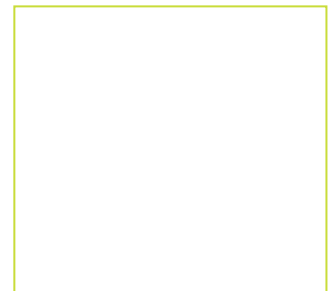




PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMPIGNY

Dossier d'approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du :

24/03/2016

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature du Maire

Document A

**Rapport de
Présentation**

➤ RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT

➤ Mot du Maire	p.2
➤ Préambule.....	p.3
A1. Diagnostic territorial	p.5
➤ Le positionnement de CHAMPIGNY.....	p.6
➤ Les dynamiques socioéconomiques	p.11
➤ L’habitat et la mixité sociale	p.26
➤ Les dynamiques urbaines	p.33
➤ La synthèse des enjeux territoriaux	p.40
A2. Analyse de l’état initial de l’environnement et de la consommation des espaces	p.56
➤ Les caractéristiques géophysiques	p.56
➤ Les ressources	p.61
➤ L’environnement	p.79
➤ Les nuisances et risques	p.103
➤ La consommation des espaces	p.109
➤ Objectifs de modération de consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain.	p.112
➤ La synthèse des enjeux environnementaux	p.113
A3. Justification des choix retenus	p.116
➤ La mise en cohérence des politiques sectorielles.....	p.116
➤ L’explication des choix retenus pour établir le PADD	p.122
➤ Les choix d’Orientations d’Aménagement et de Programmation	p.133
➤ Les justifications des dispositions réglementaires	p. 137
➤ Passage de PLU SRU au PLU Grenelle	p. 166
A4. Evaluation des incidences sur l’environnement	p. 172
➤ En fonction des enjeux.....	p. 172
➤ Evaluation des orientations générales d’aménagement	p. 173
➤ Analyse de la consommation d’espace	p. 180
A5. Les indicateurs pour l’évaluation du P.L.U.	p.184

La décision de réviser le PLU de la commune de Champigny, a été prise en décembre 2009 puis confirmée en mars 2010 par le Conseil Municipal.

Quelle commune construire à l'horizon des 5-10 prochaines années ? Telle est la question qui se pose lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui projette le développement et l'aménagement durable de la commune à cette échéance.

La réponse à cette interrogation doit être créative mais responsable, avec le souci constant du bien-être des générations champinoises futures.

Ce plan d'urbanisme est donc un véritable projet d'aménagement, de société même. L'occasion est ainsi offerte d'engager avec la population un débat sur le devenir de notre cité.

Les raisons de cette démarche et de cet engagement sont simples : Nous devons nous développer pour durer. Pour cela,

- Il faut utiliser les outils qui nous permettront de maîtriser les orientations de notre développement urbain, que ce soit en matière d'habitat, de services à la personne, d'offre commerciale, d'activités économiques, d'environnement ou de circulation.
- Il faut également aménager et embellir notre espace. Notre commune a des atouts que nous nous devons de valoriser.

Contexte juridique :

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 2^{sd} 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.

PRÉAMBULE

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

Historique de la planification communale : Du POS au PLU

Projet arrêté le :	Approuvé le :
	14/03/1979

Révisions	
Projet arrêté le :	Approuvé le :
26/06/2002	28/04/2003

Modifications
Approuvé le :
29/09/1983
04/02/1985
18/03/1988
04/02/1994
09/07/2010

Révision simplifiée

Mises à jour
Arrêté du :
25/09/2007

Par délibération en date du 20 avril 1973, la commune de Champigny a décidé de l'élaboration d'un POS. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 14/03/1979. Les dispositions du P.O.S., en compatibilité avec les orientations du S.D.A.U. de Reims approuvé en 1975, visaient à : intégrer le développement de la commune au sein de la région de Reims, développer l'offre d'habitat et les zones d'accueil d'activités. Après avoir été modifié, le P.O.S. a été révisé et approuvé le 28/04/2003.

En 2007, le P.O.S. a été mis à jour. Une modification a été menée de manière à permettre notamment l'extension des secteurs d'activités.

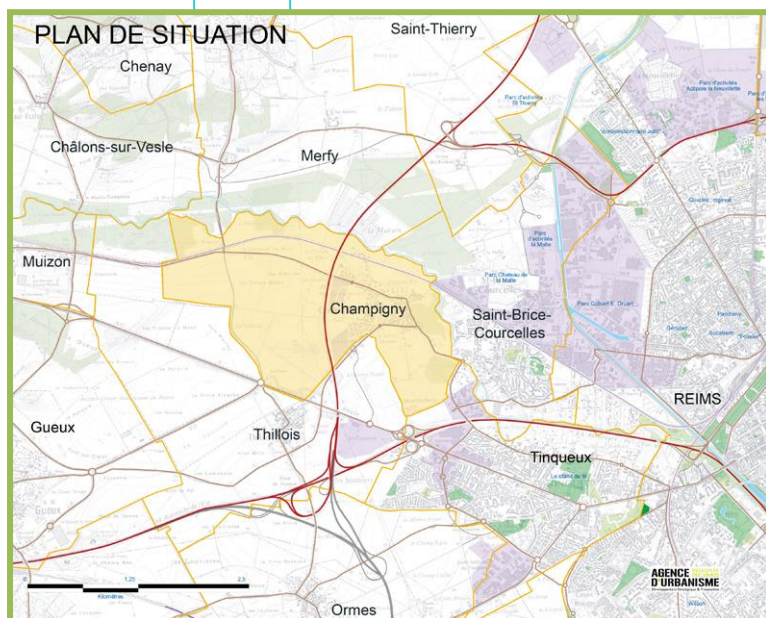
➤ A1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOMMAIRE

➤ Le positionnement de CHAMPIGNY	p.6
➤ Les dynamiques socioéconomiques	p.11
➤ L’habitat et la mixité sociale	p.26
➤ Les dynamiques urbaines	p.33
➤ La synthèse des enjeux territoriaux	p.40

UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE REIMS

Champigny : une commune en frange ouest d'agglomération



Champigny est localisée au Nord-Ouest de Reims. D'une superficie totale de **448 hectares**, la commune s'étend sur un axe Est/Ouest. Cet axe est matérialisé par la Vesle. Ce cours d'eau est un élément naturel structurant puisqu'il constitue sa limite nord.

Au-delà des déterminants naturels, la commune est structurée par des axes de communications, des infrastructures de transports comme les routes départementales D75 et D275 (permettant l'accès à la commune), La voie ferrée au nord et la route nationale N31 au sud (confortant l'orientation Est/ouest) et l'autoroute A26, dites « des anglais » divisant la commune en deux parties distinctes.

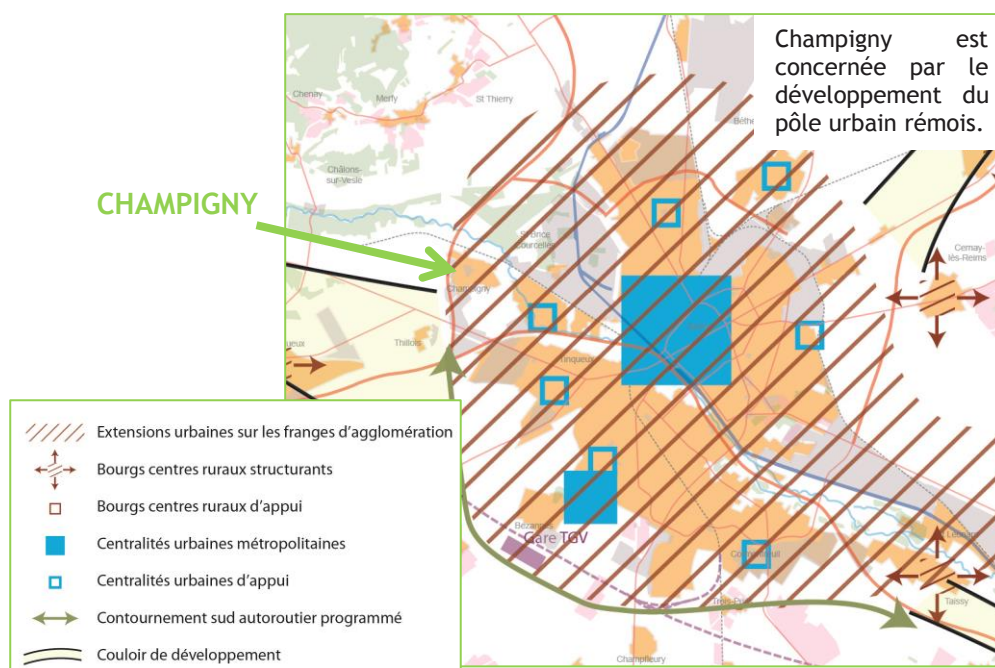
Cette autoroute rejoint l'A4 à Thillois. L'échangeur, présent non loin de la commune, permet aux Champinois d'accéder au centre-ville de Reims en 15 min et à Paris en 1h30, par exemple.

La commune bénéficie donc d'une situation attractive de par sa proximité avec le pôle urbain.

La commune de Champigny n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales, notamment sur :

- ➔ Les liens avec l'agglomération (St Brice Courcelles, Reims).
- ➔ Les rapports avec les communes en franges en particulier Thillois.
- ➔ Les impacts du développement économique de zones limitrophes.
- ➔ La proximité d'infrastructure de déplacement ne desservant pas la commune.
- ➔ Le devenir de l'espace communal interne.

CHAMPIGNY



UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE REIMS

Champigny : Entre ville et campagne

Comptabilisant 1301 habitants en 2009 (dernier recensement de la population), la commune de Champigny est localisée dans la première couronne périurbaine (selon l'INSEE).

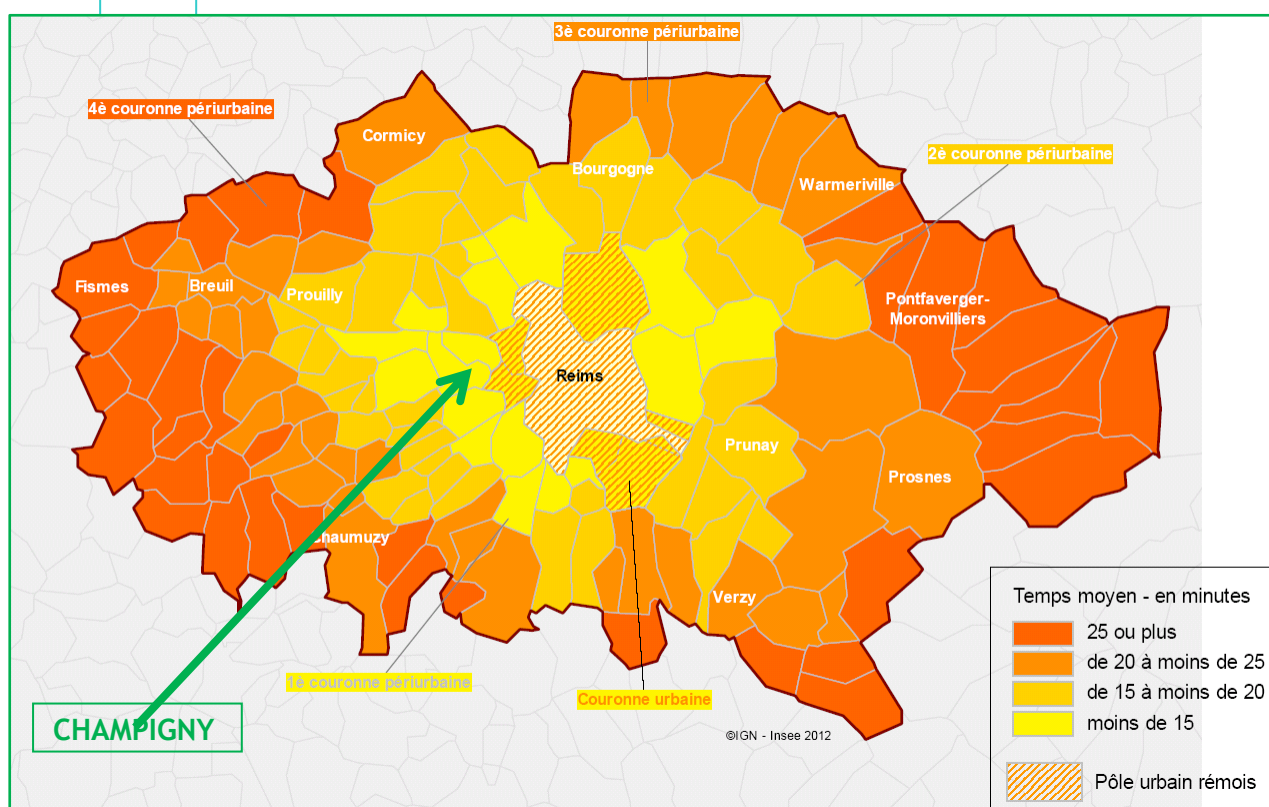
Ce positionnement géographique lui dessine deux visages distincts.

Champigny est à la fois marquée par l'urbain et le rural, « entre ville et campagne ».

Limitrophe des municipalités de Thillois, Tineux et Saint-Brice-Courcelles, elle se situe dans une zone économiquement dynamique aux évolutions démographiques et urbaines fortes.

Mais elle est aussi voisine des communes de Merfy, Muizon, Châlons-sur-Vesle, qui lui offre un caractère plus rural. Ainsi, alors que 88 % du territoire est constitué d'espaces agricoles et naturels, le centre-bourg de la commune semble plus intégrée au tissu urbain de la communauté urbaine Reims-Métropole qu'au reste du territoire. La césure que provoque l'autoroute A26 accentue cet effet.

Son développement est donc sous l'influence du pôle urbain rémois. La position périurbaine de la commune « à la campagne, non loin de la ville » lui confèrent une attractivité considérable que ce soit des hommes ou des activités.



UNE COOPÉRATION ACTIVE

Des réflexions à plusieurs échelles

Champigny s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale au travers son adhésion à des syndicats intercommunaux, en tant que membre de la Communauté de Communes de Champagne Vesle et depuis le 1^{er} janvier 2013 en tant que membre de Reims Métropole.

Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R)

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 et regroupant 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 de la Charte du Pays rémois.

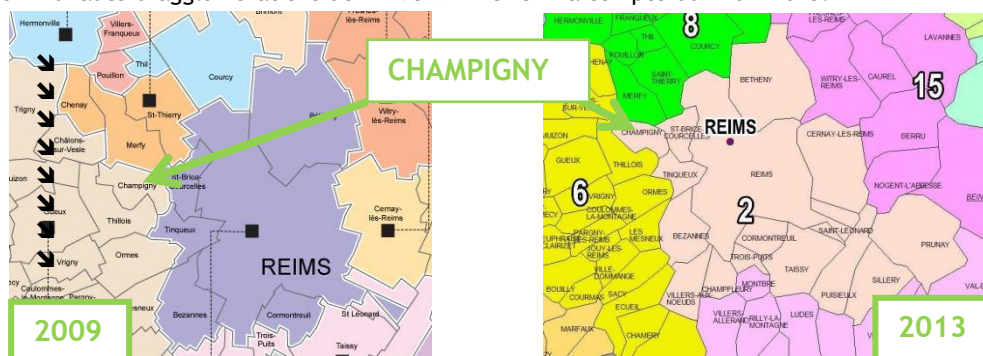
Le S.Co.T. constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces.



Conformément à l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le S.Co.T.. Champigny s'inscrit ainsi dans le projet de développement durable du Pays rémois.

La Communauté d'agglomération de Reims Métropole

Champigny était membre de la Communauté de Communes Champagne et Vesle, mais dans le cadre de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, le projet de schéma départemental de coopération intercommunale de la Marne prévu l'intégration de la commune de Champigny à la Communauté d'agglomérations de REIMS METROPOLE a compté du 1/01/2013.



UNE COOPÉRATION ACTIVE

Champigny est donc un nouveau membre de la nouvelle Communauté d'agglomération de Reims Métropole (créée par Arrêté Préfectoral le 24 août 2012, effective depuis le 9/01/2013) au même titre que les communes de: Reims, Cormontreuil, Saint-Brice-Courcelles, Tinquaux, Bétheny, Bezannes, Champfleury, Sillery, Cernay-les-Reims, Prunay, Trois-Puits, Puisieux, Taissy et Villers-aux-Nœuds, soit 16 communes membres.

La communauté d'agglomération de Reims Métropole a pour compétence :

- **Le développement économique** : zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires, aéroportuaires d'intérêt communautaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- **L'aménagement de l'espace communautaire** : organisation des transports urbains, Schéma de cohérence territoriale (SCoT), création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- **L'équilibre social de l'habitat** : programme local de l'habitat, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire, etc.
- **La politique de la ville dans la communauté** : contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), prévention de la délinquance, dispositifs d'intérêt communautaire, etc.

Les compétences optionnelles :

- **L'eau et l'assainissement** : alimentation en eau potable, réseaux, station d'épuration, écoulement des eaux pluviales, etc.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : collecte et traitement des déchets des ménages, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise d'énergie, etc.

Les compétences facultatives

- **L'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation** : participation à l'implantation de nouvelles formations et de nouveaux établissements d'enseignement et de recherche dans les domaines de pointe, soutien aux actions de développement de l'enseignement supérieur et de l'université, etc.
- **Les espaces publics** : création et entretien de voiries d'intérêt communautaire, éclairage public de toutes les voies publiques et des monuments, gestion des jardins familiaux propriétés de la communauté, aménagement de la Coulée verte, protection et mise en valeur de l'environnement du territoire communautaire situé dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, fourrière automobile, etc.

Reims métropole dispose de plusieurs services notamment les directions suivantes :

- Direction des grandes infrastructures-Innovation
- Direction de l'eau et de l'assainissement
- Direction des activités des déchets
- Direction de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
- Direction de l'économie, de l'enseignement supérieur et de la recherche

Autres syndicats

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 :

- Le Syndicat mixte intercommunal d'aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE.) compétant 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.

UNE COOPÉRATION ACTIVE

- 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 de collecte des ordures ménagères de l'ouest rémois (SY.C.O.M.O.RE) pour la gestion des déchets. Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective tous les jeudis pour les ordures ménagères et toutes les deux semaines pour les déchets recyclables. Le syndicat a pour compétences :
 - La collecte en porte-à-porte des ordures ménagères
 - La collecte en porte-à-porte des déchets recyclables et leur valorisation
 - La collecte en apport volontaire du verre et sa valorisation
 - La gestion de 5 déchèteries
 - La construction de tous les ouvrages nécessaires à la collecte, à la valorisation
- La commune n'est inscrite dans aucun groupement intercommunal concernant le scolaire. Une école primaire (maternelle et élémentaire) est présente à Champigny.

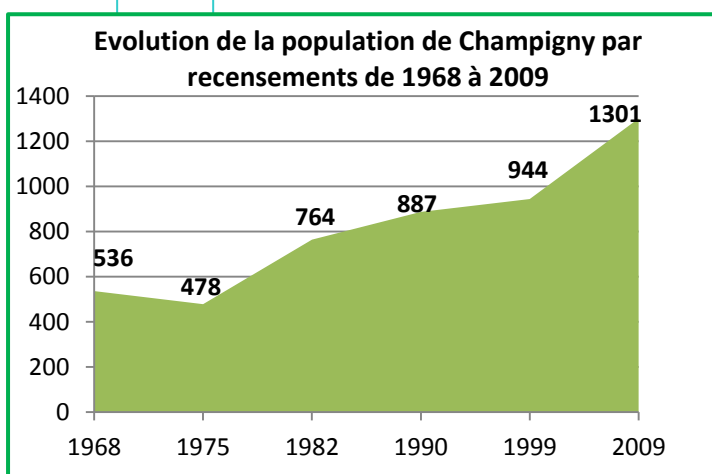
Enjeux de positionnement :

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

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Une attractivité mesurée par un fort accroissement démographique depuis la fin des années 90.

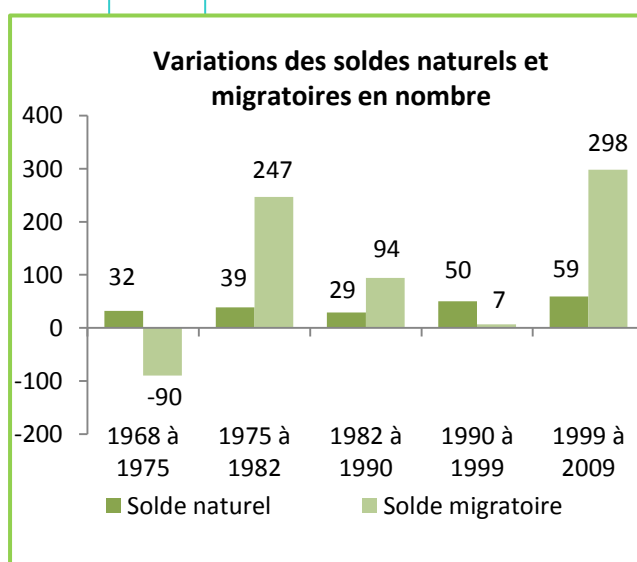
En 2009, Champigny enregistre 1301 habitants, selon le dernier recensement de l'Insee (RP 2009 exploitations principales). En quarante ans, la commune multiplie par 2,42 sa population, soit un gain de +142% de population depuis 1968. Différentes phases ont rythmé l'évolution de la population de Champigny :



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

- Après un léger déclin démographique (-10%) entre 1968 et 1975, la population communale n'a pas cessé d'augmenter.
- De 1975 à 1982, une première phase de forte croissance démographique s'est opérée. La population a augmenté de 60%, soit en moyenne +7% de population en plus par an durant cette période.
- Il s'en est suivi une phase de croissance modérée entre 1982 et 1999, +1,3 % de population par an en moyenne.
- Depuis 1999, la commune est entrée dans une seconde phase de croissance soutenue. En effet, entre 1999 et 2009, on constate une augmentation de +37,8% de population, soit +3,2% de population par an en moyenne.

Cette évolution démographique est liée essentiellement aux variations du solde migratoire¹.



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

En effet, la commune constate différentes phases « d'arrivées » et de « départs » de population au cours des quarante dernières années.

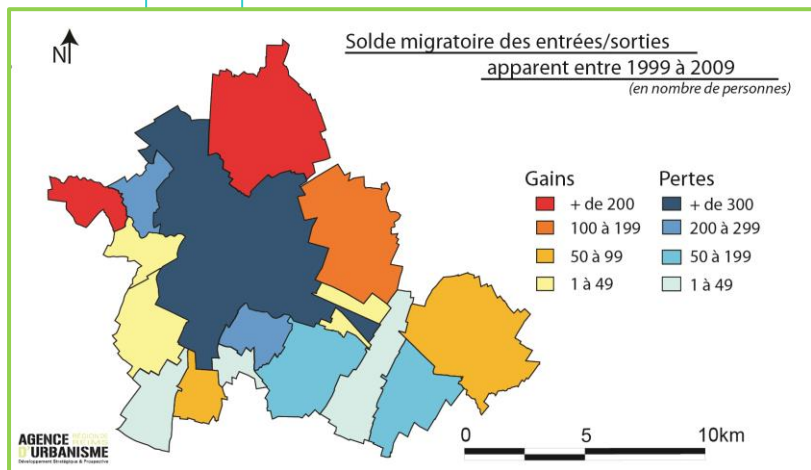
Après une période de « départs » entre 1968 et 1975, où 85 personnes ont quitté la commune, des vagues plus ou moins fortes d'arrivées de population se sont opérées. Effectivement, on remarque deux périodes où les arrivées sont nombreuses, entre 1975-1982 et entre 1999-2009.

Ces gains de population coïncident avec les fortes évolutions de population. C'est donc le **solde migratoire** qui influe l'évolution démographique de la commune puisque l'accroissement naturel tend à une certaine stabilité. La commune de Champigny a donc une forte attractivité. Elle attire des nouveaux habitants. Cette attractivité est due à son positionnement. Elle bénéficie de la dynamique urbaine de Reims métropole et de la proximité de l'échangeur autoroutier favorable à l'installation des habitants.

¹ Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. (Source : Insee)

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

D'un point de vue intercommunal, de 1999 à 2009, Champigny a été la plus attractive par rapport à l'ensemble du territoire de Reims Métropole, au même titre que Bétheny, enregistrant plus de 200 nouvelles personnes.

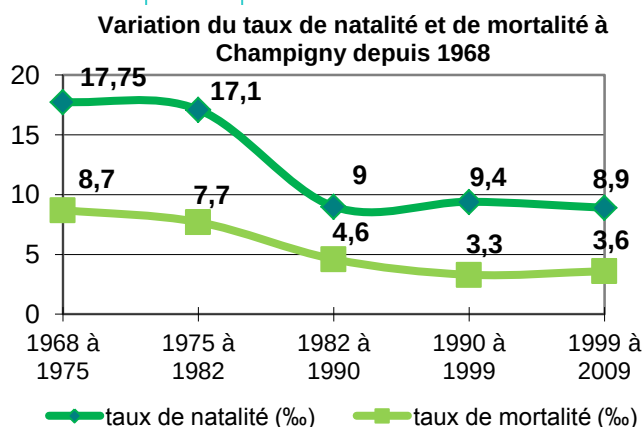


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Solde apparent des entrées sorties

	99-09
CHAMPIGNY	298
BETHENY	222
CERNAY-LES-REIMS	102
PRUNAY	73
CHAMPFLEURY	70
BEZANNES	43
SAINT-LEONARD	12
TINQUEUX	1
TROIS-PUITS	-3
PUISIEULX	-4
VILLERS-AUX-NOEUDS	-12
SILLERY	-82
TAISSY	-106
CORMONTREUIL	-254
SAINT-BRICE-COURCELLES	-267
REIMS	-17715

Au regard de l'analyse du solde naturel² on remarque que les naissances sont de moins en moins nombreuses.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements- RP1999 et RP2009 exploitations principales- Etat Civil

Le taux de natalité baisse, il passe de 17‰ entre 1968 et 1982 à 8‰ dans les années 2000. Cette tendance n'est pas une exclusivité de la commune, puisqu'en France, par exemple, le taux de natalité passe de 16,6‰ à 12,8‰ dans la même période. Cette diminution est en partie due à l'âge moyen de la maternité qui est de plus en plus tardif (29,4 ans en 1999 contre 27 ans en 1987).

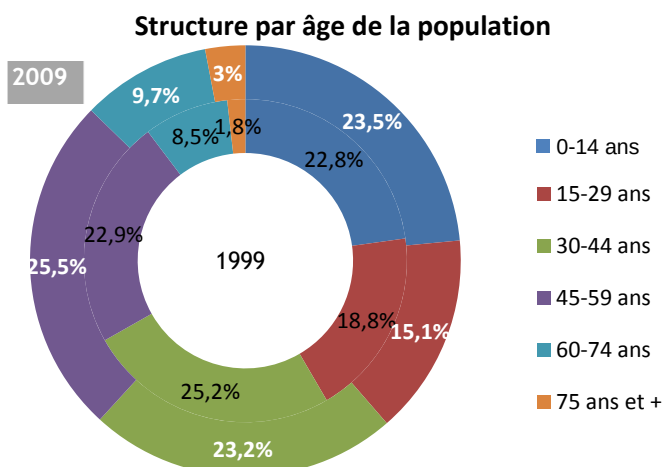
Le solde naturel reste excédentaire car parallèlement à la baisse du taux de natalité dans la commune, le taux de mortalité a diminué lui aussi. Il atteint 3,5 ‰ dans la période 1999-2008, selon l'INSEE (RP1968 à 1990 dénombrements- RP1999 et RP2008 exploitations principales- Etat Civil) alors qu'à la fin des années 60 on enregistrerait un taux avoisinant les 8,7‰. A l'image du taux de natalité cette baisse est généralisée à l'ensemble national. La baisse du taux de mortalité se traduit par une augmentation de l'espérance de vie et donc de personnes vieillissantes.

² Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. (Source : Insee)

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Une population relativement jeune qui n'échappe pas au vieillissement.

La population de Champigny est une population relativement jeune, 38, 6% de la population à moins de 30 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales-

Au dernier recensement de population 2009 mené par l'Insee (RP 2009- exploitations principales), la situation comparée entre 1999 et 2009 montre que la part des moins de 15 et des plus de 60 ans tend à augmenter.

- **Champigny comptabilise 23,5% de jeunes de moins de 15 ans**, soit quasiment un quart de sa population. Depuis 1999, la part des moins de 15 ans a augmenté de 42% (215 en 1999 à 306 en 2009).

- **Les 15-59 ans**, qui représentent la population en « âge de travailler », quant à elle, regroupe **64% de la population totale**. Cette part a diminué depuis 1999, 67% de la population en 1999 était en âge de travailler. Cette diminution de 3% (non négligeable) s'explique par l'augmentation à la fois des plus jeunes et des plus âgés.

- Effectivement, **13% de la population à plus de 60 ans**, en 2009. Comparée à 1999, on enregistre une augmentation de + 69% des plus de 60 ans (97 en 1999 contre 164 en 2009). La part des plus de 75 ans, quant à elle, est de 3%, l'effectif a été multiplié par 2,2 depuis 1999.

D'une manière générale, la population de Champigny reste jeune de par l'importance des moins de 30 ans et surtout des enfants dans la population totale. Cependant, **on constate un relatif vieillissement de la population**. En effet, en termes d'évolution, on remarque qu'en dix ans, la part des 15-44 ans s'est réduite au profit des classes d'âges supérieures. Ce phénomène s'explique notamment par le faible solde naturel (taux de natalité et de mortalité faible) et par l'arrivée de personnes d'âge plus mûre sur le territoire. Ainsi Champigny n'échappe pas aux grandes évolutions que connaît notre société.

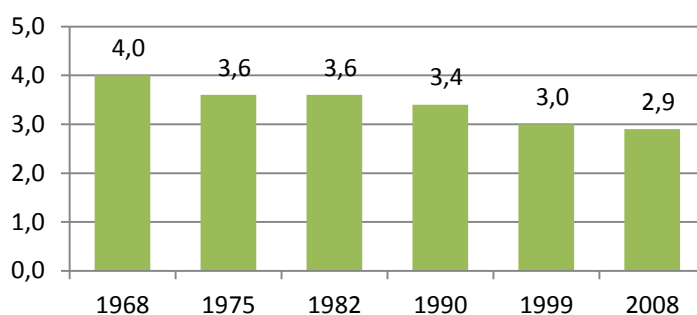
Toutefois ce vieillissement est à relativiser, même si l'effectif des plus de 60 ans a augmenté il reste moins marqué que dans certains territoires, 19% de la population du Pays Rémois à plus de 60 ans, contre 13% à Champigny, en 2009. Cependant, ce vieillissement est caractérisé par l'augmentation du nombre de personnes vivant seules, en 2009, cela concerne 50% des plus de 80 ans.

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Des ménages de plus en plus petits et des familles de moins en moins nombreuses.

Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages³ augmente.

Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 et 1990 dénombremens- RP1999 et 2009 exploitations complémentaires

En 2009, les ménages sont au nombre de **441**, soit une augmentation de 41,3% depuis 1999 (312 ménages). Cette augmentation est due au **desserrement des ménages**⁴.

Effectivement, le nombre moyen de personnes par ménage tend à régresser. A Champigny, les ménages sont composés en moyenne de **2,9 personnes**, en 2009, soit 1 personne en moins par ménage depuis quarante ans (4 personnes par ménage en 1968). Cette diminution du nombre de personnes par ménage s'explique notamment par l'évolution des modes de vie et le vieillissement relatif de la population.

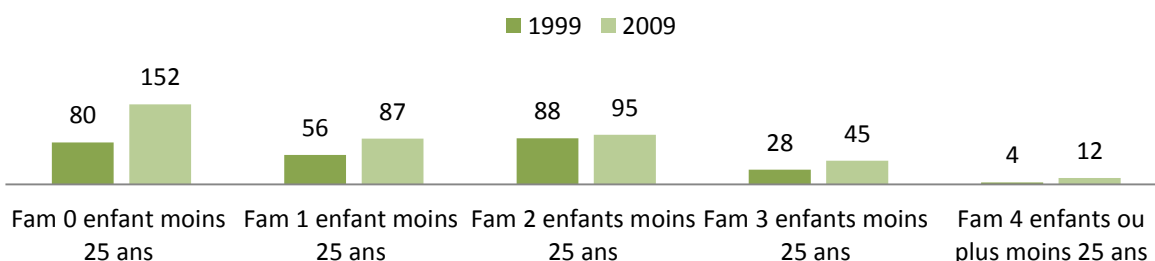
Ainsi, par exemple, on constate que **11% des ménages sont composés de personnes seules**.

En ce qui concerne la composition des ménages, 87,8% des ménages sont des familles. Entre 1999 et 2009, le nombre de famille est passé de 256 à 387 soit +51,2% de familles en plus.

- 61,8% des familles ont des enfants. On constate une augmentation de 35,8% des familles avec enfants entre 1999 et 2009.
- La part des familles sans enfants, dans l'ensemble total des familles Champinoises, est passée de 31,25% en 1999 à 39,3% en 2009. Les familles sans enfant, même si elles restent moins nombreuses que celles avec enfants, ont fortement augmenté. Leur effectif a été multiplié par 2,1 en dix ans. Ces familles augmentent donc plus vite que celles avec enfants.

Au regard de la progression des familles selon le nombre respectif d'enfants, on remarque qu'à part l'**accroissement des familles sans enfants**, les évolutions significatives sont la faible augmentation des familles avec 2 enfants, dans la part totale, et l'augmentation des familles nombreuses de 3 et 4 enfants ou plus (ces dernières passant de 4 familles en 1999 à 12 en 2009).

Nombre d'enfants par familles



Sources : Insee, RP1999 et 2009 exploitations complémentaires

³ Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Un ménage peut comprendre une ou plusieurs familles. Source : Insee

⁴ Le **desserrement des ménages** : la diminution de la taille des ménages en France (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...). Source : CAUE Midi-Pyrénées

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

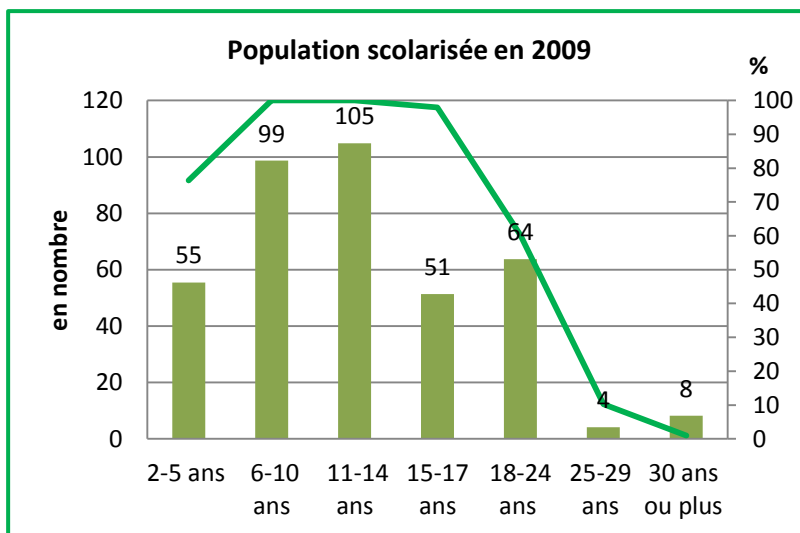
Cette composition des ménages suit les évolutions sociétales, l'augmentation des familles sans enfant est généralisée. Dans le pays rémois 45.6% des familles n'ont pas d'enfants en 2009. Avec cette tendance, une observation du système éducatif est nécessaire pour appréhender les besoins en équipements scolaires notamment.

Des effectifs scolaires influencés par les variations de population.

La population scolarisée est de 386 personnes en 2009.

De 6 à 14 ans le taux de scolarisation est élevé car il est égal à 100%. De 15 à 17 ans il est de 98%. A partir de 18 ans le taux de scolarisation est réduit à 60.2% et de l'ordre de 10.5% de 25 à 29 ans. Les personnes de plus de 30 ans encore scolarisées, représentent 1% de la population totale de cette tranche d'âge.

Champigny dispose d'un groupe scolaire, constitué d'une école élémentaire et d'une école maternelle. L'ensemble accueille environ 90 élèves.



Sources : Insee, RP2009 exploitations complémentaires

Une population de plus en plus diplômée.

En 2009, 82% des personnes non scolarisées sont diplômées. 45% de la population des plus de 15 ans non scolarisés en 2009 a un diplôme de niveau supérieur au baccalauréat. Depuis 1999, cette part est en progression. Parallèlement, on constate qu'une part importante de la population possède un diplôme de niveau CAP-BEP. Une grande partie de la population de Champigny provient donc de formations professionnalisantes. Enfin, les personnes sans diplômes représentent un effectif conséquent, soit 18% de la population non scolarisée.

Compte tenu de ces évolutions démographiques, on peut considérer que les besoins de la population évoluent en termes d'habitat (par un besoin de logements adaptés, par une offre diversifiée pour une meilleure adéquation avec la demande); des besoins en termes de services à la personne, d'équipement (pour les populations vieillissantes, pour les familles...) et des besoins en déplacements pour la population scolarisée, les actifs dans les déplacements quotidiens...

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 ?

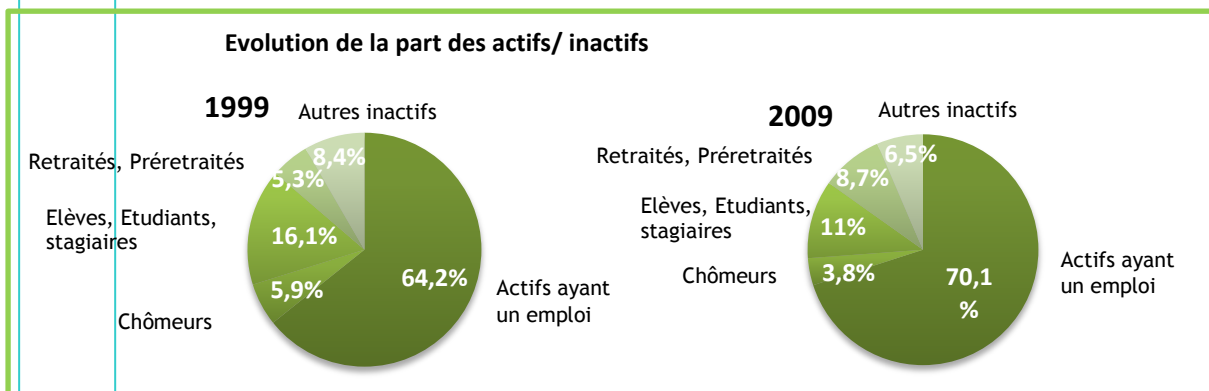
LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Une croissance des actifs ayant un emploi.

En 2009, **866 personnes** sont en « âge de travailler » (entre 15 et 64 ans), soit **68,4% de la population totale**, selon l'Insee (RP 2009 exploitations principales). Les actifs, à Champigny, représentent 74% des 15-64 ans (70.1% d'actifs occupés et 3.8% de chômeurs). Les inactifs, quant à eux, regroupent 26% de la population en « âge de travailler » (16,1% d'élèves, stagiaires..., 5,3% de retraités et 8,4% d'autres inactifs).

Au regard de l'évolution, on remarque une **augmentation de la population active**⁵ à Champigny. Entre 1999 et 2009, la commune enregistre **+192 actifs en plus**, soit une progression de 41,2% des actifs sur le territoire communal. Cette augmentation est significative, puisque en comparaison, la communauté d'agglomération de Reims Métropole n'a comptabilisé qu'un accroissement de 1.1% durant la même période, tandis que le Pays Rémois enregistre une hausse de +11% de ces actifs.

Le graphique ci-dessous témoigne de l'accroissement de la population active de la commune :



On constate une **augmentation des actifs ayant un emploi** et une **diminution du nombre de chômeurs**.

- Les actifs occupés, de la commune de Champigny, représentent, en 2009, 70.1% de la population en « âge de travailler » (des 15-64 ans), soit **624 personnes** (+46.4% depuis 1999).
- Parallèlement, **la part des chômeurs a diminué** à Champigny. En effet le taux de chômage⁶ est passé de 8.4% en 1999 à 5.2% en 2009. En nombre, les chômeurs sont passés de 38 personnes en 1999 à 34 en 2009. Ce taux reste faible pour la commune puisqu'il ne représente que 4 personnes mais il témoigne une stabilisation du chômage.

L'augmentation de la population active (accroissement des actifs occupés et diminution du nombre de chômeurs) s'explique notamment par l'évolution de la population totale de Champigny (+37,8% depuis 1999). Cette augmentation est sans doute due à une arrivée importante de personnes certainement des actifs.

Au regard de la **population inactive**, même si la part des inactifs tend à **diminuer** (29.8% en 1999 à 26.1% en 2009), on enregistre une **augmentation des retraités/pré-retraités** (35 retraités/pré-retraités en 1999 contre 77 en 2009). Parallèlement, la part des étudiants, élèves stagiaires diminue fortement, passant de 16.1% en 1999 à 11% en 2009, sur l'ensemble de la population en « âge de travailler ».

L'augmentation de la population active touche des catégories socio-professionnelles spécifiques.

⁵ La **population active** regroupe selon l'INSEE, la population active occupée (aussi appelée « actifs ayant un emploi ») et les chômeurs. Le reste de la population est considéré comme inactive. Les inactifs sont les personnes n'occupant pas d'emploi ou étant au chômage, cela concerne donc les étudiants, les retraités, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler, par exemple. Source : Insee

⁶ Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active. Source : Insee.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Une augmentation des cadres et des professions intermédiaires

Au regard des professions et catégories socioprofessionnelles, on remarque une **sur-représentation des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures à Champigny**.

- En effet en 2009, 38,9% des actifs appartiennent à la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires⁷, ce qui représente 20,2% de la population totale.
- 20,6% des actifs à Champigny sont cadres ou travaillent dans une profession intellectuelle supérieure. Ceux-ci représentent plus de 10,7% de la population.

Ces deux catégories ont vu leurs effectifs augmenter depuis 1999. Le nombre de cadres a été multiplié par 2,5 entre 1999 et 2009 tandis que le nombre de professions intermédiaires a augmenté de 73,7%.

- Les ouvriers sont de plus en plus nombreux à Champigny, on constate une augmentation de 15% d'ouvriers, soit 15 actifs en plus.
- On enregistre, aussi, un **retour des agriculteurs**, exploitants sur le territoire communal. Alors qu'en 1999, il n'y avait plus d'agriculteurs/exploitants à Champigny, en 2009, ils sont au nombre de 8.
- La part des **artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des employés diminue**. La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a perdu 43,18% de son effectif (44 actifs en 1999 contre 25 en 2009). Quant aux employés, ils ont diminué de 6,8% passant de 132 employés en 1999 à 123 en 2009.

Une majorité de salariés occupant des emplois stables.

En ce qui concerne le statut et la condition d'emploi des plus de 15 ans, 86,7% sont salariés et 77,3% disposent soit d'un contrat à durée indéterminée soit une titularisation à la fonction publique, en 2008.

Au sein des non-salariés, la part des employeurs résidant à Champigny est importante, soit 8,3% des plus de 15 ans sont employeurs en 2008. En comparaison, la communauté d'agglomération de Reims n'enregistre que 4% d'employeurs.

Les Campinois sont donc très peu touchés par la précarité de l'emploi.

Une forte progression des emplois.

La commune enregistre un taux d'emploi⁸ de presque 70% de la population en 2009. Champigny comptabilise **324 emplois pour 624 actifs occupés**.

Cette caractéristique explique qu'une partie des actifs travaille en dehors du territoire communal. Le nombre d'emploi est assez faible, car il représente pour la commune 1 emploi pour 1,92 actifs environ. En comparaison l'ensemble du pays rémois comptabilise, en moyenne, 1 emploi pour 1.6 actifs. Cependant, on note toutefois, qu'entre 1999 et 2009 une forte augmentation s'est opérée, soit **+167 emplois** (multiplié par 2) sur le territoire (Pays-Rémois n'enregistre qu'une augmentation de 12% et Reims Métropole de +10,9% dans la même période).

L'augmentation des emplois traduit une dynamique de création d'activités importante.

⁷ Les **professions intermédiaires** regroupent d'une part des personnes occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. D'autre part on récence les personnes travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Source Insee

⁸ Le **taux d'emploi** est, ici, le rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et la population en âge de travailler (les personnes âgées de 15 à 64 ans).

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

L'emploi à dominante tertiaire et une progression du secteur de la construction.

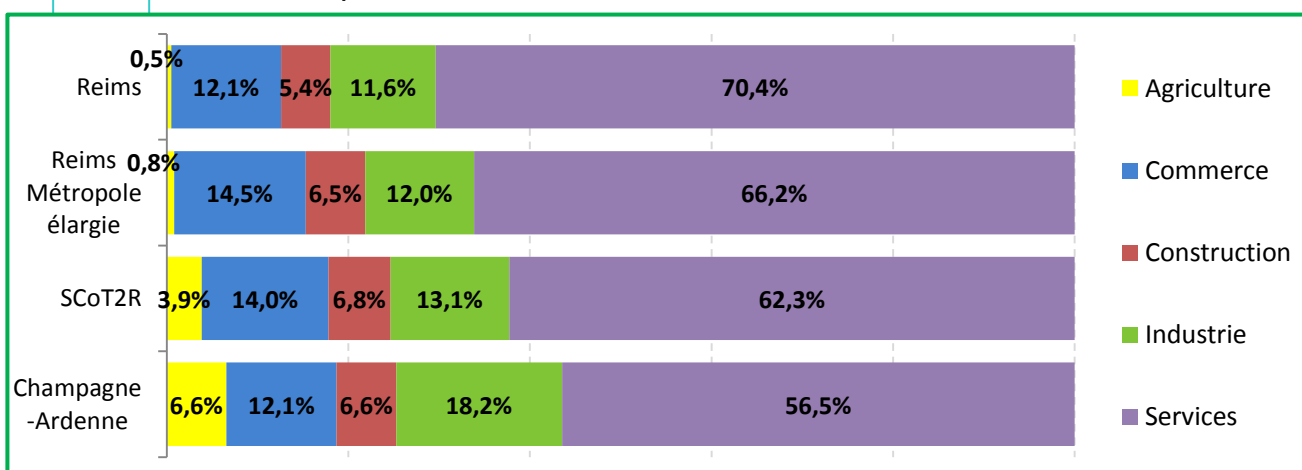
Les emplois à Champigny sont caractérisés par le secteur tertiaire (marchand : commerce, transport, les services, et non marchand : l'administration publique, l'enseignement, le domaine de la santé...) représentant 56,5% des emplois au « Lieu de travail », en 2009 selon l'Insee, soit 183 emplois.

SECTEUR
TERTIAIRE

Emploi au lieu de travail	1999	2008	99-09
agriculture	4	12	+200%
industrie	18	15	-16%
construction	26	91	+250%
commerce, transport...	102	134	+31,4 %
Ad. Publique, Enseignement, Santé...	17	49	+188%

Même si le secteur tertiaire (Commerce, Transport ... et Ad. Publique, Enseignement, Santé...) augmente en nombre, le secteur régresse dans la part totale des emplois, passant de 76% des emplois, en 1999, à 53,8% des emplois en 2009. Cela s'explique par la forte augmentation des emplois du secteur de la construction (multiplié par 3,5 depuis 1999). Ainsi la part des emplois du secteur de la construction connaît une hausse importante passant de 16% des emplois, en 1999, à 28% des emplois en 2009.

En comparaison, on constate que la prédominance du secteur tertiaire est généralisée sur l'ensemble des territoires observés (Reims, Reims Métropole, SCOT2R et la région). Cependant le secteur de la construction est plus en retrait. **L'importance du secteur de la construction est une véritable spécificité locale.**



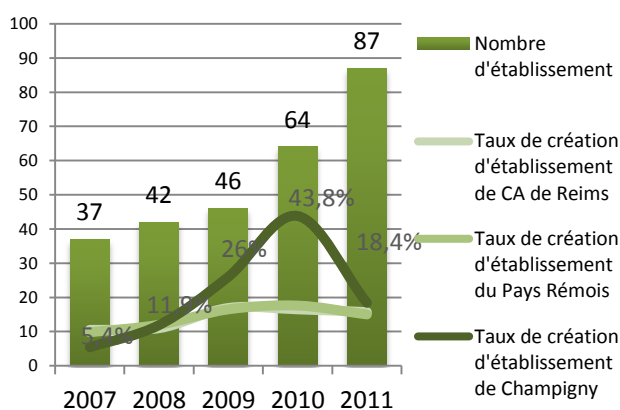
Enfin le domaine de l'agriculture semble connaître une augmentation des emplois (passe de 4 emplois en 1999 à 12 en 2009). Cependant, on peut se demander si le mode de calcul du nombre d'emploi dans le milieu agricole n'a pas changé de 1999 à 2009.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Une augmentation des activités : Champigny, un espace économiquement attractif.

La commune comptabilise 75 entreprises et **87 établissements** en 2011. Entre 2007 et 2011, On constate une forte augmentation du nombre d'établissements à Champigny. En cinq ans, la commune a vu le nombre d'établissements être multiplié par 2,4 environ. Son taux de création⁹ aux 1^{er} janvier 2011 est de 18,4%.

Nombre et taux de création d'établissements entre 2007 et 2011



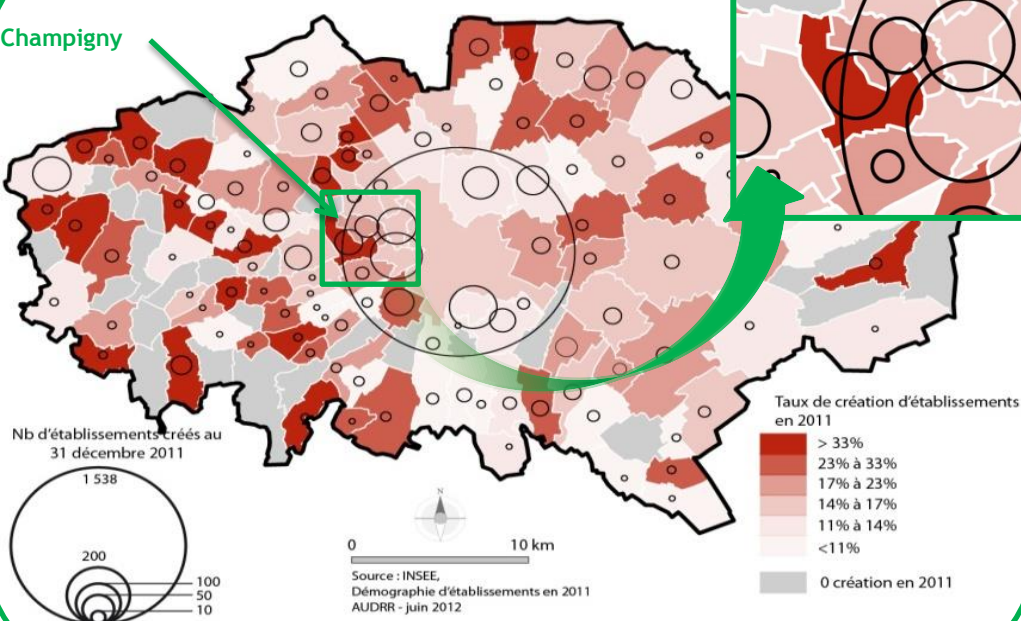
D'après le graphique, ce taux est en constante augmentation depuis 2007. D'abord en deçà des tendances (voir les taux de création d'établissements de la communauté d'agglomération de Reims et du Pays Rémois), ce taux atteint 43,8% en 2010. Depuis il est en baisse.

Cette forte augmentation des créations d'établissements à Champigny s'explique en partie par la prise en compte des auto-entrepreneurs, justifiant l'augmentation importante du nombre d'établissements entre le 1^{er} janvier 2009 et le 1^{er} janvier 2010. Mais à Champigny, outre ce nouveau régime, c'est avant tout la création de nouvelles zones d'activités qui stimula l'augmentation du nombre d'établissements.

Sources : Insee, REE (SIRENE)

Les établissements au Pays Rémois.

Champigny



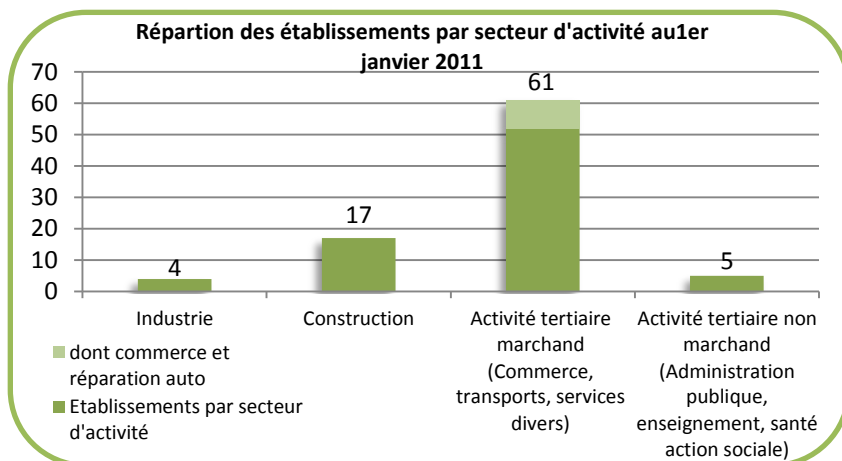
Sources : Insee, AUDRR – juin 2012

⁹ Le **taux de création d'établissements** est le rapport entre le nombre d'établissement crée au 1^{er} janvier de l'année et le nombre d'établissement total

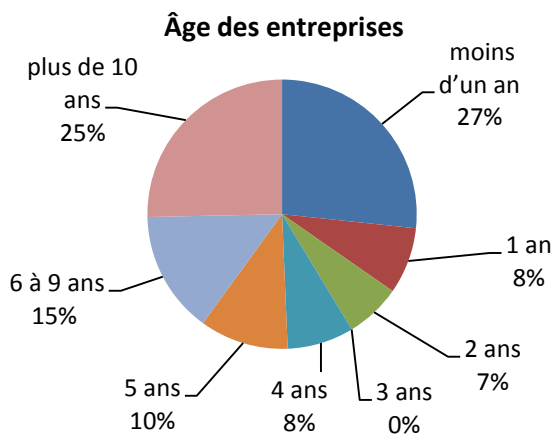
LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Des activités à dominante tertiaire bien implantées localement.

La répartition des établissements par secteur d'activités renforce le constat que la commune se tertiarise. Ainsi, 75 % des activités proviennent du secteur tertiaire dont 70% des établissements sont des activités tertiaires marchandes (Commerce, transports, services divers...). L'activité de services y est très développée. Le secteur de la construction est aussi bien représenté avec 17 établissements sur le territoire communal.



Activité marchandes hors agriculture, Insee et REE (SIRENE)



Les nouvelles entreprises installées sur le territoire dynamisent l'économie locale. 27% des entreprises ont moins d'un an. Cependant, elles ne viennent pas perturber les entreprises déjà présentes, bien implantées localement sur le territoire, puisque 40% d'entre elles sont installées depuis plus de 6 ans (soit 30 entreprises).

