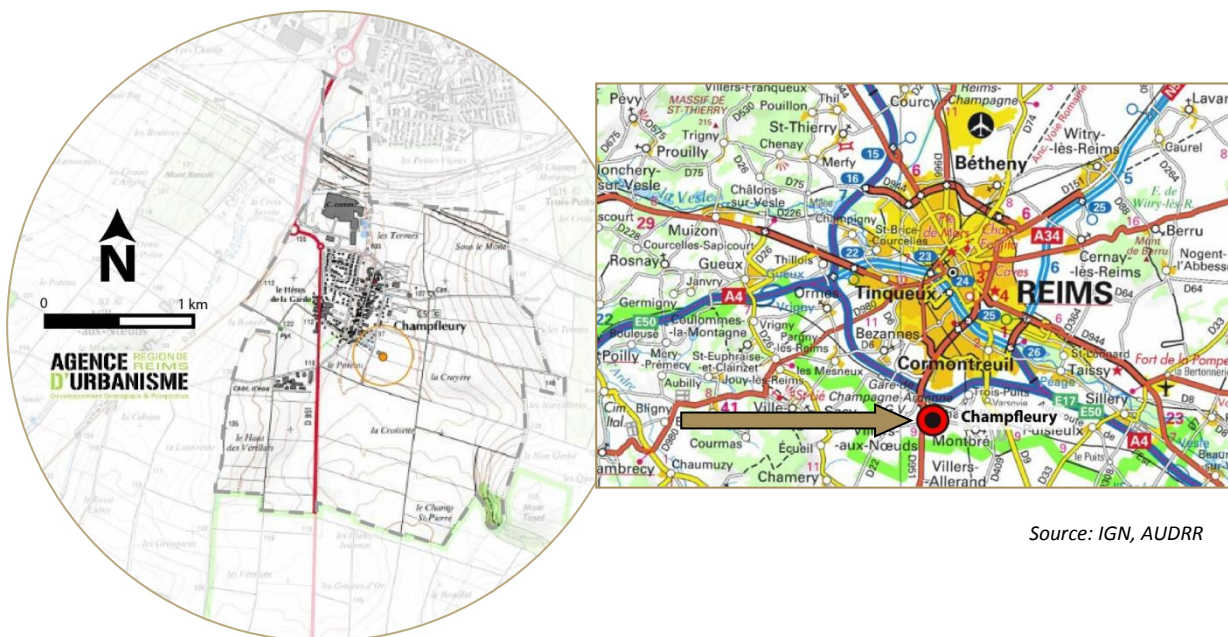
CHAMPFLEURY a pour communes limitrophes, au Nord, la ville de REIMS, à l'Est les communes des TROIS-PUITS et de MONTBRÉ, au Sud la commune de VILLERS-ALLERAND et à l'Ouest celle de VILLERS-AUX-NŒUDS.

Comptant 537 habitants en 2009, la commune est un bourg qui s'est développé de manière maîtrisée en conservant un caractère rural malgré des pressions urbaines importantes, liées notamment à la proximité de la ville de REIMS. En effet, la situation en périphérie du pôle urbain lui confère une attractivité considérable. La commune étant à l'interface de la ville, du milieu rural et du Parc Naturel Régional de la Montagne de REIMS, bénéficie d'une position stratégique influencée par de multiples échelles territoriales (Pays rémois, REIMS MÉTROPOLÉ) qui attire à la fois populations activités.

La commune de Champfleury n'est donc pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales :

- Rapports avec les communes en franges (VILLERS-AUX-NŒUDS, MONTBRÉ ... TAISSY).
- Liens avec l'agglomération (déplacements, économiques..).
- Impact des infrastructures de transport contournement Sud Autoroutier, LGV.
- Impacts du développement économique de zones limitrophes.
- Le devenir de l'espace communal interne.

Position géographique de la commune de CHAMPFLEURY



Source: IGN, AUDRR

Une coopération active

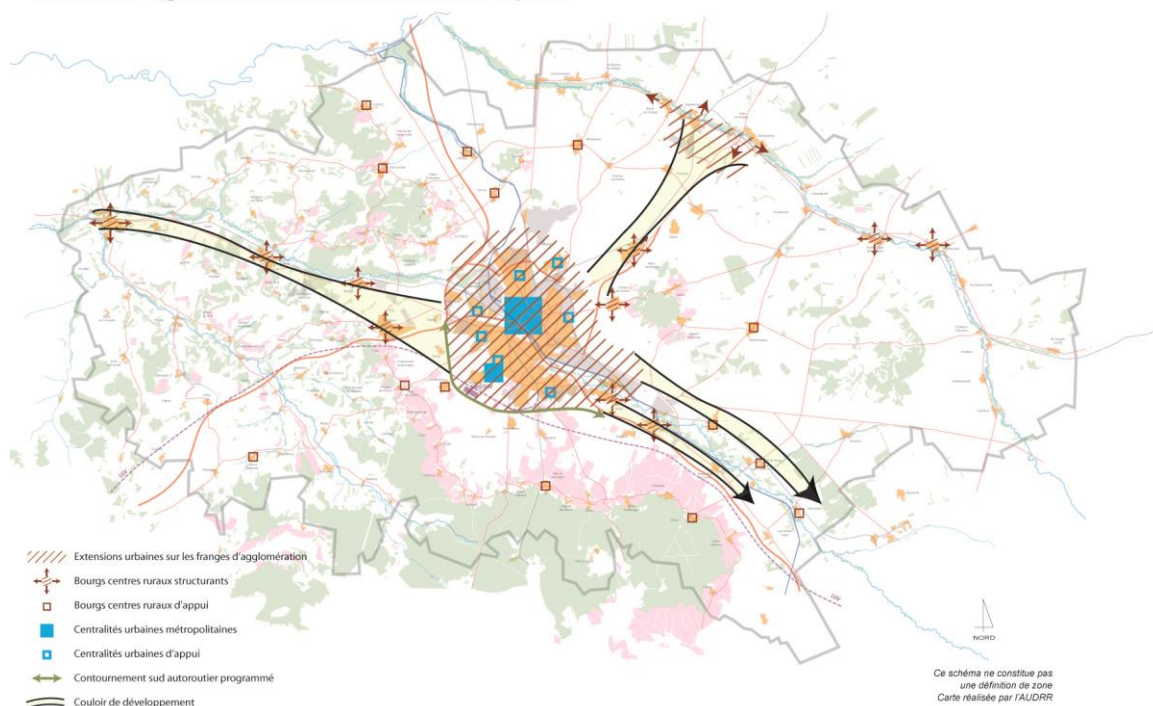
CHAMPFLEURY s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale au travers son adhésion à des syndicats intercommunaux et en tant que membre de la Communauté de Communes de TAISSY.

- ▣ La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R) créé le 26 avril 1988 qui regroupe 140 communes. Ce Syndicat est en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (S.Co.T.) et la Charte du Pays rémois.

Le S.Co.T. constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le S.Co.T. CHAMPFLEURY s'inscrit ainsi dans le projet de développement durable du Pays rémois.

Le territoire du S.C.O.T

Schéma de l'organisation et de la structuration des espaces



- ▣ CHAMPFLEURY est membre de la Communauté de Communes de TAISSY créée par Arrêté Préfectoral le 16 décembre 1991 au même titre que les communes de: PRUNAY, PUISIEULX, SAINT-LÉONARD, TAISSY, TROIS-PUITS, VILLERS-AUX-NŒUDS, soit 7 communes membres.

La commune de CHAMPFLEURY a délégué les compétences à la Communauté de Communes de TAISSY en matière de :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Assainissement ainsi que la collecte et le traitement des ordures ménagères ;

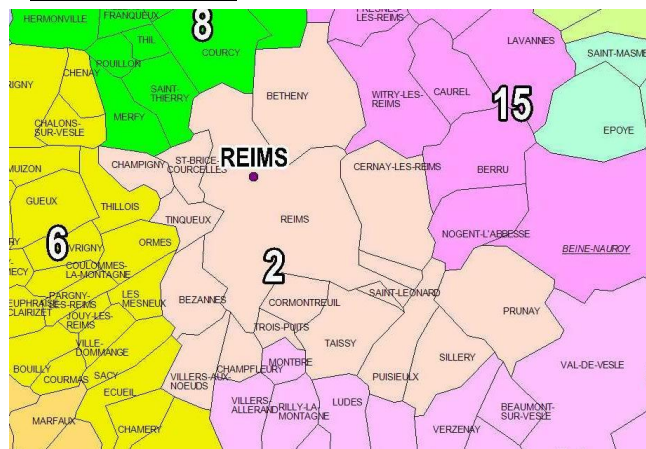
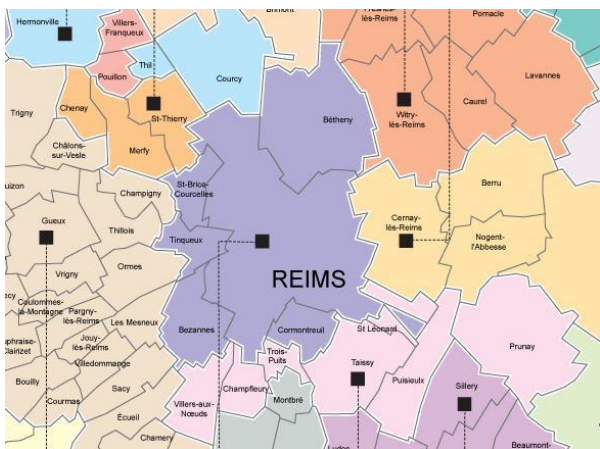
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire;
- Logement et d'habitat.
- Secours incendie
- Éclairage public

Dans le cadre de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, le projet de schéma départemental de coopération intercommunale de la Marne a été présenté devant la Commission départementale de la Coopération intercommunale de la Marne, le 22 avril 2011. La carte de l'intercommunalité adoptée par les membres de la CDCI le 15 décembre 2011 prévoit notamment la fusion de la Communauté de communes de TAISSY à la Communauté d'agglomérations de REIMS MÉTROPOLE à compter du 1/01/2013.

Nouvelle carte intercommunale (extrait)

Schéma Départementale de coopération intercommunale
(SDCI) du 19/12/11

Carte intercommunale au 1/01/2011 (extrait°



La commune adhère également à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie, de gestion des affaires scolaires et une protection de l'environnement :

- Syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE.) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
 - Travaux d'équipement reconnus nécessaires à l'assainissement hydraulique.
 - Travaux d'entretien courant que la loi met à la charge des propriétaires riverains.
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.) dont les compétences portent sur:
 - Distribution publique d'électricité (obligatoire)
 - Éclairage public (optionnel)
 - Gaz (optionnel)
 - Travaux connexes à la mise en souterrain des réseaux (optionnel)

- ➡ Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (S.I.A.E.P.) de CHAMPFLEURY.**

La commune est membre du Syndicat Intercommunal qui regroupe quatre communes : CHAMPFLEURY, MONTBRÉ, TROIS-PUITS et VILLERS-AUX-NŒUDS. L'alimentation en eau potable est assurée depuis la station de captage située au Sud de la commune de VILLERS AUX NŒUDS au lieu-dit Le Rouillat. Le S.I.A.E.P. ayant été dissout au 31/12/2012, la compétence a été reprise par Reims Métropole à compter du 01/01/2013.

- Syndicat de Collecte des Déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC)
La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Vallée de la Suippe. Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective, par le Syndicat de collecte des déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC).

Le SYCODEC a pour compétence la collecte et le traitement des déchets ménagers avec les services suivants :

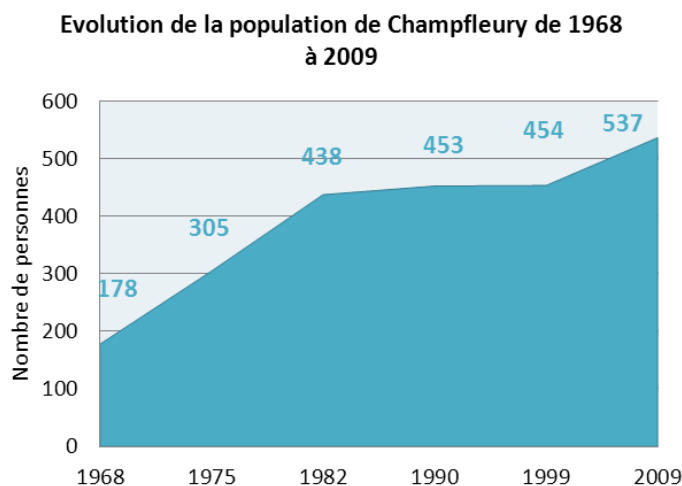
- Collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles : 1 fois par semaine,
- Collecte en porte à porte de la collecte sélective : 1 fois par semaine en bi-compartmenté (camion équipé de 2 compartiments afin de collecter les bacs jaunes et bleus en même temps sans les mélanger).
- Collecte en apport volontaire du verre dans les communes et déchèteries,
- Gestion de 11 déchèteries.

ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- *Comment développer les partenariats entre territoires (avec les communes, les communautés voisines, l'agglomération rémoise ...) ?*
- *Comment conforter la position de Champfleury en tant qu'interface entre la ville active et l'espace rural au sein de la nouvelle communauté d'agglomération?*

Une commune qui attire de nouvelles populations

En 2009, Champfleury enregistre 537 habitants. Depuis 1968, la population de Champfleury a été multipliée par 3. On observe plusieurs phases dans l'évolution démographique de la commune :



Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

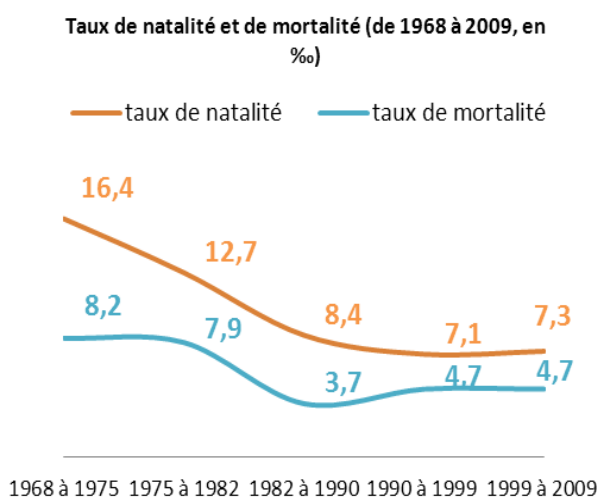
La population est à la hausse avec un gain de 18% de population, soit une augmentation moyenne annuelle de 1,7% d'habitants par an.

➤ De 1968 à 1982, la commune a enregistré une croissance forte de population. En effet, durant cette période, le nombre d'habitants a été multiplié par 2,4, soit +260 personnes avec une augmentation moyenne annuelle de +6,5% de population par an.

➤ De 1982 à 1999, on constate que la croissance démographique s'est fortement ralentie voir stabilisée. En 17 ans, la commune n'a gagné que 16 personnes et 1 seul habitant entre 1990 et 1999.

➤ De 1999 à 2009, la commune est entrée dans une seconde phase de croissance. L'évolution de la

En somme, même si depuis 1968, Champfleury n'a cessé de gagner des habitants, l'évolution la plus significative s'est effectuée lors de la période 68-82, dans laquelle la commune atteint plus du tiers de sa population actuelle. Les indicateurs démographiques expliquent cette évolution ainsi que les diverses variations du rythme de croissance.



➤ L'accroissement naturel de la commune est excédentaire depuis 1968. Même si le taux de natalité a significativement diminué (passant de 16,4 ‰ à 7,3 ‰) le taux de mortalité reste bien en deçà (passant de 8,2 ‰ à 4,7 ‰). Champfleury comptabilisant plus de naissances que de décès, renouvelle donc en partie sa population.

Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - Etat civil

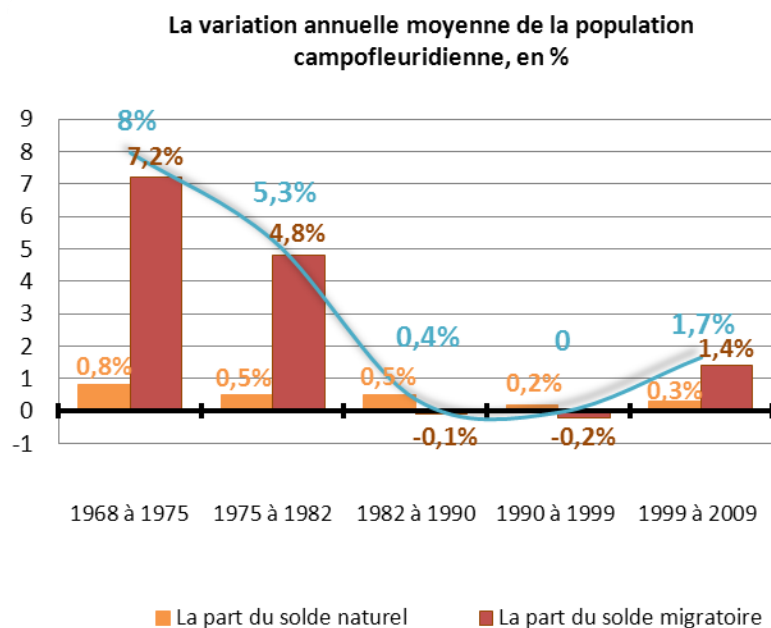
Naissances et Décès de 1968 à 2009

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Naissances	26	32	30	29	36
Décès	13	20	13	19	23

Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - Etat civil

L'ATTRACTIVITÉ DU PÉRIURBAIN

- Cependant, même si l'accroissement naturel joue un rôle dans l'augmentation de la population communale, c'est bien le solde migratoire (cf. Graphique) qui influence le comportement de l'évolution démographique. En effet, les arrivées et les départs de personnes sur le territoire expliquent les diverses phases de l'évolution. Ainsi, la forte croissance de 68 à 82, se traduit par une arrivée importante de population (+235 personnes) alors que la phase ralentie de 82 à 99 exprime des départs du territoire (-11 personnes). Actuellement, la nouvelle croissance de la population traduit donc une forte attractivité de la commune. Elle comptabilise, de 1999 à 2009, 74 arrivées.



Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - Etat civil

Le phénomène de vieillissement de la population

Evolution et structure par âge entre 1999 et 2009

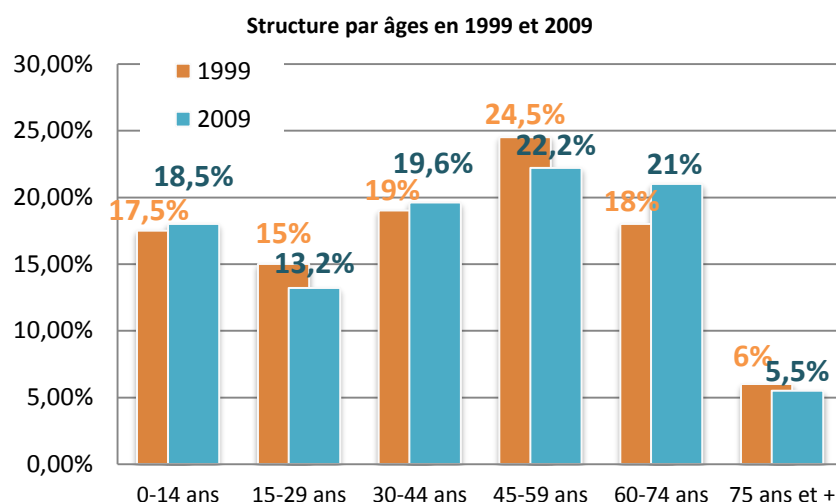
	1999		2009		Variation absolue 99-09	Variation relative 99-09
0-14 ans	80	17,50%	99	18%	+19	+24%
15-29 ans	67	15%	71	13,2%	+4	+6%
30-44 ans	87	19%	105	19,6%	+18	+21%
45-59 ans	112	24,50%	119	22,2%	+7	+6%
60-74 ans	81	18%	114	21%	+33	+41%
75 ans et +	27	6%	29	5,50%	+2	+7,5%

Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

L'ATTRACTIVITÉ DU PÉRIURBAIN

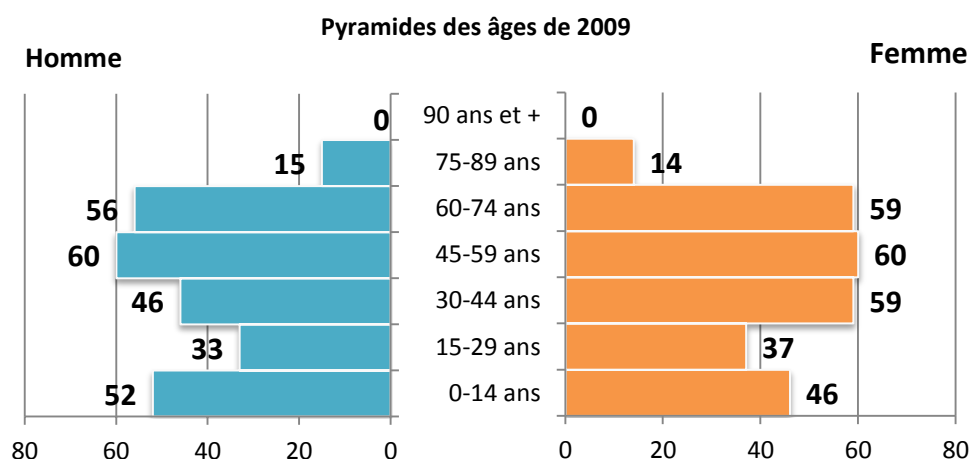
- CHAMPFLEURY enregistre 23% personnes âgées de moins de 20 ans, soit 125 « jeunes » recensés en 2009. Au sein de cette catégorie, 79,2% ont moins de 15 ans. Les enfants représentent donc une part non négligeable de la population communale.
- La population en âge de travailler, les 20 à 64 ans, quant à eux, sont au nombre de 319. Cette classe d'âge représente 60% des Campofloridiens en 2009. Elle est notamment stimulée par la part des 30-44 ans qui voit leurs effectifs augmenter de 21% entre 1999 et 2009. Cet accroissement coïncide avec celui des moins de 15 ans, qui induit l'installation de familles avec enfants sur le territoire entre 1999 et 2009.
- Enfin, la part des plus de 65 ans, représente 17% de la population de CHAMPFLEURY, identique à la moyenne régionale.

On relève alors une transformation de la structure par âge qui se traduit par une progression importante des personnes âgées (+ 41% des 60-74 ans) au profit de certaines classes comme celle des 15-29 ans. Cette tendance au vieillissement est un constat que l'on retrouve au niveau national. La génération issue du baby-boom va non seulement faire augmenter leur nombre, mais également leurs poids relatif dans la population totale.



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Le graphique relatif à la composition de la population de CHAMPFLEURY au regard de la structure par âge, montre que la part des 45-59 ans a relativement bien diminué depuis 1999. On observe donc un « glissement » des effectifs vers les classes d'âges supérieures. La pyramide des âges de CHAMPFLEURY en 2009 est marquée par un « rétrécissement » des 15-29ans. D'après, le dernier recensement de l'INSEE, ce rétrécissement est causé en partie par la faible présence des classes d'âges, en partie étudiante ou composé de jeunes ménages en début d'activités professionnelles, qui n'ont pas le profil à venir s'installer en périurbain.

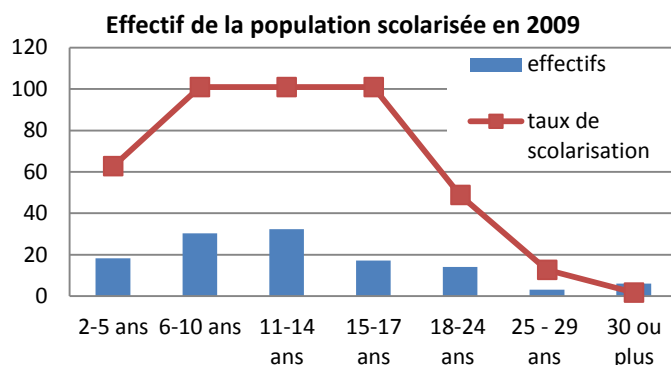


Source: Insee, RP2009 exploitation principale

L'ATTRACTIVITÉ DU PÉRIURBAIN

L'enjeu démographique pour la commune de CHAMPFLEURY, en adéquation avec les objectifs du S.C.O.T., est de lisser sa pyramide des âges pour optimiser l'usage de ses équipements publics, notamment scolaires.

Un taux de scolarisation élevé



Source: Insee, RP2009 exploitations principales

La population scolarisée comptabilise 121 personnes en 2009, soit 23% de la population totale en âge d'être scolarisé.

De 6 à 17 ans le taux de scolarisation est très élevé car il est égal à 100%. À partir de 18 ans le taux de scolarisation est réduit à 48,7%. Ce taux est de l'ordre de 12,6% de 25 à 29 ans. Les personnes de plus de 30 ans encore scolarisée, représentent 1,7% de la population totale de cette tranche d'âge.

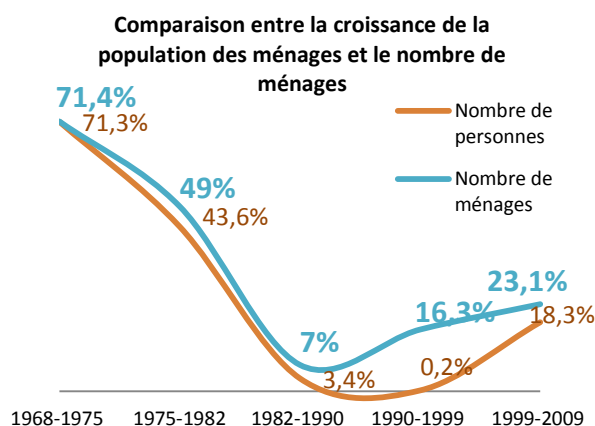
Effectifs scolaires : Le groupe scolaires, constitué d'une école élémentaire et d'une école maternelle accueil environ 32 élèves.

Des ménages de plus en plus nombreux

Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	Variation 68-75 (%)	Variation 75-82 (%)	Variation 82-90 (%)	Variation 90-99 (%)	Variation 99-09 (%)
Nombre de personnes	178	305	438	453	454	537	71,3	43,6	3,4	0,2	18,3
Nombre de ménages	56	96	143	153	178	219	71,4	49,0	7,0	16,3	23,1
Nombre de personnes / nombre de ménages	3,18	3,18	3,06	2,96	2,55	2,45	-0,05	-3,59	-3,34	-13,86	-3,88

Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales



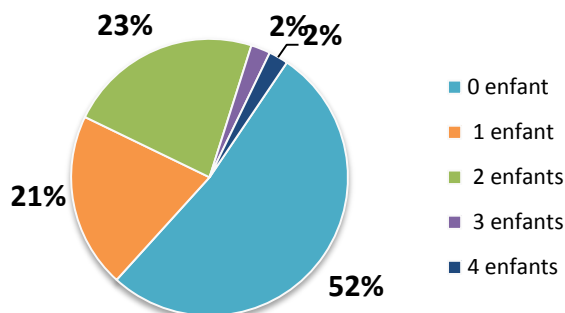
Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

En 2009, CHAMPFLEURY comptabilise 219 ménages pour 537 habitants. La commune enregistre donc environ 2,5 personnes par ménages. La croissance du nombre de ménages est beaucoup plus rapide que celle de la population. Le nombre de ménage a été multiplié par 4 de 1968 à 2009 alors que le nombre de population a été multiplié par 3. C'est pourquoi on observe un «dessalement» des ménages» (diminution du nombre de personnes par ménage).

L'ATTRACTIVITÉ DU PÉRIURBAIN

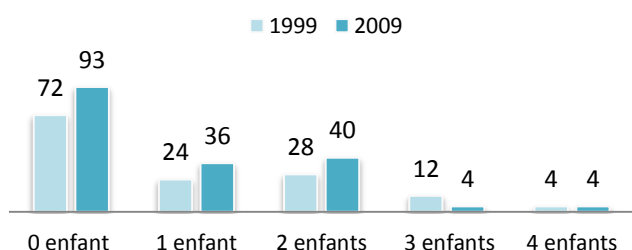
Cette croissance forte du nombre de ménages peut s'expliquer par la décohabitation, par l'arrivée de ménages de petite taille, ou par des phénomènes de séparation, divorces, voir décès d'un des conjoints pour les ménages les plus âgés.

Famille selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2009

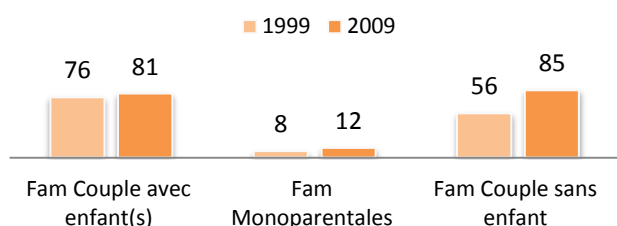


Source: Insee, RP2009 exploitations complémentaires

Evolution du nombre d'enfants par familles entre 1999 et 2009



Composition des familles à Champfleury



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Ainsi le nombre de petits ménages augmente de par :

➤ Le nombre de personnes vivant seules. À CHAMPFLEURY, 7,4% de la population vit seul, soit 18% des ménages.

➤ La croissance des familles sans enfants (+51% entre 99-09) ou monoparentales (passant de 5,7% des familles en 99 à 7% en 09). Alors qu'en 1999, les familles avec enfants étaient encore en supériorité numérique, en 2009, les familles sans enfant deviennent les plus représentatives de la population.

➤ La baisse du nombre d'enfants par famille. Effectivement, 50% des familles n'ont pas d'enfant. L'autre moitié est partagée entre les familles avec 1 ou 2 enfants. Les familles qui ont plus de trois enfants sont de moins en moins nombreuses (4% des familles).

Il y a donc moins d'occupant par logement. D'une part, parce que les jeunes ménages ont moins d'enfants et plus tardivement et d'autre part, parce que le nombre de ménage d'une seule personne augmente en raison du vieillissement notamment (30% des + de 65 ans vivent seuls).

Cette diminution du nombre de personnes par ménages entraîne une augmentation des besoins en logements. Le phénomène de vieillissement de la population mais aussi la décohabitation tend à une diversification de l'Habitat.

ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- Comment maintenir les populations sur place ?
- Comment accueillir de nouvelles populations ?
- Comment accompagner le vieillissement de la population ?
- Comment répondre aux besoins des populations compte tenu de l'évolution des modes de vie ?

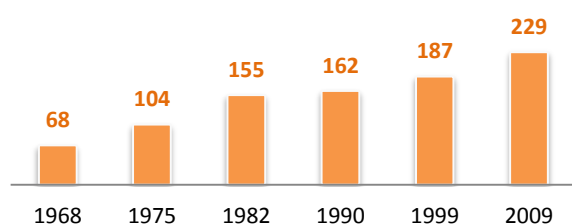
Une augmentation du nombre de logements en accord avec la croissance des ménages

L'analyse démographique de CHAMPFLEURY a indiqué que la commune enregistre une arrivée importante de population depuis 1990. Cette augmentation se traduit par un accroissement des logements à CHAMPFLEURY.

En 40 ans, la commune a vu son parc de logements multiplié par 3. En 2009, CHAMPFLEURY, comptabilise 229 logements pour 219 ménages.

De 1968 à 2009, 161 de logements ont été construit suivant plusieurs phases :

Evolution du parc de logement de Champfleury, de 1968 à 2009



Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

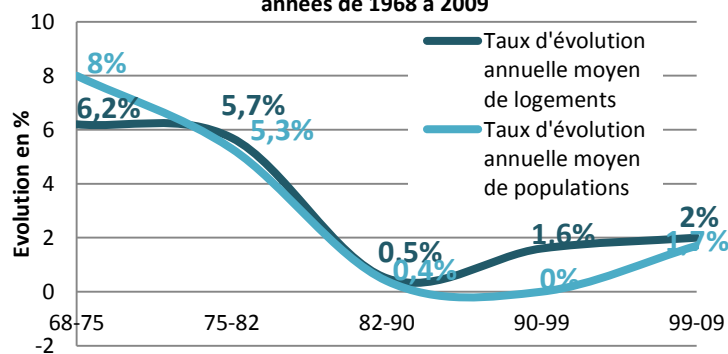
➤ De 1968 à 1982, la production de logement à CHAMPFLEURY est très active. Dans cette période le nombre de logements fut multiplié par 2,3 soit un gain d'environ 6% de logements par an.

➤ De 1982 à 1990, la production de logement se stabilise. En 8 ans, seulement 7 logements ont été construits, soit +0.5% de logements par an en moyenne.

➤ Depuis 1990, CHAMPFLEURY se situe dans une nouvelle phase de construction. Cependant le rythme est beaucoup moins soutenu que dans les années 70, avec une augmentation moyenne annuelle d'environ 1,7% de création de logements.

Le graphique relatif à la comparaison des taux d'évolution de logements et de populations, témoigne que l'évolution démographique est liée à l'évolution de l'offre de logement. En effet, ces deux évolutions ont eu et auront le même comportement statistique, car d'une manière générale les efforts de construction de logements soutiennent la croissance démographique.

Comparaison des taux des taux d'évolution moyen par années de 1968 à 2009



Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

CHAMPFLEURY est un secteur résidentiel proche de REIMS. Bien que distincte de l'agglomération, la commune est directement touchée par son développement. Cette proximité géographique participe fortement à la croissance de la commune, qui se traduit, dans le domaine de l'habitat, par une forte attractivité résidentielle provoquant une pression foncière forte et une demande importante de logements.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

La résidence principale est l'élément dominant à CHAMPFLEURY, la commune n'étant pas une destination propice aux résidences secondaires. L'accroissement du parc a été particulièrement important dans les années 70, cependant depuis 1990, on constate un regain, avec une augmentation de +46% des résidences principales.

La diminution du nombre de logements vacants depuis le recensement de 1990, traduit une tension sur le marché immobilier. Cette vacance témoigne la présence d'un marché tendu. Il semble bien y avoir eu un effet de diffusion de l'urbanisation, s'expliquant entre autres par la raréfaction de l'offre foncière au sein du pôle urbain de la ville de REIMS.

Structure et évolution du parc de logement de 1968 à 2009

	1968		1975		1982		1990		1999		2009	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	56	82	96	92	143	92	153	94	178	95	219	96
Rés secondaires et logts occasionnels	5	7	4	4	4	3	2	1	4	2	6	3
Logements vacants	7	10	4	4	8	5	7	4	5	3	4	2
logements TOTAL	68	100	104	100	155	100	162	100	187	100	229	100

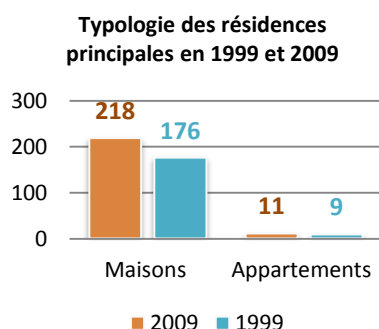
Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

Des logements de grande taille : caractéristique du périurbain

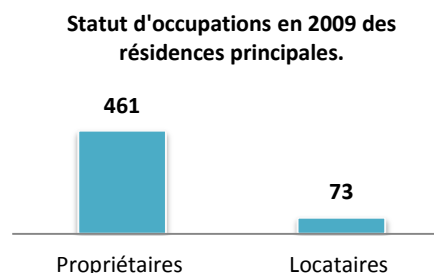
Le parc de CHAMPFLEURY est essentiellement composé de maisons individuelles. De fait, elles représentent 95% des logements de la commune. La faible présence des appartements sur le territoire communal, s'explique en partie par le fait que l'accroissement du parc de logements Champfloridiens, s'est principalement développé sous la forme de lotissements.

La situation géographique de CHAMPFLEURY, pour l'instant, induit un développement résidentiel de type périurbain, soit de la maison individuelle. Les constructions de logements collectifs, qui se traduisent par la création d'appartements sont quasi- inexistantes sur le territoire communal, comme le prouve le graphique relatif à la construction récentes de logements ci-après, faisant l'état des dernières constructions commencées. Le développement du collectif sera de plus en plus effectif au fur et à mesure que CHAMPFLEURY se développera, ou l'attention à la densification s'intensifiera. En 2009, Champfleury comptabilise 11 appartements.

Le statut d'occupation est fortement lié au type de logements présent sur le territoire. Dans un parc où la part des maisons individuelles est importante (95%), les propriétaires occupant sont majoritairement représentés, 86% des personnes occupent une résidence principale.



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



Source: Insee, RP2009 exploitation principale

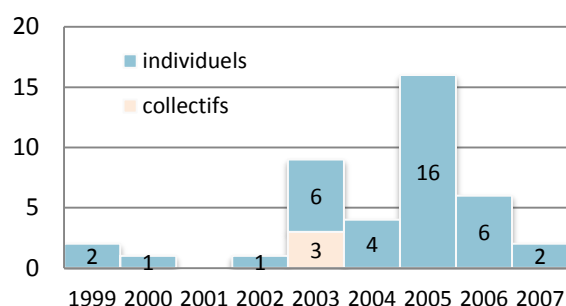
UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

On ne peut toutefois négliger la progression des locataires à CHAMPFLEURY. Effectivement en termes de résidences, le nombre de locations ont été multiplié par 2.5 depuis 1999 (passant de 11 à 27 locations), alors que les propriétés, elles, n'ont enregistré qu'une hausse d'environ 20% durant cette même période.

En somme, même si le parc de logements est fortement caractérisé par la propriété de maisons individuelles, on peut noter un effort de diversification de l'offre en Habitat. Cette amorce de diversification par l'augmentation des locations est nécessaire puisqu'elle impliquerait un « turnover », un renouvellement des occupants plus rapide, facilitant le parcours résidentiel des ménages. Même si, en ce qui concerne l'offre en matière de logements sociaux, en 2009 seulement 6 logements bénéficient d'un loyer modéré, soit 2,7% des résidences principales.

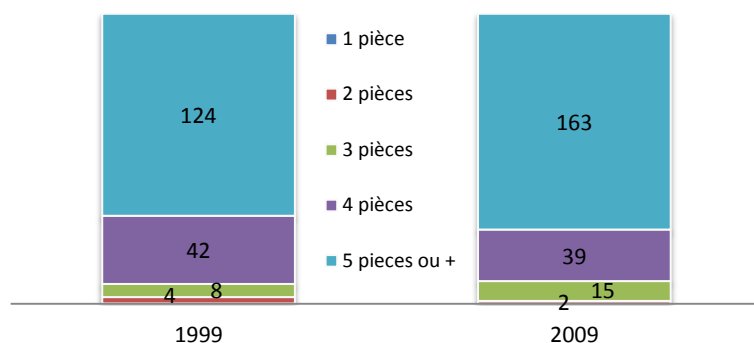
La taille est également le corollaire des types de logements. Ainsi une proportion importante de maisons individuelles est souvent synonyme de grands logements.

Constructions récentes de logements



Source: Sitadel 2

La taille des logements entre 1999 et 2009



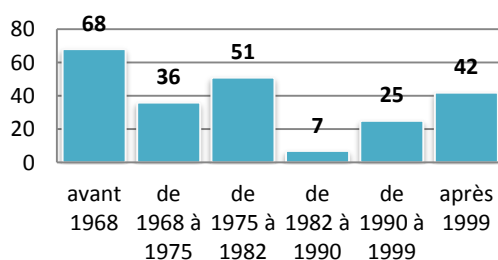
Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

À CHAMPFLEURY, le parc de logements est caractérisé par des logements de grandes tailles. Effectivement, en 2009, 74,4% des résidences principales sont de 5 pièces ou plus.

Contrairement à l'augmentation des petits ménages, le nombre de petits logements diminue. La part du petit logement à CHAMPFLEURY est de 0,9% du parc. Les logements se font de plus en plus grands. Il y a toutefois des besoins à satisfaire en matière de logements plus modeste par rapport aux populations existantes, et ce même si le rapport taille de ménage/taille du logement n'est plus exactement le même que par le passé.

Un parc immobilier relativement jeune

Nombre de logements construits entre 68 et 2009



Source: Insee, RP1968 à RP 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

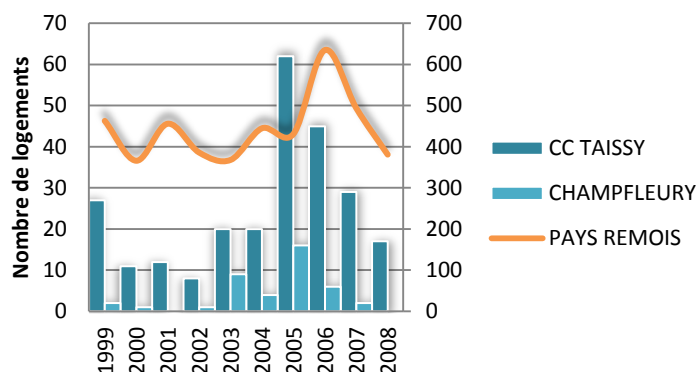
La moitié du parc de logements à CHAMPFLEURY, a pratiquement moins de 30 ans. Le niveau de confort du parc, compte tenu de cet âge récent, est évidemment excellent.

Le dynamisme de construction fut intense dans la période 1975 à 1982 avec une moyenne de 7 logements construits annuellement. Depuis 1999, on a constaté une reprise de la construction de logements sur le territoire.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Entre 1999 et 2009, la moyenne des logements est d'environ 4 par an. Les années 2005 et 2006 ont été particulièrement dynamiques que ce soit au niveau communale, intercommunale ou à l'échelle du Pays Rémois.

