



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CRUGNY

Document A : Rapport de présentation

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du approuvant
le PLU de la commune de Crugny

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



Sommaire

A0 - PREAMBULE	8
I. CONTEXTE JURIDIQUE	9
II. HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION	10
III. PRINCIPES DIRECTEURS	11
IV. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	13
V. HIÉRARCHIE DES NORMES.....	15
5.1. PLANS ET PROGRAMMES AVEC LEQUEL LE P.L.U. DOIT ETRE COMPATIBLE///	16
5.2. PLANS ET PROGRAMMES PRIS EN COMPTE PAR LE S.Co.T ET LE P.L.U. ///	18
5.3. LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///	20
5.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///	25
A1- PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	26
I. UNE COMMUNE AGRI-VITICOLE DE LA VALLÉE DE L'ARDRE.....	27
1.1. UNE COMMUNE PERIURBAINE SOUS L'INFLUENCE DU DEVELOPPEMENT DU POLE URBAIN REMOIS///	27
1.2. LA PERIURBANISATION DU POLE URBAIN REMOIS///	28
1.3. LES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES///	29
II. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	32
2.1. UNE COMMUNE RURBAINE ATTRACTIVE///	32
Une stabilisation de la croissance démographique depuis les années 2000.....	32
2.2. UNE POPULATION A LA STRUCTURE PAR AGE EQUILIBREE///	33
III. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE.....	36
3.1. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS TÉMOIGNANT DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE///	36
IV. LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE	40
4.1. UNE POPULATION ACTIVE EN ÉVOLUTION///	40
4.2. UN TISSU ÉCONOMIQUE POSITIONNANT CRUGNY COMME UNE COMMUNE RURBAINE///	41
4.3. DES POTENTIELS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE///	43
4.4. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITICOLE IMPORTANTE ET VECTRICE D'IDENTITÉ COMMUNALE///	45
V. LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ	47
5.1. UNE DESSERTE ROUTIÈRE AXANT LA MOBILITÉ SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE/// 47	47
5.2. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT///	48
5.3. INTERMODALITE ET DÉVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE///	49
VI. LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES.....	51
6.1. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT CONFORME À LA NATURE RURBAINE DE LA COMMUNE///	51
6.2. L'ACCÈS À L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///	52
6.3. LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGÉTIQUES)///	53

A2 - ANALYSE de l'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
I. CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET RISQUES NATUREL	58
1.1. TOPOGRAPHIE///	58
1.2. GEOLOGIE ///	59
1.3. PEDOLOGIE ///.....	60
1.4. HYDROGEOLOGIE, UNE REGION FAVORABLE A L'ECOULEMENT DES EAUX DANS LA NAPPE ///	61
1.5. RESEAU HYDROGRAPHIQUE///	62
Le grand bassin versant de la Seine.....	62
Les écoulements superficiels.....	62
.....	63
1.6. CONTEXTE CLIMATIQUE///	64
Caractéristiques du secteur.....	64
Changement climatique.....	65
Perspectives d'évolution.....	66
II. VULNERABILITES DU TERRITOIRE : PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE.....	67
2.1. ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE///.....	67
2.2. ENERGIE///	67
2.3. QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GES///	70
Perspectives d'évolution.....	72
2.4. LA RESSOURCE EN EAU///	72
Le Contrat Global de la Vesle Marnaise//	73
L'état des masses d'eaux souterraines.....	73
2.5. LA SECURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE///	75
2.6. L'ASSAINISSEMENT///.....	76
Perspectives d'évolution « au fil de l'eau ».....	77
III. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	78
3.1. LES SITES ET LES SOLS IDENTIFIES DANS LES BASES DE DONNEES NATIONALES///	78
Perspectives d'évolution « au fil de l'eau ».....	79
3.2. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES///	80
3.3. NUISANCES SONORES///	80
Perspectives d'évolution « au fil de l'eau ».....	80
3.4. DECHETS///	81
Perspectives d'évolution « au fil de l'eau ».....	82
IV. RISQUES NATURELS.....	83
4.1. LE RISQUE D'INONDATION ///.....	83
4.2. LE RISQUE NATUREL DE « MOUVEMENT DE TERRAIN »///.....	86
V. PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL.....	89
5.1. LE PAYSAGE ///	89
Généralités.....	89

Caractéristiques communales	90
Des lignes de forces et des vues à conserver	94
La perception du paysage, approche sensible.....	97
5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE///	99
5.2. LE PATRIMOINE BATI///	99
VI. MORPHOLOGIE URBAINE.....	102
6.1. L'URBANISATION DE CRUGNY	102
Un peu d'histoire.....	102
Une composition ancienne et un développement récent sur la frange sud	104
6.2. UNE COMMUNE RURALE ENTREtenant UNE VIE LOCALE///.....	105
Les formes urbaines, un centre dense et minéral et des franges urbaines vertes :	106
VII. OCCUPATION DU SOL ET BIODIVERSITE	110
7.1. TYPOLOGIE DES ESPACES///	110
7.2. LES ESPACES AGRI-VITICOLES///	112
Les terres agricoles (hors viticulture)	113
Le vignoble.....	114
7.3. LES ESPACES NATURELS///.....	115
7.4. LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS///	116
Les forêts	116
Les haies.....	117
Les peupleraies	118
Les boisements alluviaux	118
Les vergers	118
Les milieux ouverts	118
Les prairies :	118
Les marais et les zones humides.....	119
7.5. LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES ARTIFICIALISES///	120
VIII. Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique.....	121
8.1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER///.....	121
Zonage Natura 2000	121
Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique	122
8.2. ZONES HUMIDES ///	124
IX. Fonctionnement écologique.....	128
9.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE///	128
9.2. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE///.....	129
X. SYNTHÈSE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES.....	135
A3 – CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE	136
I. La densité des espaces bâtis de l'enveloppe urbaine.....	137
Les densités bâties observées :	137
1.2. Les densités résidentielles des ilots bâtis.....	139

II. Les espaces non bâtis en milieu urbain	141
III. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET NON BÂTIS	142
3.1. Les formes urbaines influencent les capacités de densification/mutation	142
3.2. Les dynamiques d'artificialisation et de densification	145
A4-EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	148
Avant-propos ///	149
Le contenu des justifications des choix	149
Les objectifs de l'élaboration du PLU de Crugny	149
Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ///	150
L'élaboration du PLU de Crugny dans le respect de son environnement sensible ...	150
La consommation de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables	150
Rappel de l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels ces dix dernières années	150
Objectifs chiffrés de la consommation des espaces agricoles et naturels	152
Explication des dispositions réglementaires///	160
La nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD	160
Les grands principes de l'élaboration du zonage	160
Justification de la nécessité des dispositions générales du règlement écrit pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	170
I- Les dispositions générales aux destinations, usages des sols et natures d'activités	170
La nécessité des règles générales en zone urbaine UC et son secteur	170
La nécessité des règles générales en zone d'urbanisation future	171
La nécessité des règles générales en zone agricole A et ses secteurs	171
La nécessité des règles générales en zone naturelle N et ses secteurs	172
II- Les dispositions générales aux constructions, aménagements et installations	173
La nécessité des règles générales à la zone UC et son secteur UCi	173
La nécessité des règles générales en zone d'urbanisation future 2AU	174
La nécessité des règles générales en zone agricole A et ses secteurs	175
La nécessité des règles générales en zone naturelle N et ses secteurs	176
III- Les dispositions générales au traitement des espaces libres	177
La nécessité des règles générales à la zone UC, son secteur et la zone 2AU	178
La nécessité des règles générales en zones agricoles A, naturelles N et leurs secteurs	179
IV- Les dispositions générales au stationnement	180
Les règles générales de stationnement dans l'ensemble des zones et leurs secteurs	180
V- Les dispositions générales aux voies publiques ou privées	180
Les règles générales à la zone UC, son secteur UCi, la zone 2AU et la zone agricole et ses secteurs	180
La nécessité des règles particulières d'accès et de voirie dans la zone 2AU	181
La nécessité des règles particulières d'accès et de voirie dans la zone agricole, la zone naturelle et leurs secteurs	181
VI- Les dispositions générales aux réseaux	181
La nécessité des règles générales des réseaux dans la zone UC, son secteur UCi et la zone 2AU	181
La nécessité des règles générales des réseaux dans les zones agricoles, naturelles et leurs secteurs	183
Explications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager	184
Explications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine naturel	184

Explications des prescriptions graphiques relatives aux orientations d'aménagement et de programmation	188
Explications des changements de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme	189
Explications des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme	191
<i>Explications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables///.....</i>	195
Justifications de la complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation	199
A- Modalités et échéancier d'urbanisation	199
B- Principes d'aménagement et de programmation du secteur.....	200
<i>A5- LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	204
<i>A6-INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ///.....</i>	225
<i>A7-ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION ///.....</i>	228
<i>A8-ADAPTATIONS DU PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	249
.....	249
I- Modifications réalisées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et organismes affiliés.....	250
II- Modifications réalisées d'après les avis des particuliers contenus dans le rapport d'enquête publique	254

A0 - PREAMBULE

I. CONTEXTE JURIDIQUE

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. 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.

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 contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

La loi relative à la Solidarité et au 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.

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 et 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.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

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

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

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changement essentiel dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

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

- réduire la consommation de l'espace.
- améliorer la performance énergétique.
- diminuer les obligations de déplacements.
- réduire les émissions de gaz à effets de serre.