On constate un renouvellement des activités, puisqu'il y a autant d'entreprises de plus de 10 ans que de moins d'un an. On comptabilise 42% d'entreprises âgées de moins de 2 ans, soit 31 entreprises.

La répartition des activités sur le territoire communale s'organise selon deux types de tendances.

Depuis les années 2000, la commune a la volonté de polariser les activités économiques en développement en créant des zones d'activités dédiées. Les établissements concernés par l'implantation de ces zones d'activités sont des établissements à portée extra-communales. Trois zones sont identifiables :



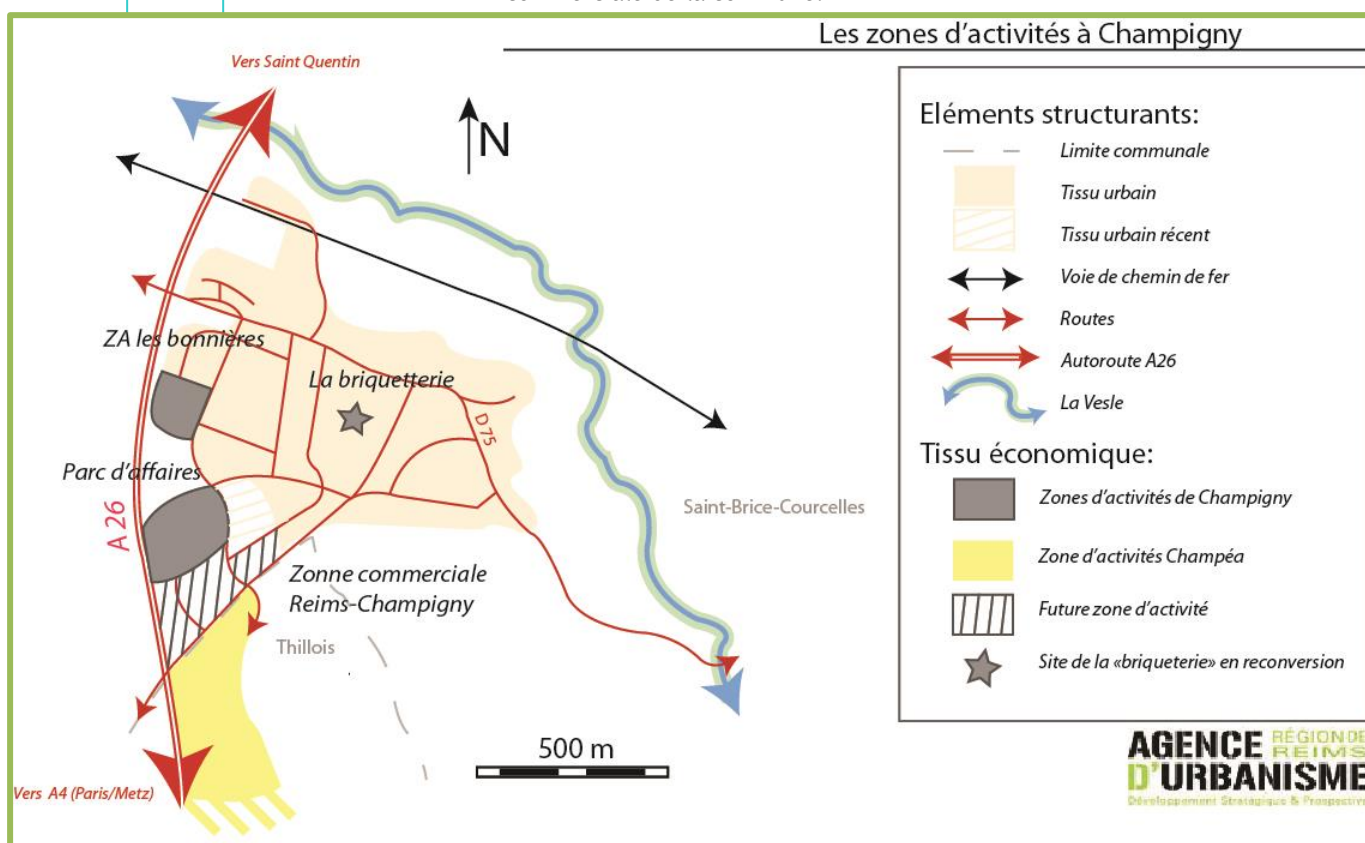
- La zone d'activités « les bonnières » a été créée à l'ouest aux abords de l'autoroute A26, rue du vieux four. C'est une zone mixte entre résidences principales et activités, elle accueille divers établissements comme « Nord-Est enseignes », « Alpha Chauffage », « S.A.R.L. ICARE » par exemple.
- Le parc d'affaires Reims-Champigny créé entre 2006 et 2007 se situe au sud-ouest du centre, à proximité de la zone d'activités Champéa à Thillois. Elle accueille divers établissements dont entre autres plusieurs

Sources : Vidéo Invest in Reims

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

cabinets d'avocats, l'entreprise PYXIA, MEDIAPOST, VITAFRAIS ou encore AGIF expertise.

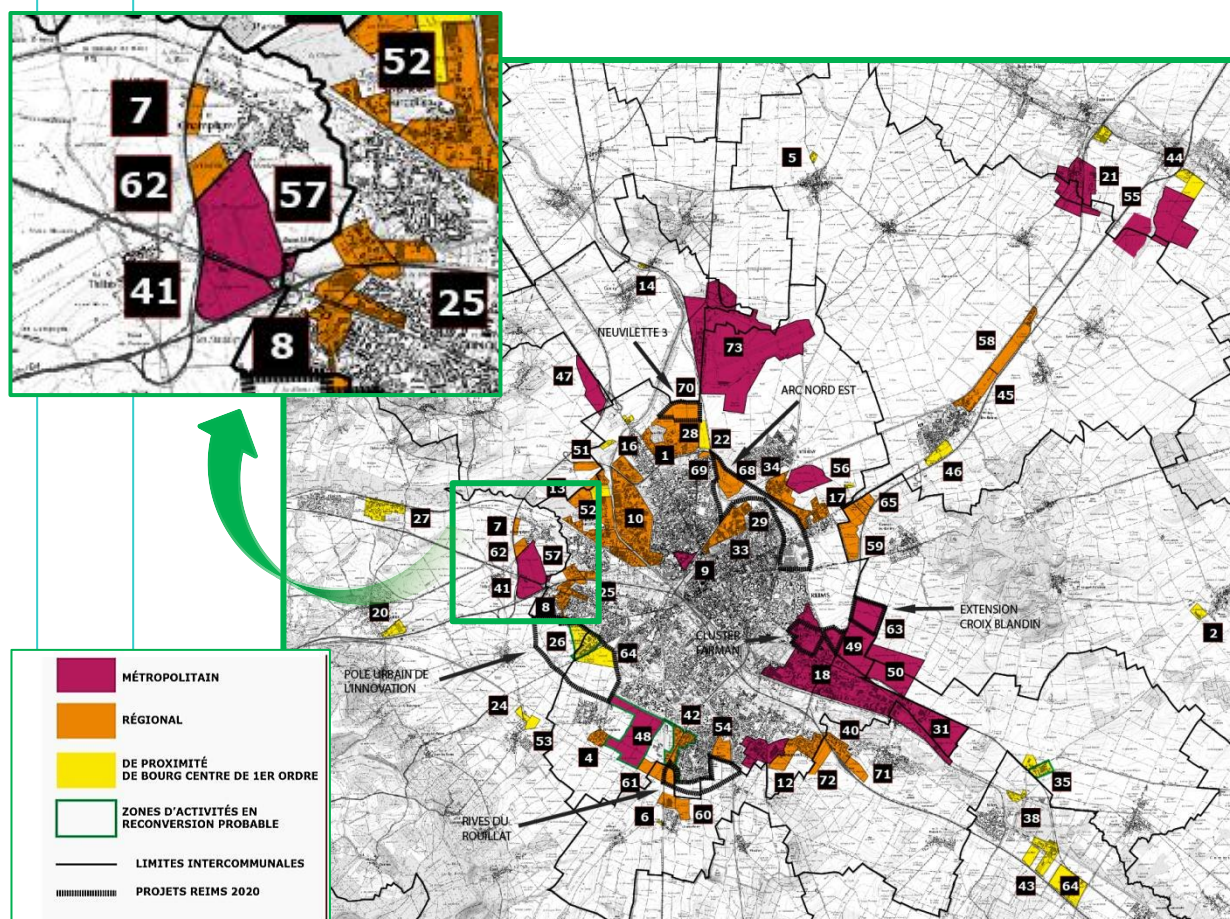
- La future zone commerciale Reims-Champigny, située dans le continuum de la zone d'activités Champéa (Thillois) viendra compléter l'offre commerciale de la commune.



Ces trois zones s'inscrivent dans une échelle plus large et complète le « pôle d'activités tertiaires » du nord-ouest de Reims, avec les zones de Tinquex et de Thillois.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Localisation des zones d'activités



Sources : AUDRR – février 2011

« La briqueterie » a longtemps été une zone d'activités dynamique. Située au cœur de l'agglomération, elle est actuellement en cours de reconversion pour accueillir de l'habitat. La briqueterie rentre dans le processus de polarisation des activités puisque les établissements sont délocalisés au sein des nouvelles zones dédiées.

Comme l'augmentation des établissements, des activités correspondent à la création de nouvelles zones d'activités. C'est donc d'une part, l'offre en matière d'espace et d'autre part le positionnement stratégique de la commune (dans l'aire de développement métropolitain) qui favorise l'installation des établissements sur le territoire communal.

On s'attend donc à une nouvelle augmentation du nombre d'établissements ces prochaines années en vue de la création de la zone d'activités « Reims-Champigny ».

Cette nouvelle zone commerciale vient à la fois compléter l'offre de la zone « Champéa » de Thillois, mais surtout diversifier l'offre économique de la commune de Champigny.

« Reims -Champigny », d'environ 14500 m², est idéalement située (proche du croisement des autoroutes, bonne visibilité ...). Aux portes de l'agglomération rémoise, le parc bénéficie surtout de l'attractivité du magasin Ikéa dont la zone de chalandise regroupe pas moins de 1 488 144

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

personnes selon l'enseigne (données issue d'une production de SOFIPARC). En vue de la fréquentation du Parc Millésime et de Champéa, le parc « Reims- Champigny » profite lui aussi d'une certaine attractivité.

En combinaison avec le parc d'affaires, Champigny crée un véritable pôle économique à l'échelle métropolitaine. Ces efforts ont pour objectif à terme non seulement augmenter les emplois, mais aussi attirer de nouvelles populations. Il faut et faudra cependant anticiper les flux de déplacements pour éviter les éventuels engorgements et les nuisances sonores provoquées par le futur trafic.



Source : SOFIPARC ; « Reims-Champigny » parc d'activités

Les autres activités, qui parsèment la commune, font donc partie intégrante de l'économie locale. Ces activités, à portée communale, sont caractérisées par l'activité artisanale, commerciales et de services de proximité.

L'intégration dans un contexte de développement économique élargi d'agglomération

La commune de Champigny a engagé une démarche pour se doter d'une offre foncière économique à même de satisfaire les besoins de la commune et de la communauté d'agglomération pour les 15-20 ans à venir au moins. Basée sur une analyse de l'offre présentée ci-dessous et sur les critères de localisation des sites économiques du SCoT de la Région Rémoise (SCoT2R). Il est à noter que le développement économique est une compétence de Reims Métropole qui a décidé de créer une ZAD de 44 ha, le plus à même de répondre à moyen et long

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

termes aux besoins des acteurs économiques présents et futurs de Reims Métropole et de la commune.

Méthode d'identification des besoins à moyens et long termes

Dans un premier temps, il s'agit de la collecte des informations disponibles qui permettra de tracer un portrait fidèle de la situation socio-économique des zones d'activités à la fois communale mais également à l'échelle intercommunale car le développement économique est une compétence de Reims Métropole. Pour cela, il a été mobilisé et analysé les données existantes telles que : les données des derniers recensements ..., les valeurs des indicateurs statistiques utilisés pour caractériser l'économie de la commune en faisant ressortir les évolutions de au fil des commercialisations et des projets finalisés.

Dans un second temps, afin de prendre en compte certaines problématiques spécifiques à l'économie de la commune et de l'agglomération (les projets, l'existence de secteurs stratégiques ...) ces données ont été complétées par un travail de collecte d'informations auprès des acteurs locaux et des collectivités.

Le diagnostic économique contient :

- Une présentation générale de la situation
- Une étude des parcs d'activités et données : analyse statistique, évolution, importance des secteurs arrivés à maturité, l'évolution des disponibilités restantes en matière de foncier économique pouvant accueillir des activités (bilan à l'échelle de l'agglomération)
- L'identification des projets et qui ont pu être identifiés
- L'analyse des enjeux économiques et d'emplois permettant d'identifier le foncier nécessaire au développement urbain

Favoriser la création d'environ emplois sur le territoire est primordial. La création d'emploi est capitale pour permettre au territoire de conserver son statut en frange ouest de l'agglomération rémoise et ainsi faire que Reims Métropole continue à offrir des emplois pour le bassin de vie et de maintenir une proximité entre lieu de vie et lieu de travail.

Toutefois, cette création d'emploi fait face à l'enjeu de compenser la stagnation future de l'emploi public. Dans ce contexte, le territoire se fixe comme objectif de conserver un rythme de création d'emploi similaire à la dernière période, mais en tenant compte que pour compenser la stagnation future de l'emploi public il doit prévoir de nouveaux axes de développement économiques : les réserves foncières pour permettre le développement d'activité future compte tenu du bilan des consommations foncières présentées.

Analyse des besoins

Pourquoi identifier un secteur d'urbanisation à long termes à l'ouest de l'autoroute ?

- Tirer profit de la présence de la zone du Millésime avec un potentiel client régulier, des facilités d'accessibilité. Cependant, les emplacements disponibles et bénéficiant d'une accessibilité au croisement des autoroutes sont rares.
- S'appuyer sur la locomotive Ikea, Carrefour reste une valeur sûre pour garantir l'attractivité des zones d'activités permettent aux zones de bénéficier de taux de fréquentation et de revisite très élevés car les ménages consomment à proximité sur Thillois et Tinquaux

Il s'agit donc de définir la zone géographique propice :

- Être au cœur des infrastructures routières et autoroutières.

Étape initiale de tout projet d'implantation, la réflexion doit porter sur de nombreux paramètres dont l'accessibilité de la zone pour les fournisseurs et les clients notamment.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Bénéficier d'une desserte potentiel et donnant un accès direct vers l'ensemble de l'agglomération et du bassin de vie rémois est un point essentiel pour implanter, pérenniser et développer une activité économique

- Bénéficier d'un bassin d'emploi performant

La zone stratégique définie, il faut encore s'assurer que cette dernière dispose d'une main-d'œuvre qualifiée à proximité. La proximité avec les grandes agglomérations qui regroupent une forte densité de population et des pôles d'enseignement supérieur

- Déterminer les besoins fonciers dans le respect des espaces vouées à l'agriculture ou à la nature

Anticiper les développements et le choix des implantations dépend en grande partie de l'offre foncière modulables et stratégiquement placée car il est important pour les entreprises de se projeter et de penser son investissement à long terme et ainsi d'anticiper d'éventuelles extensions ce qui explique qu'une réserve d'une quarantaine d'hectares permet de prévoir à moyen et long terme la force économique du secteur ouest de l'agglomération rémoise

Les taux de remplissage des zones campinoises

La collectivité s'inscrit dans une démarche à moyen/long terme, en anticipation de la demande avec la création d'une zone à urbaniser. En effet, il est important de prévoir les futures zones de développement de l'Agglomération et d'adopter les outils de maîtrise foncière qui le permette, la ZAD notamment.

Pour les zones mentionnées (UXa, UXb, UXc, UXd et 1AUXc), le remplissage a été atteint dans la mesure où l'ensemble des parcelles ont été vendus et les permis instruits, ont été délivrés ou sont en cours de délivrance.

Ci-joint les parcelles ayant fait l'objet de permis :

- zone UXa: briqueterie existante et remplie
- zone UXb: parcelle 163: PC051 118 14 J0003 SCI JEBE Patrimoine
- parcelle 186 vendue (projet de cabinet médical en cours)
- zone UXc: parcelles 206, 164, 165 PC 051 118 12 J0004 M01 Micro crèche Mme CAGNIARD
- zone UXd: existant Horticultrice- serres, construit au maximum
- zone AUXc: Zone commerciale PC 051 118 12 J0009 construit pour 1666m² et PC 051 118 12 J0008 en construction pour 12289 m² donc pour l'essentiel urbanisée.

S'agissant du taux d'occupation, la liste ci-dessous témoigne de l'usage des zones activités existantes et donc de la nécessité, pour s'inscrire dans une dynamique métropolitaine, de réserver des secteurs à dominante d'activités en plus de l'incitation au renouvellement urbain notamment sur le secteur de la Briqueterie comme mentionnée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La prise en compte des potentiels de renouvellement urbain démontre et justifie la volonté communale de développement dans un souci de modération et de préservation des terres agricoles. De plus, la commune ne dispose pas d'autres implantations possibles pour des zones d'activités avec un positionnement aussi favorable à proximité des autoroutes. Les seules disponibilités se situant sur le Mont St Pierre, territoire naturel et que la commune préserve dans ses orientations d'aménagement futur.

Compte tenu de ce contexte, et face aux sollicitations régulières d'investisseurs, la commune de Champigny ne peut répondre aux demandes de développement économique qui se présentent :

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

- pour le développement de bureaux sur des formats de type 5000 m² et bâtiment technique de 2000 m² avec une accessibilité renforcée au croisement des autoroutes A26/A4.
- Pour l'implantation de parcs mixtes d'activités et de logistiques sur des surfaces moyennes de 30-40 ha

Le bilan des commercialisation pour Reims Métropole

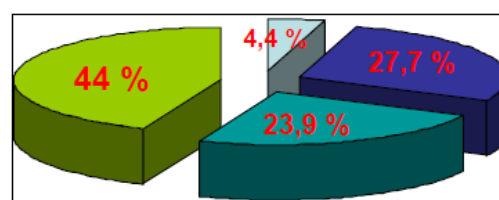
BILAN 2014

Commercialisation 2004 / 2014

159 transactions
1 393 470 m² vendus

Moyenne/an 2004-2014: 12,7 Ha

Moyenne/an 2009-2014: 17,2 Ha



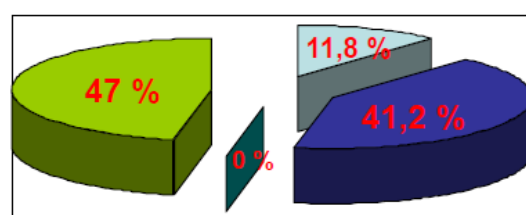
Par superficies (m²) de 2004 à 2014

☐ < 1000
 ☐ [1000-2999]
 ☐ [3000-5000]
 ☐ > 5000

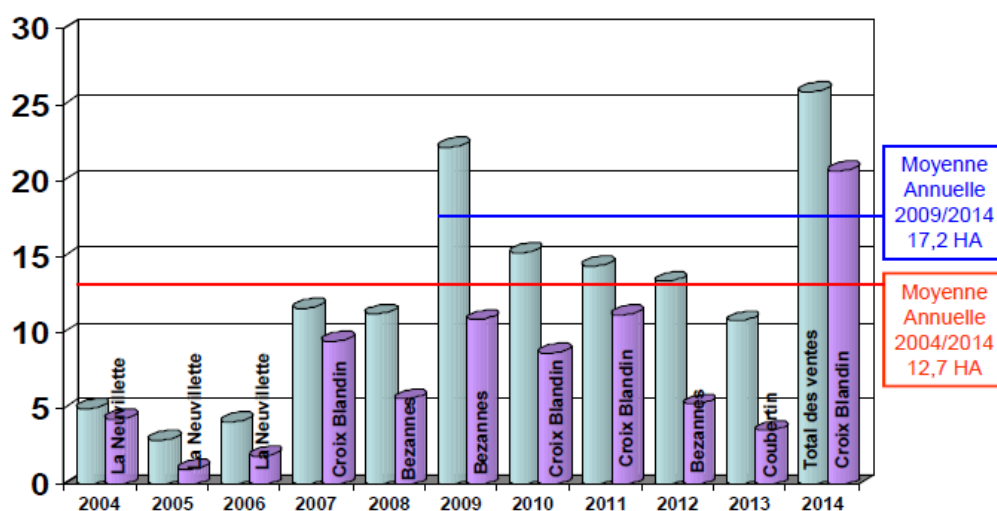
Commercialisation 2014

17 transactions
258 500 m² vendus

Ventes 2014 : 25,8 Ha



Par superficies (m²) en 2014



Ventes annuelles de 2004 à 2014

Le total des ventes en 2014 (25,8 Ha) est « anormalement » élevé compte-tenu de la signature en fin d'année de la cession pour le projet Reims Village sur la Croix-Blandin (15,7 Ha).

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Sans cette vente nous serions à 10,1 HA soit un total inférieur à la moyenne annuelle sur les 11 dernières années qui est de 12,7 HA et sur la continuité du trend que l'on constate depuis 4 ans (on est passé de 15,2 HA en 2010 à 10,8 HA en 2013).

Compte-tenu de la conjoncture et des dossiers en cours il faut s'attendre pour 2015 (et les années suivantes si l'économie reste au point mort) à une baisse du nombre de transactions qui s'élève encore à 17 en 2014.

Le reste à céder sur les Parcs d'activités aménagés au 31 décembre 2014 est de 74,2 HA soit un stock de moins de 6 ans pour un rythme annuel de commercialisation de 12,7 HA.

Hors parcs d'activités aménagés, le stock foncier mobilisable à court et moyen/long terme est de 53,7 HA (Sous les Vignes à Bétheny compris pour 15 HA) soit moins de 4 années de commercialisation, ce qui est peu pour conforter le développement d'une commune partie prenante de l'agglomération rémoise.

Donner perspective en termes de besoins fonciers pour Reims Métropole (de nouveaux territoires de projet)

La réorganisation de la coopération intercommunale conduit aujourd'hui à ouvrir de nouveaux territoires de projets. En effet, pendant longtemps les sites de développement se sont situés au Nord et au Sud de l'Agglomération au vue de la structure géographique de l'entité. Il est donc nécessaire d'assurer le développement de la porte Ouest en cohérence avec les besoins du territoire pour rééquilibrer la logique urbaine d'Est en Ouest.

Le projet de création d'un parc d'activités sur le site de la ZAD de Champigny doit répondre aux besoins du territoire en matière de développement économique. Selon la direction de l'économie de Reims Métropole, la demande porte plutôt aujourd'hui sur des petites parcelles et à proximité d'axes routiers structurants qui en facilitent l'accès. Elle a réalisé le bilan de la commercialisation des parcs d'activités de Reims Métropole entre 2002 et 2012 (présenté ci-dessus).

En moyenne, sur cette période, la commercialisation annuelle sur les parcs d'activités de Reims Métropole est de 11,2 ha par an et spécifiquement, entre 2008 et 2012, de 15,3 hectares par an.

Au 31 décembre 2012, l'Agglomération dispose d'un stock foncier pour l'activité économique entre 12 et 16 ans, en effet :

- Sur les parcs d'activités existants, il restait 59 hectares à céder (ZAC de Bezannes (tertiaire), Reims ZAC Croix Blandin (tertiaire, commerce, services), Reims autres secteurs dont Farman Port Sec, ...).
- Sur les parcs d'activité réalisés à moyen terme, le potentiel restant à céder serait de 45 hectares (Bétheny Jean XXIII (commerce), Saint Brice La Malle (artisanat, industrie), Bétheny La Husselle (artisanat, industrie) et Cormontreuil Coubertin (médico-social))
- Sur les parcs d'activités réalisés à moyen terme, le potentiel à céder serait de 75 hectares à céder (Bétheny Sous Les Vignes, Reims Extension ZAC La Neuville)

Cela représente un total de 179 hectares. Si l'on estime un rythme de commercialisation semblable à celui des 10 dernières années, entre 11,2 et 15,3 hectares par an, le stock de foncier pourrait permettre de répondre aux besoins sur les 12 à 16 prochaines années. La démarche de création d'une ZAD vise à anticiper et maîtriser les réponses aux futurs besoins sur le long terme.

Proposer une offre de qualité et bien localisée contribue à développer l'attractivité du territoire. Plus globalement, l'Agglomération estime que dans le cadre de son développement elle consommera en moyenne 40 hectares de foncier par an sur les 20 prochaines années avec une attention particulière sur le type de terres consommé. Ainsi, pour moitié, il s'agira de projet de reconversion, tels que Port Colbert, Sernam République/Tri Postal, Pour l'autre

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

moitié, il s'agira de terres agricoles tels que la ZAC Cernay/Saint-Léonard ou encore la zone des Sables à Champigny.

Reims Métropole s'est engagée dans la maîtrise de l'artificialisation des terres, avec la signature d'une charte pour la sobriété foncière en août 2013 avec la FDSEA. Parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation de certains sites, d'autres sont ou seront reclassés en zone agricole. Ainsi, pour exemple, la Commune de Sillery a reclassé en zone agricole une cinquantaine d'hectares classée préalablement en zone à urbaniser. Dans la Commune Centre, Reims, la même démarche est entreprise dans le cadre de la révision de son PLU pour le reclassement de zone agricole. Il s'agit donc pour l'Agglomération d'organiser son développement et de l'équilibrer à l'échelle de son territoire.

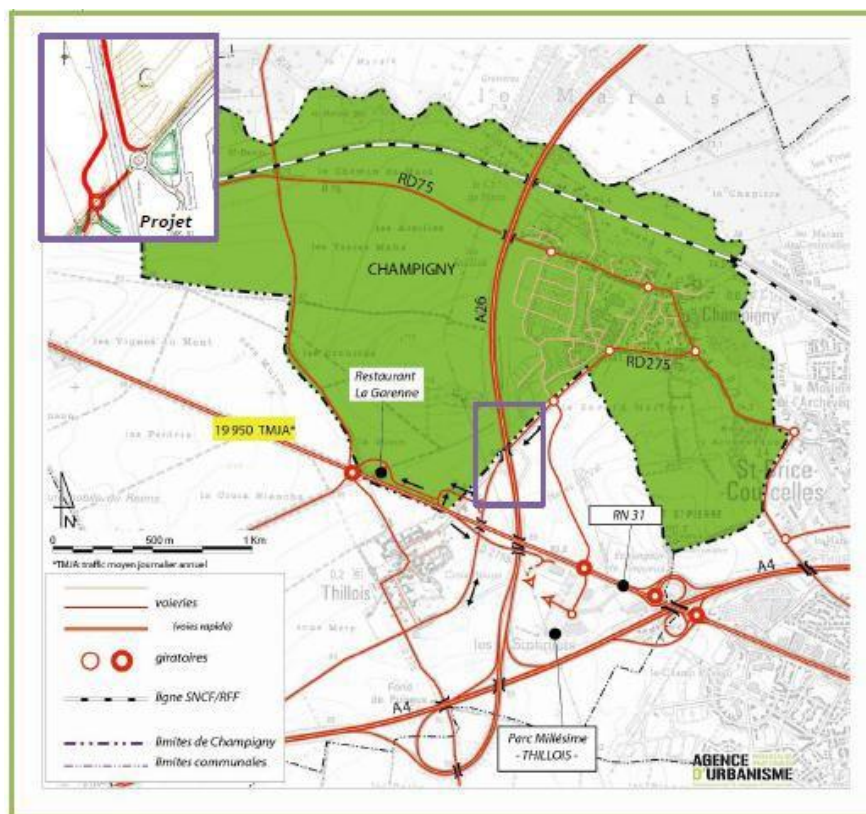
Localisée dans la première couronne de l'Agglomération, Champigny est un territoire favorable à l'implantation de parcs d'activités économiques dans le cadre d'une stratégie de développement métropolitain consistant à accroître la concentration emplois/habitants/équipements sur un territoire cohérent. En effet, en lien avec le tissu urbain de l'Agglomération, elle est également en rapport direct avec les communes situées à ses portes et vecteur de développement.

Le site des Sables est situé à proximité d'axes routiers et autoroutiers structurants, l'A26, l'A4 et la RN31 et en limite de zones d'activités existantes dans l'Agglomération (Parc d'Affaires Reims Champagne, future zone commerciale Reims Champigny) et à ses portes (Champéa à Thillois). La commune est scindée en deux par l'A26, infrastructure de déplacement de grandes capacités qui, même si elle ne la dessert pas à ce jour, permettrait à terme la création d'un nouvel échangeur autoroutier. Un emplacement réservé a d'ailleurs été créé dans ce sens par la commune dans le cadre de la révision de son PLU.

En effet, la création des zones d'activités dans ce secteur (Thillois/Champigny/Tinqueux...) et les liaisons domicile-travail notamment vers l'ouest du Pays Rémois contribuent à l'engorgement des circulations routières. De plus, des réflexions sont également menées pour la mise à deux fois deux voies de la RN31, qui subit également des difficultés de circulation importantes aux heures d'affluence.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

La carte ci-dessous présente la desserte de la Commune et l'esquisse du projet de création d'un échangeur autoroutier sur la Commune de Champigny.



Source : Extrait du projet de révision du PLU de la Commune de Champigny (p.34)

Il s'agit donc d'anticiper l'aménagement de la porte Ouest de l'Agglomération autour des infrastructures routières existantes, de la valoriser et d'en soutenir le développement et l'attractivité.

Les enjeux sont d'autant plus importants que le site est situé en entrée de Ville et de surcroît en entrée d'Agglomération. Il s'agit donc d'assurer des aménagements de qualité en respectant les règles applicables à l'aménagement et la valorisation des entrées de Ville dans le cadre d'une démarche exemplaire d'amélioration du cadre de vie des habitants de la Commune et de l'Agglomération.

De plus, la création d'un site à vocation économique s'inscrit dans la stratégie de mixité fonctionnelle voulue par la Commune sur son territoire, mêlant activités économiques et habitat avec une organisation spatiale qui permet la conciliation des intérêts de tous. La Commune souhaite passer d'une Commune rurale à une Commune urbaine en développant des programmes aux formes urbaines diversifiées, du logement locatif notamment, et des activités économiques.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Une offre de services et de commerces de proximité limitée.

Champigny comptabilise **21 commerces** en 2011 soit environ 24% des activités.

L'offre commerciale et de services se décompose en plusieurs catégories ; le commerce alimentaire ou à dominance alimentaire, les hôtels, cafés et restaurant, le commerce non alimentaire, les marchés et les services.

On constate une prédominance de l'activité de service puisque 52% des établissements concernent les services. Leur nombre a été multiplié par 2 de 2009 à 2011 (selon les données SIRENE).

Le tableau ci-dessous illustre une surreprésentation des services à vocation commerciale.

L'offre de commerces et services de Champigny	2009	2011
Les commerces alimentaires	2	2
Artisanat commercial	0	0
Commerces alimentaires	2	2
Commerces multiples	0	0
Hôtels, cafés restaurants	2	3
Cafés, restaurants	1	2
Hôtels	1	1
Les commerces non alimentaires	0	5
Auto/Moto		3
Culture Loisirs Sports		
Equipement de la maison		2
Equipement de la personne		
Santé Hygiène Beauté		
Autres commerces divers		
Les services	5	11
Les services à caractère commercial	4	6
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue	1	5
TOTAL	9	21

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

Ainsi, la commune de Champigny comptabilise, en 2011 :

- 1 hôtel. (*hôtel, café-restaurants*)
- 2 cafés restaurants. (*hôtel, café-restaurants*)
- 1 épicerie. (*commerce alimentaire*)
- 1 traiteur. (*commerce alimentaire*)
- 2 réparateurs, entretien de véhicule auto légers. (*commerce non alimentaire*)
- 1 commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. (*commerce non alimentaire*)
- 2 commerces de détail de meubles. (*commerce non alimentaire*)
- 2 coiffeurs. (*services*)
- 2 agences immobilières. (*services*)
- 3 agences assurances. (*services*)
- 1 réparateur/informaticien. (*services*)
- 1 photographe. (*services*)
- 1 service de soin de beauté. (*services*)
- 1 service d'aide à la personne. (*services*)

A Champigny, on observe donc une diminution des commerces de proximité¹⁰, surtout de quotidienneté au profit d'activités tertiaires de services à vocation commerciale. La proximité immédiate avec les zones commerciales de Thillois et de Tinquieux, explique le manque effectif de commerces notamment de quotidienneté. Les consommateurs Champinois se rabattent donc sur l'offre intercommunale.

¹⁰ Le commerce de proximité se compose de **commerces de quotidienneté** dans lesquels le consommateur se rend fréquemment voire quotidiennement mais il inclut également, à la différence du rural et par définition, des commerces implantés dans certaines rues ou quartiers commerçants des villes, quartiers qui sont qualifiés de commerces de pôle de vie. Dans les grandes communes, ces pôles de vie sont repérés par la présence, dans un rayon de moins de 300 mètres, d'au moins quatre activités de quotidienneté hors commerce sur éventaies et marchés, traiteur et pharmacie. Source Observatoire du commerce et des services de proximité, AUDRR ; Insee.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Diagnostic agricole

La méthode utilisée pour le diagnostic agricole

Dans un premier temps, il s'agit de la collecte des informations disponibles qui permettra de tracer un portrait fidèle de la situation socio-économique de l'agriculture de la commune. Pour cela, il a été mobilisé et analysé les données existantes telles que : les données des derniers recensements agricoles (...1988, 2000, 2010). Les valeurs des indicateurs statistiques utilisés pour caractériser l'agriculture de la commune en faisant ressortir les évolutions de l'agriculture locale au fil des différents recensements.

Les limites de l'exercice résident dans le fait que le porter à connaissance n'a pas fourni les données issues de la PAC. De toute façon, ces dernières ne sont pas exhaustives : elles ne comportent aucune information concernant les productions agricoles non aidées. D'autre part, les données du recensement agricole ne permettent pas de faire une analyse infra communale.

Dans un second temps, afin de prendre en compte certaines problématiques spécifiques à l'agriculture de la commune (les projets des agriculteurs, l'existence de parcelles stratégiques ...) ces données ont été complétées par un travail de collecte d'informations auprès des acteurs locaux.

Le diagnostic agricole contient :

- Une présentation générale : situation géographique de la commune
- Une étude des exploitations : analyse statistique de la situation des exploitants : évolution du nombre d'agriculteurs, évolution de la pyramide des âges, importance de la pluriactivité, l'évolution de la taille des exploitations (SAU), la destination des parcelles agricoles, les systèmes de productions (orientations technico-économiques) ainsi que les modes de commercialisation et les activités de diversification
- L'identification des projets et qui ont pu être identifiés
- L'analyse des enjeux agricoles permettant d'identifier les espaces nécessaires à l'activité agricole concernés par le développement urbain et propositions concrètes pour protéger ces espaces

Conformément au code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux territoriaux.

Les tendances nationales

S'ils représentent encore plus de la moitié du territoire métropolitain en 2009 (54%), les sols agricoles ont perdu 279 000 hectares sur les trois dernières années, soit 93 000 hectares en moyenne par an, au bénéfice principalement des sols artificialisés (sols bâtis, sols revêtus ou stabilisés et autres sols artificialisés) qui ont gagné 259 000 hectares en trois ans. Quant à la forêt française, si elle a longtemps gagné du terrain, elle semble se stabiliser depuis 2006 à 15 millions d'hectares. C'est ce que révèle l'étude Agreste publiée en juillet 2010. En outre, si entre 1982 et 2003, les surfaces artificialisées ont augmenté de plus de 40%, principalement au détriment des zones agricoles ou naturelles, la population n'a augmenté que de 10%.

En moyenne, les espaces agricoles perdent 236 hectares par jour, soit la surface d'un département français tous les sept ans. « Cette avancée semble s'accélérer sur les dernières années », note l'étude. Ce phénomène inquiète au plus haut niveau : le 25 janvier 2010, le Président de la République française, la ainsi qualifié de catastrophe. André Thévenot, président de la Fédération nationale des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, note que « le gaspillage des terres agricoles continue inexorablement. L'étalement urbain ne cesse de s'amplifier au détriment de sols agricoles, forestiers et naturels périurbains, au risque de perturber les équilibres écologiques et territoriaux ».

Pour information, les tableaux comprenant le « s » cela indique que la donnée soumise au secret statistique.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

La spécificité campinoise : un terroir majoritairement cultivé

L'artificialisation est loin d'être un processus homogène sur l'ensemble du territoire français. Malgré d'importantes caractéristiques communes aux grandes agglomérations, ce phénomène revêt des formes multiples aussi bien à l'échelle du territoire qu'au niveau du bâti et de la composition spatiale. La place de l'agriculture (et la forme des unités et systèmes de production), le niveau de pression urbaine (en frange, lointaine, etc), la densité, la situation et la structuration géographique du territoire vont conditionner les modalités de la périurbanisation.

La commune de Champigny située en frange périurbaine de l'agglomération rémoise, elle bénéficie alors de grands espaces agricoles. En 2010, près de 65% du territoire est cultivé avec une surface agricole utilisée (SAU) de 293 hectares.

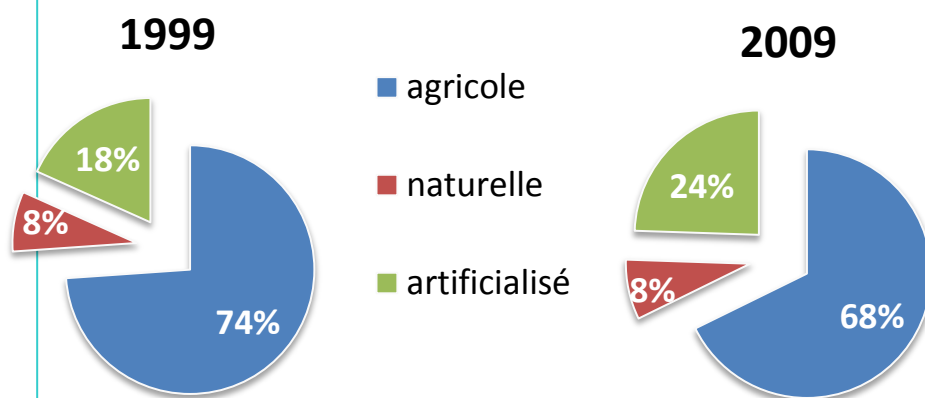
La surface agricole utilisée (SAU), contrairement au nombre d'exploitations, est en augmentation.

En y regardant de plus près, sur la surface totale de la commune de 448 ha, selon les projections de développement prévus au PADD et dans le PLU (voir chapitres suivants) 316 ha resteraient en zone A et N (169 zone A et 147 ha zone N, zone partiellement cultivée).

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	7	5	4
Superficie agricole utilisée en hectare	280	266	293

La surface artificialisée de la commune (en 2009) est de l'ordre de 109 hectares soit 24% de la surface totale de la commune. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a augmenté de près de 27 hectares réduisant d'environ 6% les espaces agricoles.

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 27 hectares de terres



Les dynamiques d'évolution agricole

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
4	5	7	18	10	9	293	266	280	0	0	60

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Bien que le nombre d'exploitations et d'unité de travail annuel est diminué, la superficie agricole utilisée s'est accrue. L'activité de cheptel est peu présente sur la commune depuis de nombreuses années, filière bovine est une agricole en forte difficulté notamment dans des territoires comme Champigny qui ne sont pas traditionnellement des secteurs d'élevage.

Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>			Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>			Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Cultures générales (autres grandes cultures)	Polyculture et polyélevage	293	264	261	0	0	0	0	0	17

Le statut juridique :

Les données fournies par le recensement ne permettent pas une analyse très détaillée, cependant nous constatons une augmentation de la SAU pour l'ensemble des statuts juridiques.

Exploitations											
Tous statuts		Exploitations individuelles		GAEC		EARL avec chef d'exploitation seul		EARL avec plusieurs coexploitants		Autres	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
4	5		s			s				s	s

Superficie agricole utilisée (ha)											
Tous statuts		Exploitations individuelles		GAEC		EARL avec chef d'exploitation seul		EARL avec plusieurs coexploitants		Autres	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
293	266		s			s				s	s

L'âge de l'exploitant et la question de la transmission :

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant									
Exploitations									
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
4	5		3	s	s	s	s		

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant									
Superficie agricole utilisée (ha)									
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
293	266		s	s	s	s	s		

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

L'analyse du recensement étant datée, une étude de terrain (ci-dessous) a été réalisée et démontre que la problématique de la reprise-transmission des exploitations se pose de manière importante, car sur les 2 exploitants-propriétaires communaux, seule des exploitations sera reprise.

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)							
Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
4	5	s	s			s	s

L'emploi agricole : des actifs permanents

Actifs agricoles permanents							
Nombre de personnes							
Chefs d'exploitation et coexploitants		Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation		Autres actifs familiaux		Salariés permanents hors famille	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
4	5		s			s	s

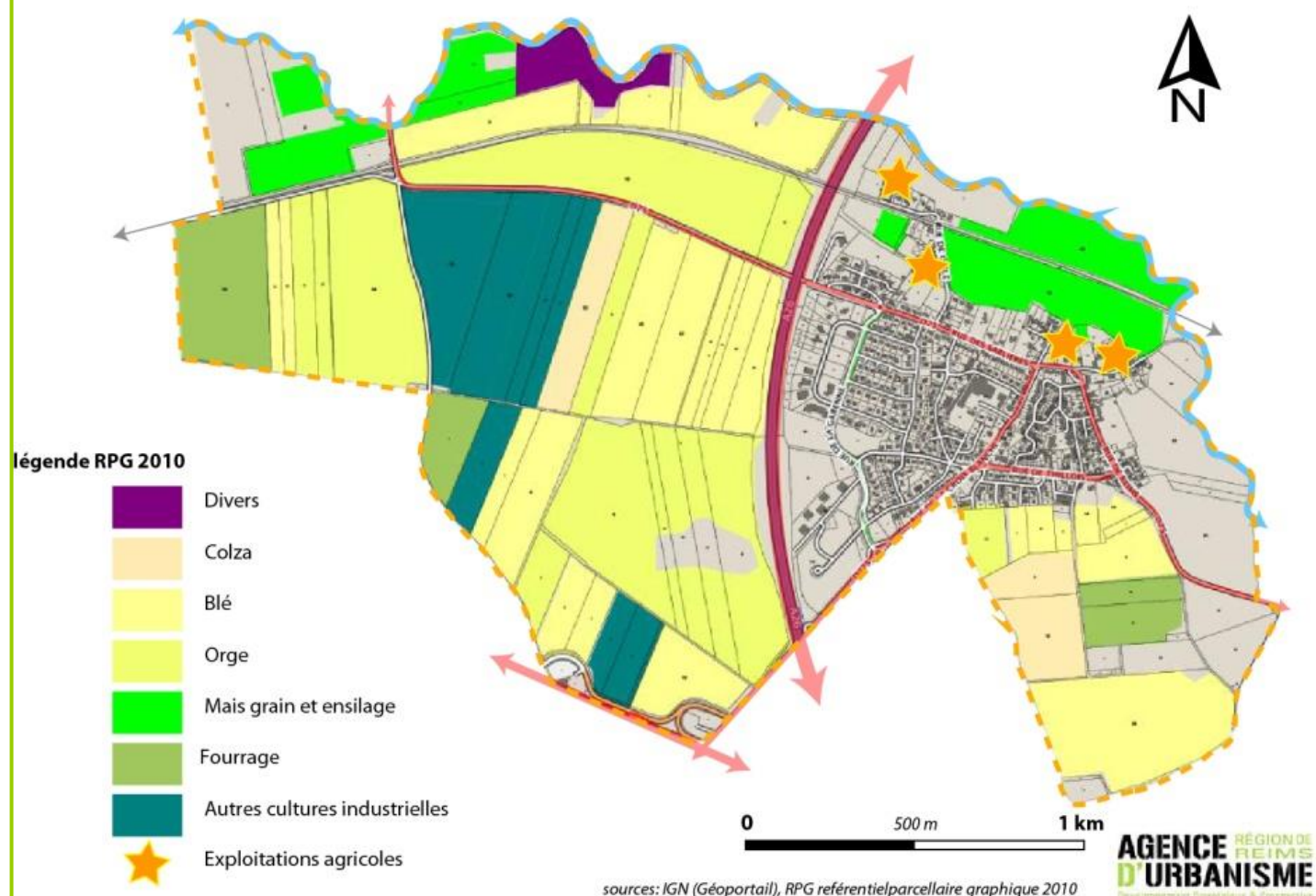
Actifs agricoles permanents							
Unités de travail annuel (UTA)							
Chefs d'exploitation et coexploitants		Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation		Autres actifs familiaux		Salariés permanents hors famille	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
4	4		s			s	s

L'activité agricole est très peu pourvoyeuse d'emplois sur la commune. Donc l'activité économique et l'emploi se positionnent sur des activités autres, ce qui explique la nécessité de prévoir des réserves foncières pour le développement économique communal et métropolitain.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

La destination des parcelles

La destination des parcelles agricoles en 2010



Depuis le recensement de 2000 (par AGRESTE), on remarque une augmentation de +4%. Dans la période 1988-2010, on constate une perte de 42% d'exploitations, passant de 7 à 4 exploitations.

Il y a donc de plus en plus de terres agricoles par exploitations.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

La production agricole est céréalière. Les cultures pratiquées sont majoritairement de type grande culture céréalière, à dominantes blé Colza et Orges.

La commune de Champigny est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Champagne et Coteaux Champenois » mais ne possède pas de délimitation parcellaire.

Analyse prospective : études des projets recensés sur les 265 ha de terres cultivables

Les risques de déprise sont de deux ordres :

- Le manque de successeur d'exploitants proches de la retraite. Ces structures d'exploitation sont les premières à encourir une déprise dans le moyen terme dans la mesure où ces exploitations n'ont toujours pas de repreneurs. Or, on sait que, plus tôt la démarche de reprise est engagée, et plus fortes sont les possibilités de reprise et la pérennisation de la structure d'exploitation.
- Les structures d'exploitation fragiles : liés à des difficultés conjoncturelles : le revenu dégagé est insuffisant pour assurer la pérennité de l'exploitation à long terme. Les débouchés commerciaux ou les produits proposés n'étant pas assez rémunérateurs ce qui conduit à une diversification des activités

L'analyse de ces deux indicateurs (successeur et pluriactivité) ont permis de localiser les secteurs à fort risques de déprise (secteur au-delà de l'infrastructure autoroutière : 2AUX). C'est un secteur qui a été identifiés, pour une surface de 44 ha soit 9,8% du territoire communal.

- l'exploitant I (suivant tableau), qui cultive 2 hectares 61 en zone 2AUX, est en retraite dans 2 ans. Il exploite actuellement une surface globale de 37 hectares et n'a pas de successeur
- l'exploitant IV, qui cultive 5 hectares 14 en zone 2AUX, est déjà en retraite. Il exploite actuellement une surface globale de 18 hectares 50 et n'a pas de successeur
- un troisième exploitant, qui n'est pas concerné par cette zone, également maraîcher sur Saint Brice Courcelles, va être en retraite dans 2 ans. Il exploite actuellement 6 hectares 50 de terres agricoles sans successeur.

En décomptant les 7 hectares 75 sur la zone concernée, seront disponibles 54 hectares 25 pour conforter la surface des autres exploitations agricoles restantes.

Donc les exploitations existantes sur la commune pourront bénéficier des terres et donc de surface agricole utiles supplémentaires qui seront libérées du fait de l'arrêt des exploitants. L'activité agricole ne sera donc pas en péril en dépit de la projection d'urbanisation à long terme sur le secteur des Sables.

ZONE 2 AUX - 44 Hectares				
Exploitant	Surface en hectare de l'exploitant dans la zone	Exploitant communal	Exploitant extérieur	Observations Les exploitations appelées à disparaître iront grossir les surfaces de ceux qui restent
I	2,61		X	Agriculteur double actif en retraite dans 2 ans, pas de successeur, surface trop faible
II	4,44		X	Exploitant et propriétaire d'accord pour vendre
III	4,69		X	Exploitant et propriétaire d'accord pour vendre
IV	5,14		X	Agriculteur double actif, déjà en retraite, pas de successeur, surface trop faible
V	22	X		Exploitant et propriétaire d'accord pour vendre
Divers	Surfaces concernées			Divers propriétaires
	5,12			Association foncière, Conseil Général, Sanef, Auberge de la Garenne

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Total	44			
-------	----	--	--	--

On dénombre 2 exploitants agricoles sur la commune, dont :

- une exploitation de 140 hectares dont la surface cultivée sur la commune est de 64% et 36% sur des communes extérieures. Dont 22 hectares seraient concernés par le projet d'urbanisation en 2AUX. L'exploitant est âgé de 53 ans sans successeur identifié. En complément de l'activité agricole, l'exploitant possède une SARL spécialisée dans les travaux publics et forestiers qui représente environ 40% de l'équivalent de son chiffre d'affaire agricole. Dans l'avenir, l'exploitation ne devrait plus subir de perte de surface du fait de l'urbanisation et pourrait profiter d'un agrandissement d'environ 10 hectares du fait des cessations d'activités.
- une exploitation de 132 hectares dont la surface cultivée pour moitié sur la commune et pour moitié à l'extérieur. Exploitation non impactée par le projet de 2AUX et dont l'exploitant âgé de 60 ans avec une reprise de l'exploitation par son fils. En complément de l'activité agricole, l'exploitant possède une entreprise de travaux agricoles pour les tiers. Dans l'avenir, l'exploitation ne devrait pas subir de perte de surface du fait de l'urbanisation et pourrait profiter d'un agrandissement d'environ 30 hectares du fait des cessations d'activités.

On dénombre 9 exploitants extérieurs qui viennent cultiver 110 hectares sur la commune

- Sur les 9 exploitants extérieurs, 3 vont prochainement arrêter, pour cause de retraite, sans successeurs car les exploitations sont trop petites et ne sont plus viables ce qui représente une surface totale d'environ 65 hectares. Les terres iront grossir les surfaces de ceux qui restent.
- Concernant la zone classée en 2AUX, sur les 5 exploitants concernés 2 font partie des exploitations qui cessent leur activité pour une surface de 7 hectares 75.

Analyse des données

La place du foncier dans le système de production agricole

La terre est l'outil de production principal en agriculture. La question foncière est donc majeure pour ce domaine d'activité, tant d'un point de vue économique que patrimonial. Pourtant, dans les territoires périurbains, le taux de propriété du parcellaire exploité est assez faible. Ce peu de maîtrise par l'agriculteur de son outil de production entraîne un risque de changement de vocation des terres, dans la limite des cadres légaux du bail.

C'est à l'échelle de la parcelle que se jouent la plupart des enjeux fonciers. Chacun de ces îlots de production possède des caractéristiques particulières qui vont conditionner l'usage agricole que l'on en fait ainsi que les cultures qui y seront produites. Les caractères agronomiques, le climat et la situation de la parcelle dans l'exploitation déterminent pour une grande partie son utilisation. C'est par ces spécificités intrinsèques et par le travail du sol effectué par l'agriculteur que se mesure la valeur d'un îlot de production. La parcelle représente donc un investissement important, souvent très peu pris en compte dans les transferts de terrain.

Les terres les plus fertiles se trouvent dans les zones alluviales, qui sont des zones de plaine avec un degré de pente très faible. Les exploitations situées en périphérie des agglomérations, subissent donc la pression urbaine avec d'autant plus d'acuité que les enjeux agronomiques sont importants. En outre, ces plaines alluviales ont souvent bénéficié d'investissements collectifs et individuels lourds qui appesantissent d'autant plus les pressions subies : réseaux organisés d'irrigation ...

Le foncier agricole, en tant que support de production est appelé parcellaire. C'est un ensemble de parcelles dont les caractéristiques diffèrent et à partir duquel l'exploitation agricole tient sa cohérence. Cette échelle est donc également à prendre en compte puisqu'elle conditionne l'existence d'un système de production. La suppression d'une parcelle peut donc remettre en cause l'équilibre de ce système avant une possible réadaptation-recomposition. Dans les zones périurbaines, l'éclatement parcellaire par les infrastructures ponctuelles et linéaires peuvent également limiter la fonctionnalité d'une exploitation et augmenter ses charges.

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Le foncier comme capital

Le foncier contribue également au maintien d'un revenu pour l'agriculteur. Il est la base de calcul des aides découplées de la PAC (Droits à paiement unique) et donc d'un apport en subventions primordial. Souvent, dans le contexte économique actuel, il contribue au rééquilibrage des comptes de l'exploitation et au maintien d'un revenu pour l'agriculteur.

Le foncier ne constitue quelquefois qu'un outil pour l'exploitation, notamment pour les parties en fermage. Pour autant, le siège d'exploitation -où se trouvent les bâtiments et parfois le logement - et quelques parcelles à proximité immédiate appartiennent souvent à l'exploitant et sont inscrits au bilan comptable. Il s'agit donc bien du capital de l'entreprise, investi par l'exploitant. A ce titre, lors du départ en retraite de l'agriculteur, et éventuellement en vue d'une reprise de l'exploitation hors cadre familial, ou d'un démantèlement, le foncier constitue la partie visible et la plus fiable de l'entreprise. La valeur des outils créés, du système de production et de commercialisation sont plus difficiles à évaluer

Les besoins en développement urbain

La pression urbaine sur le foncier agricole est le principal mode de tension sur les exploitations périurbaines. Pour autant, passé ce poncif, il est nécessaire de distinguer les différentes formes urbaines et la manière dont elles influent sur l'environnement qui les entoure. L'échelle communale d'analyse de ce diagnostic permet une transcription des dynamiques saisies à ce niveau d'observation. Pour autant, nous ne pouvons faire l'impasse sur l'explication de ces phénomènes spatiaux pour mieux en saisir l'enjeu.

L'extension urbaine peut se produire de plusieurs manières différentes notamment en tirant profit des investissements en infrastructures réalisées, ce qui est ici le cas pour Champigny, qui par la présence de l'infrastructure autoroutière et routière permettrait à terme une desserte des secteurs ouest.

Enjeux agricoles

Selon l'approche spatiale

- Comment se répartit aujourd'hui en terme de surface les différentes activités sur le territoire (agriculture, habitat, activités économiques...) ?
- Quelles ont été les évolutions depuis 10 ans ? Quelles sont les activités qui ont le plus progressées et au dépend de quelles autres ?
- Quel est le volume annuel et les caractéristiques (localisation, taille des parcelles...) des transactions foncières par secteur d'activité (activités, agriculture, habitat ...)?
- Quels sont les secteurs (ou parcelles) à enjeux ou apparaissent des conflits d'usage des sols ?

Selon l'approche économique

- Quelle est la demande locale des consommateurs ?
- Quelles sont les attentes des exploitants notamment pour les productions agricoles adaptées en milieu urbain et périurbain?

Selon l'approche prospective

- Quel devenir pour les secteurs ou parcelles à enjeux (agricoles et non agricoles) ?
- Quelle place et quel devenir pour l'agriculture en milieu urbain et périurbain ?
- Quels sont les freins et les contraintes qui pèsent sur l'agriculture ? étalement urbain, infrastructures nouvelles ...
- Quels outils opérationnels développés pour concilier développement urbain et développement économique agricole ?

Selon l'approche opérationnelle

- Comment mettre en réseau les acteurs du monde agricole ?
- Comment structurer l'offre mais également la demande incontournable pour assurer des débouchés ?
- Quelles synergies à rechercher entre les structures existantes: circuits courts, industries agro-alimentaires... ?

LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Enjeux Economiques:

- ➔ 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 ?

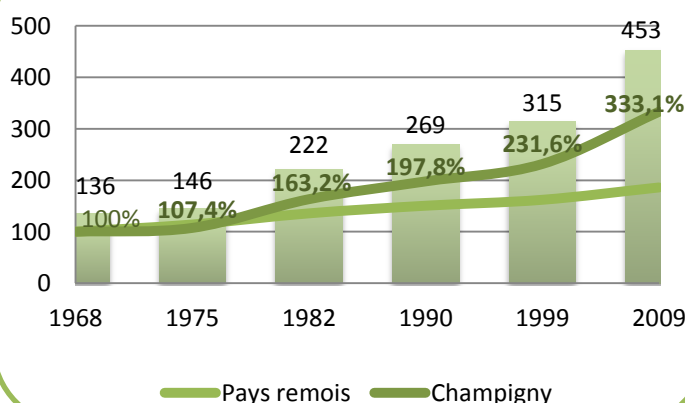
UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Un parc de logement récent et en croissance.

En 2009, selon l'Insee (recensement de la population 2009) Champigny comptabilise **453 logements**, majoritairement des résidences principales (96,5% des logements contre seulement 0,2% de résidences secondaires).

Le **taux de logements vacants¹¹** est très faible, soit **3.3% des logements en 2009**. La comparaison avec le Pays Rémois confirme cette faiblesse car il enregistre 6% de logements vacants sur son territoire. La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné, ici l'importance des logements occupés en résidences principales prouve un marché du logement tendu.

Evolution du parc de logement depuis 1968



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrement - RP1999 RP2009 exploitations principales

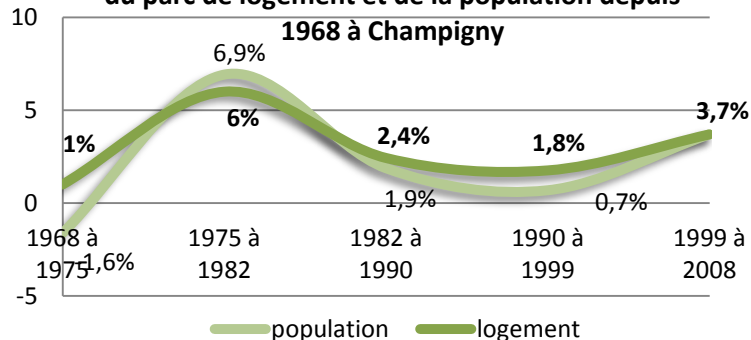
Le parc de logement à Champigny est en croissance. Depuis 1968, la commune a **plus que triplé son nombre de logements**. En comparaison à l'ensemble du Pays Rémois on remarque que l'évolution du parc de logements est largement plus intense. Durant cette période, **317 logements ont été construits** suivant plusieurs phases :

- Entre les recensements de 1968 et 1975, la production de logement s'est effectuée de manière modérée. Cette augmentation de 7,4% représente un gain de 0.99% de logement en plus par an en moyenne.
- De 1975 à 1982, la commune de Champigny connaît une première phase de forte croissance, soit **52% de logement en plus durant cette période**. Cela représente environ +6 % de nouveaux logements par an.

- Par la suite, l'évolution s'est ralentit. De 1982 à 1999, le taux d'évolution annuel avoisinait les +2% de logements nouveaux par an.
- Mais depuis les années 2000, la commune est à nouveau rentrée dans une seconde phase de forte croissance en matière d'habitat. Entre 1999 et 2009, Champigny enregistre une augmentation de 44% de son bâti, soit un taux de +3,7% de logements en plus par an.

L'évolution démographique est liée à l'évolution de l'offre de logement, comme l'indique le graphique ci-contre. Les efforts de construction soutiennent la croissance démographique.

Comparaison des taux d'évolution annuel moyen du parc de logement et de la population depuis 1968 à Champigny

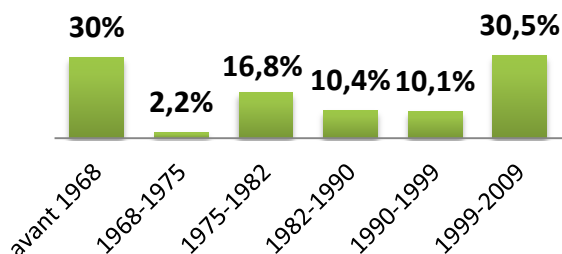


Sources : Insee. RP1968 à 1990 dénombrement - RP1999 RP2009 exploitations

¹¹ Les logements vacants font références aux logements inoccupés au recensement. Selon l'Insee.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Pourcentage de création du parc, par période, base 100 en 2009



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrement - RP1999
RP2009 exploitations principales

Le parc de logement de la commune de Champigny est relativement jeune.

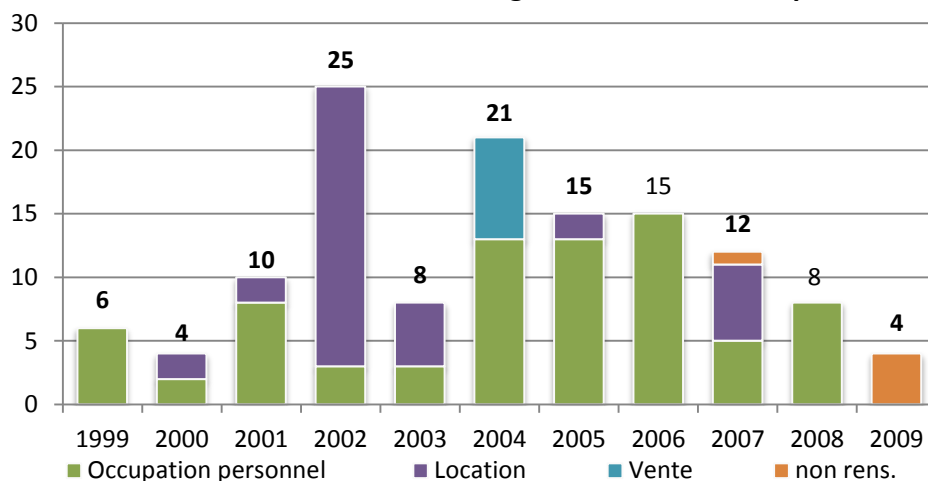
➤ Les logements construits entre 1999 et 2009 représentent 30,5% du parc total.

➤ En 2009, 30% du parc de logement date d'avant 1968.

➤ Au recensement de 1982, 49% du parc de Champigny de 2009 a été construit. Au regard du nombre de logement de 2009, plus de la moitié du parc a été créé après 1982.

Depuis les années 2000, la production de logement est donc très active.

Nombre et destination des logements autorisés depuis 99



Sources : Sitadel2 (1999-2009)

Entre 1999 et 2009, la moyenne des logements autorisés est d'environ **12 logements par an**. Durant ces dix dernières années, on remarque que les logements construits sont majoritairement destinés à l'occupation personnelle. Cependant entre 2000 et 2003 de nombreux logements destinés à la location ont été autorisés, notamment en 2002 avec l'autorisation de 22 logements. En somme, la commune soutient les opérations visant à diversifier son parc de logement notamment en matière d'accession au logement.

Concernant les logements destinés à la vente, ils sont plutôt rares. En 2004, les autorisations liées aux ventes proviennent sans doute d'une opération immobilière. Cela témoigne de la pression foncière importante sur le territoire.

Cette production active de logement traduit le bon niveau de confort des résidences principales (98,8% des logements ont une salle de bain ou douche, 44,7% des logements ont un chauffage central individuel). (source Insee RP2008). La production de logement a permis d'accueillir de nouvelle population. Sur 425 ménages en 2008, 156 ménages (soit 36,7%) ont emménagé depuis moins de 5 ans, soit 527 personnes logées.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

A l'échelle intercommunale Champigny est une des communes les plus dynamiques du Nord-ouest de l'agglomération.



Sources : AUDRR



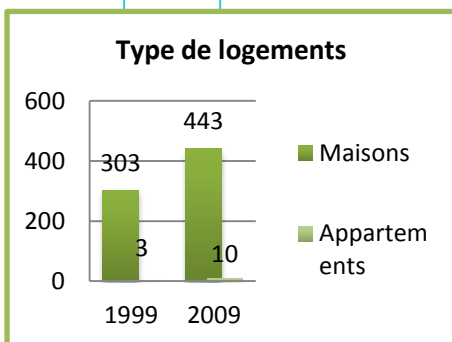
Sources : Reims Métropole Magazine n° 132 - avril 2013

Un nouveau lotissement est en projet sur la commune. Prolongeant le programme de 32 lots réalisé en 2008 dans le même secteur, le futur lotissement « Saint Pierre » sera entièrement orientée vers l'accès à la propriété. Le lotissement sera divisé en deux car cette opération associe le privé et le public. L'un sera communal tandis que l'autre de maîtrise d'ouvrage privée.

Ce que l'on retient de cette opération est que 30% de la surface totale sera affecté à de l'espace public, avec des voiries, les trottoirs, les espaces verts ainsi que les sentes piétonnes. Ces espaces offriront une qualité environnementale et un meilleur confort aux futurs habitants, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Une production de nouveaux logements pour diversifier l'offre en matière d'habitat.



Sources : Insee, RP1999 RP2009 exploitations principales

L'offre de logements actuelle est assez peu diversifiée. La majorité des logements sont des maisons à 97,8% de grandes tailles avec en moyenne 5,4 pièces par résidence principale.

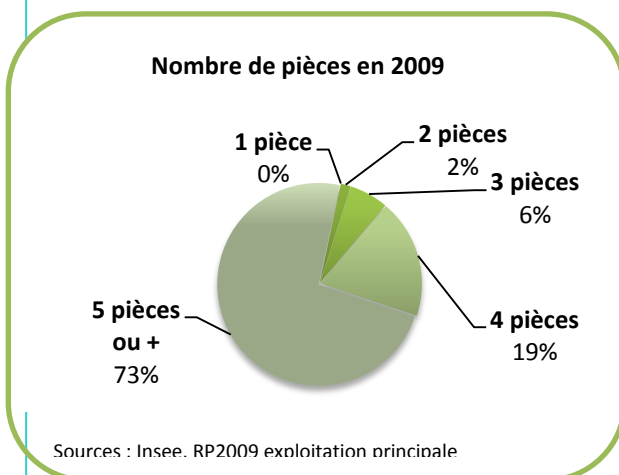
Les résidences principales à Champigny sont caractérisées par de grands logements. Les logements de plus de 5 pièces représentent 73% des résidences principales, soit 320 logements.

En 2009, on recense 10 appartements soit 2,2% du parc de logements comptant en moyenne 4,1 pièces. Même si le nombre d'appartement augmente depuis 1999 (multiplié par 3), son poids dans l'ensemble des résidences principales est très faible.

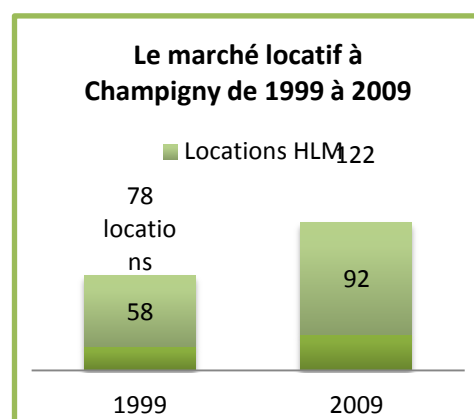
Ainsi, on observe que l'offre en matière d'habitat n'est pas diversifiée. Ce constat est à corrélérer avec l'analyse du nombre de propriétaires/locataires sur la commune.

La part des résidences en propriété est majeure à Champigny. 71% des résidences sont des propriétés contre seulement 28% des résidences en locations, au dernier recensement 2009. Cependant, au regard de l'évolution, on constate que **le marché de la location progresse.**

En effet, le marché locatif a évolué ces dernières années. On constate une augmentation de 50% des locations sur la commune entre 1999 et 2009. En somme même si Champigny est composée principalement de propriétaires, la dimension locative est en pleine essor. Cependant le marché est avant tout d'initiative sociale, car en 2009, 75.5% des locations sont des résidences HLM.



Sources : Insee. RP2009 exploitation principale



Sources : Insee, RP1999 RP2009 exploitations principales

Même si actuellement la commune de Champigny ne dispose pas d'un parc diversifié reflétant une nette mixité sociale, les opérations réalisées récemment ou projetées intègrent des programmes de logements diversifiés répondant aux besoins des populations.

En somme 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

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

important de propriétaires et de maisons à Champigny. C'est la position de Champigny en frange d'agglomération qui favorise ce type de développement résidentiel.

Le prix moyen au m² des maisons anciennes vendues en 2010 est de l'ordre 1868€/m² pour Champigny, situé dans le secteur Tardenois de Champagne, selon les données PERVAL 2007/2010.

Prix moyen des maisons en €/m²



La commune dispose donc d'un parc de logements de résidences principales à occupation personnelle majoritairement en maisons individuelles, morphologie typique d'un développement périurbain.

Une nouvelle dimension pour l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique locale en matière d'habitat, laquelle vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

Codifié aux articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, il comprend obligatoirement un document de diagnostic, à partir duquel sont définies les orientations stratégiques et les objectifs, objet d'un second document, lui-même affiné par un programme d'actions, constituant le troisième document. Ce dernier est, conformément à la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, en partie, territorialisé à la commune.

Par délibération de son Conseil communautaire du 25 juin 2012, Reims Métropole a adopté son Programme Local de l'Habitat 2012-2017.

Le 9 janvier 2013, la nouvelle Communauté d'agglomération de Reims Métropole a été officiellement créée en application de la loi du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales, et du schéma intercommunal de la Marne. L'entrée de dix communes dont Champigny, nécessite la modification du PLH en vigueur afin de prendre en compte les nouveaux territoires. Le PLH modifié devrait être en application fin 2013.

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Orientation n° 1 : Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.	Objectif 1.1 : Territorialiser l'offre future sur l'ensemble du territoire afin de veiller au rééquilibrage des différentes catégories de produits.
	Objectif 1.2 : Poser les principes de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle dans chaque programme de logement.
	Objectif 1.3 : Construire un territoire plus intense et respectueux de la diversité de ses formes urbaines.
Orientation n° 2 : Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable.	Objectif 2.1 : Contribuer à un aménagement durable et à un habitat innovant.
	Objectif 2.2 : Requalifier le parc social et/ou privé de logements, poursuivre son adaptation et lutter contre l'habitat indigne.
Orientation n° 3 : Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération et accroître l'accession à la propriété.	Objectif 3.1 : Développer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur l'ensemble du territoire.
	Objectif 3.2 : Faciliter l'entrée et le maintien dans le logement autonome pour les ménages en difficultés économiques et sociales
	Objectif 3.3 : Favoriser l'accession sociale à la propriété et développer l'accession libre.
Orientation n° 4 : Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants, sur l'ensemble du territoire.	Objectif 4.1 : Promouvoir les modes d'habitat intergénérationnel.
	Objectif 4.2 : Développer l'habitat adapté aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite dans le neuf et l'ancien.
	Objectif 4.3 : Développer l'offre de logements destinée plus spécialement aux jeunes et aux étudiants.
Orientation n° 5 : Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat et mettre en place une politique foncière partagée.	Objectif 5.1 : Mettre en place une politique foncière concertée et active entre les communes de l'agglomération et celles de l'aire du SCOT.
	Objectif 5.2 : Faire vivre le partenariat en mobilisant les acteurs de l'habitat et les communes sur le PLH.
	Objectif 5.3 : Observer les marchés de l'habitat et du foncier, suivre et évaluer le PLH durant sa période de validité.
	Objectif 5.4 : Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme communaux avec le PLH et articuler ce dernier avec les autres documents sectoriels, y compris avec ceux des territoires voisins.

Source: Orientations et objectifs issus du PLH

UN ÉQUILIBRE DE L'HABITAT RECHERCHÉ

Enjeux Habitat:

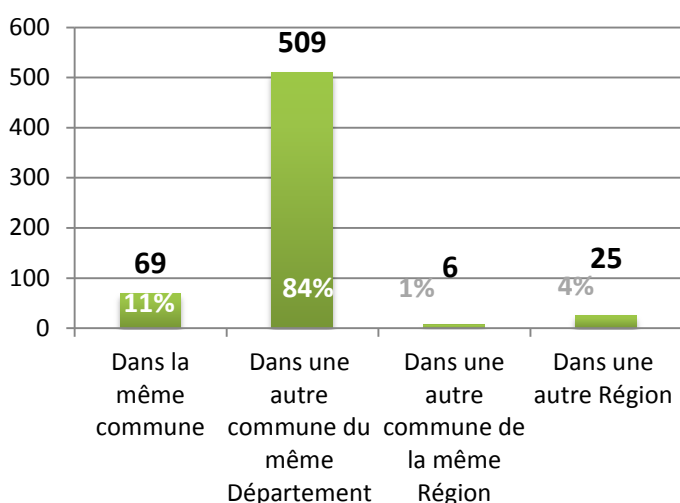
- ➔ Dans un territoire comportant des disponibilités, comment développer de nouvelles zones d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs ?
- ➔ Quel type de logement pour quelle population ?
- ➔ Faut-il développer du logement collectif, intermédiaire ?
- ➔ Dans le champ privé (accession et locatif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

UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI

Des Campinois fortement dépendant de la voiture.

Champigny n'est pas épargnée par le « tout-automobile ». Pour les habitants de Champigny, la voiture reste le mode de déplacement privilégié. 65.4% des Campinois possèdent 2 voitures ou plus en 2009, alors que la moyenne nationale s'élève à 33,6%, celle du pays rémois étant de 55%. Cela révèle à la fois une mobilité importante des habitants et d'une forte solvabilité.

Lieu de travail en 2008



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

On observe cette tendance en analysant les mouvements « domicile-travail » des Campinois.

En 2008, les Campinois travaillant à Champigny sont au nombre de 69 personnes. Ils représentent **11% des actifs occupés** du territoire communal. Cette part n'a pas évolué depuis 1999 en dépit de l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (+30%), le pourcentage reste stable.

On remarque que le reste des actifs occupés travaillent dans une autre commune du même Département (84% en 2008) ou dans une autre Région (4% en 2008). La part des personnes travaillant dans une autre commune du même Département a diminué (85% en 1999) au profit des actifs occupés travaillant dans une autre Région que la Champagne-Ardenne (passant de 12 personnes à 25 personnes).

Ce chiffre n'est pas étonnant puisque Champigny se situe à seulement 30 min du Département de l'Aisne.

La population de Champigny est donc particulièrement mobile au regard de ces actifs occupés. 89% d'entre eux effectuent des déplacements domicile-travail quotidien. Ces migrations journalières aussi appelées « migrations pendulaires ¹² » sont typique du développement résidentiel des communes périurbaines. Dans ce cas l'utilisation de la voiture reste omniprésente, ce qui justifie la mise en place d'un réseau de voies de communications performant.

Les infrastructures de transport.

La commune est traversée par de nombreux axes de communication structurants :

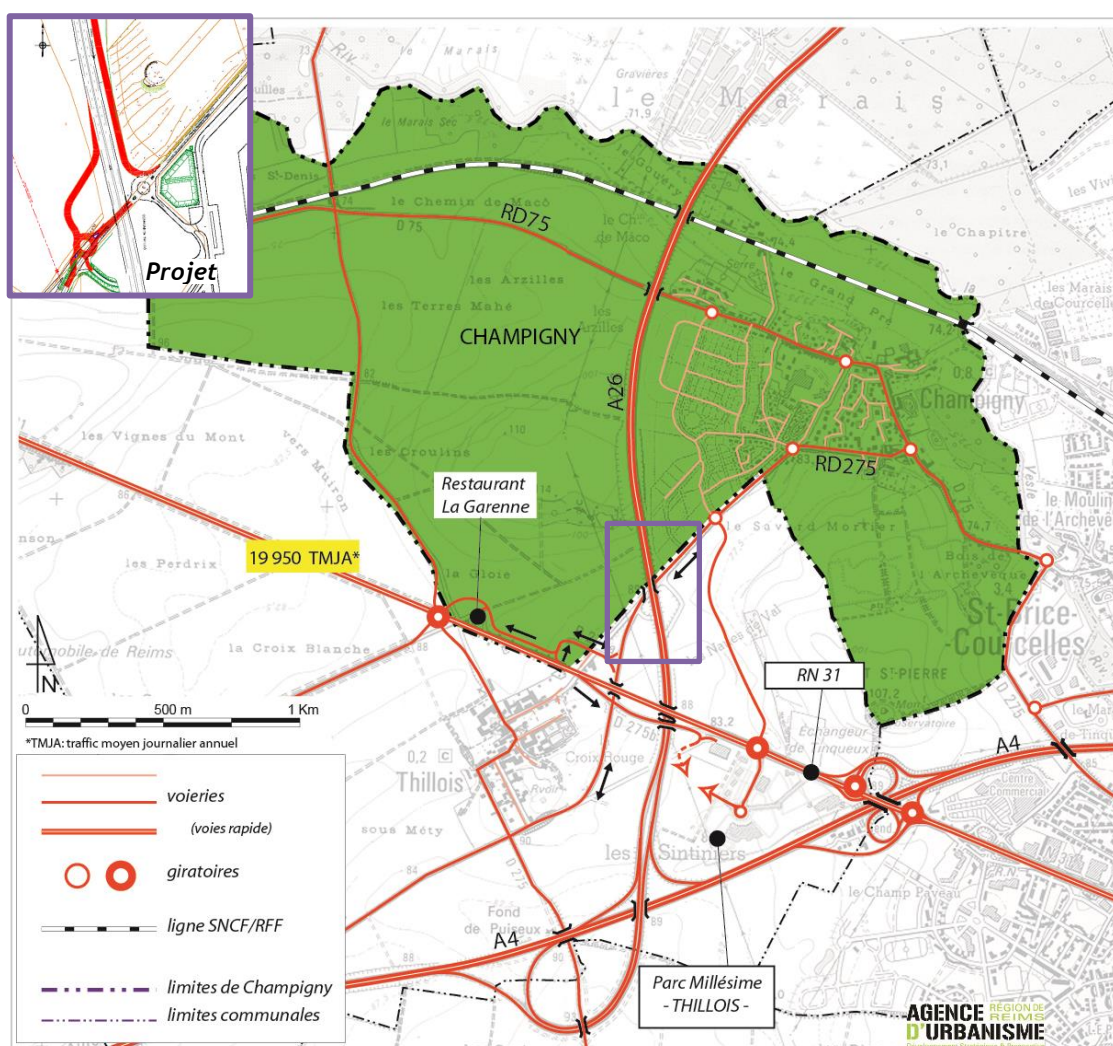
- La Vesle délimite la commune au nord. Cette axe non navigable offre à la commune un patrimoine naturel non négligeable.
- L'autoroute A26 (autoroute des Anglais) coupe la commune en deux. Construite à la fin des années 80, elle contraint le développement de l'urbanisation vers l'ouest. Cette autoroute rejoint l'A4 (traversant Reims) sans desservir la commune. L'échangeur est sur le territoire de Thillois.
- La voie ferrée (Fismes-Reims) traverse le nord de la commune limitant encore l'extension au nord. Il n'y a pas de halte ferroviaire.

¹² Les migrations pendulaires désignent les flux de déplacement domicile-travail.

UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI

-  La RD 75 et la RD 275. La première provient du Sud-Est de la commune (Tingueux) et se poursuit au Nord-Ouest en direction de Chalons sur Vesle. La seconde relie Thillois à Champigny dans une orientation Sud-Nord.
-  La commune est aussi délimitée par un axe structurant. En effet au sud de la commune, au bord de la RN 31 se sont développés deux zones d'activités sur THILLOIS qui profitent à la commune de Champigny.

Globalement l'accessibilité de la commune est bonne, cependant l'accès à l'autoroute A26 et au réseau ferroviaire ne se fait pas sur le territoire communal. Cependant pour l'autoroute, un projet d'échangeur est à l'étude (cf cartographie).



Il existe des périmètres de protection d'après l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme ainsi que des zones de bruit identifiées par arrêté préfectoral concernant l'autoroute et la route nationale toutes deux classées voies à grandes circulations. Cette dernière enregistre un trafic assez dense en période de pointe, en moyenne 19 950 véhicules par jour. (vous retrouverez l'ensemble de ces périmètres dans le chapitre des nuisances de l'état initial de l'environnement).

DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DURABLES

Le réseau de transport en commun -bus- prochainement renforcé.

Le centre bourg est très proche de certaines lignes du resau CITURA, transport en commun de Reims Métropole. (voir carte ci-contre)

Plan réseau de transports urbains CITURA secteur Champigny- 2012



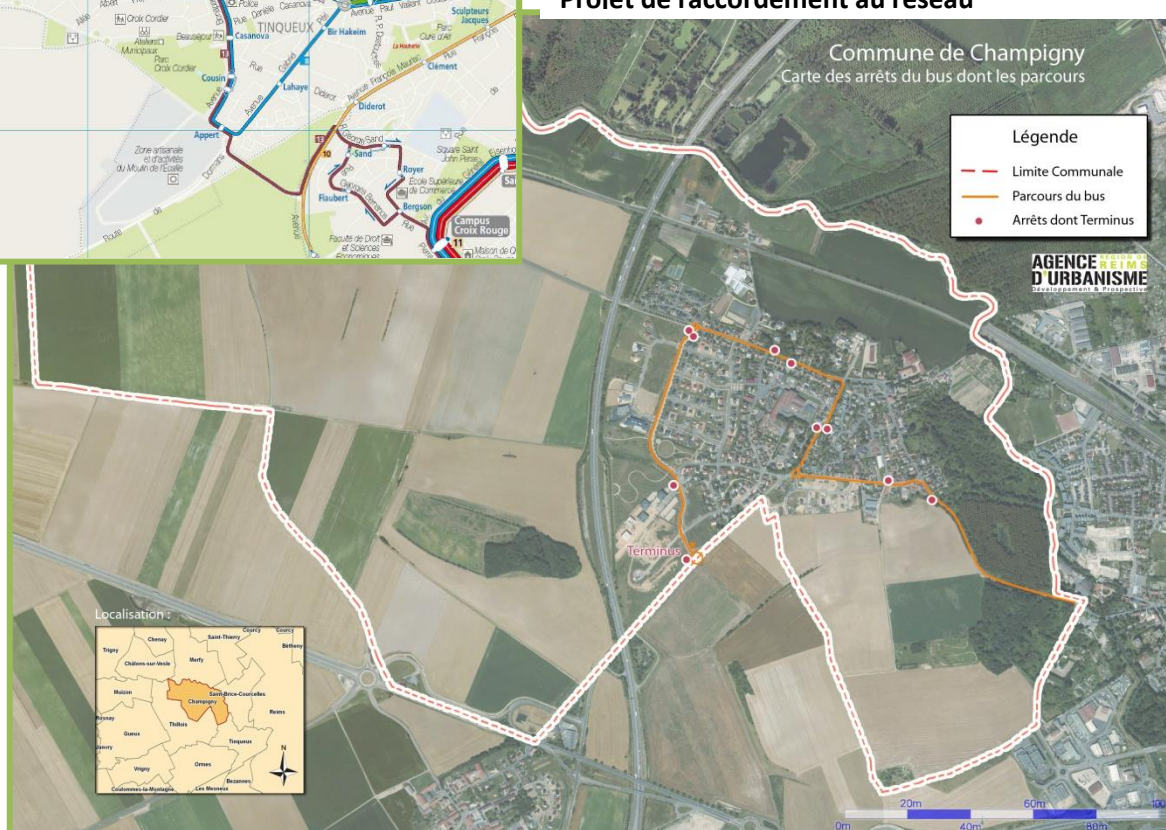
La ligne 8 est joignable à pied en 30 min, elle relie la zone d'activité de thillois à celle de Reims-Europe.

La ligne 13 est joignable en 20 min depuis le centre de la commune. Elle est à destination de la Gare Champagne Ardenne TGV.

D'autres lignes sont ainsi accessibles mais aucune à l'emprise directe des habitants.

Cependant, Champigny bénéficiera bientôt d'un raccordement à ce réseau de transport urbain. Le réseau CITURA dessert actuellement un périmètre de six communes qui composent Reims Métropole. Ainsi l'élargissement de la communauté prévu engendre une extention du périmètre de transport urbain (PTU). La desserte choisi par la commune est l'extention de la ligne 13 existante avec un temps de parcours vers Opéra (Centre de Reims) estimé à 40 m.

Proiet de raccordement au réseau



DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DURABLES

En termes de temps de parcours, il faudra 20 min pour rejoindre l'arrêt « Saint bernadette » et 30 min pour rejoindre le campus croix rouge. La mise en service de cette extention s'effectuera à la rentrée 2013.

Enfin la commune est desservie par les lignes de car du département de l'Aisne. La ligne 510 - Laon-Reims- dessert la commune (2 arrêts) à raison de quelques passage par jour.

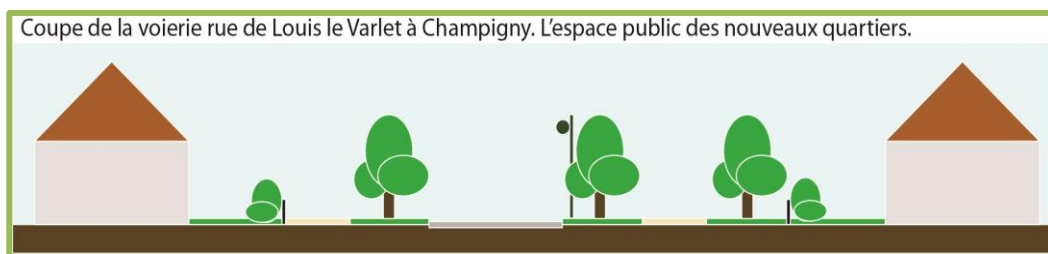
Un réseau de liaisons douces.

Les liaisons douces sont rares mais pas inexistantes.

Dans les quartiers récents à l'ouest et au sud du village, l'espace public a intégré les circulations douces (marche à pied et vélo) par la mise en place d'un aménagement spécifique (voir coupe ci-dessous). Sur le reste de la commune quelques traversées ont été aménagées pour faciliter le déplacement des Champinois entre les différents lotissements.



Sources : site officiel de la commune ; champigny51.fr.



Sources : Géoportail, IGN, coupe morphologique sans échelle, AUDRR

La commune s'est récemment investie dans quelques actions accompagnant le développement des modes doux :

- Récente inauguration d'un pont permettant le franchissement de la Vesle et accéder à la commune de Saint-Brice-Courcelles.
- Aménagement d'un chemin piétonnier (de la Vesle au Mont Saint-Pierre).

Enfin s'inscrivant dans le domaine du tourisme un chemin de randonnée reliant Reims à Fismes est actuellement en projet.

Ces actions sont en accord avec le projet de la Coulée Verte de Reims 2020 que mène Reims Métropole. (Ce projet sera développé dans la partie Etat initial de l'environnement de ce rapport de présentation).

Pour une meilleure cohérence des déplacements au sein de la nouvelle agglomération, REIMS METROPOLE révisé actuellement son PDU (Plan déplacements urbains).

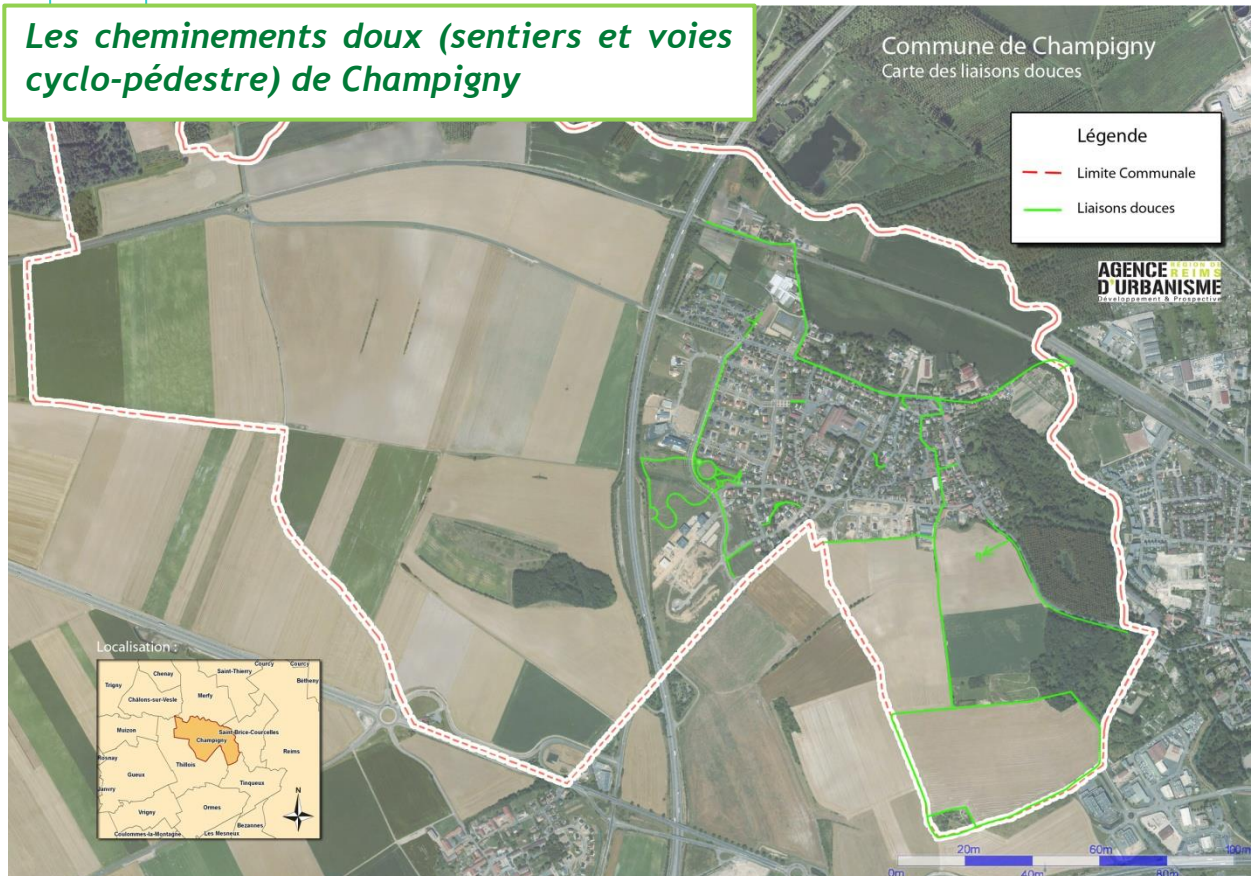
Le Plan de Déplacements Urbains définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains. Objectif principal : une utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun.

La Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982 définit à la fois « des méthodes et des outils à utiliser dans le domaine des investissements liés aux transports » et incite à « la réalisation de Plans de Déplacements Urbains (PDU) ». La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996, oblige les agglomérations de plus de 100.000 habitants à réaliser un Plan de Déplacements Urbains.

Champigny sera donc concerné par le nouveau PDU projeté pour 2015.

DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DURABLES

Les cheminements doux (sentiers et voies cyclo-pédestre) de Champigny



Sources : IGN (Géoportail)

Enjeux Transport et Mobilité:

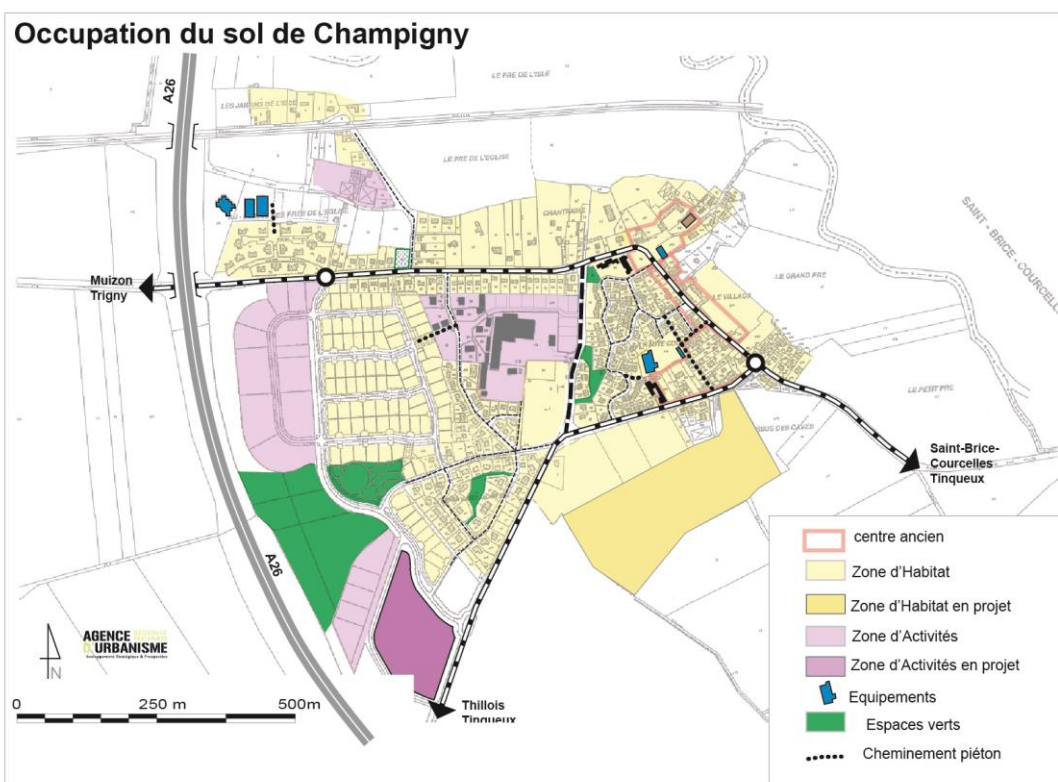
- Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?
- Comment améliorer le réseau routier sans développer les nuisances qu'il occasionne (limiter les impacts de circulation: Ikea) ?
- Comment mieux organiser la commune autour des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ?
- Est-il nécessaire d'améliorer la desserte en transports en commun ?
- Comment développer les modes doux (liaisons interquartiers) ?
- Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?
- Comment desservir le territoire en frange avec Thillois, Muizon ?

UN FONCTIONNEMENT URBAIN SATISFAISANT

Une forme urbaine de qualité.

Le développement urbain autour du village s'est fait de manière concentrique (autour de la briqueterie). Situé en fange d'agglomération, aux portes des espaces ruraux, le cœur urbain de Champigny est comme isolé dans un écrin entre la bande boisée (Ripisylve de la Vesle - césure entre Saint-Brice-Courcelles) et l'A 26.

Les éléments du patrimoine, de la morphologie et de l'évolution du bâti est traité de manière plus détaillée dans le chapitre 2 du rapport de présentation



Enjeux Formes Urbaines:

- ➔ Quelles formes urbaines pour mieux utiliser le territoire et répondre aux usages et attentes actuels des habitants ?
- ➔ Comment mieux relier les quartiers en traitant les espaces publics ?
- ➔ En quoi les espaces publics permettent-ils d'améliorer la qualité urbaine ?
- ➔ Existe-t-il des secteurs de renouvellement urbains ou en mutation ?
- ➔ Quels équilibres entre renouvellement urbain et développement nouveau ?
- ➔ Quelle architecture pour demain (architecture contemporaine ...) ?
- ➔ Comment s'orienter vers les éco-constructions (panneaux solaires, isolation, basse consommation d'énergie ...) ?
- ➔ Comment mieux affirmer l'identité de la commune au sein d'une agglomération ?

VIE QUOTIDIENNE

Une offre complète d'équipements.

La commune possède de nombreux équipements sportifs. Une multitude de sports peuvent être pratiqué dans la commune. Elle dispose d'un Gymnase, d'un terrain de football, de deux terrains de tennis, d'un terrain multisport (plein-air) et d'un boulodrome.

Concernant les équipements publics, la commune dispose d'une mairie ouverte le mardi, le mercredi et le jeudi, d'une école maternelle et élémentaire ainsi que d'une crèche. Un accueil périscolaire est mis à disposition aux services des habitants. La crèche et l'accueil périscolaire est notamment dû à l'activité associative.

Un tissu associatif très développé.

A l'image des équipements sportifs proposés, des associations et club sportifs animent la commune. On retrouve « la boule Campinoise » le club de pétanque, l'association sportive de Champigny, le club JUDO, Tennis et des associations de danse et de gymnastique tel que « IMA'GYM », « Country Rebels » et « R latino ».

Le comité de la fête ainsi que l'Age d' Or, les Copains Campinois et l'union des commerçants de Champigny dynamise la commune.



Une commune connectée

La commune de Champigny est bien desservie par le réseau France-télécom

En matière d'offre ADSL, le taux d'éligibilité est important puisqu'il est supérieur à 95%, (selon le site ARIASE, spécialiste en l'analyse de l'état du réseau.)

La commune dispose d'ailleurs d'un site internet : www.champigny51.fr

Enjeux Services:

- ➔ Quels services pour accompagner le vieillissement de la population ?
- ➔ Faut-il diversifier l'offre en services et en commerces de proximité ?

ENJEUX

Enjeux de Positionnement :

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

Enjeux Démographique :

- 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 Economique :

- 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 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 de Mobilité :

- Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?
- Comment améliorer le réseau routier sans développer les nuisances qu'il occasionne (limiter les impacts de circulation: Ikea) ?
- 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 ?

ENJEUX

- Comment développer les modes doux (liaisons interquartiers) ?
- Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?
- Comment desservir le territoire en frange avec Thillois, Muizon ?

Enjeux Formes urbaines:

- Quelles formes urbaines pour mieux utiliser le territoire et répondre aux usages et attentes actuels des habitants ?
- Comment mieux relier les quartiers en traitant les espaces publics ?
- En quoi les espaces publics permettent-ils d'améliorer la qualité urbaine ?
- Existe-t-il des secteurs de renouvellement urbains ou en mutation ?
- Quels équilibres entre renouvellement urbain et développement nouveau ?
- Quelle architecture pour demain (architecture contemporaine ...) ?
- Comment s'orienter vers les éco-constructions (panneaux solaires, isolation, basse consommation d'énergie ...) ?
- Comment mieux affirmer l'identité de la commune au sein d'une agglomération ?

Enjeux de Services:

- Quels services pour accompagner le vieillissement de la population ?
- Faut-il diversifier l'offre en services et en commerces de proximité ?
- Quel équilibre trouver entre rationalisation des investissements et proximité du service ?

➤ A2.L'ANALYSE DE L'ETAT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

SOMMAIRE

➤ Les caractéristiques géophysiques	p.56
➤ Les ressources	p.61
➤ L'environnement	p.79
➤ Les nuisances et les risques	p.103
➤ La consommation des espaces	p.109
➤ Objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	p.112
➤ La synthèse des enjeux environnementaux.....	p.113

GEOGRAPHIE



Le territoire communal appartient à la région naturelle de la Champagne Crayeuse. Il s'inscrit précisément, dans la vallée de la Vesle de la plaine champenoise.

L'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'Ile 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.

Le paysage communal présente des sites contrastés. Au Nord, la vallée de la Vesle

caractérise le territoire avec sa zone marécageuse et ses peupleraies, où les altitudes se développent à près de 73 m. Au Sud, deux "buttes" couronnées de végétations, culminent à 108 et 114 mètres : le Mont-Saint-Pierre (lieu historique classé) au Sud-Est et le lieu-dit "Les Sables de la Fosse la Poule" au Sud-Ouest dominant la plaine à vocation agricole céréalière.

Ces buttes "témoin" sont sillonnées de failles. Leurs présences sont rendues encore plus perceptibles par leur couvert végétal.

Le village s'inscrit au creux d'un vallon bordé par ces deux buttes. Il est implanté à la limite des deux milieux précédemment décrits. Il trouve ainsi une place d'équilibre et d'union entre son appartenance à la plaine céréalière et son adhésion au milieu plus humide de la Vesle avec sa vocation herbagère et maraîchère. À l'Est du territoire, le bois de l'archevêque masque les vues sur la commune limitrophe de Saint-Brice-Courcelles.

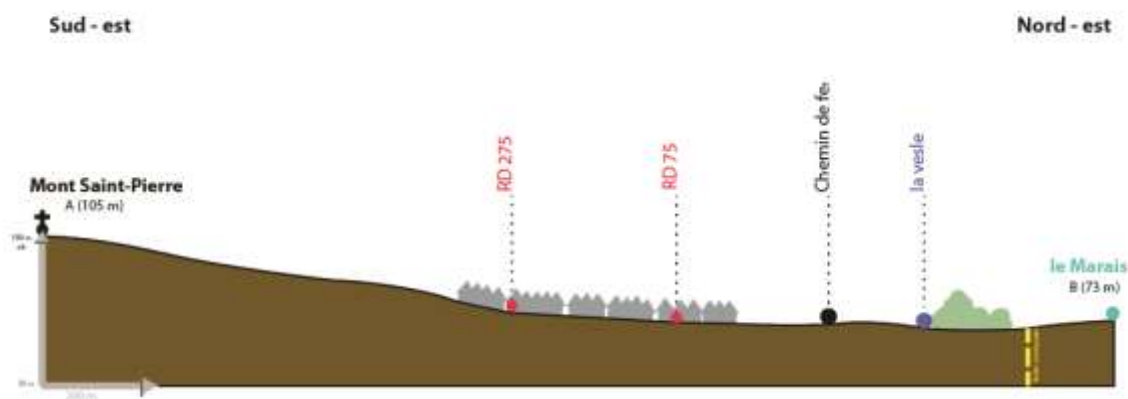
Seul point de rupture dans cet équilibre paysager, le passage de l'autoroute A.26 traversant le territoire selon un axe Nord-Sud dans une suite de déblais et de remblais importants, et créant une saignée à l'Ouest aux Sables de la Fosse aux Poules et au nord dans les espaces boisés des marais des bords de Vesle.



GEOGRAPHIE



Coupe topographique de la commune de Champigny (COUPE A)



Coupe topographique de la commune de Champigny (COUPE B)



Coupe topographique de la commune de Champigny (COUPE C)



Sources : IGN ; AUDRR ; (les reliefs présentés sont exagérés pour une meilleure appréhension de la topographie.)

GEOLOGIE

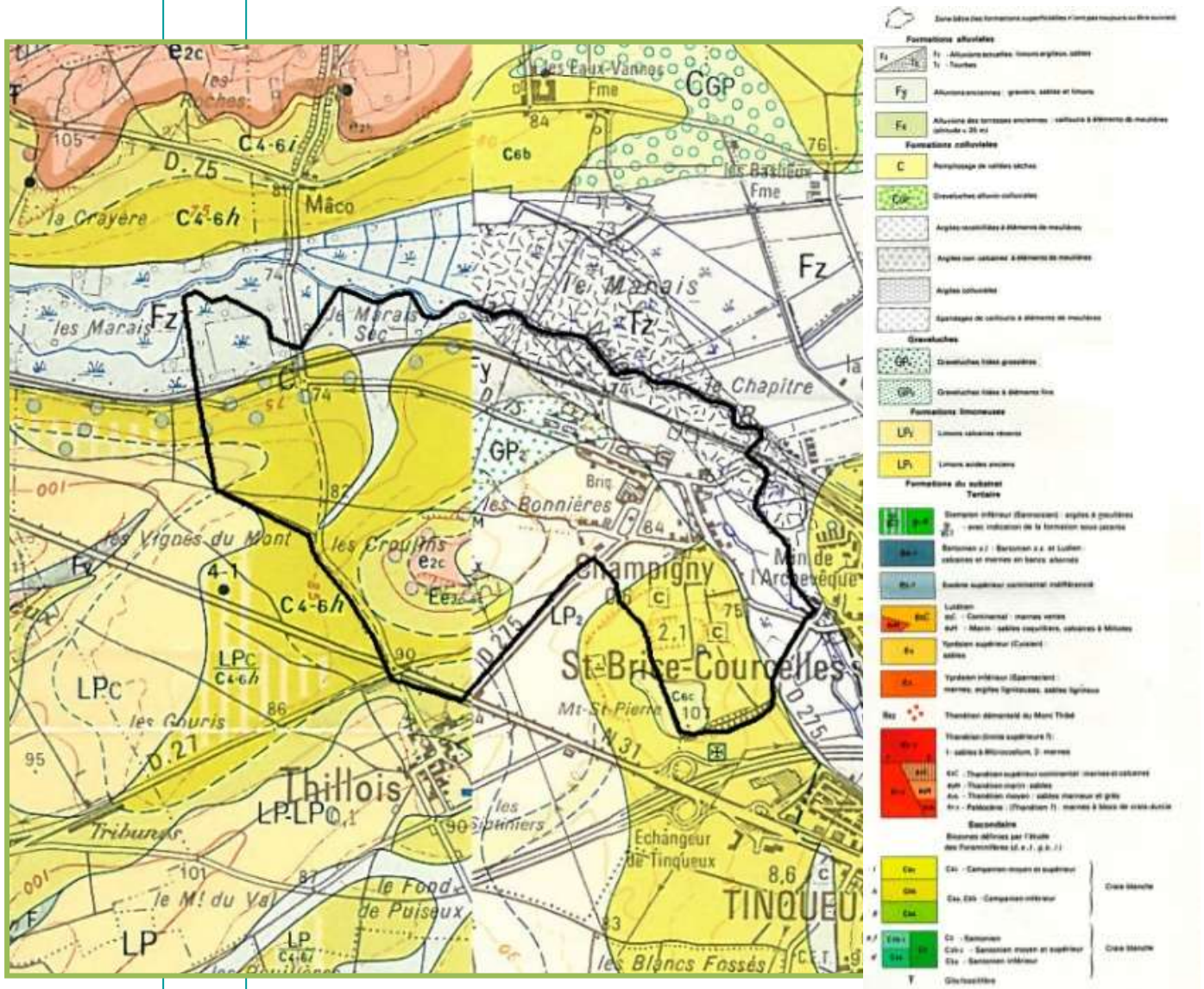
Sur le territoire de CHAMPIGNY, les terrains les plus anciens datent du Crétacé supérieur.

Partant de la vallée de la Vesle, se succèdent les formations suivantes :

- des alluvions subactuelles et actuelles, tourbes. Elles sont représentées par les dépôts limoneux de 0,50 à 1 m. L'hydromorphie est variable et peut atteindre le stade du gley. Ceci entraîne localement la présence de tourbe.
- la tourbe et les dépôts fins actuels peuvent reposer sur la grève crayeuse des alluvions anciennes, mais ils recouvrent souvent plusieurs formations alluviales subactuelles.
- des alluvions anciennes situées sur des bas niveaux de terrasse. L'altitude maximale est de + 5 à 10 m. Fréquemment, le passage aux alluvions récentes n'est pas tranché : le dépôt des alluvions anciennes s'infléchit et est recouvert par les alluvions récentes.
- des alluvions des terrasses anciennes. À l'Ouest du village, une petite terrasse domine la Vesle de 35 m. Le matériel constitué de cailloutis siliceux, à peine émoussé, rubéfié est identique à celui des épandages de fragments de meulières.

Autour de cette terrasse, s'étalent :

- des sables du Thanétien marin (Tertiaire).
- de la craie blanche du Campanien moyen et supérieur (Secondaire).
- entre Champigny et Thillois, s'étend une formation limoneuse composée de limons calcaires récents. Ceux-ci sont très fréquents entre le Cuesta de la Montagne de Reims et la vallée de la Vesle. Ils sont le plus souvent disposés en affleurements allongés. Ils correspondraient à un ruissellement à partir de placages discontinus. Ces limons atteignent 5 à 8 m d'épaisseur et reposent sur la graveluche.
- les terrains situés à l'Ouest du territoire communal sont constitués par la craie blanche du Sénonien. Tendre, gélive, sans silex, elle se présente en banc épais. Fissurée, très diaclasée, elle passe fréquemment à des graveluches.
- à la sortie Ouest du village, de part et d'autre de la R.D.75, se trouve une formation de graveluches jaunâtres à éléments fins limoneux, ce qui résulte d'une contamination des graveluches par des "limons calcaires". Fréquemment, des lentilles sablo-limoneuses à limoneuses avec peu ou pas de gravillons sont interstratifiées. Ces contaminations et interstratifications ont pu se dérouler au moment du dépôt de la graveluche jaunâtre, mais elles peuvent aussi résulter d'une reprise par ruissellement des deux formations graveluches grossières et "limons".



Enjeux Géophysique:

- 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 ?

L'EAU - le cadre réglementaire

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. A 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 du même 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 ».