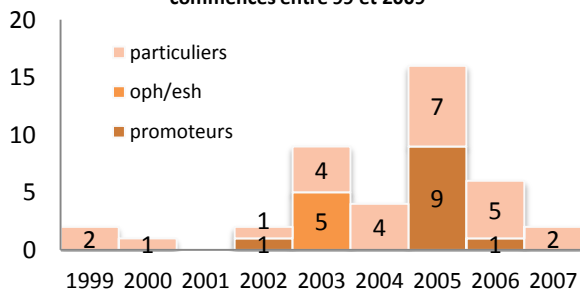
Les logements commencés de 1999 à 2008



Source: Sitadel 2

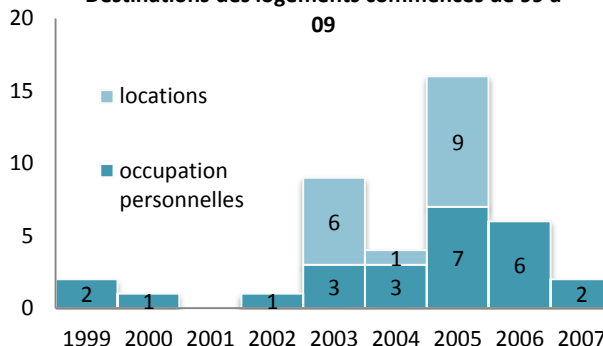
Durant cette période, on remarque que les logements construits sont majoritairement destinés à l'occupation personnelle. Entre 2003 et 2005 de nombreux logements étaient destinés à la location, notamment en 2005 où une opération d'une dizaine de logements a été commencée. Rappelons que l'offre collective de la commune de CHAMPFLEURY est très faible, il représente, de 1999 à 2007, 7% des constructions neuves (cf. Typologie du parc).

Nature des maîtres d'ouvrages des logements commencés entre 99 et 2009



Source: Sitadel 2

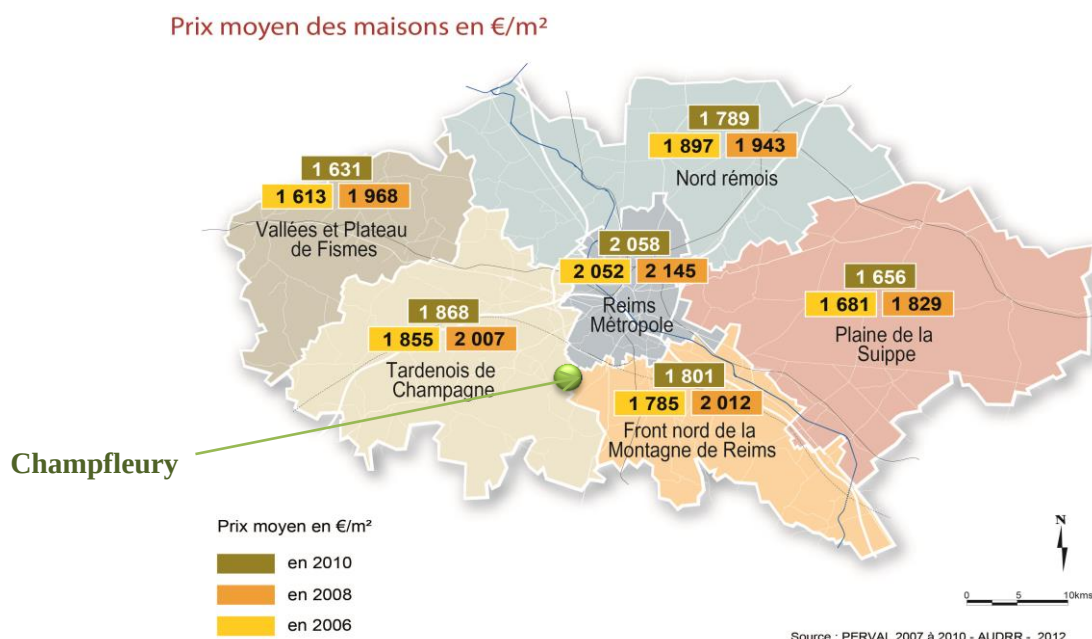
Destinations des logements commencés de 99 à 09



Enfin un fort ralentissement de la production de logement apparaît en 2006. Cependant cette baisse dans le rythme de production n'est pas une spécificité communale, au regard des territoires de comparaison, la communauté de communes de TAISY et le Pays Rémois constatent également que leurs volumes de constructions diminuent.

Accéder à la maison individuelle et à la propriété reste la motivation principale des autorisations/constructions de logements sur le territoire communal. Cette caractéristique est appelée « l'idéal d'habiter : être propriétaire de sa propre maison ». Cela explique le nombre important de propriétaires et de maisons à CHAMPFLEURY. C'est la position de CHAMPFLEURY en frange d'agglomération qui favorise son développement résidentiel.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ



Le prix moyen au m² des maisons anciennes vendues en 2010 est de l'ordre 1 868€/m² pour CHAMPFLEURY, situé dans le secteur Tardenois de Champagne, selon les données PERVAL 2007/2010.

ENJEUX DE L'HABITAT

- Dans un territoire comportant des disponibilités, comment développer de nouvelles zones d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs ?
- Quel type de logement pour quelle population ?
- Faut-il développer du logement collectif, intermédiaire ?
- Dans le champ privé (accession et locatif privé) ou social (locatif et accession sociale) ? avec quel équilibre, quelle mixité ?
- Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages ... ?

Une commune moins touchée par les inégalités de richesses

En 2009, CHAMPFLEURY compte près de 275 foyers fiscaux. Leur revenu annuel moyen s'élève à 35460€. La solvabilité des Champfleuriens est donc élevée car les revenus sont 1,6 fois supérieurs aux foyers fiscaux de l'ensemble de la Région.

À CHAMPFLEURY, 27% des foyers fiscaux ne sont pas imposés. Ce taux est bien inférieur à celui du département de la Marne, qui s'élève à 43,8% en 2009.

<u>Solvabilité des ménages en 2009</u>	Champfleury	Marne
Nombre de foyers fiscaux	275	308933
Revenus nets moyen	35460	24028
Foyers fiscaux non imposés (en %)	27	44
Revenus nets par foyers fiscaux imposés	44076	35166
Revenus nets par foyers fiscaux non imposés	12055	9723

Source: Insee, RP2009 exploitation principale

Un marché du travail stimulé par de plus en plus d'actifs

En 2009, 344 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 64% de la population totale de CHAMPFLEURY.

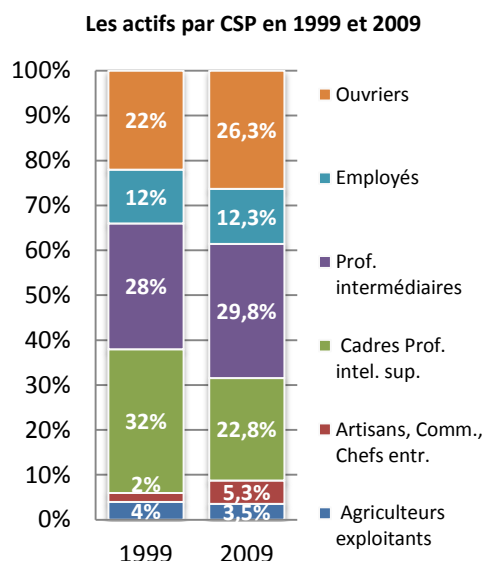
La population active compte 255 actifs résidents à CHAMPFLEURY en 2009. Entre 1999 et 2009, la croissance de la population active (+19%) a dépassé celle de la population (+11,7%). Le taux d'activité de CHAMPFLEURY est donc en hausse, il représente 74% des personnes en âge de travailler en 2009, contre 69% en 1999.

<u>La population active à Champfleury</u>	1999	2009	1999-2009	
			variation	%
population de 15-64 ans	308	344	+36	+11,7%
population active totale	214	255	+41	+19%
taux d'activité (%)	69	74	-	-
population ayant un emploi	202	235	+33	+16,3%

Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Plus précisément, en 2009, CHAMPFLEURY enregistre 235 actifs occupés, soit une croissance de 16,3% depuis 1999, (bien supérieure à celle du Département de 5,4%). Cependant, les différentes catégories socio-professionnelles ne connaissent pas une croissance homogène.

LES MUTATIONS SOCIALES



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

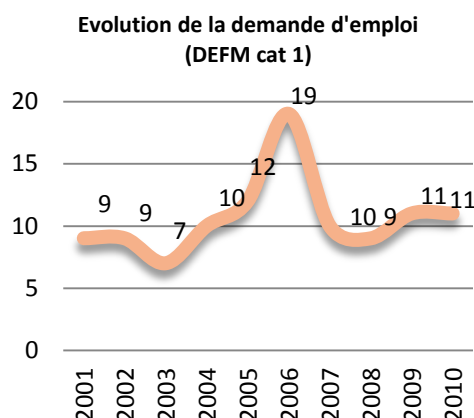
En 2009, les cadres et les actifs issus des professions intermédiaires représentent plus de 50% des actifs occupés de CHAMPFLEURY. 26,5% des actifs sont ouvriers, 12,2% employés. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises ainsi que les agriculteurs exploitants sont quant à eux minoritaires dans l'ensemble des actifs occupés.

Entre 1999 et 2009, malgré leur forte représentation dans l'ensemble des actifs occupés, les cadres Champfloidiens est la seule catégorie à avoir perdu des actifs. Ce sont les Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises, les professions intermédiaires et les Ouvriers qui ont vu leurs effectifs augmenter le plus fortement.

Ainsi au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune ont évolué. Le profil de la population active est dominé par l'augmentation des professions intermédiaires et des ouvriers.

Les actifs occupés en 1999 et 2009	1999	2009	2009(%)	évolution 1999-2009	
				Nombre	%
Agriculteurs exploitants	8	8	3,5	0	0
Artisans, Comm., Chefs entr.	4	12	5,2	+8	+200%
Cadres Prof. intel. sup.	64	52	22,6	-12	-19%
Prof. intermédiaires	56	69	30,0	+13	+23%
Employés	24	28	12,2	+4	+17%
Ouvriers	44	61	26,5	+17	+38,5%
ensemble	200	230	100%	+30	+15%

Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Les chômeurs font partie intégrante de la population active. En 2009, CHAMPFLEURY comptabilise 20 personnes au chômage. Ils ont connu une augmentation de 50% entre 1999 et 2009.

En effet le taux de chômage est passé d'environ 5% à 8% entre 1999 et 2009. En comparaison avec la communauté de communes de TAISSY, le Département ou bien le Pays Rémois, CHAMPFLEURY accroît son taux de chômage.

Cependant, malgré cette forte évolution, le taux reste faible comparé à celui de la Marne qui atteint les 11% de sa population en âges de travailler en 2009.

Cette augmentation concerne surtout les femmes qui représentent 80% des chômeurs en 2009.

LES MUTATIONS SOCIALES

Au 31 décembre 2011, CHAMPFLEURY compte 22 demandeurs d'emploi, dont 9 de catégorie 1. Cette catégorie regroupe l'ensemble des personnes inscrites à Pôle Emploi en recherche d'un CDI à temps plein qui n'ont pas travaillé plus de 78 H dans le mois.

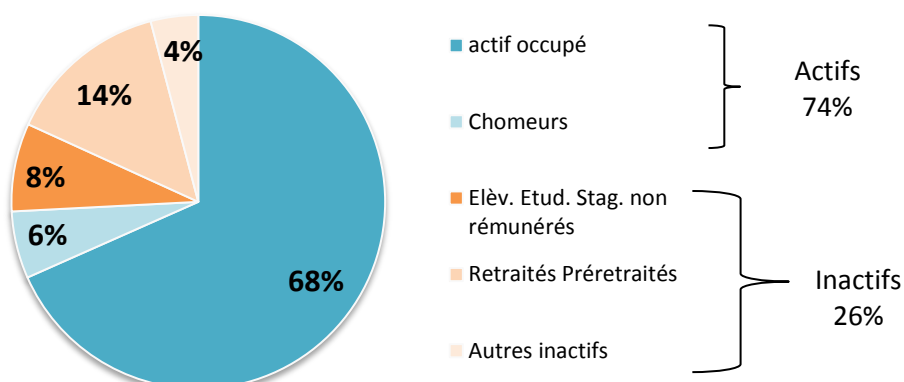
La population inactive comptabilise 89 personnes en âge de travailler en 2009, soit 5,3% de moins qu'en 1999. Cette baisse s'explique par la diminution importante des étudiants, élèves, stagiaires qui viennent contrecarrer l'augmentation des retraités. L'ensemble des inactifs regroupe 1/4 de la population en âges de travailler.

La population inactive de Champfleury

	1999	2009	1999-2009	
			variation	%
population de 15-64 ans	308	344	+36	+11,7%
population inactive totale	94	89	-5	-5,3%
part d'inactif dans pop de 15-64 ans	30,50%	25,80%	-	-
nombre de retraités	45	48	+3	+6,6%
part des retraités dans les inactifs	47,80%	54%	-	-

Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

La population active/inactive de CHAMPFLEURY en 2009



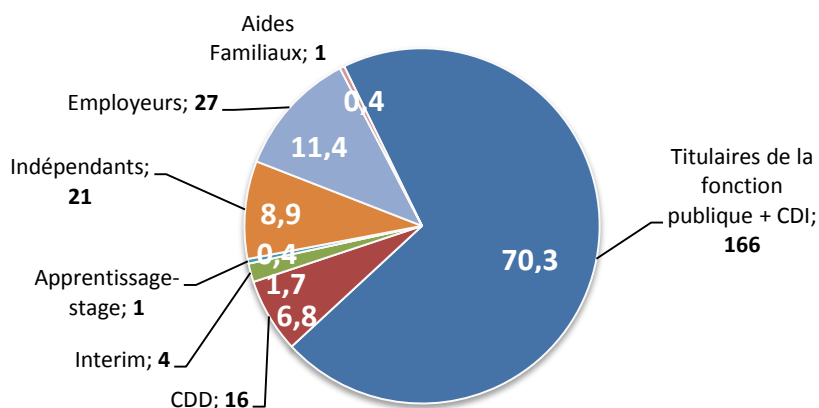
Source: Insee, RP2009 exploitation principale

Des emplois stables en augmentation

Dans l'ensemble des actifs occupés de la commune de CHAMPFLEURY, 79% d'entre eux sont salariés.

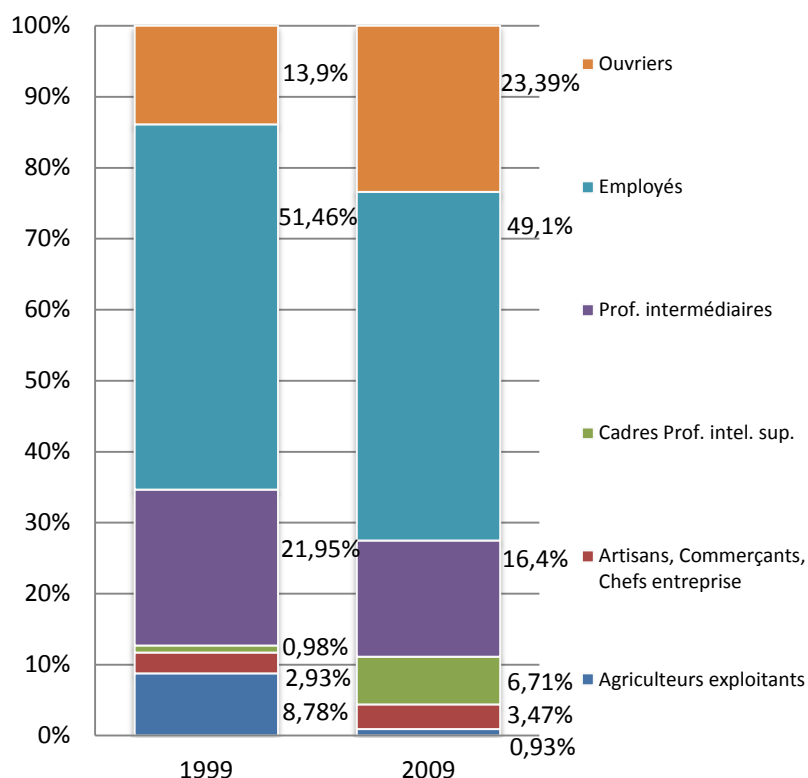
Une majeure partie des actifs occupés de la commune dispose d'un emploi stable, puisque 70,3% d'entre eux sont titulaires de la fonction publique ou d'un CDI. Au sein des non-salariés, la part des employeurs résidant à CHAMPFLEURY est importante, soit 11,4% des actifs occupés en 2009. En comparaison, la communauté d'agglomération de Reims n'enregistre que 4% d'employeurs. Les Champfleuriens sont donc très peu touchés par la précarité de l'emploi.

Statut et condition d'emploi en 2009



LES MUTATIONS SOCIALES

Les emplois par CSP en 1999 et 2009



Source: Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

CHAMPFLEURY offre 466 emplois en 2009. Le taux d'emploi est le rapport de la population ayant un emploi à la population totale en âge de travailler, soit les 15-24 ans. Le taux d'emploi de CHAMPFLEURY est d'environ 69 %. Il est au-dessus des tendances locales (Communauté de communes de TAISSEY : 67%, Communauté d'agglomération de Reims : 59%).

Comptant plus d'emploi (466) que d'actifs occupés (236), la commune de CHAMPFLEURY présente une concentration des emplois importante. En effet, sur le territoire communal, on dénombre en 2009, 1,97 emploi par actif. Cette donnée est conséquente, en vue des tendances locales. Effectivement, pour l'ensemble du pays rémois, on ne comptabilise que 0,66 emploi par actif, 1,06 pour la Communauté de communes de TAISSEY, en 2009.

Ainsi, le nombre d'emplois dans la commune a augmenté de 42,5% entre 1999 et 2009 (soit +139 emplois) alors que le taux de la Communauté de communes est de +13,4% d'emplois durant la même période. Ces sont les emplois tertiaires qui expliquent en partie cette évolution.

En effet les emplois tertiaires sont nombreux, ils concentrent près de 89% (contre 83% en 1999) des emplois Champfleuriens. Le secteur de l'industrie et celui de la construction représentent tout deux 5% des emplois à CHAMPFLEURY en 2009, l'emploi agricole est marginal. L'emploi Champfleuriens est donc fortement marqué par le secteur tertiaire. Au regard des catégories socio-professionnelles, ce constat est retrouvé. Les employés dominent largement l'emploi de la commune (environ 50%). On retrouve, en 2009, une part importante d'ouvriers (23%) et de professions intermédiaires (16,4%).

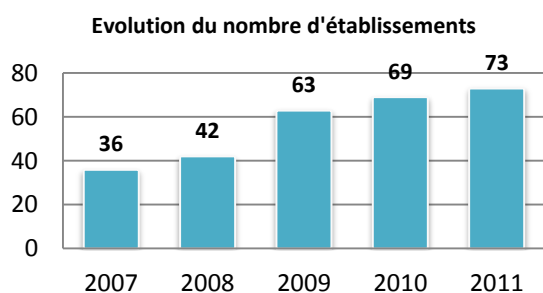
Le profil des emplois évolue. On note que la proportion des employés et des professions intermédiaires a diminué au profit des ouvriers et des cadres. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures voient leurs effectifs être multiplié par 7, les ouvriers, quant à eux, compte un accroissement de 78%.

Cependant, l'évolution de la part des agriculteurs dans l'ensemble des emplois de la commune de CHAMPFLEURY, souligne des divergences dans les modalités d'analyses entre 1999 et 2009. On ne retiendra alors que l'évolution significative des ouvriers au regard de l'ensemble des emplois.

Une croissance ralentie du nombre d'établissements

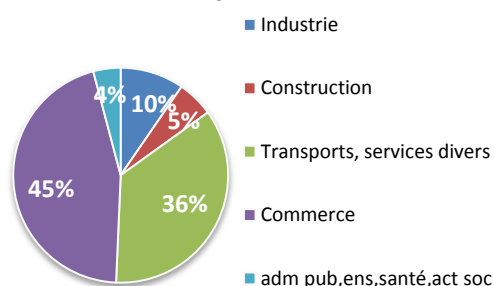
Au 1^{er} janvier 2011, CHAMPFLEURY compte 73 établissements, 50 entreprises. L'économie de la commune est fortement tertiaisée. En effet, les activités issues du secteur tertiaire (transports et services divers, le commerce, l'administration publique de l'enseignement..) regroupent 85% des établissements.

En 2011, seul le secteur tertiaire a bénéficié de nouveaux établissements.



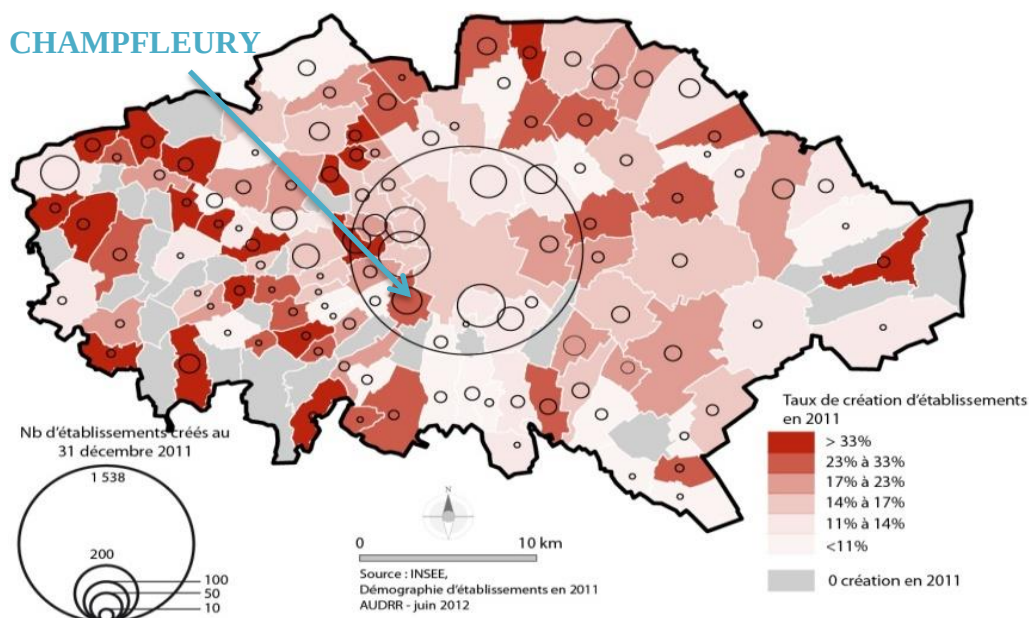
Source: Insee, RP2009 exploitation principale

Etablissements par secteurs d'activité en 2011



En comparaison, à l'ensemble du Pays Rémois, CHAMPFLEURY a un stock d'établissements conséquent. (Cf carte ci-dessous). Depuis 2007, la commune a vu le nombre de ses établissements être multiplié par deux, à raison en moyenne d'une augmentation de 9 établissements en plus par an.

Les établissements au Pays Rémois.



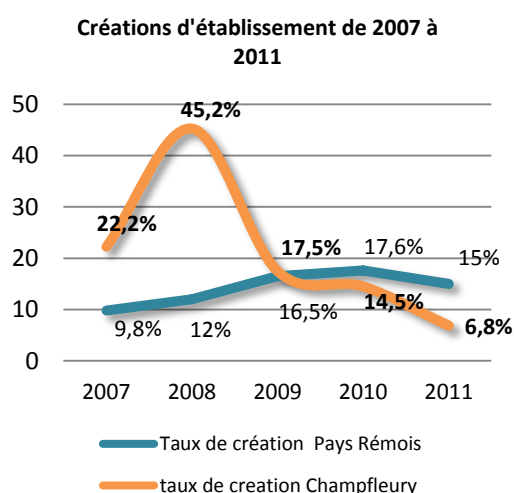
Sources : Insee, AUDRR – juin 2012

Ce pendant le taux de création d'établissements, de la commune, est en baisse. Effectivement, en 2009, ce taux atteint 6,8% alors 2008, celui voisinait les 45%. Globalement, hormis l'augmentation importante de 2008, le taux de création d'établissement de CHAMPFLEURY, ne fait que diminuer.

Création d'établissements par secteurs d'activités en 2011

	Industrie	Construction	Transports, services divers	Commerce	adm pub, ens, santé, act soc
stock	7	4	26	33	3
création	0	0	3	1	1

Source: Insee, SIRENE hors agriculture



Source: Insee, SIRENE hors agriculture

Le nombre d'établissements est le témoin d'une commune très attractive pour l'installation des activités. Cependant au regard de l'évolution de la création, il semble que les établissements sont de moins en moins nombreux à s'installer sur le territoire communal. Le taux de création de CHAMPFLEURY est passé depuis 2010 en deçà de la dynamique de création du pays Rémois. La forte augmentation de 2008 s'explique par deux facteurs, le redéploiement de l'hypermarché et l'extension de la zone d'artisanale « les Vèrriats », double phénomène qui engendra l'installation d'établissements sur le territoire communal. Ainsi, la création de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique stimule la création d'établissements.

Les évolutions remarquées entre 2009 et 2010, sont le fruit de la prise en compte du régime des auto-entrepreneurs. En effet, apparu au 1^{er} janvier 2009, les auto-entrepreneurs expliquent, en partie les fortes augmentations.

De nombreux sites d'accueil d'activités économiques.

La commune de CHAMPFLEURY compte deux zones d'activités spécifiques l'une au Nord, à vocation commerciale et une zone artisanale au Sud.

La zone à vocation commerciale au Nord s'est développée au lieu-dit « le Haut des Termes », l'hypermarché couvre une emprise d'environ 13 000 m². C'est au début des années 70, que naît « Les nouvelles Galeries » qui accueilleront dans les années 80 une première partie du centre Leclerc. Par la suite plusieurs développements se sont opérés afin d'aboutir à la situation actuelle, notamment l'agrandissement du centre en 2005. Ce projet a généré une centaines d'emplois.

La zone artisanale « l'Entrée des Vèrriats » s'est développée au Sud du village le long de la RD 951. Elle regroupe de petites entreprises locales en lien direct avec les zones d'habitat proches et/ou les activités agriviticoles.

Enfin d'après le document d'urbanisme en vigueur, on constate qu'une troisième zone d'activités est projetée. En effet, le territoire Campofloridiens possède une zone potentielle d'accueil d'activités économiques au Nord de son territoire en continuité de la zone de Murigny-Sud. Cette zone est affiliée à l'activité économique car le contournement autoroutier A4/A26 et la LGV forme une césure nette qui isolerait l'habitat du bourg-centre de CHAMPFLEURY et serait soumise à de fortes nuisances.

Cette zone comme les deux préexistantes sont amenées à se développer dans les années à venir. D'une part au vue de sa localisation et d'autre part au vue de l'intégration de la commune au sein de la communauté d'agglomération de Reims. À l'échelle de l'agglomération, le secteur de CHAMPFLEURY est attractif et devrait accueillir de nouvelles activités en demande de foncier.



Source: AUDRR

Un projet de développement économique d'envergure communautaire :

Le secteur « Rives du Rouillat »

CHAMPFLEURY, dans sa partie Nord, est concerné par le projet urbain «Rive du Rouillat» de Reims 2020.

Les grandes orientations validées par le comité de pilotage du projet sont :

- Le secteur a une vocation commerciale qu'il s'agit de conforter en jouant sur sa petite taille et un positionnement qualitatif (proximité de la Montagne de Reims)
- Il est important de préserver les espaces agricoles qui ont une vraie valeur
- La ville doit d'abord se redévelopper sur elle-même avant de conquérir d'autres espaces : développement et restructuration de la ville à l'intérieur du périmètre dessiné par les infrastructures.
- Les territoires au-delà de l'A4 et du TGV restent prioritairement ruraux.

CHAMPFLEURY est donc concerné par ce projet par la mutation de l'espace, entre développement économique, résidentiel et préservation du cadre naturel.

Le territoire du projet «Rives du Rouillat» REIMS 2020



Source: Reims Métropole

Le secteur « A mi les Champs »

Ce secteur destiné à accueillir des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hôtellerie a été inscrit au PLU en zone d'urbanisation future couvrant 6,5 hectares. Ce secteur était inscrit antérieurement au POS en partie en zone urbaine à vocation d'activités sur près de 2,9 hectares. Au PLU, le choix de la commune d'étendre le secteur vers le Sud sur 3,6 hectares augmente la capacité d'accueil d'activités économiques et des entreprises tel qu'exprimé dans le PADD. Ce projet s'inscrit dans un contexte de développement économique du Sud de l'Agglomération rémoise, dans le prolongement du développement économique existant de Val de Murigny à Reims et projeté au nord du territoire (secteur les Vauruelles-La Bascule) et dans la dynamique de développement projetée sur le territoire de Villers-aux-Noëuds et de Bezzannes.

L'offre commerciale, les équipements et les services

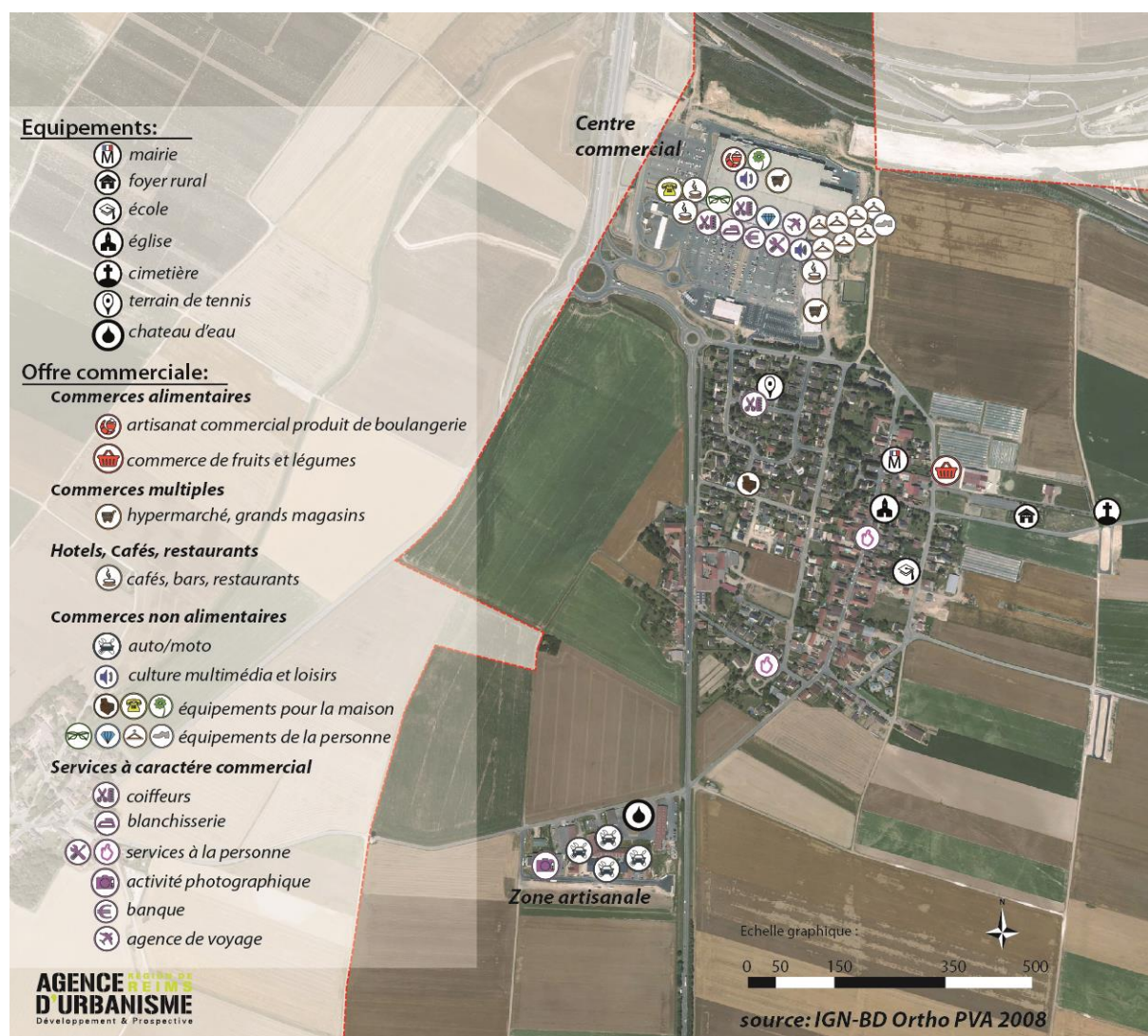
La zone commerciale de CHAMPFLEURY permet aux habitants de disposer d'une offre importante en commerce. 43% des établissements Campofloridiens sont des commerces en 2011, soit 36 commerces et 72% d'entre eux sont situés au sein de la zone commerciale, au Nord.

L'offre commerciale se décompose en plusieurs catégories ; le commerce alimentaire ou à dominante alimentaire, les hôtels, cafés et restaurant, le commerce non alimentaire, les marchés et les services. Certains commerces appartiennent à l'artisanat.

Au sein du village, les commerces et activités commerciales se font rares, puisque l'on ne retrouve plus que 5 établissements commerciaux, dont :

- 1 coiffeur
- 1 commerce alimentaire de fruits et légumes
- 3 services à caractère commercial (équipement pour la maison et à la personne)

La polarisation du commerce au sein de la galerie commerciale a influencé le déclin des commerces de proximité et de quotidienneté dans le tissu urbain, comme l'illustre la carte ci-dessous.



Les commerces et services

	Champfleury	
	2009	2011
Les commerces alimentaires	2	2
Artisanat commercial	1	1
Commerces alimentaires	1	1
Commerces multiples	1	2
Hôtels, cafés restaurants	2	3
Cafés, restaurants	2	3
Hôtels	0	0
Les commerces non alimentaires	19	19
Auto/Moto	3	4
Culture Loisirs Sports	2	2
Équipement de la maison	1	3
Équipement de la personne	12	9
Santé Hygiène Beauté	1	1
Autres commerces divers	0	0
Les services	8	10
Les services à caractère commercial	5	8
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue	3	2
TOTAL	32	36

Artisanat commercial : charcuterie, boulangerie-pâtisserie, pâtisserie et cuisson de produits de boulangerie

Services à caractère commercial : coiffure, soins de beauté, activité de réparation

Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banque, assurance, agence immobilière

Source: SIRENE 2009 - 2011

Hormis les commerces de proximité, la commune est relativement bien dotée en équipements publics. La commune possède une école conjuguant à une crèche ; d'un foyer rural à la disposition des habitants. Elle ouvre aussi une bibliothèque municipale, deux jours par semaine selon le public ciblé.

La municipalité de CHAMPFLEURY compte quelques associations dont le Club de Bridge (C.B.C.) qui enregistre 120 membres et le Club modélistes de la Goutte d'Or.

La commune de CHAMPFLEURY, située en frange de l'agglomération Rémoise, est marquée par l'activité agricole. La commune dispose d'un caractère rural entretenu par la présence des activités agricoles et notamment maraîchères.

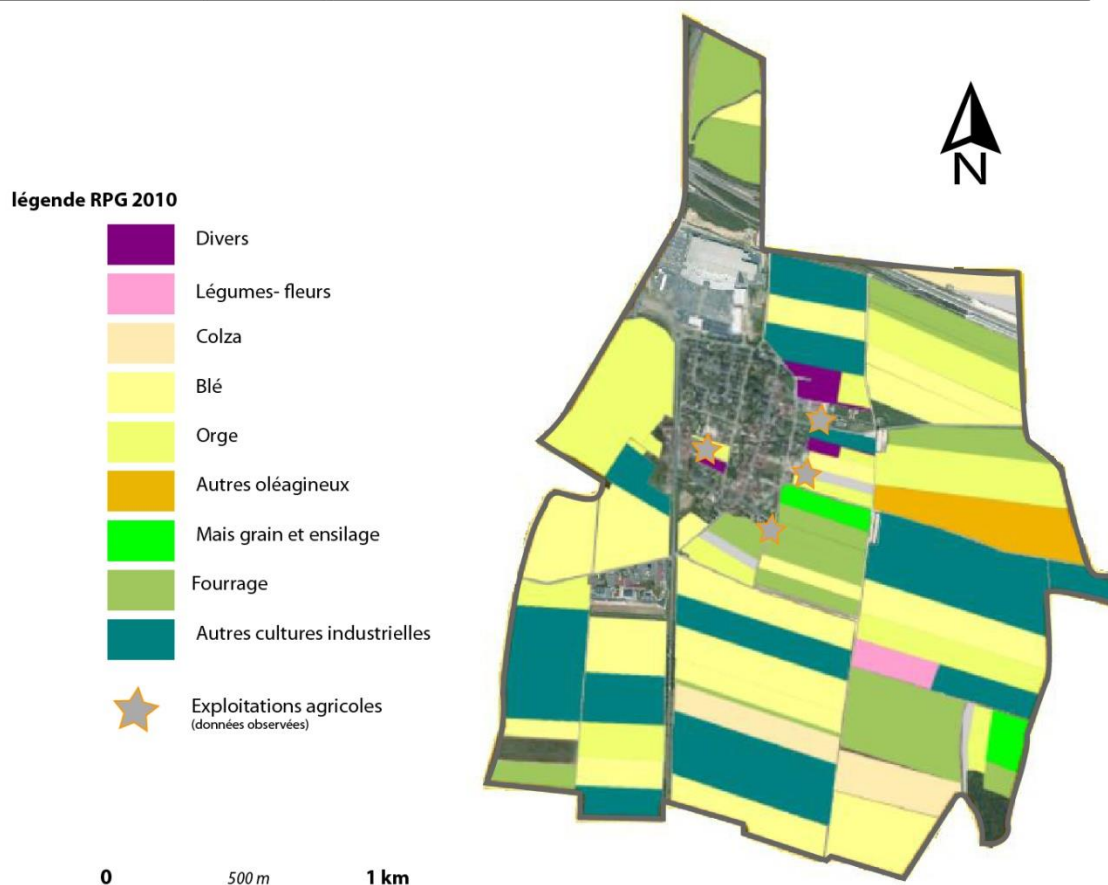
Les exploitations agricoles sur le territoire sont au nombre de 9 au dernier recensement 2010. Entre 1988 et 2010, on constate une diminution du nombre d'exploitations cependant on remarque qu'entre les deux derniers recensements une installation s'est produite. (Fait plutôt rare dans le contexte actuel de déprise de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire français.).

En ce qui concerne la surface agricole utilisée, contrairement aux autres territoires qui voit leurs SAU augmenter et le nombre d'exploitations diminuer. CHAMPFLEURY enregistre l'effet inverse. Elle comptabilise une perte de 8ha d'espaces agricoles depuis 2000. L'ensemble de la commune est caractérisé par de la culture dite générale.

Aujourd'hui, il n'y a pas de culture de la vigne sur le territoire communal, cependant, certaines parcelles devraient pouvoir en accueillir. En effet, dans le cadre de la révision générale de l'aire des Appellations d'Origine Contrôlée «Champagne» et «Coteaux champenois» et de la modification des cahiers des charges des AOC en cours, la commune de CHAMPFLEURY inscrite dans l'aire d'appellation dans la zone d'élaboration est nouvellement répertoriée dans la zone de production de raisins. Elle figure désormais parmi les 357 communes sur 675 communes de l'aire géographique AOC, ayant une double vocation: de production et d'élaboration. Après approbation de la nouvelle aire géographique en 2009, la révision parcellaire doit à termes définir les terrains aptes à la production de raisins. En attente des résultats de cette étude, les terrains susceptibles d'être concernés seront préservés en espace agricole ou naturel.

La commune est aussi comprise dans l'air géographique IGGP Volailles de Champagne.