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

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple : des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie

réglementaire du code de l'urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure de révision a été initiée avant le 1^{er} janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de P.L.U. à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1^{er} janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.

II. HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION

Document d'urbanisme précédemment en vigueur	Projet arrêté le :	Approuvé le :
Plan d'Occupation des Sols (caduc depuis le 27 mars 2017)	01/03/1996	9/04/1999

III. PRINCIPES DIRECTEURS

1) Les principes directeurs de l'urbanisme

(Extraits du code de l'urbanisme)

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L123-1 :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

2) Principes de développement durable : définition et historique

L'INSEE définit le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », reprenant ainsi la citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégienne (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).



Depuis 1972 et la 1^{ère} conférence des Nations Unies sur l'environnement, plusieurs conférences internationales ont eu lieu autour des enjeux du développement durable et de la préservation de l'environnement. L'objectif de ces conférences est de parvenir à des accords et des engagements internationaux visant à réduire les émissions de pollutions dues à l'activité humaine (notamment de gaz à effets de serre), afin de limiter le réchauffement climatique et ses conséquences néfastes sur la planète (risque d'augmentation des catastrophes naturelles : tempêtes, sécheresses, inondations...). L'une des plus récentes conférences internationales sur le climat a eu lieu à Paris en 2015 (la COP 21), avec la signature internationale d'un accord engageant les pays signataires à la réduction à terme des émissions de gaz à effet de serre.

Cet accord de Paris fixe pour objectif de contenir la hausse des températures bien en deçà de 2°C, et de s'efforcer de la limiter à 1,5°C. Il appelle pour cela à un pic des émissions de gaz à effets de serre le plus tôt possible et à la neutralité des émissions dans la deuxième moitié du siècle. Il prévoit que chaque pays mette à jour tous les 5 ans, de façon toujours plus ambitieuse, sa contribution nationale. Un bilan collectif aura également lieu tous les 5 ans afin de faire le point sur les engagements des pays (<http://www.gouvernement.fr/conseil-des-ministres/2015-12-16/le-bilan-de-la-cop-21>)

À l'échelle locale, les principes du développement durable sont déclinés depuis deux décennies par des démarches d'Agenda21, issues du Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Lors de ce Sommet de Rio, 180 Etats, dont la France, se sont engagés à développer des stratégies d'actions (Agenda 21) pour mettre en œuvre un développement durable sur leur territoire c'est-à-dire un développement qui permettrait à la fois le progrès social, la protection de l'environnement et un développement économique responsable. Les Etats se sont aussi engagés à inciter leurs collectivités territoriales à agir localement.

Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.¹

Le projet de la commune de Crugny s'efforce de répondre à ces 5 finalités afin de respecter l'objectif de développement durable.

¹ Source : http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/les-agendas-21-locaux-historique-et-chiffres_i2882.html

IV. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

Les principales conclusions du diagnostic territorial notamment des besoins identifiés.

Une analyse de l'état initial de l'environnement notamment les enjeux de préservation.

Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à l'analyse des capacités de densification.

L'explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus « justification des choix retenus », expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.

L'analyse des incidences sur l'environnement expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.

Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du P.L.U

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (DOCUMENT B) ///

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme Habitat (L.U.H.) en 2003, 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.

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". Il définit les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOCUMENT C) ///

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. 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 P.A.D.D. 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.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique notamment, 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.

LE RÈGLEMENT (DOCUMENT D) ///

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le règlement précise :

- l'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir ; les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- L'affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Les équipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)
- Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)
- Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :
 - les espaces boisés classés,
 - les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
 - les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,

En application du R151-11 : « Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément ».

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

Elles comprennent à titre informatif divers documents :

- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

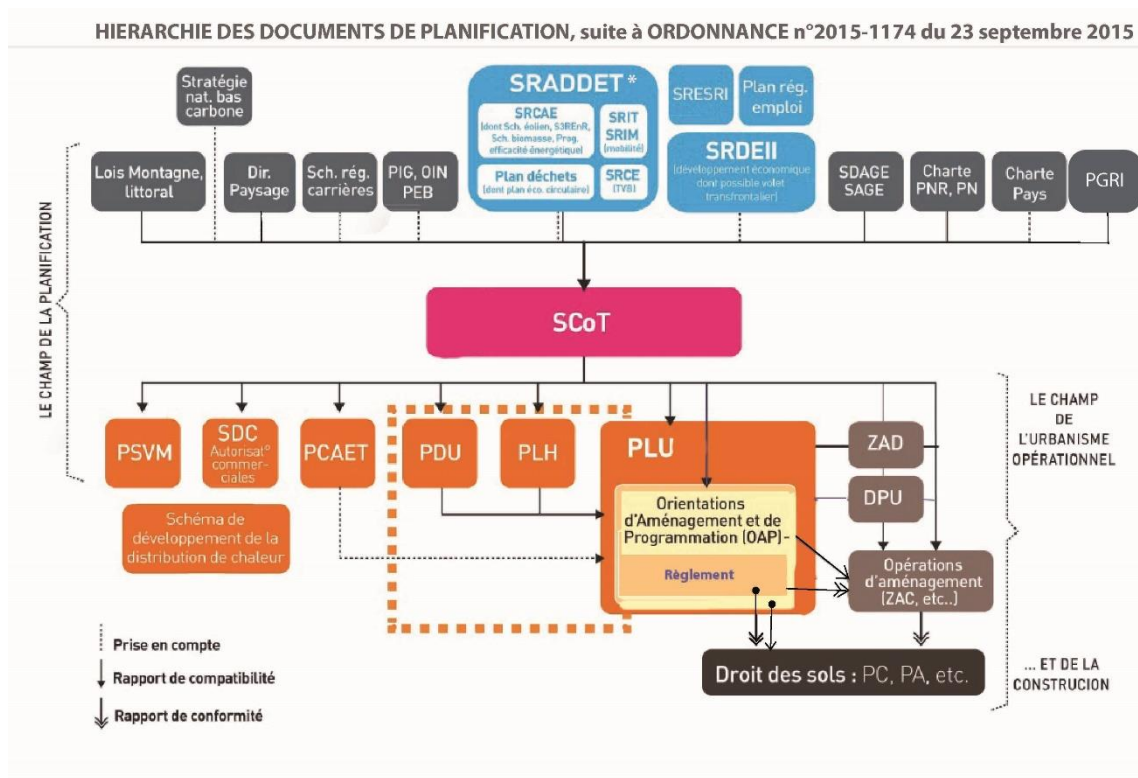
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

V. 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 différents angles, 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 P.L.U. 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).

Le P.L.U. de Crugny 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.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCoT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le SCoT révisé a été arrêté le 30/04/2016 et approuvé le 17/12/2016.

*Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, SRCE...). Ce document est en cours d'élaboration

5.1. PLANS ET PROGRAMMES AVEC LEQUEL LE P.L.U. DOIT ETRE COMPATIBLE///

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT

L'article L131-4 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 de la commune doit ainsi être compatible avec 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 17/12/2016.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.

Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. du S.Co.T. révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du P.A.D.D. du S.Co.T. s'articulent autour de 4 principes directeurs :

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services
- Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial)
- La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
- La mise en place d'un système de déplacement multimodal

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes :

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace ;
- Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité Territoriale ;
- Réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;
- Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ;
- Réseau de mobilité.

Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux : La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Crugny n'est pas concernée par la charte du PNR de la Montagne de Reims.

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux : La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Crugny n'est pas concernée par la charte du PNR de la Montagne de Reims.

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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux :

Le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rémoise (PLH). Le PLH a été approuvé par la Communauté Urbaine du Grand Reims le 25 juin 2019 pour la période 2019-2024.

Le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement.
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.
- Améliorer l'accessibilité du parc de logement.

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'État produit un Porter à connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- Le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement.
- Le parc existant, social comme privé.
- Les parcours résidentiels.
- La gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques.

Le programme d'actions du PLH 2019-2024 de la Communauté Urbaine du Grand Reims s'articule autour de 4 orientations, déclinées en 15 actions :

Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins.

- Fixer des objectifs de production par pôle territorial et par commune (cf. SCOT).
- Diversifier l'offre d'habitat en termes de produits, de typologies et de formes urbaines, en lien avec l'armature urbaine du territoire.
- Identifier et planifier les besoins fonciers.
- Mettre en place des outils et une programmation de l'action foncière à venir pour le PLH.

Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial.

- Favoriser l'accèsion à la propriété selon les besoins identifiés dans les différents secteurs du territoire.
- Poursuivre la rénovation urbaine.
- Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans une logique de rééquilibrage territorial et en cohérence avec la stratégie de peuplement.
- Travailler sur le peuplement et les attributions avec les bailleurs dans le cadre de la CIL (cf. CIA).
- Accompagner les projets d'habitat adapté en faveur de la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'une MOUS.
- Proposer des réponses adaptées à la diversité des besoins exprimé par le public jeune.
- Proposer une offre de logements adaptée aux personnes vieillissantes et handicapées.

Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant.

- Lutter contre les situations d'habitat indigne ou dégradé.
- Mettre en place un dispositif global d'amélioration de l'habitat pour adapter et préserver l'attractivité du parc ancien.
- Accompagner les stratégies des bailleurs sociaux en matière d'amélioration de leur parc existant.

Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

- Suivre et animer le PLH.