<u>Orientation 1</u>	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
<u>Orientation 2</u>	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)
<u>Orientation 3</u>	Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
<u>Orientation 4</u>	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
<u>Orientation 5</u>	Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique
<u>Orientation 6</u>	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses
<u>Orientation 7</u>	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses
<u>Orientation 8</u>	Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses
<u>Orientation 9</u>	Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source
<u>Orientation 10</u>	Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale
<u>Orientation 11</u>	Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle
<u>Orientation 12</u>	Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole
<u>Orientation 13</u>	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses
<u>Orientation 14</u>	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
<u>Orientation 15</u>	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
<u>Orientation 16</u>	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau
<u>Orientation 17</u>	Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état
<u>Orientation 18</u>	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
<u>Orientation 20</u>	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique
<u>Orientation 21</u>	Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux Aquatiques
<u>Orientation 22</u>	Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants
<u>Orientation 23</u>	Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine
<u>Orientation 24</u>	Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines
<u>Orientation 25</u>	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future
<u>Orientation 26</u>	Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau
<u>Orientation 27</u>	Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères
<u>Orientation 28</u>	Inciter au bon usage de l'eau
<u>Orientation 29</u>	Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation
<u>Orientation 30</u>	Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation
<u>Orientation 31</u>	Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues
<u>Orientation 32</u>	Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval
<u>Orientation 33</u>	Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation
<u>Orientation 34</u>	Améliorer la connaissance sur les substances dangereuses

L'EAU - le cadre réglementaire

Orientation 35

Orientation 36

Orientation 37

Orientation 38

Orientation 39

Orientation 40

Orientation 41

Orientation 42

Orientation 43

Améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques, les zones humides et les granulats

Améliorer les connaissances et les systèmes d'évaluation des actions

Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE

Promouvoir la contractualisation entre les acteurs

Sensibiliser, former et informer tous les publics à la gestion de l'eau

Améliorer et promouvoir la transparence

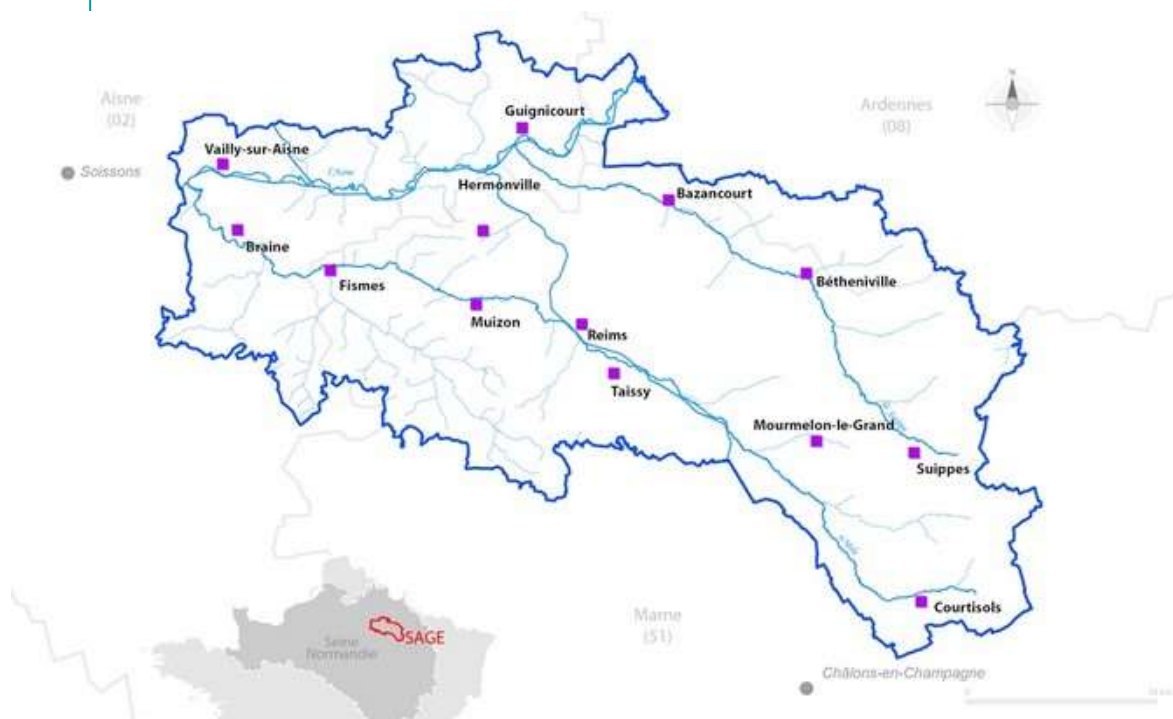
Renforcer le principe pollueur-payeur par la tarification de l'eau et les redevances

Rationaliser le choix des actions et assurer une gestion durable

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 périmètre du SAGE



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)

L'EAU - le cadre réglementaire

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

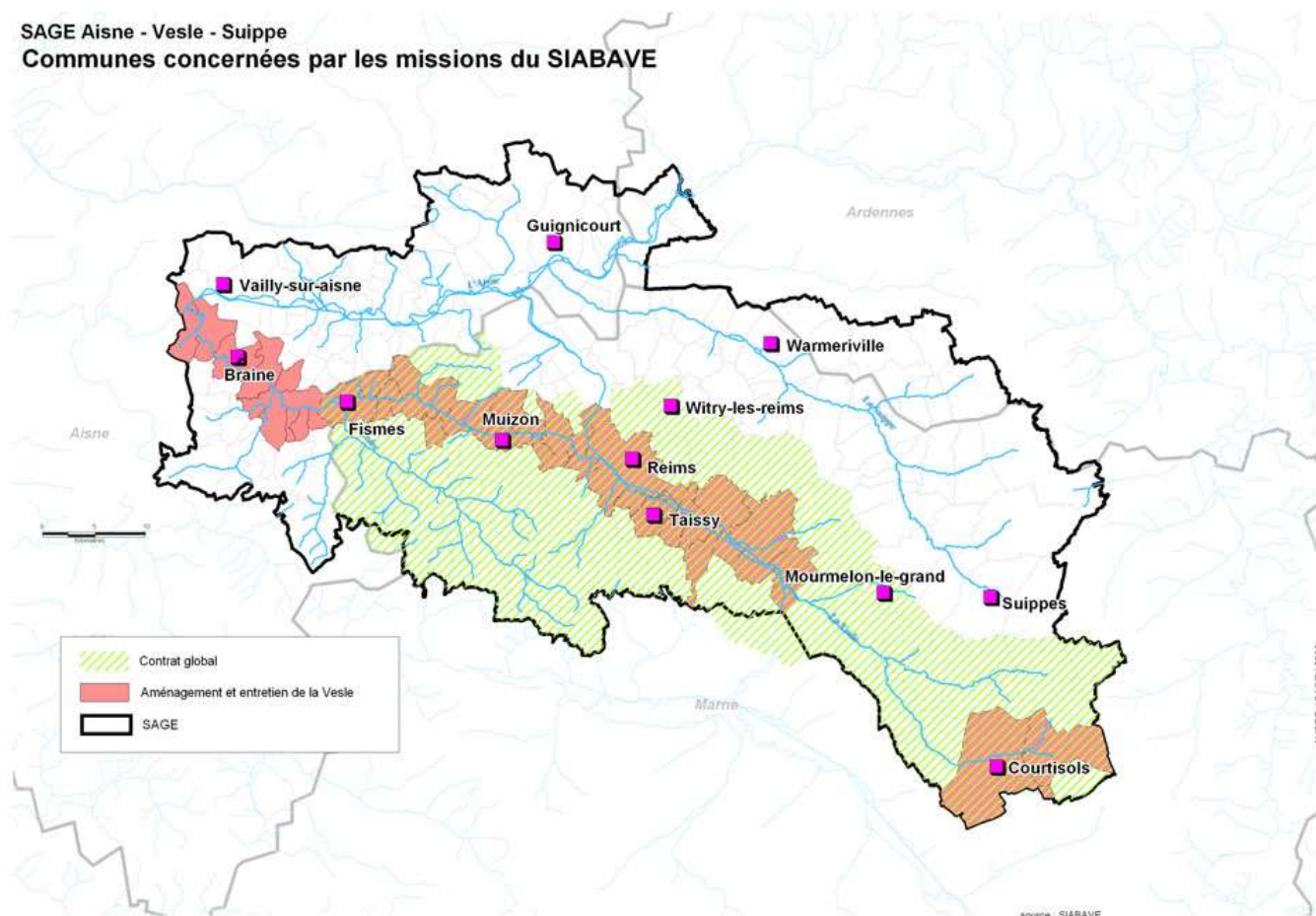
La motivation de la démarche et les objectifs poursuivis sont :

- 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 souterraine.

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).

SAGE Aisne - Vesle - Suippe
Communes concernées par les missions du SIABAVE



L'EAU - le cadre réglementaire

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. Champigny est signataire de ce contrat global puisque la Vesle traverse la commune d'Est en Ouest.

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.

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 industriel. 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 ; L'un des objectifs pour le cours d'eau de la Vesle est notamment d'atteindre en qualité un bon état à l'horizon 2021.

L'EAU - l'état des lieux

Les eaux de surface

La Vesle

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 le 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 Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km². La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km²) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % résidant dans la Communauté d'Agglomération de Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte de Berru (270 m) et les monts de Moronvilliers (256 m), au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques.

Les principaux affluents de la Vesle sont : la Noblette, en rive droite (confluent à environ 40 km de sa source) et l'Ardre, en rive gauche (confluent au niveau de Fismes, en aval de Reims). Parmi les cours d'eau les moins importants, on peut citer le Chenu et la Prosne, en rive droite ; le Rouillat (par intermittence) et la Muire en rive gauche.



L'EAU - l'état des lieux

La compétence « gestion de rivière » est exercée par le S.I.A.B.A.V.E. Regroupant 48 communes (34 dans la Marne et 14 dans l'Aisne) il intervient principalement pour la réalisation de travaux permettant de faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle par des opérations d'entretien régulières du lit et des berges de la Vesle. Le territoire de CHAMPIGNY est limité au Nord par la rivière Vesle, en aval de l'agglomération Rémoise.

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, les bassins versants ont été découpés en masse d'eau qui constitue des territoires homogènes. La commune de Champigny est concernée par la masse d'eau R208B « La Vesle du confluent de la Prosne (exclu) au confluent du Cochot (exclu) », territoire caractérisé par la Montagne de Reims où se croise le vignoble, l'agriculture et l'agglomération rémoise, zone urbaine la plus concentrée du bassin de la Vesle.

Rappel des objectifs du SDAGE en fonctions des masses d'eau identifiées.



L'état général de la masse d'eau R208B est présenté dans le tableau suivant.

La masse d'eau R208B			
Masse d'eau	Objectif	Caractéristique de l'état	Enjeux
La Vesle	Bon potentiel en dérogation	- Altération de la qualité à l'aval de l'agglomération de Reims, notamment dues à des dysfonctionnements de la gestion des eaux pluviales de cette agglomération. - Altération de la qualité par les produits phytosanitaires dont les concentrations ne sont pas négligeables. - Problème de gestion hydraulique de la Vesle engendrant des débordements et des inondations au sein de l'agglomération en période de crues et de très faibles	- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'agglomération rémoise et du reste du bassin versant. - Gestion des prélèvements d'eau sur le bassin versant. - Amélioration des connaissances des caractéristiques de la gestion des effluents des artisans, des industriels et des pressoirs. - Mise en conformité de l'assainissement de Mailly-Champagne et des Mesneux. - Préservation et restauration des habitats aquatiques et humides rivulaires. - Gestion des ouvrages sur le cours

L'EAU - l'état des lieux

		débits localement en période d'étiage. ➤ Impacts des aménagements anciens de la Vesle ayant modifié le tracé et banalisé les habitats. Ces travaux engendrent son classement en masse d'eau fortement modifiée. ➤ Nombreux sites de zones humides remarquables mais souvent dans un état de conservation moyen à médiocre. ➤ Présence de quelques ouvrages infranchissables. ➤ Présence de prairies en bordure de cours d'eau consacrées à l'élevage. ➤ Manque de connaissance sur l'état des conventions de rejets et les prétraitements existants pour la gestion des effluents des artisans, des industriels et des pressoirs dont ces activités sont concentrées sur l'agglomération rémoise. ➤ Manque des connaissances sur la qualité physico-chimique, chimique, hydrobiologique et piscicole. ➤ Bassin versant consacré aux grandes cultures et à la viticulture sur les coteaux qui font l'objet d'aménagements hydrauliques.	d'eau. ➤ Amélioration des connaissances de la qualité physico-chimique, chimique, hydrobiologique et piscicole. ➤ Maîtrise parcellaire et collective de l'érosion. ➤ Généralisation de la gestion hydraulique des bassins viticoles ➤ Amélioration de la connaissance de l'aménagement hydraulique du vignoble (localisation, présence de rejet en rivière, qualité fonctionnement...) et propositions d'action (entretien, adaptation des ouvrages existants...). ➤ Lutte contre les pollutions diffuses et ponctuelles d'origines agriviticoles. ➤ Amélioration des connaissances des caractéristiques d'élevage ➤ Maintien des prairies en bordure de cours d'eau. Maîtrise du pâturage le long des bordures de cours d'eau.
--	--	---	---

Le milieu physique de la Vesle au niveau de Champigny (Rapport Hydrogéologique - tronçon B de la Vesle - SIABAVE - 2002)



La Vesle est subdivisée en plusieurs tronçons. Champigny est concernée par tronçon Vesle B, du Moulin de Villy (Cormontreuil) au pont de Maco (Commune de Merfy), d'une longueur de 13km.

L'EAU - l'état des lieux

Le régime hydrologique de la Vesle est typique des cours d'eau de Champagne Crayeuse (régime régulier amplifié par la présence de nombreux marais limitrophes, crues à évolution lente avec la période des plus hautes eaux en mars - avril, étiage peu marqué avec la période des plus basses eaux en septembre - octobre). Le débit est toutefois influencé par l'imperméabilisation du bassin versant occupé par l'agglomération Rémoise (apports entraînant de brusques variations de débit) et les prélèvements en nappe pour l'approvisionnement en eau potable de Reims (diminution du débit d'étiage).

Le lit mineur de la Vesle

La Vesle coule sur des alluvions récentes en fond de vallée reposant sur de la craie de Reims à Bélemnites, parfois surmontée de limon des plateaux. En rive droite, il y a une terrasse d'alluvions anciennes jusqu'à Saint-Brice-Courcelles. En rive gauche, le bassin versant (sous bassin versant du ruisseau le Rouillat et du ruisseau la Muire) est limité par les formations tertiaires argilo-sableuses de la Montagne de Reims.

<u>Pente naturelle moyenne :</u>	Du Moulin de Vrilly au Moulin de l'Archevêque : 0,72 % Du Moulin de l'Archevêque au pont de Maco : 0,44 %
<u>Pente moyenne corrigée :</u>	0,32 %
<u>Largeur moyenne :</u>	8 à 12 m
<u>Substrat :</u>	Le fond naturel est composé de sable et de graviers calcaires qui apparaissent localement quand l'autocurage est suffisant.
<u>Végétation aquatique :</u>	La végétation aquatique est développée sur tout le cours du tronçon et est parfois très importante.
<u>Berges :</u>	En aval de l'agglomération de Reims, la ripisylve est discontinue avec des zones humides rivulaires où se développent les peupleraies.
<u>Ouvrages hydrauliques :</u>	Sur son parcours au droit de la commune de Champigny, aucun ouvrage n'est présent.

Le lit majeur de la Vesle

<u>Occupation du sol :</u>	Le lit majeur de Vesle est urbanisé dans la traversée de l'agglomération Rémoise. En aval, il est occupé par des cultures maraîchères, des cultures intensives et des zones humides rivulaires (peupleraies).
<u>Inondabilité/annexes hydrauliques :</u>	En aval de l'agglomération rémoise, les abords du cours d'eau sont occupés par des zones humides rivulaires.

La qualité de l'eau de la Vesle au niveau de Champigny (Rapport Hydrogéologique - tronçon C de la Vesle - SIABAVE - 2002)

Une attention particulière doit être portée à la qualité des eaux de la Vesle 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 et le contrat de rivière «Contrat global de la Vesle Marnaise ».

En aval de Reims particulièrement, la qualité des eaux de la Vesle est qualifiée de mauvaise sur le plan chimique et physico-chimique, en matière de qualité piscicole. L'impact des pratiques agricoles et industrielles et de l'urbanisation croissante (pollution diffuse et chronique) est mis en avant par les types de pollutions relevés dans les mesures.

L'EAU - l'état des lieux

Des phénomènes d'eutrophisation¹ apparaissent notamment, du fait de taux trop importants de nitrates et de phosphates dans l'eau. La Vesle risque de ne pas atteindre le « bon état écologique² » en 2015. Cet objectif figure dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe.

L'état de l'habitat piscicole et des peuplements sont traités dans la partie « Environnement » de ce présent rapport.

Les eaux souterraines

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes. 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 40 m sous la surface du sol.



Source: AUDRR, BRGM

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.

Les sables cuisiens renferment une nappe superficielle qui est soutenue par les argiles sparnaciennes ; au contact des deux formations, on observe de très nombreuses sources, à débit faible mais relativement constant. Les calcaires lutétiens donnent naissance à d'importantes circulations d'eau, qui se manifestent par de belles sources particulièrement dans les endroits où le faciès des argiles de Laon est bien développé dans le Cuisien sous-jacent ; ces sources ont un débit variable, diminuant considérablement en étiage. On observe également des niveaux de petites sources à faible débit dans la formation de Brie. D'une manière générale, les eaux des terrains tertiaires sont assez minéralisées, elles peuvent même donner lieu à des phénomènes de pétrification.

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.

¹ **Eutrophisation** : Détérioration d'un écosystème aquatique par la prolifération de certains végétaux, en particulier des algues planctoniques. La cause peut être le rejet d'origine anthropique de nitrates (engrais azotés par exemple), de phosphates (lessives par exemples) et de matières organiques. Les conséquences sont variables et nombreuses : prolifération des algues planctoniques et de certains types de zooplancton, modification des caractéristiques physiques et chimiques de l'eau, disparition ou forte réduction du nombre d'animaux et de certains végétaux, réduction de la teneur en oxygène, etc.

² **Le bon état écologique** correspond pour les eaux douces non souterraines au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques et des paramètres physico-chimiques ayant un impact écologique.

L'EAU - l'état des lieux

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.

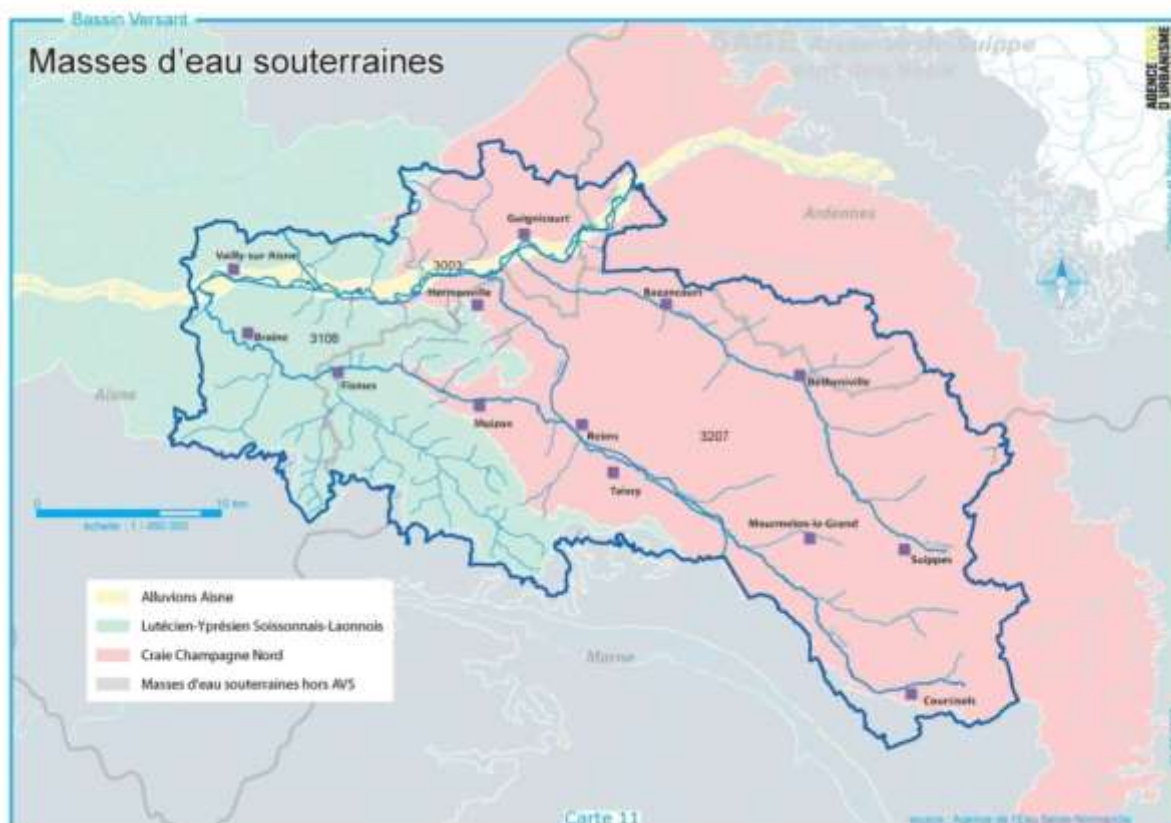
Les débits spécifiques dans la vallée de la Vesle sont compris entre 30 et 250 m³/h/m.

Les coefficients d'emmagasinement 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 pluri annuelles 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

Pour ces 3 masses d'eau souterraine 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 Champigny, les raisons de déclassement qualitatives sont la présence de nitrates et pesticides.



Source: SAGE

L'EAU - l'état des lieux

La qualité des eaux souterraines:

Grâce à la station de captage de la commune de Champigny, située au Mont Saint Pierre, n connaît la qualité des eaux souterraines : La qualité biologique de l'eau, à Champigny, est bonne. La nappe de la craie faiblement fissurée présente rarement des contaminations bactériologiques.

En ce qui concerne la qualité chimique de l'eau :

- L'eau est de type bicarbonaté calcique.
- La teneur en nitrate augmente depuis une trentaine d'années. En 2008, la teneur moyenne relevée fut 48,6 mg/l, la limite de potabilité étant fixée à 50 mg/l. On observe des variations des taux dû aux années plus humides ou les rejets des engrais agricoles par les pluies hivernales sont plus importants.
- La présence prépondérante de l'activité agricole dans le bassin d'alimentation se traduit par la présence dans les eaux captées de traces de pesticides comme l'atrazine, le déséthyl-atrazine et la simazine. Cette contamination de plus en plus préoccupante est très contrôlée, à Champigny les taux sont en deçà des 0,1µg/l autorisés.
- Enfin la concentration en chlorure et en sodium importante, bien supérieure aux valeurs naturelles de la nappe de la craie pourraient provenir du salage de déneigement, lessivé par les eaux de pluies, des kilomètres de routes et autoroutes présent en amonts du captage.

Sur le secteur de la station de captage, la nappe souterraine à un débit moyen de 35 m³/h/m. Son sens d'écoulement est Nord/ Nord-Est. La nappe est vulnérable, car étant dite « libre », elle est directement exposé aux pollutions déversés sur le sol. Cette vulnérabilité est due à la qualité d'épuration de la tranche qui sépare la nappe et la surface (zone non saturée) ici elle représente une vingtaine de mètre de profondeur, (constituée de sables fins sur quelques mètres + craie plus ou moins fissurée). Cette zone a donc une grande capacité de rétention d'eau ce qui a pour conséquence de retenir efficacement les déversements accidentels de produit liquide polluant et de permettre la décontamination des sols.

Par contre cette zone ne protège pas la nappe des pollutions chimiques diffuses (engrais pesticides épandus sur l'ensemble du bassin d'alimentation) ni des polluant susceptible d'être infiltré dans le sous-sol par des bassins d'infiltrations (bassins d'infiltration de la ZAC du Millésime, de la RN31 et de la zone d'activité Champéa).

L'EAU - la gestion communale

L'alimentation en eau potable

Les installations de captage d'eau et la préservation des nappes souterraines.

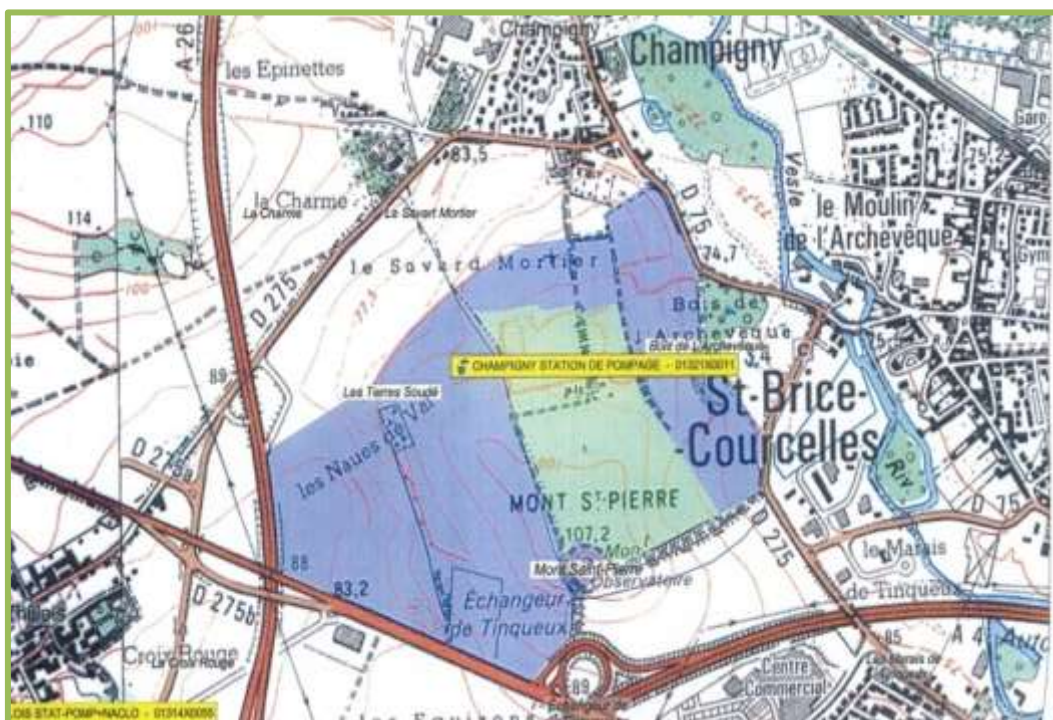
La commune est alimentée en eau potable par sa propre station de captage au lieu-dit du « Mont saint Pierre ». Jusqu'au 31 décembre 2012, la station de pompage était exploitée par délégation à la Lyonnaise des Eaux de France (depuis le 3 août 2011), en charge de la production, du traitement et de la distribution de l'eau potable.

Le réseau d'eau potable de Champigny est aujourd'hui géré en régie par Reims Métropole depuis le 1^{er} janvier 2013 et raccordé physiquement au réseau de Reims Métropole depuis mars 2013.

L'ouvrage présent sur le territoire est foré dans la craie blanche du Campanien supérieur. Le forage permet d'exploiter les eaux issues des nappes aquifères.

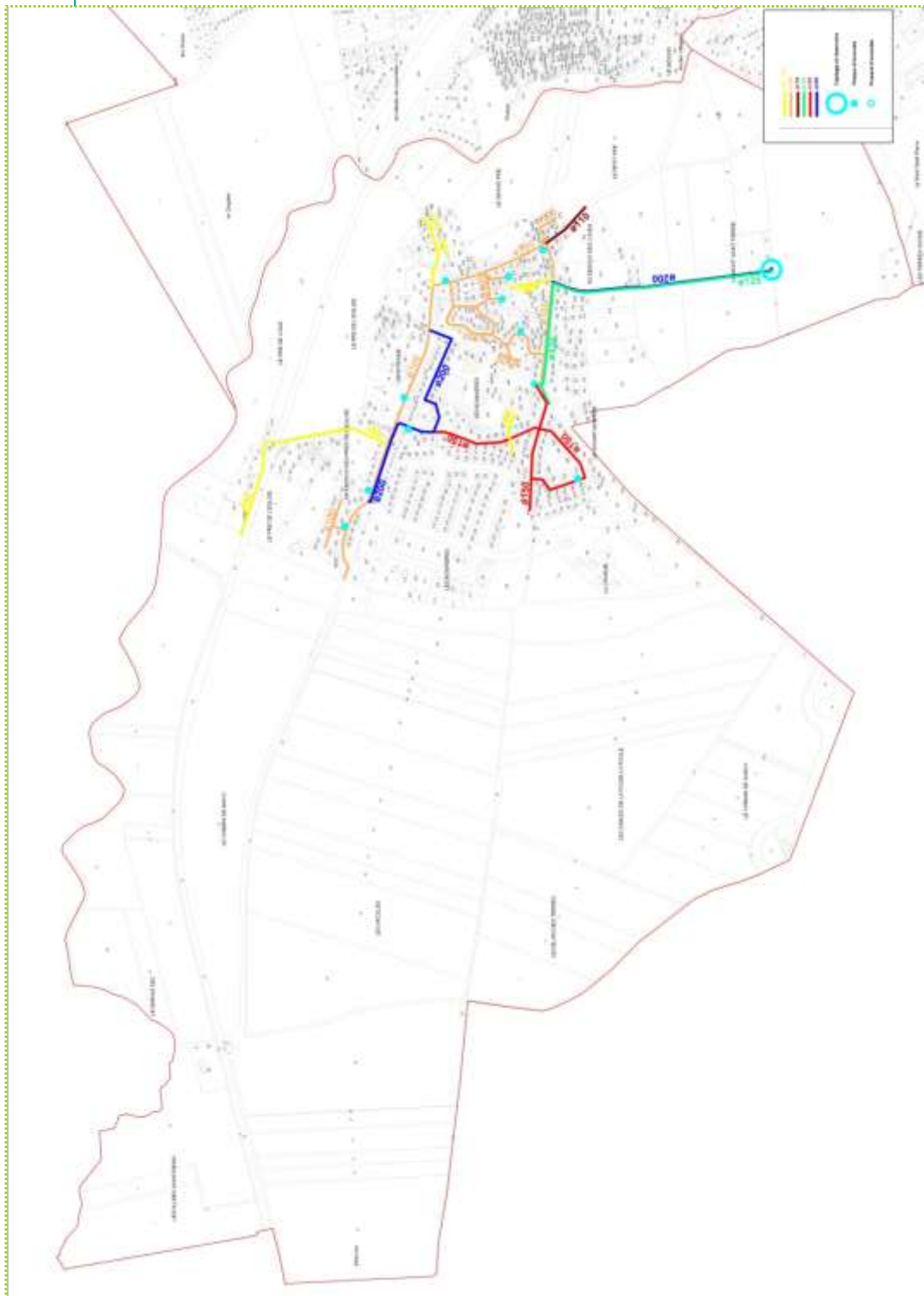
La station est composée de deux pompes immergées de 50m³/h à 32 m (HTM). La station dispose également d'une capacité de stockage d'eau potable de 350m³. La productivité totale de l'ouvrage est d'environ 1200 m³/ jour en moyenne. En 2012, la Lyonnaise de Eaux estime que 1345 habitants sont desservis avec 515 abonnés.

Le rapport hydrologique en date de décembre 2001 préconise des périmètres de protections arrêtés par D.U.P. en date du 14 juin 2004. La carte ci-dessous illustre les périmètres de protection de la station de captage d'eau potable.



(source: DREAL)

L'EAU - la gestion communale

Le réseau de distribution d'eau potable

L'EAU - la gestion communale

La commune est dotée de 3 réservoirs sur le champ captant d'une capacité totale de 350 m³. Capacité équivalente à 40 heure de besoins d'un jour moyen, selon la Lyonnaise des Eaux de France.

Le stockage de l'eau potable est constitué :

- D'un système de deux réservoirs de 2x75 m³
- D'un réservoir de 200 m³.

A partir de la station de captage, la distribution de l'eau s'effectue via 10,16 km de canalisations. Le transit de l'eau est assuré par deux canalisations en sortie du captage, une d'un Ø125 et l'autre d'un Ø200. Le reste du réseau est composé de canalisations variant de Ø50 à Ø200.

Ce maillage assure une desserte correcte de l'ensemble des usagers tant en débit qu'en pression. (Voir plan ci-avant)

Qualité de l'eau

Le Code de la Santé Publique (articles R.1321-1 à R.1321-66 et annexes 13-1 à 13-3) applicable depuis le 25 décembre 2003 vise à accroître encore d'avantage la sécurité sanitaire des eaux distribuées. Entre autre le contrôle de la conformité des eaux se fait désormais au robinet du consommateur, et non plus seulement à son compteur. Les paramètres sont définis sur la base d'objectifs sanitaires plus précis et stricts, etc...

Dans ce cadre, les eaux destinées à la consommation humaine doivent : (art R.1321-2 et R.1321-3 et annexe 13-1 du C.S.P.) :

- ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes;
- être conformes à des limites de qualité pour des paramètres susceptibles de générer des effets immédiats ou à plus long terme sur la santé des consommateurs;
- satisfaire à des références de qualité, valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation de risques pour la santé des personnes.

Des analyses d'eau sont régulièrement réalisées à la demande des services de l'Agence Régionale de santé Champagne Ardenne (ARS). Depuis début 2010, les services de la DDASS sont devenus l'Agence régionale de Santé Champagne Ardenne.

Les analyses de l'eau, réalisées à Champigny dans le cadre de l'auto-surveillance indiquent que l'eau produite est conforme mais contient des nitrates dans une concentration proche de la limite réglementaire.

Conformément aux normes, l'eau de Champigny ne contient aucun micro-organisme (indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux). L'eau contient des pesticides (substances chimiques utilisées pour protéger les cultures, désherber ou entretenir les voiries), mais la teneur respecte la norme de 0,1 µg/l. De plus l'eau est dure, elle est de 32,6 °F. Concernant le fluor, Champigny atteint 0,35 mg/l. Enfin en termes de nitrates, la concentration en nitrates augmente petit à petit.

Pour conserver une eau de bonne qualité durant le transport de l'eau dans les canalisations, un dispositif de chloration a été installé.

Rappel : Le raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique est une obligation pour tous les usages sanitaires et alimentaires. L'utilisation d'eaux pluviales ou d'eau d'un puits privé, y compris après traitement ne répond pas aux exigences fixées par le Code de la Santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine. Tout prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration en mairie.

L'EAU - la gestion communale

L'assainissement

Le réseau d'assainissement est exploité par la Lyonnaise des Eaux de France, il sera repris en régie par Reims Métropole au 1er janvier 2015

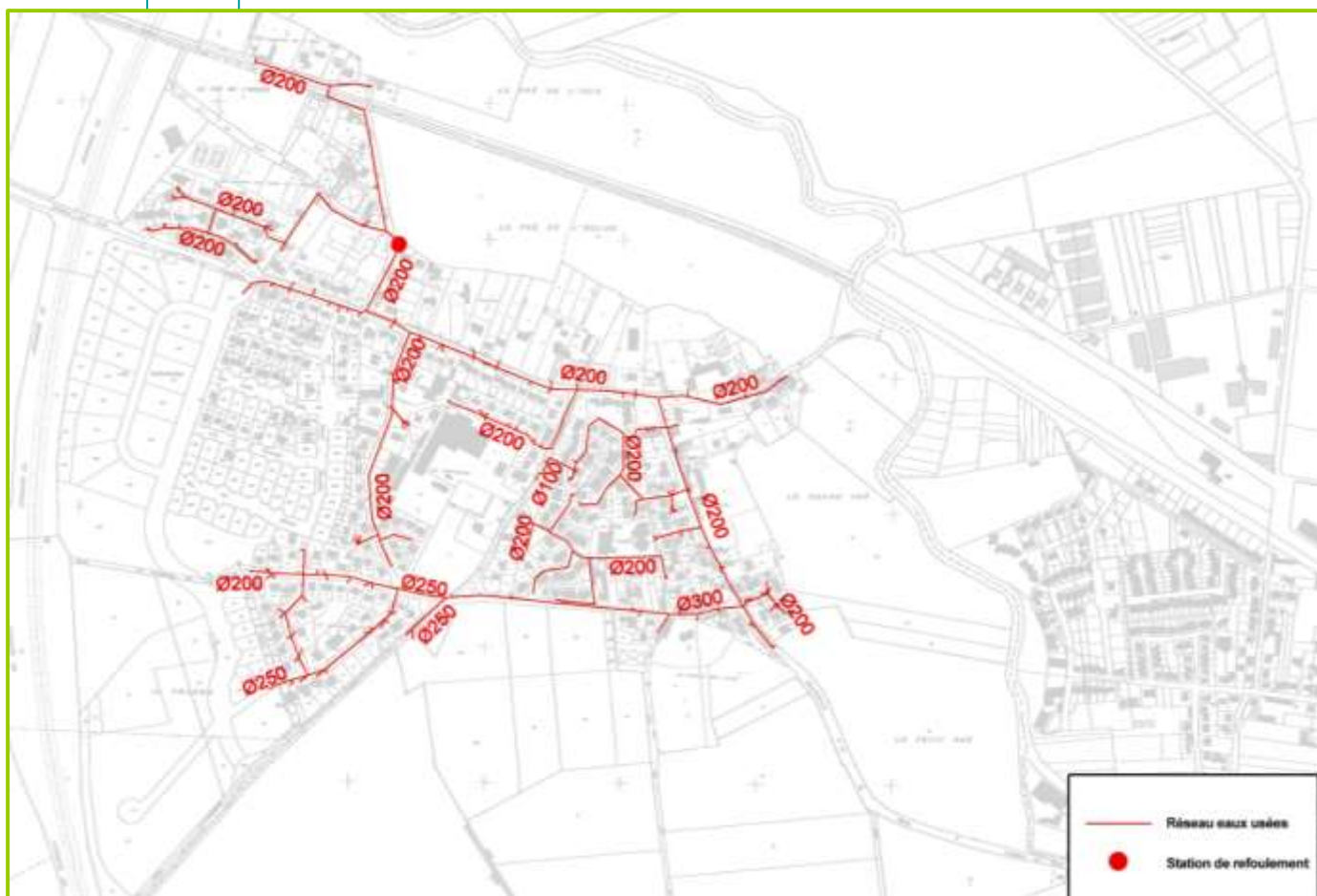
Le traitement des eaux usées

L'épuration des eaux usées doit être en conformité avec l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement. Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

La commune ne dispose pas de sa propre station d'épuration mais elle est raccordée à celle de l'agglomération de Reims, faisant partie des 18 communes raccordées à la station d'épuration (STEP)

Le réseau de collecte achemine les effluents à la station d'épuration par un ensemble de plusieurs collecteurs. La majeure partie du réseau fonctionne gravitairement à l'exception de certains lieux dont la topographie nécessite des postes de refoulement des eaux usées.

Voici le schéma du réseau :



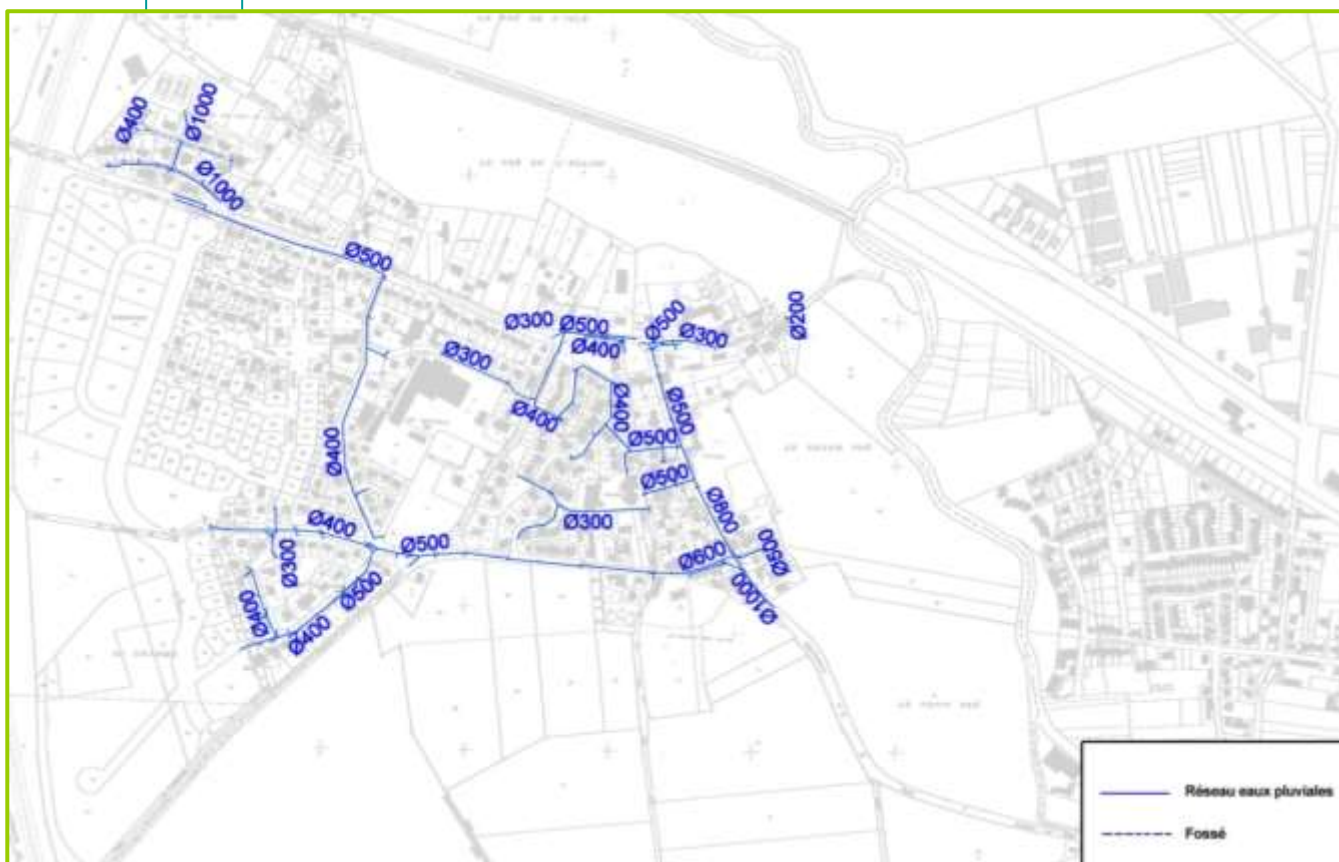
L'EAU - la gestion communale

Le traitement des eaux pluviales

La compétence assainissement est assurée également par la communauté d'agglomération de Reims.

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales qui sont acheminées gravitairement à la Vesle.

Réseau d'assainissement eaux pluviales



Enjeux de la ressource en eau:

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

L'ENERGIE

Bilan global des émissions de gaz à effet de serre

La Région a voté en 2007 l'élaboration d'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.

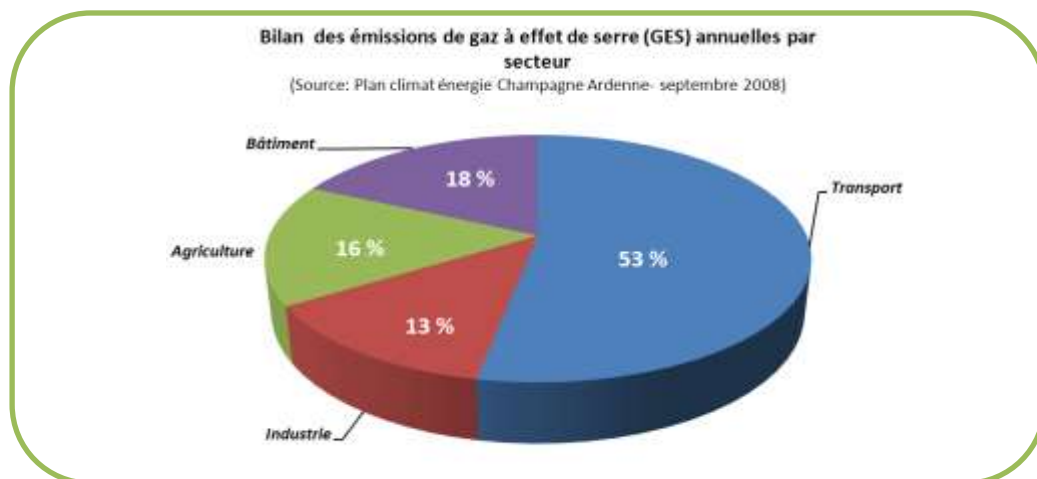
A l'échelle du pays rémois le bilan global des émissions des gaz à effets de serre (GES) indique des émissions³ annuelles de 2104 408 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an et des émissions par habitant de 9,2 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an. Les premiers secteurs d'émission des GES sont les transports (36%) et le bâtiment (36%) puis l'industrie (27%) et l'agriculture (9%).

Pour la commune de CHAMPIGNY, les émissions totales sont de l'ordre de 9069 tonnes d'équivalent (teq) CO2 par an. (Reims : 1million 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 (53%) et le bâtiment (18%) puis l'agriculture (16%) et l'industrie (13%).
- Les émissions dues au secteur des transports sont de 4818 teq CO2 par an. Cette mesure élevée est liée au passage de l'autoroute avec +73,2% des GES émis contre 26,8% des GES émis par la mobilité urbaine.
- L'implantation récente d'Ikea 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 1669 teq CO2 par an (39% des émissions sont liées à l'usage du gaz ; 28% du fioul, 27% de l'électricité).
- Celles liées au secteur agricole sur la commune sont de l'ordre de 1443 teq CO2 par an essentiellement produites par les exploitations (74%).

A noter, la présence de feuillus sur près de 15,9 hectares constitue un puits carbone contribuant à absorber près de 15,62 teq CO2 par an.

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



³ Les émissions comptabilisées sont celles liées à l'activité ou à l'attractivité du territoire et pouvant être inventoriées et cadastrées sur le territoire.

L'ENERGIE

Réseaux de transport d'énergie.

Ouvrages électriques

Champigny est traversé par une infrastructure de transport électrique majeure. En effet en termes de réseau, des ouvrages aériens à haute et très haute tension, exploité par R.T.E sont présent et partagent la commune sur un axe sud-nord.

La commune est donc concernée par les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage d'arbres, relatives aux ouvrages électriques. (Cf Annexes du P.L.U.).

Energies renouvelables

En application de l'article L128-1 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

Le Schéma éolien régional

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 Plan Climat Air Energie Régionale (PCAER) de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans le PLU les dispositions l'autorisant.

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 est en revanche une ressource énergétique tout à fait envisageable.

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 de la ressource énergétique:

- ➔ 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 ET BLEUE

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité¹ du territoire et de l'écosystème².

Le constat est fait, notre société est entrée dans une 6^{ème} crise d'extinction massive de biodiversité à cause principalement de l'action de l'homme sur son environnement. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies...). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimale et la biodiversité maintenue.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

¹ La **biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

² L'**écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un **biotope** (facteurs non vivant) et d'une **biocénose** (organismes vivants) en interrelations.

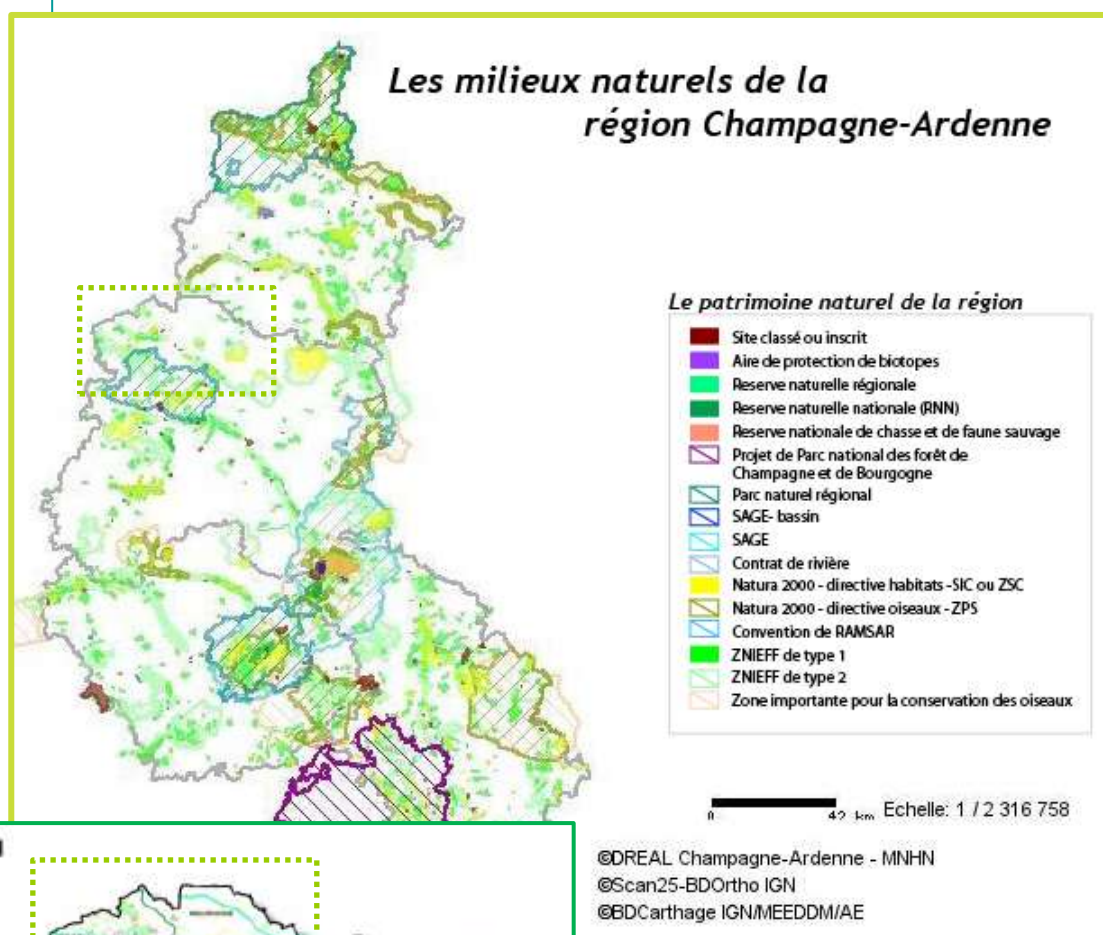


Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. D'où l'importance de garder et de sauvegarder la ressources naturelles (biodiversités et écosystèmes).

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les continuités écologiques sont certes identifiables à l'échelle locale mais elles s'inscrivent surtout dans un ensemble plus important. C'est pourquoi il est nécessaire de comprendre l'organisation des espaces naturels d'un point de vue global avant de pouvoir dégager les enjeux au niveau communal.

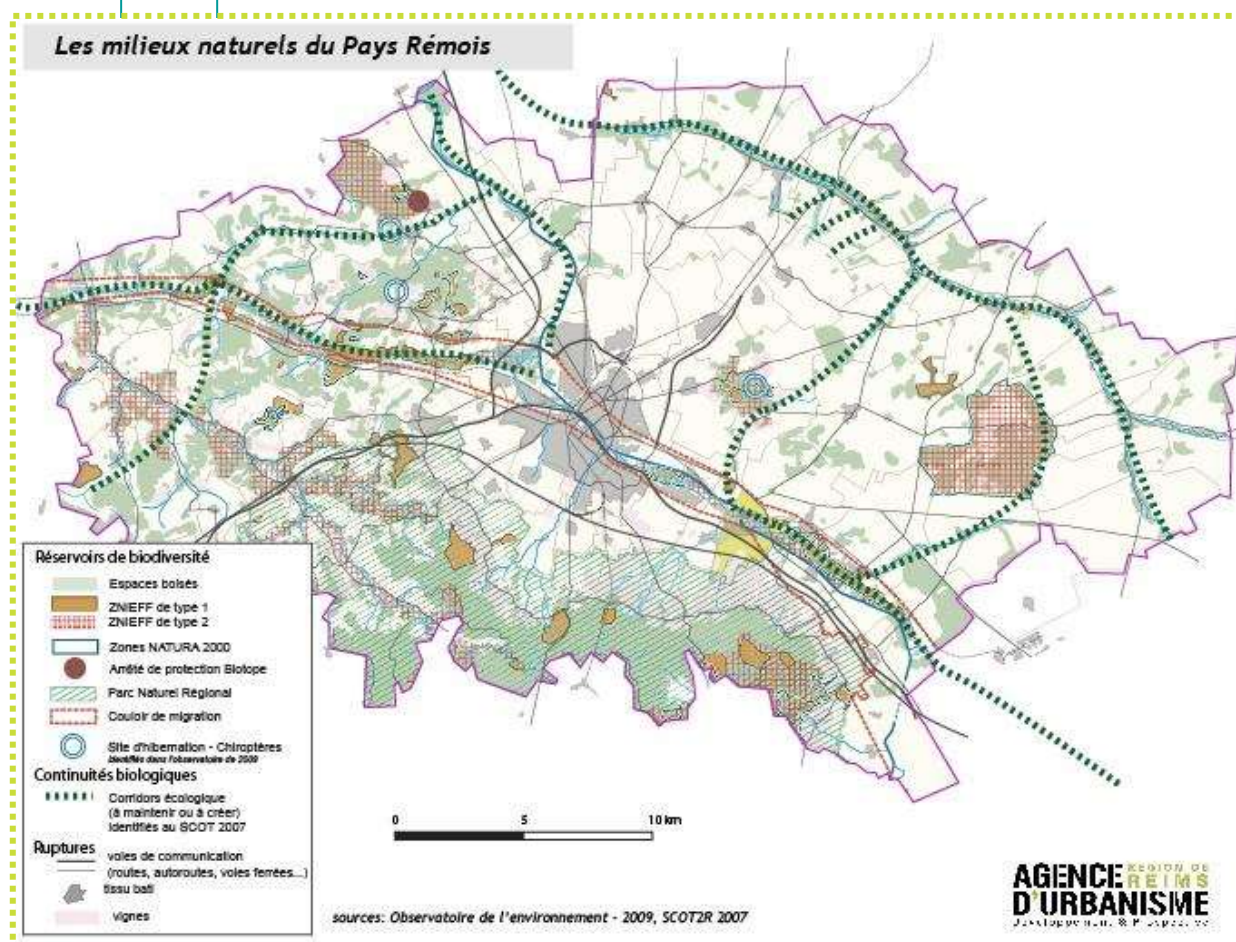
Le schéma régional des continuités écologiques étant en cours d'élaboration, aucune trame spécifique n'a encore été déterminée. Cependant d'après la carte ci-dessous, on constate une nécessité de pérenniser des transversales Nord-Sud et Nord-Ouest/Sud-Est.



Au niveau départementale, les transversales sont retrouvées de part et autres du département. A cette échelle, les différents éléments constituant le réseau écologique de la région apparaît comme des réservoirs de biodiversité. Ces réservoirs sont connectés par le système hydrographique et sa flore rattachée s'organisant en rhizome sur le territoire.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du SCOT, les réservoirs de biodiversité ont été identifiés et bénéficient pour la plus part d'un périmètre de préservation réglementé ou non, allant du site Natura 2000 à la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2). La richesse naturelle du territoire dépend du paysage auquel le réservoir appartient. On constate une différence entre le patrimoine naturel riche du Tardenois et de la Cuesta et celui de la Champagne Crayeuse. Cette répartition est induite de l'utilisation du sol et de l'omniprésence de la culture céréalière.



A l'Ouest et au Sud de l'agglomération rémoise, sur les plateaux du Tardenois, la cuesta et la montagne de Reims, les espaces naturels sont nombreux et variés. On retrouve une trame importante de bois et forêts ainsi que les vallées de l'Ardre et de la Vesle. Cette richesse est caractérisée par le Parc Naturel de la Montagne de Reims, qui par la variété des sols et des expositions ont contribué à créer une mosaïque de milieux qui hébergent une faune et une flore diversifiées. C'est sur cette partie du territoire que les périmètres de préservation sont les plus nombreux.

L'extrême Est de l'agglomération de Reims, est caractérisé par un paysage d'openfield de grandes cultures. Ce paysage est composé d'îlots de boisement, où le patrimoine naturel se localise principalement sur le tracé hydrographique (la vallée de la Vesle et ses affluents).

La Vesle et ses milieux naturels associés, est le principal réservoir de biodiversité du territoire communal.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans la prise en compte des milieux naturels ou semi-naturels et de la biodiversité de la commune de Champigny, on considère plusieurs caractéristiques déterminantes :

- une grande part du territoire est concernée par des espaces agricoles.
- l'axe structurant de la vallée de la Vesle héberge à elle seule à la fois les principaux espaces naturels.
- Les déplacements des espèces animales et le développement des espèces végétales sont contraints par la présence de nombreuses discontinuités artificielles comme l'Autoroute A26, la voie de chemin de fer et les routes départementales.

La vallée de Vesle est considérée comme le réservoir écologique de la commune. Cet espace ne représentant environ 25 % de la superficie totale du territoire de la commune, concentre la majorité des enjeux relatifs à la biodiversité, aux continuités écologiques et à leur maintien. Il est néanmoins important de souligner que les espaces agricoles et urbains recèlent aussi une part non négligeable de la biodiversité communale.



De par sa proximité du pôle urbain d'agglomération, la commune pourrait être intégrée au projet de préservation et de mise en valeur de la coulée verte du projet Reims 2020.

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité de la commune présentés précédemment sont constitués d'espèces animales et végétales protégés (en application du droit de l'environnement) ou non.

D'après l'inventaire National du Patrimoine Naturel, voici les espèces inventoriés sur le territoire.