La destination des parcelles agricoles en 2010



sources: IGN (Géoportail), RPG référentiel parcellaire graphique 2010

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement Stratégique & Prospective

ENJEUX ÉCONOMIQUES

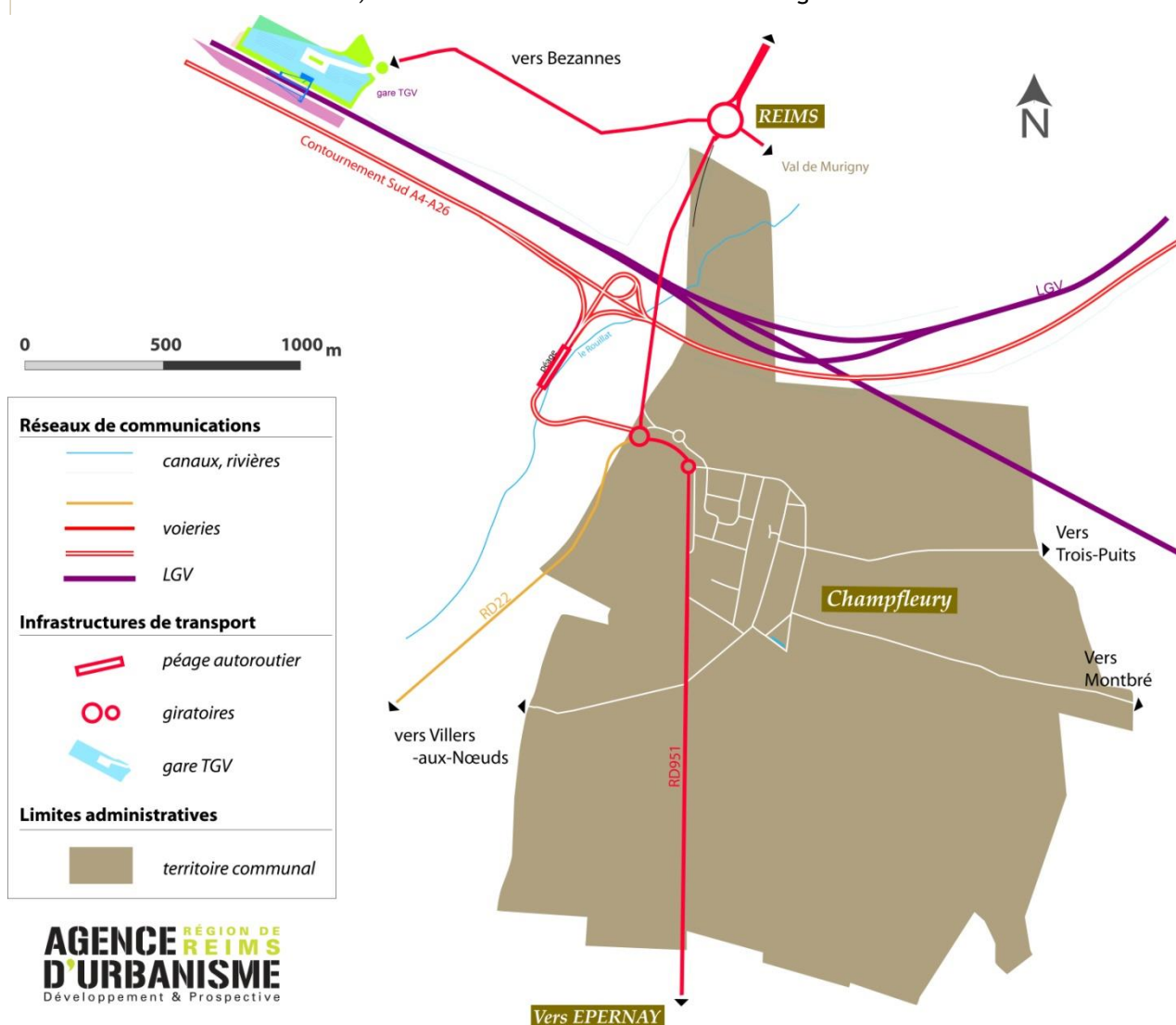
- *Quelle stratégie économique afficher ? En complémentarité avec l'agglomération et les territoires ruraux limitrophes ?*
- *Comment améliorer la «performance» économique des sites d'activités, en les rendant mieux accessibles aux services ?*
- *Faut-il prévoir d'autres sites d'accueil d'activités ? Si oui, où ?*
- *Comment permettre le maintien ou l'accueil des activités, des commerces, et l'artisanat dans les quartiers afin de renforcer le dynamisme de la vie locale et de la ville de proximité ?*
- *Quel accompagnement minimum doit-on mettre en œuvre ? Desserte ? Forme urbaine ? Équipements des zones, comme le développement des communications numériques ...?*
- *Quid de l'activité agricole ? Quelle politique de valorisation, de préservation, et de gestion des espaces naturels et agricoles ?*

Une commune accessible

La commune de CHAMPFLEURY est bien desservie puisqu'elle se situe sur l'axe REIMS-ÉPERNAY qui enregistre un fort trafic routier. La RD951 dessert la commune notamment le cœur de village. Elle permet de rejoindre le centre-ville de REIMS en 16 min et le centre d'ÉPERNAY en 23 min. Une déviation de cette route est prévue afin de décharger la circulation du hameau de la Garde. Elle est actuellement en projet et à l'étude par le Conseil Général.

Deux caractéristiques, proches de CHAMPFLEURY, sont de véritables atouts d'accessibilité :

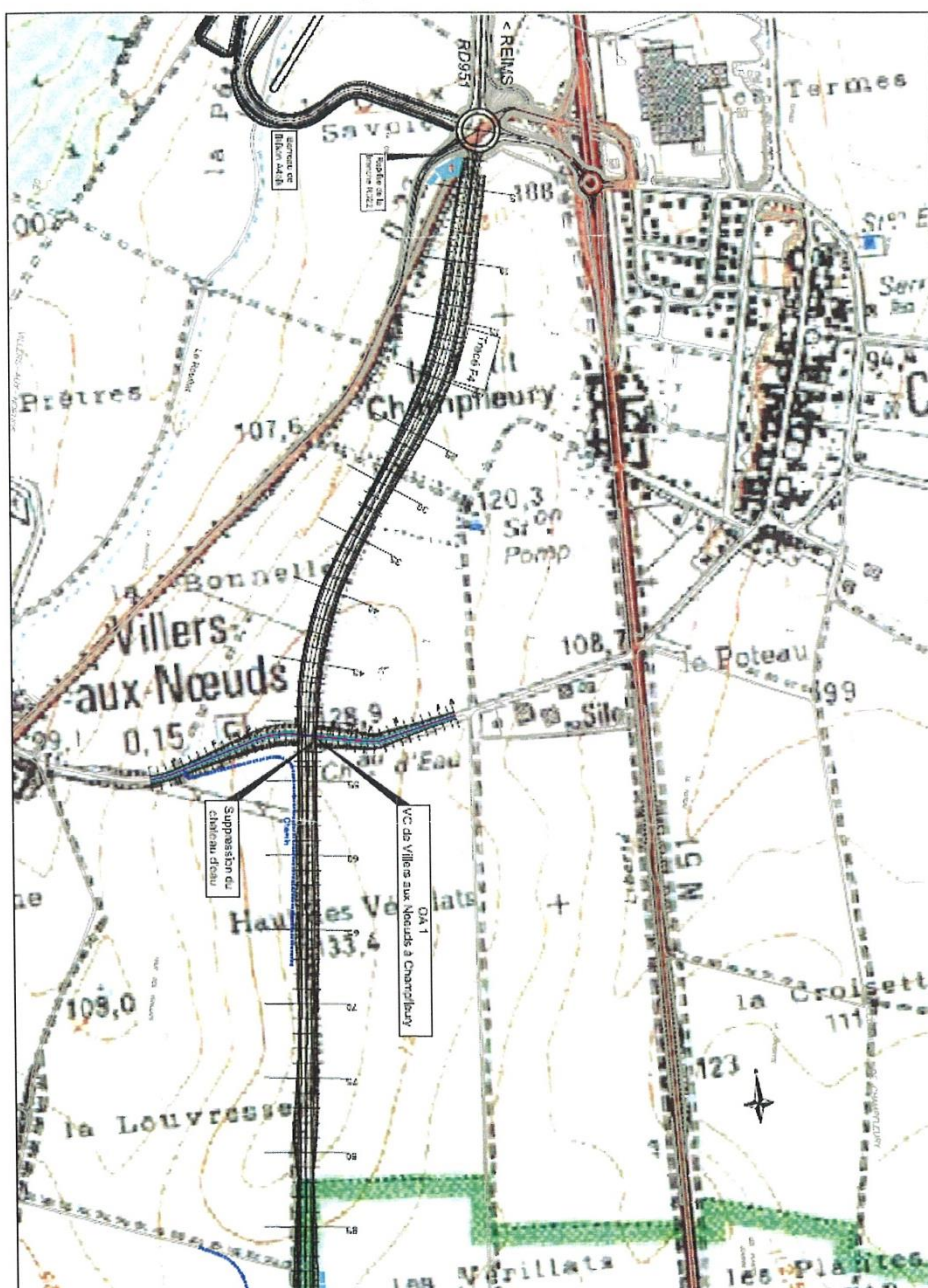
- L'accès à l'autoroute A4 est facilité par la présence d'un péage autoroutier à proximité du centre bourg. Cette position stratégique permet de rejoindre PARIS et TROYES en 1h30, METZ en 2h et CHARLEVILLE-MEZIERES en 1h10. Cet atout rend la commune facile d'accès au transport de marchandises par exemple. Ainsi, la proximité de l'échangeur autoroutier génère une plus-value au territoire notamment dans l'installation de nouvelles activités.
- Proche de BEZANNES, la commune est située à 10 min de la gare TGV.



Un projet routier : la déviation de la RD.951

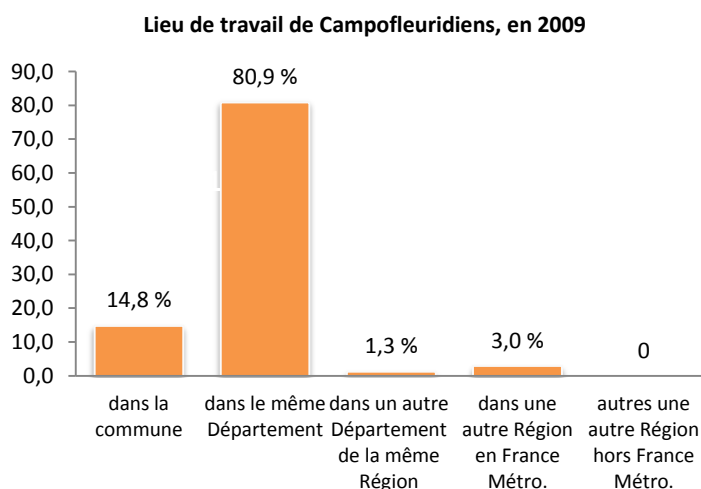
La commune de CHAMPFLEURY est concernée par un projet de déviation de la RD.951. Encore à l'étude par le Conseil Général, un tracé est envisagé comme l'illustre la carte ci-dessous. Cependant, ce tracé n'a pas fait l'objet de la procédure de renouvellement de DUP qui permettra de caler définitivement l'emplacement réservé dans le PLU des communes concernées. En tout état de cause, l'emplacement existant basé sur le projet de l'État, et sur la DUP de 1997 sera amené à être légèrement modifié. Cette déviation permettra de réduire le trafic de la RD.951 qui est de surcroît très accidentogène. En effet, durant la période 2005-2009, 4 accidents ont été répertoriés causant des blessés graves. Sur 4 accidents, trois se sont produits en agglomération, d'où la nécessité de réduire le trafic sur cette route.

Tracé envisagé pour le projet de déviation de la RD 951 au droit de Champfleury
au 23/04/2010



Source: DREAL

Une mobilité axée sur la voiture



Source: Insee, RP2009 exploitation principale

Campofloridiens travaillent dans leur commune de résidence. 85,2% des actifs occupés sont donc obligés de se déplacer pour travailler. De nos jours, les déplacements quotidiens se multiplient, au-delà du travail, de nouveaux motifs de déplacements apparaissent (les loisirs par exemple). Il semble donc que de par sa situation géographique, la population de CHAMPFLEURY soit très mobile.

Cependant, on remarque que la part des personnes travaillant sur le territoire communal est en hausse puisqu'elle n'atteignait que 12,4% en 1999.

Étant situé en périphérie du pôle urbain, les habitants de CHAMPFLEURY ne sont pas épargnés par le «tout-automobile». La voiture est donc le mode privilégié des Campofloridiens.

En effet, 60,7% des habitants possèdent deux voitures ou plus en 2009, alors que la moyenne nationale s'élève à 33,6%. La population de CHAMPFLEURY effectue de nombreux déplacements quotidiens notamment les déplacements «domicile-travail».

Au regard des actifs occupés, en 2009, seulement 14,8% des

Les transports en communs et la mobilité douce

La commune de Champfleury est située à proximité de certaines lignes de transport en commun du réseau CITURA (service de transport urbain de la communauté d'agglomération rémoise). 3 lignes sont accessibles depuis la Zone d'activités Murigny-Sud à 30 min (à pied) du centre-bourg. Ces lignes sont relativement proches mais difficiles d'accès. Le service de transport du département de la Marne avec la ligne 27 permet de rejoindre VERZY, tous les mercredis de septembre à juin, sauf les jours fériés.

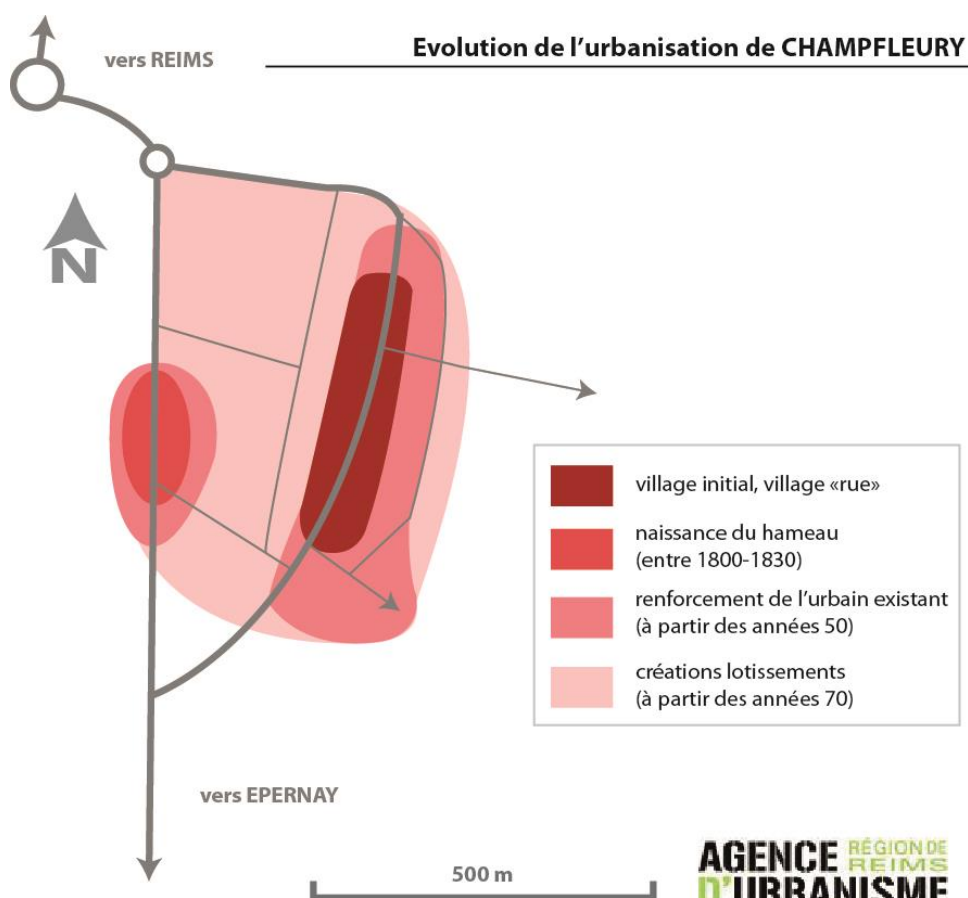
En termes de mobilité douce, c'est l'aménagement de l'espace public qui participe à la promotion de la marche à pied. La commune de CHAMPFLEURY dispose de nombreux trottoirs permettant le déplacement des habitants. Il n'y a cependant pas de piste cyclable et très peu de liaisons douces. On recense une zone 30 ainsi que :

- 2 cheminements piétons: grande rue / rue des lilas
- un chemin de ballade village fleuri

ENJEUX DE MOBILITÉ

- Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?
- Comment mieux organiser la commune autour des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ?
- Est-il nécessaire d'améliorer la desserte en transports en commun ?
- Comment développer les modes doux (liaisons inter-quartiers) ?
- Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?
- Comment desservir le territoire en frange avec Villers-aux-Nœuds, Trois-Puits et Montbré ?

UNE ÉVOLUTION MESURÉE DU BATI



Le village originel s'est implanté sur le rebord du talweg traversant la commune suivant un axe Nord-Sud, d'où la présence d'un bâti linéaire de part et d'autre de la voie publique. Ce village «rue» était encore caractéristique de la forme urbaine de CHAMPFLEURY jusque fin des années 60.

Un hameau s'est créé entre 1800 et 1830 le long de l'axe reliant Reims à Épernay : le hameau de la Garde, où se sont implantés quelques corps de fermes.

C'est dans les années 70, sous l'impulsion du Plan Sommaire d'Urbanisme, que viennent se greffer à l'urbanisation existante les opérations de lotissements qui auront pour but de relier le centre-bourg et le hameau de la Garde.

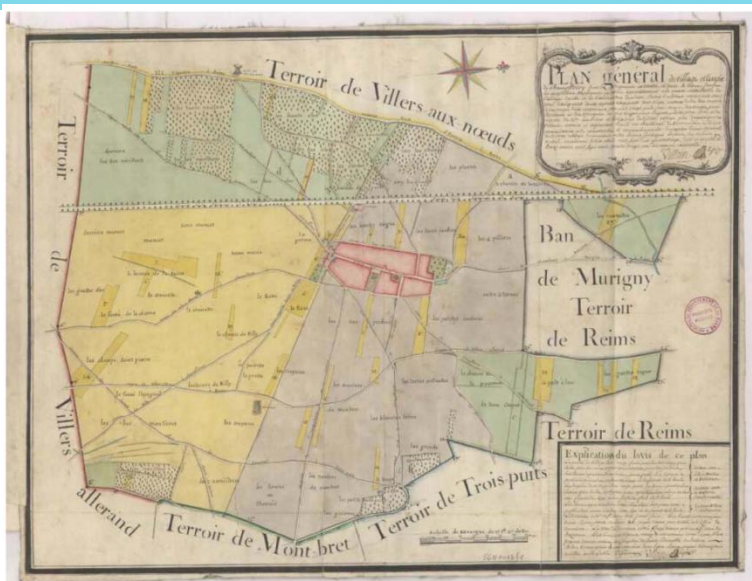
Lotissements



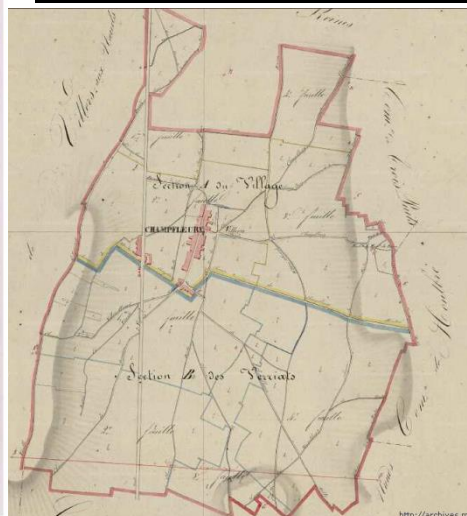
Google Map

Corps de fermes





Cartographie de Champfleury en 1780 et 1830



Les formes urbaines de la commune sont fortement induites par l'évolution de l'urbanisation au fil du temps. Les tendances architecturales, les modes d'occupations créent le paysage urbain de la commune.

Cette partie est davantage développée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

ENJEUX DE FORMES URBAINES

- *Comment mieux relier les lotissements en traitant les espaces publics ?*
- *Existe-t-il des secteurs en dents creuses, de renouvellement urbains ou en mutation ?*

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- *Comment développer les partenariats entre territoires (avec les communes, les communautés voisines, l'agglomération rémoise ...) ?*
- *Comment conforter la position de Champfleury en tant qu'interface entre la ville active et l'espace rural au sein de la nouvelle communauté d'agglomération?*

ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- *Comment maintenir les populations sur place ?*
- *Comment accueillir de nouvelles populations ?*
- *Comment accompagner le vieillissement de la population ?*
- *Comment répondre aux besoins des populations compte tenu de l'évolution des modes de vie ?*

ENJEUX DE L'HABITAT

- *Dans un territoire comportant des disponibilités, comment développer de nouvelles zones d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs ?*
- *Quel type de logement pour quelle population ?*
- *Faut-il développer du logement collectif, intermédiaire ?*
- *Dans le champ privé (accession et locatif privé) ou social (locatif et accession sociale) ? avec quel équilibre, quelle mixité ?*
- *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages ... ?*

ENJEUX ÉCONOMIQUES

- *Quelle stratégie économique afficher ? En complémentarité avec l'agglomération et les territoires ruraux limitrophes ?*
- *Comment améliorer la «performance» économique des sites d'activités, en les rendant mieux accessibles aux services ?*
- *Faut-il prévoir d'autres sites d'accueil d'activités ? Si oui, où ?*
- *Comment permettre le maintien ou l'accueil des activités, des commerces, et l'artisanat dans les quartiers afin de renforcer le dynamisme de la vie locale et de la ville de proximité ?*
- *Quel accompagnement minimum doit-on mettre en œuvre ? Desserte ? Forme urbaine ? Équipements des zones, comme le développement des communications numériques ...?*
- *Quid de l'activité agricole ? Quelle politique de valorisation, de préservation, et de gestion des espaces naturels et agricoles ?*

ENJEUX DE MOBILITÉ

- *Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?*
- *Comment mieux organiser la commune autour des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ?*
- *Est-il nécessaire d'améliorer la desserte en transports en commun ?*
- *Comment développer les modes doux (liaisons inter-quartiers) ?*
- *Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?*
- *Comment desservir le territoire en frange avec Villers-aux-Nœuds, Trois-Puits et Montbré ?*

ENJEUX DE FORMES URBAINES

- *Comment mieux relier les lotissements en traitant les espaces publics ?*
- *Existe-t-il des secteurs en dents creuses, de renouvellement urbains ou en mutation ?*

SOMMAIRE

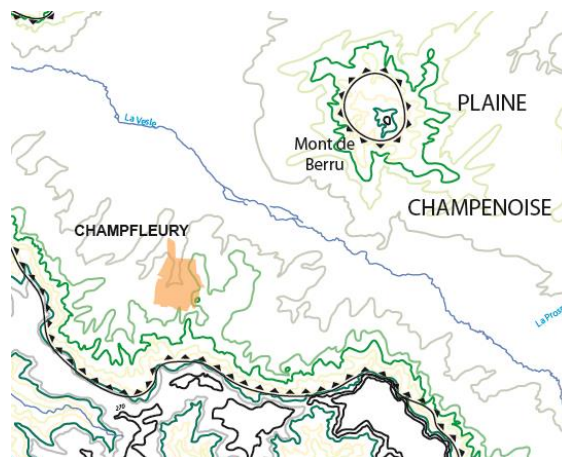
➤ Les caractéristiques géophysiques.....	p.44
➤ Les ressources	p.48
➤ L'environnement	p.58
➤ Les nuisances et les risques	p.67
➤ La consommation des espaces	p.72
➤ Objectifs de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain	p.75
➤ La synthèse des enjeux environnementaux	p.76

GÉOGRAPHIE

Le territoire communal appartient à la région naturelle de la Champagne Crayeuse. Il se situe dans la plaine champenoise.

Ce grand ensemble topographique est limité au Sud par la « Montagne de Reims » et au Sud-Ouest par le pied des plateaux du Tardenois correspondant au talus de la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Île de France.

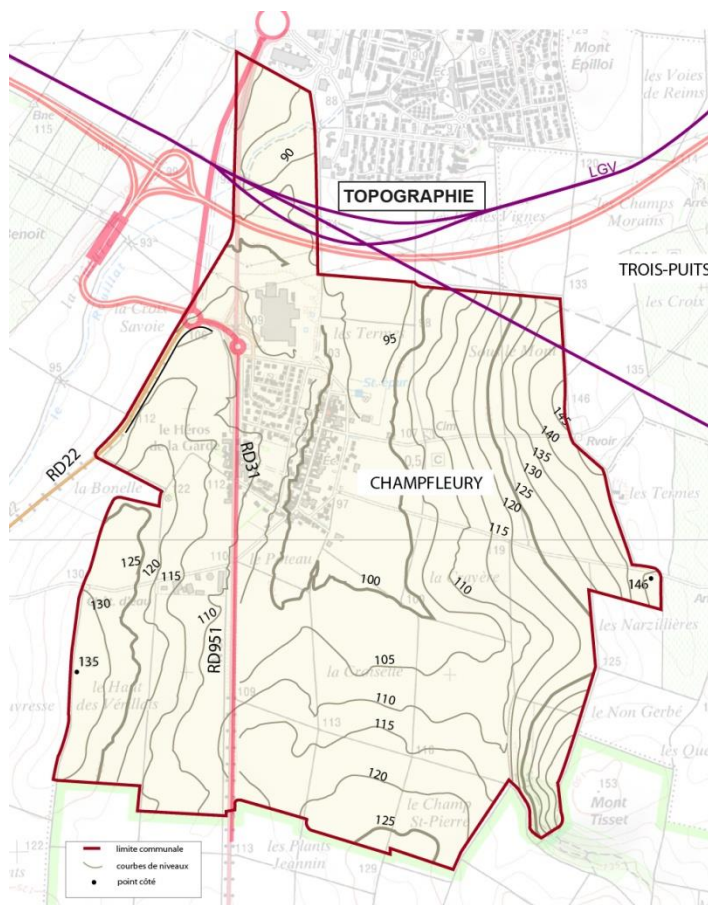
Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où alternent monts et vallées sèches et vallées humides en forme de berceau et la présence de buttes témoins.



Source: AUDRR

CHAMPFLEURY s'inscrit dans l'une des principales vallées de la plaine, la vallée de la Vesle, plus précisément entre la montagne de Reims et le fond de la vallée. Le territoire qui s'étend sur 402 hectares présente des caractéristiques paysagères marquées par des limites de crêtes limitant le bassin versant du ruisseau «le Rouillat», affluent de la Vesle. Situé au pied de la montagne de Reims, le territoire de CHAMPFLEURY s'étend en contre bas du «Mont Tisset» et des «Hauts des Verriats», le premier au sud-est et le second au sud-ouest de la commune.

L'ensemble du territoire communal est constitué de grandes terres agricoles céréalières et betteravières et seul l'extrême Sud-Est comporte un boisement au pied du Mont Tisset. On y rencontre donc des paysages ouverts sur les plaines agricoles.



Le relief atypique de la commune a contraint l'urbanisation à se développer sur le rebord du talweg la traversant, suivant un axe Nord-Sud. Le village originel de CHAMPFLEURY, s'inscrit dans un vallon bordé de part et d'autres de lignes de crêtes. Le hameau de la Garde s'est, quant à lui, implanté sur le talus Ouest où la déclivité n'est pas très marquée.

L'altitude la plus élevée est relevée à l'Est, avec un point à 146m d'altitude (N.G.F.). Cependant, c'est au Sud-Est de la commune que la plus forte déclivité est enregistrée, au droit du Mont Tisset dont le point culminant de 153m N.G.F. Au Sud et Sud-Ouest, deux lignes de crêtes marque le paysage avec une altimétrie respective de 125m et 135m (N.G.F.).

L'assiette territoriale s'étend en un dévers orienté Sud/Nord. L'altimétrie la plus basse est de 88m (N.G.F.) localisée en limite communale avec Reims au passage du ruisseau le Rouillat, engendrant un dénivelé de 53m.



GÉOLOGIE

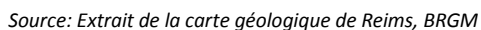
Sur le territoire de CHAMPFLEURY, la majorité du sol date du Secondaire, plus particulièrement du Campanien inférieur.

- En effet, le substratum est dans ce secteur en grande partie composé par la craie blanche d'âge Campanien (C6b -Campanien inférieur).
- Au niveau des vallées sèches, cette craie est recouverte par des formations superficielles de type alluvio-colluvial, notées C, constituées de limons calcaires. À l'extrême Sud, on retrouve d'ailleurs des graveluches de ce type, issues de l'altération de la craie (CGP).
- Sur les lignes de crêtes, à l'Ouest et au Sud, on relève des plaquages de limons calcaires récents, épais de plusieurs mètres d'épaisseur, inscrit LP2.
- Au Sud-Ouest, on retrouve la présence d'épandages de cailloutis nécessaires autrefois à la création des meulrières.

La composition du sol ajouté au relief de la commune ainsi qu'à la position du village ne font pas bon ménage. Effectivement, la craie est une roche très poreuse qui laisse facilement transiter l'eau. Il en va de même pour les limons et les colluvions. Le village, situé au cœur d'une vallée sèche, est donc destinataire à la fois des eaux de ruissellement des différents talus, mais est aussi la cible de remontées de nappes créant parfois des inondations. Le cœur du village est donc implanté dans une zone où l'aléa inondation n'est pas à négliger tandis que le hameau de la Garde situé sur le talus en hauteur échappe à cette caractéristique.

ENJEUX GÉOPHYSIQUES

- Comment gérer l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation ?
- Faut-il édicter des orientations générales d'économie du foncier ?
- Comment privilégier la gestion raisonnée du foncier et éviter les mitages ?



La région hydrographique fait partie du Bassin Seine Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E)

Le bassin Seine Normandie a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) qui constitue un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité concernant les nappes souterraines, les rivières et le littoral. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire.

Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, art. L.123-1 dudit Code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

Les grandes orientations du S.D.A.G.E.

Orientation 1	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
Orientation 3	Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques
Orientation 5	Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique
Orientation 6	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses
Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses
Orientation 8	Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses
Orientation 9	Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source
Orientation 10	Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale
Orientation 11	Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle
Orientation 12	Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole
Orientation 13	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses
Orientation 14	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
Orientation 15	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
Orientation 16	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau
Orientation 17	Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état
Orientation 18	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
Orientation 20	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique
Orientation 21	Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux Aquatiques
Orientation 22	Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants
Orientation 23	Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine
Orientation 24	Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines
Orientation 25	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future
Orientation 26	Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau
Orientation 27	Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères
Orientation 28	Inciter au bon usage de l'eau
Orientation 29	Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation
Orientation 30	Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation
Orientation 31	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues
Orientation 32	Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval

LA RESSOURCE EN EAU

Orientation 33	Limitier le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation
Orientation 34	Améliorer la connaissance sur les substances dangereuses
Orientation 35	Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats
Orientation 36	Améliorer les connaissances et les systèmes d'évaluation des actions
Orientation 37	Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau
Orientation 38	Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE
Orientation 39	Promouvoir la contractualisation entre les acteurs
Orientation 40	Sensibiliser, former et informer tous les publics à la gestion de l'eau
Orientation 41	Améliorer et promouvoir la transparence
Orientation 42	Renforcer le principe pollueur-payeur par la tarification de l'eau et les redevances
Orientation 43	Rationaliser le choix des actions et assurer une gestion durable

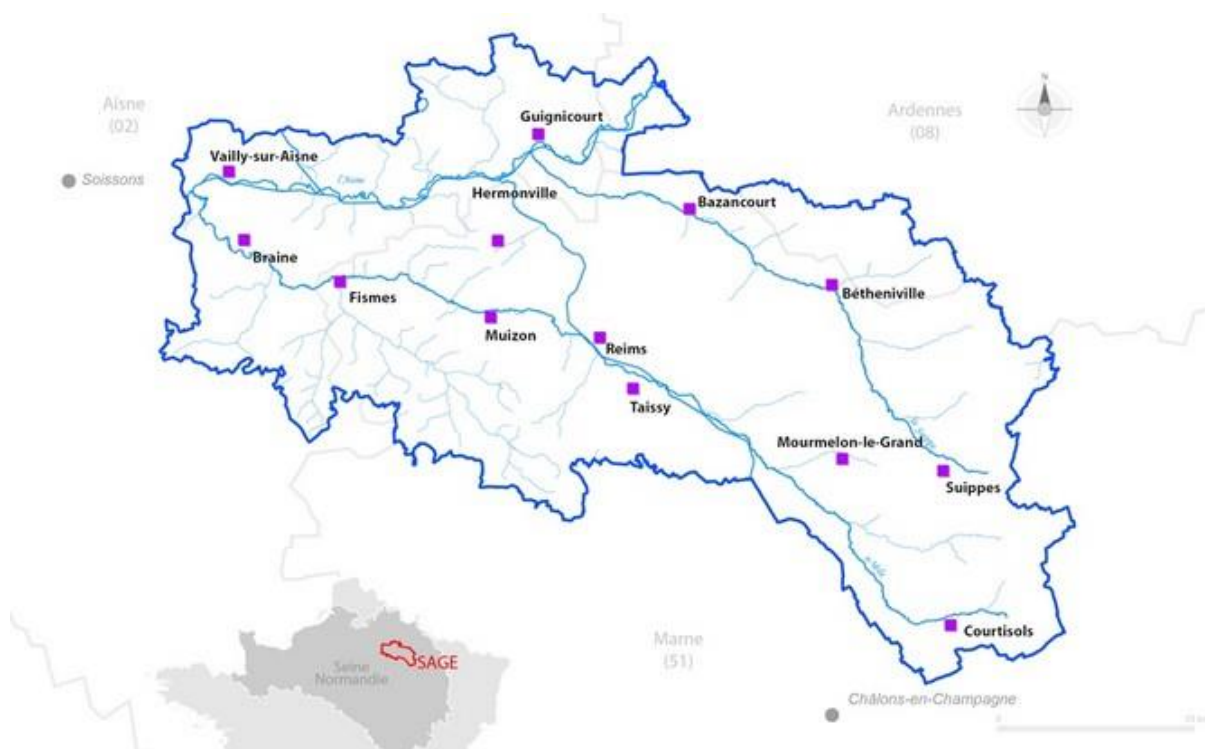
Source: SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) Aisne- Vesle- Suippe

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en terme d'actions que de mesures de gestion. Le SAGE Aisne Vesle Suippe est en cours d'élaboration. L'état des lieux et le diagnostic ont été validés le 30 avril 2009. Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau. (L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.)

Le S.I.A.BA.VE (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du SAGE. Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004)

Le périmètre du SAGE



Source: SAGE

Les enjeux définis sont :

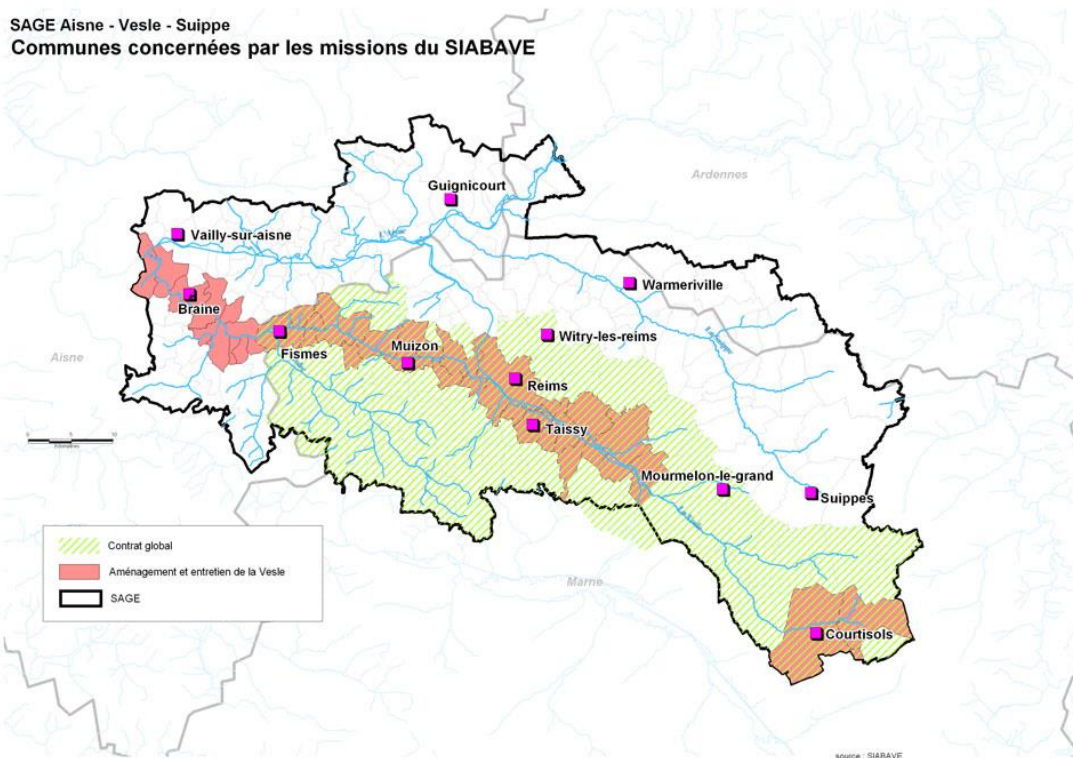
- La préservation et sécurisation de la ressource en eau potable
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles
- La gestion du régime des eaux (prévention des inondations, entretien des ouvrages)
- Préservation des milieux aquatiques

LA RESSOURCE EN EAU

La motivation de la démarche et les objectifs poursuivis sont :

- La préservation et la sécurisation de la ressource en eau potable,
- La lutte contre les inondations,
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- La préservation des milieux naturels et des zones humides en particulier.

Ces objectifs concernent les masses d'eau constituées par les rivières mais aussi les masses d'eau souterraines. Le S.Co.T., à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Document d'Orientations Générales (DOG) a défini des dispositions compatibles avec le SAGE, dont il est nécessaire de tenir compte dans le P.L.U. soit parce que celles-ci s'imposent (lorsqu'elles sont définies dans le DOG) soit parce que les choix réalisés doivent être compatibles avec ces dispositions (lorsqu'elles sont définies dans le PADD).



Source: SAGE

Le Contrat global de la Vesle Marnaise 2009-2015

Le contrat territorial pour la protection de la ressource en eau de la Vesle moyenne signé en 2004 pour une durée de 5 ans étant échu, un contrat de rivière appelé «Contrat global de la Vesle Marnaise 2009-2015» comprenant tout le bassin versant de la Vesle dans le département de la Marne a été signé et effectif depuis le 30 juin 2010. CHAMPFLEURY est signataire de ce contrat global puisque la rivière le Rouillat présente sur la commune est un affluent de la Vesle.

Ce contrat a été établi entre l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et les maîtres d'ouvrages représentés par les communautés de communes, les communes riveraines, les syndicats intercommunaux, les organismes consulaires, le Conseil Général de la Marne en tant que financeur. Cette contractualisation s'inscrit dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels (aquatiques et humides). Il est la formalisation de l'engagement des acteurs pour développer et promouvoir, au moyen d'un programme d'actions, les opérations à mener pour atteindre cet objectif.

LA RESSOURCE EN EAU

Il définit les objectifs et résultats à atteindre, le programme d'actions à mettre en œuvre, les modalités de suivi-évaluation, les modalités de communication et de fonctionnement et les engagements des parties.

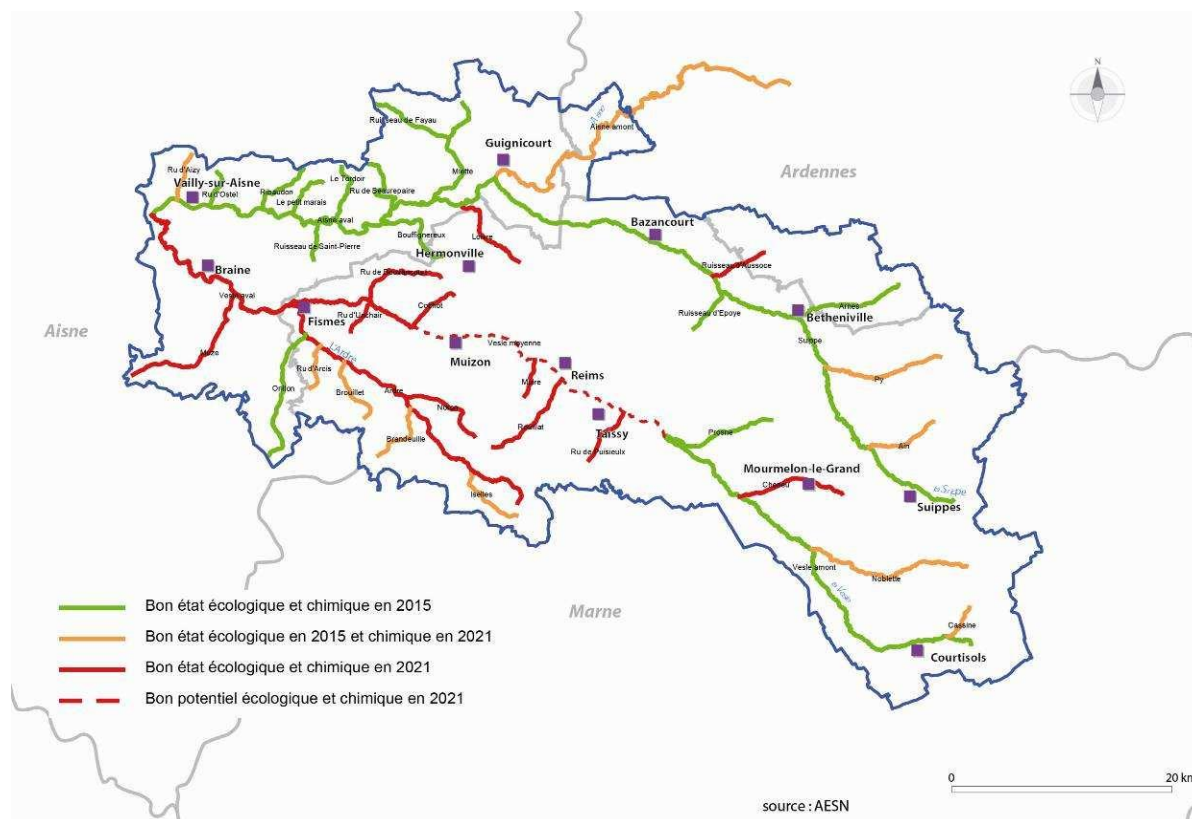
Les objectifs sont :

- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles en vue du bon état.
- L'amélioration de la gestion des eaux de pluie en vue de leur dépollution.
- La préservation, la restauration et l'entretien des milieux aquatiques et des zones humides.
- La préservation, voire l'amélioration, de la qualité des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau potable.
- L'amélioration de la qualité des eaux distribuées.
- La protection des captages.
- La gestion quantitative de l'eau.

Suivant ces objectifs, des actions prioritaires ont été définies déclinées suivant 6 volets : « milieux aquatiques et humides » ; eau potable ; assainissement ; agriculture/viticulture ; pressoir ; artisanat et industrie.

Les résultats attendus sur le milieu et vis à vis des usages sont appréciés au minimum par un diagnostic pendant la phase d'élaboration du contrat, et un diagnostic en fin de contrat et après réalisation des actions financées au contrat.