Objectifs de la commune en faveur du développement de l'habitat :

Extrait de la synthèse des objectifs de logements mutualisés entre Crugny, Prouilly et Vandeuil issu du PLH approuvé :

Objectifs de production PLH 2019-2024	
Contribution estimée de la commune au PLH	4 logements / an
dont logements libres	3,8
dont logements sociaux (LLS et accession sociale à la propriété)	0,2

5.2. PLANS ET PROGRAMMES PRIS EN COMPTE PAR LE S.Co.T ET LE P.L.U. ///

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le SCOT intégrateur prend en compte les différents plans ou programmes suivants :

Les schémas régionaux de cohérence écologique : le schéma régional de cohérence écologique de l'ex région Champagne Ardenne. Il identifie la trame verte et bleue qui vise à localiser et préserver les réservoirs écologiques régionaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Plan Climat Air-Energie Régional :

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités séparément jusqu'alors : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

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

les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;

les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;

des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du Plan Climat Energie Régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier a intégré le Plan Climat Energie Régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002.

Le PCAER et le Schéma Régional Eolien (SRE) ont été approuvés par la Région le 25 juin 2012 et par le Préfet de Région le 29 juin 2012. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- *Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020*

Chaque orientation du PCAER contribue à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 permet de ramener les émissions à 11 400 kteqCO₂/an en 2020 contre 14 220 kteqCO₂/an en 2005.

- *Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique*

La question de l'adaptation au changement climatique a été intégrée autant que possible dans les différentes orientations retenues, pour l'aménagement du territoire, l'agriculture, la gestion de la forêt et la valorisation du bois, les bâtiments, les énergies renouvelables, l'eau, les risques naturels, l'industrie...

- *Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air*

L'amélioration de la qualité de l'air passe par la maîtrise des émissions anthropiques car il s'agit du seul paramètre contrôlable.

Des efforts sont donc à faire dans les secteurs d'activités suivants :

- les transports avec la réduction des émissions liées à l'utilisation des combustibles fossiles,
- le résidentiel/tertiaire par la diminution des émissions liées au mode de chauffage,
- l'agriculture et la réduction des émissions en poussières, en ammoniac et en NO_x,
- et enfin l'industrie avec la diminution des émissions en composé organique volatile non méthanique (COVNM) et en SO₂.

- *Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes*

Il s'agit de réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air en sensibilisant et en informant la population à propos des impacts des polluants sur la santé et les écosystèmes. Cette sensibilisation doit avoir lieu en priorité dans les zones sensibles où la qualité de l'air est dégradée. Le PCAER les a notamment identifiées comme étant les zones à proximité des grands axes routiers ou des sites industriels.

- *Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020*

Les potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique représentent des économies énergétiques mobilisables par la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles dans les 4 secteurs les plus consommateurs d'énergie :

- Le secteur résidentiel et tertiaire

Avec une consommation unitaire de chauffage évaluée en moyenne à 345 kWh/m²/an, les bâtiments de Champagne-Ardenne sont bien plus énergivores que la moyenne nationale évaluée à 210 kWh/m²/an.

Il est possible d'agir en réduisant la consommation des bâtiments existants (isolation thermique,

équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012).

- Le secteur des transports

Le gisement d'économie d'énergie de ce secteur est relativement important. Plusieurs voies permettent d'envisager des économies d'énergie importantes au travers de l'aménagement durable, la promotion de modes de transports alternatifs au mode routier et l'amélioration de l'efficacité énergétique des véhicules.

- Le secteur industriel

Dans l'industrie, les gisements mobilisables reposent principalement sur l'optimisation des procédés et, l'émergence et la diffusion d'innovations technologiques à long terme.

- Le secteur agricole et viticole

Les potentiels d'économie d'énergie concernent principalement la mise en place de mesures d'efficacité énergétique des bâtiments et des engins agricoles.

- *Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020*

Cet objectif volontariste (34% hors agrocarburants) a été estimé grâce à une étude spécifique menée en 2011.

2 scénarios ont été élaborés :

- Un scénario 2020 « Grenelle volontariste », propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production d'énergie renouvelable à 14 152 GWh/an (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le scénario Grenelle tendanciel (estimé à 12 573 GWh/an hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.

- Enfin, un scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 » respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de 16 526 GWh/an (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a été introduit par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, intégrée au Code de l'Environnement (Titre II "Air et atmosphère" / Chapitre II "Planification").

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de Reims a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 novembre 2015 par le préfet de la Marne.

Ce plan s'applique aux agglomérations de plus de 250 000 habitants et aux zones dans lesquelles les valeurs limites de qualité de l'air ne sont pas respectées.

Au côté de l'État, la communauté urbaine du Grand Reims est porteuse d'actions du PPA mais aussi d'actions complémentaires à ce plan. Elle intervient sur plusieurs secteurs comme le transport, l'aménagement, l'industrie et le résidentiel. Ses actions se déclinent notamment dans le Plan Climat Air Energie Territorial et dans le Plan de Déplacements Urbains.

5.3. LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///

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

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

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. 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.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN). Le SCORAN est un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE) Seine –Normandie en vigueur :

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes : Avec ce plan de gestion, sont tracées les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE en vigueur compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :



- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les

documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

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

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le SAGE.

Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour la Communauté d'Agglomération de Reims). 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. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). (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 SAGE « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie fut votée en novembre 2010, quant au projet il fut finalisé en 2012. Le SAGE comprend 7 enjeux, 10 Objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Les 7 enjeux définis sont :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,

- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

Les objectifs poursuivis sont :

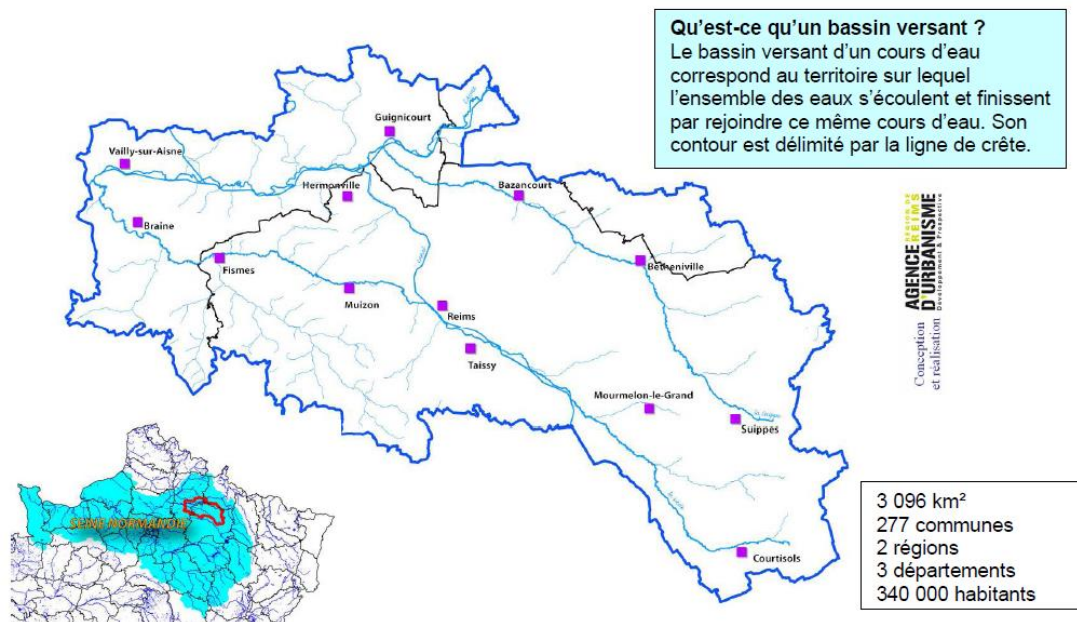
- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

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 en compatibilité avec le SAGE.

Le S.I.A.BA.VE S (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle et de la Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du SAGE. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du SAGE.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

Crugny est concernée par Le SDAGE et le SAGE puisque la commune fait partie intégrante du bassin versant de la vallée de la Vesle.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les

orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions

Le PGRI est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

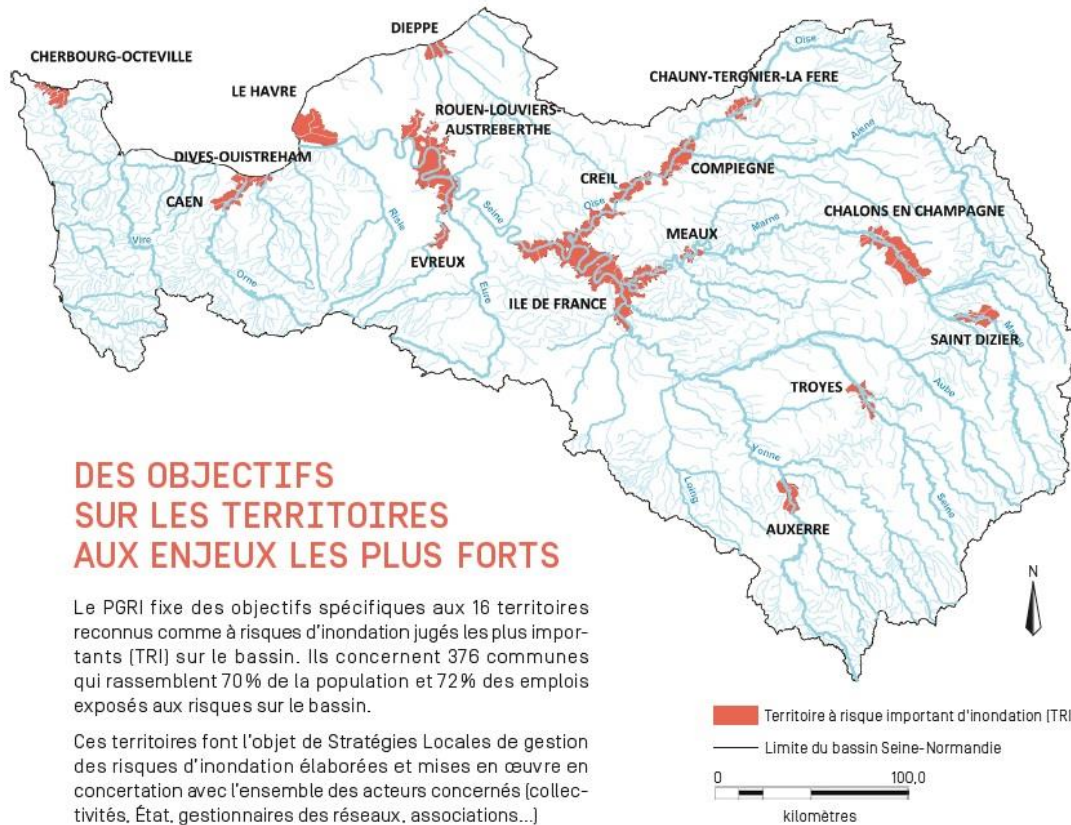
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :

Le PGRI fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

Le PGRI présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales.



Source : BD Carthage, DRIEE Ile-de-France, Délégation de bassin Seine-Normandie

DES OBJECTIFS SUR LES TERRITOIRES AUX ENJEUX LES PLUS FORTS

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin.

Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...)

Crugny n'est pas un Territoire à Risque Important dans le PGRI Seine Normandie.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex-région Champagne Ardenne

Le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Face à la fragmentation des espaces de vie de la faune et la flore sauvage, et suite aux débats du Grenelle de l'environnement est née l'initiative de création d'un réseau écologique terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), qui se compose de « réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée et de « corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre les milieux et les déplacements des espèces.

L'objectif est d'identifier une Trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire des continuités écologiques identifiées au niveau régional et déclinables localement.

Déclinaison des politiques de prise en compte des continuités écologiques

Les 7 enjeux régionaux identifient en particulier les priorités pour le S.R.C.E., traduites dans la cartographie de la TVB régionale, comme dans les mesures proposées dans le plan d'action :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides ;
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques ;
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité ;
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer

la perméabilité des espaces urbains ;

6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales ;

7. Assurer l'articulation du S.R.C.E. avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

5.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

Crugny est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E1_2).

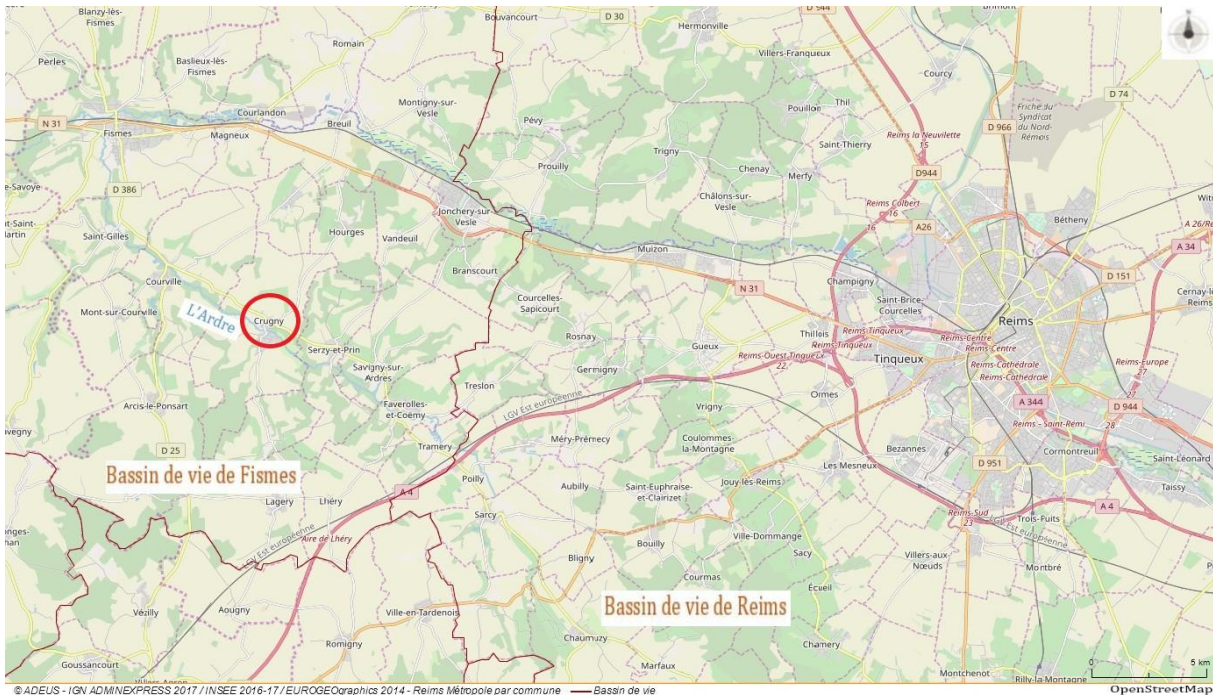


A1- PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

I. UNE COMMUNE AGRI-VITICOLE DE LA VALLÉE DE L'ARDRE

1.1. UNE COMMUNE PERIURBAINE SOUS L'INFLUENCE DU DEVELOPPEMENT DU POLE URBAIN REMOIS///

Positionnement géographique de Crugny

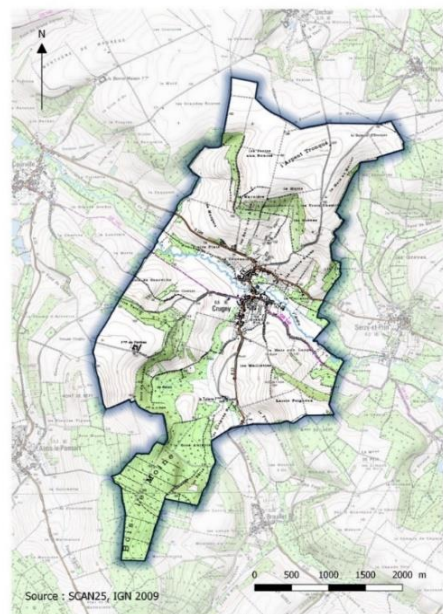


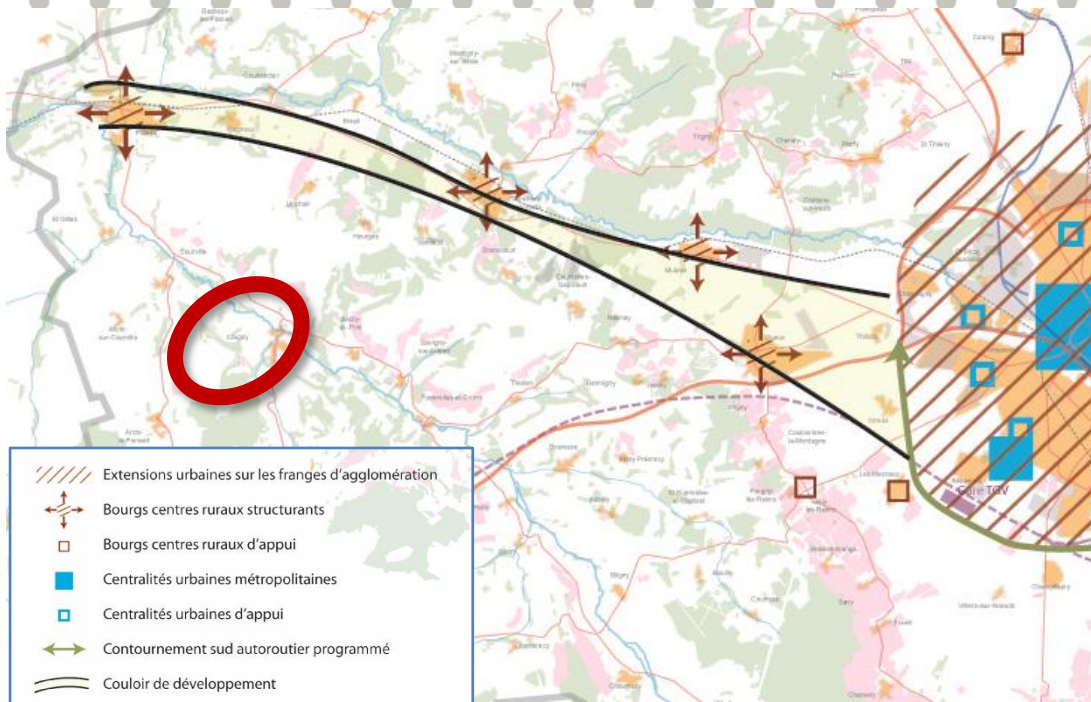
Crugny est une commune agri-viticole d'environ 1 246 hectares se situant au cœur de la Vallée de l'Ardre sillonnant le plateau du Tardenois, à proximité des pôles ruraux de Fismes et Jonchery-sur-Vesle (et au cœur du bassin de vie de Fismes).