Insectes		
Nom valide	Dernière observation	Statut
<i>Acrossus rufipes</i> (Linnaeus, 1758)	1920	P
<i>Coprimorphus scrutator</i> (Herbst, 1789)	1930	P
<i>Mantis religiosa</i> (Linnaeus, 1758) Mante religieuse	1994	P
<i>Onthophagus vacca</i> (Linnaeus, 1767)	1900	
Mammifères		
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758) Chevreuil européen, Chevreuil	1985	P
<i>Ondatra zibethicus</i> (Linnaeus, 1766) I Rat musqué	1977	I
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758 Sanglier	1985	P
Plantes		
<i>Hippuris vulgaris</i> L., 1753 Pesse d'eau, Hippuris commun	1925	P
<i>Legousia hybrida</i> (L.) Delarbre, 1800 Spéculaire miroir de Vénus, Miroir de Vénus hybride, Spéculaire hybride, Petite Spéculaire		



Les espèces menacées répertoriées à Champigny.

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.

Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)
Chevreuil européen, Chevreuil

Ondatra zibethicus (Linnaeus, 1766) I
Rat musqué

Sus scrofa Linnaeus, 1758
Sanglier



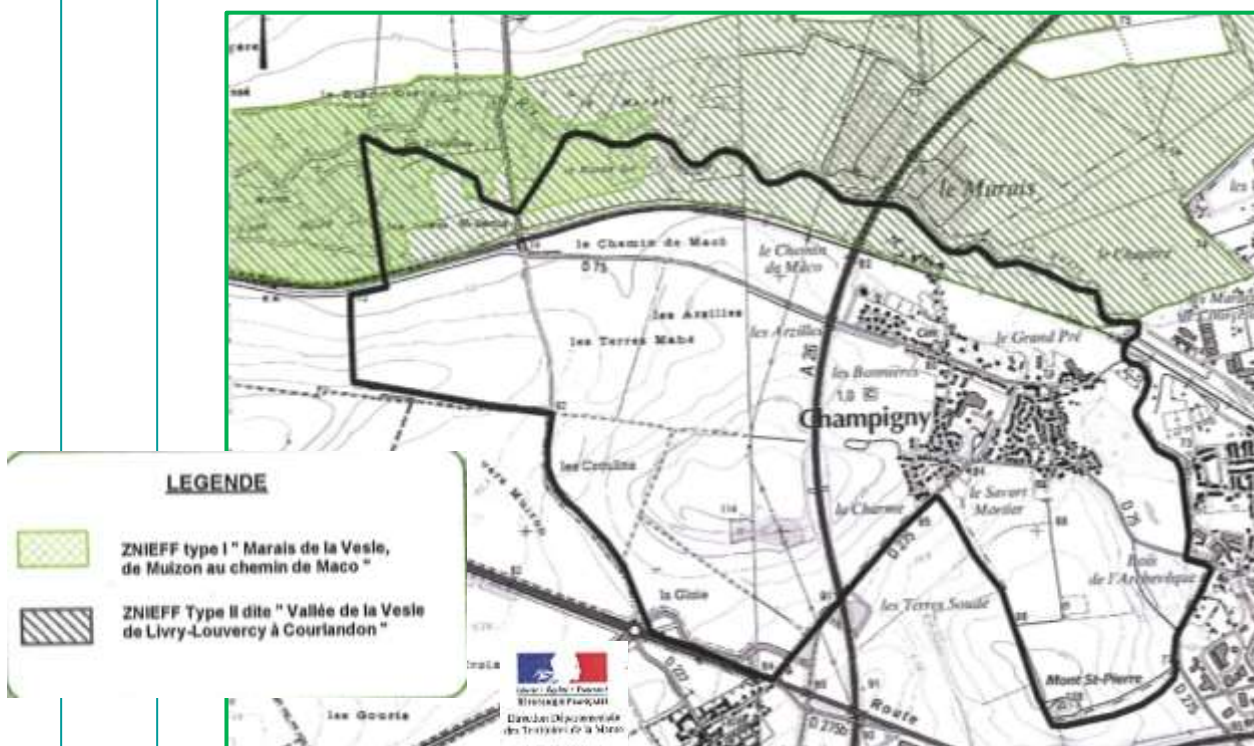
LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Les sites et les espèces protégés.

Champigny est directement touchée par l'emprise de trois zones protégées et gérées.

Tout d'abord on considère deux ZNIEFF de types 1 et 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).

- Les marais de la Vesle de MUIZON au chemin de Maco est la ZNIEFF de type 1
- La Vallée de la Vesle de LIVRY-LOUVERCY à COURLONDON est la ZNIEFF de type 2.



➤ ZNIEFF 1ère génération - MARAIS DE LA VESLE DE MUIZON AU CHEMIN DE MACO

Une tourbière alcaline à végétation relictuelle

La Znieff des marais de la Vesle depuis le village de Muizon jusqu'à la route de Maco occupe une surface de 213 hectares au niveau de la vallée tourbeuse de la Vesle. Elle fait partie de la grande Znieff de type II de la vallée de la Vesle. Elle recense l'un des derniers témoins d'un biotope autrefois très étendu dans les vallées de Champagne crayeuse, en régression rapide depuis quarante ans : la tourbière alcaline. Ce site autrefois l'un des plus remarquables de la région de Reims est aujourd'hui très dégradé par les plantations de peupliers et les implantations d'étangs et de résidences secondaires.

Les marais sont couverts d'une végétation marécageuse dense, localement plus ou moins envahie par les broussailles de saules cendrés: Les groupements aquatiques sont bien représentés (rivière et trous d'eau de nature variée et de profondeur diverse, résultant de l'exploitation de la tourbe).

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

De nombreuses plantes rares et en voie de disparition en Champagne suite aux multiples défrichements que connaît cette région s'y observent, notamment la grande douve protégée sur le plan national, la laïche paradoxale, le saule rampant, deux orchidées, l'orchis négligé et l'orchis incarnat, une curieuse plante carnivore flottante, l'utriculaire vulgaire... En tout, ce sont six espèces protégées qui se rencontrent sur la Znieff !

L'orchis négligé, appelé encore orchis ignoré, est une très belle orchidée à fleurs de couleur rose pâle à rouge violacée. Cette espèce subatlantique est présente en France surtout dans l'ouest et le centre du pays. Les localités champenoises de cette orchidée se situent dans les secteurs au climat relativement doux. Elle affectionne les marais, les prairies humides, les roselières... Elle est en forte régression en raison de la mise en culture, de l'assèchement ou de la destruction des zones humides. L'orchis négligé est protégé en Champagne-Ardenne.



Une faune remarquable

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. La vipère péliade, inscrite sur la liste des reptiles menacés en Champagne-Ardenne, s'y rencontre. La Znieff est fréquentée par les oiseaux aquatiques (canard colvert, grèbe castagneux), par certains rapaces à la recherche de leur nourriture (buses, busards)... Les chevreuils y sont bien représentés. Les populations de ces différents animaux connaissent une régression rapide dans la Marne du fait de la disparition constante des milieux qui leur conviennent.

13 espèces déterminantes sur la commune.

Reptiles

Vipera berus (Linnaeus, 1758)

Plantes

Carex appropinquata Schumach., 1801

Carex lasiocarpa Ehrh., 1784

Carex mairei Coss. & Germ., 1840

Dactylorhiza incarnata (L.) Soó, 1962

Dactylorhiza praetermissa var. *praetermissa*

Lathyrus palustris L., 1753

Oenanthe lachenalii C.C.Gmel., 1805

Ranunculus lingua L., 1753

Salix repens L., 1753

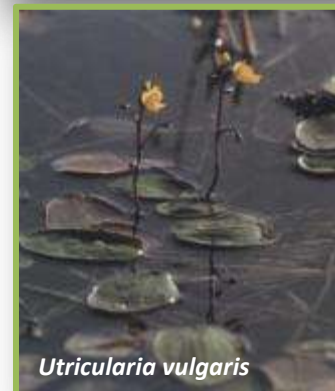
Samolus valerandi L., 1753

Sonchus palustris L., 1753

Utricularia vulgaris L., 1753



Vipera berus lingua



Utricularia vulgaris

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

ZNIEFF 2ème génération - VALLEE DE LA VESLE DE LIVRYLOUVERCY A COURLANDON

Un ensemble naturel fondamental pour la Marne

La vallée de la Vesle compte parmi les sites essentiels de la Marne. Cette vaste Znieff de type II couvre près de 2 700 hectares en aval et en amont de Reims. Elle comprend plusieurs Znieff de type I décrites séparément. A l'origine marécageuse et couverte de tourbières, la vallée de la Vesle aujourd'hui renferme encore des tourbières plus ou moins dégradées et plus ou moins boisées, mais aussi des prairies, des champs et des peupleraies artificielles. Cette Znieff est ainsi caractérisée par la présence de tourbières alcalines, biotope autrefois très répandu dans les vallées de Champagne crayeuse mais en régression rapide depuis quarante ans. Elle a été perturbée par de récentes et multiples actions : mise en culture, défrichement, recalibrage des cours d'eau, plantation de peupliers, épandage de déblais divers ... Les zones marécageuses sont couvertes d'une végétation marécageuse dense et élevée à base de molinies, de marisques, de roseaux et de laïches. Elles sont souvent envahies par des broussailles de saules cendrés ou plantées en peupliers. Enfin de nombreux secteurs sont aujourd'hui occupés par des forêts marécageuses à base d'aulne, de frêne, de tremble, de sycomore, de chêne pédonculé, de bouleau, d'orme lisse (arbre inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne...

L'orme lisse encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus

menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles.



La flore de la Vallée de la Vesle est remarquable à plus d'un titre : plus d'une trentaine d'espèces végétales rares s'y observent dans la vallée dont une espèce protégée au niveau national, la grande douve et douze espèces protégées au niveau régional ! Parmi elles, citons la laïche paradoxale (population importante et en bon état aux Trous de Leu), le rubanier nain (très rare en Champagne crayeuse, observé ici dans un des canaux de la Coulerie dans le Parc du château de Sillery), la germandrée des marais (population localisée à Val-de-Vesle sous forme de quelques petites taches

au milieu d'une roselière), la laïche à fruit barbu (en voie d'extinction, observée à un seul endroit au niveau des Trous de Leu), deux orchidées, l'orchis négligé et l'orchis des marais, la gesse des marais (en très forte régression sur tout le territoire champardennais), le saule rampant, une fougère, le thélyptéris des marais...

D'autres espèces rares sont présentes comme par exemple le saule laurier (une dizaine de pieds âgés ayant un tronc de grand diamètre localisés le long de la Prone et au milieu des marais au nord de Beaumont), le cassis, la parnassie des marais, une orchidée, l'orchis incarnat, une petite fougère, l'ophioglosse, etc.

La parnassie des marais est une délicate fleur aux teintes ivoirines. Plante basse, elle ne résiste pas à la concurrence des grandes herbes et ne se trouve que dans les parties les plus humides des marais et des tourbières. En voie de disparition dans toute la plaine française, elle subsiste dans quelques marais et tourbières de la Marne.



LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Une avifaune d'un grand intérêt

La faune recèle de multiples richesses. Les insectes sont très variés et comportent un papillon protégé en France, le cuivré des marais (en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe) ainsi que plusieurs libellules peu communes comme la leucorrhine à gros thorax (protégée au niveau national), le cordulégastre annelé (pour lequel il s'agit de la première observation en Champagne), la libellule fauve...

La vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. La larve évolue dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférés, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses oeufs.



Les reptiles et les amphibiens sont bien représentés ici avec plus particulièrement le triton crêté, le crapaud accoucheur et la rainette verte, protégés en France depuis 1993 et figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France.

La rainette arboricole ou rainette verte est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.



L'avifaune est diversifiée (104 espèces rencontrées) et abondante du fait du développement de la strate arbustive et buissonnante et de la présence des milieux palustres. Dix-huit espèces appartiennent à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, dont le busard des roseaux, le faucon hobereau, l'hirondelle des rivages, le traquet motteux, le tarier des prés, le phragmite des joncs, la pie-grièche grise, la pie-grièche écorcheur, etc. Des trois espèces de busard présentes en Champagne-Ardenne, le **busard des roseaux** est la plus rare. Il recherche la tranquillité des vastes zones marécageuses ; il est en régression dans toute la région. Il se reproduit aujourd'hui dans la vallée où il a trouvé des territoires de chasse importants nécessaires à sa survie.

La crossope ou musaraigne aquatique est un petit insectivore bien adapté à la vie semi-aquatique qui fréquente surtout les prairies humides, à proximité des rivières. Elle se nourrit essentiellement de larves d'insectes et d'autres invertébrés. Inscrite sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne



LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

De nombreuses espèces déterminantes sur la commune.

Batracien

Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)
Hyla arborea (Linnaeus, 1758)
Triturus cristatus (Laurenti, 1768)



Myotis mystacinus

Insectes

Aeshna isocetes (Müller, 1767)
Brachytron pratense (Müller, 1764)
Cordulegaster boltonii (Donovan, 1807)
Gomphus vulgatissimus (Linnaeus, 1758)
Leucorrhinia pectoralis (Charpentier, 1825)
Libellula fulva Müller, 1764
Maculinea alcon alcon (Denis & Schiffermüller, 1775)
Somatochlora metallica (Vander Linden, 1825)



Mammifères

Mustela putorius Linnaeus, 1758
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)
Myotis mystacinus

Myotis nattereri (Kuhl, 1817)
Neomys fodiens (Pennant, 1771)
Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)

Oiseaux

Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction Passage ou migration
Acrocephalus schoenobaenus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction Passage ou migration
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)
 Reproduction
Cettia cetti (Temminck, 1820)
 Reproduction Hivernant
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction Passage ou migration
Columba oenas Linnaeus, 1758
 Reproduction, Passage ou migration, Hivernant
Falco subbuteo Linnaeus, 1758
 Reproduction Passage ou migration

Lanius collurio Linnaeus, 1758
 Reproduction
Lanius excubitor Linnaeus, 1758
 Reproduction
Locustella luscinioides (Savi, 1824)
 Reproduction Passage ou migration
Luscinia svecica (Linnaeus, 1758)
Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)
 Reproduction
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)
 Reproduction Passage ou migration
Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)
 Reproduction
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)
 Reproduction Passage ou migration Hivernant

Poissons

Cottus gobio Linnaeus, 1758
Esox lucius Linnaeus, 1758
Lota lota (Linnaeus, 1758)
Lampetra planeri (Bloch, 1784)



Cettia cetti



Oenanthe oenanthe



Circus aeruginosus



Vanellus vanellus

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE



Plantes

Anacamptis palustris (Jacq.) 1997
Baldellia ranunculoides (L.) Parl., 1854
Carex appropinquata Schumach., 1801
Carex distans L., 1759
Carex lasiocarpa Ehrh., 1784
Carex mairei Coss. & Germ., 1840
Carex viridula var. *viridula*
Dactylorhiza incarnata (L.) Soó, 1962
Dactylorhiza praetermissa (Druce) Soó, 1962
Lathyrus palustris L., 1753
Lysimachia tenella L., 1753
Oenanthe lachenalii C.C.Gmel., 1805
Ophioglossum vulgatum L., 1753
Parnassia palustris L., 1753
Pinguicula vulgaris L., 1753



Potamogeton coloratus Hornem., 1813
Ranunculus lingua L., 1753
Ribes nigrum L., 1753
Salix pentandra L., 1753
Salix repens L., 1753
Samolus valerandi L., 1753
Senecio ovatus (G.Gaertn., B.Mey. & Scherb.)
Sonchus palustris L., 1753
Sparganium minimum Wallr., 1840
Stellaria palustris Retz., 1795
Teucrium scordium L., 1753
Thelypteris palustris Schott, 1834
Thysselinum palustre (L.) Hoffm., 1814
Triglochin palustre L., 1753
Ulmus laevis Pall., 1784
Utricularia vulgaris L., 1753

Champigny dispose aussi d'un site archéo-zoologique (Mont Saint Pierre) où a été trouvé des bovins et porcins datant de l'antiquité.

LA BIODIVERSITE - Etat piscicole

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. Champigny est concernée par cette loi car elle est longée par la Vesle et bordé de marais. La Vesle présente une qualité médiocre. D'après le schéma Départemental des vocations Piscicoles, ce cours d'eau est en 2^{ème} 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 urbanisé ?
- 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 a biodiversité. Notons à cet égard que la commune appartient au Syndicat Intercommunal pour l'aménagement du Bassin de la Vesle. (SIABAVE)

Plus précisément Champigny est concernée par le tronçon de la Vesle B qui 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 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

L'environnement naturel

Un paysage agricole

La commune de Champigny est marquée par un vaste paysage agricole. 65% du territoire est caractérisé par des terres agricoles.



La photographie aérienne ci-contre offre une vue sur l'étendue agricole de l'ouest de la commune puis le nord (en 2010).

- Au premier plan, on observe la limite urbaine au niveau de l'entrée de ville à destination de Merfy/Muizon.
- On remarque réellement la césure que provoque l'autoroute A26 entre l'espace urbanisé et le milieu agricole.
- Au second plan, les étendues de champs se succèdent.

Le finage du territoire est constitué de grandes parcelles cultivées ouverte correspondant au paysage d'openfield propre au paysage de plaine de la Région. Même si la commune ne possède aucune exploitation viticole, elle est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée Champagne et Coteaux Champenois.

Les espaces agricoles sont considérés comme une ressource naturelle, voir semi-naturelle. Bien que fortement induit de l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importante pour le maintien de l'agrosystème.

Un patrimoine naturel de qualité.

En effet, la commune possède une multitude d'écosystème³. Ces différents milieux biologiques forment des réserves du patrimoine naturel de la commune.

Les bois et boisement : Champigny comptabilise 5,12% de boisement sur son territoire. Ce pourcentage est faible mais à l'image du boisement régionale (6,4%). Les boisements sont concentrés aux alentours de la Vesle. Outre ces petits bois, la commune ne possède pas de haies végétales ou haies relictuelles⁴ arborées/arbustives qui pourraient assurer le rôle de corridor écologique entre les différents écosystèmes. C'est pourquoi il est nécessaire de prendre en compte et préserver les boisements présents sur la commune d'où la présence d'espaces boisés classés (EBC).



La Vesle : Cette rivière qui délimite le nord de la commune est un véritable plus dans la qualité de vie des habitants de Champigny. Refuge de nombreux promeneurs, elle a permis le maintien de boisement le long de son parcours. La Vesle et sa végétation associée forme une coupure verte entre le village de Champigny et le reste de l'agglomération rémoise. Le cœur d'agglomération se trouve comme protégé par cette coulée verte de la densification lourde de l'agglomération. Cette coupure verte est d'autant plus intéressante qu'elle pourra être intégrée au projet de la coulée verte de Reims 2020.

³ **un écosystème** désigne l'ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (ou biocénose) et son environnement biologique, géologique, édaphique, hydrologique, climatique, etc. (le biotope).

⁴ **Une haie relictuelle arborée/arbustive**, est une haie formée principalement d'arbres alignés et/ou arbustes. Cette haie est nommée relictuelle car elle n'est pas continue.

LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Les Marais : Grâce à la géologie du site et à la présence de la Vesle, Champigny possède un paysage marécageux. Outre l'inconstructibilité notoire de ces zones humides, ces marais disposent de grands intérêts environnementaux, c'est pourquoi cette zone est classée en ZNIEFF.

La commune bénéficie donc d'un cadre de vie agréable au paysage singulier.

La commune a aussi mis à disposition des habitants, des jardins familiaux faisant partie intégrante du paysage naturel communal



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

L'environnement urbain

Un peu d'histoire

La commune située sur d'anciens marais dispose d'une terre argileuse. L'argile qui a servi aux premiers hommes de confectionner les poteries sera aussi la cause de l'installation en 1880 de la Briqueterie des siècles plus tard. Cette manufacture a d'ailleurs eu un fort impact sur l'histoire de la commune. En effet, après son installation, la commune a vu sa population plus que doublé et est passée d'un village essentiellement agricole à une commune industrielle.

La briqueterie, cent ans d'existence :

Fondée en 1880 par Mr Coirin, la briqueterie fonctionnera pendant environ cent ans. La briqueterie dans son époque la plus faste produisait environ 50000 briques par jours. Cette manufacture est le symbole de la commune tant elle a marqué son histoire. Traversant les différentes guerres, elle fut en partie détruite en 1984. Les derniers bâtiments existant ont été alors réaménagés pour des activités en correspondance direct avec les besoins économique.

La première guerre mondiale : les cicatrices de la commune

Pendant les quatre années de guerres à Champigny, la commune a subi d'importants dommages créant des cicatrices visibles encore aujourd'hui. L'état de la commune était-elle que la commune restaura une grande partie du territoire que ce soit des bâtiments ou des jardins.

L'aire de la périurbanité.

Plusieurs étapes se succéderont mais tous à l'image des grande mutations nationales. L'accession foncière améliorée pour vaincre le besoin massif en logement à partir des années 50, on constate l'arrivée et la construction des maisons individuelles augmentées. Ce processus augmentera par la suite par l'influence du pôle urbain de Reims qui attire. Champigny étant située à proximité de cette métropole régionale, bénéficie d'une population en demande d'espace à bâtir. Depuis les années 70, la commune voit donc sa population et son parc de logements s'accroître. La mise en service de l'autoroute A26 « autoroute des Anglais » en 1989 accentua cette dynamique.



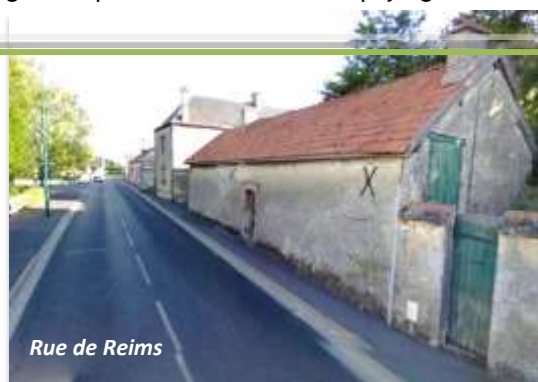
LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

La morphologie urbaine de la commune au fil du temps.

Champigny a su tirer profit de l'espace disponible au cours du temps, elle s'est développée de manière rationnelle. Rythmée, influencée par les différentes phases de constructions, la commune détient des formes urbaines diversifiées.



En 1830, la commune est un village regroupant quelques corps de fermes. Les habitations sont regroupées autour de la rue de « Reims » et autour de l'église du village. La première guerre mondiale ayant fait de nombreux ravages sur la commune, on ne retrouve que quelques exemples de ce bâti, caractérisé par l'alignement des maisons le long de voie publique. Les quelques grandes propriétés boisées cachées derrière de haut mur de briques délimitent un périmètre urbain lâche de très grande qualité architecturale et paysagère.



Entre 1830 et 1950, l'urbain s'est étendu au nord-ouest et à l'ouest du bâtis existant. L'installation de la briqueterie a permis la création d'un quartier ouvrier à l'extrême ouest (Cf cité lombard). L'urbanisation s'est poursuivie le long de la RD75 avec un bâti densifié, les parcelles sont peu large mais assez longue pour permettre aux habitants la création d'un jardin, typique de cette époque. Un début d'urbanisation s'opère sur la rue de l'Isle.



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER



Dans les années 60, une première opération linéaire relie le centre bourg au hameau ouvrier. Les parcelles sont de grandes tailles, fortement arborées et systématiquement clos de mur plain. Ce secteur offre un panel architectural varié.



Rue des Sablières

En 1975, le lotissement de la « Haute couture » représente l'opération la plus importante de la commune. Il se compose de deux immeubles collectifs implantés en vis-à-vis de la mairie avec des locaux d'activités commerciaux en rez-de-chaussée, d'une soixantaine de maisons individuelles et du groupe scolaire accueillant des classes maternelles et primaires.

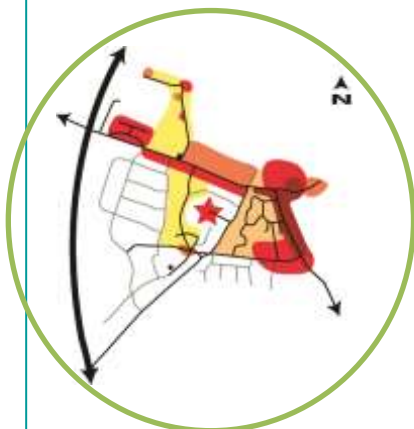
Le parti urbain de ce lotissement a été volontairement « labyrinthique » pour assurer sécurité et calme aux riverains. En contre partie, il s'oppose avec l'existant. Les accès sur les voies structurantes sont rares et aucune perspective ne permet de bien s'orienter tant dans le quartier que vis-à-vis du reste de la commune. Les constructions sont implantées sur des parcelles de petites dimensions et l'apport paysager tient essentiellement aux plantations de haies taillées. Ces principes contribuent à densifier le tissu urbain en rive de voies tortueuses et étroites, ce qui est en contradiction avec le secteur ancien. Les écoles se trouvent « enclavées » malgré la multitude des accès prévus. Ce secteur s'inscrit insuffisamment dans la commune et l'absence d'espaces verts, les deux cheminements piétons ne pouvant répondre à ce critère d'espace de proximité ouvert, accentuent son isolement.



Rue Pasteur



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER



A partir des années 80, les opérations se succèdent. Le développement se poursuit par étapes à l'ouest de la briqueterie. Les principes de conception de ces opérations s'appuient sur un maillage linéaire simple reliant les voies existantes. Quelques maisons individuelles diffuses ont été construites rue de l'Isle, rue de l'église et le long de la rue de Thillois. Un projet de démolition - reconstruction des maisons ouvrières fut réalisé à cet époque.

L'autoroute A26 fut mise en service.



Rue Henri Loilier

A partir des années 90, la propriété du Savart-Mortier a disparu au profit d'une opération d'une trentaine de maisons. Ce développement amorce l'extension de la commune sur le site de la Charme. Plus tard, 11 lots sont créés aux abords de la briqueterie (au nord) pour permettre la création de liaisons transversales et ainsi rejoindre le centre ancien et la zone des Bonnières à l'époque en projet.



Rue des Romains



LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Depuis les années 2000, le développement est optimisé à l'ouest et orienté vers le sud. La forme des nouveaux quartiers créés est plus rationnelle. Les voies publiques sont rectilignes, les parcelles plus grandes. On constate cependant qu'une attention toute particulière est accordée à la forme des maisons. Elles sont devenues plus complexes, le détachement du garage en est un très bon exemple. Cependant, le plus frappant, est l'espace alloué à la voie publique. En cohérence avec les tendances actuelles d'aménagement (embellissement de l'espace public, piétonisation et principe de développement durable concernant le développement des modes de déplacement doux), on constate la présence d'espaces dédiés aux habitant/l'utilisateur. Aujourd'hui, la briqueterie est en reconversion.

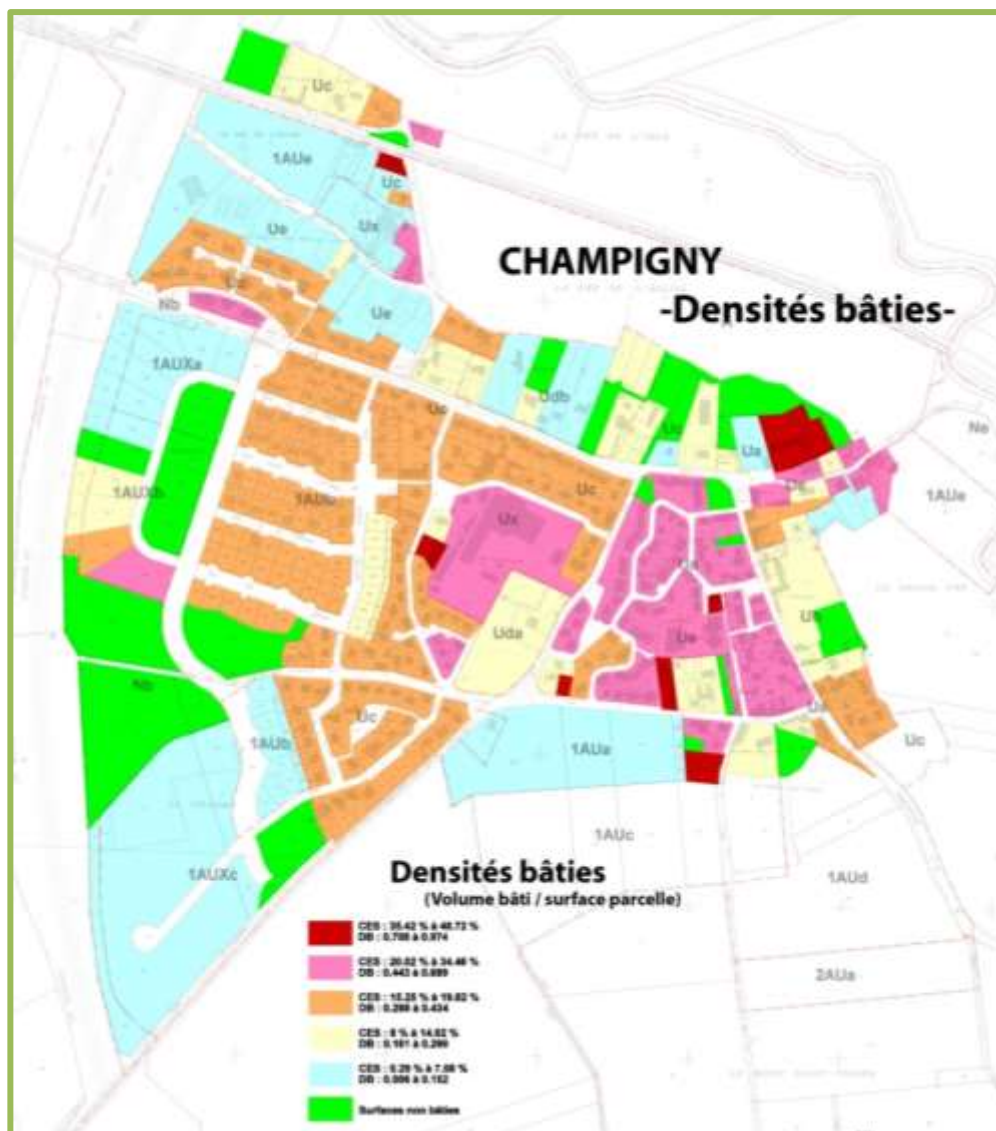


Sources : images et photographies aériennes IGN , photographies-Google 2008, CADASTRE

LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Densités urbaines

L'analyse du tissu urbain montre que la zone urbanisée est assez dense. On remarque tout de même, la présence d'îlots vides qui constituent quelques « dents creuses » ou espaces vides dans la zone urbanisée. La densité bâtie moyenne* de la zone urbanisée est de environ 0.32. Cette faible densité est due à l'importance de l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace. On retrouve les densités les plus denses, au cœur du village, correspondant le plus souvent à de l'habitat ancien.



Source : AUROR
*(rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multi-niveaux par rapport à la surface moyenne des constructions (base : 2 niveaux))

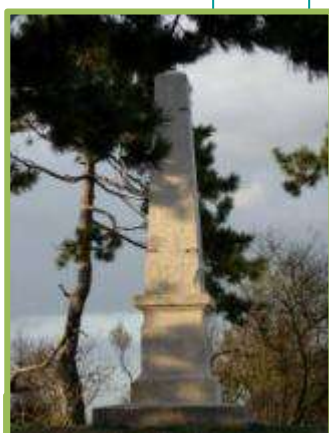
On peut noter une tendance à l'organisation sectorielle marquée et une assez faible mixité des fonctions urbaines. Les nouvelles zones d'activités sont séparées des zones d'habitat notamment à l'ouest de la zone d'urbanisation, en raison d'une optimisation de l'espace en vue des contraintes de construction du au périmètre de nuisance sonore. Les secteurs d'habitat comme ceux d'équipements sont clairement définis et assez peu liaisonnés entre eux. Seul le cœur villageois présente une mixité des fonctions urbaines par la présence d'habitat, de commerces et de services.

LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Patrimoine historique et architectural

La commune de Champigny présente aussi sur son territoire des éléments du patrimoine qui sont à prendre en compte.

- Le mont Saint Pierre**, fut classé site historique en date du 20 octobre 1931 par arrêté. Sur ce mont fut installée une stèle commémorative des faits de mars 1814.



Le mont Saint-Pierre, d'une hauteur de 107 mètres, situé au croisement de trois communes, Thillois, Champigny et Tinquex offre un point de vue remarquable sur la ville de Reims et ses environs. C'est pourquoi le mont servit d'observatoire à Napoléon 1er lors de la reprise de Reims sur les prussiens et les russes coalisés le 13 mars 1814.

Afin de marquer le souvenir de cette dernière victoire de Napoléon 1er, un premier monument commémoratif en granit fut inauguré le 16 mai 1909. On y lisait " Observatoire de Napoléon 1er avant la bataille du 13 mars 1814". Endommagé durant la Première Guerre mondiale, il fut remplacé par un second monument en forme d'obélisque le 2 avril 1933. Brisé en deux par la foudre vers 1970, il fut lui-même remplacé en septembre 1977 par une colonne en pierre blanche de 4 mètres de hauteur sur laquelle on lit "Napoléon dirigea en ce lieu la reprise de Reims - 13 mars 1814".

Mais l'intérêt historique de cette butte est bien plus ancien : son emplacement figure sur les cartes de Cassini par une croix et un nom. Cette croix, la mise à jour de cercueils en plâtre et d'ossements ainsi que la multitude de chemins qui mènent de tous les villages alentours au mont, sont autant d'éléments qui témoignent d'un ancien village avec château, église et cimetière.

De nombreuses archives mentionnent son existence. Sans doute au XIVe siècle, le village disparaît-il lors du siège de Reims par les anglais qui rasèrent des localités entières tout autour de Reims. En 1677, l'église du mont Saint-Pierre, abandonnée et pillée, fût transférée à Tinquex. Le domaine continua à appartenir à divers seigneurs jusqu'en 1789.

Plus récemment, c'est sur les flancs de ce mont qu'a été repoussée l'offensive allemande sur Reims en 1918. De par sa situation, le site présente un très fort intérêt paysager. Le cadre est agréable et les points de vue sont très diversifiés sur 360 degrés.

- L'église romane de Champigny** : église Saint-Théodulphe fut daté du XIIème siècle en 1883 par Ch. Givélet.

L'ensemble du village est à prendre en considération puisque qu'on y retrouve des éléments architecturaux intéressants notamment dans le centre. Ils sont les témoins d'un village aux bordures de Vesle d'origine très ancienne.



ETUDE ENTREES DE VILLES

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Le territoire communal de CHAMPIGNY est traversé selon un axe Nord-Sud par la A 26, et longée au Sud de son territoire, sur une courte séquence, par la R.N.31. 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 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 application 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.

Bien que les zones d'entrée de ville tangentées par la A.26 sont définies au P.L.U. en zone à urbaniser, principalement en zones AUx, celle-ci est assujettie à l'article L 111-1-4 en l'absence d'une urbanisation effective de ces secteurs (**Jurisprudence T.A. Rennes du 24 juin 1999 - Préfecture Ile-et-Vilaine n° 99 690**).

Dans les autres zones urbaines tangentées par la A.26, zones Uc et Ue, déjà construites, il sera fait application de l'article L 111-1-4 (constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute). Le reste du territoire longé par la A.26, ainsi que la par la R.N.31 est occupé par la zone agricole (A) ou de la zone naturelle et forestière (N). Dans ce cas encore il sera fait application entière du L 111-1-4.

L'Entrée de Ville par la A.26 (Sens A.4 - Lille).

Cette entrée de ville est constituée par le tronçon de l'autoroute A.26 situé entre le pont enjambant la R.D.275 jusqu'au pont enjambant la voie ferrée. Ce tronçon peut être divisé en quatre secteurs distincts :

Le premier secteur situé entre le pont surplombant la R.D. 275 jusqu'au talus situé quelques dizaines de mètres plus au Nord. Dans ce secteur l'autoroute se trouve en surplomb par rapport à la zone d'activités des Bonnières. Depuis le pont, un large angle de vue, vierge de toute végétation s'ouvre depuis la ligne de crête au Nord-Ouest, jusqu'au lotissement du Savart Mortier en limite communale. Cet immense glacis est occupé par des terres agricoles

Le second secteur est composé par le tronçon de la A.26 situé en déblai par rapport au sol naturel. Ce secteur se termine quelques dizaines de mètres avant le pont passant au-dessus de la R.D.75.

Dans ce secteur, l'autoroute A.26 franchit la ligne de crête située au niveau du C.E. n°9, formant ainsi un haut talus en déblai masquant toute vue sur les futures zones d'urbanisation. Ceci est complété par une ligne de plantation naturelle composée d'essences régionales diverses, située au sommet du talus, apportant ainsi un écran visuel supplémentaire.

ETUDE ENTREES DE VILLES

Le troisième secteur se compose des quelques longueurs de talus en remblai avant le pont de la R.D.75 puis du pont lui-même. Celui-ci doté d'un important écran anti-bruit, permet ainsi une isolation phonique et visuelle.

Le dernier secteur est situé entre la R.D. 75 et la ligne S.N.C.F.

L'autoroute sur ce parcours est entièrement en remblai, mais le sommet du talus est également entièrement boisé par des arbres et arbustes, ainsi que des résineux. Cet ensemble végétal faisant un écran total sur la zone urbaine située en contre-bas de l'autoroute.

L'entrée de ville par la R.N.31.

Cette entrée de ville est composée du tronçon de la R.N.31 situé entre la R.D. 27 menant à Gueux et la R.D.275 reliant Thillois à Champigny.

Ce secteur est actuellement occupé par des terres agricoles, à l'exception de l'auberge du circuit, installée au niveau de la R.D.27 en limite du territoire communal. L'ensemble de ces terrains est classé en zone N au P.L.U. (zones naturelle et forestière), qui est une zone de protection.

L'étude d'entrée de ville est annexée au P.L.U.



Etude des entrées de la zone urbanisée :

L'ensemble des entrées de villes de la commune sont globalement très bien mises en valeur.



L'entrée dans la zone urbanisée, par le sud-ouest, s'effectue par la D275, il s'agit d'un axe important puisque cette desserte relie la RN31. Cette entrée est placée au sein d'une zone d'activités en mutation.

Depuis l'ouest, l'entrée de ville se fait par l'axe principal de la commune, la D75. Arrivant de Muizon, cette entrée de ville est très bien mise en valeur, grâce à l'aménagement de l'espace public.

Enfin arrivant de l'Est, de Saint-Brice-de-Courcelles, l'entrée de ville de la commune de Champigny par la D75, est située dès la fin de la coulée verte séparant les deux communes voisines. Elle est donc caractérisée par un aspect de l'environnement naturel de Champigny.

Source : Google street view, aout 2008



ARCHEOLOGIE

Le territoire présente de nombreuses découvertes archéologiques notamment due à fouilles effectuées au Mont Saint Pierre. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Des découvertes par les habitants



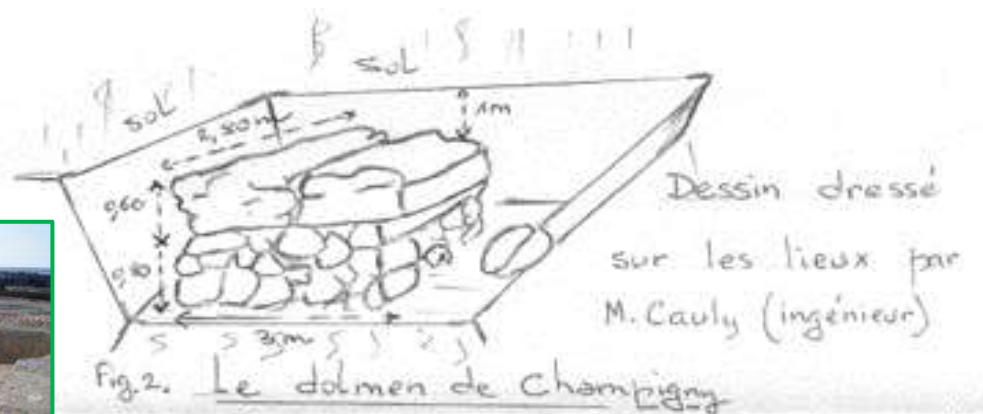
M. Emile OUDIN (maraîcher, adjoint au Maire), sur l'emplacement d'anciens marais, « les jardins de l'isle », mis à découvert en défonçant un terrain à 50cm de profondeur, une quantité de débris de poteries de l'époque néolithique (5000 à 2000), avant J-C, les unes avec des creux fait au pouce sur le pourtour.

C'est encore M. Oudin qui, en 1905 a eu l'initiative de signaler qu'une sépulture venait d'être découverte dans une carrière de grève à Champigny, à mi-chemin du village à la butte du Mont-saint-Pierre. Il s'agissait en effet d'un véritable dolmen néolithique identifié par L. Pistat, archéologue, à qui nous devons la description.

« Ce monument se trouvait complètement enfoui sous la terre végétale. Le terrassier, (M. Lauer, habitant de Champigny), rencontra dans la coupe de ses travaux un mur de pierres sèches de 2.50 m de largeur recouvert par deux énormes dalles de grès épaisses de 60 à 80 cm.

Il prépara un trou en contre-bas de la coupe de la grévière pour recevoir la première dalle qu'il renversa. Hélas, au cours de ces travaux le mobilier fut en partie brisé !

L'intérieur du caveau renfermait les ossements d'une dizaine d'individus, un joli poignard en silex, un petit aiguiseur à main en grès dur et quelques débris de poterie ocre rouge. Ces ossements auraient été transportés là longtemps après la mort d'un groupe humain d'une tribu pour placer ces restes à l'abri d'une profanation ou des bêtes fauves. »



Fouilles archéologique juillet-aout 2009 :

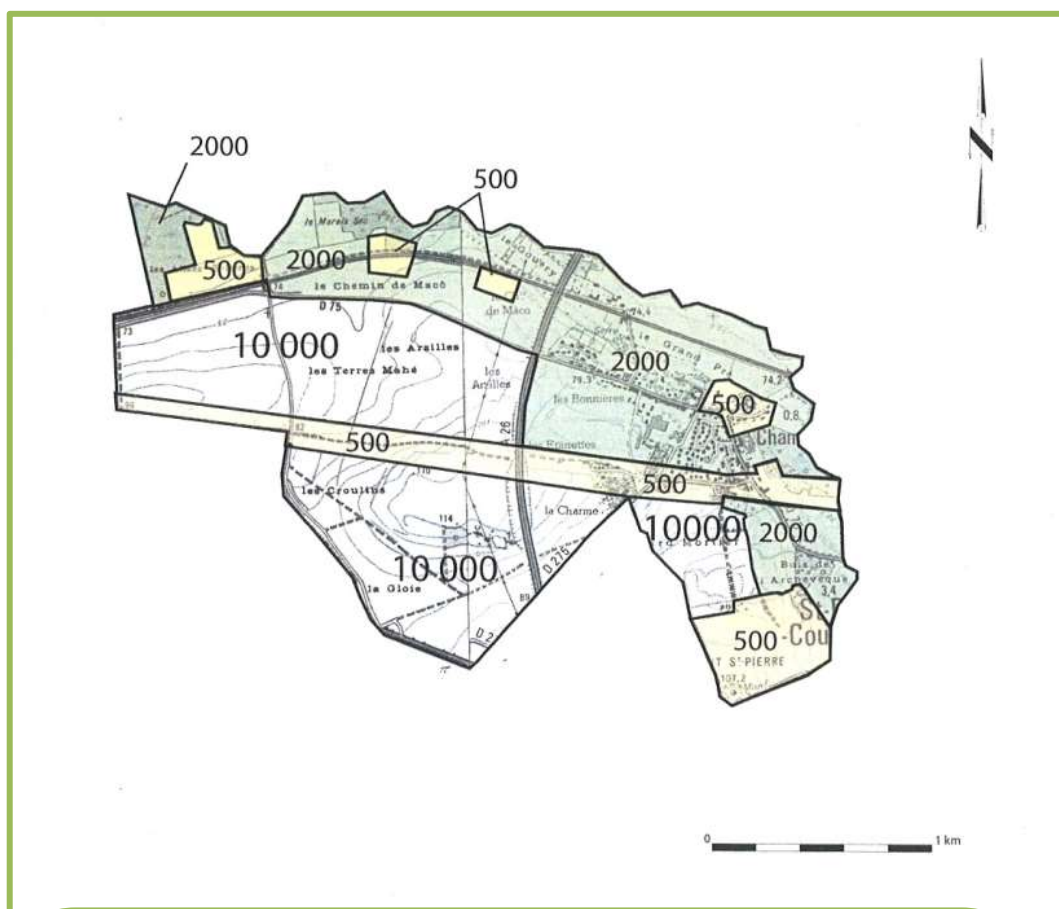
Village du Mont Saint Pierre.

ARCHEOLOGIE

Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface hiérarchisant le potentiel archéologique. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

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

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux



Enjeux Patrimoine:

- ➔ Comment préserver la biodiversité ?
- ➔ Comment valoriser les rives de la Vesle ?
- ➔ 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 Champigny est concerné par divers dispositions de 3 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier. En effet la commune possède trois infrastructures causant des nuisances sonores.

- L'autoroute A26 (la proximité de l'échangeur A4)
- La route nationale RN31
- La route départementale RD 75, au niveau du giratoire Champigny-Thillois.

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

- Ainsi l'autoroute A 26 classé de catégorie 1 par l'arrêté du 24 juillet 2001 prévoit une bande de 300 m de part et d'autre de la voie.
- La route RN31 quant à elle, est classée de catégorie 2 par ce même arrêté, une zone de 250 m de part et d'autre de la voie est affectée.
- Enfin pour la RD75, l'arrêté du 16 juillet 2004 prévoit une bande de 30 m de protection au bruit.

(Voir les arrêtés préfectoraux dans Annexes et carte « organisation de l'espace » chapitre Consommation des espaces).

Le territoire de Champigny est concerné par la zone de bruit des aéronefs du Plan d'Exposition au Bruits de REIMS-CHAMPAGNE approuvé par l'arrêté préfectoral du 02/10/1985 et révisé le 18/06/2002.

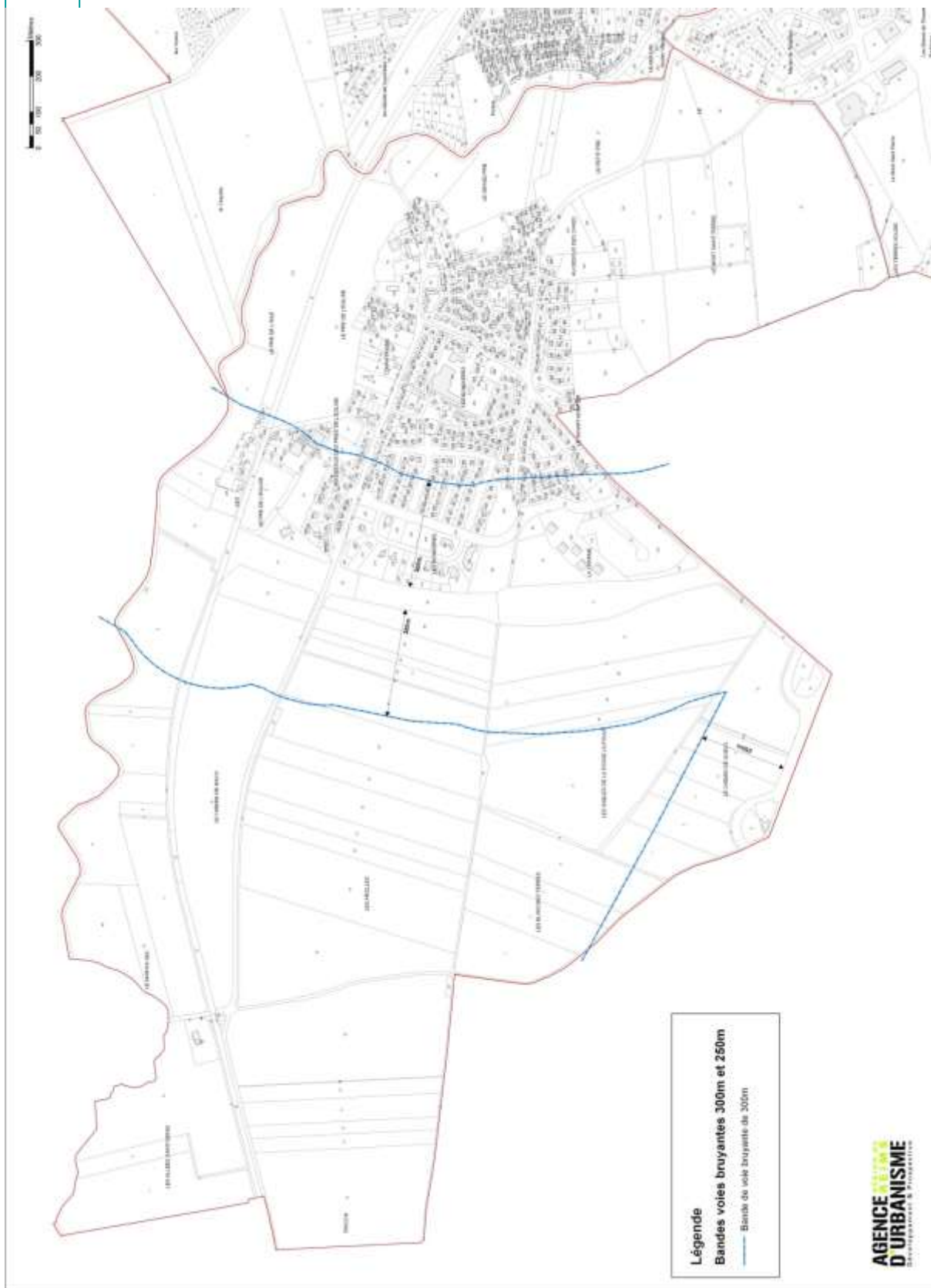
La qualité de L'air

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 nécessaire à la mise en œuvre du plan.*

La commune de Champigny 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 53% de ses émissions de gaz à effet de serre proviennent du transport. (cf : bilan énergétique- A2 les ressources)

LES NUISANCES



GESTION DES DECHETS

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.

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

C'est le Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois (SYCOMORE 51) qui a en charge la gestion des déchets sur le territoire communal. Ce syndicat, effectif depuis 2009, regroupe quatre communautés de communes

- Ardre et Tardenois,
- Ardre et Vesle,
- Champagne Vesle,
- Les Deux Vallées du Canton de Fismes.

Ce syndicat a pour missions :

- La collecte en porte-à-porte des ordures ménagères
- La collecte en porte-à-porte des déchets recyclables et leur valorisation
- La collecte en apport volontaire du verre et sa valorisation
- La gestion de 5 déchèteries
- La construction de tous les ouvrages nécessaires à la collecte, à la valorisation
- L'élimination et la valorisation des ordures ménagères et des déchets assimilés : compétence transférée au **Syvalom** (Syndicat pour la valorisation des ordures ménagères de la Marne).

Les déchets d'ordures ménagères sont acheminés à Cernay lès Reims au centre de transfert afin de rejoindre ultérieurement le centre d'incinération à La Veuve pour produire de l'énergie électrique.

Champigny est rattaché à la déchetterie de Muizon et de Gueux, mais en termes de proximité, la déchetterie de Tinquieux, rue Marcel Dassault est plus proche (5 min en voiture).

Enjeux de tranquillité:

- ➔ 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 NATURELLES

Risque Naturel : inondation

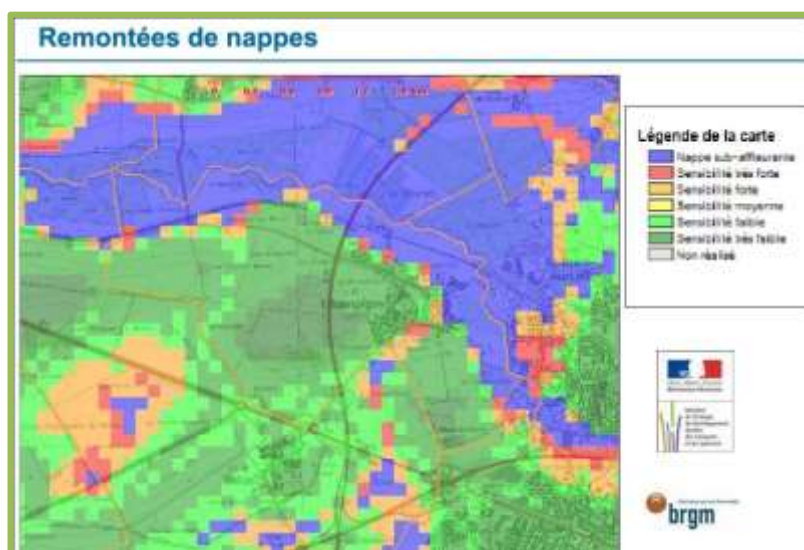
Le territoire communal est soumis à l'influence des crues de la Vesle et est donc soumis au risque inondation pour les zones représentées sur la carte ci-dessous.



La commune de Champigny bien que concernée par la problématique d'inondation n'apparaît pas particulièrement contrainte au regard notamment du faible impact du lit moyen de la Vesle sur les zones à enjeux.

Seul le lit majeur du cours d'eau devra faire l'objet d'une attention particulière des zones d'urbanisation future devant y être programmées.

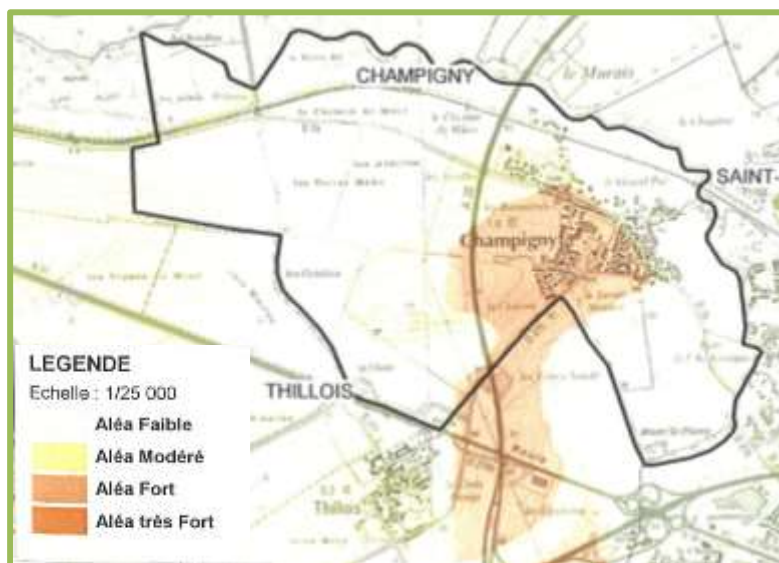
La commune de Champigny est aussi concernée par l'aléa remontées de nappes. (Cf carte ci-dessous)



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 Champigny. La carte ci-dessous identifie les zones à risques.

LES RISQUES NATURELLES



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.



(Carte 2008)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

La commune est concernée par le risque technologique car sur le territoire communal un établissement à risque est présent. En effet, « Les pâtisseries Champenoise », rue de la croix blanche « la briqueterie, sont soumis à déclaration au titre de la législation des installations classées (ICPE). Au niveau de cette activité des zone-tampons seront à prévoir, pour protéger à la fois la ressource en eau, le milieu naturel en général et un éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

Enjeux de salubrité:

- ➔ 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 ?