D'après le diagnostic réalisé en février 2009, à partir de l'analyse de l'état des cours d'eau, plusieurs objectifs et enjeux sont identifiés pour la Vesle et ses affluents, dont le Rouillat présent sur la commune. L'un des objectifs pour le cours d'eau de la Vesle est notamment d'atteindre un bon état à l'horizon 2021. La rivière le Rouillat devra aussi atteindre un bon état à l'horizon 2021. (Voir l'état sanitaire du Rouillat dans la partie eaux de surface).

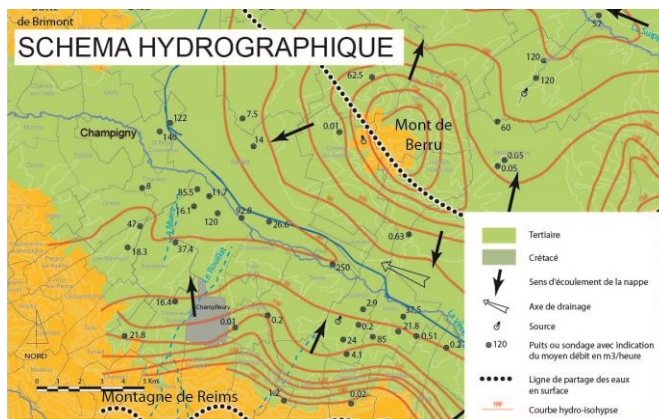


Source : SAGE

Les eaux souterraines

La région hydrologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. Le réservoir de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.

L'aquifère est constitué par les craies du Campénien et du Sénonien. Le substratum serait représenté par la craie marneuse du Turonien moyen ; toutefois, la perméabilité de la craie décroissant rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère est généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol.



Source: AUDRR

La perméabilité de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées.

- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent. La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques.

Le débit des ouvrages de captage est lié à deux facteurs principaux :

- La position du forage par rapport à l'axe de drainage principal de la nappe,
- La profondeur de l'eau par rapport au sol puisque la perméabilité de la craie diminue rapidement avec son enfouissement.

Les débits spécifiques dans la vallée de la Vesle sont compris entre 30 et 250 m³/h/m. Quelques ouvrages demeurent sur le territoire communal comme des puits de forages ou bien une station de captage d'eau souterraine. Cependant cette dernière n'est plus en activité. L'eau potable de Champfleury est captée sur la commune de Villers-aux-Nœuds.

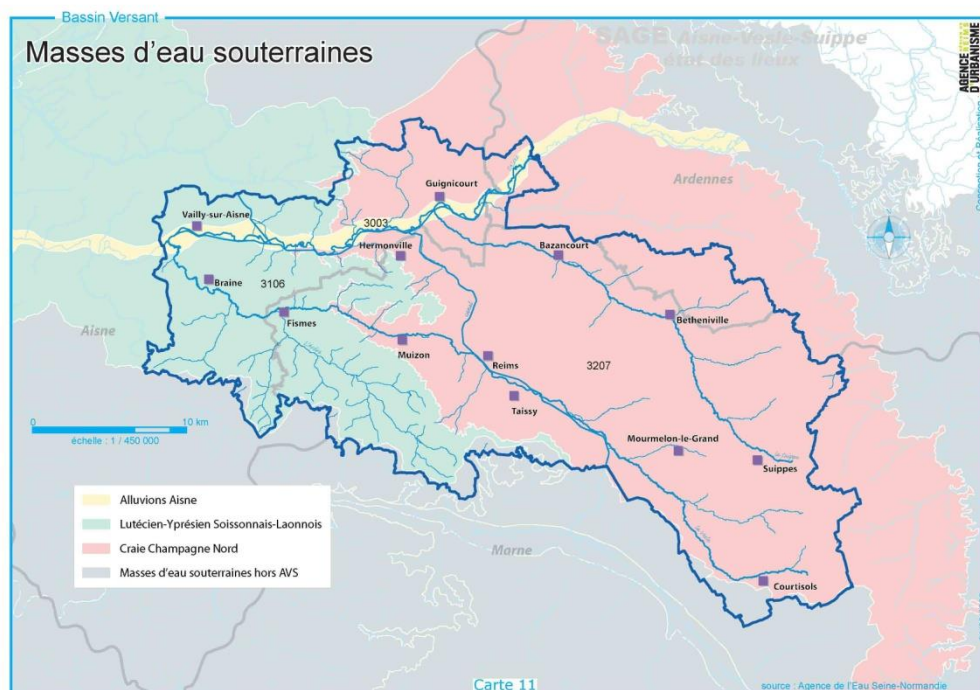
Les coefficients d'emménagement des nappes phréatiques varient également de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge, et au débit des cours d'eau drainant pour la décharge. En plus, on peut observer des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale.

D'après l'état d'avancement de l'élaboration du SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire du SAGE comprend 3 masses d'eau souterraines :

- Alluvions de l'Aisne
- Lutétien-yprésien du Soissonnais-Laonnois
- Craie de Champagne Nord

LA RESSOURCE EN EAU

Pour ces 3 masses d'eau l'objectif est l'atteinte du bon état chimique en 2021 et de bon état quantitatif en 2015 des masses d'eau souterraines. Concernant la masse d'eau Craie de Champagne Nord dont dépend notamment le territoire de CHAMPFLEURY, les raisons de déclassement qualitatives sont la présence de nitrates et pesticides.



Les eaux de surfaces

Dans l'ensemble, la nappe de la craie est fortement drainée par les cours d'eau. Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Suippe et la Loivre, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen. Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches. La commune de CHAMPFLEURY est concernée par un affluent de la Vesle, le Rouillat.

Le Rouillat, la qualité de l'eau

Ce ruisseau, d'environ 10km, a une section trapézoïdale, conséquence d'anciens recalibrages. La ripisylve est absente des sources à CORMONTREUIL (Val de Murigny). Son substrat est constitué de vase et de quelques zones de graviers calcaires quand l'autocurage est suffisant. Les algues filamenteuses prolifèrent sur tout le cours d'eau. En aval de CORMONTREUIL, le Rouillat est busé jusqu'à son débouché dans la Vesle. La qualité de l'eau est dégradée par les rejets des eaux usées des communes situées en tête de bassin. La mauvaise qualité de l'eau et la banalisation de l'habitat piscicole avec la section aval busée interdisant toute remontée de poisson, sont les paramètres limitant au développement d'un peuplement piscicole.

- La qualité de l'eau de Ruisseau le Rouillat est complètement dégradée par des apports importants de matière organique, de matière azotée, et de matières en suspension. Cela est la conséquence des rejets viti-viticoles et domestiques et de la faible capacité d'auto-épuration de la rivière (tracé rectiligne, faible débit...).
- La qualité biologique est médiocre avec une diversité du peuplement de macro-invertébrés et une densité extrêmement faible.
- Une attention particulière doit être portée à la qualité des eaux de la Vesle et de ses affluents afin de répondre aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe. Suivant l'état d'avancement de l'élaboration du SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », Le Rouillat devrait atteindre un bon état à la fois écologique et chimique en 2021 (Source : projet de SAGE « Aisne Vesle Suippe » validé par la CLE le 30/05/2012.)

L'eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (S.I.A.E.P.) de CHAMPLEURY au même titre que des communes de MONTBRE, TROIS PUIITS, VILLERS-AUX-NŒUDS. Le S.I.A.E.P. ayant été dissout au 31/12/2012, la compétence a été reprise par Reims Métropole à compter du 01/01/2013.

L'alimentation en eau potable est assurée depuis la station de captage situé au Sud de la commune de VILLERS AUX NŒUDS au lieu-dit « Le Rouillat » à une altitude de 109 m. La profondeur d'investigation est de 39m. Le captage situé sur la commune, localisé au Sud-Ouest de « Petit Champfleury » a été abandonné.

L'installation de production (forage) est d'une capacité totale de 1 060 m³ par jour. En 2011, 1141 habitants sont desservis avec 549 abonnés.

L'alimentation en eau potable est un service délégué à VEOLIA EAU Région Est - Compagnie Générale des Eaux sous forme d'un contrat d'affermage. (Les prestations du contrat concernent : compteurs eau froide, distribution, élévation, gestion clientèle, production, branchements.)

Le réseau d'adduction de l'ancien SIEAP de Champfleury est interconnecté avec le réseau d'adduction du SIAEP du Rouillat (CC Champagne Vesle) depuis 2006 dans le but de compléter les besoins du Syndicat du Rouillat.

Pour pallier le problème d'autonomie de stockage de l'eau traitée, gage de la sécurité et de la continuité de l'alimentation en eau des consommateurs, le S.I.A.E.P. du Rouillat, en liaison avec le S.I.A.E.P. de Champfleury a construit en 2010 **un nouveau réservoir de stockage de 1000 m³, implanté à SERMIERS.**

La commune est alimentée par un réseau de canalisation de Ø 200mm en provenance de VILLERS-AUX-NŒUDS. Cette canalisation se dédouble à l'entrée de la commune. La première canalisation principale rejoint l'ancien forage puis la RD951. La seconde canalisation emprunte la route de VILLERS-AUX-NŒUDS à CHAMPLEURY, en desservant au passage la zone artisanale. Ces 2 canalisations se rejoignent rue de l'Auberge, par une canalisation d'un diamètre de 125mm, permettant le bouclage du réseau.

A partir de ces canalisations, des conduites principales de Ø 140mm empruntent la rue des Lilas, la rue des Marronniers et la route de MONTBRE, en provenance du réservoir de TROIS-PUITS.

L'eau alimentant la commune respecte les exigences réglementaires de la qualité, notamment l'arrêté du 11 janvier 2007 relatifs aux limites de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine, mentionnées aux articles R.1312-3, R.1321-7 et R.1321-38 du côté de la santé publique.

L'eau potable est de bonne qualité. Malgré une teneur en nitrates en évolution (34,8 mg/l.), aucune trace de pesticides n'a été relevée lors des analyses effectuées en 2009.

Il est obligatoire pour tous les usages sanitaires et alimentaires, de se raccorder au réseau d'eau potable de l'adduction publique. Tout prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques de l'eau doit être déclaré en Mairie.





L'assainissement

La commune est raccordée au réseau de collecte des eaux usées de Reims Métropole et fait partie des communes raccordées à la station d'épuration (STEP) de Reims.

Ce réseau a été amorcé lors de la reconstruction suivant la première guerre mondiale. Sans cesse amélioré et complété depuis, il compte désormais plus de 480km.

La compétence assainissement

La compétence assurée par la Communauté de communes de TAISSY a été reprise au 01/01/2013 par Reims Métropole gère en régie l'assainissement de la commune.

Le réseau des eaux usées

Réseau primaire de collecte eaux usées de Reims Métropole :

Le réseau des eaux usées de Reims Métropole fonctionne avec deux collecteurs principaux : le collecteur ovoïde T150 et le collecteur diamètre 1400, ce dernier constituant l'épine dorsale du réseau.

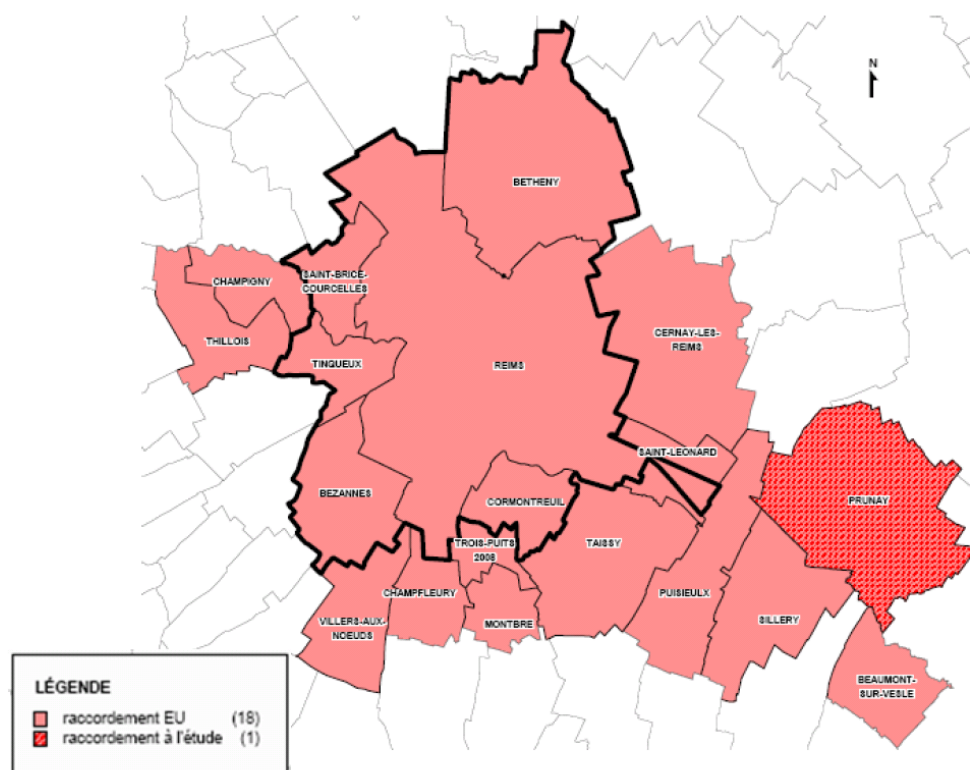
Collecteur ovoïde T150 "Emissaire Supérieur d'Eaux Usées":

Admet les différents collecteurs recueillant les effluents des quartiers de la Neuville, Orgeval, Laon-Zola, Jean-Jaurès, Cernay, Europe, ainsi que ceux en provenance de la commune de BETHENY.

Collecteur diamètre 1400 "Emissaire Inférieur d'Eaux Usées ":celui-ci admet différents collecteurs le long de son parcours longeant le canal répartis entre rive droite et rive gauche. Ce collecteur se prolonge vers le Sud de l'Agglomération.

A partir d'un réseau complet constitué par des canalisations de diamètre de 200mm, reliées à un collecteur principal, l'ensemble des effluents eaux usées de la commune est acheminé gravitairement vers le réseau des eaux usées de Reims Métropole.

Communes reliées à la STEP de Saint Brice Courcelles (RM 2012)



LA RESSOURCE EN EAU

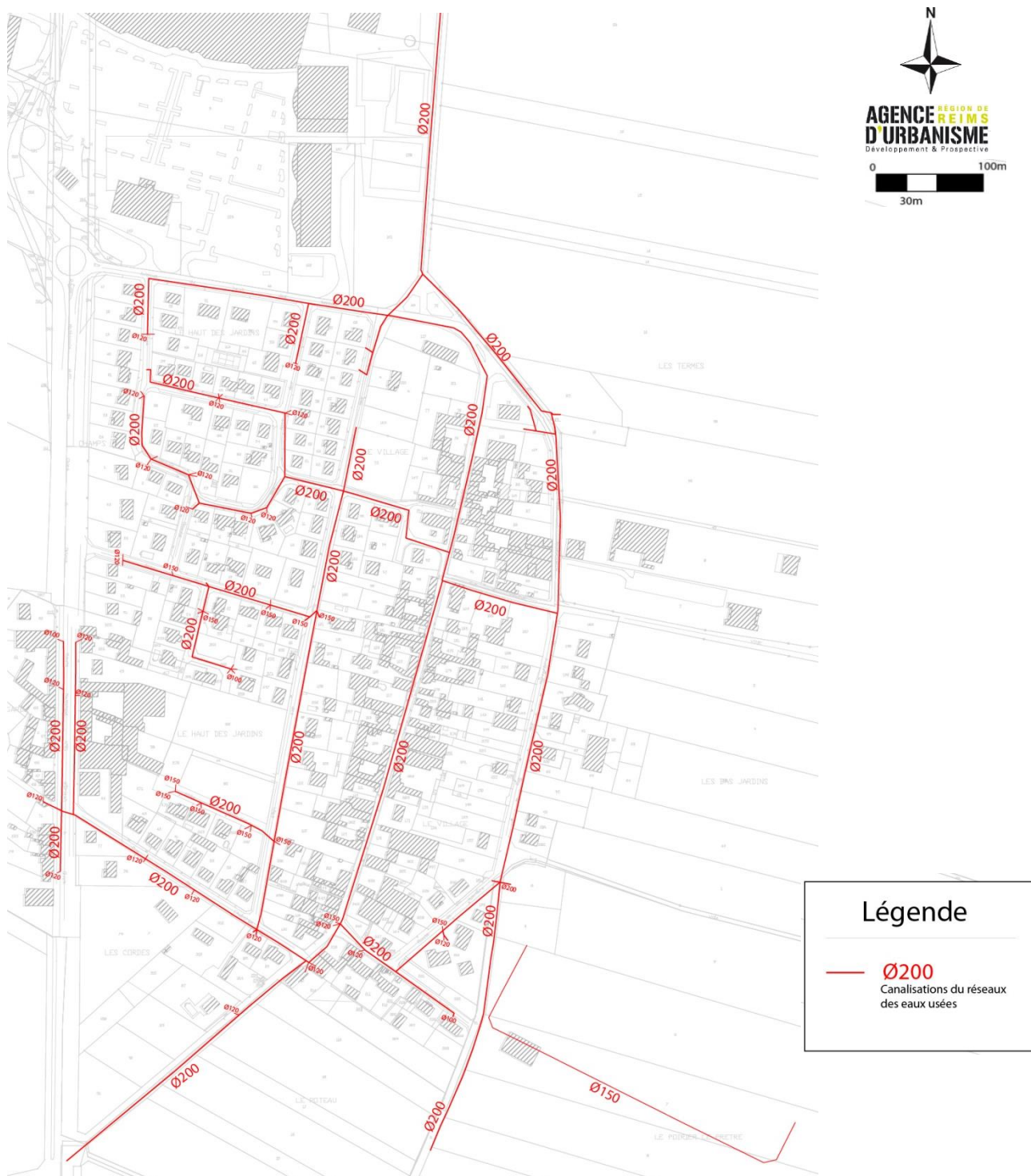
Caractéristiques du réseau de Champfleury :

- canalisations gravitaires de diamètre 200mm sur 5691 mètres linéaires ;
- un poste de refoulement et des canalisations de refoulement de diamètre 80mm sur 173 mètres linéaires.

Le réseau gravitaire séparatif eaux usées se compose d'un assemblage de canalisation de diamètre 200mm, muni de regards de visite tous les 50 à 80ml. La pente de pose doit être de 5% ou plus. Sa profondeur varie en fonction du relief, elle est en moyenne de 1,50 à 1,80m.

Un poste de refoulement a été créé afin de se soustraire aux contraintes topographiques. Une pompe a été installée pour assurer le bon écoulement.

Réseau de desserte des eaux usées- Etat existant



Le réseau des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont recueillies par 3 collecteurs (de diamètre 500 et 600) drainant l'ensemble de la zone urbanisée. Ces collecteurs aboutissent au collecteur de diamètre 800 réalisé jusqu'au ruisseau du Rouillat.

Trois bassins d'écêtement ont été réalisés sur la commune, et servent de modérateurs en cas de fortes précipitations.

Réseau de desserte des eaux pluviales – Etat existant

- Comment préserver les ressources naturelles ?
- Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ? □



AGENCE REGION DE
REIMS
URBANISME
aménagement & Prospective



Légende

Canalisations du réseaux des eaux pluviales

Le bilan global des émissions de gaz à effet de serre

La Région a adopté en 2008 un plan climat énergie régional qui vise à mobiliser les acteurs locaux autour d'un objectif commun : diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

À l'échelle du pays rémois le bilan global des émissions des gaz à effets de serre (GES) indique des émissions* annuelles de 2104 408 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an et des émissions par habitant de 9,2 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an. Les premiers secteurs d'émission des GES sont les transports (36%) et le bâtiment (36%) puis l'industrie (27%) et l'agriculture (9%).

**Les émissions comptabilisées sont celles liées à l'activité ou à l'attractivité du territoire et pouvant être inventoriées et cadastrées sur le territoire.*

Pour la commune de CHAMPFLEURY, les émissions totales sont de l'ordre de 7867,3 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an. (Reims : 1 million 68 000 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an. Pour les autres communes de la CAR : entre 13 000 et 1 million 68 000 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an).

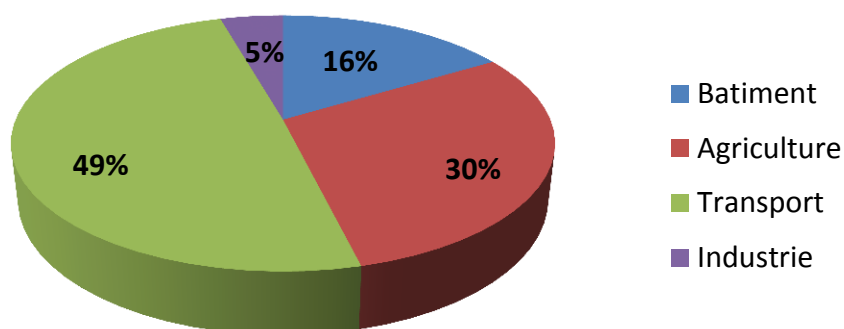
Les premiers secteurs d'émission des GES sont les transports (49%) et l'agriculture (30%) puis le bâtiment (16%) et l'industrie (5%).

- Les émissions dues au secteur des transports sont de 3887 teq CO2 par an. Cette mesure élevée est uniquement liée au trafic de la RD951 qui émet 85% des GES contre 15% des GES émis par la mobilité urbaine. L'implantation récente de l'autoroute A4 et de la LGV et le développement futur des activités devraient modifier sensiblement ces mesures sur le territoire.
- Les émissions liées au secteur du bâtiment sont de l'ordre de 1294 teq CO2 par an (42% des émissions sont liées à l'usage du fioul; 23% du gaz, 23% de l'électricité).
- Celles liées au secteur agricole sur la commune sont de l'ordre de 2335,79 teq CO2 par an essentiellement produites par les cultures (53%).

Source : Plan Climat Énergie Champagne-Ardenne fiche territoriale du Pays rémois- septembre 2008- Données statistiques par secteurs de 2005.*

Bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) annuelles par secteur

(source: Plan Climat énergie Champagne-Ardenne -sept 2008-)



LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Un nouveau plan climat énergie régional : « Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne Ardenne »

Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 juin 2012. Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables. A partir d'un état des lieux complet, le PCAER et son annexe le schéma régional éolien (SRE) offrent un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Leur révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

L'objectif est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

Les orientations et des objectifs qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;

Le PCAER a défini les orientations et objectifs régionaux pour répondre à ses six finalités.

Ces orientations sont notamment en matière de d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	OBJECTIFS	
	2020	2050
1.1. Privilégier un aménagement économe en ressources	- 60 kt _{eq} CO ₂	- 500 kt _{eq} CO ₂
1.2. Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte notamment en zones rurales et périurbaines	- 150 kt _{eq} CO ₂	- 400 kt _{eq} CO ₂
1.3. Développer les projets d'urbanisme durable	Contribue à 1.1	Contribue à 1.1
1.4. Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques	Réduire la vulnérabilité des territoires et des populations, ainsi que les risques, impacts et coûts associés	

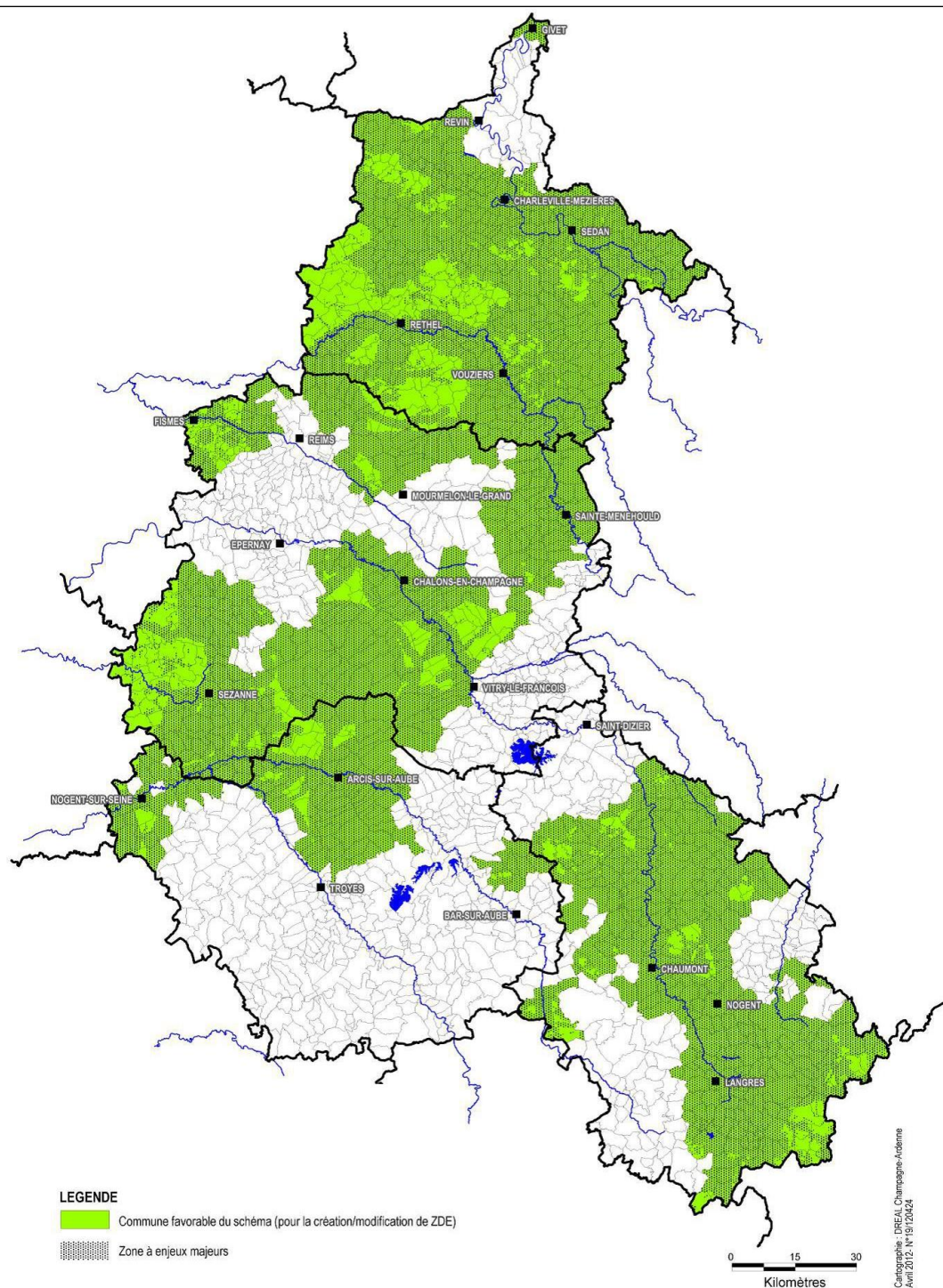
Le schéma régional éolien

Le schéma régional éolien est une annexe du PCAER. Ce document doit permettre d'évaluer la contribution de la région Champagne-Ardenne à l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en œuvre sur le territoire d'ici à 2020.

A l'horizon 2020, l'objectif de puissance installée en région sera de 2870 MW.

Le schéma régional éolien devient désormais un document opposable aux tiers prenant en compte les enjeux de développement.

Schéma régional éolien - Carte des zones favorables élargies à la maille communale et contraintes



LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Les réseaux de transport d'énergie

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : des ouvrages électriques. La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes. Deux types de lignes existent, l'une profitant au réseau d'alimentation générale et l'autre à la distribution publique (voir plan des servitudes et documents annexes).

Les énergies renouvelables

En application de l'article L.128-1 C.U. (modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106) dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20% dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Énergie éolienne

Le Schéma éolien régional : élaboré avec les acteurs régionaux, la Région a adopté en novembre 2005, un schéma régional éolien pour promouvoir le développement harmonieux de l'énergie éolienne en Champagne-Ardenne. Aujourd'hui, le développement croissant de cette technologie, l'évolution de certaines données et l'amélioration des connaissances dans ce domaine, justifient que ce schéma soit actualisé. Sa révision a été lancée en mars 2010. Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans le PLU les dispositions l'autorisant.

Géothermie, énergie solaire

Concernant les autres énergies renouvelables, des études spécifiques et au cas par cas devront être réalisées pour en valider la pertinence. Le recours à l'énergie solaire est envisageable en introduisant dans le PLU les dispositions l'autorisant. La géothermie profonde ne semble pas être adéquate dans la région. La géothermie de surface en revanche est une ressource énergétique tout à fait envisageable.

ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

- Comment développer le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
- Comment intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre ?

La trame verte est constituée des espaces protégés en application du droit de l'environnement et des territoires assurant leur connexion et, plus globalement, le fonctionnement de la biodiversité. La trame bleue est l'équivalent de la trame verte pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés.

Les espaces naturels sont autant de « réservoirs de biodiversité » qui méritent d'être protégés car il s'agit de zones vitales, où les individus (faune, flore) réalisent l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos...). Il n'y a pas beaucoup d'espace naturel sur la commune de CHAMPFLEURY. C'est pourquoi leur préservation s'impose comme primordiale.

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 45 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été recensés. Ce sont des groupes d'organismes vivants qui descendent d'un même ancêtre et qui ont certains caractères communs. Les embranchements, classes, ordres, familles, espèces...

Toutes les espèces répertoriées à Champfleury :

(Source : INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Animaux

Mammifères

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut
Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)	Mulot sylvestre	1981	P
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil	1985	P
Microtus agrestis (Linnaeus, 1761)	Campagnol agreste	1981	P
Mustela nivalis Linnaeus, 1766	Belette d'Europe	1981	P
Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	1981	P
Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier	1985	P
Talpa europaea Linnaeus, 1758	Taupe d'Europe	1981	P



Mulot sylvestre



Chevreuil



Sanglier



Taupe d'Europe

Reptiles

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile, Orvet	1978	P



Orvet fragile

Plantes

Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière observation	Statut
Ajuga genevensis L., 1753	Bugle de Genève	1925	P
Coriandrum sativum L., 1753	Coriandre cultivée	1925	I
Legousia hybrida (L.) Delarbre, 1800	Spéculaire miroir de Vénus	1925	P



Miroir de Vénus



Bugle de Genève

Les espèces protégées répertoriées à CHAMPFLEURY

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979), les espèces suivantes sont protégées :

Anguis fragilis Linnaeus, 1758 Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758) Mustela nivalis Linnaeus, 1766	Orvet fragile, Orvet Chevreuil européen, Chevreuil Belette d'Europe
--	---

L'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363) déclare l'Anguis fragilis Linnaeus, l'Orvet comme espèces protégées.

Les espèces menacées répertoriées à CHAMPFLEURY

Suivant la Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Mammifères de France métropolitaine dressée par le MNHN, UICN France, ONCFS & SPEFM publiée en 2009 par communiqué de presse.

Les espèces répertoriées à CHAMPFLEURY sont les suivantes :

- Oryctolagus cuniculus soit le lapin de garenne
- Apodemus sylvaticus soit le mulot sylvestre
- Capreolus capreolus soit le chevreuil
- Microtus agrestis soit le campagnol agreste
- Mustela nivalis soit la belette d'Europe
- Sus scrofa soit le sanglier
- Talpa europaea soit la taupe d'Europe



Belette d'Europe

Le schéma Départemental des Vocations Piscicoles

La Directive Loi sur l'Eau (DCE) impose le bon état écologique, chimique et quantitatif des cours d'eau. Champfleury est concernée par cette loi car elle est traversée par le Rouillat, affluent de la Vesle qui, elle, présente une qualité médiocre. D'après le schéma Départemental des vocations Piscicoles, ce cours d'eau est en 2ème catégorie.

Il n'y a aucune zone de reproduction inventoriée, ni de zone de refuge particulière. L'habitat piscicole est médiocre du fait des faibles capacités d'accueil du milieu notamment en basses eaux (faible profondeur, écoulements laminaire uniforme) conséquence des nombreux aménagements liés à l'urbanisation de l'agglomération de Reims. La qualité de l'habitat piscicole s'en trouve influencée ce qui explique également l'absence de peuplement piscicole.

- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau, en limitant le développement urbain dans ces espaces.
- Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale, notamment les fortes alluviales, qui pourront être classées en Espace Boisé Classé
- Restaurer, renaturer, aménager les milieux dégradés ou artificiels, la première condition pour cela étant qu'ils ne soient pas trop urbanisés ?
- Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides. Préserver maintenir et protéger leurs fonctionnalités.
- Entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité. Notons à cet égard que la commune appartient au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement du Bassin de la Vesle (SIABAVE).

Le tronçon de la Vesle B est dégradé pour deux raisons.

- La qualité de l'habitat piscicole est influencée par les anciens aménagements hydrauliques inhérents à l'urbanisation de l'agglomération Rémoise (tracé rectiligne, écoulement uniforme, berges artificielles). Les capacités d'accueil sont très limitées pour le développement d'un peuplement piscicole équilibré.
- La qualité de l'eau est dégradée en période d'étiage dans un premier temps lors de la traversée de Reims par les diverses matières polluantes (matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures.... Entraînées par ruissellement sur les surfaces imperméabilisées ; et dans un second temps par le rejet de la station d'épuration de Reims Cette dégradation est d'autant plus importante que le milieu récepteur a une faible capacité d'autoépuration en période d'étiage du fait de son très faible débit. (A l'heure actuelle, l'étude pour la construction d'une nouvelle station d'épuration et une restructuration du réseau d'assainissement est en cours).

En somme l'atteinte du bon état écologique de la Vesle est reportée à 2021 tellement les efforts à fournir sont difficiles.

- L'atteinte au bon état chimique passe par la diminution des pollutions domestiques et des polluants toxiques.
- Le bon état biologique nécessite une préservation ou une restauration de la qualité u milieu en outre par un entretien régulier et adapté. L'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne devront pas augmenter les débits de crue et la qualité des cours d'eau.

Le paysage naturel



Le paysage de CHAMPFLEURY est typique de la Champagne Crayeuse. À dominance agricole, les paysages de CHAMPFLEURY sont marqués par la multiplicité des champs qui s'étendent à perte de vue. Même si ce paysage ne dispose pas d'une grande variété d'éléments naturels, de caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de vide et de plein qui rythment le déplacement.

Les douces ondulations topographiques proposent de longues courbes d'une grande pureté avec l'horizon en ligne de mire.

La confrontation Terre/Ciel qu'offrent ces lignes de crêtes est remarquable. La couleur de terres cultivées contraste avec celle du ciel. C'est le véritable atout de ce paysage de plaine à faible relief.



Source : Google street view 2008

Dans ce contexte de grand paysage, les éléments verticaux, par son isolement, prend une dimension particulière. Ainsi les diverses lignes EDF, le château d'eau... deviennent de véritable repère visuel.

Le paysage de CHAMPFLEURY n'est pas seulement rythmé par des étendues agricoles. En arrière-plan de cette photographie (ci-dessus) on remarque la cote viticole, la Cuesta d'île de France, dynamisant le relief et l'œil de l'observateur. De plus ici et là quelques bandes boisées ont été sauvegardé.

Cette caractéristique est considérée comme un atout tellement les zones boisées sont rares dans ce type de paysage. La commune de CHAMPFLEURY, au POS, enregistre 130ha de zone ND dont 1ha d'Espace Boisé Classé.

(Source: Etude Paysage DREAL)

L'environnement urbain

Une attention particulière au fleurissement.

CHAMPFLEURY est un patronyme tiré d'une mention datant de 1154 «Campusfloridus», soit le champ fleuri.

Le label Villes et Villages fleuris a pour objectif de valoriser les communes qui œuvrent à la création d'un environnement favorable à l'accueil et au bien-être des habitants et touristes. Il récompense les actions menées par les collectivités locales en faveur d'un patrimoine végétal et naturel propice à l'amélioration de la qualité de vie.



CHAMPFLEURY est récompensée de deux fleurs.

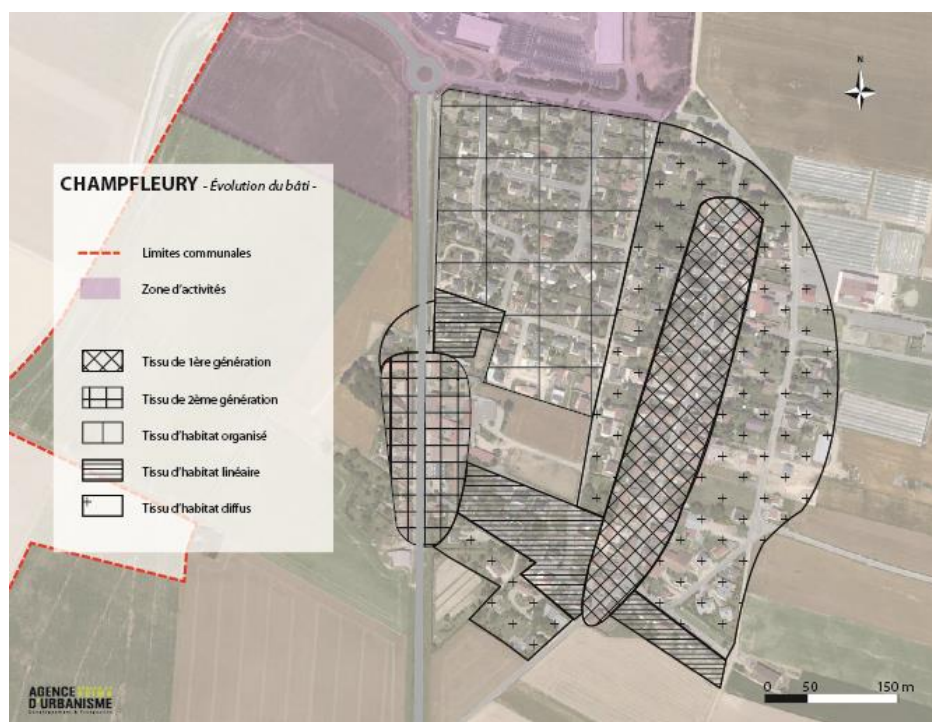
Une diversité des formes urbaines



Au cœur d'un talweg, le village de CHAMPFLEURY est à la fois caractérisé par l'activité agricole, notamment dans le vieux centre mais de l'autre par le caractère périurbain de la commune.

En creux de vallon, le village de CHAMPFLEURY semble isolé du tissu urbain de Reims. Effet renforcé par la présence des infrastructures de transports (LGV et Autoroute) qui marque une césure nette entre le village de CHAMPFLEURY et le pôle urbain.

Le village originel est constitué essentiellement de corps de fermes notamment autour de l'église, mais surtout le long des axes routiers. La commune s'est développée selon une logique linéaire. Elle est initialement ce que l'on appelle un village « rue ».



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

La naissance du hameau de la Garde décentra le village vers l'Ouest. La route reliant Reims à Épernay étant très fréquentée, ce hameau permit de capter une partie du flux.

Cependant l'urbanisation s'est étendue entre ses secteurs d'habitats sous forme de lotissements. La forme urbaine groupée est donc liée à une extension urbaine moderne mais maîtrisée.

Marqué par ces évolutions, l'urbanisation est disparate (lâche sur de grandes parcelles). L'influence du modèle urbain rémois y est pour beaucoup. Notamment pour le développement de la zone urbanisée et de la zone commerciale au Nord.

L'église Saint Jean Baptiste du 12^{ème} siècle dotée d'un porche champenois ainsi que les corps de fermes et la multitude de porches disséminés dans le village forment le patrimoine architectural de la commune.

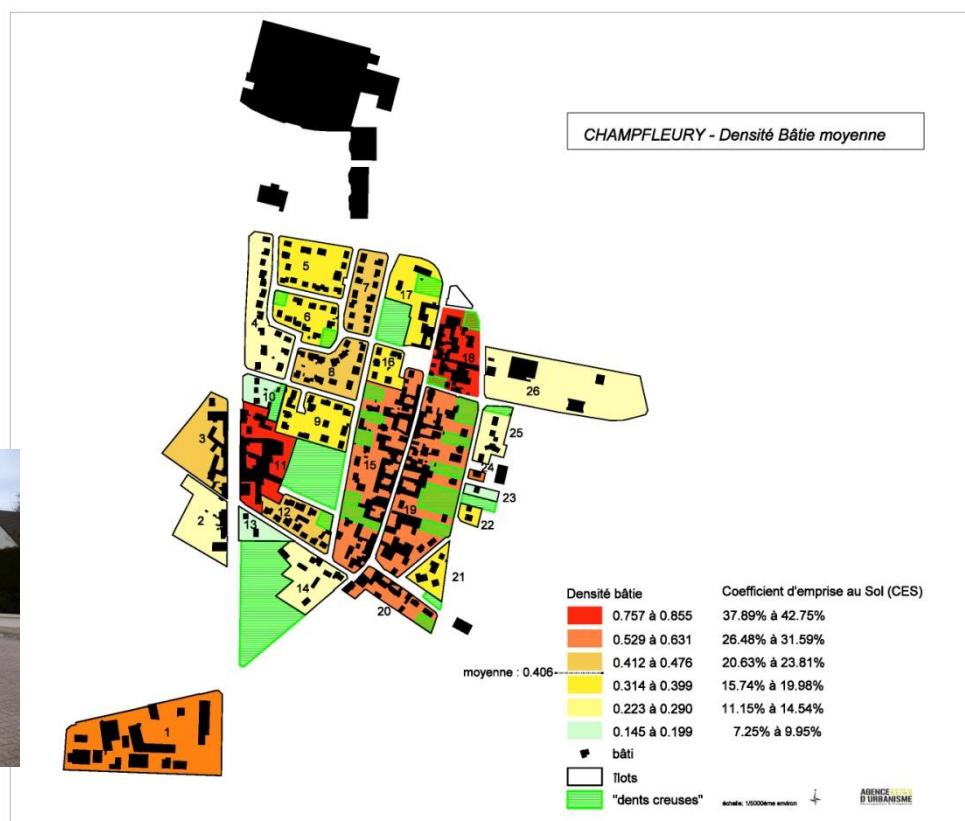


Porches champenois

L'analyse du tissu urbain montre qu'il existe d'importantes emprises d'îlots vides qui constituent autant de « dents creuses » ou espaces libres au sein de la zone urbanisée. Les densités bâties moyennes de la zone urbanisée varient de 0,145 à 0,865. Les densités bâties observées sont majoritairement assez faibles, inférieures à 0,50.