Le territoire communal est couvert en majeure partie par des terres destinées à la grande culture. Deux portions de vignoble « AOC Champagne » sont présentes au Nord et à l'Ouest du village. Au centre du territoire, des milieux humides sont présents le long de la Vallée de l'Ardre. Crugny est traversée par la rivière de l'Ardre et le ruisseau de Brouillet. Enfin, la pointe Sud du territoire est recouverte de boisements (forêt communale de Crugny « le Bois Le Moine »).

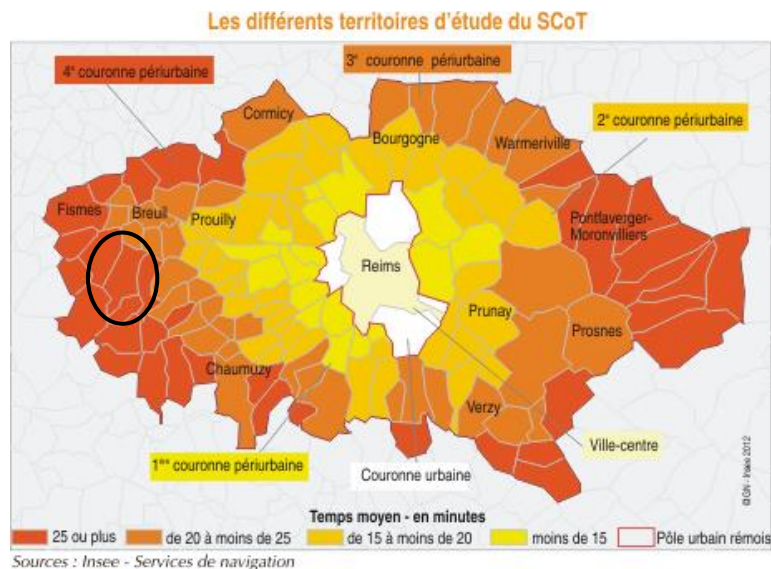
Le village est situé au centre du périmètre communal et entouré de coteaux. Il est traversé sur un axe Est-Ouest par la D 386 reliant Serzy-et-Prin à Courville à et sur un axe Nord-Sud par la D 23 reliant Crugny à Brouillet. Au Nord du village, la D 328 conduit aux villages voisins de Hourges et d'Unchair.

Schéma de l'organisation et de la structuration des espaces





Crugny est située dans la quatrième couronne périurbaine identifiée par l'INSEE. Environ 30 minutes séparent la commune du centre de Reims en voiture. La commune est concernée par le processus de périurbanisation. Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines utilisées pour les nouvelles constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. L'augmentation des déplacements pendulaires (domicile-travail) souligne le caractère périurbain du village. La commune de Crugny est fortement liée au pôle urbain notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent (en 2015, seuls 22,3 % des actifs occupés travaillent sur la commune). En 2015, 43,5 % des ménages ont emménagé sur la commune depuis moins de 10 ans.

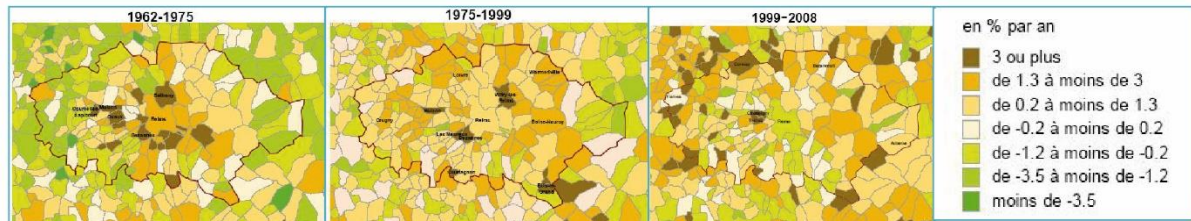


1.2. LA PERIURBANISATION DU POLE URBAIN REMOIS///

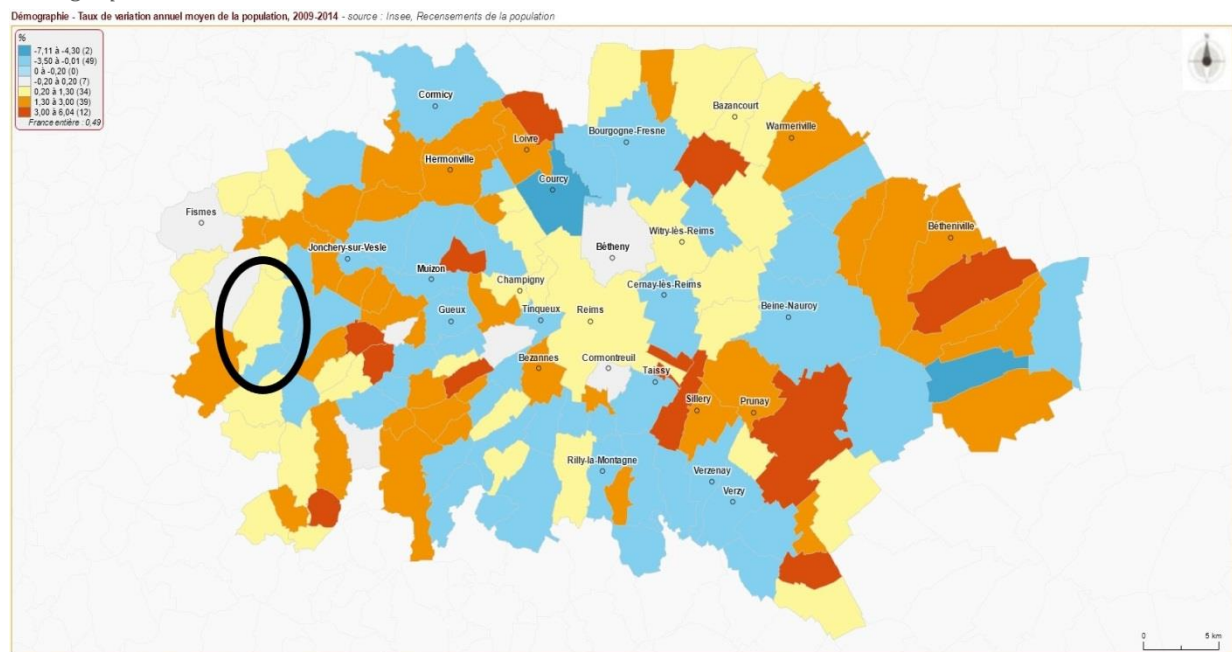
Le processus complexe de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie ces mouvements, déplacements de personnes et l'installation de nouveaux ménages sur la commune. Au regard des dernières évolutions démographiques à l'échelle du Pays Rémois (Cf. cartographies ci-dessous), on remarque que le processus de périurbanisation s'étend de plus en plus loin du pôle urbain rémois. Les ménages quittent le pôle urbain au profit de communes plus rurales.

Les fortes arrivées de population, s'opérant à la fin des années 1970 et dans les années 1990 s'expliquent en partie par un ensemble d'éléments contextuels qui influença l'installation des citadins, des « néo-ruraux » dans les espaces ruraux proches des villes. Crugny n'a pas été épargnée par le processus de « périurbanisation des campagnes », avec une croissance démographique constatée en particulier lors de la deuxième phase de périurbanisation du pays rémois, entre 1975 et 1999 (cf. cartographies suivantes). La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile et la capacité d'accéder à la propriété individuelle a influencé le déplacement de population dans les communes rurales du Pays Rémois, à la manière d'une tache d'huile, toujours plus loin du pôle urbain. Aujourd'hui ce processus est encore ressenti.

Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



Cartographie 1 : INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois



1.3. LES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

Crugny s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers :

L'adhésion récente à la Communauté Urbaine du Grand Reims, créée le 1er Janvier 2017. Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il regroupe 144 communes d'un seul tenant² et sans enclave et exerce de nombreuses compétences en matière de développement territorial, de services à la population et de gestion des flux. Il détient notamment la compétence d'aménagement de l'espace pour l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le S.Co.T., document intégrateur qui 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.

L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en

² La communauté d'agglomération du Grand Reims et 7 communautés de communes alentours, formant ainsi un ensemble de près de 300 000 habitants.

matière d'énergie et une protection de l'environnement :

Syndicat mixte Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE.) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
 Syndicat mixte Intercommunal de la Vallée de la Vesle (S.I.VA.VE.) ;
 Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.)
 SYndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest REmois (SYCOMORE)

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès:

- De la Communauté de communes Fismes Ardre Vesle (CCFAV), composée de 20 communes (et environ 13000 habitants), ayant vu le jour le 01er Janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté de Communes des Deux Vallées du Canton de Fismes et la Communauté de Communes Ardre et Vesle.
- Du 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, il regroupait 140 communes et était en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du précédent S.Co.T. de 2007 et la Charte du Pays rémois.

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

1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région.

En tirant profit d'une nouvelle géographie.

En renforçant la compétitivité et en développant l'attractivité.

En élargissant l'aire d'influence des grands équipements et des services.

En mettant en œuvre des partenariats pour une cohérence d'ensemble.

En faisant face à la concurrence et rechercher des complémentarités.

2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires.

En relançant une politique active et équilibrée au logement.

En développant l'économie dans les secteurs porteurs.

En rapprochant les services des populations.

En organisant des centralités renforcées.

3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité.

En s'appuyant sur les transports en commun pour structurer le territoire.