LES MODES D'OCCUPATION DU SOL

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 4ème partie du rapport, en tenant compte des secteurs touchés par des contraintes.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle entre zones d'habitat et zones d'activités et les secteurs inscrits au PLU 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 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 de communications notamment de transport: cf, zones affectées au bruit (A26 et RN31)

Il existe également des secteurs dits sensibles : les espaces boisés de la Vesle, les secteurs vulnérables en particulier les zones humides aux abords de la Vesle identifiés dans le SDAGE qui participent à la préservation des équilibres écologiques (ZNIEFFs).

Enfin, la commune est soumise à deux contraintes d'intérêt patrimonial dont un site classé et l'emprise d'un monument historique classé, celle de l'église de la commune de THILLOIS.

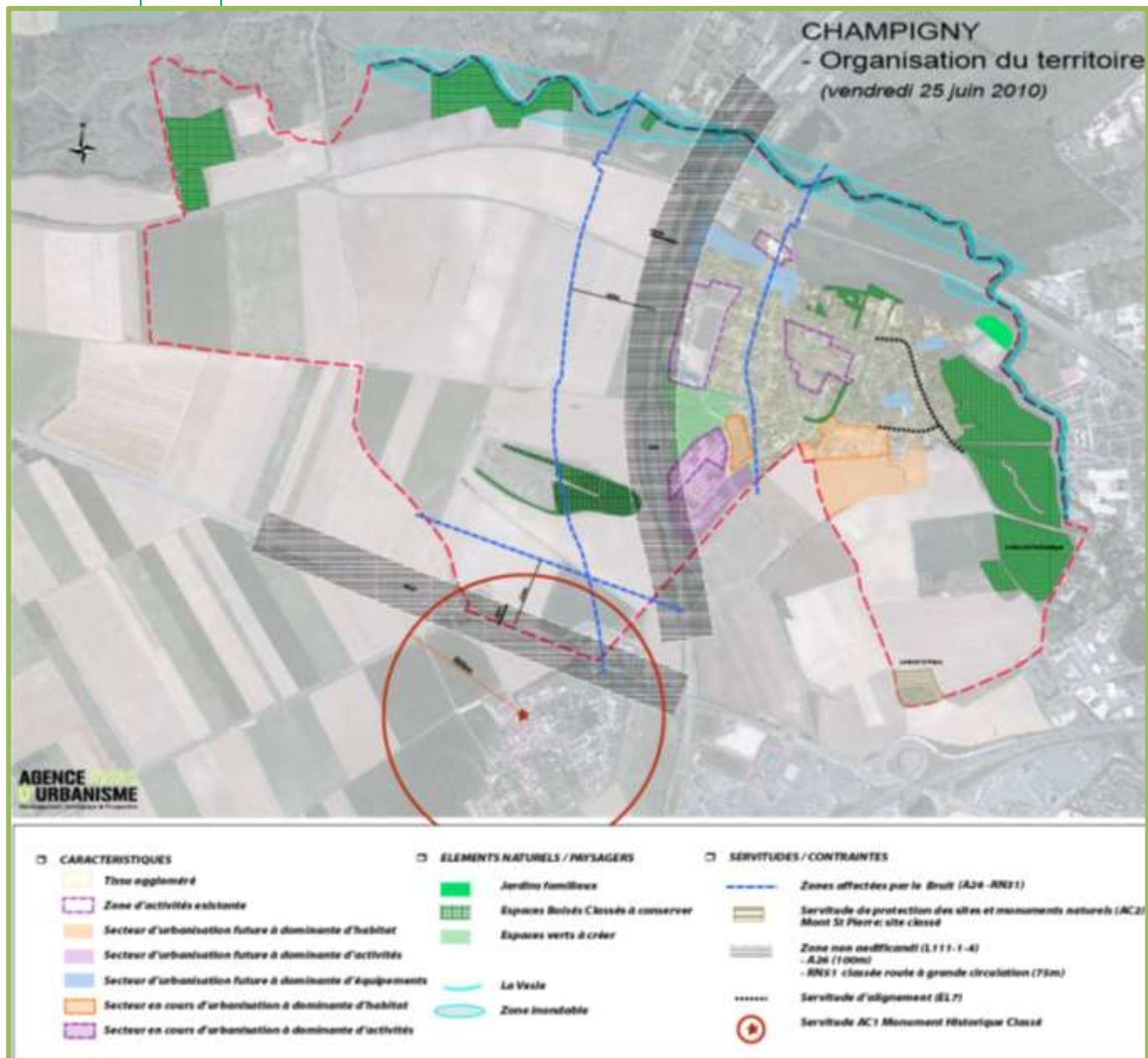
Au regard du SCoT ces espaces sont à préserver de l'urbanisation afin de participer au maintien ou à la création de corridors écologiques. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols doivent y être respectueuses de l'environnement.

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

Carte de l'organisation de l'espace

(Ci-après)

LES MODES D'OCCUPATION DU SOL



LES MODES D'OCCUPATION DU SOL

Evolution de la consommation de l'espace de 1999 à 2009

Source : données DGI 1999 et 2009.

La surface artificialisée de la commune (en 2009) est de l'ordre de 109 hectares soit 24% de la surface totale de la commune. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a augmenté de près de 27 hectares réduisant d'environ 6% les espaces agricoles.

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

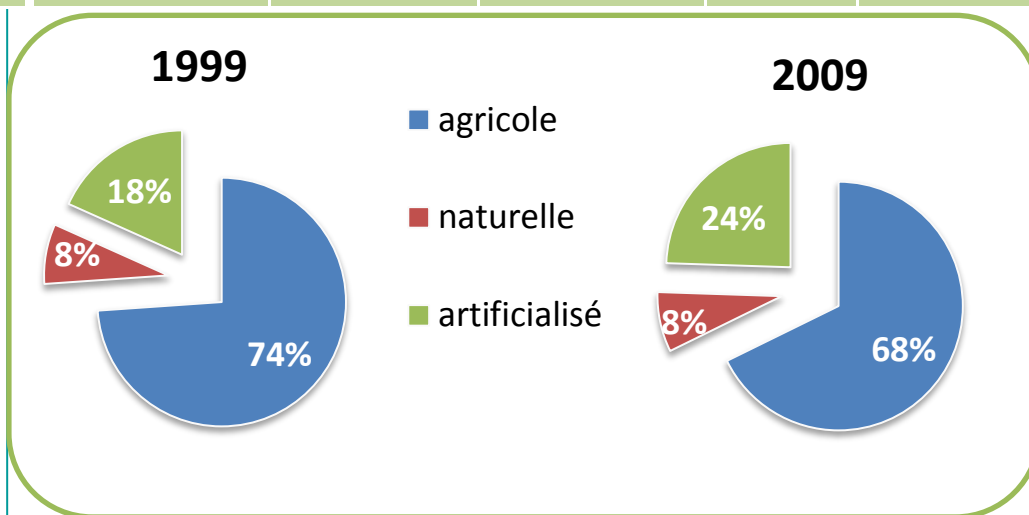
- des surfaces agricoles et en particulier des terres agricoles avec une consommation de près de 27 hectares de terres

Les surfaces naturelles, quant à elles n'ont pas été consommées. On observe cependant quelques mutations ; les landes ont diminué au profit des surfaces boisées. Les surfaces naturelles ont augmenté de 1 are et 85 centiares soit plus précisément 185m² de bois en plus.

Surface totale de la commune = 448 ha 53 ares et 49ca

Surface agricole	Terres	Près	Vergers	Vignes	Total
1999	318ha 43a 34ca	12ha 55a 13ca	52a 14ca	0	331ha 50a 61ca
2009	291ha 04a 72ca	12ha 53a 94ca	29a 95ca	0	303ha 88a 61ca
Variation 1999-2009	-27ha 38a 62ca	-1a 19ca	-22a 19ca	0	-27ha 62a 00ca

Surface naturelle	Bois	Landes	Marais	Carrières	Total
1999	23ha 27a 35ca	4ha 33a 69ca	7ha 32a 40ca	0	34ha 93a 44ca
2009	23ha 30a 22ca	4ha 32a 67ca	7ha 32a 40ca	0	34ha 95a 29ca
Variation 1999-2009	+2a 87ca	-1a 02ca	0	0	+1a 85ca



Surface artificialisée	Eau	Jardins	Terrains à bâtir	Chemins de fer	Terrains d'agrément	Bâti imposable	Surface non cadastrée	Total
1999	0	6ha 57a 33ca	6ha 71a 84ca	4ha 96a 13ca	5ha 89a 51ca	43ha 56a 23ca	14ha 38a 40ca	82ha 09a 44ca
2009	0	6ha 06a 77ca	12ha 94a 63ca	4ha 96a 13ca	10ha 22a 83ca	57ha 23a 57ca	18ha 25a 66ca	109ha 69a 59ca
Variation 1999-2009	0	-50a 56ca	+6ha 22a 79ca	0	+4ha 33a 32ca	+13ha 67a 34ca	+3ha 87a 26ca	+27 ha 60a 15ca

Enjeux de consommation des espaces:

→ Comment modérer la consommation des espaces ?

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS ARRETES DANS LE PADD

Dimensionner spatialement l'urbanisation future

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages (exemple : programme de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale mais également par une pluralité de taille de logement afin d'accompagner les parcours résidentiels ...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien vivre de la commune.

L'objectif d'extension est dimensionné en fonction de la vocation de proximité en matière résidentielle tout en œuvrant pour une diversification de la production d'habitat et une mixité fonctionnelle (commerces et services de proximité ...) mais également une vocation métropolitaine de développement économique.

Encourager un objectif de développement raisonné

On recherchera les formes urbaines mieux consommatrices d'espace par des opérations denses, y compris en périphérie vers Saint Brice Courcelles et Tinquieux, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires, de mitoyenneté. Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique tout en s'inscrivant dans une dynamique métropolitaine de sites stratégiques de développement d'emplois.

Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non

La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés. Mais également la promotion de formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

➤ OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS ARRETES DANS LE PADD

La dimension sociale et globale du parcours résidentiel doit également concourir au maintien de la diversité des typologies de logements allant du T1 au T5 et à la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement avec une production d'au moins 15% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

SYNTHÈSE

Enjeux Géophysique :

- 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 des Ressources: Eau

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

Enjeux des Ressources: Énergies

- 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 de Patrimoine :

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment valoriser les rives de la Vesle ?
- 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 Tranquillité :

- 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 Salubrité :

- 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 la consommation des espaces :

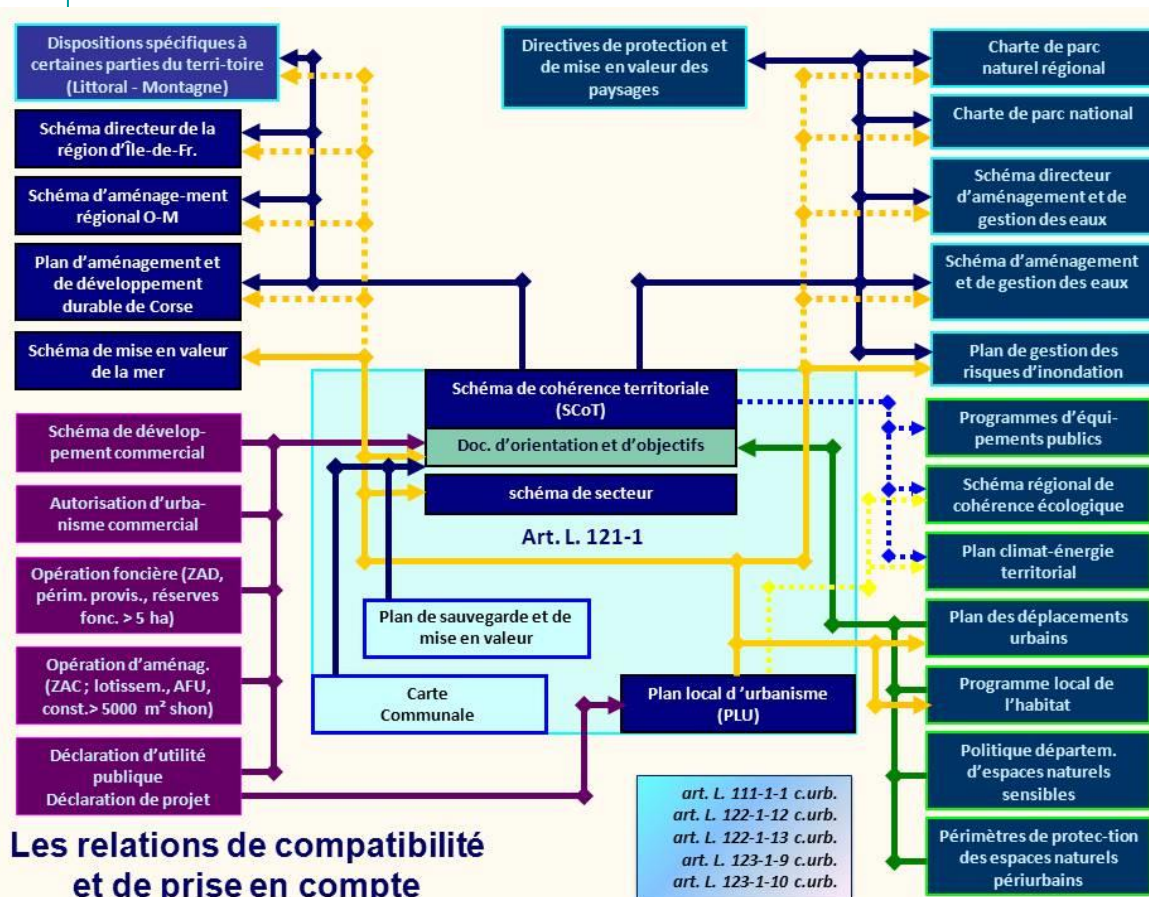
- Comment modérer la consommation des espaces ?

➤ A3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

SOMMAIRE

- La mise en cohérence des politiques sectorielles..... p.116
- Choix retenus pour le PADD p.122
- Choix retenus pour les OAP..... p.133
- Justifications des dispositions réglementaires..... p.137
- Passage du PLU SRU au PLU Grenelle p.166

LA HIERARCHIE DES NORMES

Schéma général de la hiérarchie des normes

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Donc le PLU de Champigny se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

L'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, 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 le SDAGE et avec les objectifs de protection définis par le SAGE La commune de Champigny est concernée par le Plan de Déplacements Urbains ou Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole.

LA HIERARCHIE DES NORMES

L'attractivité, décrite dans le SCoT 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.

L'élaboration du PLU 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 de l'agglomération rémoise fixés par les politiques communautaires.

Enfin, l'article L123-1-9 et suivants du code de l'urbanisme pose un rapport de compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du code de l'urbanisme.

Les documents supracommunaux

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE)

Les orientations fixées par le SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE approuvé le 29 octobre 2009 comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE)

La très grande majorité du territoire du SCoT est couvert par le SAGE Aisne Vesle Suippe dont le périmètre a été arrêté le 16/01/2004. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) date du 09/06/2005. Le SAGE est porté par le S.I.A.BA.VE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle). Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 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 (SCoT)

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

- 1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région
- 2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires
- 3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité
- 4. Planifier une gestion raisonnée des espaces
- 5. Pour une mise en œuvre optimale

LA HIERARCHIE DES NORMES

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 1er juillet 2002, que des déchets ultimes¹, à l'exclusion des déchets bruts.

Le Plan Climat Air Energie Régionale de Champagne Ardenne

Le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Air Energie Régionale (PCAER) de Champagne-Ardenne qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des 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 Schéma gérontologique de la Marne

Le PLU se réfère également au Schéma gérontologique de la Marne qui a été approuvé en Mai 2006 et qui définit 4 principales orientations :

- Favoriser la prévention
- Développer et adapter les services pour garantir une vie à domicile dans des conditions optimales
- Adapter l'offre d'accueil en établissements aux besoins
- Renforcer la coordination des actions et des intervenants autour de la personne âgée

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.

LA HIERARCHIE DES NORMES

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Champigny est directement touché par l'emprise de deux zones naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Ces zones ne sont pas légalement opposables aux tiers mais il est toutefois nécessaire de les prendre en compte dans le souci de préservation du patrimoine naturel de la commune.

On considère deux ZNIEFF de 2^{ème} génération.

- Les Grands marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco.
- La Vallée de la Vesle de LIVRY-LOUVERCY à COURLANDON, d'une superficie de 2682 hectares et s'étend tant en amont qu'en aval de Reims.

Pour plus de détail voir supra Etat initial de l'environnement

Les documents intercommunaux*Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)*

Le PDU de l'agglomération rémoise, dont la première version a été approuvée le 15 mai 2001, a été révisé en 2007 définit les principes généraux :

- de l'organisation des transports,
- de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

L'objectif principal réside dans l'utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun. Le projet de Tramway de l'Agglomération rémoise s'intègre parfaitement dans l'esprit de ce plan. Il s'agit :

- de diminuer le trafic automobile,
- de développer les transports collectifs et les moyens de transport économiques et les moins polluants (2 roues et marche à pied),
- de rendre plus efficace l'usage de la voirie,
- d'organiser le stationnement sur le domaine public,
- d'organiser le transport et la livraison des marchandises,
- d'encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports collectifs et le co-voiturage.

En matière de stationnement, le PDU définit deux objectifs primordiaux :

- rendre de l'espace aux piétons par la reconquête des trottoirs et des espaces publics, ces espaces pouvant alors être requalifiés pour devenir des lieux de convivialité,
- inciter les usagers de longue durée (les pendulaires) à libérer des places de stationnement au bénéfice des usagers de courte durée (les chaland).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH adopté par le Conseil de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole en 25 juin 2012 définit pour la période 2012-2017 dont le programme prévoit les actions suivantes :

Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle

- Produire 7 200 logements sur la durée du PLH sur l'ensemble du territoire de la CAR
- Produire une typologie de logements variée en encourageant la réalisation des segments de logements manquants.
- Déterminer des secteurs stratégiques de développement de l'habitat

LA HIERARCHIE DES NORMES

- Mettre en place une complémentarité entre la communauté d'agglomération et le Pays rémois relative à la production de logements locatifs sociaux
- Réaliser les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle donnés au territoire.
- Favoriser la réalisation des objectifs de mixité par l'utilisation d'outils réglementaires.
- Economiser l'espace, diversifier les formes urbaines et proposer des objectifs de densité.

Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable

- Promouvoir la réalisation d'éco-quartiers et le besoin d'intimité des habitants futurs.
- Promouvoir les innovations et la qualité dans l'habitat.
- Poursuivre les opérations du programme de rénovation urbaine.
- Poursuivre la rénovation du parc social diffus
- Promouvoir et accompagner la rénovation du parc privé ancien, repérer les copropriétés en difficulté, lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération et accroître l'accession à la propriété

- Améliorer l'offre d'hébergement, conformément au PDALPD/PDAHI
- Fluidifier les parcours des ménages et développer les solutions de logements adaptés et temporaires pour les personnes hébergées, en lien avec le PDALPD/PDAHI
- Poursuivre les travaux de reconstruction et d'amélioration des aires d'accueil des Gens du voyage, en accord avec le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage
- Enrichir le conventionnement pour l'accès au logement des jeunes entre la ville de Reims, la CAR, la mission locale, les foyers de jeunes travailleurs et les bailleurs sociaux
- Poursuivre l'activité du Bureau d'Accueil au Logement Social
- Relancer les expérimentations d'habitat conforme aux modes d'habiter des Gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, accompagnés d'un volet social fort.
- Doter la CAR de dispositifs d'aides à l'accession sociale à la propriété en faveur des particuliers
- Poursuivre la mise en vente du parc HLM.

Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants sur l'ensemble du territoire

- Concevoir des structures et pôles intergénérationnels
- Promouvoir l'habitat partagé
- Soutenir la réalisation de logements adaptés aux handicaps physiques, sensoriels et psychiques dans la construction neuve, y compris dans le logement étudiant
- Informer sur les aides financières disponibles pour adapter les logements des personnes se trouvant en situation de handicap ou de perte d'autonomie
- Développer l'offre de logements adaptée au rythme des études et aux finances des étudiants, des apprentis et des stagiaires, de manière équilibrée sur le territoire.

Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat et mettre en place une politique foncière partagée

- Bâtir une stratégie foncière conjointe aux communes puis avec les acteurs du foncier des intercommunalités voisines
- Mettre en œuvre une structure de portage foncier partenariale
- Réunir le comité de pilotage du PLH deux fois par an pour assurer la planification, le suivi, et évaluer la mise en œuvre des actions, tout au long du PLH.
- Réunir un groupe de travail périodique sur les thématiques foncières et la production de logements, y compris ceux à destination des étudiants
- Faire évoluer l'observatoire de l'habitat et celui du foncier de l'Agence d'urbanisme, pour assurer le suivi du PLH.
- Bâtir un observatoire de l'accession sociale à la propriété
- Mettre en compatibilité les PLU communaux au PLH

LA HIERARCHIE DES NORMES

Objectif de production : 7 200 logements sur 6 ans

Le potentiel de production nouvelle de logements (9460 logements) a été identifié par les communes, pour la période 2012-2017, dans leurs fiches actions territorialisées mises à jour en mai 2013. Il est relativement connu pour la période 2012-2014 mais devient plus sommaire pour la période 2015-2017, le détail des projets de construction n'étant pas finalisé. La production nouvelle est essentiellement portée par Reims et ses communes limitrophes et concerne en majeure partie des sites en restructuration.

Au regard de ce potentiel de production et des besoins en logements estimés à 1209 logements par an, un objectif de production neuve de 7200 logements a été arrêté dans le PLH 2012-2017 approuvé le 25 juin 2012, afin d'accompagner l'ambition de développement du territoire communautaire.

Cette ambition reste inchangée, et les projets en cours dans les communes intégrant le PLH n'étant pas de nature à bouleverser l'économie générale du document, cet objectif de 7200 logements a été conservé. Il se veut prudent au regard du potentiel exprimé, représentant 76% de ce dernier. Il a été décliné à l'échelle communale, et est repris dans chaque fiche territoriale.

Ainsi, la commune de Champigny

	2012-2014	2015-2017	Total	Moyenne par an
Reims Métropole	3170	4030	7200	1200
Champigny	30	30	60	10

TENDANCES ET BESOINS DU TERRITOIRE

Les besoins liés à la démographie et au logement

La forte augmentation démographique accompagne l'effort de construction en dépit de la diminution depuis 1990 puis une stagnation du nombre de ménages qui s'explique par le desserrement des ménages (diminution du nombre moyen d'habitants par logement) et le vieillissement de la population. Entre 1999 et 2009, la population passe de 944 à 1266 habitants et en même temps de 312 à 429 ménages avec une surface artificialisée de 103 ha en 2009 pour 75 ha en 1999. L'intégralité de la cette surface artificialisée n'est pas affectée à l'habitat, ainsi les activités économiques.

Ces tendances démontrent bien que le projet d'accueil et de maintien de population compte tenu des modes de vie ne permet pas de faire des projections démographiques basées sur un nombre croissant d'habitant. Mais en revanche nous pouvons tabler sur un nombre croissant de ménages et donc de logement, ainsi d'espaces.

De 1999 à 2009, nous pouvons observer une consommation de 28 ha représentant un accueil de 117 ménages pour 120 logements.

Le PLH 2012-2017 prévoit un objectif de 7200 logements sur les 16 communes de Reims Métropole et pour la commune de Champigny, une production de 60 logements.

La loi SRU modifiée par la loi Duflot fixe pour les communes de plus de 3500 habitants, un objectif de 25% de logements sociaux. Objectif auquel le PLH de Reims Métropole concourt fortement et dans lequel s'inscrit la commune de Champigny, en dépit de ne pas relever de cette obligation de 25%, avec en 2009 28% dont 21,2% de logements HLM.

L'offre en logements adaptés aux jeunes ménages apparaît encore insuffisante. Concernant les besoins spécifiques de la population notamment du fait du vieillissement de la population et de la modularité des ménages (familles monoparentales, familles recomposées, garde alternée des enfants ...) sont intégrés dans la gamme de logement (notamment avec la servitude de mixité sociale et le périmètre de taille de logements sur le site de la Briqueterie ...).

La consommation foncière constatée ces dernières années prend en compte les besoins en logements et les évolutions sociétales conduisant à un desserrement des ménages avec environ 28 hectares sur 10 ans sur le territoire de Champigny. Par rapport aux opérations à vocation d'habitat, l'échelon de compétence est la commune. Celle-ci mène une politique de maîtrise publique foncière en vue de développer des opérations mixtes d'habitat. Afin de poursuivre cette politique tout en privilégiant une gestion économe des espaces et donc du foncier, Champigny inscrit des réserves foncières, destinées à l'habitat sont très faibles, de l'ordre de 2,07 hectares, et avec 12,28 ha pour les zones d'urbanisation future.

En ce qui concerne le très long terme (15-20 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, nous incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain et densification, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.

A l'inverse, l'attitude consistant à dessiner au plus juste les zones AU exposerait rapidement la collectivité au phénomène de rétention foncière ce qui aurait pour conséquence de faire monter rapidement les prix du foncier, déjà très élevés. En outre, aucune garantie ne serait offerte sur le long terme aux acteurs agricoles sur la pérennité de leurs exploitations, chaque nouvelle révision du PLU constituant alors une menace pour eux. Une telle attitude ne nous semble pas durable et donc contraire à l'esprit du code de l'urbanisme et des lois dites « Grenelle de l'environnement ».

TENDANCES ET BESOINS DU TERRITOIRE

Les besoins liés aux activités

La spatialisation de la stratégie de développement économique consiste à proposer des zones d'activités répondant aux aspirations de la Métropole. La recherche d'un développement économique sur les secteurs actuels en matière d'activité est proposée dans le PLU (La Charme). Elle s'accompagne d'un développement qui vise une extension urbaine mesurée prenant en compte les éléments suivants :

- Accueillir des activités qui soient compatibles avec l'environnement urbain et paysager de la commune. Champigny souhaite maintenir les activités existantes et les conforter, tout en leur donnant les conditions d'accueil, de maintien, et développement adaptées à l'entreprise et au contexte humain et environnemental proche
- Apporter une intensité économique plus importante afin de limiter les consommations foncières (par une anticipation avec la constitution d'une réserve foncière entrée d'agglomération et à proximité d'infrastructures de déplacement : 2AUX)
- Proposer une dynamique d'implantation ou l'émulation entre entreprises qui peut se mettre en œuvre ;

On peut noter que les entreprises qui cherchent à s'implanter sont de plus en plus exigeantes sur la qualité des services à la population et la présence ou notamment la possibilité à terme d'un embranchement numérique.

Les besoins liés au commerce

Les besoins en commerces de petites et moyennes surfaces globalement peu satisfaits et sera compensé par le projet des Charmes avec l'implantation d'un hyper, d'un drive et de commerces de proximité. Il faut donc évoquer les stratégies de développement et leur impact sur la qualité de vie des habitants. Ainsi des commerces et services de proximité sont à créer et à développer sur la commune avec notamment la promotion de la mixité fonctionnelle.

L'EXPLICATION DES CHOIX

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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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.

Article L123-1 : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques »

Article L. 123-1-3 « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les 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 projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Article L121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] 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 re-vitalisation des centres urbains et ruraux,
 - b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages espaces naturels et des paysages d'autre part,
 - c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- 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.

L'EXPLICATION DES CHOIX

Une lecture de la commune à plusieurs échelles de territoire

La démarche d'élaboration du projet correspond à la définition d'un ensemble cohérent d'orientations visant à harmoniser les actions de la commune avec d'autres collectivités publiques et acteurs locaux.

Les divers projets relèvent de registres d'intervention différents, dont la mise en cohérence doit être un objectif permanent afin de garantir l'efficacité de l'action publique. Ces projets se situent à quatre niveaux géographiques différents :

- à l'échelle du bassin de vie rémois : le projet correspond aux thématiques de développement et de protection qui dépassent les simples limites communales et intercommunales comme le développement économique, les déplacements et flux de circulation, les grands équipements ...
- à l'échelle de l'agglomération : le projet correspond aux thématiques de développement et de protection qui dépassent les simples limites communales comme la politique sociale de l'habitat, les déplacements, l'environnement ... Comme le PLH traduit de manière transversale et spatialisée les efforts de la collectivité en faveur des grands équilibres dans la diversité de l'habitat et d'une meilleure intégration des habitants dans les quartiers
- à l'échelle de la commune : le projet s'inscrit dans le territoire administratif où sont conduites les réflexions et l'opérationnalité des actions dans le domaine de l'habitat et de la mixité sociale, de l'aménagement (urbanisme opérationnel), de l'environnement ...
- à l'échelle du quartier : le projet permet de mettre en évidence les spécificités de chaque quartier, les équilibres voire les dysfonctionnements observés au niveau du territoire de proximité et de mesurer l'intérêt et l'attractivité de la qualité du cadre de vie qui fondent l'identité du quartier, les liaisons inter quartiers, le renouvellement urbain ...

Une prise en compte des objectifs métropolitains de développement

Champigny dessine son avenir dans son PADD, en prenant en considération les grandes orientations communautaires ainsi que les grandes politiques d'aménagement et de développement engagées par Reims Métropole notamment débattues lors du projet urbain de « Reims 2020 ».

Champigny au sein d'une métropole valorisant la qualité urbaine et environnementale

Il convient, dans le PLU, d'achever de manière cohérente le développement de la commune notamment en matière d'habitat et d'activités économiques et de ménager son territoire de manière harmonieuse, cadencée et économe dans un souci de préservation des ambiances et espaces végétaux identifiés, en un mot du cadre de vie, sur la commune.

Les diverses démarches et débats (rencontre de partenaires du territoire, réunions publiques, interviews d'acteurs ...) menés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont démontré, si besoin était, à quel point la qualité urbaine devra faire l'objet d'une recherche transversale dans toutes les actions et projets menés sur le territoire communal mais également intercommunal.

- Mieux relier les quartiers. Si Champigny est marqué par la qualité de ses quartiers d'habitat et l'existence de potentialité de développement (zone d'activités, d'habitat, d'équipements, de pôles de vie et espaces publics). Depuis de nombreuses années, le développement des zones d'habitat semble ouvert et s'est traduit par la formation de quartiers avec de véritables liens inter-quartiers et donc un aménagement d'espaces urbains destiné certes à des flux routiers de circulation

(traverse du village) mais aussi de nombreux cheminements doux permettant une fluidité dans la mobilité au sein de la commune. Il est nécessaire de nouer avec cet aspect urbain par des paysagements d'accompagnement de la voirie, c'est-à-dire une requalification paysagère et urbaine des entrées. Le désir est de maintenir cette cohérence entre les quartiers par des recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères (cf. prise en compte de la qualité et de l'environnement urbain, création de liaisons interquartiers dans le PADD puis retranscrit dans les pièces réglementaires).

- Offrir des espaces urbains aménagés et adaptés aux usages. La recherche de l'identité et de qualité urbaine repose tout d'abord sur une meilleure définition de l'usage des espaces urbains mais également naturels voire verts. Réconcilier l'espace public (en définissant son emprise, sa nature et sa fonction) et l'enveloppe bâtie (délimitation claire des espaces privés et publics, traitement qualitatif des espaces ...) constituent un enjeu d'organisation voire de réorganisation de la commune. La réalisation d'accès (motorisés et modes doux) devra outrepasser les effets de coupure urbaine jusqu'à présent constatés afin de renforcer l'identité et le bâti communal notamment par la réalisation de lieux d'identité emblématiques (cœurs « nature » ...) et de centralité renforcée (centre bourg, polarité commerciale ...).
- Protéger les espaces naturels, les écosystèmes sensibles et la biodiversité. Reims Métropole s'est fixée pour mission de développer les corridors en renforçant le maillage entre les grands espaces naturels liés dans le cadre de la Coulée verte notamment le long de la Vesle. Le PADD entend développer une politique forte pour conforter les qualités environnementales et patrimoniales (ZNIEFF) de son territoire. Ces sites pourront faire l'objet d'une valorisation ludique dans le respect des équilibres naturels (jardins familiaux, passerelle de la Vesle ...).
- Prévenir les risques naturels et urbains. Le territoire est soumis aux nuisances environnementales (bruits, pollutions de l'air, ...). Le PADD confirme le principe de préservation et de valorisation des espaces et des paysages naturels. Dans son projet de développement, la commune met en valeur ses paysages grâce à l'aménagement de liaisons douces entre le bourg et les quartiers et ses espaces naturels, sa trame verte et bleue dans un objectif de permettre leur découverte dans le cadre du réseau identifié dans les itinéraires (passerelle, Coulée verte). Cette démarche s'intègre, de fait, dans le développement des continuités piétonnes et dans la valorisation de la trame verte pour permettre l'accès à la diversité des paysages.
- Limiter le mitage des espaces. La commune s'engage à préserver partiellement les espaces naturels et agricoles en urbanisant en priorité les territoires en dents creuses ou en contiguïté des quartiers existants voire par mutation des secteurs (Briqueterie). Afin de garantir cette maîtrise des espaces, une action volontariste en faveur de la préservation de ces espaces a été mise en œuvre par la constitution de réserve foncière (2AU et 2AUX) pour permettre une progressivité d'urbanisation (échancier prévisionnel), une limitation des extensions par une densification des secteurs concernés et une inscription de zones naturelles en zone agricole à pérenniser.

Le tissu économique de Reims Métropole présente une certaine dynamique. Les objectifs que l'agglomération se fixe visent à conforter son rayonnement afin de devenir une métropole économique attractive, une locomotive économique de la Champagne Ardenne. La réaffirmation du centre - ville comme pôle de centralité, le développement économique des zones d'activités et l'amélioration des transports urbains avec Reims et Champigny (bus avec 9 arrêts) représentent des enjeux majeurs pour soutenir le dynamisme de la commune.

- Conforter le tissu existant et faciliter l'installation de nouvelles activités sur le territoire. Champigny entend prendre toute sa place au sein de l'agglomération et s'affirmer en tant que pôle attractif, tant pour ses habitants que pour l'ensemble du territoire en interface avec la Vallée de la Vesle. Avec le site de l'entrée de la commune qui accueille l'essentiel des entreprises campinoises et ainsi que les potentialités de long de la RN31, la commune participe à conforter l'offre en matière

L'EXPLICATION DES CHOIX

- d'activités économiques et d'emplois à l'ouest de l'agglomération rémoise, participant ainsi de son dynamisme et attractivité.
- Stimuler l'offre commerciale et activités. Dans le cadre du PADD, la commune a la volonté de conserver et de renforcer la présence de commerces notamment de proximité.
- Soutenir les entreprises agricoles. Les sites de production agronomiques sont préservés afin de maintenir l'activité qui participe à l'identité de la commune par en partie un reclassement de zone naturelle en zone dont l'usage est agricole.

Champigny au sein d'une métropole solidaire

L'agglomération rémoise a connu une stagnation de son développement urbain ces dernières années. Elle se pose aujourd'hui les questions d'un développement urbain soutenu et équilibré pour les dix années à venir en prenant en compte cette donnée démographique. Dans cette perspective, l'ambition communautaire est de créer une agglomération solidaire où chacun, jeunes, personnes âgées et personnes handicapées, actifs, ménages modestes, doit trouver sa place.

Champigny souhaite continuer d'accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant la construction de nouveaux logements (de manière cadencée avec plusieurs lotissements Saint Pierre III, IV, V et VI ainsi qu'une réserve foncière) pour garantir un développement durable de son territoire. La traduction de cet objectif passe par des choix d'urbanisation guidés par le souci d'économie d'espace, en favorisant l'intensité urbaine et en ouvrant à l'urbanisation les secteurs identifiés dans le respect de son caractère et des capacités d'accueil de ses équipements.

La municipalité souhaite répondre aux besoins du territoire par une offre d'habitat diversifiée et un renforcement des équipements publics tout en préservant un cadre de vie de grande qualité et en renforçant l'attractivité de son centre-ville.

La politique de logement de Champigny

Le PLH adopté par le Conseil de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole du 25 juin 2012 définit pour la période 2012-2017 des objectifs de construction (cf supra).

Champigny participe à cet objectif en s'engageant à construire une part de logements neufs à la fois en accession et en locatifs dans le cadre d'une diversité des formes urbaines. Au-delà de cet objectif, le PADD vise à la poursuite de la diversification du parc de logements pour mieux répondre aux besoins exprimés. Ainsi, il s'agit de construire des logements sociaux (au moins 15% dans les opérations d'aménagement d'ensemble ...) dans les opérations d'ensemble qui devront être intégrés harmonieusement dans le tissu urbain et en continuité avec l'existant en lien avec le développement de commerces de proximité, de transport en commun et en favorisant la mixité sociale par des types d'habitat diversifiées en formes (individuel, groupé, intermédiaire ...) comme en tailles.

Cette offre doit respecter les principes d'économie et de maîtrise des espaces. Elle sera donc localisée, autant qu'il est possible, dans les zones d'urbanisation future en continuité du tissu urbain existant.

La commune souhaite accueillir des nouveaux habitants tout en proposant une typologie des logements plus diversifiée et plus adaptée aux besoins de la population: accueil de jeunes ménages et de leurs enfants en bas âge, des logements plus petits pour les décohabitants et les personnes âgées (logements seniors) ...

L'attractivité devra toutefois être maîtrisée afin de conserver un cadre de vie de qualité et répondre à la capacité des équipements. Il sera également nécessaire de poursuivre vers une nécessaire mixité de population (classes d'âge et niveau de vie), avec un renouvellement des classes jeunes.

La création de pôles de vie et de lieux d'agrément (parcs, cheminements doux ...) permet de développer l'animation et le rôle social à travers la fréquentation des commerces et des équipements publics, et également de limiter l'impact des futurs secteurs urbanisés sur les zones naturelles de qualité.

Le PADD affirme également la volonté de préserver le caractère de la commune en limitant leur extension (seulement 12 ha de zone d'urbanisation future et environ 2 ha de réserve foncière à dominante d'habitat) et en engageant des actions de renouvellement urbain dans les tissus anciens (La Briqueterie), en valorisant aussi les quartiers en tant qu'éléments patrimoniaux de la commune.

Reims Métropole prend en charge ou soutient des projets de renouvellement urbain d'ampleur variable. Il s'agit d'opérations d'envergure telles que Wilson, Croix Rouge ... Le renouvellement urbain passe aussi par le renforcement des centres-villes des communes de l'agglomération avec la requalification des espaces publics, le développement de l'habitat, de l'offre commerciale et des transports collectifs.

Le Pays rémois dans sa partie ouest (Thillois, ...) a connu une expansion urbaine entraînant une augmentation croissante des déplacements. La maîtrise des déplacements est un objectif majeur de l'agglomération en entrée d'agglomération.

Porte ouest de l'agglomération rémoise, Champigny est fortement mobilisée par la problématique des déplacements et la diversification de l'offre en matière de déplacements pour ses habitants.

En effet, il ressort du diagnostic territorial la nécessité de réconcilier circulation et cadre de vie en améliorant les transports alternatifs à l'automobile. De nombreux projets concernent la commune (extension du réseau bus sur l'ensemble de la commune) afin d'améliorer sa desserte en transports en commun et en continuités douces au regard de son développement urbain, de l'accueil cadencé de population, et de l'évolution des besoins en terme de déplacements.

- Améliorer l'équilibre entre la place de l'automobile et celle des modes de transports collectifs. C'est un objectif du PDU, pour l'atteindre Reims Métropole donne la priorité aux modes doux et travaille à l'évolution des comportements individuels et collectifs. Elle s'engage également dans le renforcement du réseau de transports collectifs, ce qui fut le cas sur Champigny avec l'extension de la ligne de bus et de nombreux arrêts bus. Enfin, les choix d'urbanisation se font en cohérence avec les orientations du PDU, notamment par la prise en compte, dans les aménagements des futurs quartiers. En effet, la volonté de renforcer l'habitat, autour des arrêts de transports en commun ainsi que les interventions en faveur des modes doux (deux roues, marche à pied) incitent à un meilleur équilibre entre la place de l'automobile et celle des modes de transports alternatifs.
- Maîtriser la circulation automobile. L'action forte de Reims Métropole sur les transports publics s'accompagne d'aménagements nécessaires sur la voirie, notamment par des actions pour assurer un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacements. A ce titre, Champigny prévoit de mieux partager la voirie entre les différents modes de déplacements (cf. plan de circulation dans la partie relative au diagnostic). Les aménagements des futurs quartiers devront prendre en compte cet élément en créant des voiries adaptées à tous les modes de déplacement. La complémentarité entre l'usage de la voiture ou du vélo et celui des transports en commun est assurée, notamment un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement. Cet objectif est également recherché par un désengorgement de la RN31 et la projection d'un échangeur complet sur l'A26.
- Développer l'usage du vélo et les continuités piétonnes. Dans un objectif de développement durable, Reims Métropole soutient activement le développement des modes doux (vélo et marche à pied) et leur mise en réseau. Pour favoriser la marche à pied, elle a pour projet l'aménagement de plusieurs lieux publics (parcs ...) afin de créer des espaces agréables et conviviaux propices aux déplacements piétons (Coulée verte en interconnexion avec la trame verte et bleue de Champigny). Il s'agit de poursuivre les efforts engagés pour le prolongement et l'aménagement des continuités piétonnes existantes. Champigny est engagée dans le développement des cheminements piétons. La commune a, notamment pour objectif de créer des liens entre les itinéraires existants ainsi que de créer des liaisons entre les espaces verts et naturels communaux (les bords de Vesle, ...) ou la création de liaisons interquartiers, prévoir des pistes cyclables dans les nouveaux aménagements, etc

L'EXPLICATION DES CHOIX

- Contribuer au développement des communications numériques. Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur pour le territoire, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens. Il constitue également un fort potentiel de croissance durable.

L'ambition communale

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Le principe de respect de l'environnement

Les objectifs du PADD

Le PADD a pour objectif de faire de Champigny, une commune engagée dans une dynamique de développement respectueux de son environnement et des générations futures

- La volonté d'un développement harmonieux, maîtrisé et phasé (activités / habitat / équipements / espaces agricoles) avec l'inscription de zones 1AU et 2AU
- Le désir de créer des lieux de vie pour les habitants et les actifs (services et commerces de proximité) et de contribuer à un territoire intense qui ne se limite pas à une juxtaposition de lotissement, consommant des espaces agricoles et naturels mais par des liens entre quartiers
- L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes en « îlots villageois », des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers)
- La nécessité de s'inscrire dans le développement et participer à la promotion du rayonnement métropolitain de l'agglomération rémoise tout en conservant une dimension humaine. Champigny constitue ainsi une polarité de proximité

Comment traduire nos valeurs dans le PLU en intégrant la gestion raisonnée des espaces ?

Dimensionner spatialement l'urbanisation future

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages (exemple : programme de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale mais également par une pluralité de taille de logement afin d'accompagner les parcours résidentiels ...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien vivre de la commune.

L'objectif d'extension est dimensionné en fonction de la vocation de proximité en matière résidentielle tout en œuvrant pour une diversification de la production d'habitat et une mixité fonctionnelle (commerces et services de proximité ...) mais également une vocation métropolitaine de développement économique.

On recherchera les formes urbaines mieux consommatrices d'espace par des opérations denses, y compris en périphérie vers Saint Brice Courcelles et Tinquieux, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires, de mitoyenneté. Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière. Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique tout en s'inscrivant dans une dynamique métropolitaine de sites stratégiques de développement d'emplois.

La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés. Mais également la promotion de formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...). La dimension sociale et globale du parcours résidentiel doit également concourir au maintien de la diversité des typologies de logements allant du T1 au T5 et à la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement avec une production d'au moins 15% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Le territoire est couvert par des espaces aux vocations très diverses qui offrent des images multiples de la ville : résidentielle, artisanales, commerciale, naturelle, agricole, industrielle

Quatre grands modes d'occupation du sol permettent d'identifier les espaces relativement homogènes tels que les zones d'activités, les zones naturelles, les zones d'habitat existant (noyaux anciens intégrant équipements), les lotissements et les opérations récentes réalisées notamment dans le cadre de lotissement comprenant des constructions (lotissement Saint Pierre et des Bonnières notamment).

Commune de l'agglomération rémoise, la situation de Champigny, en limite de l'espace rural, présente un atout réel, situés en frontière de l'urbanisation et de la campagne environnante (Vesle, Massif de Saint Thierry). L'observation des lieux a permis de noter que les promeneurs utilisent les cheminements actuels pour rejoindre les espaces de loisirs. Par conséquent, il conviendra de garder une transparence visuelle, au moins partielle (à travers des cheminements piétonniers). Le traitement paysager de cette frange ne devra pas créer une coupure, mais au contraire un espace de transition accessible aux populations et sous forme d'écrin paysager.

La végétation est un élément déterminant de l'ambiance paysagère. Le recours aux essences locales est à encourager dans les espaces privés et à développer dans les espaces publics. Cet éventail d'espaces constitue un atout à valoriser car il offre aux habitants un cadre de vie varié. Toutefois, il faut éviter que ce cadre de vie en évolution permanente, ne se détériore par le développement de projet de mauvaise qualité urbaine, mal insérés dans l'environnement et ne respectant pas l'identité recherchée par chacun des secteurs du territoire communal et en lien avec l'agglomération.

De cet objectif découlent les orientations du PADD : par le renforcement ou la création de « pôles de vie », « d'îlots villageois » (commerces de proximité, espaces d'accompagnement, habitat, paysagement, gestion économe des espaces : Place centrale, le site de la Briqueterie, le Parc d'activités Reims Champigny...)

L'EXPLICATION DES CHOIX

Le maintien des grands équilibres

La commune comprend une multitude d'espaces, c'est pourquoi son action doit s'appréhender de manière diversifiée et globale par une nécessaire mise en cohérence du développement et de l'aménagement. Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables doit être l'occasion de cette mise en cohérence spatiale entre le territoire communal voire intercommunal et les divers quartiers pour ce qui concerne le développement de l'habitat, les sites économiques, le maillage de voirie mais également le devenir des espaces naturels et agricoles.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

Affirmer l'identité campinoise :

- par la valorisation du centre, du patrimoine bâti, urbain et naturel (Vesle, Mont Saint Pierre, Peupleraies ...)
- par la préservation des grands ensembles boisés ...
- par la réduction de nuisances qui dévalorisent la qualité de vie
- par la redéfinition des limites de l'urbanisation et la recomposition des franges (traitement des espaces publics assurant la transition entre les espaces entre zone résidentielle, économique, équipements, espaces naturels ou agricoles, écran végétal)
- par une architecture ancrée dans une ambiance végétale
- par la création d'un cœur de village et de polarités de développement

Renforcer la qualité environnementale

- par la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés (le long de la Vesle, le bois de l'Archevêque ...)
- par la préservation et la valorisation de l'écrin paysager de la Vesle et de la biodiversité
- par une protection des ressources en eau
- par la valorisation du Mont Saint Pierre (cônes de vues, paysage ...)
- par des opérations de construction respectueuses de l'environnement (HQE, réduction des consommations d'énergie, maisons de ville, maisons accolées, semi collectifs ...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces

Dans une logique de développement durable, la commune a veillé à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement en garantissant soit la préservation, soit l'utilisation rationalisée, soit la régénération. Cette préoccupation dépasse les simples limites communales pour s'inscrire dans une démarche d'agglomération notamment dans le cadre de la trame verte (en lien avec la Vesle) ou l'alimentation en eau potable (grand Parc de Champagne prévu par Reims 2020).

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

Promouvoir un développement raisonné favorisant les solidarités urbaines

En s'inscrivant dans la feuille de route du Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole

- par une production de logements diversifiés (locatif, accession social, accession) et de qualité (mixité sociale à destination des jeunes ménages, des personnes âgées ...)
- par le renforcement ou la création de « pôles de vie », « d'îlots villageois » (commerces de proximité, espaces d'accompagnement, habitat, paysagement, gestion économe des espaces : Place centrale, le site de la Briqueterie, le Parc d'activités Reims Champigny...)
- par l'intégration de nouveaux secteurs de développement (économie, habitat, équipement, liaisons entre les lotissements ...) en tenant compte de l'existant
- par la poursuite d'une politique d'équipement (école, ateliers municipaux, crèche d'entreprises ...)

La commune de Champigny a mis en œuvre diverses modalités de concertation et d'association afin d'élaborer un PADD concerté.

Ainsi, un travail qualitatif a été diligenté :

- avec l'ensemble du Conseil municipal (ateliers d'urbanisme durable)
- avec les partenaires du territoire (réunions et interviews)
- avec la population (questionnaires à la population, réunions publiques, expositions)

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est d'intégrer son développement local à la logique d'agglomération, au travers d'un processus :

- d'aménagement urbain diversifié et de qualité pour une ville conviviale
- de renouvellement urbain pour une ville solidaire
- de gestion équilibrée des espaces pour une ville durable

Pour une **ville conviviale**, il s'agit d'offrir aux habitants et aux entreprises un environnement urbain attractif.

Pour une **ville solidaire**, il s'agit de produire une richesse (activités et emplois) accessible à tous les habitants en s'appuyant sur les ressources locales.

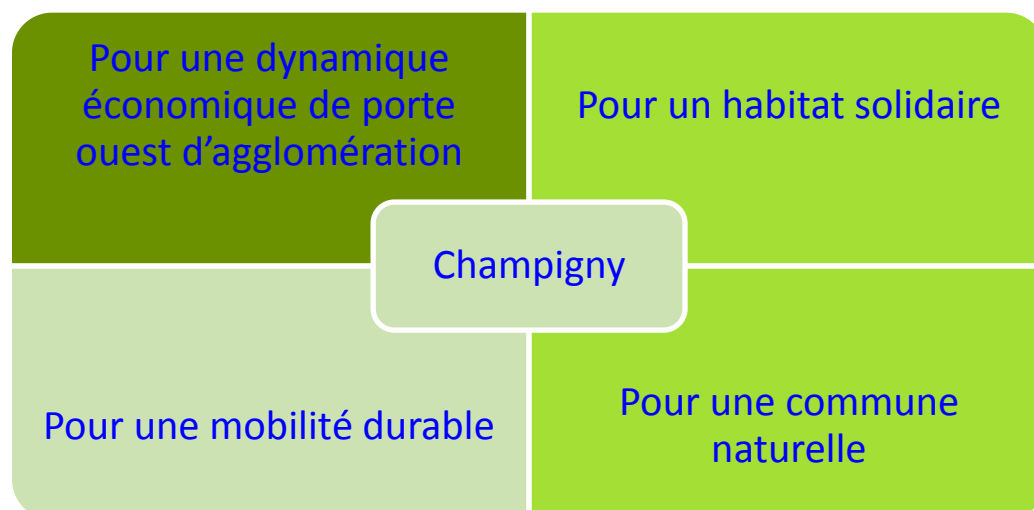
Pour une **ville durable**, il s'agit de combiner les éléments d'attractivité et de solidarité tout en recherchant un équilibre entre le développement urbain et la gestion économe du foncier.

La commune n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales, intercommunales. Les liens avec l'agglomération rémoise, les rapports avec les intercommunalités, les interrogations actuelles sur les impacts des mutations en matière de mode de déplacement et de développement durable, sont des éléments qui militent pour une réflexion qui emboîte les échelles d'approche.

Les choix d'aménagement sur la commune ne peuvent être définis sans lien avec le territoire environnant (franges d'agglomération). Ainsi les analyses et les stratégies seront aussi inscrites sur un territoire étendu permettant de comprendre les logiques d'interactions entre la ville et la campagne et en compatibilité avec le SCoT de la Région rémoise.

Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »

Le PADD se décline en 4 grandes orientations



LES CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des orientations générales du PADD aux objectifs induits des OAP

Projet	Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »			
Orientations du PADD	Pour une dynamique économique de porte ouest d'agglomération	Pour un habitat solidaire	Pour une mobilité durable	Pour une commune naturelle
Objectifs induits dans les OAP	S'inscrire dans le rayonnement de Reims Métropole	Affirmer l'identité villageoise et son intensité sociale	Affirmer un droit à la mobilité pour tous	Consommer modérément les espaces pour respecter l'environnement
	Dynamiser l'économie et l'emploi et être facteur d'attractivité du territoire	Consolider les grands équilibres sociaux	Renforcer les cheminements doux interquartiers	Renforcer l'image du village par une architecture ancrée dans une ambiance végétale
	Créer une vitrine du dynamisme économique	Produire une offre de logement accompagnant les parcours résidentiels des populations	Maîtriser les consommations énergétiques en faveur de déplacements doux et des transports collectifs.	Traiter qualitativement les limites et les coutures d'urbanisation
	Faciliter l'accès à des modes de déplacements alternatifs à la voiture (bus, train, modes actifs ...)	Diversifier l'offre résidentielle par sa taille, sa forme et son statut d'	Contribuer au maillage du territoire	Valoriser la biodiversité, le patrimoine naturel (trame verte et bleue) et les ressources en eau
	Faciliter l'implantation d'activités			
	Contribuer au développement des communications numériques			

Les OAP définies par Champigny

Comme annoncé dans le préambule du PADD, Champigny est un territoire de rencontre.

La commune n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales, intercommunales. Les liens avec l'agglomération rémoise, les rapports avec les intercommunalités voisines, les bourgs-centres, les interrogations actuelles sur les impacts des mutations en matière de mode de déplacement et de développement durable, sont autant d'éléments qui militent pour une réflexion qui emboîte les échelles spatiales.

La commune de Champigny est en cours de mutation majeure mais maîtrisée avec :

- L'implantation d'une zone d'activité à vocation métropolitaine
- Une commune à la croisée des autoroutes mais peu desservies par ces dernières
- Des potentialités de développement résidentiel et économique

Les choix d'aménagement sur la commune ne peuvent être définis sans lien avec le territoire environnant (porte d'ouest de Reims Métropole). Ainsi, les analyses et les stratégies seront aussi inscrites sur un territoire étendu permettant de comprendre les logiques d'interactions entre la ville et la campagne et en compatibilité avec le SCoT de la Région rémoise.

Le PADD constitue la base sur laquelle sont établies les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- il expose les intentions et les projets de la municipalité pour les années à venir
- il permet de définir une politique cohérente à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Champigny ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec Reims Métropole en particulier en matière de dynamiques économiques métropolitaines.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de développement durable.

Il s'agit ainsi, dans le cadre de ce PADD :

- d'affirmer la volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités / habitat / équipements / espaces naturels et agricoles)
- de tirer parti de toutes les richesses d'un territoire contraint pour créer des lieux de vie et d'emplois (services et commerces de proximité, habitat)
- de promouvoir une intensité sociale et urbaine par l'aménagement d'un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes en « îlots villageois », des aménagements d'espaces publics (placettes ...) et des liaisons entre les zones)

Sur la base des 4 orientations du PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation relatives notamment :

- à l'aménagement par la densification de l'habitat,
- à la mise en valeur de l'environnement pour orienter et assurer le développement de la commune,
- à l'articulation entre transports-déplacements et urbanisation.

Pour ce faire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation se composent de 2 grands volets qui sont :

Les OAP transversales qui sont organisées en fonction d'objectifs et d'orientation qui concerne la commune de manière globale et sur l'ensemble de sa politique, avec une approche pluridisciplinaire et transversale dans une cohérence d'ensemble alliant urbanisme/habitat/économie/déplacement et environnement.