Elles correspondent au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages, d'habitat pavillonnaire. Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par de l'habitat ancien.

*(rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliée par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)).



La prise en compte du paysage l'étude d'entrées de ville - L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Le territoire communal de CHAMPFLEURY est traversé au Nord par l'autoroute A4. La commune est donc concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Etude d'entrée de ville aux abords de l'autoroute A4 (Issue de la révision simplifiée du POS approuvée le 07/04/2004) (résumé)

(Voir annexe du rapport de présentation)

L'étude d'entrée de ville a été initiée à l'occasion de la révision simplifiée du POS visant à permettre le redéploiement du centre commercial existant dans un secteur s'inscrivant en partie dans la bande inconstructible des 100 mètres depuis l'axe de la future autoroute A4 bis (en cours de création), en application du L111-1-4 du CU.

Les enjeux relevés par cette étude :

- Compte tenu de la situation géographique de la commune, et notamment de sa topographie, en matière paysagère, l'enjeu majeur de cette étude a été de traiter l'interface entre agglomération rémoise et Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.
- Sur l'aspect sécuritaire, le projet envisageait la clôture du site aux abords de l'autoroute, et l'aménagement pour l'accès depuis la déviation de la RN51 d'un ensemble de 2 giratoires, l'un sur la RN51 avec bretelle de raccordement sur un second giratoire desservant un embranchement direct vers le site commercial et le village de CHAMPFLEURY.
- Pour l'atténuation des nuisances, notamment sonores, l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 fixant des normes d'isolation acoustique dans une bande de 300 m depuis l'emprise de cette autoroute (voie de catégorie 1) a été rappelé.
- Concernant la préservation de l'environnement, les études d'impact et d'environnement de l'autoroute A4bis ont préconisé la réalisation d'un réseau et de bassins afin de récolter et traiter les eaux pluviales et de ruissellement en provenance des surfaces artificialisées. Dans le projet de développement ont été prévus des aménagements projet tel le réseau de collecte ainsi que des bassins adaptés.

Les préconisations paysagères résultant de cette étude :

Afin de soigner la perception éloignée du site et d'intégrer le projet dans son environnement, les couleurs vives ont été proscrites contrairement aux tons mats et aux nuances de gris et des aménagements paysagers ont été indiqués.

Dans le sens Paris / Strasbourg , une végétalisation a été prévue dans l'angle fort de la perception, c'est à dire dans la partie Ouest du bâtiment. Ces plantations sont de type cépées. Le rôle des plantations est d'amortir l'impact de la surface commerciale, tout en organisant un lien avec les plantations des espaces de stationnement et de circulation.

Dans le sens Strasbourg/Paris, pour atténuer l'impact du minéral, a été prévu un traitement paysager préconisant des plantations constituées majoritairement d'arbres à haute tige plantés en cépées. Les plants ont été prévus sur le retour du bâtiment, le long de la façade orientée à l'Est.

Ce document a fait l'objet d'une validation par les Services de l'État ayant participé à l'examen conjoint dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en Mairie de CHAMPFLEURY le 12 décembre 2003.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci seront traduits dans le Rapport de Présentation (document n°0), le Règlement (document n°1) et le Plan de Zonage au 1 / 2000 du P.O.S. valant P.L.U. par des propositions d'ordre spatial et réglementaire, ce qui permettra la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés du lieu dit « Le Haut des Termes ».

L'ensemble de ces préconisations paysagères et dispositions réglementaires ont été entérinées dans le POS approuvé 07/04/2004 et reprises dans le PLU. Cette étude a permis de lever l'inconstructibilité des terrains concernés dans une bande de 100 m depuis l'axe du du contournement autoroutier autorisant le projet de développement économique aujourd'hui réalisé.

Toutefois, il faut souligner le fait que dans cette bande de 100m depuis l'axe de l'autoroute, il nécessaire de tenir compte des contraintes liées au fonctionnement de l'infrastructure et notamment la nécessité de permettre les constructions, installations ou ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute. Ainsi pour les terrains concernés, inscrits en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), il est précisé au règlement écrit que concernant les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Cette zone est concernée par l'article L.111-1-4. du Code de l'Urbanisme, directive s'appliquant de part et d'autre de l'autoroute A4 bis.

Les installations classées liées aux activités agricoles et viticoles, ainsi que celles visées aux articles 1 et 2 de la loi n°76629 du 10 juillet 1976 et directement liées à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation ou à la mise en valeur des équipements publics d'infrastructures ou des services publics visés à l'alinéa 2.4. de l'article A 2.

Ces dispositions couvrent également les installations permettant la préservation du faisceau hertzien d'exploitation et de sécurité de l'autoroute qui devra impérativement être préservé d'éventuelles perturbations.



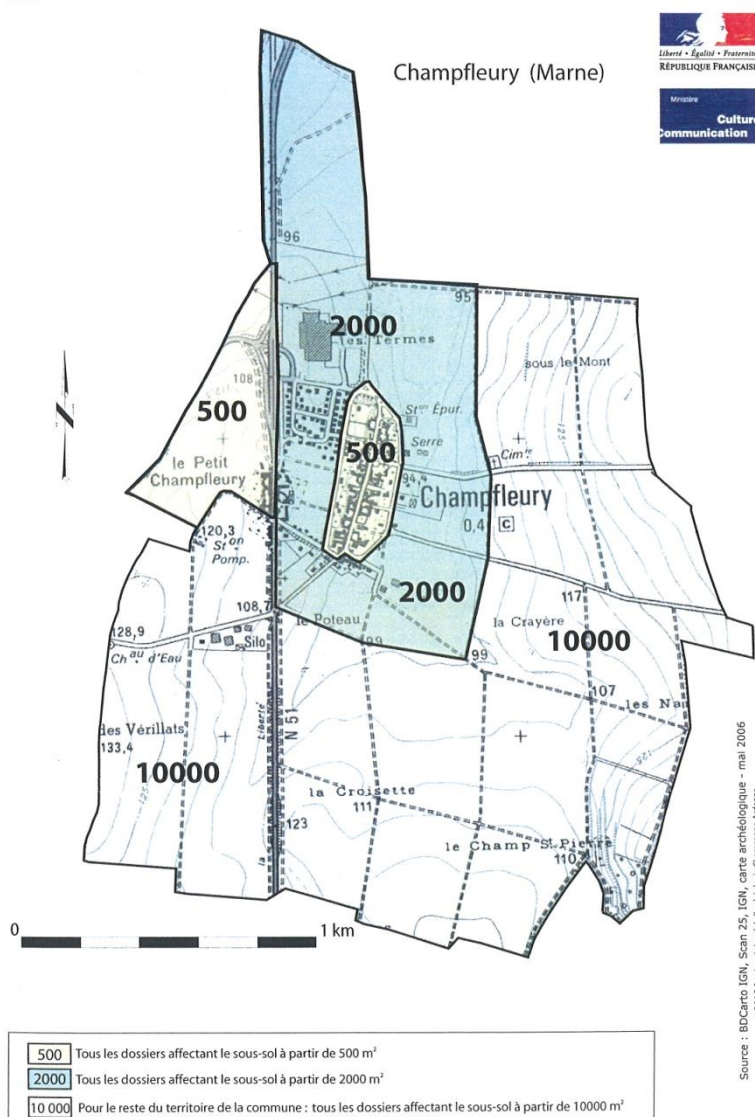
LGV et Autoroute A4 bis (déviation Sud de Reims) en travaux en 2004



LGV et Autoroute A4 bis (déviation Sud de Reims) réalisées en 2012

ARCHÉOLOGIE

CHAMPFLEURY est ordonné selon trois zones archéologiques. Ces zones caractérisent par seuil de surface le potentiel archéologique de ces zones.



Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

➤ Code du patrimoine, notamment son livre 1^{er}, titre 1^{er} et livre V ; titre II, III et IV.

➤ Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.11-4 et R.160-14,

➤ Code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.

ENJEUX PATRIMONIAUX

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune ?
- Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?
- Comment assurer une intégration paysagère de l'urbanisation dans le respect de l'environnement ?
- Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- Quel type de paysage protéger ?

LES NUISANCES

Les nuisances sonores

Le territoire de CHAMPFLEURY est concerné par divers dispositions de 3 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau ferré et du réseau routier. En effet la commune est concernée par trois infrastructures causant des nuisances sonores.

- La Ligne à Grande Vitesse (ligne TGV EST).
- L'autoroute A4, contournement Sud de Reims (échangeur et bretelle d'échange compris D951 (RN51)).
- La Route Départementale 951.

Ces infrastructures de transports génèrent différentes prescriptions notamment en termes d'isolement acoustique.

- Ainsi la ligne LGV classée de catégorie 1 par l'arrêté du 24 juillet 2001 prévoit une bande de 300 m de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la voie.
- Les infrastructures autoroutières sont classées de catégorie 1 par l'arrêté du 24 juillet 2001 qui prévoit une bande de 300m de part et d'autre de la voie.
- La RD951 quant à elle, est classée en deux catégories (2 & 3) par ce même arrêté, une zone de 250m (pour la catégorie 2) et de 100m (pour la catégorie 3) de part et d'autre de la voie est affectée.
- Le projet de déviation de la RD951 de CHAMPFLEURY à MONTCHENOT (entre le giratoire de Murigny-REIMS et le panneau d'entrée de VILLERS-ALLERAND sera classé en catégorie 3 par l'arrêté du 24 juillet 2001 qui prévoit une bande de 100m de part et d'autre de son emprise.

(Voir les arrêtés préfectoraux dans la partie Annexes et la carte « organisation de l'espace » du chapitre Consommation des espaces qui matérialise ses servitudes).

La qualité de l'air

Le plan régional pour la qualité de l'air en Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mai 2002.

Les principales orientations sont les suivantes :

- Développer les connaissances sur la qualité de l'air et ses impacts.
- Maîtriser les installations provenant des installations fixes.
- Maîtriser les émissions provenant des transports de déplacements.
- Informer, former et sensibiliser, créer les structures nécessaires à la mise en œuvre du plan.

La commune de CHAMPFLEURY ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Pour autant la prise en compte des besoins de déplacements liés aux projets de développement urbain est un moyen notamment de prévenir les pollutions et nuisances et de contribuer à améliorer la qualité de l'air, en sachant que 49% de ses émissions de gaz à effet de serre proviennent des transports. (cf : bilan énergétique- A2 les ressources).

LES NUISANCES

Le traitement des déchets

L'évolution de la législation concernant les ordures ménagères a conduit progressivement à transformer l'ancien système de ramassage en collecte sélective. Une première loi votée le 15 juillet 1975 interdisait les décharges sauvages.

Les collectivités locales devenaient compétentes et responsables pour collecter et traiter les déchets ménagers qui devaient être entreposés sur des sites autorisés par la Préfecture. Cette loi a été renforcée en 1992 et 1995. Parmi le train de mesure, figurait notamment l'interdiction de mettre autre chose en décharge que les déchets «ultimes», c'est-à-dire impossible à recycler, transformer ou réutiliser.

Ces mesures législatives sont appuyées par des directives européennes indiquant que la valorisation de tous les emballages jetés devra atteindre 50 à 65 %, ou 25 à 45 % si un minimum de 15 % est atteint pour chaque matériau. En 1998, une nouvelle directive précise qu'il faut privilégier le recyclage et le compostage.

Le plan départemental des déchets de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 1996 et révisé par arrêté le 18 décembre 2003. Ce plan a pour objet :

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits.
- D'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume.
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.
- D'assurer l'information au public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à compenser les effets préjudiciables.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2013, la Communauté de Communes de Taissy avait en charge la collecte des ordures ménagères sélective ou non.

La collecte est effectuée dans le cadre de la collecte sélective par le Syndicat de Collecte des Déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC). 64 communes sont adhérentes. Il assure la collecte des Déchets. Celui-ci dispose désormais du matériel et du personnel nécessaire pour le ramassage. Le siège social et administratif est situé à Rilly la Montagne, tandis que le personnel de ramassage et le chef d'exploitation sont basés à Cernay-les-Reims.

L'élimination et la valorisation des ordures ménagères et des déchets assimilés est une compétence transférée au Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM). Le SYVALOM est en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés non recyclables de toute la Marne, hormis ceux de Reims et son agglomération qui dispose déjà d'un équipement.

L'ensemble des ordures ménagères résiduelles sont collectées et transportées jusqu'au centre de transfert de CERNAY-LES-REIMS puis vers l'usine d'incinération de LA VEUVE (Unité de Valorisation Énergétique et Unité de Valorisation Agronomique). Les déchets recyclables issus de la collecte au porte à porte et en apport volontaire sont acheminés jusqu'au centre de tri puis l'usine de recyclage. Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, onze déchetteries situées dans les communes membres du SYCODEC, la déchetterie la plus proche est située à Rilly-la-Montagne. Les habitants peuvent y déposer : déchets verts, gravats (à raison de 1m³/jour/hab.), cartons, métaux, huiles, batteries et piles, tout venant.

À partir du 1^{er} janvier 2013, suivant la réforme des collectivités territoriales, la compétence de traitement des déchets est transférée à Reims Métropole.

ENJEUX DE TRANQUILITÉ

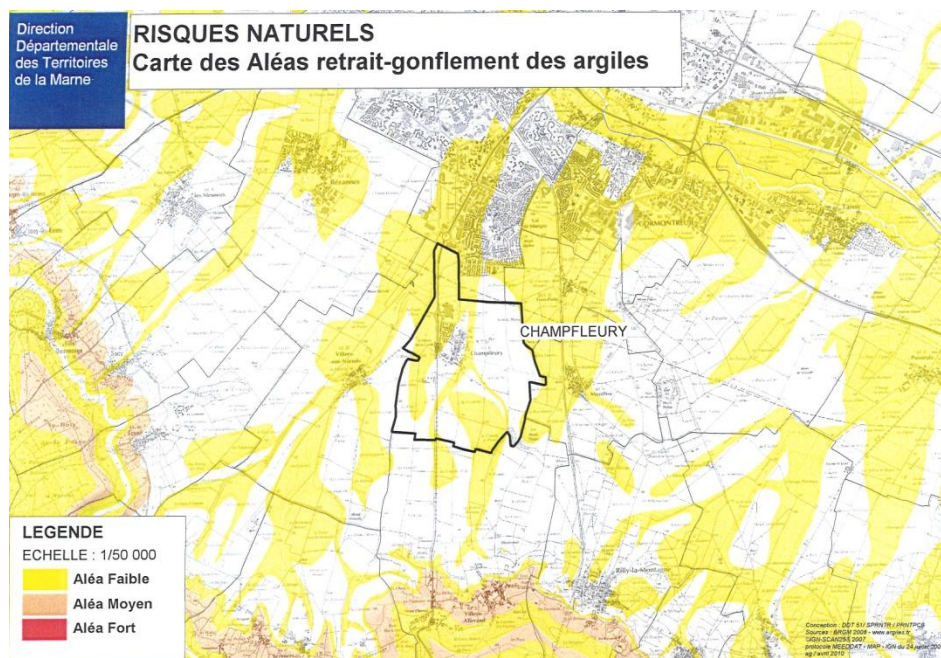
- Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?
- Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?
- Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?

LES RISQUES

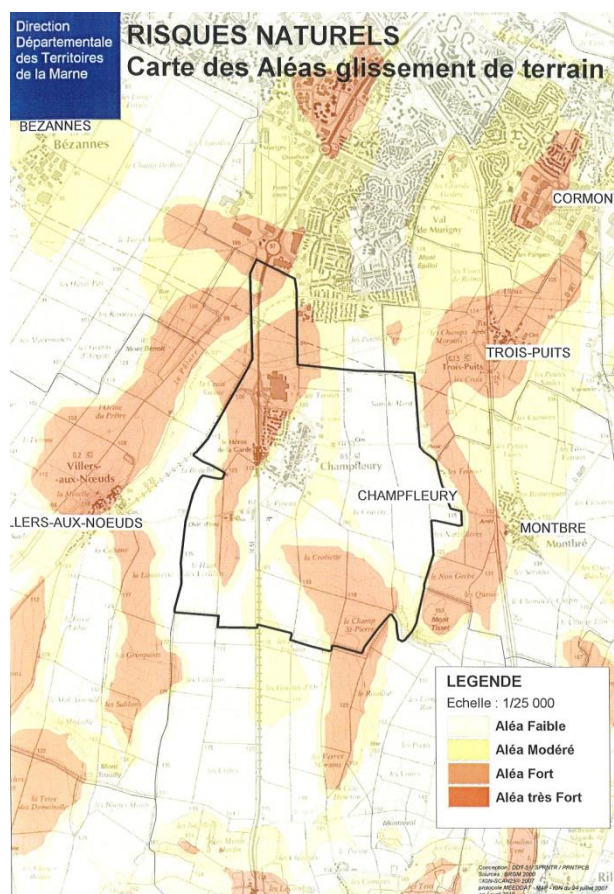
Les risques naturels

Le risque naturel «Retrait-gonflement des argiles».

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désigné sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisations....



Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction.



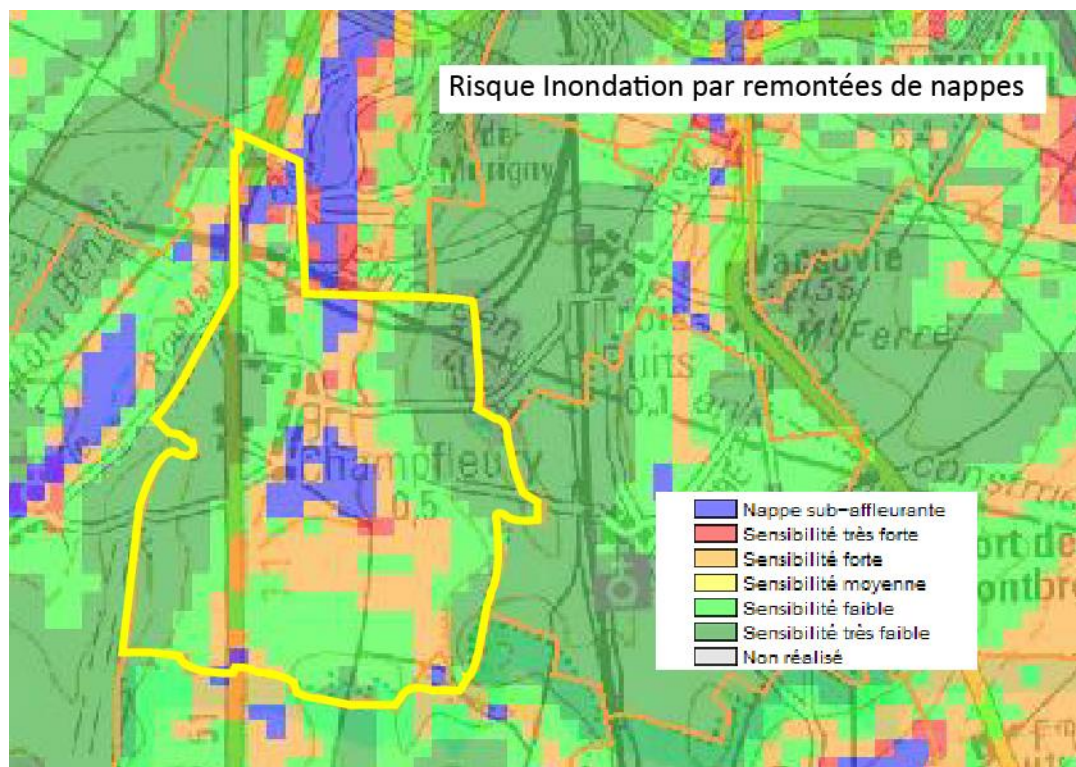
Le risque naturel «Mouvement de terrain».

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain par le B.R.G.M en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa modéré à fort pour la commune de CHAMPFLEURY. La carte ci-contre identifie les zones à risques.

LES RISQUES

Le risque naturel inondation par remontées de nappes.

Le village de CHAMPFLEURY étant situé au cœur d'un talweg, aussi appelé vallée sèche, est potentiellement soumis au risque d'inondation favorisé par l'aléa de remontées de nappes. Lorsque les nappes phréatiques sont remplies, en fonction de la formation géologique, l'eau remonte jusqu'à la surface. Effectivement, la carte ci-dessous révèle que les secteurs à risques sont situés aux altitudes les plus basses à la ligne de talweg sur une formation géologique colluviale de vallée sèche. L'urbanisation dans ces secteurs est sensible.



Les risques technologiques et industriels

Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relevaient soit du régime de déclaration, soit du régime d'autorisation.

• ICPE soumises à autorisation

Société SODICHAMP SAS Arrêté préfectoral n°2006A121 IC du 5 octobre 2006
(Activité pressing et station-service)

• ICPE soumises à déclaration

RFF Station de transit de granulats n°2001-186 délivré le 23 août 2001
Société SORODIS Centre Leclerc: élevages et industries agro-alimentaires
pour les produits carnés

LES RISQUES

Autres risques

Bâtiments d'élevage

Ce type d'installation est soumis à des règles d'éloignement et de fonctionnement sur la base du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) régi par la DDASS. En application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de la Loi relative au Développement des Territoires Ruraux, de l'article L.111-3 du Code Rural et de la pêche maritime, il existe des conditions de distance d'implantation ou d'extension des bâtiments agricoles notamment des bâtiments d'élevage, vis-à-vis des habitations et des immeubles habituellement occupés par des tiers.

En application du principe de réciprocité, ces règles d'éloignement s'imposent également à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précitée à usage non agricole, nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Règlement Sanitaire Départemental (RSD) prévoit les reculs suivants :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours.
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours.
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier
- 50 mètres pour les autres élevages.

La Chambre d'Agriculture veille à la bonne application de ce principe et produit un avis pour toute demande d'autorisation de construire située dans ce périmètre.

ENJEUX DE SÉCURITÉ

- Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?
- Comment réduire les nuisances ?
- Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, et de fixer des objectifs de consommation de l'espace, il est nécessaire de mesurer les secteurs potentiels de développement de l'urbanisation et l'impact en terme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui seront justifiés en 4^{ème} partie du rapport, en tenant compte des secteurs touchés par des contraintes.

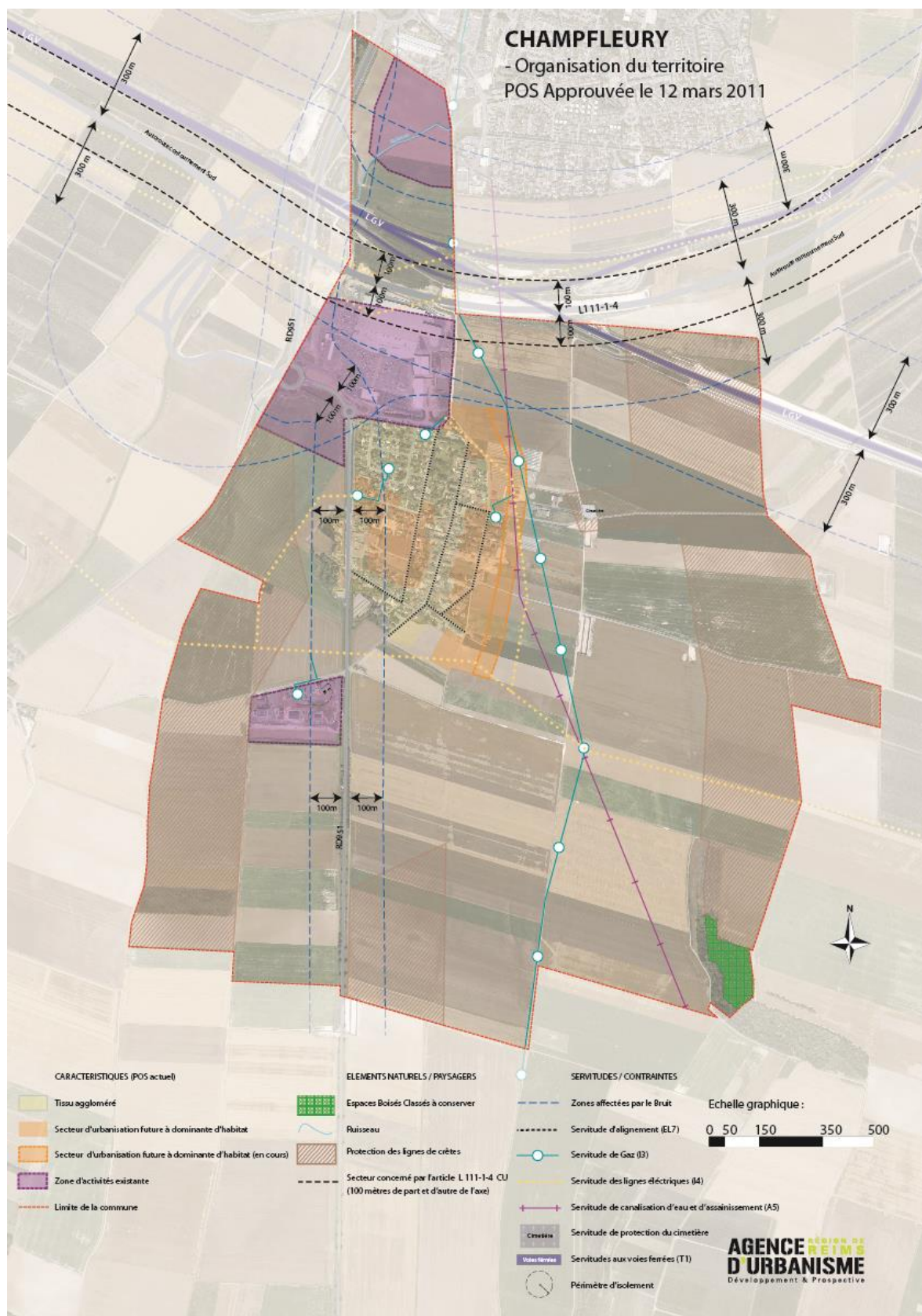
La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-contre, montre l'occupation du sol actuelle entre zones d'habitat et zones d'activités et les secteurs inscrits jusqu'à présent au POS pour un développement projeté de l'urbanisation. Sont reportés également les principales contraintes et servitudes qui pèsent sur les choix d'urbanisation future.

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers (voir carte de l'organisation de l'espace). Certains secteurs sont inconstructibles tels les abords des installations classées pour l'environnement, d'autres sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Tel est le cas notamment, des secteurs pour lesquels il existe des servitudes d'utilités publiques. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilités publiques figurant en Annexes du PLU).

Il existe des contraintes liées au passage des réseaux, des lignes électriques notamment. Il existe également des secteurs dits sensibles : les espaces boisés à sauvegarder, les secteurs vulnérables aux abords de la rivière du Rouillat identifiés dans le SDAGE qui participent à la préservation des équilibres écologiques.

Au regard du SCoT ces espaces sont à préserver de l'urbanisation afin de participer au maintien ou à la création de corridors écologiques. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols doivent y être respectueuses de l'environnement.

Tenant compte de ces contraintes la commune souhaite un développement urbain maîtrisé et raisonné préservant un cadre de vie de qualité.



» A2.LA CONSOMMATION DES ESPACES

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La surface artificialisée de la commune (en 2009) est de l'ordre de 63 hectares soit 16% de la surface totale de la commune. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a augmenté de près de 4 hectares réduisant d'environ 1% les espaces agricoles. La part de l'espace naturel dans la surface totale, quant à elle, reste inchangée.

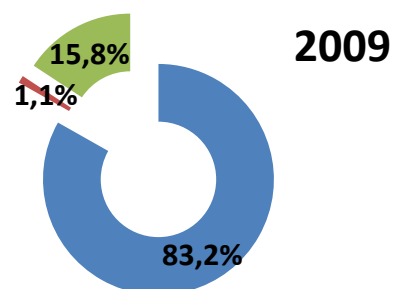
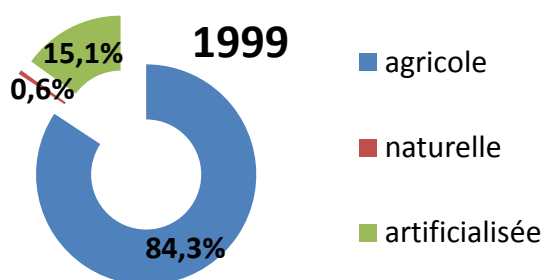
De 1999 à 2009, la surface artificialisée a progressé au détriment :

- des surfaces agricoles et en particulier des terres agricoles avec une consommation de près de 5 hectares de terres
- les surfaces naturelles ont progressé. Malgré une réduction de près de 2ha de bois, de nombreux espaces ont été classés

Surface agricole	Terres	Près	Vergers	Vignes	Total
1999	338ha 57a 75ca	0	0	0	338ha 57a 75ca
2009	334ha 14a 14ca	0	0	0	334ha 14a 14ca
Variation 1999-2009	-4ha 43a 61ca	0	0	0	-4ha 43a 61ca

Surface naturelle	Bois	Landes	Marais	Carrières	Total
1999	2ha 31a 28ca	20a 20ca	0	0	2ha 51a 48ca
2009	0	4ha 22a 80ca	0	0	4ha 22a 80ca
Variation 1999-2009	-2ha 31a 28ca	+4ha 02a 60ca	0	0	+1ha 71a 32ca

Surface artificialisée	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Bâti imposable	Surface non cadastré	Total
1999	0	4ha 10a 78ca	0	31ha 05a 59ca	25ha 38a 82ca	60ha 55a 19ca
2009	12a 05ca	3ha 77a 70ca	5ha 74a 46ca	36ha 94a 97ca	16ha 68a 30ca	63ha 27a 48ca
Variation 1999-2009	+12a 05ca	-33a 08ca	+5ha 74a 46ca	+5ha 89a 38ca	-8ha 70a 52ca	+2ha 72a 29ca



La surface artificialisée a augmenté au profit des surfaces bâties. Cette progression s'est réalisée au détriment des zones agricoles et forestières. La part des surfaces de jardins a diminué (de plus de 2 hectares) ainsi que des terrains d'agrément, cela en raison d'opérations de densification correspondant aux réinvestissements des « dents creuses » dans la zone urbaine.

ENJEUX DE CONSOMMATION D'ESPACES

➤ Comment modérer la consommation des espaces ?

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme. La LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V). Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs fixés par la commune de CHAMPFLEURY :

Au travers les orientations générales du PADD telles que décrites dans le PADD, la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du PADD qui sont de :

« Poursuivre une dynamique de développement raisonné et promouvoir un cadre de vie de qualité »

Tout en participant à la dynamique d'agglomération, la commune souhaite maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ;
- Par une reconquête des « dents creuses » (terrains disponibles en intra urbain) ou secteurs potentiellement mutables (corps de ferme ...) ;
- En prévoyant un développement urbain de manière programmée ;
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace par la "verticalisation" des aires de stationnements (parking silos en souterrain) par exemple.

La commune souhaite de plus préserver son caractère naturel :

- En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête notamment).

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont conservés pour contribuer à la préservation de l'environnement mais également à la valorisation du cadre de vie.

Ces objectifs ont été définis à partir d'un constat dans le diagnostic. De 1999 à 2009, la commune est entrée dans une phase de croissance soutenue avec un gain de 83 habitants en 10 ans soit une augmentation moyenne annuelle de 9 habitants par an. Si la commune poursuit ce rythme elle pourrait atteindre un effectif de l'ordre de 680 habitants d'ici 2025. Parallèlement, de 1999 à 2009, la surface artificialisée s'est accrue; elle est passée de 15,1% à 15,8% en augmentant de près de 2,7ha.

Au regard de ce constat, la commune a fait le choix de soutenir la croissance démographique avec l'objectif d'atteindre plutôt 650 habitants à l'horizon 2025 mais de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. La commune a par conséquent fait le choix d'un développement raisonné en prévoyant de réduire par rapport au POS les potentialités de développement, en inscrivant des secteurs à urbaniser à dominante d'habitat d'une superficie de l'ordre de 22% de la zone urbanisée à dominante d'habitat actuelle avec près de 6,7 ha (contre près de 19ha au POS). Concernant les secteurs à urbaniser à dominante d'activités leur superficie a augmenté mais au détriment de la zone urbaine d'activités (UX). Ces secteurs permettent de poursuivre le développement économique lié à l'intégration de la commune à la Communauté d'Agglomération.

La commune a, par ailleurs, préservé des secteurs agricoles et naturels par un déclassement de zones à urbaniser situées initialement en périphérie Est du noyau villageois et par la protection de grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).

ENJEUX GÉOPHYSIQUES

- Comment gérer l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation ?
- Faut-il édicter des orientations générales d'économie du foncier ?
- Comment privilégier la gestion raisonnée du foncier et éviter les mitages ?

ENJEUX DE L'EAU

- *Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?*
- *Comment préserver les ressources naturelles ?*

ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

- Comment développer le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
- Comment intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre ?

ENJEUX PATRIMONIAUX

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune ?
- Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?
- Comment assurer une intégration paysagère de l'urbanisation dans le respect de l'environnement ?
- Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- Quel type de paysage protéger ?

ENJEUX DE TRANQUILITÉ

- Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?
- Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?
- Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?

ENJEUX DE SÉCURITÉ

- Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?
- Comment réduire les nuisances ?
- Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?

ENJEUX DE CONSOMMATION D'ESPACES

- Comment modérer la consommation des espaces

» SOMMAIRE

» La mise en cohérence des politiques sectorielles	p.87
» L'explication des choix retenus pour établir le PADD	p.89
» Les choix d'Orientations d'Aménagement et de Programmation	p.98
» Les justifications des dispositions réglementaires	p.99
» Passage du POS en PLU	p.116

» SOMMAIRE

» LA HIERARCHIE DES NORMES EN MATIERE DE DOCUMENTS D'URBANISME

L'attractivité, décrite dans le S.Co.T. de la région rémoise, nous renvoie à peu près à toutes les dimensions du développement local : les fondements économiques, l'innovation, la formation des hommes, les fonctions métropolitaines, l'hospitalité urbaine qui recouvre un vaste champ (qualité de la vie urbaine, des sites, de l'environnement naturel, culturel, sportif...), la solidarité.

Cette ambition relève de plusieurs registres d'intervention, dont la mise en cohérence doit être un objectif permanent afin de garantir l'efficacité de l'action publique. La mise en synergie des principaux projets supra et intercommunaux permettent la mise en œuvre d'un projet partagé au sein du bassin de vie rémois.

La révision du P.L.U. a donné lieu à un travail partenarial qui s'est attaché à croiser l'analyse du terrain à l'échelle fine de la commune voire des quartiers avec les grands enjeux thématiques de développement fixés par les politiques communautaires.

Enfin, l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme pose un rapport de compatibilité du P.L.U. avec les documents, plans ou schémas issus du Code de l'Urbanisme.

Les documents supracommunaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)

Les orientations fixées par le S.D.A.G.E. Seine-Normandie sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le S.D.A.G.E. approuvé le 29 octobre 2009 comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)

La très grande majorité du territoire du S.Co.T. est couvert par le S.A.G.E. Aisne Vesle Suippe dont le périmètre a été arrêté le 16/01/2004. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.) date du 09/06/2005. Le S.A.G.E. est porté par le S.I.A.BA.VE. (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle). Le S.A.G.E. Aisne Vesle Suippe couvre 3 096 km², 270 communes réparties sur les départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne et concerne 334 900 habitants.

Les motivations de la démarche et les objectifs poursuivis sont :

- La préservation et la sécurisation de la ressource en eau potable;
- La lutte contre les inondations;
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles;
- La préservation des milieux naturels et des zones humides en particulier.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise (S.Co.T.)

La commune de CHAMPFLEURY, est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de

>> LA HIERARCHIE DES NORMES EN MATIERE DE DOCUMENTS
D'URBANISME

Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 3 décembre 2007.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du S.Co.T. prévoit :

- Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région
- Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires
- Organiser le territoire pour faciliter la mobilité
- Planifier une gestion raisonnée des espaces

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003.

Caractère obligatoire et contraignant du plan :

La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : «déchets» prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Ce plan a pour objet de "coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis aux articles 1 et 2.1 de la loi du 15 juillet 1975 modifiée", à savoir :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker, à compter du 1^{er} juillet 2002, que des déchets ultimes¹, à l'exclusion des déchets bruts.

Le plan revêt un caractère contraignant : les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec son contenu, de même que les prescriptions applicables aux installations existantes (dans un délai de 3 ans après sa publication).

La collecte des déchets s'avère être de compétence Intercommunale et le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective, par le SYndicat de COLlecte des DÉchets Plaine et Montagne Rémoises (SY.CO.DEC.).

Les documents intercommunaux

Le Schéma Départemental de Développement Commercial (SDEC)

Le SDEC approuvé en septembre 2004 a pour enjeu majeur le renforcement de l'attractivité des pôles urbains et le nécessaire maillage du territoire par :

- l'accueil d'enseignes qualifiantes,
- l'accessibilité aux pôles commerciaux,
- la requalification des espaces commerciaux actuels et des espaces d'accompagnement (traitement des espaces urbains),
- la mixité des fonctions urbaines.

¹ est ultime au sens de la présente loi un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux.

L'AMBITION COMMUNALE: ANTICIPER, ENCADRER ET ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS QUE CONNAÎTRA LE VILLAGE AU COURS DES ANNÉES À VENIR.

La commune de Champfleury est un territoire d'interface qui a su résister à la pression résidentielle et garder le caractère de village malgré les transformations majeures dans sa périphérie immédiate et la proximité de la ville.

À l'origine exclusivement agricole la commune est impliquée dans le développement de l'agglomération rémoise.

En effet, le territoire :

1. est aux portes de la ville, intégré à la dynamique d'agglomération avec une dominante résidentielle qui s'installe lentement;
2. a connu une transformation avec l'installation d'une zone commerciale bénéficiant, entre autre, de la zone de chalandise de l'agglomération et du vignoble;
3. connaît une coupure avec l'agglomération du fait du contournement autoroutier et de la LGV qui mettent le finage Nord en relation immédiate avec le quartier Murigny de Reims ;
4. bénéficie d'une accessibilité facilitée par la mise à 2 x 2 voies de la RD 951 vers Reims ;
5. conserve encore une activité agricole et maraîchère importante sur une grande partie de son finage.

Les principaux objectifs de la commune sont :***Inscrire son projet de territoire dans une dynamique de développement durable***

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

Dans ce cadre, il s'agit pour la commune d'affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

Maitriser le développement de l'urbanisation mais aussi prévoir le développement de la commune sur le plan résidentiel mais également en matière d'accueil d'activités et de services pour la population ;

Veiller à préserver l'identité villageoise, le caractère rural et la qualité du cadre de vie.

Au travers du PADD, il s'agit d'affirmer :

- ***La volonté*** d'un développement de l'urbanisation harmonieux, équilibré, dans la continuité des évolutions passées et de tirer un profit limité et sélectif des atouts que représentent à la fois la proximité de l'agglomération de Reims et la desserte routière et autoroutière ;
- ***L'exigence*** de préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager en assurant le maintien des activités agricoles;
- ***L'ambition*** d'accroître le caractère convivial du village en répondant aux besoins diversifiés en logements et en équipements publics de proximité;
- ***La nécessité*** de limiter l'exposition des habitants aux nuisances (induites notamment par la circulation de la RD.951 en insistant sur la nécessité de la déviation.)

>> RAPPEL DES GRANDS AXES RETENUS DANS LE P.A.D.D.

Suivant ces objectifs, 3 axes stratégiques ont été retenus, chacun se déclinant dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

AXE 1 Poursuivre une dynamique de développement raisonné

AXE 2 Affirmer des potentialités d'accueil

AXE 3 Promouvoir un cadre de vie de qualité

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Ces objectifs se traduisent dans les orientations définies dans l'Axe n°1 du P.A.D.D. qui est de « **Poursuivre une dynamique de développement raisonné et promouvoir un cadre de vie de qualité** »

>> LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le PADD doit répondre aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Il répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme), à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement.

Il s'agit pour la commune d'affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic, à travers la définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le diagnostic territorial a fait apparaître l'importance de définir un projet de développement au regard de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire afin de préserver son cadre de vie, de modérer la consommation de l'espace pour préserver le patrimoine naturel et de définir des objectifs de développement mesuré permettant de maintenir la dynamique démographique.

A travers les 3 axes stratégiques retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables, des orientations générales ont été arrêtées concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Les choix retenus en matière démographique et d'habitat

Le diagnostic territorial a présenté une analyse des caractéristiques démographiques de la commune, notamment l'évolution de son poids de population, ainsi que la structure du parc de logements.

Au regard de l'évolution de ces dernières années, la commune a vu son nombre de logements s'accroître de 22% avec + 42 logements de 1999 à 2009 et son effectif de population a augmenté de près de 18% avec 83 habitants si bien que la commune compte en 2009, 537 habitants et 229 logements. D'après les données communales cette croissance se poursuit avec des projets en cours.

Face à cette évolution, dans la continuité des évolutions passées, la commune souhaite poursuivre son développement mais de manière raisonnée. Elle a fait le choix de s'engager dans une politique de maîtrise du développement d'autant que son intégration dans l'agglomération rémoise pourrait rendre la commune encore plus attractive. La commune souhaite accueillir une population nouvelle mais de façon progressive, de manière à permettre le renouvellement de population, le maintien d'effectif pour l'école, les équipements tels que la crèche... et de garantir le niveau de service et d'équipement.