En mettant en œuvre le schéma de déplacements et le PDU.

En facilitant les transports de marchandises et les livraisons.

En assurant l'accès aux réseaux d'information et à la communication.

4. Planifier une gestion raisonnée des espaces.

En contrôlant l'étalement urbain.

En polarisant le développement rural.

En programmant la mutation progressive des espaces.

En protégeant les espaces sensibles et les corridors écologiques.

5. Pour une mise en œuvre optimale.

Par une gestion prévisionnelle et concertée du foncier.

Par une réactivité opérationnelle efficace.

Par la convergence entre la planification et la contractualisation.

Par un rôle de coordinateur reconnu au SIEPRUR.

Par la traduction du SCOT dans des projets de territoires communautaires et intercommunautaires (franges d'agglomération).

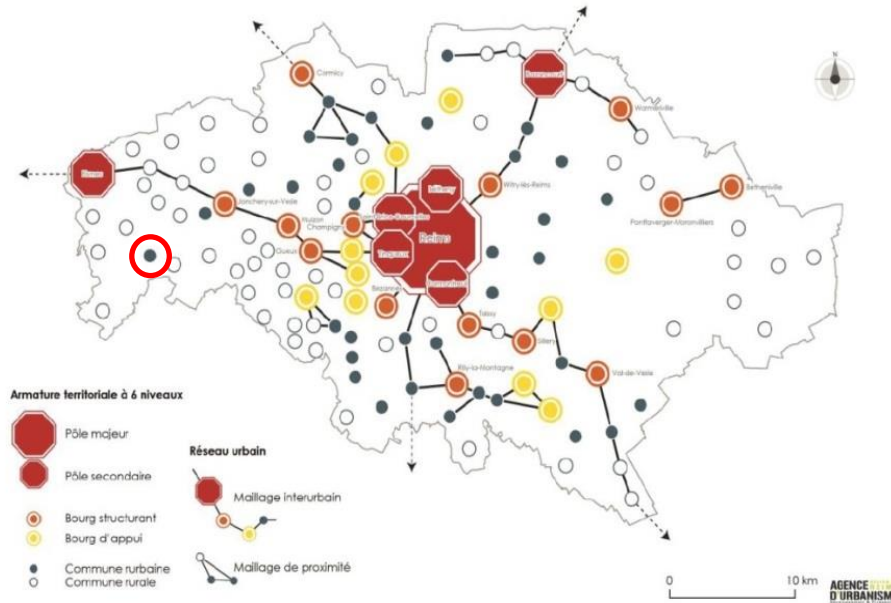
En établissant des relations avec les territoires voisins.

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins de dépasser la simple lecture à l'échelle communale. C'est pourquoi, **les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :**

- Rapports avec les communes limitrophes.
- Liens avec l'agglomération de Reims (déplacements, économiques...).
- Impacts du développement économique dans le milieu rural.
- Proximité de grandes infrastructures de déplacement (A 4, A 344, RN 31).
- Le devenir de l'espace interne.

Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé en 2016

Armature territoriale



Le Plan Local d'Urbanisme de Crugny prend en compte ces évolutions, survenues pendant son élaboration. Ainsi, conformément à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le S.Co.T. de la Région rémoise (126 communes couvertes par ces orientations), approuvé le 17 décembre 2016.

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire compte tenu de sa nature rurale.
- ✓ Consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité.

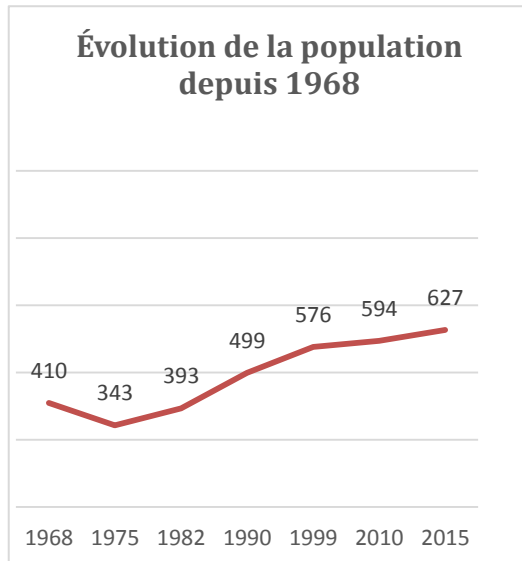
II. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1. UNE COMMUNE RURBAINE ATTRACTIVE///

Une stabilisation de la croissance démographique depuis les années 2000

En 2015, Crugny compte 627 habitants. Sa densité de population est plutôt faible, soit 50 habitants / km². Depuis 1968, la commune a multiplié par 1,5 sa population.

Cette évolution s'est faite en plusieurs phases :



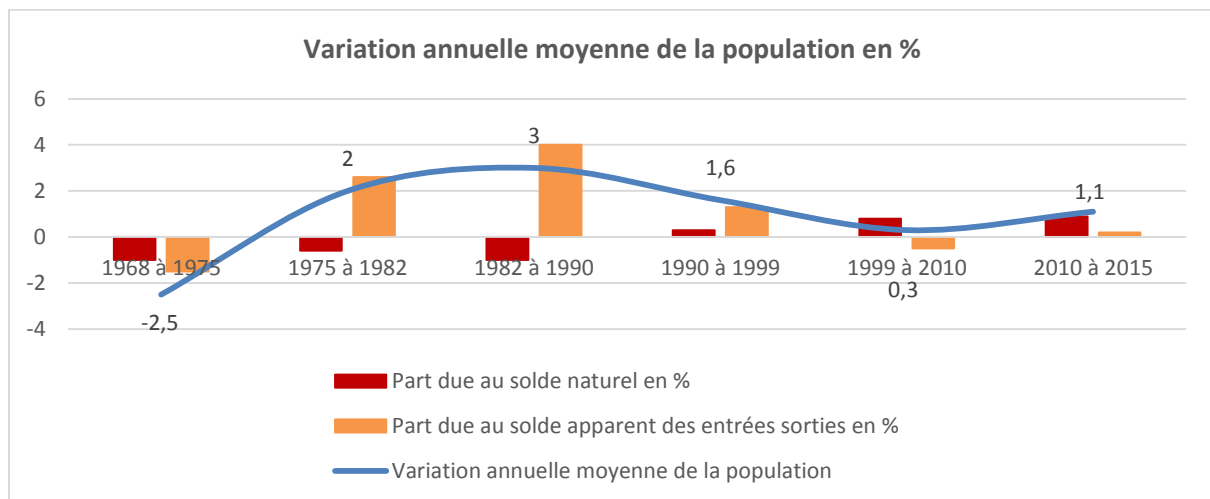
Entre 1968 et 1975, Crugny connaît une baisse de sa population avec un taux de variation annuel moyen de -2,5 %.

Entre 1975 et 1999, la commune observe une nette phase de croissance démographique. Cette progression est particulièrement marquée entre 1982 et 1990, avec un taux de variation annuel moyen de +3 %. La population continue de croître entre 1990 et 1999 avec une progression annuelle moyenne de +1,6 %.

Depuis le recensement de 1999, la population de Crugny continue de gagner des habitants mais à un rythme moins élevé (+0,5 % en moyenne annuelle entre 2010 et 2015).

Source : INSEE RP, Séries historiques

Entre 2015 et 2019, la population a augmenté d'une dizaine d'habitants pour atteindre 640 habitants en 2019. (source : INSEE et commune de Crugny).



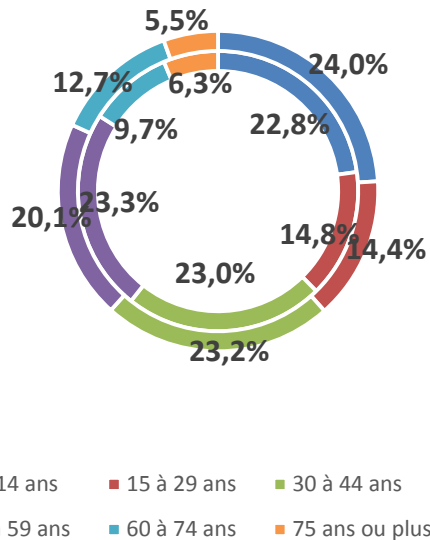
Source : INSEE RP, Séries historiques

D'après le graphique ci-dessus, la période de croissance démographique s'étalant de 1975 à 1999 a été soutenue par un solde migratoire positif, le solde naturel étant négatif entre 1975 et 1990 et faiblement positif de 1990 à 1999. La commune a gagné par exemple plus de 100 habitants entre 1982 et 1990, correspondant à la phase de périurbanisation de l'espace rémois. Depuis 1999, la population continue de croître mais à un rythme moins élevé, soutenue par un

solde naturel positif. En 2015, la population de Crugny se stabilise autour de 630 habitants.

2.2. UNE POPULATION A LA STRUCTURE PAR AGE EQUILIBREE///

Structure par âge comparée entre 2010 (cercle intérieur) et 2015 (cercle extérieur)



La population de Crugny se caractérise par une part importante de jeunes, avec 38,4 % de la population ayant moins de 30 ans. Ils représentaient 37,6 % de la population en 2010.

La part des 30 à 44 ans est restée stable (23,2 %), tandis que celle des 45 à 59 ans a légèrement diminué (passant de 23,3 % en 2010 à 20,1 % en 2015).