La commune a souhaité mettre en exergue la question des paysages et de la biodiversité par des écrans végétaux et des transitions paysagères. L'apport de telle OAP est également sensible pour la qualité esthétique des paysages car elle permet une transition douce entre paysages contrastés tout en assurant une fermeture du paysage. Il est fortement conseillé de maintenir une surface paysagère systématique en limite de zone naturelle ou agricole.

Les OAP permettent de mettre en exergue une politique urbanistique alliant développement mais également la trame verte et bleue (TVB), la préservation du patrimoine naturel.

- La trame verte et bleue qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
- La valorisation patrimoniale s'inscrit dans une logique d'instauration de nouvelles protections patrimoniales avec le Parc Redon

LES CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles : sont de plusieurs ordres, soit à dominante d'habitat, d'activités ou mixte.

- Les OAP à dominante d'habitat concernent les secteurs Saint Pierre avec une consommation foncière réduite de près de 8 hectares par rapport aux zones NA du POS.
- S'agissant des OAP à dominante d'activités sur les secteurs La Charme, les Sables, l'effort de réduction des consommations est près de 5 ha par rapport aux zones NAX du POS. Avec une programmation à long terme afin d'anticiper les développements et d'éviter la spéculation foncière en entrée d'agglomération avec un classement en 2AUX de 44 ha.

Projet	Scénario choisi : CHAMPIGNY, « la campagne à la ville »			
Orientations du PADD	Pour une dynamique économique de porte ouest d'agglomération	Pour un habitat solidaire	Pour une mobilité durable	Pour une commune naturelle
OAP transversales	- valoriser les entrées d'agglomération, la « porte ouest » de Reims Métropole. - contribuer au maillage du territoire - dynamiser le commerce campinois - favoriser les zones mixtes	- favoriser la densification et l'intensification urbaine - mettre les espaces publics au cœur des projets - utiliser le foncier de manière économe - encourager des formes urbaines diversifiées. - répartir dans des typologies de formes d'habitat variées - promouvoir une politique de renouvellement urbain. - diversifier l'offre résidentielle par sa taille, sa forme et son statut d'occupation	- maîtriser les consommations énergétiques en faveur de déplacements doux. - consommer moins d'énergie - aménager les espaces publics en prenant en compte la qualité d'usages - organiser une trame viaire - créer des espaces de transition entre les limites public-privé - renforcer les cheminements doux interquartiers	- utiliser le foncier de manière économe - créer des espaces publics ou collectifs plus naturels - privilégier un assainissement des eaux pluviales favorable à la biodiversité. - accompagner le cycle naturel - créer des continuités entre espaces. - aménager qualitativement les zones à urbaniser - proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces - limiter les impacts paysagers des constructions - gérer et préserver les ressources en eau - promouvoir une composition urbaine favorable à l'environnement
OAP sectorielles	- Les Sables - La Charme - Saint Pierre III, IV, V et V			

LES CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce qui a guidé les principes d'aménagement des OAP campinoises

Les lignes directrices de l'aménagement et du développement sont de :

- Favoriser une densité urbaine et une mixité fonctionnelle et sociale
- Satisfaire aux besoins en logement de qualité
- Faciliter l'implantation d'activités
- Affirmer un droit à la mobilité pour tous
- Vivre dans un environnement de qualité alliant nature et urbanité
- Préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité

Ainsi, les OAP sont traitées schématiquement en fonction

- D'orientations urbaines qui précisent la vocation des destinations et utilisation du sol, de l'accessibilité et desserte à organiser, de la mixité fonctionnelle et de la cohésion sociale à conforter
- D'orientations paysagères qui indiquent le traitement des espaces publics ou collectifs à aménager, de la valorisation et du traitement des paysages

Cette présentation permet de répondre aux enjeux définis dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, d'être en cohérence avec les orientations dégagées et débattues dans le PADD dans le cadre d'une concertation élargie et de définir dans un rapport de compatibilité des prescriptions qui pour certaines seront traduites réglementairement dans le plan de zonage ou le règlement littéral pour un opposabilité dans le cadre d'un rapport de conformité.

Les zones à urbaniser de manière prioritaire (ouvertes à l'urbanisation) ou de réserves foncières font l'objet d'orientations d'aménagement particulières dont les principaux objectifs consistent à :

- Renforcer les pôles de proximité par un apport de population.
- Organiser les déplacements doux de manière confortable.
- Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans un greffe par rapport à un tissu existant, de renouvellement urbain ou de secteurs sous densifiés

La vocation de la zone (habitat, équipements publics, activités, mixtes) est précisée ainsi que les formes urbaines intégrées au tissu existant. En complément de ces OAP, les principes généraux du PADD doivent guider la mise en œuvre des futures opérations d'aménagement et de constructions par :

- Le renforcement des itinéraires piétons et cyclistes,
- La mixité des fonctions dès que possible,
- L'efficacité énergétique,
- La protection de la ressource en eau (infiltration sur place),
- L'intégration d'espaces verts,
- La prise en compte du patrimoine et du contexte urbain.

De plus, les OAP des zones AU, font l'objet d'un document commun. Enfin, leur localisation géographique et leur contexte conduisent à une imbrication plus ou moins forte avec les orientations d'aménagement de renouvellement urbain, de performance énergétique et environnementale, paysage et biodiversité... Ces OAP sectorielles sont donc la mise en application, une traduction plus opérationnelle des principes dégagés par les OAP transversales.

LES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

La méthode utilisée

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. Sachant que seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, ce qui conduit à ne pas faire apparaître les articles non réglementés, c'est-à-dire sans prescriptions particulières.

LES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article du R123-9 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement littéral

Règlement littéral se compose pour chacune des zones de plusieurs articles :

- 1. Occupations ou utilisations du sol interdites
- 2. Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3. Accès et voirie
- 4. Desserte par les réseaux
- 5. Caractéristiques des terrains
- 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8. Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
- 9. Emprise au sol
- 10. Hauteur maximale des constructions
- 11. Aspect extérieur
- 12. Stationnement
- 13. Plantations, Espaces libres et espaces boisés
- 14. Coefficient d'occupation des sols
- 15. Performances énergétiques et environnementales des constructions
- 16. Infrastructures et communications numériques

LES CHOIX RÉGLEMENTAIRES

Les articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) n'apparaissent pas dans la mesure où seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires. La référence au numérique par la nécessaire présence de fourreaux se situe dans l'article 4 relatif aux réseaux et le choix a été opérée de ne pas réglementer les articles 5, 14, 15 et 16.

Une analyse environnementale « descendante » a permis une continuité de l'évaluation avec le projet PLU et sa mise en cohérence avec les orientations du SCoT. La commune a souhaité mettre en œuvre tous les outils à sa disposition pour construire un projet large de territoire pour l'environnement. Face à la richesse du patrimoine écologique et aux enjeux de développement sur le territoire, les élus locaux ont montré une volonté forte de prendre leur responsabilité en matière d'environnement. Cherchant un bilan global positif du projet PLU sur l'environnement, la commune de Champigny porte une vision de la valorisation de l'environnement sur l'ensemble de son ban communal. Face à la consommation d'espaces nécessitée par le projet de développement, l'enjeu pour la commune consiste à « faire mieux et plus sur les espaces voués au développement », c'est à dire à préserver, valoriser et renforcer la diversité et le fonctionnement écologique du territoire.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Le contenu du PLU et son organisation par zone

La démarche d'analyse environnementale du PLU s'est réalisée pour répondre à plusieurs enjeux et objectifs.

D'une recherche des sites d'extension urbaine sur la commune guidée par les orientations du SCoT2R. Champigny est identifiée comme une commune de porte ouest d'agglomération en interface avec le rural et désormais adhérente de Reims Métropole. Elle a donc vocation à se développer dans les prochaines années pour accueillir à la fois logements, activités métropolitaines et équipements, de façon à répondre aux attentes vis-à-vis de ce niveau de l'armature urbaine.

Le SCOT identifie par ailleurs la commune comme un territoire notamment sensible d'un point de vue de l'écologie (Vesle, ZNIEFF, espaces boisés ...) et donc parmi les zones qui doivent faire l'objet d'une attention particulière dans l'équilibre à rechercher entre développement et préservation des espaces et des sites.

Face à la richesse du patrimoine écologique et aux enjeux de développement sur le territoire, les élus locaux ont montré une volonté forte de prendre leur responsabilité en matière d'environnement notamment par des classements en EBC de secteurs limitrophes de la Vesle, secteurs sensibles.

La démarche d'analyse des incidences 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. C'est ainsi, que la commune a décidé de créer des réserves foncières à vocation économiques avec près de 44ha.

Intégrée dès le début du processus, l'étude environnementale du PLU a permis d'anticiper les incidences potentielles et prévisibles du plan sur l'environnement. 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. Ce travail sur l'étude environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part par la commune (notamment en matière patrimoniale), et d'autre part avec les services ad hoc notamment en matière de biodiversité, de paysage dans le cadre de la Coulée verte d'agglomération, associées à la démarche. Ainsi, l'étude environnementale a conduit dans le PLU à éviter partiellement l'urbanisation de secteurs pour des zones écologiquement sensibles et à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage du PLU pour réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan par le renouvellement urbain souhaité sur le secteur de la Briqueterie, par une densification du tissu bâti existant et par le classement de zones d'urbanisation future.

La démarche d'étude 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.

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.

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) :

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Les dispositions générales

Compte tenu de son mode d'aménagement, le territoire de Champigny comprend une réglementation qui promeut la qualité urbaine des aménagements mais également la densification des secteurs et une simplification des zonages par rapport au PLU en cours de révision.

La destination générale des sols (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 suppression du caractère de la zone se justifie au regard de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme dont seules les règles inscrites dans les divers articles composant le règlement sont opposables. Donc il s'est avéré nécessaire de supprimer les catégories de zones. Cependant un rappel des différenciations des secteurs est maintenu pour chacune des 4 typologies de zones et la référence du code de l'urbanisme relative à ces zonages.

La justification des limitations aux articles 1 et 2

- 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.

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 sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des pôles de vie, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. Certaines zones d'habitat précisent le pourcentage de logements sociaux minimum pour garantir une mixité sociale des opérations d'aménagement.

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.

Seules les constructions ou installations d'équipement public ou d'infrastructures sont prévues dans la zone N.

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.

L'article 3 a un triple but :

- Prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et les installations à implanter dans la zone,
- Assurer la sécurité des usages des voies de desserte et des voies d'accès,
- Intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquate

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

La justification des limitations aux articles 3 et 4

- 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. Les largeurs d'emprise minimale des voiries doivent répondre, entre autres, aux exigences de l'Etat qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie et de sécurité.

- Traiter les accès et assurer la desserte en réseaux

La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité. Cependant, dans les quartiers à dominante d'habitat ou dans les pôles de vie, le nombre d'accès sur voie ou emprise publique peut être limité pour des raisons de sécurité, mais aussi de paysage urbain.

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 dans l'ensemble des secteurs sauf en cas d'impossibilité technique et conformément aux préconisations du service gestionnaire de Reims Métropole. Une précision est apportée en termes d'autres réseaux avec la mention dans les zones U et AU : toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone, ainsi qu'aux autres réseaux (câble, distribution de gaz, chauffage urbain, réseaux de communications y compris les TIC, etc.) quand ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans leur traversée des parties privatives.

En outre, le principe d'urbanisation et de densification par des possibilités d'habitat groupé ou de formes diversifiées doit être accompagné par un traitement des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration in situ voire à la parcelle ce qui permet en outre de végétaliser les espaces pour permettre le développement de la nature en ville. Il est donc nécessaire de rechercher un compromis entre densification et ambiance végétale et gestion des eaux pluviales.

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 ne sont pas applicables à Champigny.

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 :

- 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 (exemple OAP Saint Pierre III et IV ...).
- 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

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

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 (exemple Saint Pierre V et VI ...).

- Enfin, il est privilégié les constructions orientées pour permettre un développement de construction bioclimatique. Ces possibilités de positionnement permettent aux constructions de bénéficier d'une bonne exposition et une meilleure intégration paysagère dans le site et en lien avec le tissu existant.

Ainsi, l'obligation d'implantation en retrait par rapport à l'alignement permet la création d'espaces verts entre les rues et les constructions, soit spontanément, soit par la prescription d'exigence en matière de plantations au titre de l'article 13 du règlement.

A la différence des règles édictées à l'article 6 qui ont une finalité principalement urbanistique, l'article 7 a une vocation mixte avec un objectif de limitation des éventuels troubles de voisinage susceptible d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus. Deux hypothèses sont envisagées :

- Imposer un retrait par rapport à l'une et/ou l'autre des deux limites latérales contribuera nécessairement à aérer le tissu urbain
- Imposer une implantation sur les deux limites latérales créera un effet de « rue » et constituera un facteur de densification

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. C'est la raison pour laquelle l'outil COS n'ait que peu utilisé dans le présent PLU.

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

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 vœu 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.

Dans la zone urbaine, les règles de constructibilité sont identiques qu'il s'agisse d'une construction existante ou d'une construction neuve. L'ambiance végétale souhaitée sur la commune se traduit également par l'obligation de marge de recul qui permettent 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.

Article 9 : le CES permet de préserver une part de vide sur chaque parcelle et combiner avec l'article 13 relatif aux espaces verts, permettent de maintenir dans le cas d'opération d'aménagement de constructions ou de renouvellement urbain (U ou AU) des espaces libres et paysages pour maintenir la nature en ville et permettre une gestion raisonnée des eaux pluviales.

Les règles qualitatives (articles 11 et 13)

Adapter les prescriptions aux secteurs

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.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

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. Il faut également tirer parti des avantages apportés par le végétal notamment dans son rôle d'épuration pour la qualité de l'air et donc bénéfique pour la santé humaine. Il était nécessaire de permettre des continuités biologiques centre-périphérie en s'appuyant sur les cheminements doux, toitures végétalisées, espaces nature propices à la biodiversité.

Afin de répondre aux orientations du PADD de constituer un maillage d'espaces verts, les opérations d'ensemble doivent prévoir des espaces verts communs accessibles par tous et si possible en lien avec les espaces publics.

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 originel, de quartiers de lotissement ou des futurs secteurs de développement. C'est pourquoi les dispositions pour les constructions nouvelles sont détaillées dans certaines zones.

L'accent est mis sur le traitement des clôtures préconisé en limite de voie ou d'espace public dont l'occultation est interdite. 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.

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. Le dimensionnement des stationnements se fait en prenant en compte la desserte en transports collectifs programmée sur Champigny. En outre pour rappel, l'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. » Ainsi pour simplifier la réglementation du stationnement et limiter l'imperméabilisation des sols par du stationnement, la commune a opté pour une réglementation simplifiée du stationnement en différenciant les destinations des constructions.

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

- prise en compte des principes de déplacements notamment du PDU et repris par le 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

Enfin, dans une volonté de développer une démarche d'éco construction et d'éco aménagement, le secteur d'urbanisation future prévoit des marges de recul afin de faciliter le stationnement sur les parcelles privées et privilégier les aménagements qualitatifs (végétalisation des espaces) et écologiques (noues végétalisées et préservation des corridors écologiques) sur les espaces publics dont l'affectation ne privilégie pas le stationnement sur la voie publique au droit de chacune des parcelles mais organise les poches paysagées et infiltrantes de stationnement de proximité.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Un découpage territorial spécifique

Si les normes varient en fonction du type de constructions, elles doivent aussi évoluer en fonction des territoires de la commune. Par exemple, il est indispensable d'appliquer des normes différentes selon qu'il s'agit de zone d'habitat ou d'activités. Le choix a donc été fait de décliner les futures normes en fonction de ces occupations et utilisation du sol.

L'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme définit les destinations de constructions selon lesquelles les normes imposées par l'article 12 peuvent être différentes. Il s'agit des catégories suivantes : Habitations ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerces ; Artisanat ; Etablissements industriels ; Exploitations agricoles et forestières ; Entrepôts ; Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La densité

La commune a préféré avoir une approche sur le CES et les marges de recul et a fait appel au COS afin de permettre une densification des espaces qui se traduit par une réduction des marges de recul et le passage de zone AU en U donc plus denses car le CES a été augmenté.

La commune souhaite poursuivre son développement dans les densités actuellement développées comme dans le cadre du programme du lotissement Saint Pierre avec une densité d'environ 80 parcelles sur 6 ha.

De plus, le secteur de la Briqueterie dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et de mutation serait propice à une densification.

Les zones urbaines de Champigny

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. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones à règlement distinct, délimitées sur le Plan de Zones.

6 catégories de zones urbaines

Zones UA, UB, UC et UD	Zone urbaine mixte à dominante d'habitat
Zone UE	Zone urbaine mixte à dominante d'équipement
Zone UX	Zone urbaine à dominante d'activités

Division en secteurs :

La zone U est divisée en 6 secteurs :

Il s'agit d'une zone à caractère central et péricentral d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en fonction d'une densité renforcée. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à une typologie de l'habitat existant et l'extension de type pavillonnaire.

- UA correspondant au secteur dense de l'ancien village,
- UB correspondant à des grandes propriétés,
- UC correspondant à des zones pavillonnaires,
- UDa correspondant à une grande propriété dont l'image depuis le domaine public ainsi que son parc, mérite d'être conservée,
- UDb correspondant à de grandes propriétés au lieudit "Chantraine".
- UE correspondant principalement à des équipements publics communaux et intercommunaux

La zone UX est divisée en 4 secteurs :

- Cette zone équipée est affectée aux activités économiques se situant pour partie en intramuros (UXa et UXd) de la commune et de ce fait ne peut accueillir des établissements nuisant, compte tenu de la proximité des constructions à usage d'habitation.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

- Mais également pour les secteurs UXb et UXc correspond aux développements d'activités des années 2000.

Motifs de la délimitation de ces zones

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'habitat et équipement, 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» 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 PLU précédent 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 (transformation d'anciennes zones AU similaires et passage en zone U).

Le découpage distingue 2 zones qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions spécifiques...). La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines, vise à encourager une mixité fonctionnelle caractéristique au tissu. Que ce soit en territoires urbains constitués ou en devenir, l'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...). 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 et permettant la densification du bâti existant,
- 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 ...).

La réglementation promeut la diversité urbaine, les nouvelles modalités de constructions durables. La réalisation des équipements nécessaires étant de compétence de la collectivité, des collectivités ou par délégation de service public, elle est donc inscrite en zone urbaine mixte à dominante d'habitat.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

En conséquence, elle comprend une réglementation ciblée et spécifique aux équipements publics ou d'intérêt collectif (OTNFSP, CINASPIC). Il reste simple et souple pour éviter tout risque de blocage ultérieur et pour tenir compte des particularités, notamment architecturale liée aux constructions de ce type.

Les règles relatives au traitement des clôtures, adaptables aux différentes configurations bâties, participent à la promotion d'une qualité de traitement de l'espace urbain notamment à l'interface entre le domaine public et le domaine privé. Le corps de règle fixé permet ainsi la production de formes urbaines et architecturales diversifiées et adaptées aux différentes natures de voies et permettant des densités bâties importante pour la commune.

Justifications de la réglementation

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 numérotation.

Zone	Justifications	Traitement du bâti				Droit à bâtir
		Art 6	Art 7	Art 9	Art 10	
UA UB UC UD UE	- Créer une morphologie bâtie qui structure la commune - Favoriser les extensions du bâti existant - Borner davantage l'espace public - Permettre l'évolution du tissu existant en respectant les caractéristiques actuelles	Dans l'ensemble de la zone 6.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. Dans le secteur UA 6.3. Les constructions doivent être implantées : - soit en limite d'emprise du domaine public, - soit en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public. Dans les autres secteurs 6.4. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.	7.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière 7.2. Les constructions doivent être réalisées : - soit d'une limite latérale à l'autre, - soit sur une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3 m, - soit à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives. 7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.	Dans l'ensemble de la zone 9.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière Dans le secteur UA 9.2. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie du terrain. Dans le secteur UB 9.3. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain. Dans le secteur UC 9.4. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain. Dans le secteur UD 9.5. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain.	Dans l'ensemble de la zone 10.1. Dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il est possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. 10.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière, sauf pour les installations radioélectrique ou radio téléphonique qui elles sont limitées à 12 m par rapport au sol naturel. Dans le secteur UE 10.3. Pas de Prescription Particulière Dans les autres secteurs 10.4. La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage par rapport au sol naturel. Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Les constructions ne doivent pas comporter, sur sous-sol, aménageable ou non, plus de 2 niveaux habitables 10.5. Pour les constructions, les toitures terrasses sont limitées à une hauteur maximale de 9 m et ne doivent comporter que 2 niveaux maximum	Pour une plus grande souplesse qui contribue notamment à une possible densification, cet article n'est pas réglementé

Zone	Justifications	Traitement du bâti				Droit à bâtir
		Art 6	Art 7	Art 9	Art 10	
UX	- Développer des zones d'activités attractives - Permettre le maintien et le développement d'activités pourvoyeuses d'emploi sur le bassin d'emploi rémois	Dans l'ensemble de la zone 6.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière. 6.2. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public. 6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. Dans le secteur UXa 6.4. Pour les habitations, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 15 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.	Dans l'ensemble de la zone 7.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière. 7.2. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives. 7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. Dans le secteur UXa 7.4. Pour les habitations, toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite séparative	Dans l'ensemble de la zone 9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface de la parcelle. Dans le secteur UXa 9.2. Pour les habitations, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie	Dans l'ensemble de la zone 10.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière, sauf pour les installations radioélectrique ou radio téléphonique qui elles sont limitées à 12 m par rapport au sol naturel. 10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m. 10.3. Dans le cas de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il est possible de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. Dans le secteur UXa 10.4. Pour les habitations suite à une démolition-complète, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faitage par rapport au sol naturel. Dans le secteur UXb La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 m au faitage par rapport au sol naturel. Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de 2 niveaux habitables.	Pour une plus grande souplesse qui contribue notamment à une possible densification, cet article n'est pas réglementé

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

Les zones à urbaniser de Champigny

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.

2 catégories de zones à urbaniser

Zone AU	Zone à urbaniser mixte à dominante d'habitat
Zone AUX	Zone à urbaniser à dominante d'activités

Division en secteurs :

La zone AU est divisée en 3 secteurs en fonction du phasage de l'urbanisation :

- 1AUa qui correspond zone mixte à dominante d'habitat d'urbanisation immédiate
- 1AUb qui correspond zone mixte à dominante d'habitat dont la viabilisation permettra son urbanisation
- 2AU qui correspond zone mixte à dominante d'habitat de réserve foncière

La zone AUX est divisée en 2 secteurs :

- 1AUX qui correspond à des activités futures
- 2AUX qui correspond à une zone à vocation des activités et constitue une réserve foncière

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Motifs de la délimitation de ces zones

Le choix de localisation et les motivations des limites des secteurs d'extension correspondent donc à la philosophie générale de délimitation du zonage et de lien avec le règlement par le PLU et non à celle qui a présidé au découpage de chacun des sites des zones d'extension mais également à la constitution de réserve foncière. Les principes de découpage en zone des espaces destinés à accueillir les extensions urbaines reprennent la même logique que les zones U, à quelques différences significatives près. Il ne s'agit pas en effet ici de s'appuyer sur les formes urbaines ou les destinations des occupations du sol existantes pour déterminer les besoins réglementaires et le zonage qui les traduit, puisque, par définition, il n'existe aucune urbanisation dans les secteurs d'extension sauf le cas échéant quelques constructions isolées. Pourtant l'approche reste la même. On définit tout d'abord les formes urbaines souhaitées et on crée le secteur de zone et le cadre réglementaire qui les déterminent ; de même, on identifie les besoins de cadre réglementaire spécialisé (par exemple extensions à vocation d'activité économique, d'équipement, de loisirs, etc.) et on crée une fois encore les secteurs (ou les zones) d'urbanisation future spécialisés nécessaires à la traduction de cette volonté et de ce besoin.

D'une manière générale, ces zones AU se situent en continuité du tissu urbain existant et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain (extension dense de la ville ...), déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, etc...). En complémentarité de la stratégie de préservation de patrimoine urbain engagée par le PLU, l'urbanisation de terrains par l'extension de nouveaux quartiers contribueront à accueillir de nouvelles populations ainsi que l'offre en pôles d'emplois et en équipements nécessaires à ces populations attendues. Dans le cadre d'une intensification urbaine planifiée, les zones AU ont été limitées dans un souci de gestion économe des espaces et par une volonté de densification des développements.

Sur cette base, le PLU de Champigny a souhaité identifier deux types de zone d'extension l'une à vocation résidentielle et l'autre d'activités. Pour simplifier la lecture de la traduction géographique du projet économique du PLU et appliquer cette volonté de spécialiser certains sites, le PLU a préféré avoir recours à la création d'une zone d'urbanisation future (1AUX et 2AUX) entièrement dédiée aux développements économiques. Le PLU a préféré déterminer un cadre réglementaire cohérent pour toutes les zones AU. Cette approche traduit la volonté du PADD de diversifier les formes urbaines pour diversifier la réponse aux besoins de logement des habitants et accompagner le parcours résidentiel.

Pour compenser cet inconvénient, le PLU s'est appuyé sur les orientations d'aménagement, cet outil offert par la loi SRU en décembre 2000 et modifié par la loi Grenelle II en juillet 2010. Ce sont ces orientations, opposables au tiers dans un lien de compatibilité, qui encadrent par exemple les problématiques de transition entre quartiers existants et futurs, entre formes urbaines, ou encore entre statut privé ou social du logement, en fixant les objectifs à atteindre ou à respecter. Il faut donc voir la création des zones AU non pas comme l'expression d'un souhait de voir s'édifier partout et en toute occasion la forme urbaine maximale autorisée par le règlement, mais bien celle d'offrir un cadre global aux opérations de construction et d'aménagement.

Pour permettre de réserver d'ores et déjà certains secteurs d'extension aux activités économiques, le PLU a donc maintenu une zone AUX, sur le modèle du Parc d'activités Reims Champigny (La Charme) et de la zone comprenant les immeubles de bureaux. Il s'agissait de s'assurer que la destination de ces sols ne serait pas altérée par la création d'opérations à but résidentiel, par exemple, et que les entreprises qui en ont besoin puisse trouver des terrains pour s'implanter ou se développer. Pour éviter la dispersion des activités non compatibles avec des fonctions résidentielles et favoriser la logique de pôle qui permet de mieux renforcer l'attractivité commerciale des sites à l'échelle de la commune et il était en effet nécessaire de flécher les sites économiques. C'est tout l'objet de la création des secteurs de zones AUX par analogie avec la logique qui a présidé à la création des secteurs de zone UX.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Motifs de la délimitation de la zone 2AUX

La carte du Préfet de réorganisation de la coopération intercommunale a conduit à l'intégration de la commune de Champigny dans l'agglomération rémoise.

Par son intégration imposée par le Préfet, la commune s'est inscrite dans la dynamique de projet de Reims Métropole, que ce soit en matière de diversification de l'habitat (extension et compatibilité avec le PLH), de déplacements en transports collectifs et modes doux (extension et compatibilité avec le PDU), de développement économique relevant désormais de la compétence de l'agglomération ...

Donc la commune de Champigny par son PLU a mis en œuvre une logique urbaine de développement et de rééquilibrage ouest/est en cohérence avec Reims Métropole et en tant que porte d'entrée d'agglomération dans une logique de couloir de développement vers l'Aisne (G10). Ainsi, la commune a inscrit une zone de réserve foncière à vocation économique et de service (2AUX) en entrée ouest d'agglomération, à proximité des développements économiques régionaux de Champéa qui prévoyait un échangeur dans sa DUP. Projet d'échangeur qui a également fait l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU de Champigny. Enfin, l'autoroute par l'inscription de cet échangeur ne constitue nullement une barrière à l'urbanisation mais bel et bien un point d'accès, de desserte, une rocade de l'agglomération (portion non payante), d'ancrage du développement et de désengorgement du secteur de Thillois. Par ailleurs, lors de la DUP sur le projet d'implantation d'Ikea sur la commune de Thillois, un échangeur avait été envisagé.

Justification et explication du secteur constructible pour le développement de zone économique (zone de réserve foncière : 2AUX)

Parallèlement à la révision de son PLU, la commune de Champigny a engagé une démarche pour se doter d'une offre foncière économique à même de satisfaire les besoins de la communes et de la communauté d'agglomération pour les quinze-vingt ans à venir au moins. Basée sur une analyse de l'offre figurant dans le diagnostic économique présenté au rapport de présentation et sur les critères de localisation des sites économiques du SCoT de la Région Rémoise (SCoT2R), cette démarche a donné lieu à l'établissement d'un plan de zonage qui a inscrit un secteur en 2AUX en entrée ouest d'agglomération. Le PLU constitue la traduction en termes de planification de cette démarche. En fonction des critères et des règles qui encadrent toute démarche de planification, il a procédé à sa propre analyse qui a conduit à l'issue de la démarche d'association avec Reims Métropole (compétente en matière de développement économique et d'aménagement de ZAC) d'inscrire près 44 ha en zone de réserve foncière (2AUX), le plus à même de répondre à moyen et long termes aux besoins des acteurs économiques présents et futurs de Reims Métropole et de la commune. Reims proposera également la création d'une ZAD après accord et délégation par la commune de la compétence et notamment du droit de préemption pour ce secteur.

Le contexte du SCoT

L'armature urbaine du territoire du SCoT2R situe en 2007 lors de son approbation, la commune de Champigny dans la frange d'agglomération. Depuis le 1er janvier 2013, la commune de Champigny est membre de Reims métropole, agglomération qui est le lieu privilégié du développement résidentiel et économique.

L'objectif est d'y accroître la masse critique emploi/habitants/équipements dans le but d'optimiser les déplacements donc de réduire les rejets de gaz à effet de serre, d'insérer des formes urbaines denses et donc d'économiser le foncier et de moins impacter globalement la sensibilité paysagère et environnementale.

Ce choix d'aménagement qualitatif de l'entrée ouest de l'agglomération et en lien avec le développement métropolitain vers Soissons (partenariat métropolitain du G10) est considéré comme la solution la plus pertinente en termes d'armature urbaine (cf. DOG page 172, qui prévoit de « structurer l'espace métropolitain » notamment en confortant « les différents pôles urbains constituant l'espace métropolitain qui dépasse très largement les limites du SCoT notamment vers les départements voisins de l'Aisne et des Ardennes ». Mais ce choix impacte toutefois plus fortement les secteurs porte d'entrée d'agglomération, car ceux-ci devront accueillir de manière assez soutenue cette concentration.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Pour ce faire, l'agglomération Reims Métropole doit se doter d'une politique de développement et de renouvellement urbain et d'une politique foncière en mesure de conforter son positionnement dans l'armature urbaine du bassin rémois.

Les orientations et réglementations du PLU de Champigny, notamment en matière de développement économique (2AUX) retranscrivent les objectifs du PADD du SCoT2R qui préconisent de « concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa région ». Ainsi, le PLU de Champigny contribue à cette objectif :

- Page 158, à l'orientation 1.2 « Renforcer la compétitivité et développer l'attractivité. Améliorer la compétitivité du territoire implique un effort en matière d'offre d'accueil tant de populations que d'entreprises. La détente du marché immobilier pour le ramener à des niveaux concurrentiels revient à développer l'offre et à maîtriser la formation des coûts. L'ouverture rapide de zones opérationnelles stratégiques pour le logement et pour les activités économiques, intégrée dans un schéma de programmation, est indispensable à la compétitivité du territoire. »
- Page 159, à l'orientation 2.2 « Développer l'économie dans les secteurs porteurs ■ Ouvrir rapidement des zones opérationnelles stratégiques pour les activités économiques, intégrées dans un schéma de programmation, est indispensable à la compétitivité du territoire. Ces zones opérationnelles doivent couvrir un spectre large par des parcs d'activités orientés dans les secteurs porteurs de croissance : tertiaire de bureaux en lien avec le TGV ; industrie agro-ressources, logistique, pharmacie par exemple. Ces parcs d'activités doivent être complétés par des zones d'activités dédiées à l'accueil d'entreprises diversifiées souvent issues du tissu économique local ».
- Page 160 à l'orientation 4 pour « planifier une gestion raisonnée des espaces ». Il s'agit de « fixer les conditions d'urbanisation des franges d'agglomération qui forment un territoire géographiquement adapté à la desserte des transports urbains Sur cet espace dont l'urbanisation dépend aussi des raccordements sur le réseau viaire primaire, la juste répartition entre activités économiques et habitat doit faire l'objet d'un arbitrage équilibré ». Cette orientation est complétée par la nécessité de « promouvoir des couloirs de développement identifiés dans le diagnostic qui prennent en compte leur desserte, y compris par les transports en commun (pour l'essentiel par les TER), leur jalonnement par des bourgs centres confirmés ou en cours de constitution. Polarités où l'équilibre entre emplois et logements doivent s'accompagner d'une valorisation de l'environnement naturel, surtout pour les couloirs qui empruntent les vallées. ». Le SCoT identifie les secteurs en franges d'agglomération (ce qui était le cas pour Champigny) comme des territoires stratégiques de développement dont l'accessibilité en transport commun est une des conditions d'ouverture à l'urbanisation dans un gestion équilibrée des espaces sur le territoire du bassin de vie rémois et surtout de la cadre de couloirs de développement vers Soissons.
- Page 161 au point 4.3 afin de « programmer la mutation progressive des espaces notamment en priorisant et hiérarchisant les extensions urbaines de manière à organiser une gestion foncière anticipatrice et à éviter les « à-coups » dans la livraison de terrains aménagés. Ceci permet de lisser les périodes soit de pénurie, qui nuisent à l'attractivité, soit de surabondance qui provoquent des concurrences internes. ». La création du secteur 2AUX participe ainsi à une anticipation par la constitution de réserve foncière.

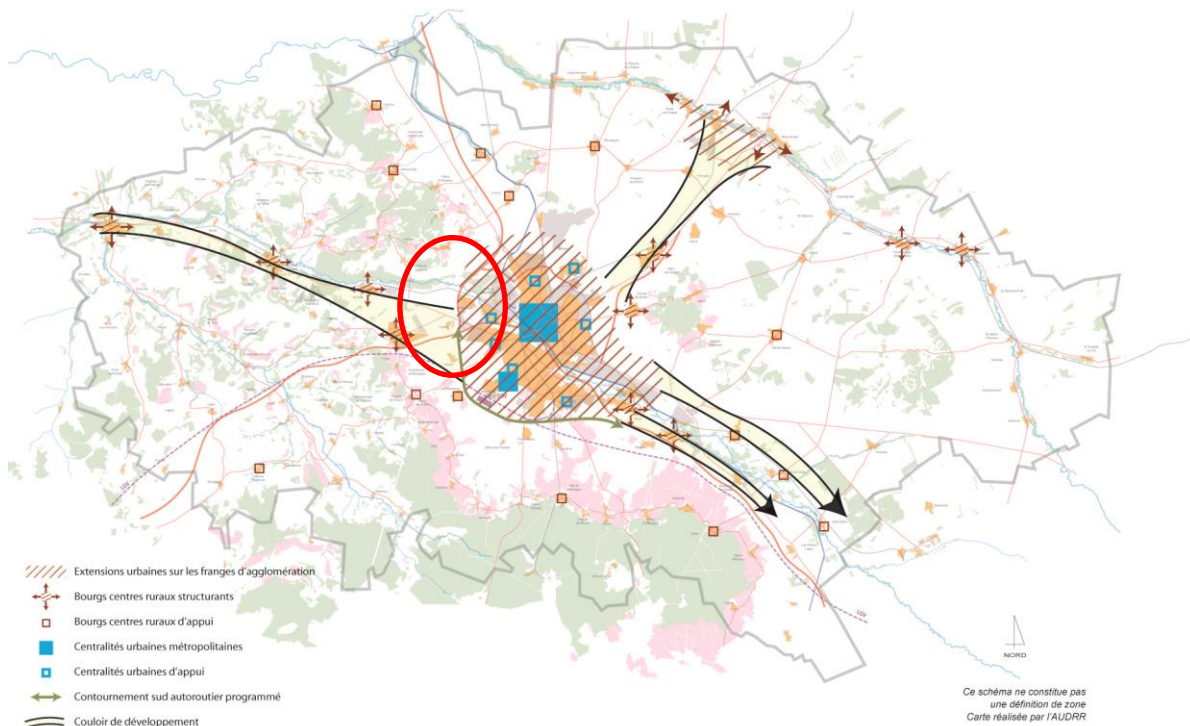
Comme le prévoit le Document d'orientations générales du SCoT approuvé en décembre 2007,

- page 171 « Les zones d'extension urbaines stratégiques tant pour le logement, les zones d'activités stratégiques (hors pôle de compétitivité IAR) et les grands équipements métropolitains en périphérie immédiate de l'agglomération (pour l'ensemble des communes qui ont une limite commune avec Reims Métropole) ». La commune de Champigny répond à cette caractérisation de commune limitrophe de Reims Métropole et depuis le 1er janvier 2013 et par ailleurs membre de la communauté d'agglomération rémoise. Il en est de même page 179 à l'orientation 6.2 par « la localisation des activités commerciales en favorisant une offre commerciale équilibrée, par le maintien et le renforcement d'une offre commerciale de proximité

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

- dans les centralités urbaines et rurales dans le domaine du commerce banal. Il s'agit de favoriser ce type de commerce (« des relais commerciaux ») dans les centralités locales. Les projets d'implantation et d'extension de petites ou moyennes surfaces »
- Page 173, le schéma du DOG identifie bien la commune comme un secteur d'extension urbaine sur les franges d'agglomération.

Schéma de l'organisation et de la structuration des espaces



- Page 179, l'orientation 5.2. qui préconise de « Organiser la desserte d'un maximum de pôles de croissance par les transports collectifs. Si le développement des pôles de croissance, tels que définis par les orientations 1.1. et 6.1, constitue un objectif stratégique clairement affirmé, leur opérationnalité dépend de leur capacité à être desservis par les transports collectifs ». Cette condition est également remplie dans le PLU de Champigny dans la mesure où son adhésion à Reims Métropole a permis l'extension du réseau bus, affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU page 8.
- Page 184, l'orientation 9.1. qui préconise « Construire et densifier en priorité à proximité des stations de transports collectifs (gares TGV/TER/tramway-bus). Les transports en commun doivent désormais devenir les facteurs dominants de la structuration du territoire. A cette fin, les territoires desservis, et en particulier les stations, par les transports en commun deviennent des générateurs de flux majeurs aussi bien en termes résidentiels, de formation, des services que d'emplois. ». « La convergence entre le souci d'économie d'espace visé à l'orientation 3.1., avec l'accessibilité directe aux transports en commun induit un processus de densification acceptable par la prescription de nouvelles formes urbaines dans les documents d'urbanisme. Ceci vaut pour les territoires déjà construits ou programmés dans l'agglomération et dans les bourgs ruraux comme pour les espaces à urbaniser en frange d'agglomération en particulier ». Encore une fois, le DOG du SCoT identifie les secteurs en franges d'agglomération (ce qui était et est le cas pour Champigny) comme des territoires stratégiques de développement dont l'accessibilité en transport commun est une des conditions d'ouverture à l'urbanisation dans une gestion équilibrée des espaces sur le territoire du bassin de vie rémois.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

- Enfin, page 184, l'orientation 9.2 du DOG identifie la nécessité de « définir les territoires prioritaires de l'action foncière. Mais il est aussi important de veiller à la maîtrise foncière dans ces espaces stratégiques comme au contrôle d'opérations potentiellement concurrentes aussi bien à l'intérieur du périmètre du SCoT qu'à l'extérieur de celui-ci. Ainsi, les territoires desservis par les transports en commun doivent constituer la cible prioritaire des actions et des outils fonciers visées par l'orientation 1.6. ». C'est la raison pour laquelle le classement en 2AUX est intervenu afin de limiter toute spéculation foncière sur un territoire stratégique de développement économique de l'entrée ouest de l'agglomération. Ainsi, l'identification de ce site permet de répondre aux objectifs assignés par le SCoT en termes de développement économique métropolitain, mais également par une desserte optimisée avec l'inscription d'un emplacement réservé en lien avec l'autoroute et un rééquilibrage du développement économique entre l'est (Croix Blandin, Cernay-lès-Reims et Saint Léonard) et l'ouest avec la zone 2AUX de Champigny.

Le contexte communautaire

Reims Métropole prévoit l'acquisition de terrains sur la commune de Champigny. Dans un premier temps, par délibération du 24 juin 2013, le Conseil communautaire a autorisé l'agglomération à acquérir des terres au lieu-dit Le chemin de Gueux pour une superficie de 4ha 43a 72ca. Dans la continuité, l'agglomération envisage de déclarer d'intérêt communautaire la zone d'extension urbaines de Champigny (2AUX) au titre de ses compétences en matière de développement économique pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire.

De plus, afin de maîtriser la pression foncière et éviter la constitution de valeurs de référence élevées sur ce site, Reims Métropole souhaite créer une ZAD de 54 ha en accord et après délégation de la commune de Champigny ce qui permettrait de disposer d'un droit de préemption urbain et de maîtriser l'urbanisation de l'emprise de la ZAD.

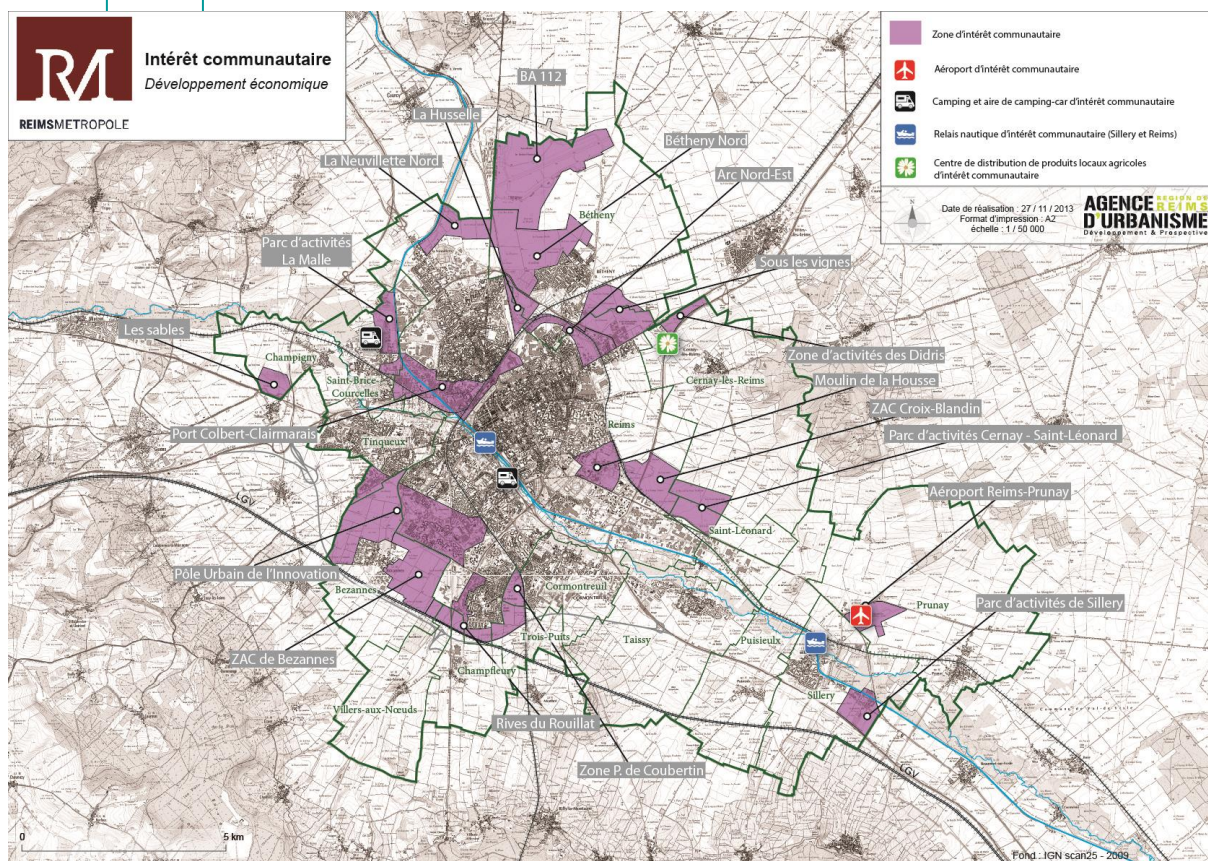
Favoriser la diversité économique métropolitaine

Offrir des possibilités d'accueil aux entreprises est une préoccupation forte de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole qui développe également une stratégie de développement visant à renouveler son tissu urbain prioritairement et donc de limiter ses consommations d'espaces agricoles. Le vaste ban communal de Champigny (448 ha), la proximité d'infrastructures autoroutières, ont donné les leviers qui ont permis le développement de secteurs d'activité à l'attractivité certaine. En outre, cette capacité d'accueil n'a pas souffert dans sa réalisation d'une trop grande proximité avec des secteurs plus résidentiels, l'immensité du ban communal assurant de la place pour toutes les fonctions. Ces préoccupations se doublent d'une volonté de s'assurer que la croissance de l'activité sur la commune ne se fera pas au détriment de la qualité de vie des habitants. Pour cela, reprenant les orientations du SCOT2R, le PADD affirme la nécessité de poursuivre un développement pour les secteurs les mieux situés du point de vue de leur accessibilité en raison de leur localisation à proximité des moyens de transports et de déplacements performants, mais en conditionnant leur aménagement à la qualité de leur desserte routière, pour éviter qu'ils ne viennent pénaliser les zones existantes ou perturber le fonctionnement des zones résidentielles en saturant les actuels points d'entrée/sortie de la commune sur le réseau métropolitain (A26-A4). La diversité économique, si elle est souhaitée et souhaitable pour assurer des débouchés larges aux actifs de la commune ou du bassin d'emplois rémois, et une atténuation des chocs économiques en cas de crise dans l'un ou l'autre des secteurs d'activités, ne se décrète pas véritablement. Le PADD donne donc au PLU a minima l'obligation de permettre diverses formes d'activités, avec un accent mis sur l'accueil d'activités économiques et de services.

Rééquilibrer l'offre globale d'activités sur l'agglomération rémoise

La commune de Champigny par son PLU a mis en œuvre une logique urbaine de développement et de rééquilibrage ouest/est en cohérence avec Reims Métropole et en tant que porte d'entrée d'agglomération dans une logique de couloir de développement vers l'Aisne (G10).

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES



Dans les perspectives des futures consommations foncières pour le développement de l'agglomération rémoise, des estimatifs ont permis de modérer la consommation des espaces puisque outre l'inscription d'une zone 2AUX sur Champigny, la ville de Reims prévoit dans sa logique de rééquilibrage ouest / est des développements d'agglomération de déclasser des zones sur le secteur Est.

		<i>Moyen terme (2015-2019)</i>	<i>Long terme (2020-2035)</i>	<i>Totale surface (en ha)</i>	<i>Consommation moyenne par an sur 20 ans (en ha)</i>
Total	surface agricole en ha	163	264	427	21
Total	surface en mutation en ha	146	207	353	18
Total	surface en ha	309	471	780	39

Le contexte local

Le constat initial à Champigny est celui d'un secteur résidentiel mais également d'activités notamment tertiaires avec plus de 10 000 m² de bureaux et pérenne dans le temps comme le montre le diagnostic du PLU. S'inscrivant désormais dans la stratégie économique de Reims Métropole, la commune oppose une faible offre foncière à même de répondre aux besoins des activités présentes ou susceptible de venir renforcer le tissu existant, tandis qu'il existe une forte pression des entrepreneurs locaux pour construire, relocaliser, étendre des activités ou s'implanter en porte d'ouest de l'agglomération.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

La commune de Champigny entend diversifier son tissu économique, c'est un des axes du projet d'aménagement et de développement durables. Il s'agit ainsi de stimuler les implantations d'activités diversifiées notamment pour les petites et moyennes entreprises, l'artisanat, les activités de services aux personnes ou aux entreprises au sein des nouvelles zones ... L'objectif est de développer ces activités selon un principe de rationalisation des implantations afin de limiter la consommation d'espaces.

Il est important de préciser que la compétence en matière de développement économique appartient à Reims Métropole et le diagnostic page 22 du rapport de présentation présente la localisation des zones d'activités existantes en février 2011 sur bassin rémois avec un zoom sur l'agglomération.

Les critères de localisation préférentiels fixés par le SCoT2R imposent pour l'essentiel une continuité urbaine avec l'existant puisque il est fait référence aux franges d'agglomération, une desserte directe depuis les grands axes routiers sans traversée d'agglomération avec l'inscription d'un emplacement réservé pour un échangeur avec l'A26. Car l'agglomération doit être le lieu privilégié du développement économique, sans critère de limitation de taille.

La recherche de sites s'est donc concentrée sur les secteurs situés dans le prolongement des grandes zones d'activités actuelles déjà identifiée au PLU sur Champigny et en cours d'aménagement sur Parc d'activités sur le lieudit « La Charme » et en cohérence avec les développements sur la zone de Champéa et du Millésime. Comme il ne s'agit que d'une offre à long voire très long terme, la commune a préféré l'inscrire en ZAUX dans le PLU, dans un souci d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la diversité des fonctions urbaines en prévoyant de satisfaire aux besoins présents et futurs en matière d'activités économiques conformément aux objectifs assignés au PLU par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Motivation ayant présidé aux 44 ha

Compte tenu des besoins en fonciers exprimés dans le diagnostic, 44 ha est en adéquation avec les projections. En 2014, les disponibilités recensées à l'échelle de l'agglomération représentent un total de 179 hectares. Si l'on estime un rythme de commercialisation semblable à celui des 10 dernières années, entre 11,2 et 15,3 hectares par an, le stock de foncier pourrait permettre de répondre aux besoins sur les 12 à 16 prochaines années. La démarche de création zone de réserve foncière de 44 ha (et en parallèle d'une ZAD) vise à anticiper et maîtriser les réponses aux futurs besoins sur le long terme et à éviter la spéculation foncière sur des terrains aux portes des Villes de Tinqueux et de Reims.

Le choix aurait pu être fait de créer une zone de 70 ha, car les espaces ne manquent pas mais dans une volonté de répondre aux besoins de foncier et d'articulation avec le maintien de l'agriculture périurbaine, seuls 44 ha ont été inscrits dans une perspective à moyen et long termes puisque le classement choisi est celui en ZAUX, ce qui nécessitera d'intervenir sur le PLU par une procédure définie par le code de l'urbanisme pour rendre ce secteur aménageable et constructible. Cette projection à moyen et long termes permet également aux agricultures d'anticiper les évolutions de leurs exploitations et activités.

Le choix de la délimitation de la zone d'extension ZAUX répond à plusieurs préoccupations :

- La mise en œuvre campinoise du schéma départementale de coopération intercommunale défini par le Préfet qui a conduit Champigny à intégrer Reims Métropole. Par le choix de ce site économique, il s'agit donc bien de la mise en œuvre d'une logique urbaine d'agglomération.
- A l'ouest, il s'agissait de donner la possibilité d'un rééquilibrage ouest/est de pouvoir poursuivre le développement des activités sur Reims Métropole à proximité de grandes infrastructures irrigant le bassin de vie rémois (A26/A4) et prévu à long terme in situ pour éviter le risque que les entreprises n'aillent rechercher de meilleures conditions de développement ailleurs. Il y avait donc un impératif de localisation à proximité immédiate.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

- Le choix s'est porté sur le site prolongeant des zones d'activités existantes (La Charme sur Champigny et Champéa sur Thillois) de part et d'autre de l'A26 qui dans un contexte urbain ne constitue pas une coupure physique mais une opportunité de désenclavement et de rocade de l'agglomération sur une portion d'autoroute non payante et qui offre en outre la possibilité d'un contrôle collectif (portage foncier par Reims Métropole pour éviter la spéculation) sur l'espace limitrophe d'entrée ouest d'agglomération et limitrophe de la zone agricole vers les territoires ruraux de la Communauté de communes Champagne Vesle (Châlons sur Vesle ...).
- Le classement en 2AUX permet aussi la maîtrise par la collectivité des tentations de spéculation foncière avec le classement et en parallèle la création d'une ZAD. L'intérêt de la création d'une ZAD, c'est principalement la simplicité et le caractère sécurisé de la procédure qui fait de la ZAD un outil foncier efficace. Le classement en 2AUX et la ZAD permettent de s'opposer à la spéculation foncière et prévenir la hausse des prix dans des zones exposées, de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local et de réserves foncières.

La zone 2AUX est une zone inconstructible par définition, puisque les équipements et les infrastructures en périphérie sont insuffisants pour en assurer l'urbanisation en totalité. C'est relativement évident pour les parties les plus vastes qui nécessitent toutes soit la création, soit des renforcements plus ou moins conséquent des réseaux et du système viaire pour être urbanisables. Pour traduire cette nature particulière de zone, le règlement affirme cette inconstructibilité d'entrée de jeu. Ceci posé, il inscrit au PLU un emplacement réservé pour la réalisation d'un échangeur en lien avec l'A26 et par une orientation d'aménagement et de programmation. A noter que ces éléments ne constituent pas une urbanisation en soi, il ne découle pas d'une opération d'aménagement mais est en particulier affirmée la possibilité de réaliser plusieurs liaisons (page 11 des OAP).

Maîtriser la consommation d'espace

Sous l'angle de l'économie de la ressource «sol», cette orientation reprend brièvement la volonté déjà analysée de diminuer les secteurs d'extension. Mais elle ajoute à cette volonté «macro» de répondre aux besoins métropolitains et «micro» de la construction, en préconisant le développement de formes urbaines plus économes du foncier.

Le souhait d'encourager la réalisation de formes urbaines plus économes de l'espace dans le résidentiel se traduit par une densification des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat, la réutilisation de secteur de renouvellement urbain (la Briqueterie) marque le souci de limiter naturellement la consommation d'un bien rare et non renouvelable, le foncier, mais aussi de diversifier les réponses aux besoins en logements de la population. En outre, les populations nouvelles sont généralement homogènes au sein d'une même opération (le plus souvent un lotissement, même si ce n'est pas la seule procédure foncière capable de provoquer les mêmes phénomènes), qu'elles soient composées de familles qui arrivent peu ou prou toutes en même temps, familles plus ou moins du même âge, avec des enfants là aussi dans les mêmes tranches démographiques et qui vieillissent évidemment tous en même temps, provoquant des phénomènes cycliques de sur occupation et de sous-emploi des équipements scolaires. En diversifiant les formes urbaines et en encourageant le logement semi-collectif, on favorisera donc, au passage, l'apparition de logements locatifs, on favorisera le maintien de jeunes ménages ou de personnes âgées sur la commune et on augmentera la capacité à réaliser son parcours résidentiel au sein de la commune en compatibilité avec les objectifs assignés par le PLH de Reims Métropole. Quelques années après le développement d'une nouvelle tranche de consommation de sol pour un nouveau lotissement qui permettrait de retrouver, pour un temps, les effectifs scolaires... C'est donc l'ensemble de ces motifs qui a amené la collectivité à se prononcer en faveur d'autres formes urbaines. On notera que pour rester cohérent avec l'objectif de préservation du cadre bâti énoncé auparavant, ces nouvelles formes urbaines sont vues essentiellement dans les futurs secteurs d'extension et par l'inscription d'une réserve foncière 2AUa à vocation d'habitat.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Equilibre entre développement urbain, protection de l'environnement et préservation agricole

L'expression du développement durable au sens du Code de l'Urbanisme est d'arriver à un équilibre entre la réponse aux besoins des habitants présents et futurs, les besoins du développement et la protection des espaces naturels. Ce credo législatif, la collectivité a décidé de l'exprimer notamment sous la forme d'une recherche de diversité. Diversité dans l'occupation du sol, diversité des fonctions urbaines, diversité des usages du sol, autant d'éléments dont on espère qu'ils vont permettre d'atteindre ce subtil équilibre imposé par le Code de l'Urbanisme. Mais au-delà d'un souci de transcription fidèle du Code de l'Urbanisme, c'est ici une vraie volonté qui s'exprime dans cette approche. Le passage à une dimension plus «urbaine» que rurale de la commune, nécessite que l'on sorte des fonctions très tranchées attachées aux secteurs, lotissements, ici résidentiel pur, là économique, etc. pour aller vers une plus grande mixité. Bien sûr, tout ne sera pas possible partout et certaines cohabitations resteront proscrites, telles les grandes activités ou l'habitat dans les secteurs dévolus à l'agriculture (ce qui explique la limitation de l'emprise au sol de l'habitat en zone A), mais la collectivité encouragera partout où ce sera possible la mixité des fonctions urbaines...