La commune envisage une croissance démographique mesurée et souhaite atteindre près de 650 habitants à l'horizon 2025.

Pour ce faire, le PADD prévoit de répondre à un objectif de croissance mesurée :

-Affirmer des potentialités d'accueil

L'objectif de la commune désormais intégrée à l'agglomération, est d'inscrire son développement local dans son nouveau contexte.

- *Par une politique d'accueil d'une population nouvelle*
 - o En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (accueillir une population nouvelle et maintien de la

>> LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes, tout en modérant le rythme de croissance démographique.

Souhaitant répondre à la demande endogène et exogène en logement, la commune a choisi de développer des potentialités d'accueil mais de produire un habitat diversifié répondant notamment aux besoins différenciés de chacun tout au long de la vie.

- En favorisant une diversification de l'habitat par le développement d'une offre adaptée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession).

Pour soutenir le développement d'une l'offre de logements pour un habitat solidaire et durable, la commune souhaite poursuivre une politique de mixité sociale et générationnelle.

- En développant une offre qui réponde aux besoins d'une population vieillissante, aux jeunes ménages (primo-accédant), aux familles... et des parcours résidentiels.

Les choix retenus en matière de transport et déplacements

Champfleury, souhaite promouvoir un cadre de vie de qualité qui passe

- Par une amélioration de la mobilité, des déplacements
 - En affirmant la nécessité de créer la déviation à la RD951, pour réduire la circulation dans la traversée du village et donc les nuisances (bruit, pollution, dépôts d'ordure sauvage...).
 - En aménageant des infrastructures de transport, pour une sécurisation de la traversée de la commune via RD951 (limitation de la vitesse...) via la rue des marronniers, la route de Champfleury à Trois-Puits.
 - En poursuivant le plan de circulation pour limiter les conflits d'usage.
 - En gérant mieux le stationnement, en organisant les aires de stationnement pour répondre aux besoins générés par le stationnement (stationnement pour covoiturage).
 - En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers, en direction du centre commercial, en direction de Reims, des communes voisines... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile.

Les choix retenus en matière de cadre de vie et d'espace naturel

Le bien-être de ses habitants est une préoccupation majeure pour la commune. Pour cela la commune doit veiller à la préservation de l'identité villageoise, au caractère rural et à la qualité du cadre de vie.

Champfleury, souhaite promouvoir un cadre de vie de qualité

- En poursuivant l'embellissement de la commune par des aménagements paysagers.

Champfleury veut poursuivre une dynamique de développement raisonné :

- Par une consommation modérée du terroir
 - En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (cheminements entre quartiers et vers les équipements : école, espaces de loisirs, vers les commerces...).
 - Par une reconquête des « dents creuses » (prés en intra urbain) ou secteurs potentiellement mutables (corps de ferme ...).

>> LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- En prévoyant un développement urbain de manière programmée (par phase, suivant un rythme cadencé). Prévoir des potentialités foncières (à long terme) pour anticiper les besoins en matière de développement économique (des activités tertiaires, artisanales agricoles, agro-alimentaire liée à l'économie locale); en matière d'habitat, d'équipement (équipements sportifs...).
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace par la "verticalisation" des aires de stationnements (parking silos en souterrain) par exemple.
- Par la réappropriation des espaces
 - En constituant des réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces "natures", de loisirs, de flâneries ...).
 - En veillant à un développement économique intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités.
 - En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/équipements.

Les choix retenus en matière d'économie

Champfleury souhaite accueillir s'inscrire dans la dynamique de développement économique de l'agglomération rémoise :

- Par la création d'opportunités d'accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes
 - En créant des disponibilités foncières pour le développement des activités existantes en place et pour l'implantation d'activités nouvelles (complémentarités, synergies possibles...)
 - En veillant à un développement économique intégré (non génératrice de nuisances, polluantes pour les zones d'habitat) En conciliant l'activité agricole, économique et le développement résidentiel.
 - En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

Les choix retenus en matière d'espace agricole et forestier

La commune a une priorité qui est de préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie :

- Par la préservation du caractère naturel
 - En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et/ou boisés identifiés constituant des espaces de respiration.
 - Par des aménagements qualitatifs.
 - En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).

» LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

LE PADD : UNE RÉPONSE AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'aménagement du territoire communal doit répondre aux exigences de qualité de vie des générations actuelles sans nuire à celle des générations futures. Cette problématique se traduit dans la conception de développement durable de la ville et ceci à différentes échelles.

La ville durable est celle qui se renouvelle au maximum sur elle-même, tout en répondant aux aspirations des habitants. Appuyée sur le tissu existant et hérité du passé, la ville doit gérer de manière économe ses espaces naturels tout en les préservant pour l'avenir.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de CHAMPFLEURY ont été définies en s'appuyant sur les principes directeurs de l'urbanisme relatif aux objectifs de développement durable.

Les principes directeurs de l'urbanisme

Selon l'article L110 du code de l'urbanisme, le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme (modifié par la Loi n°2010-525 du 17 mai 2011 - art123), les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

>> LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'application des principes directeurs de l'urbanisme à la commune

- Le maintien des grands équilibres

Le territoire de CHAMPFLEURY est concerné par de vastes espaces agricoles et espaces naturels (zone N : environ 125 hectares actuellement au POS). La zone urbanisée actuelle représente environ 40 hectares sur 402 hectares.

Les choix réalisés par la commune dans le respect du principe d'équilibre sont de maîtriser l'étalement urbain en repensant le développement en continuité du noyau villageois afin de redonner une cohérence urbaine et une morphologie urbaine groupée. Il s'agit également de protéger le patrimoine naturel et de préserver l'activité agricole et forestière dans la localisation du développement.

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En poursuivant une dynamique de développement raisonné : par une consommation modérée du terroir,
- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant,
- En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En privilégiant la reconquête des « vides » ;
- En prévoyant un développement urbain de manière programmée ;
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et/ou boisés identifiés constituant des espaces de respiration.
- En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En veillant à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur limitée des constructions des habitations notamment).

- La diversité des fonctions et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

La commune souhaite continuer à accueillir la population et soutenir le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins différenciés de la population.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes, tout en modérant le rythme de croissance démographique.

>> LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

- En favorisant une diversification de l'habitat par le développement d'une offre adaptée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/acquisition sociale/acquisition).
- En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle en développant une offre qui réponde aux besoins d'une population vieillissante, aux jeunes ménages (primo-acquéreur), aux familles... et des parcours résidentiels.

En matière d'activités la commune a une zone d'activités artisanales et bénéficie des commerces et services de la zone d'activités commerciale qui participe à la qualité du cadre de vie.

Intégrée à l'agglomération rémoise, la commune s'inscrit dans la dynamique de développement métropolitaine et souhaite créer des potentialités d'accueil pour de nouvelles entreprises.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des populations et des communes environnantes et de la population à accueillir.
- En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre (ex : paramédicale, socio-culturelle...) de manière adaptée aux besoins existants et futurs.
- En créant des disponibilités foncières pour le développement des activités existantes en place et pour l'implantation d'activités nouvelles (complémentarités, synergies possibles...)
- ...

- La préservation de l'environnement

La qualité du cadre de vie de la commune est étroitement liée à la qualité de l'environnement. La commune bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable qu'elle souhaite protéger. La commune souhaite améliorer la mobilité et prend en compte la problématique des déplacements, source de conflits d'usage et de nuisances pour les habitants. A travers les choix de développement, elle souhaite engager des opérations et des pratiques respectueuses de l'environnement pour le bien-être de tous.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- En veillant à un développement économique intégré (non génératrice de nuisances, polluantes pour les zones d'habitat) En conciliant l'activité agricole, économique et le développement résidentiel.
- En affirmant la nécessité de créer la déviation à la RD951, pour réduire la circulation dans la traversée du village et donc les nuisances (bruit, pollution, dépôts d'ordure sauvage...).
- En aménageant des infrastructures de transport, pour une sécurisation de la traversée de la commune via RD951
- En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant
- ...

» LE P.A.D.D. : REPONSE AUX OBJECTIFS DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

Projet	Pour une commune accueillante, où il fait bon vivre.		
Orientations	Poursuivre une dynamique de développement raisonné	affirmer des potentialités d'accueil	promouvoir un cadre de vie de qualité
Moyens définis	<i>Par une consommation modérée du terroir</i>	<i>Par la création d'opportunités d'accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes</i>	<i>Par l'amélioration des conditions de vie</i>
	<i>Par la réappropriation des espaces</i>	<i>Par une politique d'accueil d'une population nouvelle</i>	<i>Par une amélioration de la mobilité, des déplacements</i>
			<i>Par la préservation du caractère naturel</i>

LES DÉBATS ET ÉCHANGES SUR LE DEVENIR DE CHAMPFLEURY

La commune de CHAMPFLEURY a mis en œuvre diverses modalités de concertation et d'association afin d'élaborer un PADD concerté. Ainsi, un travail appliqué a été accompli :

- avec l'ensemble du Conseil municipal (commission ad hoc)
- avec les partenaires du territoire (réunions)
- avec la population (réunions publiques)

Au regard des études qualitatives, du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est d'intégrer son développement local dans la dynamique d'agglomération tout en veillant à la préservation de l'identité villageoise et l'affirmation d'une stratégie de développement durable, à travers le processus de d'accueil de population, d'activités et avec la promotion et la valorisation d'un cadre de vie de qualité, au travers, notamment la création d'un éco-quartier.

» LES CHOIX COMMUNAUX

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**La volonté communale**

La commune de Champfleury affirme dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD les orientations qui sont :

- Poursuivre une dynamique de développement raisonné
- Affirmer des potentialités d'accueil
- Promouvoir un cadre de vie de qualité

...dont la pleine signification se retrouve dans les OAP définies par la commune.

Pour répondre au projet communal, la commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation transversales et sectorisées.

En application de l'article L123-1-4 du CU, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations transversales

Les orientations d'aménagement et de programmation transversales définies s'appliquant à l'ensemble du territoire communal, permettent à la commune de renforcer les orientations générales du PADD en leur apportant un caractère opposable, en termes de compatibilité.

Définis sous forme de principes, le choix de la commune a été de renforcer les orientations du PADD sur les aspects suivants :

- **La limitation de la consommation d'espace** (« Utiliser le foncier de manière économe ; proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces... »)
- **L'organisation des déplacements** (« organiser le schéma de voiries pour cet objectif ; organiser les liaisons en mode doux... »)
- **La qualité urbaine et le respect de l'environnement** (« favoriser un cadre de vie de haute qualité ; promouvoir les modes évolutifs des constructions et des typologies de logements favorables à l'environnement ; préserver les ressources en eau ; sauvegarder la biodiversité ... »)
- **La diversité en matière d'habitat** (« Diversifier l'offre résidentielle par sa taille, sa forme et son statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes... »)

Les Orientations sectorisées

Plusieurs secteurs ont été identifiés par la commune et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à :

1. l'aménagement (mise en valeur de l'environnement pour orienter et assurer le développement de la commune),
2. l'habitat,
3. les transports et les déplacements.

PADD	En matière d'aménagement	En matière d'habitat	En matière de transports et de déplacements
➤ Poursuivre une dynamique de développement raisonné ➤ Affirmer des potentialités d'accueil ➤ Promouvoir un cadre de vie de qualité	• Vise à une répartition équilibrée du territoire, à une diversité fonctionnelle du territoire • Participe à la densification des territoires tout en conservant des espaces de respiration.	• Participe à la mixité sociale de la commune par une production diversifiée de logement répondant aux besoins des populations. • Recherche l'adéquation entre besoins en habitat et développement des emplois.	• Participe à une articulation entre le développement urbain (habitat/économie) et déplacements. • Initie un report modal des déplacements par l'aménagement d'itinéraires en modes doux.

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

▪ *Le contenu du PLU et son organisation par zone*

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, une description de la méthodologie utilisée est ici présentée.

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet (les OAP jouent également ce rôle de traduction du projet) dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâtie sur des objectifs d'extension urbaine, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance...),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec le Conseil municipal et les partenaires du territoire).

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricoles « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés ...).

Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicable à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui peut se décliner en plusieurs articles.

» LA METHODOLOGIE UTILISEE

Une analyse environnementale « descendante » a permis une continuité de l'évaluation avec le projet PLU et sa mise en cohérence avec les orientations du S.Co.T..

La commune a souhaité construire un projet en recherchant de manière permanente une évaluation positive pour l'environnement. La commune veille à préserver le patrimoine existant et a exprimé dans le projet de développement, la nécessité de valoriser ce patrimoine (au travers d'aménagement et d'opérations projetées) et en matière de consommation d'espace, l'enjeu de « faire mieux sur moins d'espace ».

Intégrée dès le début du processus, l'analyse environnementale du PLU a permis d'anticiper les incidences potentielles et prévisibles du plan sur l'environnement.

L'analyse environnementale a tout d'abord été intégrée dans la réalisation du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement élaborés pour le PLU. Cette étude a permis de présenter les enjeux environnementaux relevant du patrimoine naturel et paysage, tenant compte des orientations du SCoT2R mais également des documents supra-communaux tels que le SDAGE et le SAGE.

Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'analyse environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part par les services de l'Etat et d'autre part avec les représentants de l'activité agricole associées à la démarche, et cela dès le début de la procédure. (cf. ateliers d'urbanisme durable)

Des investigations de terrains complémentaires tout au long de l'élaboration du PLU ont été intégrées à la démarche. Ainsi, l'analyse environnementale a conduit dans le PLU à éviter totalement ou partiellement l'urbanisation de secteurs pour des zones sensibles (secteurs de crête) et à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage du PLU pour réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan (ex : zones inondables) mais également à limiter les extensions urbaines et à inciter à la réutilisation de dents creuses par une densification du tissu bâti existant.

Les préconisations issues des études environnementales ont permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme (cf. mesure de la consommation urbaine prévisible au regard de la zone urbaine existante).

La démarche d'analyse environnementale trouve ainsi sa retranscription dans un certain nombre de pièces du rapport de présentation : l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution-les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, la justification des choix retenus pour établir le PADD, un tableau de synthèse qui comprend l'analyse des incidences notables prévisibles et cumulées de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'étude des incidences environnementales du PLU a permis de faire évoluer les orientations d'aménagement et le zonage dans un souci de meilleure adéquation entre besoins de développement et surfaces d'urbanisation à l'échelle du PLU.

Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD et les OAP.

Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie suivante relative aux principes de zonage du territoire communal.

▪ *Motifs de la délimitation des zones*

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU), en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces 4 grandes délimitations sont issues du projet de développement communal conformément aux options retenues dans le SCoT de la région rémoise.

Les grands équilibres territoriaux

Les espaces urbains majeurs (zones U) détermine les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique (concentré dans les zones AU en extension).

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres destinés aux activités de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone N (avec parfois un classement en espaces boisés classés) et les espaces agricoles.

Les principes du zonage

- Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD et les OAP. Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communal.
- S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités de services, d'équipement... (Activités de proximité). Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport collectif envisageables...) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels et périurbains.
- Par souci de cohérence, il est nécessaire de prendre en compte les évolutions urbaines de ces dernières années et d'adapter le zonage en conséquence.

Par rapport au P.O.S., l'élaboration du P.L.U. a été l'occasion de réétudier la zone urbaine. Celle-ci a été étendue en intégrant des secteurs à urbaniser du P.O.S., constatant que ces secteurs sont urbanisés ou que les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Une partie de la zone urbaine destinée à accueillir des activités a été reclassée en zone à urbaniser, considérant que l'aménagement de ce secteur devra se faire suivant une opération d'aménagement d'ensemble (en compatibilité avec les OAP et en conformité avec le règlement) et que les équipements publics existants sont à renforcer pour desservir ce secteur.

Quant à la zone agricole (A) du POS, des secteurs ont été identifiés en fonction de l'occupation et l'utilisation du sol et classés de manière différenciée dans le PLU. Certains secteurs ont été identifiés comme des zones potentielles pour le développement de l'urbanisation (AU).

La zone naturelle (N) initiale a été maintenue en cohérence avec la volonté de préserver le patrimoine naturel exprimé dans le PADD.

- Des prescriptions réglementaires au zonage pour la protection de l'environnement ont été inscrites :
 - les prescriptions par rapport aux voies et axes de transports (le long des voies routières, ferroviaires, des lignes électriques ...)
 - les marges de recul issues de l'application des lois relatives à l'acoustique ...
 - des espaces boisés classés pour assurer leur préservation (soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.)
 - un zonage spécifique a été inscrit pour les secteurs présentant un risque d'être inondé.
- afin de préserver le caractère architectural patrimonial du village, un zonage spécifique a été inscrit pour préserver son caractère architectural et urbain au titre de l'article L123-1-5-7° du CU) (permettant d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection).

Les zones urbaines de CHAMPFLEURY (U)

Le zonage du code de l'urbanisme

Selon le code de l'urbanisme, les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le zonage de CHAMPFLEURY

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

2 catégories de zones urbaines ont été retenues au P.L.U. de la commune :

- Une zone U : zone urbaine majoritairement continue,
- Une zone UX : zone d'activités, artisanales, commerciales, de bureau.

Motifs de la délimitation des zones urbaines

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine. C'est une approche clairement basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain.

Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc.

Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir

Le troisième élément de délimitation du zonage, mais qui n'est qu'une déclinaison des premiers, est la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : zone d'équipements collectifs, zone de loisirs, zone d'activités ou commerciale.

Ce découpage s'appuie largement sur l'idée que le zonage et les règles qui s'y appliquent constituent un couple inséparable, au service d'une politique d'urbanisme efficace. En effet, cette approche du zonage distingue les formes urbaines les unes des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en œuvre des règles, en limitant les «cas particuliers»

>> LA DELIMITATION ET LES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

au sein d'un même corpus de règles. En y ajoutant l'expression de la volonté politique, on peut traduire aisément le projet du PADD et surtout clarifier le «message» et le projet d'urbanisme adressé à la population et aux acteurs professionnels de l'urbanisme, de la construction et du développement. En cela, c'est une approche particulièrement bien adaptée à l'élaboration d'un PLU qui, selon le vœu du législateur, se doit d'exprimer plus que ne le faisait le POS le projet urbain et les moyens de le comprendre.

L'affectation des différents zonages repose sur le maintien des formes urbaines existantes dans les divers secteurs de la commune, voire le déploiement vers des secteurs dont des caractéristiques morphologiques similaires se sont progressivement constituées.

La zone urbaine a été divisée en 3 secteurs en cohérence avec les orientations du PADD :

- Ua, correspondant principalement au périmètre du village ancien, et abritant des sites d'intérêt patrimonial (Grande Rue et RD. 951) au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme reporté au règlement graphique.
- Ub correspondant à l'emprise du lotissement "Le Héros de la Garde" dont le règlement a été repris dans son intégralité en assemblée générale du 15 avril 1992 et fait l'objet de l'annexe de ce règlement.
- Ui correspondant à un site potentiellement inondable.

Le découpage coïncident avec la volonté de préserver le caractère patrimonial du noyau villageois, de préservation de l'environnement et de prise en compte des risques naturels.

Enfin, il importe de préciser que l'affectation des différents zonages sur le territoire urbain communal repose sur deux critères complémentaires :

- d'une part, le maintien de formes urbaines dans les quartiers constitués a abouti à des zonages confortant les caractéristiques morphologiques existantes,
- d'autre part, sur certains sites appelés à se transformer l'application du zonage s'inscrit dans une logique de projet et prévoit l'évolution vers d'autres formes urbaines plus adaptées (par l'évolution du bâti ...).
- le secteur Ub coïncide avec le périmètre de l'ancien lotissement dont les règles ont été maintenues par les co-lotis.
- le secteur Ui potentiellement inondable par ruissellement compte tenu de la topographie.

Justifications de la réglementation**Se référer au règlement et aux OAP du PLU pour le détail des règles applicables sur la commune**

Zone	Justifications	Traitement du bâti				Droit à bâtir
		Art 6	Art 7	Art 9	Art 10	Art 14
Ua Ui Ub	- Créer une morphologie bâtie qui structure le bourg - Favoriser les extensions du bâti existant - Borner davantage l'espace public - Permettre l'évolution du tissu existant en respectant les caractéristiques actuelles - respecter le caractère villageois.	Dans les secteurs Ua et Ui : 6.1. Les constructions pourront être implantées : - soit à l'alignement du domaine public, - soit en retrait. Et, dans tous les cas, elles devront respecter la règle suivante : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Dans le secteur Ub : 6.2. Les constructions seront implantées à au moins 5m des voies. Dans l'ensemble de la zone : 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.	Dans les secteurs Ua et Ui : 7.1. Les constructions y compris celles de type cabanon devront être implantées : - soit d'une limite à l'autre, - soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre limite séparative étant d'au moins 3m, - soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives. 7.2. Toutefois, des implantations différentes sont autorisées : - dans le cas de reconstruction et/ou d'agrandissement de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus. Les constructions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. - dans le cas de construction de piscine, celle-ci devra respecter une distance d'au moins 1 mètre des limites séparatives. Dans le secteur Ub : 7.3. Les constructions seront implantées à au moins 4m des limites séparatives. Dans l'ensemble de la zone : 7.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.	Pas de prescription particulière.	10.1. Pour les constructions présentant une toiture à plusieurs pans, la hauteur ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 10,50m au faitage, par rapport au terrain naturel. 10.2. Pour les constructions présentant une toiture à simple pan, la hauteur ne pourra excéder 7m au faitage par rapport au terrain naturel. 10.3. Pour les constructions présentant une toiture de type terrasse, la hauteur ne pourra excéder 7m à l'acrotère par rapport au terrain naturel. 10.4. Lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant les hauteurs fixées ci-avant, le dépassement de celles-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence des hauteurs de la construction mitoyenne existante. 10.5. Toutefois, dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant les hauteurs ci-dessus, la hauteur maximale de la construction n'excèdera pas la hauteur de la construction initiale. 10.6. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade. 10.7. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.	Pour une plus grande souplesse qui contribue notamment à une possible densification, cet article n'est pas réglementé
UX	- Développer des zones d'activités attractives - Permettre le maintien et le développement d'activités. - tenir compte des aspects paysagers (et reprise notamment des prescriptions issues des études d'entrées de ville aux abords de la RD931)	Dans le secteur UXa : 6.1. La marge de recul de 40m devra être respectée par rapport à la limite d'emprise de l'avenue du Haut des Termes. Dans le secteur UXb : 6.2. Une marge de recul devra être respectée d'au moins 3m de la limite d'emprise du chemin vicinal n°3 de Villers-aux-Nœuds et de 5m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. De plus, les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 15m par rapport à la limite d'emprise de l'actuelle RD. 951. Dans l'ensemble de la zone : 6.3. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	Dans l'ensemble de la zone : 7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m. 7.2. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière. Dans le secteur UXb : 7.3. Toutefois, et dans le respect de l'alinéa 6.2. ci-dessus, l'implantation en limite séparative est autorisée, à condition que des écrans coupe-feux soient réalisés.	Dans l'ensemble de la zone : 9.1. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière. Dans le secteur UXa : 9.2. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface du terrain. Dans le secteur UXb : 9.3 Cette emprise ne pourra excéder 75% de la surface du terrain.	Dans l'ensemble de la zone 10.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Dans le secteur UXa : 10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m (édicule techniques compris et intégrés aux bâtiments) Dans le secteur UXb : 10.3. La hauteur des constructions ne pourra excéder 40 m	Pour une plus grande souplesse qui contribue notamment à une possible densification, cet article n'est pas réglementé

Les zones à urbaniser de CHAMPFLEURY (AU)

Le zonage du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU", sont ainsi classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Le zonage de CHAMPFLEURY

2 catégories de zones à urbaniser :

Zone AU	Zone à urbaniser divisée en 3 secteurs : AUa, AUb, AUi,
Zone AUX	Zone à urbaniser réservées à l'implantation d'activités économiques divisée en 2 secteurs : AUXa, AUXb

La zone AU comprend des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation future de l'agglomération.

- le secteur AUa, pour lequel construction et/ou opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées à condition que l'aménagement se développe à partir des voies existantes.
- le secteur AUb, constructible uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur AUi identique au secteur AUa mais correspondant à un site potentiellement inondable.

La zone AUX, non équipée, est à vocation d'activités artisanales, commerciales et d'hébergement hôtelier.

- Le secteur AUXa à vocation d'activités artisanales, commerciales, de bureau et d'hébergement hôtelier, constructible uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur AUXb où constructions et/ou opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées à condition que l'aménagement se développe au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Motifs de la délimitation des zones à urbaniser :

Le choix de localisation des zones à urbaniser a été conditionné par :

- Le prolongement de l'urbanisation en cohérence avec la logique de développement de la commune ;
- la volonté de densifier le noyau urbain ;
- La capacité des équipements publics à desservir ces secteurs ;
- La morphologie urbaine souhaitée pour le village à l'avenir, par la création notamment d'un éco-quartier en entrée de ville au sud de la commune ;

Les motivations des limites des secteurs d'extension reposent sur la forme urbaine et les fonctions souhaitées dans ces secteurs de développement futur.

Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc.

Justifications de la réglementation***Se référer au règlement et aux OAP du PLU pour le détail des règles applicables sur la commune***

Affectation du sol				
Zone	Justifications	Art 1		
AU	- Développer la fonction résidentielle et les fonctions d'accompagnement mixte - Créer de nouveaux équipements collectifs - préserver du risque inondation - concevoir des aménagements d'ensemble pour une plus grande cohérence des opérations.	Les usages non compatibles avec le développement des fonctions résidentielles (activités industrielles, bureau, élevage, stationnement de caravanes, camping, serres professionnelles ...) Dans le secteur AUi : Interdiction des constructions en sous-sol. certaines secteurs constructibles uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble		
AUX	- Développer des zones d'activités attractives au niveau communal et d'agglomération - Promouvoir le développement économique en lien avec le développement de l'habitat et la préservation des espaces fonciers - concevoir des aménagements d'ensemble pour une plus grande cohérence des opérations.	Les usages non compatibles avec le développement des fonctions d'activités (stationnement de caravanes, camping ...) Certains secteurs sont constructibles uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble		
Conditions de desserte				
Zone	Justifications	Art 3	Art 4	Art 5
AU	- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité - Maîtriser les rejets des eaux pluviales en imposant ou privilégiant l'infiltration à la parcelle - Favoriser le multi-usage des voiries (partage entre les flux routiers et les flux modes doux)	Respect des règles minimales de desserte Tracé et caractéristiques des voies devront s'intégrer dans un plan d'aménagement d'ensemble pour la plupart des secteurs.	Raccordement aux réseaux d'eaux et autres réseaux (électronique) Aménagement spécifique pour traiter les eaux pluviales sur site et l'écoulement des eaux.	Non réglementé (donc n'apparaît pas le règlement)
AUX			Privilégier l'aménagement spécifique pour traiter les eaux pluviales sur site et l'écoulement des eaux. En cas d'impossibilité, raccordement aux réseaux d'eaux	Pas de raisons techniques ou architecturales qui justifieraient le recours à une taille minimale de terrain

Formes urbaines						
Zone	Justifications	Art 6	Art 7	Art. 8	Art 9	Article 10
AU	- Favoriser une diversité des gabarits architecturaux - Assurer la diversité des paysages bâtis (tissu urbain, tissu résidentiel, d'activités, équipements, espaces de paysagement) - Favoriser des produits bâtis et implantations favorables à la mise en œuvre de normes environnementales des constructions - Permettre l'intégration de l'urbanisation dans le site - Inciter à la densification des espaces pour une gestion économe du foncier et une préservation des espaces agricoles et naturels - anticiper les risques de dysfonctionnements urbains	6.1. Les constructions devront être implantées à 4m au moins de la limite d'emprise du domaine public. 6.2. Toutefois, la construction en limite d'emprise du domaine public pourra être autorisée dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble. 6.3. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	7.1. Les constructions devront être implantées, hormis pour les constructions de type cabanon : - soit d'une limite à l'autre, - soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre limite séparative étant d'au moins 3m, - soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives. 7.2. Toutefois, des implantations différentes sont autorisées - dans le cas de reconstruction et/ou d'agrandissement de constructions existantes. Les extensions devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. - dans le cas de construction de piscine, celle-ci devra respecter une distance d'au moins 1 mètre de la limite séparative. 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.	8.1. Une distance d'au moins six mètres doit être imposée entre deux constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire. 8.2. Toutefois, des implantations différentes sont autorisées dans le cas de construction de type cabanon et piscine. 8.3. P our les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	Pas de prescription particulière.	10.1. Les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de deux niveaux habitables, soit : - un rez-de-chaussée et un comble aménageable, ou - un rez-de-chaussée, un étage et un comble non aménageable. 10.2. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7m mesurés à l'égout du toit et 10m au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel. Pour les constructions présentant une toiture à simple pan, la hauteur au faîtage ne pourra excéder 7m. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade. 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. de 1m par rapport au sol de référence.
AUX		6.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m. 6.2. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera autorisée, à condition que des écrans coupe-feu soient réalisés. 7.2. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	8.1. Une distance d'au moins 3m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. 8.2. P our les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	Dans le secteur AUXa : 9.1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 75% de la surface du terrain. Dans le secteur AUXb : 9.2. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface du terrain. Dans l'ensemble de la zone : 9.3. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.	Dans le secteur AUXa : 10.1. Les constructions et installations n'excéderont pas 10m au point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel. Dans le secteur AUXb : 10.2. Les constructions et installations n'excéderont pas 12m au point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel. Dans l'ensemble de la zone : 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Dans leur ensemble, ces règles ont également pour objectif de ne pas obérer les possibilités de mise en œuvre de critères de qualité environnementale des constructions et des aménagements (éco quartier, éco durables, constructions bioclimatiques, intégration et traitement d'espaces de respiration ...). Les règles de hauteurs, la souplesse d'implantation des constructions ... sont autant d'éléments considérés à ce titre. Le règlement d'urbanisme de la zone AU, est construit de manière à permettre la production d'un cadre bâti de qualité, laissant des marges de manœuvre intéressantes aux concepteurs, notamment par le corps de règles concernant le traitement du bâti. Pour permettre d'atteindre certains objectifs d'aménagement et garantir le respect de certains principes fondamentaux, sont définies, complémentirement au règlement (également sous forme graphique pour l'implantation des constructions), des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce du dossier de PLU). Celles-ci, de même portée normative que le règlement, s'imposent aux aménageurs mais dans un rapport de compatibilité.

(Se référer au règlement et aux OAP pour le détail des règles appliquées.)

La zone agricole de CHAMPFLEURY (A)

Le zonage du code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites "zones A", sont ainsi classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le zonage de CHAMPFLEURY

1 catégorie de zone agricole (Zone A Zone agricole)

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole.

Elle correspond aux territoires où sont cultivées céréales, betteraves et maraîchage.

Motifs de la délimitation des zones agricoles :

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones agricoles sont constructibles pour les activités liées à l'exploitation agricole liées à l'agriculture. Afin de proscrire tout mitage et consommation de l'espace foncier, les constructions d'habitation sont interdites si elles ne sont pas liées à l'activité agricole.

La zone agricole a été étendue au détriment de la zone naturelle et forestière dans la partie ouest du territoire sur un secteur qui était protégé pour la ressource en eau. La préservation n'étant plus justifiée dans la mesure où le réservoir a été supprimé, et les terrains y étant cultivés, la commune a souhaité classé ce secteur en zone agricole au PLU.

Toutefois, la commune n'a pas souhaité couvrir tous les terrains cultivés par une zone A pour diverses raisons tenant surtout à la préservation de la construction des terres agricoles elles-mêmes. Des secteurs cultivés ont par conséquent été classés en zones naturelles protégées pour leur intérêt environnemental et paysager.

On retrouve au PLU la logique du POS, qui séparait entre NC les secteurs constructibles de ceux qui ne l'étaient pas. Le PLU opère, lui, ce distingo en utilisant la zone A et la zone N. Le PLU a régulièrement choisi de se situer dans le prolongement du POS quant aux délimitations de la zone A, en reprenant les contours de la zone NC.

Justifications de la réglementation

Affectation du sol		
Zone	Justifications	Art 1 et 2
A	- Limiter les constructions aux exigences liées à la nécessaire exploitation des activités agricoles et naturelles ou aux équipements publics - Pérenniser les activités agricoles - Valoriser l'environnement de la commune - Limiter les possibilités de mitage - Protéger la qualité paysagère et l'intérêt agronomique, écologiques des sites.	La zone A correspond aux espaces de développement agricole. Ils sont constructibles essentiellement pour les exploitations. Le code de l'urbanisme a défini les occupations du sol admises en zone A avec précision (R123-7). Le contenu de cet article est conforme à ce contenu. S'y ajoutent les exceptions sous conditions inscrites à l'article 2.

Conditions de desserte				
Zone	Justifications	Art 3	Art 4	Art 5
A	- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité	Les conditions d'accès sont simplifiées par rapport aux zones U ou AU. Les problèmes de largeur, d'entrecroisement, etc. vis-à-vis des parkings collectifs n'ont pas lieu d'être, par exemple. Mais les autres principes sont les mêmes, rédigés et motivés de façon identiques. En interdisant en plus tout nouvel accès direct à la RD931.	Le fait d'être situé dans des zones qui ne sont pas toujours équipées des réseaux habituellement présents en zone urbaine a entraîné des changements notables dans la rédaction des dispositions de cet article. Les constructions sont obligées de se raccorder aux réseaux quand ils existent ; mais en cas d'absence, des dispositions sont prises pour organiser la desserte des occupations et utilisations du sol : captage, forage ou puits particulier pour l'eau potable, et assainissement autonome pour les effluents	Pour les mêmes motifs que dans les autres zones, les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Formes urbaines						
Zone	Justifications	Art 6	Art 7	Art 8	Art 9	Article 10
A	- Limiter les possibilités de mitage - Intégration dans le site, dans l'environnement paysager - Maintien des activités	Les dispositions de cet article sont spécifiques et reflètent les préoccupations différentes d'implantation des constructions dans une zone naturelle agricole. Situées pour beaucoup hors agglomération, ces constructions sont soumises à toute une série de reculs vis-à-vis des grandes voies, reculs liés à des préoccupations de sécurité routière mais aussi à des préoccupations paysagères. Pour maintenir le caractère naturel et agricole du paysage, il est important que les bâtiments à édifier soient éloignés de ces axes routiers. (Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10m de l'axe des voies et 20m de l'axe de la RD. 951.)	Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives n'est motivée ici que par le souci d'éviter que les constructions ne s'implantent trop près du voisin, avec des problèmes de circulation des engins agricoles autour des bâtiments, de sécurité et parfois d'ombres portées qui nuisent aux plantations.	Pour limiter des problèmes de circulation des engins agricoles autour des bâtiments, de sécurité et parfois d'ombres portées qui nuisent aux plantations, les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété devront respecter des règles d'éloignement.	Non réglementé	La hauteur des constructions a été fixée à 10 m pour assurer leur intégration paysagère.

Se référer au règlement et aux OAP du PLU pour le détail des règles applicables sur la commune

Les zones naturelles et forestières de CHAMPFLEURY (N)**Le zonage du code de l'urbanisme**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N" sont ainsi classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le zonage de CHAMPFLEURY

1 catégorie de zone agricole

Zone N 1 catégorie de zone naturelle et forestière

Cette zone comprend de vastes espaces agricoles sensibles au niveau des paysages (lignes de crêtes), ainsi qu'un espace boisé situé au Mont Tisset.

Motifs de la délimitation des zones naturelles et forestières :

Le zonage reprend la logique du POS avec le souhait de pérenniser ces espaces sensibles notamment sur le plan paysager reconnu dans le S.Co.T2R comme un axe de découverte du paysage entre la Montagne de Reims et l'agglomération rémoise. La zone N reprend donc la zone ND du POS.

Elle demeure une zone de protection et de préservation, mais elle est aussi utilisable sur des zones simplement naturelles ou agricoles, là où la zone ND ne recouvrait théoriquement que les secteurs de risques ou exceptionnels pour l'environnement, ou encore les paysages qu'il fallait préserver. Ce changement de contenu, organisé par la loi SRU, explique le regroupement opéré dans le PLU.

En tant que zone de protection, Les constructions, installations de toute nature y compris les installations classées, sauf celles liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont interdites.

Justifications de la réglementation

Affectation du sol					
Zone	Justifications	Art 1			
N	- préserver pour sa sensibilité paysagère	L'approche rédactionnelle du PLU a consisté à interdire toutes les occupations du sol par défaut, puisqu'il s'agit d'une zone à préserver, et de procéder par exceptions. Celles-ci rejoignent les exceptions habituellement admises dans le PLU : les exceptions soumises à condition à l'article 2, Les équipements publics d'infrastructures ou de services publics, Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...			
Conditions de desserte					
Zone	Justifications	Art 3	Art 4	Art 5	
N	- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité	Compte tenu du caractère très limité de la constructibilité, ces articles n'ont pas été réglementés			
Formes urbaines					
Zone	Justifications	Art 6	Art 7	Art 9	Article 10
N	- Limiter les possibilités de mitage - Intégration dans le site, dans l'environnement paysager	Les dispositions de cet article sont générales et reprennent les dispositions du RNU	Les dispositions de cet article sont générales et reprennent les dispositions du RNU	Compte tenu du caractère très limité de la constructibilité, ces articles n'ont pas été réglementés	

Se référer au règlement et aux OAP du PLU pour le détail des règles applicables sur la commune

▪ D'autres dispositions réglementaires

L'application de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 123-1-5, 7° prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal. L'identification au document graphique entraîne, en effet, des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé. L'identification et la localisation graphique peuvent aussi être accompagnées de prescriptions particulières de façon à garantir une meilleure protection des biens. Le règlement définit alors des règles propres aux différents types d'éléments protégés au titre du PLU. Les secteurs concernés par cette protection sont répertoriés sur le plan de zonage et font l'objet d'une réglementation plus stricte. Il concerne le noyau villageois et particulièrement les abords de la grande rue et la RD951. La restauration de bâtiments anciens, respectueuse de leur aspect d'origine, peut exiger l'usage de matériaux particuliers ou, au moins, nécessiter l'interdiction d'utiliser certains matériaux de nature à porter atteinte à l'authenticité du bien. Ainsi, le PLU de

CHAMPFLEURY a réglementé l'usage des matériaux pour garantir la qualité des éléments patrimoniaux qu'il entend protéger et défini des règles particulières concernant les clôtures.

Les adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage (document D2). Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L123-17 du Code de l'urbanisme.

Un seul emplacement réservé a été inscrit au PLU, au bénéfice de la commune et pour l'amélioration de la desserte d'un équipement existant : la crèche.

Espaces boisés classés

Un espace boisé classé se situe dans un secteur situé au Mont Tisset. La surface au POS de ce secteur était 2,2ha. Dans le PLU, ce secteur a été agrandi et couvre à 3,4ha.

Les espaces boisés sont peu présents sur le territoire c'est pourquoi, les dispositions réglementaires (art13) et les OAP prévoient la réalisation d'espaces verts et des plantations accompagnant l'urbanisation.

▪ *Le règlement littéral*

Les dispositions générales

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHAMPFLEURY.

Il est rappelé que les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5 et R.111-6 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement,
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Il est aussi rappelé que s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet de l'Annexe du présent règlement et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique.

Un article « informations annexes » a été introduit dans le règlement de manière à :

- préciser les définitions légales et explications de certains mots ou expressions utilisés dans le règlement.
- rappeler que les règles d'un lotissement sont applicables durant 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Les articles de chaque zone

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour d'articles qui ont été regroupés par catégorie, selon la nature des règles qu'ils induisent (rappel : seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires).

La commune a fait le choix de retenir des dispositions réglementaires dans 14 articles pour chacune des zones. La commune n'a pas réglementé : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

» *La justification des limitations aux articles 1 et 2*

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations interdites (article 1) et soumises à des conditions particulières (article 2) fondées sur des critères objectifs urbanistiques, de préservation et de gestion économe des espaces, de risques ou de nuisances. Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure pas dans l'article 1 ou l'article 2, elle est admise dans la zone concernée. Comme le prévoit l'adage en droit, ce qui n'est pas interdit est autorisé. La définition des constructions et installations a été revue et s'appuie sur l'article R123-9 du CU.

▪ *Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines*

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de construction d'un cadre environnemental valorisé.

» LA DELIMITATION ET LES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Dans les zones urbaines à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou les carrières par exemple sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des pôles de vie ou du bourg, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation.

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas directement liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques éventuels.

- **Préserver la trame des espaces naturels et agricoles**

Le règlement des zones N a pour objectif de limiter fortement voire à interdire la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

En tant que zone de protection, Les constructions, installations de toute nature y compris les installations classées, sauf celles liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont interdites.

» Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 et 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement et autres réseaux notamment électroniques.

- **Organiser le maillage de voiries**

Dans l'ensemble des zones, l'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Ainsi, le PLU doit tenir compte, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, des règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures). En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

La commune a fait le choix pour certains secteurs ou zones de définir des largeurs d'emprise minimale des voiries à respecter en fonction de la vocation des zones et secteurs. Les OAP proposent dans certains secteurs un profil de voirie. Dans le cas contraire, il est précisé que le dimensionnement ainsi que le nombre de terrains desservis et leur capacité constructible limitée répondent à des exigences en termes de sécurité et de fonctionnement.

- **Traiter les accès et assurer la desserte en réseaux**

La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité. Il est notamment interdit tout nouvel accès direct à la RD931 depuis les secteurs à urbaniser.