Le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans a augmenté, passant de 57 à 80 personnes, soit une augmentation de près de 40 %.

Enfin, la part des 75 ans et plus a légèrement diminué. En 2015, ils représentent 5,5 % de la population municipale.

Source : INSEE RP 2015

Évolution de la population par tranches d'âge entre 2010 et 2015

Tranches d'âge	2010	%	2015	%	Variation nb	Variation %
0 à 14 ans	136	22,8 %	150	24,0 %	14	10,3 %
15 à 29 ans	88	14,8 %	91	14,4 %	3	3,4 %
30 à 44 ans	137	23,0 %	146	23,2 %	9	6,6 %
45 à 59 ans	139	23,3 %	126	20,1 %	-13	-9,4 %
60 à 74 ans	57	9,7 %	80	12,7 %	23	40,4 %
75 ans ou plus	38	6,3 %	34	5,5 %	-4	-10,5 %
Ensemble	594	100,0 %	627	100,0 %	33	5,6%

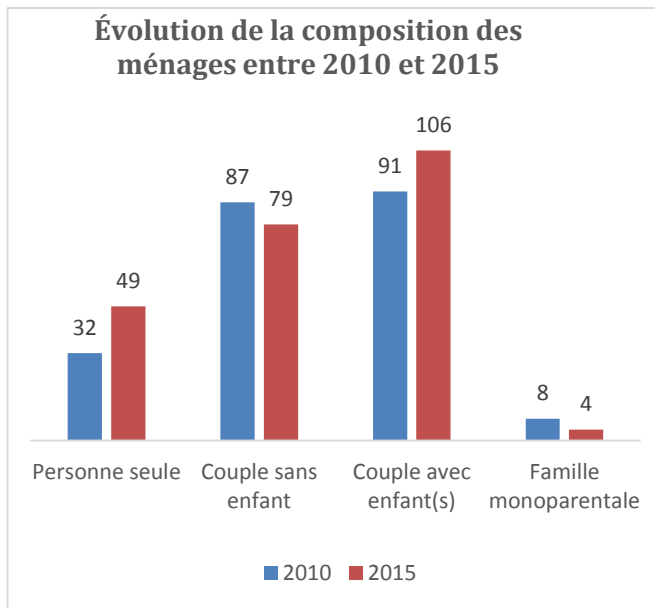
Source : INSEE RP 2015

Sur la dernière période d'observation, entre 2010 et 2015, les tranches d'âges qui ont connu des évolutions à la hausse sont les moins de 14 ans (+ 14 personnes) et les 60 à 74 ans (+ 23 personnes). Le nombre d'habitants âgés de 30 à 44 ans a également augmenté mais de façon moins marquée (+ 9 personnes). Ainsi, la population de Crugny apparaît comme diversifiée avec une part significative des classes d'âge les plus jeunes, ce qui induit des besoins différenciés à prendre en considération au regard des familles.

Une augmentation du nombre de couples avec enfant(s)

L'évolution de la composition des ménages s'accompagne également de modification dans leur structure. Entre 2010 et 2015, leur nombre a progressé de + 1,1 % pour atteindre 238 ménages (soit +

20 ménages). Dans le même temps, la population a progressé de 1 %.

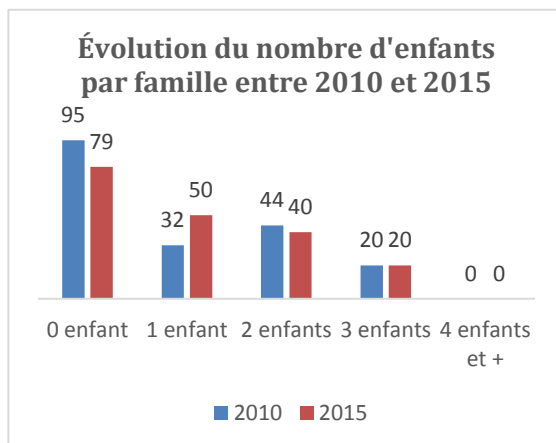


L'évolution la plus significative concerne la répartition des couples. Le nombre de couples avec enfant(s) a augmenté durant cette période, passant de 91 (soit 41,7 % des ménages) à 106 (soit 44,5 %). Cette catégorie est aujourd'hui majoritaire.

Représentant près de 40 % des ménages en 2010, la part des couples sans enfant a diminué de 6,7 points durant ces cinq dernières années. En 2015, ils représentent 33,2 % des ménages crugnatiens.

Source : INSEE RP 2015

Le nombre de personnes vivant seules a également progressé, passant de 14,7 % (soit 32 personnes) à 20,6 % (49 personnes). Enfin, le nombre de familles monoparentales a été divisé par deux, passant de 8 à 4 familles.



Cette évolution dans la composition des ménages se retrouve dans celle des familles.

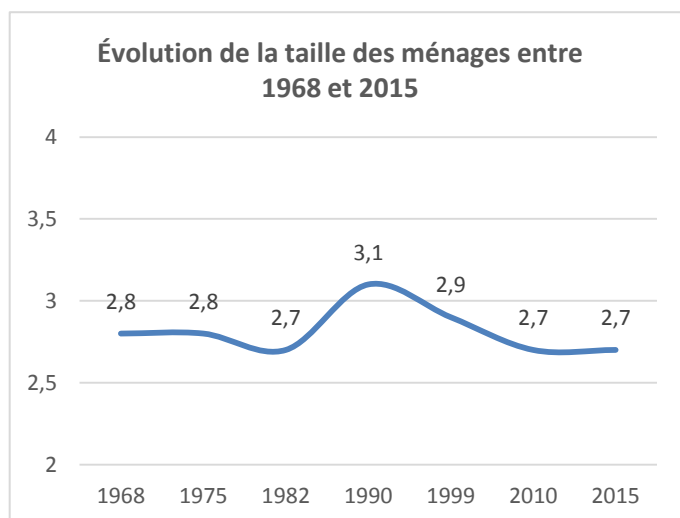
Représentant près de 41,8 % des familles en 2010, les familles avec enfant(s) sont majoritaires en 2015 (soit 58,4 %). Cette hausse est principalement due aux couples ayant un enfant (+ 18 familles) durant cette période. Le nombre de familles ayant deux enfants ou plus est lui resté relativement stable (31,7 % des familles).

Source : INSEE RP 2015

Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté quasiment stable, hormis la période allant de 1990 à 1999 (environ 3 personnes par ménage). En 2015, la taille moyenne des ménages de Crugny est de 2,7 personnes.

Cela signifie que le phénomène de desserrement des ménages observé au niveau national n'a pas été très important à Crugny.

Source : INSEE RP, Séries historiques



Sur la dernière période de recensement, on observe une évolution de la composition de la population de Crugny. La commune a attiré majoritairement des familles avec enfant(s), augmentant ainsi le nombre de jeunes et d'actifs, ce qui témoigne d'une certaine

attractivité.

Ces facteurs impliquent donc des besoins spécifiques à prendre en compte, aussi bien en termes de cadre de vie des ménages (services dédiés à la petite enfance et équipements scolaires par exemple) que de maintien sur la commune des personnes les plus âgées (accessibilité des logements notamment).

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ Conservation d'une dynamique démographique positive.
- ✓ Installation des plus jeunes ménages en disposant d'une offre attractive.
- ✓ Maintien sur place des personnes les plus âgées.

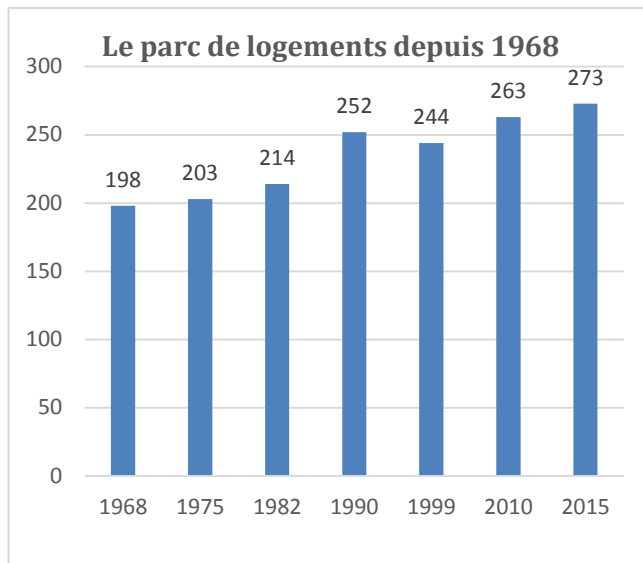
III. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

3.1. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS TÉMOIGNANT DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DU TERRITOIRE//

Une progression continue du nombre de logements.

La progression du nombre de ménages s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de logements sur la commune. En 2015, l'INSEE recense 273 logements pour 238 ménages (contre 263 logements pour 218 ménages en 2010). Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté de + 1,4 %. 75 logements ont été créés en 47 ans, soit une moyenne de + 1,6 logement par an.

Plusieurs phases ont rythmé l'évolution du parc de logements de la commune :



De 1968 à 1990, le parc de logements croît de façon continue. 54 logements sont construits en 22 ans, soit une moyenne de 2,5 nouveaux logements par an.

De 1990 à 1999, le parc de logements connaît une légère baisse avec une diminution de 8 logements.

Depuis 1999, la croissance du parc reprend à un rythme constant (+ 1,7 logements en moyenne par an entre 1999 et 2010 et + 2 logements en moyenne entre 2010 et 2015).