Cette mixité des fonctions doit permettre d'assurer un fonctionnement communal plus harmonieux, dans des relations de proximité retrouvées entre habitat, services et équipements, loisirs, voire emploi. Côté vocation des espaces, la commune a besoin d'assurer son développement ; elle est lieu d'accueil dans la Communauté d'agglomération. Toutefois, la collectivité entend dimensionner ses espaces d'expansion résidentielle à la hauteur de ses besoins, en prévoyant les marges nécessaires au futur, mais aussi inscrire son action dans le long terme, en indiquant clairement la vocation future des espaces dans une dynamique d'agglomération. Cette démarche a pour objectif de permettre à l'ensemble des acteurs (habitants, agriculteurs, propriétaires fonciers, aménageurs, chefs d'entreprise et développeurs de tout ordre) de se positionner par rapport à un projet urbain clairement affiché et de développer leur propre stratégie.

Pour cela, elle a affiché des secteurs de développement à long terme importants notamment à dominante économique, la desserte en transports en commun, les besoins de l'agglomération exprimés au SCOT2R ainsi que la nécessité d'arriver à une plus grande diversité du logement, notamment aidé, lui imposant cet exercice. Ceci est vrai pour le logement mais également pour l'activité, puisque l'un des pôles de développement de l'emploi est situé en grande partie sur son territoire (+10 000 m² de bureaux). Côté agriculture, qui reste un marqueur fort de l'identité communale, la collectivité a souhaité réaffirmer sa volonté de pérenniser la vocation agricole de l'immense majorité du ban communal (+70% du terroir classé en zone A et/ou N).

Cette orientation d'équilibre entre agriculture et urbain se traduira aussi par des actions volontaristes d'inscription des vocations de loisirs et de protection des espaces naturels, afin d'affirmer leur pérennité dans le document d'urbanisme (poursuite de la Coulée verte d'agglomération, l'espace des Bords de Vesle, démocratisation de l'accès aux abords des cours d'eau mais aussi de maintien d'espaces boisés classés sur le site 2AUX afin de maintenir une ambiance végétale dans les futurs aménagements). La recherche de cet équilibre répond finalement à un besoin de faire cohabiter, de la façon la plus harmonieuse et la plus juste possible, les différentes fonctions, de l'échelle communale, et de préserver l'avenir en donnant une vision claire du devenir des espaces de la commune en continuité de l'agglomération rémoise et vers la Vallée de la Vesle.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Justifications de la réglementation

Affectation du sol					
Zone	Justifications	Art 1			
AU	- Développer la fonction résidentielle et les fonctions d'accompagnement mixte - Créer de nouveaux équipements collectifs	Les usages non compatibles avec le développement des fonctions résidentielles (carrières, stationnement de caravanes, camping, serres professionnelles ...)			
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	Les usages non compatibles avec le développement des fonctions d'activités (carrières, stationnement de caravanes, camping ...)			
Conditions de desserte					
Zone	Justifications	Art 3	Art 4	Art 5	
AU	- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité - Hiérarchiser le réseau de voirie - Maîtriser les rejets des eaux pluviales en imposant ou privilégiant l'infiltration	Respect des règles minimales de desserte Tracé et caractéristiques des voies devront s'intégrer dans un plan d'aménagement d'ensemble	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	- Favoriser le multi-usage des voiries (partage entre les flux routiers et les flux modes doux)		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		
Formes urbaines					
Zone	Justifications	Art 6	Art 7	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	6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m. 6.2. Toutefois, des implantations différentes seront autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, les extensions pourront être implantées à la même distance que la construction principale.	Toute construction doit être réalisée : - soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 m, - soit à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.	9.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière. 9.2. La surface bâtie au sol ne devra pas excéder 50% de la surface de la parcelle.	10.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 10.2. Les constructions ne doivent pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de 2 niveaux habitables. 10.3. La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m au faîtage par rapport au sol naturel. 10.4. Dans les cas de parcelles en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
AUX	- 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	6.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 6.2. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.	7.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 7.2. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m par rapport aux limites	9.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 9.2. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface de la parcelle.	10.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m sauf pour les installations radioélectriques ou radio téléphonique qui sont limitées à 12 m par rapport au sol naturel

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, 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.

L'article 14 relatif au coefficient d'emprise au sol est parfois réglementé pour une plus grande souplesse qui contribue notamment à une possible densification.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

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

Les zones agricoles de Champigny

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.

1 catégorie de zone agricole

Zone A

Zone agricole

Motifs de la délimitation de ces zones

La zone A correspond aux espaces de développement agricole. Ils sont constructibles essentiellement pour les exploitations. On voit donc qu'il s'agit là encore d'une zone spécialisée dans sa destination. Le PLU 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. S'y sont également mêlées des motifs de préservation du paysage, comme dans les franges non bâties, en application des orientations du PADD sur la valorisation paysagère, et de préservation du patrimoine environnemental. Parmi les motivations qui ont influé mais dans une moindre mesure, il y a également la volonté de lutter contre les risques de dévoiement des règles avec le risque que certains anciens bâtiments agricoles qui pourraient ne plus avoir de rapport avec l'agriculture et qui pourraient être occupés pour d'autres vocations comme les gîtes ruraux. Il s'agit en effet le plus souvent de trouver une solution de valorisation d'une construction existante qui n'a plus d'utilité pour l'agriculture. Le PLU révisé a choisi de se situer dans le prolongement du PLU (adapté aux besoins en développement tout en étant respectueux de l'environnement, quant aux délimitations de la zone, dès lors qu'il s'agissait d'une exploitation en place. Les enjeux de préservation des terres les plus fertiles et les enjeux paysagers ont conduit à réduire considérablement les possibilités de construire dans ce secteur. Seuls les exploitations existantes, les bâtiments d'exploitation repérés et leurs abords ont été classés en A.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Justifications de la réglementation

Affectation du sol		
Zone	Justifications	Art 1
A	- Strictement limitées les constructions aux exigences liées à la nécessaire exploitation des activités agricoles et naturelles - Ainsi, les possibilités de construction d'habitation dans les espaces agricoles sont strictement limitées au nécessaire par une emprise au sol n'excédant pas 1%. Pour rappel, cette réglementation était en vigueur dans le PLU de 2001 et ne semble pas avoir posée de difficultés. Il ne s'agit aucunement d'une nouveauté liée au projet de PLU. En outre, il est précisé que la zone A est dorénavant une zone exclusivement agricole, définie principalement en fonction de critères agronomiques. Ainsi, selon l'article R123-7 du Code de l'urbanisme « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Par ailleurs, il est de jurisprudence constante que le logement de l'exploitant ou de ses salariés, bien qu'il relève de la destination « habitation » (CE 22 mars 1991, Commune de Change, req. n° 103136 - CAA Bordeaux 21 nov. 1996, M. X, req. n° 95BX01507.), est considéré comme une construction liée à l'exploitation agricole. Toutefois, afin d'éviter que cette solution logique soit détournée dans un but non agricole, la jurisprudence administrative s'est stabilisée dans un sens restrictif, la construction devant avoir une utilité directe pour l'exploitation, appréciation qui s'opère indépendamment du statut du demandeur (CAA Lyon 27 févr. 1995, Commune d'Hyères, req. n° 95LY01899 : le fait de cotiser à la MSA n'est pas un critère suffisant pour établir la nécessité de la construction. Dans le même sens, Rép. min. n° 24399, JO Sénat Q 16 nov. 2006, p. 2878). Le juge examine l'importance de la propriété qui doit disposer d'une taille suffisante pour pouvoir être considérée comme une exploitation agricole (CE 4 mars 1994, Préfet du Var, req. n° 115950), la localisation de la construction dont l'implantation à proximité de l'exploitation doit être nécessaire (CE 18 juill. 2011, Bedon, req. n° 323479), l'existence éventuelle d'une autre habitation. Ces différents arguments militent donc pour une limitation restrictive des droits à construire des habitations en zone A, même si cette réglementation n'est pas nouvelle et issue du présent projet de PLU.	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 et notamment la prise en compte de l'existence d'infrastructures ferroviaires et d'aménagement de liaisons douces, en plus des OTNFSP et CINASPIC

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. n'ont pas lieu d'être, par exemple. 3.1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. 3.2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. 3.3. Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.	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. 4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve des autorisations administratives correspondantes 4.2. Eaux usées : 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur. 4.2.2. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales 4.3. Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration à la parcelle dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publics pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve des autorisations administratives correspondantes	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 9	Article 10
A	- Limiter les possibilités de mitage - Intégration dans le site	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	Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, la marge de recul minimale par	9.1. Dans le cas de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une	Aucune indication n'ayant été fournie indiquant que la hauteur pouvait poser problème

Affectation du sol					
Zone	Justifications		Art 1		
dans l'environnement paysager - Maintien des activités	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. 6.1. Pour les O.T.N.F.S.P.: pas de prescription particulière. 6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de : - 100 m de l'axe de l'A.26, - 15 m de l'axe des R.D., - 5 m de la limite d'emprise des autres voies. 6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.		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. 7.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière. 7.2. Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives. 7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.	emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol de la construction initiale. 9.2. Dans le cas d'agrandissement de construction existante, l'emprise au sol de l'extension n'excède pas 10 % de l'emprise au sol de la construction initiale existante. 9.3. Pour les constructions à usage d'habitation liées aux activités agricoles, l'emprise au sol n'excède pas 1% de la parcelle et seront intégrées au bâtiment agricole 9.4. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière.	10.1. La hauteur des constructions à usage d'activités agricole n'excède pas 12 m au faitage par rapport au sol naturel. Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15 m par rapport au sol naturel. 10.2. Dans le cas de remise en état, de reconstruction ou d'agrandissement de construction existante ne respectant pas les règles respectives ci-dessus, leur hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante. 10.3. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas excéder 12 m au faitage par rapport au sol naturel.

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

Les zones naturelle et forestière de Champigny

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.

1 catégorie de zone agricole

Zone N 1 catégorie de zone naturelle et forestière

La zone N:

- correspond au secteur du passage à niveau de Maco et au secteur de la Garenne
- correspond à la définition de la zone naturelle et forestière du code de l'urbanisme. Cette zone correspond aux secteurs sensibles au niveau paysager, ainsi qu'aux vastes espaces boisés qu'il convient de protéger. Elle concerne notamment, le site classé du Mont Saint-pierre, la zone de captage d'alimentation en eau potable de la commune, la zone humide de la vallée de la Vesle et les deux glacis sensibles au niveau paysage au Nord de la R.N.31.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Motifs de la délimitation de ces zones

La zone N est une zone de protection et de préservation, mais elle est aussi utilisable sur des zones simplement naturelles ou agricoles. Ce changement de contenu, organisé par la loi SRU, explique le regroupement opéré dans le PLU. Si les zones périphériques, forestières ou agricoles sont très majoritairement classées en zone N, ce zonage a également été utilisé pour marquer certains tronçons de corridors écologiques ou certains sites présentant des enjeux environnementaux particulièrement importants (zones paysagers, tampons, de respiration et d'accompagnement d'aménagements urbains ex : OAP de la trame verte et bleue, pour partie la préservation de la ZNIEFF ...).

A noter que si la zone N est une mesure de protection, ce n'est nullement le seul moyen de préserver un milieu intéressant au sein d'une zone urbaine ou d'urbanisation future. Les espaces boisés classés, qui ne sont pas un zonage, sont une autre façon de faire, mais une marge de recul préserve très bien un fossé ou un cours d'eau propice à la biodiversité sans qu'il soit nécessaire d'inscrire un long couloir de zone N. Une règle peut également parfaitement préserver intégralement un élément de paysage ou un enjeu environnemental, aussi bien en tous les cas qu'une zone N (par exemple les bandes végétales inconstructibles prévues aux OAP de la trame verte et bleue ...)

Par construction, cette zone ressemble beaucoup à la zone A par ses principaux enjeux, comme au regard des quelques possibilités de construire qui s'y présentent. Ses règles seront donc assez largement similaires. Dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme, le PLU a identifié et délimité des secteurs de zone N très faiblement constructibles.

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

Justifications de la réglementation

Affectation du sol					
Zone	Justifications	Art 1			
N	- Strictement limitées les constructions aux exigences liées à la nécessaire exploitation des activités agricoles et naturelles	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 ouvrages techniques et les constructions de faible emprise (pompe, transformateur électrique, alimentation des relais de télécommunication, etc.) qui y sont liés			
Conditions de desserte					
Zone	Justifications	Art 3	Art 4	Art 5	
N	- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité	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. 4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve des autorisations administratives correspondantes 4.2. Eaux usées : 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur. 4.2.2. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales 4.3. Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration à la parcelle dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets au réseau des eaux publics pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve des autorisations administratives correspondantes			
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 - Maintien des activités ferroviaires	Les dispositions de cet article sont spécifiques et reflètent les préoccupations différentes d'implantation des constructions dans une zone naturelle agricole. La marge de recul minimale par rapport aux emprises publiques est motivée ici par le souci de préservation de la Vesle et des abords du cours d'eau qui constitue également un corridor écologique à valoriser et préserver 6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de : - 100 m de l'axe de l'A.26 et la R.N.31 - 15 m de l'axe des R.D., - 5 m de la limite d'emprise des autres voies. 6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement d'extension et/ou reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière.	Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, cet article ne prévoit pas de prescription particulière 7.1. Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum des limites séparatives 7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière.	9.1. Dans le cas de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol de la construction initiale. 9.2. Dans le cas d'agrandissement et/ou d'extension de construction existante, l'emprise au sol ne doit pas excéder 10 % de l'emprise au sol de la construction initiale existante. 9.3. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière. 9.3. Pour les constructions à usage d'habitation liées aux activités agricoles, l'emprise au sol n'excède pas 1% de la parcelle et seront intégrées au bâtiment agricole 10.1. Dans le cas d'agrandissement, d'extension et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. 10.2. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière, sauf pour les installations radioélectrique ou radio téléphonique qui elles sont limitées à 12 m par rapport au sol naturel. 10.3. La hauteur des constructions à usage d'activités agricole n'excède pas 12 m au faitage par rapport au sol naturel. Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15 m par rapport au sol naturel.	

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

DÉLIMITATION DES GRANDS PRINCIPES DES ZONES

D'autres dispositions réglementaires

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.

Les ER concernent : pour une mixité fonctionnelle et sociale de la commune

- essentiellement des créations ou modifications de voies, liaisons, cheminements et une particularité avec un ER dédié à la sécurisation des flux et notamment des circulations agricoles
- mais également une servitude de mixité sociale (avec la définition de pourcentage de logements locatifs et/ou accession sociale à la propriété)
- et enfin un périmètre dont la commune a défini la proportion en taille de logements afin de permettre une diversification de l'offre

Cf L'ensemble des informations relatives aux ER apparaissent sur le plan de zonage (D2)

Espaces boisés classés

L'ensemble des EBC, à protéger ou à créer, couvrait au total une superficie de 40,86 ha au PLU anciennement approuvé. Ils couvrent aujourd'hui 40,03 ha, soit un différentiel de moins 0.83 ha. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection prévus par ailleurs, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection. C'est la raison pour la commune a opté pour une adéquation entre les exigences réglementaire et la réalité du terrain. Ainsi, les OAP notamment préconise de créer des continuités par des aménagements paysagers, d'intégration, de valorisation et de gestion raisonnée de la Vesle, de créer des espaces urbains empreint de « nature » un maillage qui viendrait s'insérer dans le tissu urbain et l'exigence d'espaces verts ou engazonnés supplémentaires sur l'ensemble de la commune (Cf. OAP Trame verte et bleue).

Passer du PLU SRU au PLU Grenelle

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.

Le PLU 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,
- 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 maximum, 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.

Conformément à l'article du R123-4 du Code de l'urbanisme « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.* »

Conformément à l'article du L123-1-5 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

Conformément à l'article du R123-9 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif

délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le Règlement graphique (document D2 au 2500^{ème} et D3 au 5000^{ème})

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.
- Mais également
- Le Règlement graphique au 5000^{ème} avec le document D4 relatif au bruit.

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.

Les changements apportés au zonage du PLU de Champigny

Au niveau des OAP

- Urbanisation avec un accompagnement par une végétalisation et des cheminements doux
- Limitation de l'étalement urbain par une réutilisation de dents creuses

Au niveau réglementaire du dossier en révision et approuvé en 2013

- Ouverture limitée de zones d'urbanisation et constitution d'une réserve foncière (2AU de 2,07 ha et 2AUX avec 44 ha)
- Préconisations environnementales : infiltration à la parcelle, incitation aux constructions bioclimatiques, privilégier les modes de déplacements actifs, création de quartier de qualité environnementale ...
- Utilisation des outils de mixité et de diversité sociale (emplacements réservés de mixité sociale : % logements aidés et de taille de logements)
- Identification d'un périmètre patrimonial naturel (L123-1-5 h CU) ...

	PLU en vigueur	PLU en révision	
Nom de zones	Surface (ha)	Surface (ha)	Différenciel
UA	4,4	11,46	7,06
UB	1,44	1,44	0
UC	22,58	32,45	9,87
UD	4,26	4,26	0
UE	4,55	6,76	2,21
UX	4,68	9,82	5,14
U+UX	41,91	66,19	24,28

	PLU en vigueur	PLU en révision	
Nom de zones	Surface (ha)	Surface (ha)	Différenciel
1AU	21,91	12,28	-9,63
2AU	0	2,07	2,07
1AUX	12,47	7,24	-5,23
2AUX	0	44,01	44,01
AU+AUX	34,38	65,6	31,22

- Légère augmentation des zones agricoles dans le PLU
- Volonté de redonner des zones à l'agriculture avec une augmentation de plus de 49 ha en zone A
- Volonté de favoriser les aménagements de « retour à la nature » et une partie de la zone N a également été reclassée en A

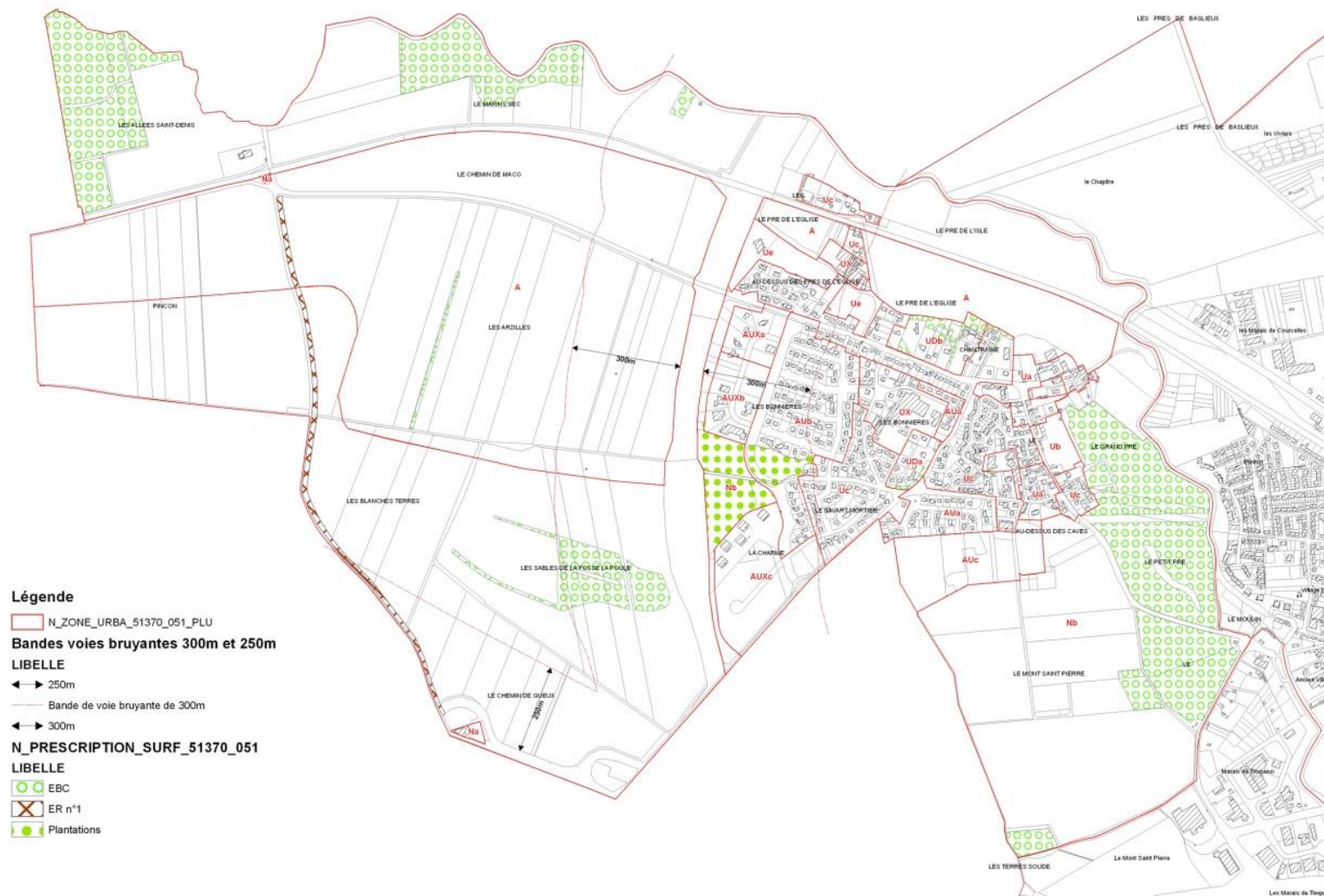
	PLU en vigueur	PLU en révision	
<i>Nom de zones</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Différenciel</i>
A	120,16	169,17	49,01
N	251,52	147,13	-104,39
A+N	371,68	316,3	-55,38

- Volonté de préserver les espaces naturels avec des classements en espaces boisés classés (à conserver ou à créer) notamment en accompagnement des voies d'eau et pour la mise en valeur de la ZNIEFF
- L'ensemble des éléments d'évolution réglementaire sont justifiées dans le rapport de présentation (cf supra p. 128 à 150)

Au niveau réglementaire du dossier en révision et approuvé en 2016

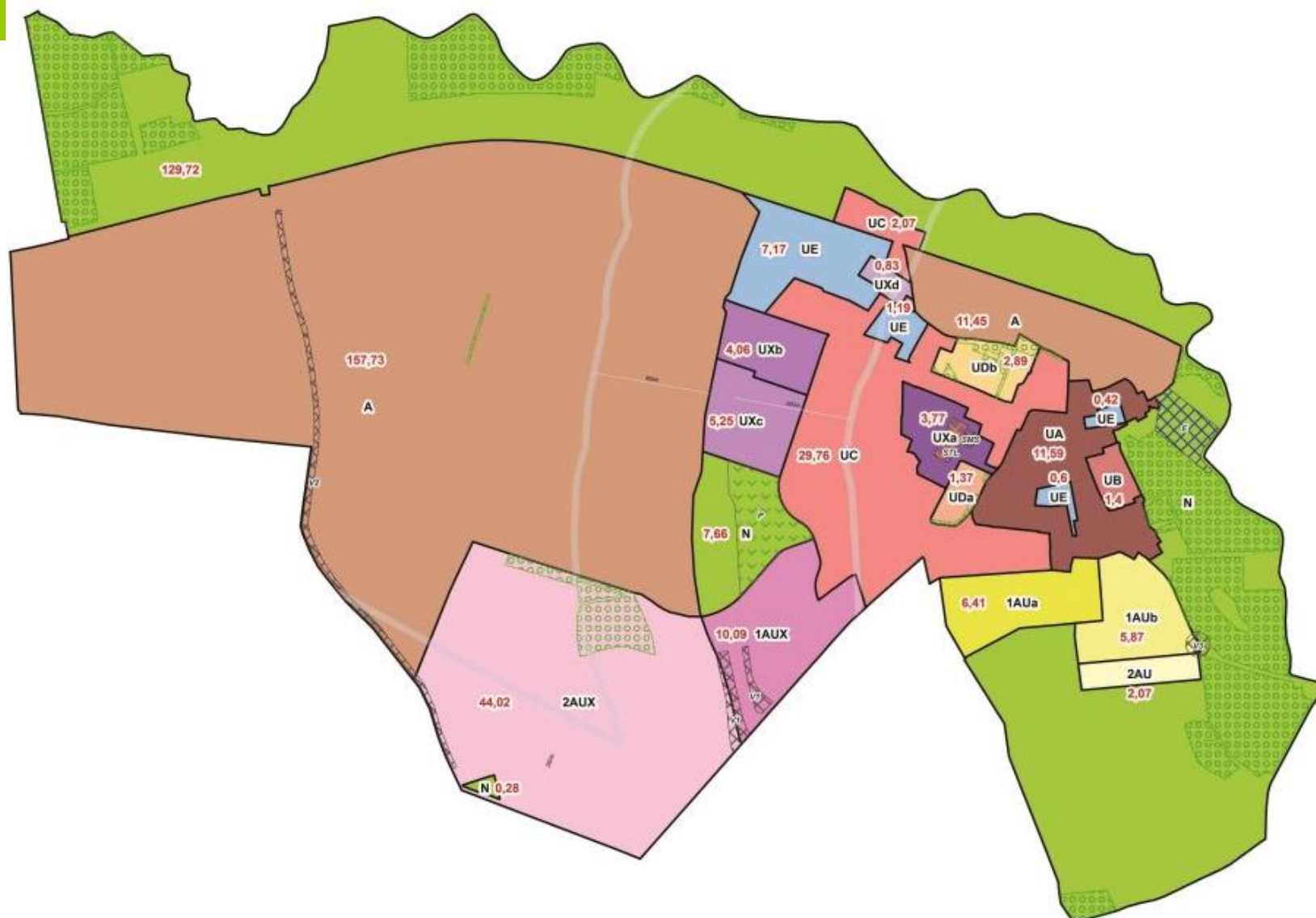
PLU modifié en 2010		PLU approuvé le 17 décembre 2013		PLU approuvé le 24 mars 2016		
Zonage	Surface en Ha	Zonage	Surface en Ha	Zonage	Surface en Ha	Différentiel entre 2013 et 2016
UA	4,4	UA	11,46	UA	11,57	Classement d'une partie de UC
UB	1,44	UB	1,44	UB	1,4	Pas de changement : 0 ha
UC	22,58	UC	32,45	UC	31,83	Réduction de la zone pour reclassement en UA et N
UD	4,26	UD	4,26	UDa (1,37) + UDb (2,89)	4,26	Pas de changement : 0 ha
UE	4,55	UE	6,76	UE	9,38	Classement d'une partie de l'autoroute
UX	4,68	UX	9,82	UXa (3,77) + UXb (4,06) + UXc (5,25) + UXd (0,83)	13,91	Classement d'une partie de l'autoroute
1AU	21,91	1AU	12,28	1AUa (6,41) + 1AUb (5,87)	12,28	Pas de changement : 0 ha
2AU	0	2AU	2,07	2AU	2,07	Pas de changement : 0 ha
1AUX	12,47	1AUX	7,24	1AUX	10,09	Classement d'une partie de l'autoroute
2AUX	0	2AUX	44,01	2AUX	44,02	Pas de changement : 0 ha
A	120,16	A	169,17	A	169,18	Pas de changement : 0 ha
N	251,52	N	147,13	N	137,68	Déclassement de parties de l'autoroute
TOTAL	447,97	TOTAL	447,97	TOTAL	447,67	0,30 : Différentiel du fait de la précision des nouveaux outils informatiques

L'affectation des zones dans l'ancien PLU de Champigny



➤ LE PASSAGE DU P.L.U. SRU AU P.L.U. GRENELLE

L'affectation des zones dans le PLU révisé de Champigny



➤ A4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

- En fonction des enjeux p.172
- Évaluation des orientations générales d'aménagement p.173
- Analyse de la consommation d'espaces p.180

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

En fonction des enjeux du diagnostic pour un développement raisonné des espaces

Enjeux de Positionnement :

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

Enjeux de la consommation des espaces :

- Comment modérer la consommation des espaces ?

En fonction des enjeux du diagnostic pour un développement social et humain

Enjeux Démographique :

- 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 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 ... ?

En fonction des enjeux du diagnostic pour un renforcement des potentialités économiques

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 ?

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

- 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 Services:

- Quels services pour accompagner le vieillissement de la population ?
- Faut-il diversifier l'offre en services et en commerces de proximité ?
- Quel équilibre trouver entre rationalisation des investissements et proximité du service ?

En fonction des enjeux du diagnostic pour une mobilité renforcée

Enjeux de Mobilité :

- Comment relier les différentes infrastructures (voiries et numériques) ?
- Comment améliorer le réseau routier sans développer les nuisances qu'il occasionne (limiter les impacts de circulation: Ikea) ?
- 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 interquartiers) ?
- Comment articuler les déplacements internes et externes avec l'agglomération ?
- Comment desservir le territoire en frange avec Thillois, Muizon ?

En fonction des enjeux du diagnostic pour un territoire naturel

Enjeux Formes urbaines:

- Quelles formes urbaines pour mieux utiliser le territoire et répondre aux usages et attentes actuels des habitants ?
- Comment mieux relier les quartiers en traitant les espaces publics ?
- En quoi les espaces publics permettent-ils d'améliorer la qualité urbaine ?
- Existe-t-il des secteurs de renouvellement urbains ou en mutation ?
- Quels équilibres entre renouvellement urbain et développement nouveau ?
- Quelle architecture pour demain (architecture contemporaine ...) ?
- Comment s'orienter vers les éco-constructions (panneaux solaires, isolation, basse consommation d'énergie ...) ?
- Comment mieux affirmer l'identité de la commune au sein d'une agglomération ?

Enjeux Géophysique :

- 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 ?

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Enjeux de Patrimoine :

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment valoriser les rives de la Vesle ?
- 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 ?

En fonction des enjeux du diagnostic pour une préservation de la santé humaine

Enjeux de Tranquillité :

- 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 Salubrité :

- 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 des Ressources: Eau

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

Enjeux des Ressources: Énergies

- 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 ?

Rappel des orientations du PADD

Les objectifs du PADD

Le PADD a pour objectif de faire de Champigny, une commune engagée dans une dynamique de développement respectueux de son environnement et des générations futures

- La volonté d'un développement harmonieux, maîtrisé et phasé (activités / habitat / équipements / espaces agricoles) avec l'inscription de zones 1AU et 2AU
- Le désir de créer des lieux de vie pour les habitants et les actifs (services et commerces de proximité) et de contribuer à un territoire intense qui ne se limite pas à une juxtaposition de lotissement, consommant des espaces agricoles et naturels mais par des liens entre quartiers
- L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes en « îlots villageois », des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers)
- La nécessité de s'inscrire dans le développement et participer à la promotion du rayonnement métropolitain de l'agglomération rémoise tout en conservant une dimension humaine. Champigny constitue ainsi une polarité de proximité

Les 4 orientations du PADD

- Champigny, pour une dynamique de la « porte ouest » d'agglomération
- Champigny, pour un habitat solidaire
- Champigny, pour une mobilité durable
- Champigny, pour une commune « nature »

Rappel des orientations des OAP

Les OAP transversales

- Renouvellement urbain et densification
- Trame verte et bleue
- Mixité sociale et diversité fonctionnelle
- Qualité des espaces publics et collectifs
- Performances énergétiques et environnementales

Les OAP sectorielles

- Les Sables
- La Charme
- Saint Pierre III, IV, V et V

Evaluation des effets attendus

Le tableau ci-après constitue une synthèse du travail d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux initiaux en matière d'environnement (forces et faiblesses du territoire).

Elle met en perspective les incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles des orientations et du zonage) sur l'environnement avec les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Les tableaux de synthèse tiennent compte de la plurifonctionnalité des mesures : mesures d'évitement et de réduction ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

Lors de la concrétisation des projets (voie de liaisons, zones d'activités...), des incidences temporaires sur quelques espèces et milieux sont à attendre en lien avec la phase de travaux. Ces incidences seront identifiées dans les études réalisées lors de l'aménagement opérationnel des développements. Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (demandes de dérogation et de compensation), n'étant pas du ressort du PLU, se mettront en place à l'échelle du projet.

ÉVALUATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Poursuivre l'accueil de nouvelles populations	Poursuite de la production de logements	Consommation des réserves foncières	Zones mixtes dont l'aménagement doit prendre en compte la topographie des lieux et la conservation des milieux naturels existants (paysagement, protection)
Développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale et urbaine	Offrir les conditions optimums pour le maintien et l'accueil cadencé des populations Créer des pôles de vie, des pôles de proximité (mixité urbaine)		
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaire, individuels groupés, HQE ...)	Gestion raisonnée des espaces Offre d'un cadre de qualité de l'habitat Gestion raisonnée des milieux naturels et de la production de déchets.	La topographie doit être valorisée afin de permettre une gestion optimale des eaux pluviales	Renforcer les dispositifs d'amélioration de la qualité intégrant la nécessaire valorisation de la topographie et des milieux naturels existants
Une structuration et amélioration de l'accueil, de l'image et de la lisibilité des activités économiques autour d'une ossature principale de sites stratégiques	Développement de l'emploi Renforcement de la ville des proximités	Possible gênes dans les zones mixtes avec des conflits d'usages dans les secteurs résidentiels	Ouverture à l'urbanisation sous conditions (zones mixtes, souples, de qualité ...) en prenant en compte l'environnement immédiat
Une action en faveur la qualité paysagère et architecturale 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 ...) Améliorer les services rendus aux entreprises Encourager les plans de déplacements	Compatibilité entre les activités et les quartiers résidentiels environnant	Renforcer les dispositifs d'amélioration de la qualité (aspects extérieurs, normes de construction, ...) Zonage spécifique et règlement adapté
Une adaptation de l'offre en zone d'activités aux besoins émergents	Développement de l'emploi Retombées économiques	Manque de lisibilité de l'offre économique d'agglomération qui peut paraître importante et concurrente	Ouverture à l'urbanisation sous conditions (zones mixtes, souples ...) Favoriser une mixité économique dans les destinations des sols
Maîtriser les mutations des modes de déplacements	Intégrer les cheminements aux nouveaux espaces à urbaniser Renforcer le caractère de centralité (pôles de vie, pôle d'échanges) autour des équipements existants Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques Extension du réseau bus et de l'interconnexion avec le tramway (report modal permettant de limiter les émissions de GES)		Renforcer les dispositions d'amélioration de la qualité concernant l'aspect extérieur des constructions Sécurisation des voies destinées aux modes doux (espaces dédiés ou espaces partagés)
Repenser les conditions de stationnement	Limiter l'emprise des stationnements résidents en surface par l'intégration des aires de stationnement aux nouvelles constructions (sur parcelle) Compenser le déficit de stationnement résidents sur certaines zones d'habitat et d'activités (pas une définition adaptée aux typologies 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	Limiter l'imperméabilisation des espaces de voiries	Emplacements réservés pour poursuivre les aménagements de voirie et en accompagnement de végétalisation (noues infiltrantes, espaces verts ...)
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 Développer des formes d'habitat structurantes et assurant la transition avec le bâti existant	Augmentation de l'offre de voirie Si cette dernière est partagée, possibilité d'augmentation de nombres d'accidents deux roues	Renforcer les dispositions d'amélioration de la qualité (art 11 et 13) Mettre en place les réglementations permettant de prévenir les conflits d'usages, de voisinage
Classement de secteurs en zones agricoles	Pérennisation des activités agricoles et maintien des terres cultivables	Limitation de la croissance du milieu urbain	Gestion optimisée des ressources en eau par des contrats de rivière
Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau : - gérer les eaux pluviales en amont des réseaux (limiter les volumes) - préserver et, lorsque cela est	La pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements est réduite à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation d'exutoires naturels alternatifs au « tout tuyau »	L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau	OAP des secteurs d'extension pour préserver la TVB et assurer une gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement de la trame viaire et infiltration des eaux de toitures en priorité dans le réseau de

ÉVALUATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
possible, développer les fossés et leur cortège végétal	La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations Le maintien et la reconstitution du cortège végétal le long de la Vesle	d'assainissement Une partie des sols est imperméabilisée	noues et de fossés accompagnant la trame viaire AU pour limiter l'imperméabilisation des sols : obligation de réaliser des espaces plantés perméables sur une surface
Lutter contre le changement climatique La réduction des nuisances sonores liées au trafic et de la pollution de l'air à proximité des axes les plus fréquentés est un objectif du PLU Ecarter le trafic se décline par : - la mise en place et la valorisation de cheminements doux interquartiers et vers les centralités) - la desserte par les transports en commun Développer la ville des proximités. La réduction de la part de l'automobile dans les déplacements internes à Champigny se décline comme suit : - encourager et développer les déplacements piétons-cycles entre les quartiers et les pôles principaux d'emplois ou de loisirs - rééquilibrer la place de la voiture dans la ville et organiser l'offre de stationnement (espaces de stationnement ajustés au strict nécessaire dès que possible, opérations exemplaires) - coordonner la desserte par les transports en commun et l'urbanisation (densification urbaine), notamment autour des axes desservis par les transports en commun ou susceptibles de l'être	L'exposition des populations à la pollution et au bruit est maîtrisée, en limitant notamment les reports obligatoires de trafic L'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, est limitée par : - l'offre d'une alternative crédible à la voiture (transports collectifs, vélo, marche à pied) avec interconnexions modales et amélioration des liaisons interquartiers - une pression raisonnée sur le stationnement voiture - une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) tant dans l'existant que les extensions urbaines - le renforcement de la nature en ville améliorant la qualité de l'air (ventilation, chaleur, pollution)	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de polluants et de GES liés aux déplacements	Classement en espaces boisés classés pour protéger les espaces naturels Zonage en N et OAP pour préserver des corridors intra-urbains OAP pour raccourcir les distances : imposer le raccordement aux secteurs limitrophes en privilégiant les itinéraires directs (piétons-vélos-autos) OAP pour améliorer les capacités d'absorption et de renouvellement de l'air (végétalisation de la trame viaire, lisières, réseau vert)
Adaptation au le changement climatique Champigny s'inscrit dans une démarche d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables. La collectivité entend promouvoir le renouvellement urbain avec prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction et des énergies renouvelables (facilitation des apports solaires, etc.) Préserver le patrimoine forestier Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain et compléter l'offre en espaces verts et de loisirs (trame verte et bleue)	Le développement de la nature en ville améliore les conditions de confort liées aux épisodes de forte chaleur Indirectes : Le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies sont favorisés (ville compacte) Les capacités de régénération de l'air, de piège à CO2 sont maintenues, voire améliorées (forêts, trames vertes, éléments relais boisés)	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de GES liée au chauffage et aux déplacements	Article 13 du règlement pour implanter des espaces plantés/toitures végétalisées et parking plantés (amélioration de la nature en ville) Article 6 et 7 du règlement pour améliorer la performance énergétique (faciliter l'implantation des constructions sur limites latérales et permettre l'isolation en façade dans les marges d'isolement) OAP pour mettre en place un réseau d'espaces verts et naturels et des espaces collectifs de proximité dans les secteurs d'extension urbaine (parc ...) Classement d'espaces boisés classés et zonage en N pour améliorer la qualité de l'air et offrir des espaces de respiration
Le projet politique global de la commune a la volonté d'inscrire son développement dans une approche durable	L'augmentation du volume de déchets liée à l'apport de nouvelles populations est maîtrisée	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets	A noter la mise en place d'une politique dynamique de collecte sélective, de filières de recyclage et de valorisation énergétique des déchets ménagers.
Champigny se donne comme objectif d'économiser son sol : - favoriser la densité urbaine et la densification aux abords des dessertes en transport collectif - maîtriser la consommation foncière et développer la ville compacte (formes urbaines) : augmenter les emprises au sol et	L'étalement urbain est minimisé par une anticipation avec la constitution de réserve foncière Le renouvellement urbain est accompagné : évolution du bâti existant en lien avec les formes existantes, recherche de densité, abaissement des normes de stationnement Indirectes :	Le développement prévu de la commune en logements et équipements/activités induit une consommation de sols en extension	Article 2 du règlement des zones d'extension pour optimiser la consommation foncière : la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de délaissé Articles 6 et 7, 10 et 14 du règlement

ÉVALUATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
les superficies d'espaces à urbaniser - favoriser la reconversion et le renouvellement urbain (Briqueterie) - optimiser les terrains à usage d'activités (privilégier les fonctions confortant son positionnement, formes urbaines) - redimensionner spatialement l'urbanisation future	La consommation d'espaces naturels et agricoles est limitée par l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations, ce qui permet de diminuer la surface totale des zones d'urbanisation future (à court et long termes)		pour permettre les formes urbaines économes en foncier Article 12 du règlement des zones U et AU pour limiter les emprises demandées pour le stationnement OAP des secteurs d'habitat et mixtes pour favoriser l'économie de sol et la recherche de densité via des formes urbaines denses
Affirmer la dynamique, l'attractivité et le rayonnement de Champigny : renforcer les équipements, les différentes fonctions économiques et la capacité d'accueil de nouveaux habitants Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, préserver les boisements ...l	Les conditions de maintien des espèces sensibles sont réunies notamment sur la ZNIEFF en grande partie par le classement des espaces en zone N La fonction de corridor écologique des cours d'eau est maintenue, voire améliorée Le maintien et la restauration d'une trame verte fonctionnelle (corridors), notamment en intraurbain et en lien avec la Coulée verte, sont assurés en lien avec : - la préservation de corridors écologiques et la mise en place d'un réseau vert au sein des secteurs d'extension urbaine - la préservation de la vocation agricole/naturelle des champs de captage - la préservation d'éléments relais (nœuds infiltrantes et végétalisées, boisements) au sein de l'urbanisation - la perméabilité du tissu urbain	L'urbanisation des secteurs d'extension par destruction limitée et partielle de formations boisées peut potentiellement avoir des répercussions sur la faune. Les clôtures liées aux urbanisations existantes peuvent limiter les déplacements de la microfaune dans le tissu urbain Le développement prévu sur la commune en logements et équipements/ activités concerne des espaces naturels sans remise en cause de la fonction de réservoir biologique des boisements	Classement partielle en zone N de la ZNIEFF Préservation des milieux et des espèces par les EBC et classement en zone N Article 13 du règlement pour renforcer les espaces plantés (amélioration de la nature en ville)
Assurer la qualité paysagère : - favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et voiries - développer la qualité paysagère et urbaine de la traverse et des voiries Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain : - compléter l'offre en espaces verts et de loisirs (coulée verte, passerelle ...) - organiser les espaces de transition - favoriser le maintien d'une agriculture complémentaire de la commune	Le paysage naturel est renforcé, diversifié (réseau d'aménagement paysagé...) et valorisé (trame verte interurbaine, traitement des lisières forestières) L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition, parcs ...) et leur accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles		Article 13 du règlement pour implanter des espaces plantés (amélioration de la nature en ville) OAP pour assurer un traitement particulier des limites (zones d'extension urbaine/ espaces agricoles et naturels, secteurs à vocation d'activités/ secteurs à vocation résidentielle, habitat futur et existant) et pour l'intégration paysagère de l'urbanisation (lisières forestières, espaces de transition publics, front bâti, entrée de commune, rideaux boisés, corridors verts) OAP pour végétaliser la trame viaire et développer les cheminements piétons-cycles

Visant un bilan global positif, Champigny a cherché à valoriser l'environnement sur l'ensemble de son ban communal pour pallier aux incidences résiduelles du projet PLU sur l'environnement. Dans les zones d'urbanisation future, le PLU a évité ou réduit en amont l'incidence de sa mise en œuvre sur l'environnement. Cependant des incidences résiduelles sont encore présentes.

Rappel des incidences résiduelles concernant essentiellement les enjeux liés aux :

- qualité de l'eau et assainissement : l'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement, minimisée par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau ;
- qualité de l'air et effet de serre : l'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements automobiles et au chauffage, minimisée par la politique des transports en commun et des modes actifs et à la valorisation des espaces boisés comme puit de CO₂ ;
- déchets : l'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de déchets, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets ;
- ressource en sol : le développement prévu de la commune induit une consommation résiduelle de sols et de terres agricoles, minimisée par l'optimisation du foncier à court, moyen et long termes.

Les incidences résiduelles cumulées de la mise en œuvre du plan au regard de la biodiversité sont le principal enjeu environnemental pour le territoire de Champigny et les dispositifs de préservation ont été défini par les OAP et réglementation graphique et littérale

Comment traduire nos valeurs dans le PLU en intégrant la gestion raisonnée des espaces ?

Dimensionner spatialement l'urbanisation future

- Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.
- Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages (exemple : programme de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale mais également par une pluralité de taille de logement afin d'accompagner les parcours résidentiels ...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien vivre de la commune.
- L'objectif d'extension est dimensionné en fonction de la vocation de proximité en matière résidentielle tout en œuvrant pour une diversification de la production d'habitat et une mixité fonctionnelle (commerces et services de proximité ...) mais également une vocation métropolitaine de développement économique.

Encourager un objectif de développement raisonné

- On recherchera les formes urbaines mieux consommatrices d'espace par des opérations denses, y compris en périphérie vers Saint Brice Courcelles et Tinquieux, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires, de mitoyenneté. Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière.
- Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique tout en s'inscrivant dans une dynamique métropolitaine de sites stratégiques de développement d'emplois.

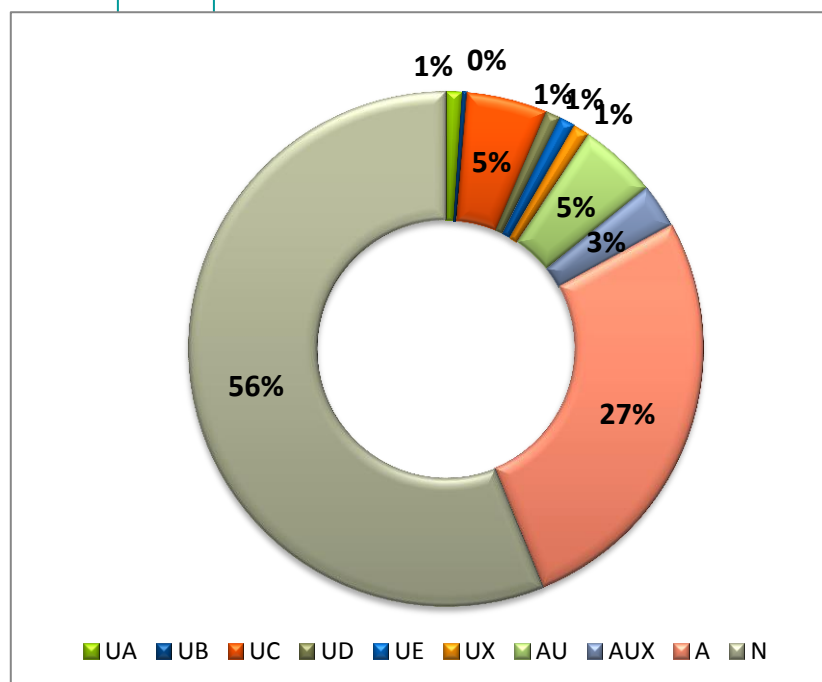
Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non

- La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés. Mais également la promotion de formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).
- Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).
- La dimension sociale et globale du parcours résidentiel doit également concourir au maintien de la diversité des typologies de logements allant du T1 au T5 et à la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement avec une production d'au moins 15% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

La consommation des espaces en termes de zonage

La superficie totale de la commune est passée d'environ 448 ha

Dans le PLU SRU

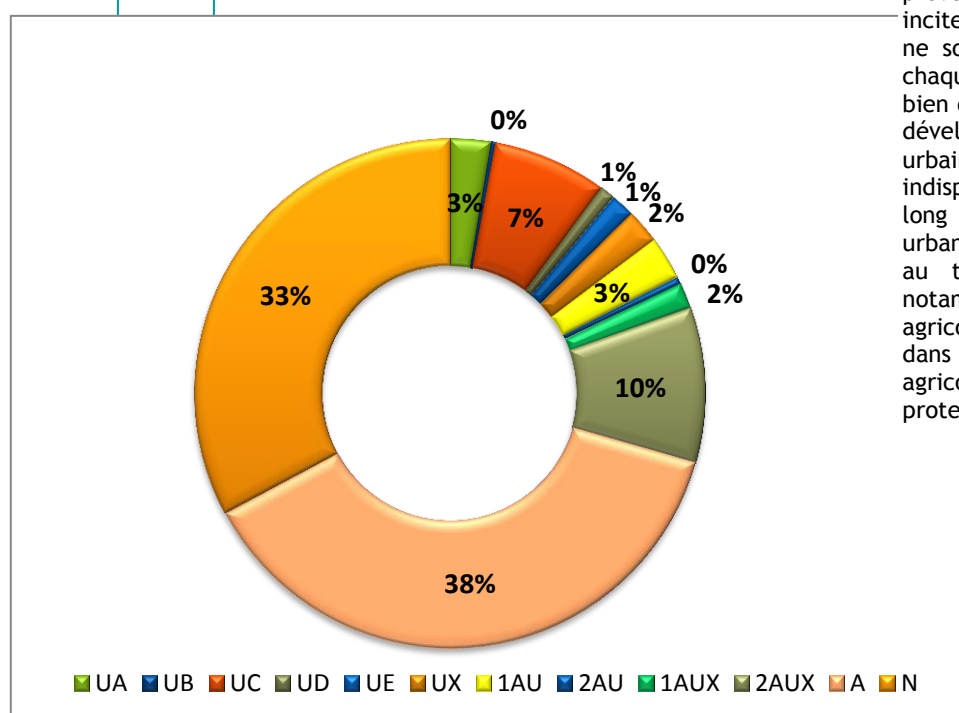


Modération de la consommation des espaces avec

- Forte réduction des zones AU à dominante d'activités : de 5 à 3% pour le PLU
- 27% de la superficie en zone A du PLU SRU contre 38% dans le PLU Grenelle
- 56% de la superficie en zone N du PLU SRU contre 33% dans le PLU Grenelle
- Maintien des zones de développement raisonné au vue de la superficie totale affectée aux zones AU et AUX (environ 14ha et en réserve foncière pour 51 ha)

Compte tenu de ces affectations, le PLU répond parfaitement aux objectifs du Grenelle et la loi relative à la modernisation de l'agriculture

Dans le PLU



En ce qui concerne le très long terme (15-20 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, nous incite à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain et densification, il est indispensable de ménager l'avenir à très long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation au titre de ce PLU. Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps très long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.

➤ A5. LES INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENT POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U.

Indicateurs spécifiques au logement

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

Les indicateurs seront les suivants en fonction des données disponibles auprès des services fournisseurs de données (notamment l'INSEE ou SITADEL) :

- Evolution du parc de logement et en particulier des résidences principales construites
- Le nombre de logement autorisés pour les constructions neuves
- L'évolution de la taille des logements et adéquation avec les publics visés (personnes âgées, familles, chercheurs, ...)
- L'évolution du statut du parc de logement (part de locatif aidé, d'accession à la propriété et d'accession sociale ...)
- Nombre d'opération de renouvellement urbain
- Typologie du parc (logement collectif / individuel / intermédiaire ...)

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

Le suivi s'effectuera également dans le cadre de l'évaluation du PLH de Reims Métropole.

Indicateurs sur les effets induits en termes de consommation d'espace

Les indicateurs pour mesurer les incidences du PLU en matière d'effort de construction peuvent également s'appréhender avec les effets induits en matière de consommation foncière. Ainsi, 3 types d'indicateurs pourraient mesurer les effets sur la production de logement :

Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation

- Évolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat
- Part des surfaces urbanisées à vocation d'habitat dans la superficie totale de la zone
- Surface urbanisée à vocation d'habitat par habitant

Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés

- Densité de logements
- Densité de logements neufs (<5 ans)

➤ LES ADAPTATIONS MINEURES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modifications apportées au rapport de présentation

Le présent chapitre a été intégré pour une meilleure lisibilité pour comprendre les modifications mineures issues de la consultation des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ainsi que les recommandations du commissaire enquêteur.

Modifications apportées aux règlements écrit et graphique

Les modifications concernent d'une part la dénomination des zones ainsi que les délimitations. Les services de l'Etat ont souhaité une clarification dans l'ordonnement des zonages, ce qui a été également recommandé par le commissaire enquêteur

- Pas de différenciation entre la zone Na et Nb, un seul zonage est largement suffisant, c'est pourquoi la zone N n'est plus désormais scindée en secteurs
- Le reclassement de l'autoroute dans un zonage plus approprié, c'est pourquoi l'autoroute a été reclassée dans les zones limitrophes à savoir UE, UXb, UXc, 1AUX et N. Les travaux et aménagements liés à l'exploitation des infrastructures autoroutières n'étant pas interdit, ils sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU
- Pour des raisons de terrains inconstructibles, zone UC en limite des EBC sur « le petit pré », a été réduite pour préserver les espaces naturels et lutter contre les nuisances et risques
- La nouvelle dénomination suivante des zones :

Ancienne dénomination	Dénominations - PLU approuvé le 24 mars 2015
1AUc	1AUa
1AUd	1AUb
2AUa	2AU
1AUXc	1AUX
Na	N
Nb	N

D'autre part, des précisions ont été apportées

- Report des rappels du code de l'urbanisme dans les dispositions générales
- Report à l'article U1.7 « Les sous-sols dans l'impasse Francis Chemin » de l'article 2.5 désormais supprimé
- Article U et AU sont modifiés en conséquence pour plus de lisibilité : « Les toitures terrasses sont autorisées qu'elles soient ou non végétalisées ». « Les terrasses sont accessibles uniquement au 1^{er} étage. A compter du 2^{ème} étage, elles ne devront plus être accessibles »
- Dans le secteur 1AUb : « 2.7. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP »

Enfin le tableau des surfaces page 170 a été adapté aux modifications mineures apportées suite à l'enquête publique

Modifications apportées aux annexes

Les annexes faisaient apparaître les zonages aux pages 13, 45 et 46, elles ont été modifiées pour reprendre le zonage définitif et modifié de manière mineure suite à l'enquête publique.