Dans les quartiers à dominante d'habitat ou dans les pôles de vie, le nombre d'accès sur voie ou emprise publique est limité en fonction de la largeur de la façade sur rue, pour des raisons de sécurité, mais aussi de paysage urbain et de traitement des rez-de-chaussée d'immeubles.

Tel est le cas pour les secteurs à urbaniser situés sur le secteur « Les Termes ».

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales dans l'ensemble des secteurs sauf en cas d'impossibilité technique, ce qui permet en outre de végétaliser les espaces pour permettre le développement de la nature en ville.

» Les caractéristiques des terrains (article 5)

La Loi SRU a modifié le Code de l'Urbanisme en n'autorisant pas les PLU à réglementer la superficie minimale des terrains dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (la Loi Urbanisme et Habitat de 2003 a intégré quelques exceptions mais elles sont peu applicables à CHAMPFLEURY.

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

>> LA DELIMITATION ET LES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Ces changements du Code visent d'une part à renforcer les densités urbaines afin d'économiser les espaces naturels. C'est pour ces raisons que le PLU de CHAMPFLEURY ne comporte plus de surface minimale dans le règlement du PLU.

▤ Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

▪ Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle. Deux principes majeurs ont guidé ces règles :

- L'urbanisation en ordre continu ou semi continu. Lorsqu'une organisation bâtie continue ou semi-continue est souhaitée, le règlement privilégie une structure d'îlot en implantant les constructions sur la périphérie, le long des voies ou espaces publics et en limitant la constructibilité sur les arrières afin de constituer ou de maintenir des jardins pour plus de tranquillité et une valorisation du cadre de vie.
- L'urbanisation en ordre discontinu. Lorsque l'on souhaite promouvoir une typologie d'îlot ouvert, favorisant la transparence visuelle sur les jardins et une présence forte du végétal, l'implantation de la construction sur la parcelle répond à des règles de prospect définies par le recul par rapport à la voie ou à l'emprise publique - plus ou moins important en fonction du caractère d'ambiance que l'on veut obtenir - et des retraits par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, définis par la hauteur du bâtiment, afin de ne pas créer de vues directes sur les parcelles voisines, et respectant une distance minimum.

▪ Les règles de constructibilité

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximum de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité seulement à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher, sans autre détermination.

▪ La justification des limitations aux articles 6, 7, 8, 9 et 10

Dans la zone urbaine, les règles de constructibilité sont identiques qu'il s'agisse d'une construction existante ou d'une construction neuve.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Art.6), et aux limites séparatives (Art.7), les dispositions ont été précisées car auparavant celles-ci renvoyaient au RNU.

De manière générale, les règles d'implantation par rapport au domaine public sont laissées au choix soit à l'alignement, soit en retrait. Ce qui permet le développement d'une urbanisation organisée mais pas uniforme en laissant la possibilité de créer des espaces de respiration le long du domaine public. Lorsqu'un retrait est défini, les distances minimales ont été définies en cohérence et en continuité avec l'urbanisation existante. (Un retrait d'au moins 5 ou 4m du domaine public est imposé respectivement en zone U et AU par exemple.)

L'obligation de marge de recul permet de contribuer à lutter contre une minéralisation qui pourrait être jugée trop excessive des espaces publics et de la zone de transition entre espaces publics et espaces privés et permet de contribuer à l'ambiance végétale souhaitée sur la commune.

La distance imposée entre constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est définie de manière à ce que la distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives soit respectée en cas de division parcellaire.

L'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle ou au vélum souhaité. Sur

les autres zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Des dispositions sont précisées en UX et AUX concernant l'emprise au sol de manière à permettre la création d'espaces verts en accompagnement de l'urbanisation.

▣ **Les règles qualitatives (articles 11 et 13)**

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature (l'ensemble des moulures qui ornent une partie d'un monument ou l'ordre qui le caractérise) et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures soumises à déclaration.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques de qualité urbaine affirmée. C'est pourquoi des modalités d'aménagement paysager des espaces libres de toute occupation est préconisée afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle. Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées, privilégiant des plantations sur les reculs.

Afin de répondre aux orientations du PADD de préserver le cadre de vie de qualité et du caractère villageois des dispositions ont été précisées aux articles suivants.

La justification des limitations aux articles 11 et 13

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique, de quartiers de lotissement ou des futurs secteurs de développement. C'est pourquoi les dispositions pour les constructions nouvelles sont plus détaillées dans certaines zones. Dans la zone urbaine à prédominance d'habitat offrant une structure de bâti en limite d'espace public, les prescriptions qualitatives concernent la meilleure intégration dans le site.

La commune ne disposant pas de règlement de publicité, les dispositions relatives à la signalétique, aux enseignes, publicités du POS concernant la zone UX ont été reprises dans le PLU. Les dispositions issues des études d'entrée de ville ont été reprises également dans les dispositions du PLU.

L'accent est mis sur le traitement des clôtures préconisé en limite de voie ou d'espace public dont l'occultation est interdite à l'exception des murs autorisés. En effet, dans ces secteurs, la clôture est souvent l'élément situé en premier plan et donc perçue avant la façade de la construction.

Ces dispositions ont été renforcées pour la zone urbaine pour les sites d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et reporté au règlement graphique.

Ces prescriptions sont complétées par les dispositions de l'article 13. Une distinction est apportée dans le traitement des clôtures suivant que l'on se situe en limites séparatives ou en limites de l'emprise publique encourageant les dispositifs paysagers en haies vives. Pour ce qui concerne les zones d'activités économiques, le souci de qualité a conduit à préconiser des marges de recul paysagères et l'aménagement végétal des aires de stationnement.

Les dispositions de l'article 13 ont été renforcées pour la zone à urbaniser (AU), en prévoyant notamment, que dans le cas de constructions, d'installations et /ou d'aménagement, au moins 25% de la surface du terrain devra être végétalisée avec au moins 10% de plantations constituées d'essences variées et locales. Avec les OAP, ces dispositions renforcent la trame verte souhaitée pour la commune et traduisent la volonté de conserver un caractère villageois de la commune et de prévoir un traitement privilégiant un cadre de vie de haute qualité.

» Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.

Divers objectifs ont été fixés en vue de l'élaboration de cet article et de son application :

- prise en compte des principes de déplacements et du PADD,
- prise en compte de la réalité du stationnement aussi bien que de la morphologie du tissu urbain et de son évolution par le biais d'extension, agrandissement, ou surélévation. La commune préconise une mutualisation des aires de stationnement (au travers des OAP), et la verticalisation des aires de stationnement voire une intégration partielle dans les bâtiments.

» La densité

La commune a préféré avoir une approche sur le Coefficient d'Emprise au Sol et les marges de recul et a fait peu appel au COS afin de permettre une densification des espaces.

Hormis dans la zone AU, où le COS a été fixé à 0,35 après viabilisation (reprenant la règle du POS), cela de manière à ce que les espaces libres puissent être végétalisés.

Principales évolutions du règlement du POS au PLU (liste non exhaustive)

- Le règlement littéral a été complété par des informations annexes correspondant à des définitions utiles à la lecture du règlement écrit.
- Le règlement littéral a été restructuré entre l'article 1 et 2 de manière à définir les occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1 et celles soumises à conditions à l'article 2 conformément au Code de l'Urbanisme. Le PLU ne liste donc plus les occupations et utilisations du sol autorisées. Ainsi par déduction celles qui ne sont pas interdites sont autorisées ou soumises à condition.
- Le terme « service » a été supprimé car il ne correspond pas aux destinations énoncées au R123-9 du Code de l'Urbanisme qui permet d'introduire des règles qui peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif... » Possibilité de préciser ensuite le type d'habitat...
- Les articles 1 de chaque zone ont été modifiés suivant des dispositions regroupant les travaux, installations et aménagements tels que les campings, habitations légères de loisirs... La mention des carrières faisant partie des ICPE ne figure plus comme telle.
- La surface minimale de parcelle a été supprimée dans la mesure la législation ne permet plus de fixer une taille minimale de parcelle sauf dans le cas d'assainissement individuel ou d'intérêt patrimonial du site (mentionné à l'art.R123-9 CU).
- La mention « application du RNU » étant insuffisante, le cas échéant les règles ont été précisées aux articles 6 et 7 des zones dont la réglementation est obligatoire dans un PLU. Afin d'autoriser plus de densité.
- Le renvoi au règlement de lotissement a été supprimé et les dispositions précisées.
- De manière générale, les règles ont été reprises du POS et parfois affinées pour être plus précises suivant la destination des constructions et ou des installations (exemple hauteur par rapport au type de toit/Les règles de stationnement ont été également largement complétées).
- Concernant les zones à urbaniser (AU), la réglementation a été complétée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité. Des dispositions ont été ajoutées de manière à inscrire les opérations dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et non au fur et à mesure de la réalisation des équipements hormis pour le secteur « les Termes »..
- Aucune réserve foncière n'a été conservée au PLU. Les zones AU sont à urbaniser immédiatement.
- La notion de SHON a été remplacée par celle de surface de plancher.
- La RD951 n'étant plus classée « voie à grande circulation », les abords ne sont plus soumis au L111-1-4 CU. Le règlement a donc été adapté...

Passer du POS au PLU

Le droit de l'urbanisme a été profondément réformé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a pour objectif principal de définir un meilleur équilibre des agglomérations en alliant les questions d'urbanisme, d'habitat de déplacements et d'environnement. De plus, la loi vise à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques par la simplification des procédures, la généralisation de l'information de la population par une concertation renforcée. L'urbanisme est profondément remanié avec le Grenelle de l'environnement qui impose un certain nombre de contrainte environnementale notamment.

Hier, les Plans d'Occupation des Sols

Qu'est-ce qu'était un POS ?

Le POS est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'occupation du sol. L'objectif principal est de parvenir à un équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement. L'intérêt d'un POS réside dans la possibilité pour la commune de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisme de son territoire.

Pourquoi passer des POS aux PLU ?

Les POS sont certes des instruments d'urbanisme réglementaire reconnus et efficace mais peu adaptés aux besoins de renouvellement urbain. En outre, les POS sont souvent l'expression d'une simple police du droit des sols.

Aujourd'hui, les Plans Locaux d'Urbanisme

L'ambition du PLU est de supprimer les insuffisances ou les difficultés des POS. Le PLU devient l'expression du projet urbain de la commune. Le PLU a pour objectif de donner aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant à préciser le droit des sols. L'idée du PLU est de réconcilier l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel.

Le contexte juridique des P.L.U.

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 (L.U.H.) a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace en régissant les possibilités de construction et d'usages des sols.

Plus ambitieux que le P.O.S., ce nouveau document est l'expression du projet urbain de la commune et l'occasion de coordonner dans une même vision : l'habitat, l'économie, les transports, l'environnement, l'urbanisme... mais également la préservation des paysages et milieux naturels. Cette ambition est renouvelée à travers le Grenelle de l'environnement.

La composition du dossier de P.L.U.

Le Code d'Urbanisme précise que le «P.L.U. comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement et de programmation (...). Il est accompagné d'annexes.

Le Rapport de Présentation (document A)

Il se compose :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services.
- analyse l'état initial de l'environnement et la consommation des espaces,
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement,

>> ARCHITECTURE DU DOSSIER DE PLU

- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document B)

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune. Son caractère d'opposabilité fut supprimé par la L.U.H. ainsi les tiers ne peuvent se prévaloir des dispositions du P.A.D.D. pour intenter des recours.

Le Code de l'Urbanisme précise que le «P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

Les Orientations d'aménagement et de programmation (document C)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, prévoit que le PLU soit assorti, de façon facultative, d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD, ce qui signifie qu'ils ne doivent pas comprendre de dispositions qui lui seraient contraires.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

En revanche, les orientations d'aménagement peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols car ces orientations générales ont une portée juridique renforcée.

Au plan juridique, Les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques ».

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au code de l'urbanisme.

Le Règlement écrit (document D1)

Composé dorénavant de 14 articles (sur 16 possibles, voir page 105), le règlement :

- fixe les règles d'affectation des sols en délimitant 3 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- précise les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opération d'une personne publique ou privée.

Il est rappelé que seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, si bien que dans la mesure où certains articles ne seraient pas réglementés, ils n'apparaissent pas dans le règlement sans pour autant modifier la numération.

Le Règlement graphique (document D2 - D3 - D4)

Selon les articles du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu avec un tramage spécifique tels :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc.

Les Annexes (document E1)

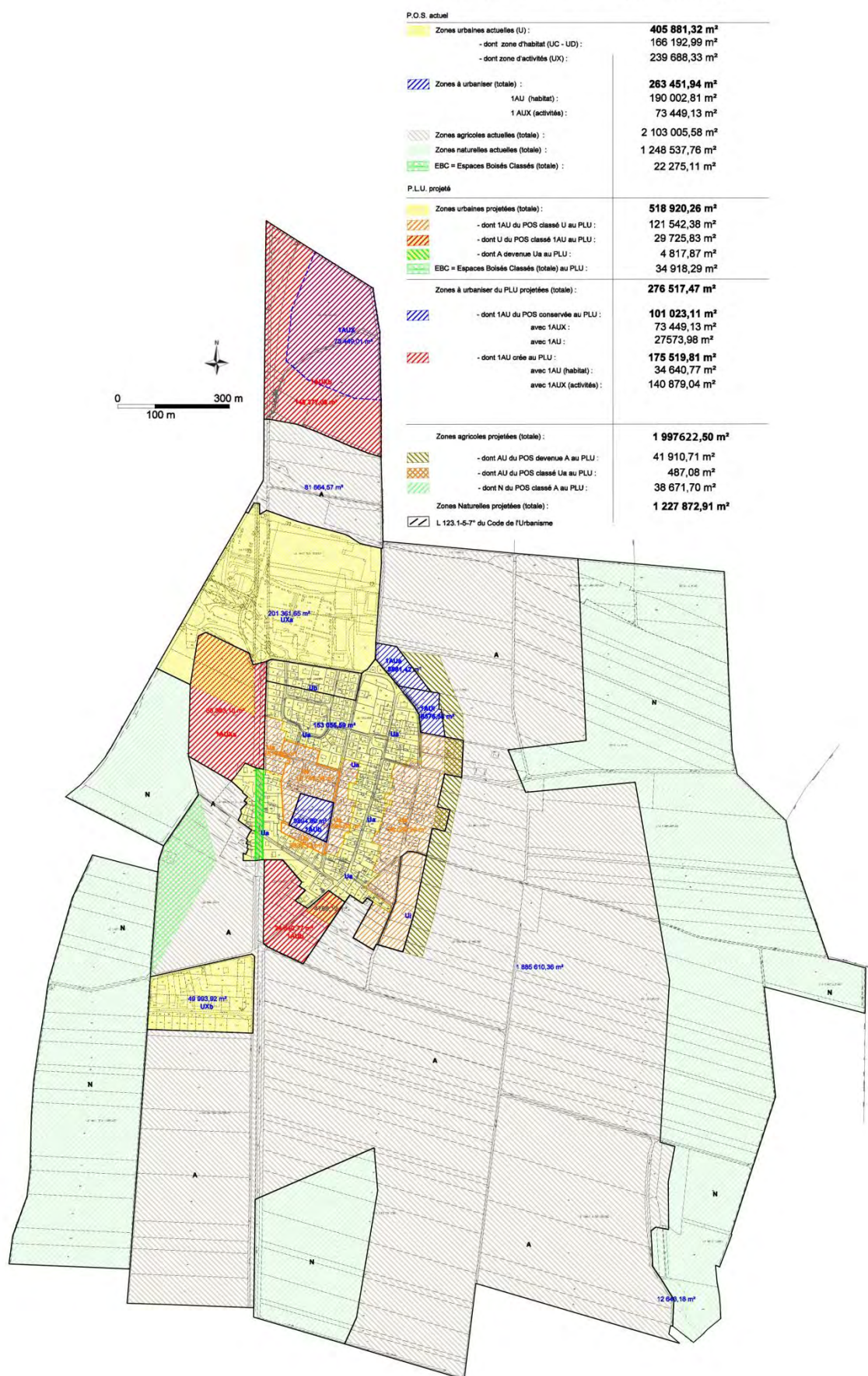
Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents (Code de l'Urbanisme).

La liste des Emplacements Réservés est supprimée dans les annexes mais reportée sur le document graphique du règlement.

Le Plan des Servitudes (document E2)

Comprenant les servitudes d'utilité publiques fournies dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat et par la commune.

Commune de Champfleury

Révision du P.O.S. : Études des zones à urbaniser
Version 6 - Pour la Réunion du 02/02/2013 (Document de travail)

🏠 Evaluation des orientations générales d'aménagement..... p.122

🏠 Analyse de la consommation des espaces p.127

>> EN FONCTION DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

Rappel des enjeux du diagnostic pour un développement raisonné

ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- *Comment développer les partenariats entre territoires (avec les communes, les communautés voisines, l'agglomération rémoise ...) ?*
- *Comment conforter la position de Champfleury en tant qu'interface entre la ville active et l'espace rural au sein de la nouvelle communauté d'agglomération ?*

ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- *Comment maintenir les populations sur place ?*
- *Comment accueillir de nouvelles populations ?*
- *Comment accompagner le vieillissement de la population ?*
- *Comment répondre aux besoins des populations compte tenu de l'évolution des modes de vie ?*

ENJEUX DE L'HABITAT

- *Dans un territoire comportant des disponibilités, comment développer de nouvelles zones d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs ?*
- *Quel type de logement pour quelle population ?*
- *Faut-il développer du logement collectif, intermédiaire ?*
- *Dans le champ privé (accession et locatif privé) ou social (locatif et accession sociale) ? avec quel équilibre, quelle mixité ?*
- *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages ... ?*

ENJEUX ÉCONOMIQUES

- *Quelle stratégie économique afficher ? En complémentarité avec l'agglomération et les territoires ruraux limitrophes ?*
- *Comment améliorer la «performance» économique des sites d'activités, en les rendant mieux accessibles aux services ?*
- *Faut-il prévoir d'autres sites d'accueil d'activités ? Si oui, où ?*
- *Comment permettre le maintien ou l'accueil des activités, des commerces, et l'artisanat dans les quartiers afin de renforcer le dynamisme de la vie locale et de la ville de proximité ?*
- *Quel accompagnement minimum doit-on mettre en œuvre ? Desserte ? Forme urbaine ? Équipements des zones, comme le développement des communications numériques ... ?*
- *Quid de l'activité agricole ? Quelle politique de valorisation, de préservation, et de gestion des espaces naturels et agricoles ?*

ENJEUX DE MOBILITÉ

- *Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?*
- *Comment mieux organiser la commune autour des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ?*
- *Est-il nécessaire d'améliorer la desserte en transports en commun ?*
- *Comment développer les modes doux (liaisons inter-quartiers) ?*
- *Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?*
- *Comment desservir le territoire en frange avec Villers-aux-Nœuds, Trois-Puits et Montbré ?*

ENJEUX DE FORMES URBAINES

- *Comment mieux relier les lotissements en traitant les espaces publics ?*
- *Existe-t-il des secteurs en dents creuses, de renouvellement urbains ou en mutation ?*

ENJEUX GÉOPHYSIQUES

- Comment gérer l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation ?
- Faut-il édicter des orientations générales d'économie du foncier ?
- Comment privilégier la gestion raisonnée du foncier et éviter les mitages ?

ENJEUX DE L'EAU

- *Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?*
- *Comment préserver les ressources naturelles ?*

ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

- Comment développer le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
- Comment intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre ?

ENJEUX PATRIMONIAUX

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune ?
- Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?
- Comment assurer une intégration paysagère de l'urbanisation dans le respect de l'environnement ?
- Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- Quel type de paysage protéger ?

ENJEUX DE TRANQUILITÉ

- Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?
- Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?
- Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?

ENJEUX DE SÉCURITÉ

- Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?
- Comment réduire les nuisances ?
- Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?

ENJEUX DE CONSOMMATION D'ESPACES

- Comment modérer la consommation des espaces

Rappel des orientations du PADD

Dans le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.

1. Champfleury, poursuivre une dynamique de développement raisonné**↳ Par une consommation modérée du terroir**

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (cheminements entre quartiers et vers les équipements : école, espaces de loisirs, vers les commerces...).
- Par une reconquête des « dents creuses » (prés en intra urbain) ou secteurs potentiellement mutables (corps de ferme ...).
- En prévoyant un développement urbain de manière programmée (par phase, suivant un rythme cadencé). Prévoir des potentialités foncières (à long terme) pour anticiper les besoins en matière de développement économique (des activités tertiaires, artisanales agricoles, agro-alimentaire liée à l'économie locale); en matière d'habitat, d'équipement (équipements sportifs...).
- En favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace par la "verticalisation" des aires de stationnements (parking silos en souterrain) par exemple.

↳ Par la réappropriation des espaces

- En constituant des réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces "natures", de loisirs, de flâneries ...).
- En veillant à un développement économique intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités.
- En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/équipements.

2. Champfleury, affirmer des potentialités d'accueil**↳ Par la création d'opportunités d'accueil de nouvelles entreprises petites et moyennes**

- En créant des disponibilités foncières pour le développement des activités existantes en place et pour l'implantation d'activités nouvelles (complémentarités, synergies possibles...)
- En veillant à un développement économique intégré (non génératrice de nuisances, polluantes pour les zones d'habitat) En conciliant l'activité agricole, économique et le développement résidentiel.
- En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

↳ Par une politique d'accueil d'une population nouvelle

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes, tout en modérant le rythme de croissance démographique.

>> EN FONCTION DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

- En favorisant une diversification de l'habitat par le développement d'une offre adaptée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession).
- En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle en développant une offre qui réponde aux besoins d'une population vieillissante, aux jeunes ménages (primo-accédant), aux familles... et des parcours résidentiels.
- En veillant à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur limitée des constructions des habitations notamment).

3. Champfleury, promouvoir un cadre de vie de qualité

✎ Par l'amélioration des conditions de vie

- En renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des populations et des communes environnantes et de la population à accueillir.
- En créant des espaces de rencontre pour les jeunes (foyer pour les jeunes...).
- En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre (ex : paramédicale, socio-culturelle...) de manière adaptée aux besoins existants et futurs.
- En pérennisant les équipements existants (maintien de l'école...).
- En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...).
- En créant des espaces de loisirs (espaces verts, aires de jeux...).
- En poursuivant une bonne communication de la commune envers ses habitants, les communes limitrophes...(journal municipal) pour une bonne cohésion sociale.
- En renforçant le réseau de communication numérique.

✎ Par une amélioration de la mobilité, des déplacements

- En affirmant la nécessité de créer la déviation à la RD951, pour réduire la circulation dans la traversée du village et donc les nuisances (bruit, pollution, dépôts d'ordure sauvage...).
- En aménageant des infrastructures de transport, pour une sécurisation de la traversée de la commune via RD951 (limitation de la vitesse...) via la rue des marronniers, la route de Champfleury à Trois-Puits.
- En poursuivant le plan de circulation pour limiter les conflits d'usage.
- En gérant mieux le stationnement, en organisant les aires de stationnement pour répondre aux besoins générés par le stationnement (stationnement pour covoiturage).
- En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers, en direction du centre commercial, en direction de Reims, des communes voisines... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile.

✎ Par la préservation du caractère naturel

- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et/ou boisés identifiés constituant des espaces de respiration.
- Par des aménagements qualitatifs.
- En préservant les grands espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager (secteurs en lignes de crête).
- En poursuivant l'embellissement de la commune par des aménagements paysagers.

» EN FONCTION DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

Evaluation des effets attendus

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Maintenir la population sur place et poursuivre l'accueil de nouvelles populations	Maintien de la dynamique démographique et poursuite de la production de logements	Consommation d'espace des zones à urbaniser ;	Inscription de zones à urbaniser mixtes à dominante d'habitat d'emprise mesurée, dans des secteurs en « dents creuses » et en contiguïté de la zone urbaine. Dispositions réglementaires veillant à une bonne intégration urbaine et respectant le patrimoine architectural.
Développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbaine	Répondre aux besoins des populations en matière d'habitat par une offre adaptée.	Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement...	
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaire, individuels groupés...)	Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace.		
Maintien du caractère villageois, de la qualité cadre de vie	Compacité urbaine maintenue et mitage évité.		
Développer de nouvelle forme urbaine plus respectueuse de l'environnement	Gestion raisonnée des espaces Grande qualité du cadre de vie		- Inscription de secteur à urbaniser de type « Eco-quartier » - Renforcement au règlement des dispositions d'amélioration de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
Accueil de nouvelles activités de petites et moyennes entreprises ; Inscription dans la dynamique économique d'agglomération	Développement de l'emploi, de l'offre de commerces, services...	Possible gênes dans les zones mixtes avec des conflits d'usages dans les secteurs résidentiels ; Gestion des déplacements.	Inscription de zones à urbaniser pour l'accueil d'activités avec des OAP et des règles renforçant les dispositifs d'amélioration de la qualité (aspects extérieurs, normes de construction, ...)
Promouvoir une qualité paysagère et urbaine des sites d'activités	Maîtriser des flux de déplacements (organisation du stationnement et des dessertes) Améliorer l'intégration des parcs d'activités dans l'environnement (aspects extérieurs ...) Mettre en œuvre le plan de circulation.	Compatibilité entre les activités et les quartiers résidentiels environnant ; Risque de manque de lisibilité de l'offre économique à l'échelle de l'agglomération.	Zonage spécifique, règlement adapté et OAP.
Encourager les mutations des modes de déplacements	Intégrer les déplacements en modes doux aux nouveaux espaces à urbaniser		Définition d'OAP en matière d'aménagement et de déplacement pour la sécurisation des voies destinées aux modes doux (espaces dédiés ou espaces partagés)
Repenser les conditions de stationnement	Limiter l'emprise des stationnements en surface par l'intégration des aires de stationnement aux nouvelles constructions (sur parcelle), en encourageant la mutualisation, la verticalisation des parkings des secteurs d'activités.	Risque d'aggravation de la congestion de l'espace public si les comportements civiques restent identiques (stationnement illicite sur les voies publiques)	Mise en place de normes de stationnement spécifique en fonction de la typologie de l'occupation et l'utilisation des sols
Améliorer l'organisation des espaces publics	Mise en valeur des espaces publics		Définition d'OAP en matière d'aménagement
Renforcer le maillage interquartier	Prolonger les aménagements sécurisant les piétons Renforcer les liens piétonniers et modes doux entre les pôles d'habitat et les pôles de vie (vers le centre commercial, vers Reims) Développer des formes d'habitat structurantes et assurant la transition avec le bâti existant Renforcer le caractère de polarités par l'aménagement de places sur les zones à urbaniser, de pôles de vie et d'échanges	Consommation de l'espace pour la création d'infrastructures de déplacement intégrant un partage modal (avec piste cyclable...)	Définition d'OAP en matière d'aménagement Renforcement des dispositions d'amélioration de la qualité (art 11 et 13)
Maintien de la qualité paysagère des grands espaces naturels et agricoles	Préservation du grand paysage, de l'espace agricole « ressource »		Inscription de zones protégées.

>> MESURES DU POS AU PLU

L'ensemble des objectifs fixés cumulés vus précédemment permettent de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Ces orientations se traduisent dans le règlement dans la délimitation du zonage: la localisation des zones à urbaniser et dans le dimensionnement des zones à urbaniser. Le tableau ci-dessous montre les évolutions des surfaces du POS au PLU (la carte présentée précédemment indique le transfert de surfaces de zone à zone, les surfaces reprises du POS et celles créées).

À l'horizon 2025, la population estimée pour la commune de CHAMPFLEURY pourrait être de l'ordre de 650 habitants. Ce qui représente un gain de population d'environ +113 habitants de 2009 à 2025 (en 15 ans) ce qui représente environ 7 à 8 habitants par an.

Les surfaces à urbaniser pour accueillir des zones d'habitat ont été dimensionnées notamment, suivant cet objectif démographique. La zone AU représente environ 6,2 ha, ce qui représente près de 21% de la zone urbaine à dominante d'habitat ce qui devrait permettre à la commune de connaître une croissance modérée et conserver son caractère villageois.

En matière d'activités, les secteurs inscrits offrent un potentiel de près de 21,4 ha. Par rapport au POS cette surface a augmenté car elle était de 7,3ha. Cependant, il faut noter qu'une partie était inscrite en zone urbaine (UX) reclassée en zone AUX au PLU si bien que la zone UX a diminuée. Cette évolution correspond tout d'abord à l'extension de la zone d'activités future d'intérêt communautaire située au nord du territoire. Cette extension permet de donner plus de cohérence à l'opération d'aménagement de cette partie du territoire isolée du reste du village. Elle permet par ailleurs de considérer le secteur dans son ensemble en intégrant l'aménagement et la valorisation du ruisseau du Rouillat.

Le second secteur correspond au projet d'extension de la zone d'activités existante vers le Sud le long de la RD931. Il reviendra à l'aménageur de phaser le développement dans le temps de ce secteur mais en concevant un projet d'aménagement d'ensemble et de manière optimisée en terme de consommation d'espace. Ces évolutions traduisent la volonté communale de participer à la dynamique de développement économique métropolitaine. (voir tableau suivant et carte page 119)

POS	(m²)	sous-Total	Total	PLU	(m²)	sous-Total	Total
EBC	22 275,11	22 275,11	22 275,11	EBC	34 918,29	34 918,29	34 918,29
ER	388 919,78	388 919,78	388 919,78	ER	99,64	99,64	99,64
AUX	73449,13	73449,13	263 451,94	1AUXa	65 983,30	214 286,76	276 280,51
AUa	118 526,59	190 002,81		1AUXb	148 303,46		
AUb	29 528,23			1AUa	8881,42	61 993,75	
AUc	41 947,99			1AUb	44 535,76		
					1AUi	8576,57	
UXa	191 657,24	239 688,33	405 881,32	UXa	176 778,84	226 772,76	518 920,26
UXb	48 031,09			UXb	49 993,92		
UCa	113 659,67	166 192,99		Ua	258 514,21	292 147,50	
UCb	35 623,05			Ub	16 910,27		
UCc	16 910,27			Ui	16 723,02		
Aa et Ac	2 090 362,13	2 103 005,58	2 103 005,58	A	1 997 622,50	1 997 565,96	1 997 565,96
Ab	12 643,45						
N	1 248 357,34	1 248 537,76	1 248 537,76	N	1 227 872,91	1 227 872,91	1 227 872,91
	4 020 696,18				4 020 696,18		

soit 4,02 km²soit 4,02 km²

	POS	PLU	variation (%)	variation (m ²)
EBC	22 275,11	34 918,29	56,76	12 643,18
ER	388 919,78	99,64	-99,97	-388 820,14
AU	263 451,94	276 517,47	4,96	13 065,53
U	405 881,32	518 920,26	27,85	113 038,94
A	2 103 005,58	1 997 565,96	-5,01	-105 439,62
N	1 248 537,76	1 227 872,91	-1,66	-20 664,85

	POS	AU (% zone U)	PLU	AU (% zone U)
AU	263 451,94	64,91	276 517,47	53,29
U	405 881,32		518 920,26	

En application de l'article R123-2 du C.U., le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (prévue à l'article L123-12-1) au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Pour la commune de CHAMPFLEURY, les indicateurs sont les suivants :

- le nombre de permis de construire de logements neufs délivrés.
- le pourcentage de consommation des zones à urbaniser.

En application de l'article L123-12-1 du C.U., 3 ans au plus tard après la délibération d'approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins de logements ...

- Adaptations issues de la consultation des Personnes Publiques .. p.130
- Adaptations issues de l'enquête publique p.134

Lors de la consultation des personnes publiques, des observations ont été formulées et prises en compte suite à l'enquête publique. Elles font l'objet d'adaptations aux chapitres et paragraphes correspondants. Des corrections et précisions rendues nécessaires sont apportées aux différents documents.

Cette 6^{ème} partie est ajoutée au rapport de présentation pour plus de lisibilité et une meilleure compréhension des compléments mineurs apportés au dossier de PLU approuvé.

Le rapport de présentation

1. Des compléments d'informations sont apportés dans le préambule.

- Page 7 est ajoutée la mention de l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

2. Dans le diagnostic, un paragraphe est ajouté afin de situer le projet de développement économique communal à l'échelle communautaire (page 32).

3. Des compléments d'informations sont apportés dans la partie : « état initial de l'environnement »

- Concernant le fonctionnement des réseaux, des compléments d'information sont ajoutés (page 55 à 60)
 - La description de la délégation en eau potable n'étant plus valable depuis le 1^{er} avril 2013, la description est adaptée.
 - En outre, les cartographies sont ajoutées en cohérence avec celles introduites dans le document des annexes.
- Pour actualisation, le rapport est complété par des informations relatives au Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne Ardenne et son annexe le Schéma régional éolien approuvé par Arrêté préfectoral le 29 juin 2012» (page 62 et 63).

4. L'étude d'entrée de ville au titre du L111-1-4 CU, est ajoutée en annexe au rapport de présentation.

- De plus, le résumé de cette étude figurant au rapport de présentation est complété, pour être précisé quant aux résultats de cette étude (page 71 à 73).

5. Evolution POS en PLU

La description des principales évolutions réglementaires du POS au PLU, découlant des principes exposés précédemment et justifiant les évolutions réglementaires, est complétée par une liste non exhaustive (page 115).

La cartographie montrant l'évolution du POS au PLU est adaptée en fonction des modifications du plan de zones (page 119) ainsi que les tableaux de surfaces (page 127) figurant dans l'analyse de la consommation des espaces.

Le règlement écrit

Les dispositions générales

- **L'article 2** portant sur le champ d'application matériel du règlement est complété par la mention des textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique.
- Deux définitions sont ajoutées à l'article 5.

Dans l'ensemble du règlement,

- **La rédaction des articles 4** (relatif à la desserte par les réseaux) est homogénéisée pour être cohérente avec la réglementation appliquée par Reims Métropole, en précisant, en fonction des zones les dispositions suivantes :

Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe notamment en zone naturelle et agricole.

Eau Potable - cas des forages/captages selon les zones :

- A défaut d'un réseau public existant, l'alimentation en eau potable pourra se faire par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur, et sous réserve des autorisations administratives correspondantes.

Eaux Usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la législation en vigueur.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Cas de l'Assainissement Non Collectif:

- En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur, après accord et sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Reims METROPOLE.

Eaux Usées Industrielles :

- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de déversement délivrée par Reims METROPOLE qui en fixera les caractéristiques.

Eaux Pluviales :

- L'infiltration in situ devra être systématiquement étudiée, dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, le rejet des eaux pluviales sera soumis à une limitation fixée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Reims Métropole.
 - Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Le terme « d'épandage souterrain » (d'une façon générale, ce terme n'est pas adapté aux eaux pluviales) est supprimé, et remplacé par le terme "in situ" plutôt que "à la parcelle"

Eaux Pluviales Industrielles :

Il est ajouté "ces installations sont subordonnées à une autorisation délivrée par Reims METROPOLE qui en fixera les caractéristiques."

Ces dispositions sont réintroduites ou remplacent certaines dispositions suivant les zones et secteurs concernés.

Zone urbaine

- Dans le secteur Ub, au 1.5, en complément, il est précisé que la création d'installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement sont interdites, en plus de celles soumises à autorisation, mentionnée au 1.2.
- Pour illustrer au 2.5, un schéma est ajouté pour améliorer la compréhension.
- Les dispositions relatives aux ICPE sont complétées pour désigner les ICPE concernées et par la mention de la catégorie ICPE soumise à enregistrement pour les articles UX1 et UX2.
- A l'article U4, afin d'éviter toute contrainte ultérieure en cas de réforme du code de la santé publique, la mention de l'article du code de la Santé Publique est supprimée.

Zone à urbaniser

- l'article 2 ne devant pas mentionner les occupations du sol admises mais celles soumises à condition. Aussi, la phrase « Sont notamment admis : est supprimée en AU2, AUX2 et la numérotation est modifiée.
- **Zone à urbaniser à dominante d'activités (AUX)**
A l'article 1, pour le secteur AUXb, au 1.5 : afin de rendre plus cohérent l'aménagement de ce secteur, il est indiqué que **ce secteur sera urbanisable que dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble**, et non au fur et à mesure de la réalisation des équipements.
- **Zone à urbaniser à dominante d'habitat**
Pour les secteurs 1AUa et 1AUi au lieu-dit « les termes » urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements, dans le respect du R123-6 CU et afin d'assurer une desserte interne suffisante : **l'article 4 est complété par l'alinéa 4.4** précisant que les aménagements devront être réalisés de manière à assurer une capacité satisfaisante des réseaux dans la desserte interne de l'ensemble du secteur, et cela au fur et à mesure de l'urbanisation.

Zone naturelle

- Afin de rappeler la nécessité de tenir compte de l'étude d'entrée de ville, à l'article 2, en rappel il est ajouté un alinéa :
2.1.4. Cette zone est concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, directive s'appliquant de part et d'autre de l'autoroute A4 bis.
- Les dispositions relatives aux ICPE sont complétées pour désigner les ICPE concernées et par la mention de la catégorie ICPE soumise à enregistrement pour les articles N1 et N2.

Zone agricole

- **La rédaction des dispositions de l'article 2 est modifiée** de manière à employer une phrase type pour les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs agricoles à savoir : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » plutôt que « liées aux activités agricoles » et sans distinction des activités maraîchères ou viticoles qui entrent, par définition, dans le champ des activités agricoles.

Zone agricole et zone naturelle

- L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est précisé quelle doit être l'implantation des constructions, hors agglomération, depuis l'axe de la RD951 et la RD22.
- L'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions est complété afin de tenir compte des enjeux de sécurité de l'autoroute, par la mention suivante : « *Toutefois, les constructions et/ou installations du fait de leur hauteur ne devront pas perturber le faisceau hertzien d'exploitation et de sécurité de l'autoroute.* »

Le règlement graphique

- Pour une meilleure lisibilité, les traits de contour du secteur soumis à l'application de l'article L123-1-5-7. sont accentués.

*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation****Secteur « les Vauruelles - la Bascule »***

Il est indiqué que ce secteur est constructible désormais dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et non au fur et à mesure de la réalisation des équipements, afin de rendre plus cohérent l'aménagement de ce secteur.

Secteur « les termes »

Concernant ce secteur qui peut se développer au fur et à mesure de la réalisation des équipements, afin d'assurer une desserte interne suffisante, une orientation est ajoutée :

« Les aménagements devront être réalisés de manière à assurer une capacité satisfaisante des réseaux dans la desserte interne de l'ensemble du secteur, et cela au fur et à mesure de l'urbanisation. »

Secteur « A mi les Champs »

il est précisé que ce secteur est d'intérêt communal.

Secteur « Le Haut des jardins »

il est précisé que les activités commerciales autorisées correspondent à des commerces de quotidien et de petite surface, en cohérence avec la vocation de ce secteur.

Les annexes

Les règlements de l'eau et de l'assainissement de Reims Métropole sont réintroduits.

La description de la délégation en eau potable n'étant plus valable depuis le 1^{er} avril 2013, la description est adaptée. Des corrections sont apportées suivant les évolutions récentes du fonctionnement des réseaux et les plans sont mis à jour en fonction des informations fournies par Reims Métropole.

Le texte relatif à la servitude I4 est mis à jour.

Le PADD

le rappel des enjeux est modifié en cohérence avec le rapport de présentation, tenant compte de l'existence désormais de la desserte en transport en commun.

la mention du stationnement pour "covoiturage " écrite entre parenthèses est supprimée, cette compétence n'étant pas du ressort de la commune.

Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 5 mars 2013, a fait l'objet d'une Enquête Publique du 30 août 2013 au 1^{er} octobre 2013.

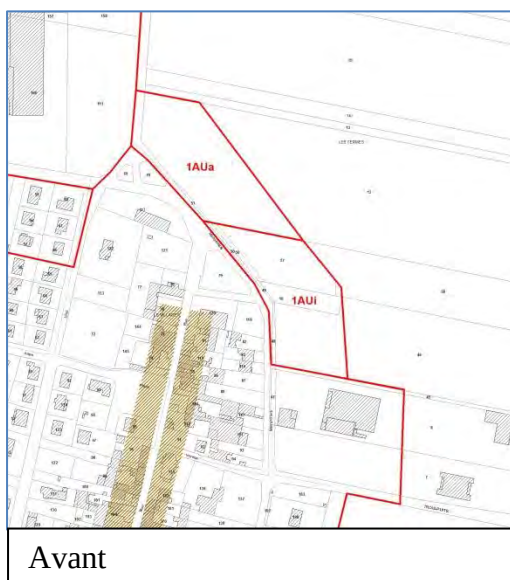
Au vu des différentes requêtes des administrés, des analyses et conclusions dressées par le Commissaire Enquêteur, considérant l'intérêt général de la commune et souhaitant ne pas remettre en cause le projet, quelques adaptations mineures ont été portées au PLU.

La commune a apporté des réponses aux dépositions et aux observations recueillies et aux conclusions motivées du Commissaire Enquêteur. Ces éléments sont annexés la délibération d'approbation du PLU.

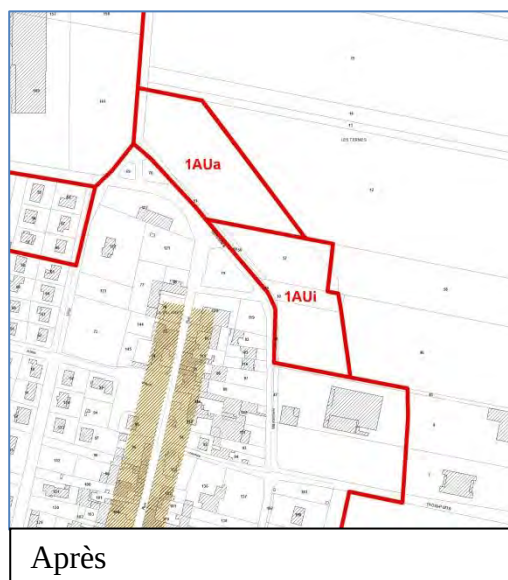
Les adaptations mineures apportées au PLU sont les suivantes :

Le plan de zones

Le secteur à urbaniser AUi « les termes » est modifié de manière à obtenir un zonage plus cohérent. Les limites sont modifiées avec une compensation partielle entre la surface incluse et extraite du secteur. Le différentiel étant de l'ordre de 82 centiares, l'adaptation est mineure.



Avant



Après

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur « les termes »

La limite de secteur est modifiée en cohérence avec le zonage. Cette adaptation est mineure et donne une plus grande cohérence au zonage.

Plan des contraintes (document D4)

Un nouveau plan est introduit de manière à présenter de façon claire les contraintes qui s'appliquent au territoire. Sont présentées les secteurs affectés par les voies bruyantes en application de l'Arrêté Préfectoral du 24 juillet 2001. (voir annexe du PLU), les reculs aux abords des routes départementales et les zones concernées par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce document fait partie du règlement, il est donc opposable (document D4). Il est complémentaire du plan de zones sur lequel ne figurent plus ces indications.

Le rapport de présentation mentionne ce document ajouté à la structure du dossier.

ANNEXE

Etude d'entrée de ville Aux abords de l'autoroute A4

(Issue de la révision simplifiée du POS
approuvée le 07/04/2004)

SOMMAIRE

1° ÉTAT DES LIEUX DE LA COMMUNE

A/ SITUATION GÉOGRAPHIQUE

B/ CARACTÉRISTIQUES TOPOGRAPHIQUES

2° LES DOCUMENTS D'URBANISME

A/ LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR

B/ LES ENJEUX DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

C/ L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

D/ LES EFFETS DE LA LÉGISLATION

3° LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

A/ UN TERRITOIRE EN ÉVOLUTION

B/ LA SÉCURISATION DU PROJET

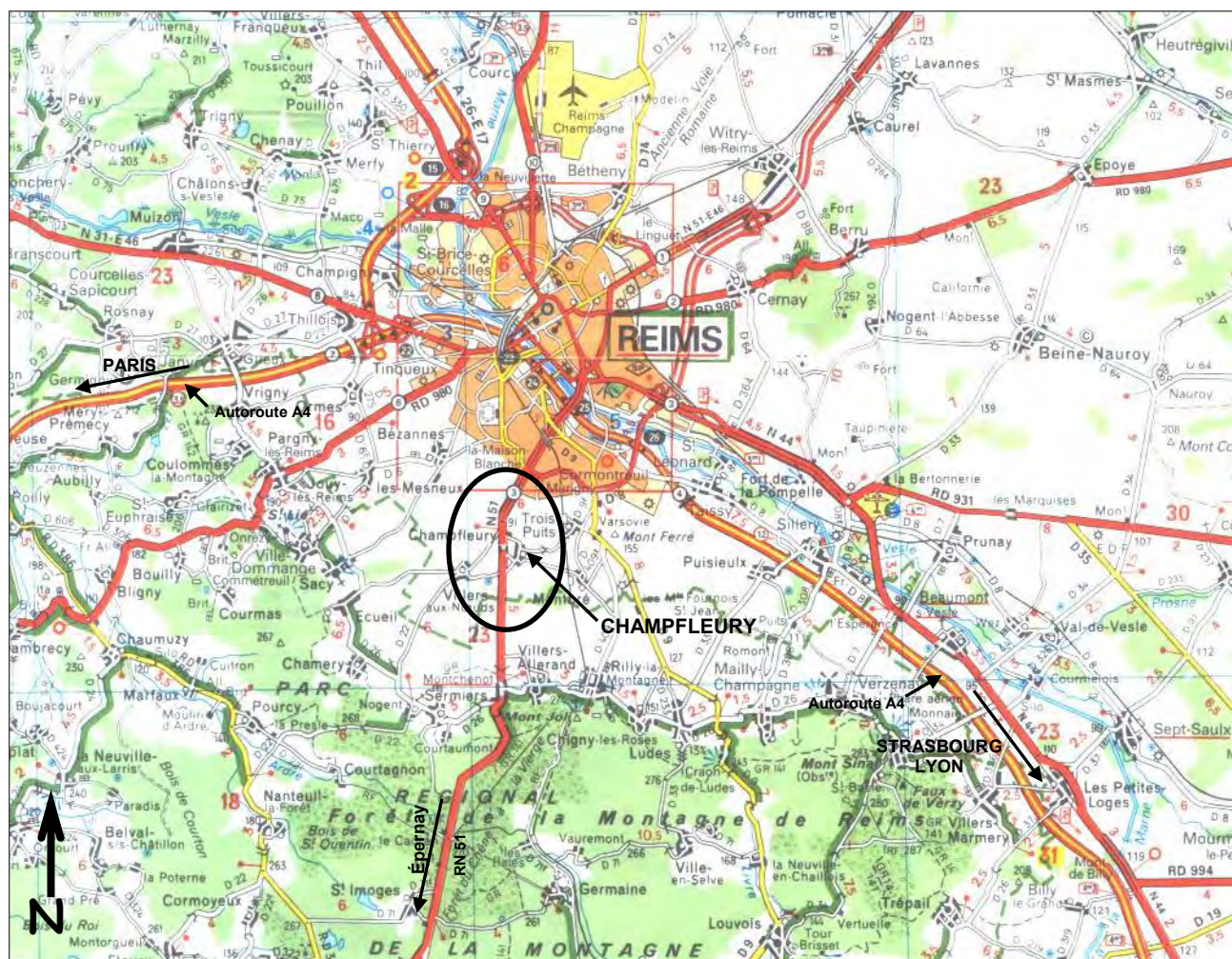
C/ L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

D/ LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

E/ LE PAYSAGE, L'ARCHITECTURE, L'URBANISME

1/ L'ÉTAT ACTUEL

2/ LES PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES



Source : extrait carte Michelin n° 56 – échelle : 1/200 000

1° ÉTAT DES LIEUX DE LA COMMUNE

A/ SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de CHAMPFLEURY est située en contiguïté sud de l'agglomération rémoise.

Le centre du village se situe à environ 7 km du centre-ville rémois.

L'échangeur le plus proche pour les directions PARIS ou STRASBOURG/LYON se situe à 4,500 km au droit de l'avenue de Champagne.

La commune est traversée du nord au sud par la R.N.51 reliant Reims à Épernay via Villers-Allerand. Cette infrastructure est l'axe le plus emprunté pour les destinations quotidiennes. Elle coupe actuellement le bourg (le Petit Champfleury) dont la partie la plus importante se situe à l'est. En effet, à l'ouest ne sont édifiées que quelques constructions réalisées en continu le long de la nationale.

La départementale 22 relie la RN 51 à Villers-aux-Nœuds par un échangeur situé au nord-ouest du village, échangeur jouant également le rôle de desserte principale de l'hypermarché.

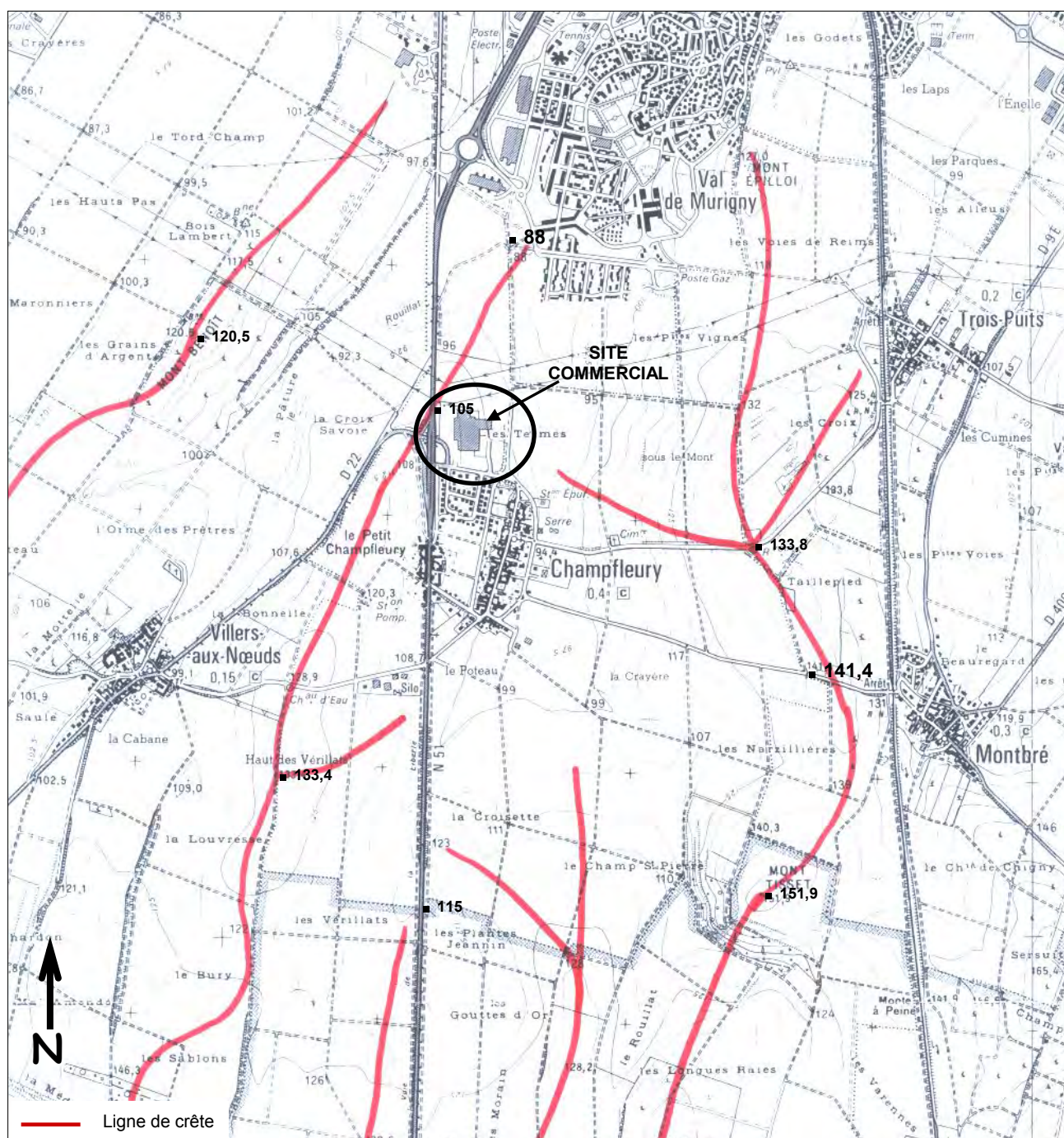
CHAMPFLEURY se situe à l'interface entre agglomération rémoise et Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

La configuration générale dans laquelle se situe CHAMPFLEURY s'avère être privilégiée car bien desservie (temps de déplacement vers Reims extrêmement court) et comportant cet établissement commercial constituant un pôle très attractif.

À terme, deux infrastructures fortes vont scinder le paysage, à proximité nord : la A4bis et la L.G.V. À cela vient se coupler perpendiculairement la déviation de la RN 51 en passage supérieur.

Les premiers ouvrages longent le terrain concerné par le projet de redéploiement de la grande surface commerciale.

La déviation, quant à elle, traverse le territoire en partie ouest et son emprise se situe à environ 180 m du bâtiment futur.



Source : carte I.G.N. 1/25 000 série bleue

B/ CARACTÉRISTIQUES TOPOGRAPHIQUES

Situé dans la plaine « rémoise », au pied nord de la Montagne de Reims, le territoire de CHAMPFLEURY s'étend en contrebas du « Mont Tisset » et des « Hauts des Vérillats », le premier au sud-est et le second au sud-ouest de la commune.

L'assiette territoriale s'étend en un dévers orienté sud/nord. Le point culminant de plus de 141 m N.G.F. (Niveau Général de la France) situé en limite communale avec Montbré au droit du chemin vicinal n°4, et l'altimétrie la plus basse de 88 m N.G.F. localisée en limite communale avec Reims au passage du ruisseau le Rouillat, engendrent un dénivelé de 53 m.

L'altimétrie moyenne du village est d'environ 100 m N.G.F.

Dans un déplacement sud/nord sur l'actuelle RN 51, la pente est régulière depuis l'entrée sur le territoire, jusqu'à la sortie du village, ce qui représente une dizaine de mètres (de 115 à 105 m N.G.F.) pour un parcours de 1,900 km (pente de près de 0,55 %).

Au sortir du bourg, le relief s'accroît et représente alors 17 m (de 105 à 88 m N.G.F.) pour un parcours de 400 m (pente de 4,25 %).

C'est dans ce second contexte que se réalisent transversalement le contournement autoroutier (A4 bis) et la L.G.V.

Quant au terrain de l'hypermarché, il s'étend en limite nord du village et constitue l'interface avec ces grandes réalisations d'infrastructures.

L'ensemble du territoire de CHAMPFLEURY est constitué de grandes terres agricoles céréalières et betteravières et seul l'extrême sud-est comporte un boisement au pied du Mont Tisset.

On y rencontre donc des paysages ouverts.

La commune s'étire, sur près de 3 km du nord au sud sur un axe représenté par la route nationale, et sur environ 1,800 km au droit du village.

Le site commercial est situé au lieu dit « Le Haut des Termes ».

Le programme de redéploiement s'étend sur une emprise de plus de 13 Ha.

Le futur bâtiment a une emprise de 3 Ha environ, ce qui représente 23% de l'opération.

L'altimétrie moyenne de ce projet est de 104 m N.G.F.



2° LES DOCUMENTS D'URBANISME

A/ LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR

Les orientations du Schéma Directeur approuvé le 7 avril 1992, comprennent un développement mixte sur la partie de territoire comprise entre les grands projets d'infrastructures (L.G.V. et A4 bis) et le village de CHAMPFLEURY, ainsi qu'un noyau commercial isolé.

B/ LES ENJEUX DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

L'élaboration du P.O.S. est approuvée le 1er février 1993.

Le document a fait l'objet de trois modifications successivement approuvées les 18 décembre 1997, 24 juin 1998 et 15 octobre 2002.

La commune désire répondre à sa politique de maintien, voire de consolidation de son développement économique en pérennisant l'activité forte édifiée sur son territoire en l'occurrence l'hypermarché.

Celui-ci programme de se redéployer notamment au regard des futures opportunités tels les travaux de déviation de la RN 51, ce qui engendrera un délaissé de cette dernière au droit du site concerné. Ce tronçon de Route Nationale est inscrit en secteur de zone NC.

Ces orientations nécessitent, au regard du P.O.S. approuvé, une procédure afin de prendre en compte les nouvelles inscriptions nécessaires à ce projet.

B/ L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Loi n°95-101 du 2 février 1995 (applicable à compter du 1er janvier 1997) :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

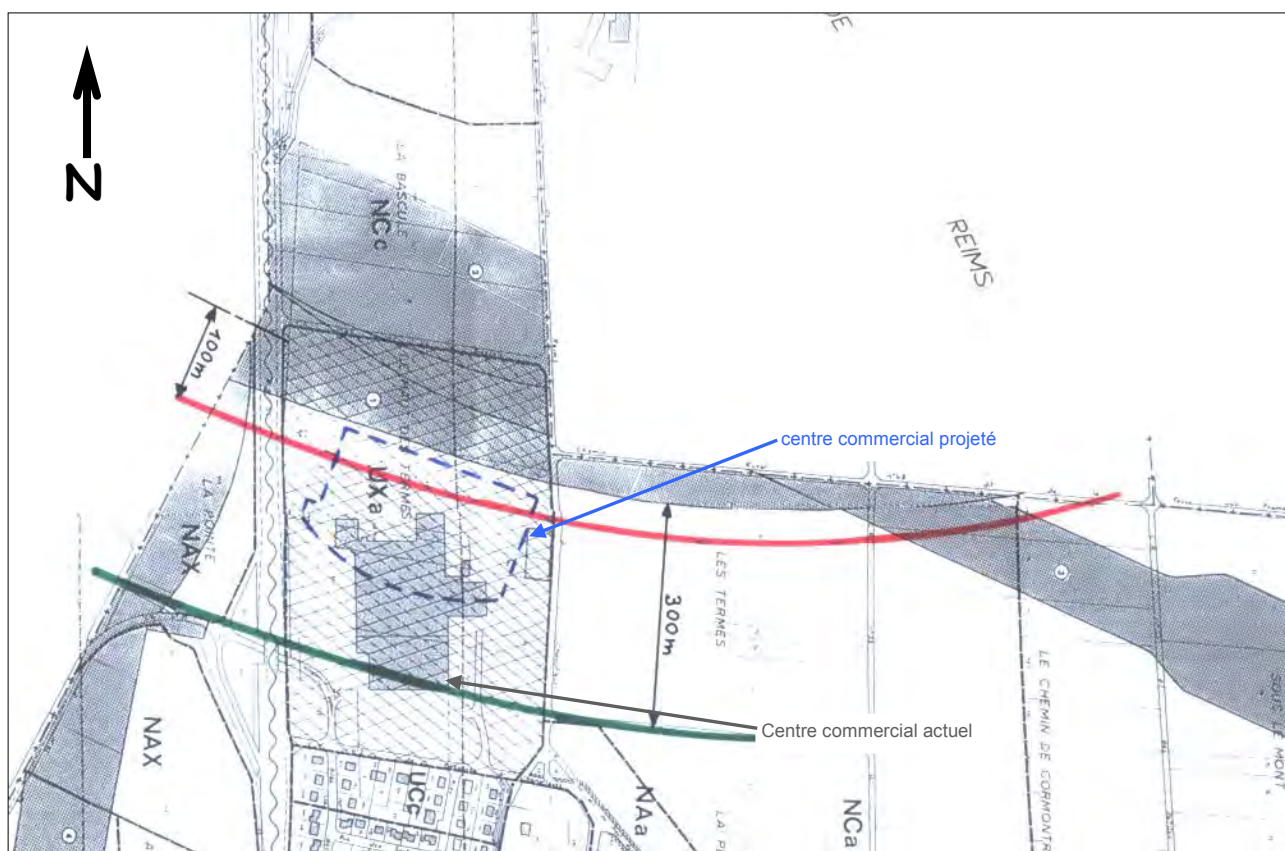
Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le contournement A4bis engendre à ce titre une bande de 100 m de part et d'autre de son axe.



échelle : 1/8 300 environ

Ce fond de plan (extrait du zonage du P.O.S. approuvé le 15 octobre 2002) fait bien apparaître l'impact de la loi Barnier sur le site commercial (zones UX, NAX et NC) de CHAMPFLEURY.

L'emprise de la bande des 100 m à compter de l'axe de l'autoroute A4 bis représente plus de 2,5 Ha sur ces zones, ce qui figerait d'autant l'opération.

Quant à la bande de 300 m, à compter de l'emprise de ce contournement autoroutier (voie de catégorie 1) et à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 (isolation acoustique), elle est également très nette puisqu'elle couvre entièrement le bâtiment principal, et la presque totalité du site.

C/ LES EFFETS DE LA LÉGISLATION

Actuellement, l'hypermarché occupe un espace aménagé avec parking sur surface imperméabilisée, complété par une station de distribution de carburant localisée au sud du site.

L'entrée se réalise par une voie issue d'un carrefour en dénivelé avec la RN 51 en passage supérieur. Quant aux sorties, elles sont constituées principalement par des bretelles d'insertion raccordées à la Nationale, 2 en direction de REIMS et 1 vers Villers-aux-Nœuds/Épernay.

Sur les zones UX, NAX et NC, l'inconstructibilité de plus de 2,5 Ha est représentée par une bande de 55 à 70 m de large longeant la A4 bis.

Cette emprise grève le site sur 2 Ha de zone UX, 0,3 Ha de zone NAX et 0,2 Ha de zone NC.

Aménager cet espace est impératif certes eu égard aux effets économiques mais également organisationnels (au travers du maintien de l'activité notamment pendant la durée des travaux).

Toutefois, face aux effets engendrés par la localisation de ce site, tels l'impact visuel et les retombées en termes d'image, tant pour l'activité que pour la commune elle-même, il est pertinent de mettre en place des mesures d'accompagnement.

En réponse à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, un parti d'aménagement est à inscrire en vu d'obtenir :

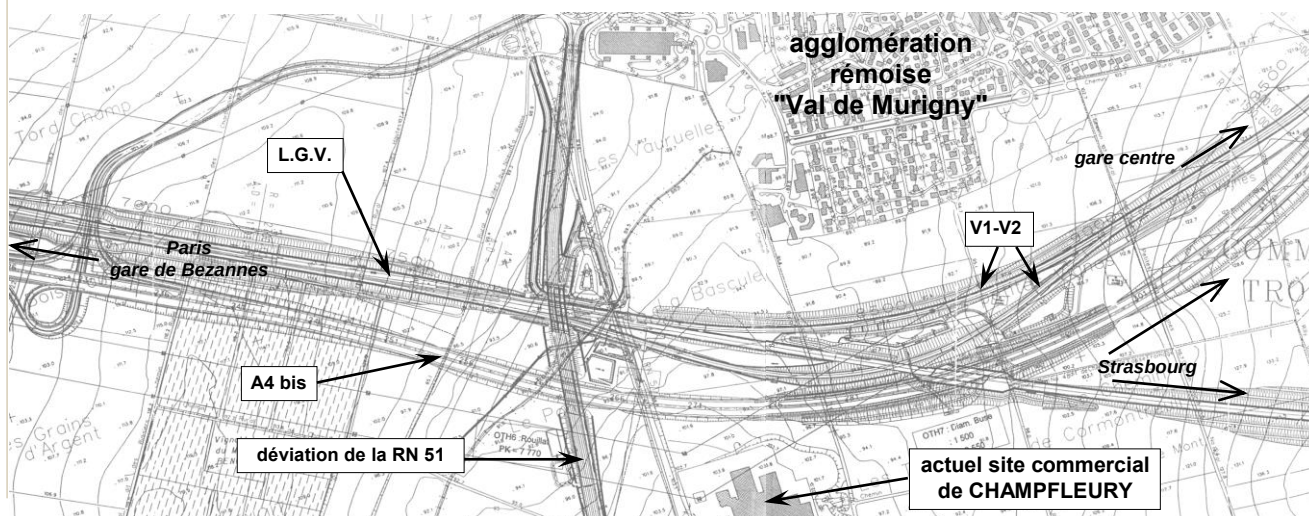
- une prise en compte de cette interface localisée entre infrastructures, village et P.N.R.M.R.;
- une transition entre le paysage ouvert environnant, le verdissement dense du village proche, et la toile de fond constituée par le massif boisé de la Montagne de Reims;
- une végétalisation en cohérence avec les espaces extérieurs constitués principalement du parking.



Vue depuis la plateforme autoroutière au droit de la limite communale avec Trois-Puits. En partie gauche, le village de CHAMPFLEURY et la Montagne de Reims en toile de fond.

L'impact majeur étant ce front nord d'opération, il sera nécessaire d'y adjoindre cet accompagnement paysager.

Au regard de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001, les projets doivent répondre à des normes d'isolation acoustique lorsqu'ils sont situés dans une bande de 300 m à compter de l'emprise de l'autoroute (voie bruyante de catégorie 1).



plan des grandes infrastructures en cours de réalisation. Source : SANEF

3° LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

A/ UN TERRITOIRE EN ÉVOLUTION

L'ensemble du secteur situé au sud de l'agglomération rémoise est en pleine évolution, les grands travaux d'infrastructures étant en cours pour la réalisation de la A4 bis et la L.G.V.

La déviation de la RN 51 s'inscrit également dans ce contexte. Ces plateformes couvrent près de 20 Ha sur le territoire de CHAMPFLEURY.

Située au nord du village, et en bordure de l'autoroute, les zones UX, NAX et NC couvrent plus de 20 Ha.

Au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2002, la zone d'activités s'étend de part et d'autre de la déviation de la RN 51, une grande majorité se situant à l'est de cette dernière (plus de 80%).

B/ LA SÉCURISATION DU PROJET

Les accès à l'autoroute étant interdits (interdiction engendrée par le statut autoroutier) et cette infrastructure comportant une clôture de son emprise, une réponse est déjà donnée quant à cet aspect sécuritaire. Dans le cadre du redéploiement du site commercial, le projet comprend également une clôture en bardage en limite nord.

Le projet comprend un aménagement spécifique à la future RN 51.

Un large rond-point y est aménagé avec bretelle de raccordement sur un second desservant, lui, un embranchement vers le site commercial et le village de CHAMPFLEURY.

Une signalétique est prévue aux lieux dits stratégiques afin de faciliter les déplacements et d'anticiper les prises de direction des différents usagers.

Pour les possibles installations classées, celles-ci sont et/ou seront prises en compte dans le cadre des autres procédures tels le permis de construire ou les différentes commissions (sécurité, DRIRE ...).

C/ L'ATTÉNUATION DES NUISANCES

L'autoroute engendre des nuisances sonores qui sont déjà prises en compte de par l'application de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 fixant des normes d'isolation acoustique dans une bande de 300 m depuis l'emprise de cette autoroute (voie de catégorie 1).

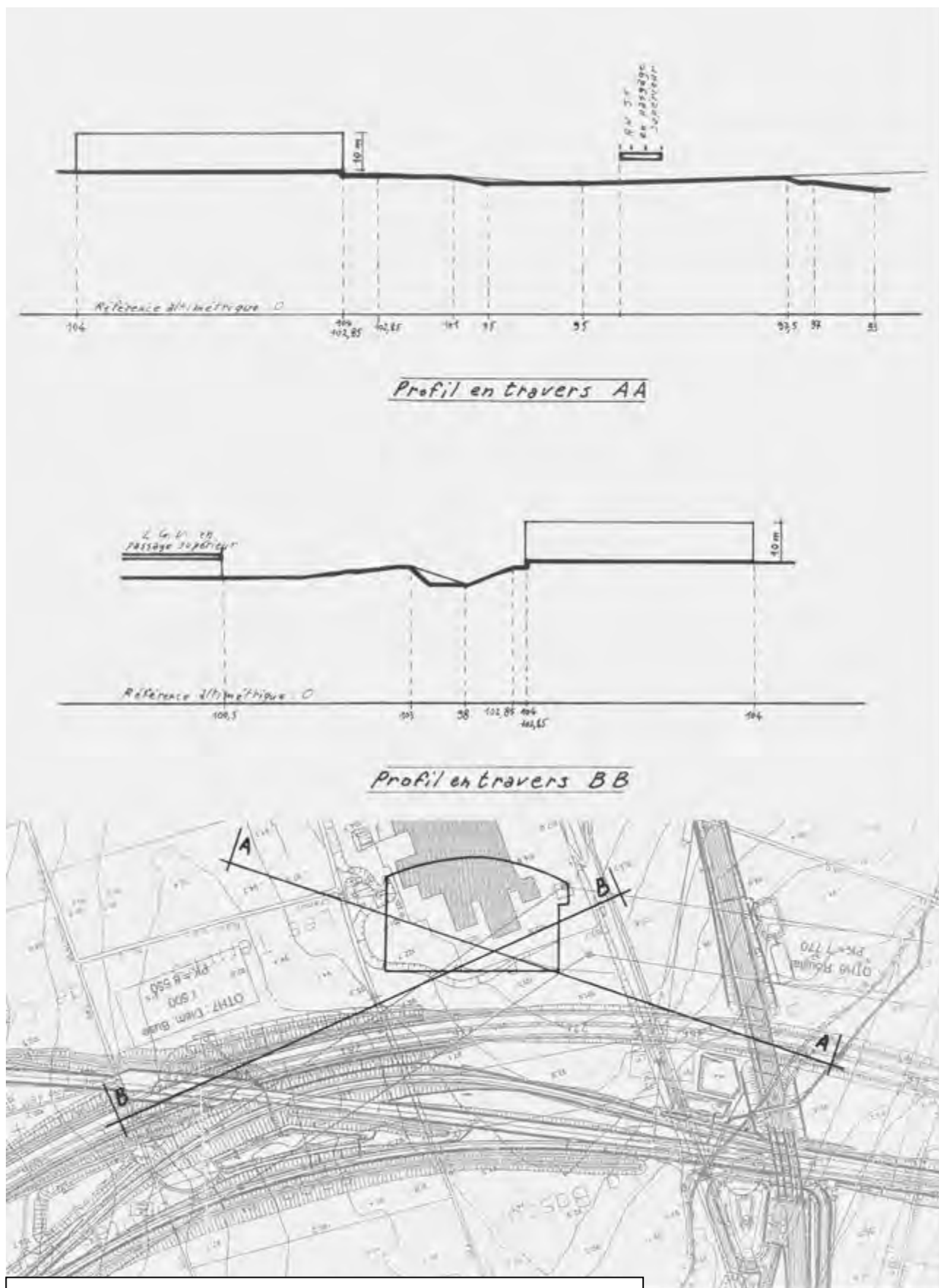
Cette bande de 300 m couvre près de 70 % du site et le bâtiment projeté est en totalité couvert par cette inscription.

Pour les nuisances émanant de l'activité proprement dite, au vu de l'éloignement par rapport au village et compte tenu de la législation en vigueur, les nuisances respectives (autoroute et éventuelles installations) seront donc améliorées, voire négligeables.

D/ LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- Dans le cadre des études d'impact et d'environnement de l'autoroute A4bis, un réseau et des bassins sont prévus afin de récolter et traiter les eaux pluviales et de ruissellement en provenance des surfaces artificialisées.

- En ce qui concerne les surfaces imperméabilisées prévues pour le redéploiement du site commercial, celles-ci sont prises en compte dans le cadre du projet tel le réseau de collecte ainsi que des bassins adaptés.



Profils en travers comportant une altimétrie à échelle 3 (planimétrie au 1/5 000 environ et altimétrie au 1/1 600 environ).

E/ LE PAYSAGE, L'ARCHITECTURE, L'URBANISME

1/ L'ÉTAT ACTUEL

a/ Séquence depuis Paris vers Strasbourg :

En empruntant le contournement sud de Reims, en provenance de Paris, le site n'est perçu qu'après le passage de la déviation de la RN 51.

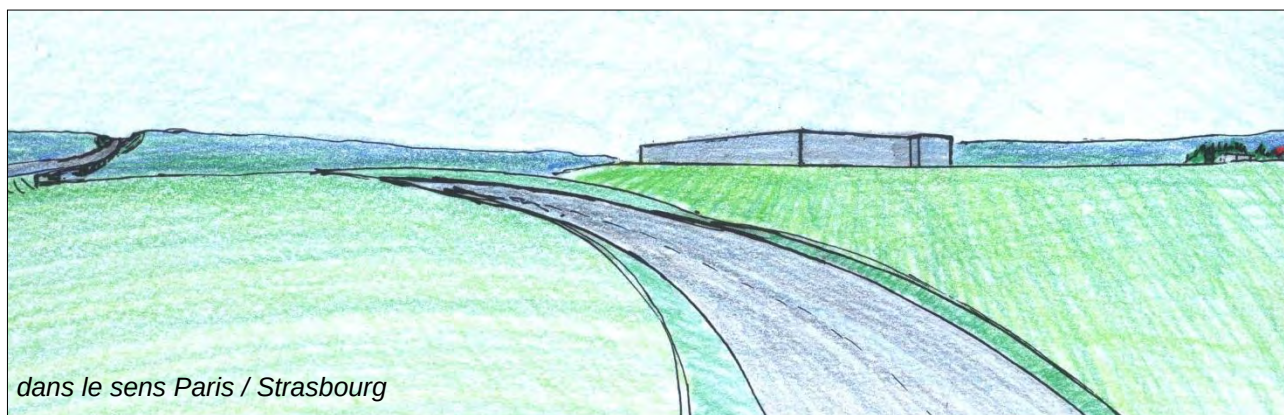
Cette perception se trouve être relativement rapprochée et en contrebas.

En effet, le cône de vue ne s'appréhende que tardivement. L'effet de surprise est donc évident en raison de la configuration de l'autoroute par rapport à son environnement immédiat, la voie se situant en affouillement. Ce n'est qu'après le pont supérieur de la Route Nationale que la A4 bis est à peu près au même niveau que les abords.

L'aspect minéral et géométrique, ajouté aux couleurs contrastées, pourrait constituer un signal.



Vue dans le sens Paris / Strasbourg, après le pont de la RN 51. Dans ce sens, l'effet de surprise est net car le site commercial n'est pas signalé, phénomène engendré par la configuration de l'A4 bis et des talus qui l'environnent.



dans le sens Paris / Strasbourg



Sur un parcours Strasbourg / Paris, mais cette fois, au sortir du pont supérieur de la L.G.V. Ce champ se situe, d'abord à niveau puis en contrebas du site commercial.

b/ Séquence depuis Strasbourg vers Paris :

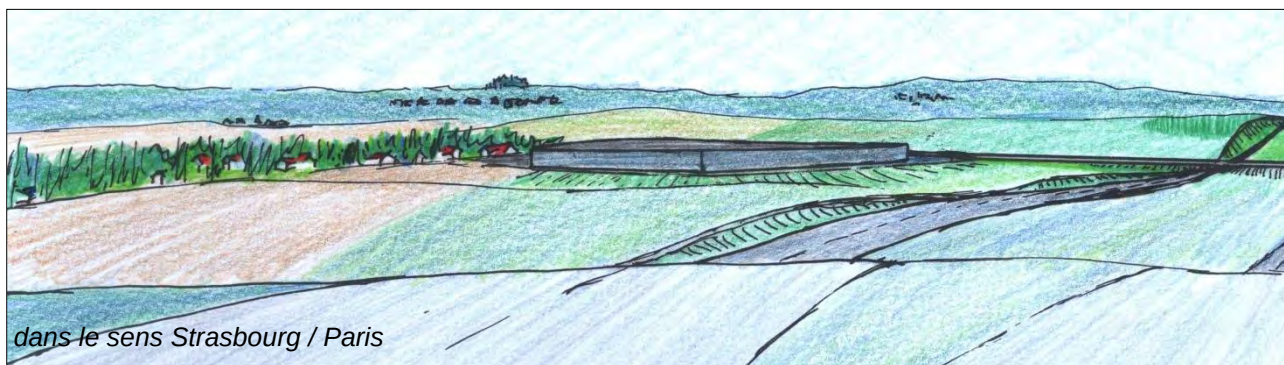
Le parcours contraire engendre une perception très différente.

La configuration de l'autoroute s'avère être opposée à la séquence précédente.

La lecture première est localisée au droit de la limite communale avec Trois-Puits. Située en surplomb, éloignée et en courbe. Le champ est relativement court car l'autoroute « plonge » ensuite sous le pont de la L.G.V. pour ressortir, certes plus proche du site commercial, mais cette fois presque au même niveau, suit, ensuite, une lecture très transversale.



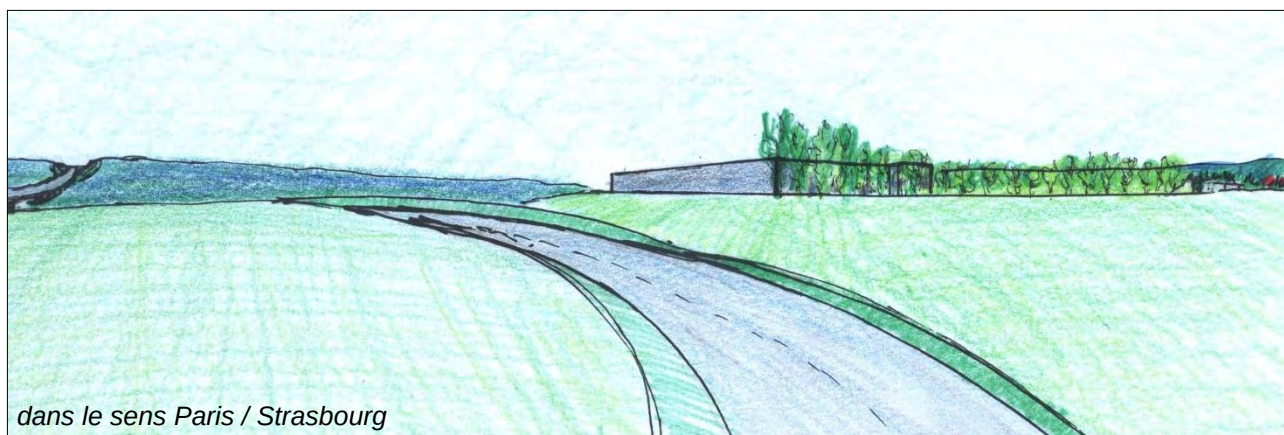
En vue lointaine et surplombante, depuis la A4bis dans le sens Strasbourg / Paris et à proximité immédiate du territoire de Trois-Puits. Ce champ de perception domine de façon furtive le pont supérieur de la L.G.V. car situé en courbe. Toutefois, cet angle a pour effet de signaler la présence du site commercial.



Les deux lectures sont donc opposées :

soudaine avec effet de surprise et en contrebas dans le sens Paris/Strasbourg ;
en surplomb, furtive et éloignée, puis très proche et au même niveau, donc séquentielle avec effet d'appel dans le sens Strasbourg/Paris.

Entre ces deux perceptions, lors du déplacement sur cette infrastructure, la lecture est à niveau ou en contrebas. Elle est également transversale. Donc l'impact visuel sera relativement faible, sans compter que le champ de vision est dans le sens nord/sud, donc inverse de l'éclairement naturel. Les effets de brillance en seront donc atténués d'autant.



Dans ce déplacement ouest / est, la perception en contrebas permet de réaliser des plantations majoritairement de basse futaie.

La lecture continue de la végétalisation permet de faire le lien entre les plantations prévues, celles réalisées sur les espaces de stationnement et le verdissement proche du village.

Les plantations en cépées atténuent l'impact du bâtiment principal en "cassant" son volume, sans pour autant le masquer totalement. Ce principe permet d'éviter l'effet de "béton vert".

L'association de plusieurs essences facilite l'intégration paysagère grâce à la variété des feuillages, des hauteurs mais aussi des couleurs. La mixité "caduc / persistant" aide également au maintien d'une certaine frondaison au fil des saisons.



Par contre, dans ce déplacement est / ouest, la perception en surplomb incite à réaliser des plantations majoritairement de haute futaie.

2/ LES PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES

Compte tenu du projet et de sa localisation, sans omettre le fait que c'est le redéploiement d'un site déjà existant, traiter concomitamment ces trois axes donnera plus de cohérence à l'accompagnement de ce projet.

a/ Le déplacement dans le sens Paris / Strasbourg

Ce déplacement comporte un paysage urbain au droit de la gare de Bezannes. Puis, au-delà, une dominante végétale. D'abord à niveau, l'autoroute est ensuite environnée d'un talus. La lecture comporte un phénomène de rapprochement de cette ambiance végétale. Le passage de l'ouvrage supérieur, constitué de la déviation de la RN 51, constitue le dernier obstacle.

L'aspect minéral domine alors pour laisser place à un paysage plus ouvert avec, sur la droite et en situation dominante, le site commercial dont son front nord s'avère être très graphique et minéral.

Les couleurs vives ou trop claires seront proscrites. Les tons mats en nuance de gris seront privilégiés.

La clôture en limite nord du site pourrait comporter des séquences chromatiques afin de limiter le risque de linéarité.

Une végétalisation sera prévue principalement dans l'angle fort de la perception, c'est-à-dire en partie ouest du bâtiment projeté. Ces plantations seront en cépées.

La majorité sera constituée d'arbres à tige et haute tige d'essences diverses, locales et à fort pourcentage de feuillus. Quelques plants de type résineux et persistant pourront entrer dans cette composition mais seront répartis pour éviter l'effet de "béton vert".

Leur rôle sera d'amortir l'impact de la surface commerciale, tout en organisant un lien avec les plantations des espaces de stationnement et de circulation.

b/ Le déplacement dans le sens Strasbourg / Paris

Dans la première perception, éloignée et en surplomb, les éléments techniques et de couverture seront perceptibles.

Puis, après le pont supérieur de la L.G.V., c'est la façade du bâtiment qui domine.

Dans le même principe et afin d'atténuer l'impact du minéral, le traitement sera identique. Les plantations à prévoir seront constituées majoritairement, cette fois, d'arbres à haute tige.

Les plants seront à prévoir sur le retour du bâtiment, le long de la façade orientée à l'est.

Cette méthode de végétalisation reste la même que celle utilisée au chapitre précédent quant au type de plantations (en cépée et non en alignement) mais également aux essences (équilibre entre feuilles caduques et résineux, dégradé dans la densité...).

L'ensemble donnera une cohérence dans l'impact, donc l'intégration du projet dans son environnement tant immédiat qu'élargi.



Cadrées en amont, les recommandations et instructions inscrites dans ce document justifient et motivent les objectifs de CHAMPFLEURY au regard de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme quant à :

- La sécurité routière,
- Les nuisances,
- La qualité architecturale,
- La qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce document a fait l'objet d'une validation par les Services de l'État ayant participé à l'examen conjoint dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en Mairie de CHAMPFLEURY le 12 décembre 2003.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci seront traduits dans le Rapport de Présentation (document n°0), le Règlement (document n°1) et le Plan de Zonage au 1 / 2000 du P.O.S. valant P.L.U. par des propositions d'ordre spatial et réglementaire, ce qui permettra la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés du lieu dit « Le Haut des Termes ».