En 2015, Crugny comptabilise donc 273 logements, soit 10 de plus qu'en 2010.

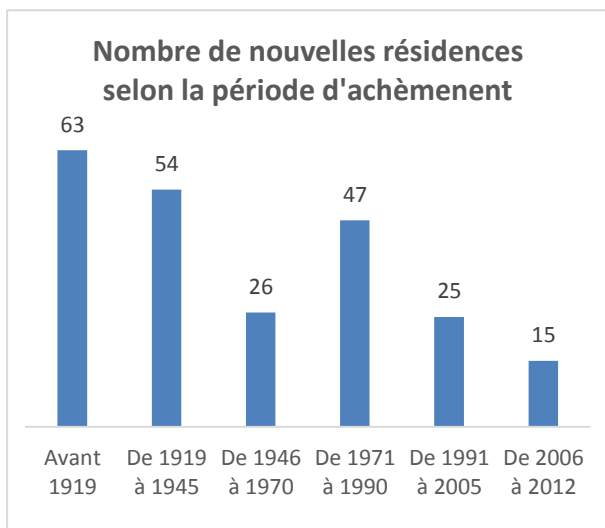
Source : INSEE RP, Séries historiques

	2010		2015	
	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	216	82,1 %	234	85,7 %
Résidences secondaires	19	7,2 %	4	1,5 %
Logements vacants	28	10,6 %	35	12,8 %
Parc de logements	263	100,0 %	273	100,0 %
Maisons	262	99,6 %	268	98,2 %
Appartements	1	0,4 %	3	1,1 %

Source : INSEE RP 2015

La structure du parc a connu quelques évolutions depuis le recensement de 2010. Le nombre de résidences principales est passé de 216 à 234 et représente 85,7 % du parc. Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a diminué, passant de 19 à 4 (soit 1,5 % du parc en 2015). La part des logements vacants a augmenté, passant de 10,6 % à 12,8 % et concerne 35 habitations inoccupées. (en dessous de 4 %, le taux est critique et indique un marché tendu ; au-dessus de 8 %, la vacance tend à être structurelle). Le taux de vacance, relativement important, est donc à prendre en considération et interroge sur l'état du parc et plus généralement sur l'offre disponible.

La quasi-totalité des logements sont des maisons (98,2 % du parc soit 268). 3 appartements sont recensés sur la commune, soit 2 de plus qu'en 2010.

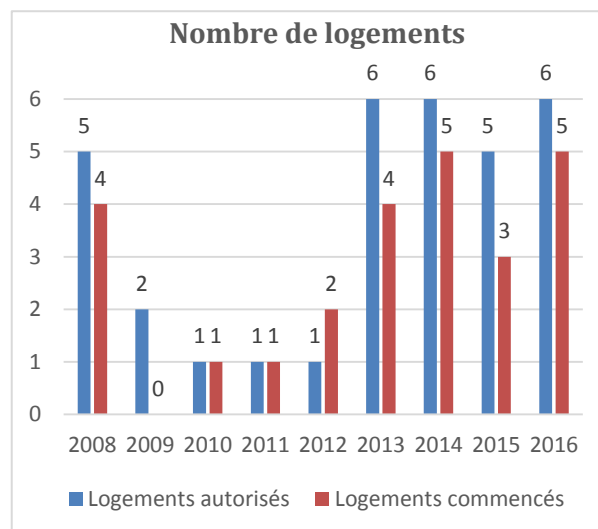


Plus de 60 % des résidences principales ont été construites avant 1971. Malgré cette relative ancienneté, le parc reste confortable puisque 100 % des habitations disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche. En 2010, ce taux était de 95,9 %.

20,3 % des résidences ont été construites entre 1971 et 1990 et 10,8 % entre 1991 et 2005. Enfin 15 logements (soit 6,5 %) ont été bâtis entre 2006 et 2012.

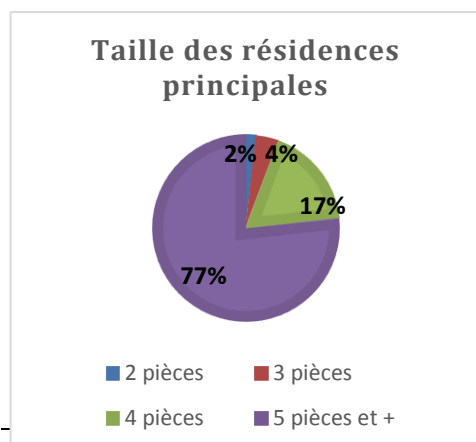
Source : INSEE RP 2015

En termes de créations de logements, 33 constructions ont été autorisées entre 2008 et 2016 et 25 ont été commencées. Le rythme de construction est de 2,8 logements par an, tous étant des logements individuels purs excepté en 2008 où 4 logements commencés étaient des logements en résidence³.



Source : Sitadel2

Depuis 1968, le parc de logements a augmenté de façon constante pour atteindre 273 habitations en 2015. Les dernières constructions recensées sont à mettre en lien avec la création de deux lotissements qui se remplissent à un rythme assez régulier depuis 2012.



Un parc de logements conforme au caractère périurbain

Concernant la taille des résidences principales, on observe :

Une prédominance des logements comportant 5 pièces et plus. Au nombre de 178, ceux-ci représentent 76,1 % des habitations occupées. Leur part est en légère augmentation par rapport à 2010 (74,5 %).

Source : INSEE RP 2015

³ Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Ceci concerne les résidences pour personnes âgées, handicapées, étudiants, résidences de tourisme et hôtelières à vocation sociale et les résidences sociales.

Un très léger recul du nombre de logements de taille intermédiaire (diminution de 1 logement de 3 pièces et 2 de 4 pièces).

La présence marginale de logements de petite taille : 1 studio (0 en 2010) et 4 logements de 2 pièces (2 en 2010).

Conformément au caractère périurbain de la commune, la quasi-totalité des logements sont des maisons individuelles comprenant 4 pièces ou plus et à usage de résidences principales.

Statut d'occupation des résidences principales	2010		2015	
	Nb	%	Nb	%
Propriétaire	192	88,9 %	205	87,6 %
Locataire	20	9,3 %	24	10,3 %
Logé gratuitement	4	1,9 %	5	2,1 %
Total des résidences principales	216	100,0 %	234	100,0 %

Source : INSEE RP 2015

En 2015, 87,6 % des résidences principales sont occupées par des ménages propriétaires de leur logement, soit 205 ménages. Ce nombre a d'ailleurs augmenté de 13 ménages depuis 2010. 24 ménages sont locataires de leur résidence, soit 10,3 % (gain de 4 ménages par rapport à 2010). On recense 5 ménages logés à titre gracieux et aucun logement HLM loué vide.

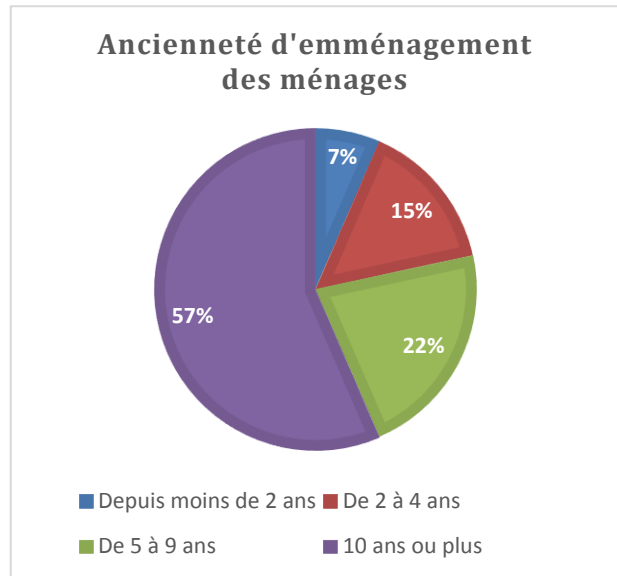
La moyenne d'ancienneté des ménages est de 16,2 années : 17,4 années pour les propriétaires et 4,5 années pour les locataires.

La commune de Crugny se caractérise par une relative diversité d'ancienneté d'installation des ménages.

Sur les 234 ménages recensés en 2015, 132 sont présents depuis plus de 10 ans, soit 56,5 %.

Les 101 ménages ayant emménagé depuis moins de 10 ans se répartissent ainsi :

- 51 ménages (soit 21,9 %) ayant une présence comprise entre 5 et 9 ans.
- 35 ménages (soit 15,1 %) vivant au sein de la commune depuis 2 à 4 ans.
- 15 ménages (6,5 %) ayant emménagé de 2013 à 2015.



Source : INSEE RP 2015

Ainsi, la commune a attiré ces dernières années de nouveaux ménages. En 2015, 43,5 % de ceux-ci ont en effet une ancienneté d'emménagement inférieure à dix

ans. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette attractivité : cadre de vie rural, coût du foncier compétitif, présence de maisons « de caractère », ...

De nouveaux besoins seront à satisfaire en matière d'offres de logements. Le développement dimensionné du parc reste un facteur essentiel pour garantir un cadre urbain maîtrisé et équilibré.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ Prendre en compte le parcours résidentiel des ménages afin de produire une offre de logements adaptée aux besoins actuels et futurs.
- ✓ Produire un habitat diversifié (tailles des logements et des parcelles, logement locatif, accès à la propriété).
- ✓ Mobiliser le bâti ancien ainsi qu'une partie des logements vacants.

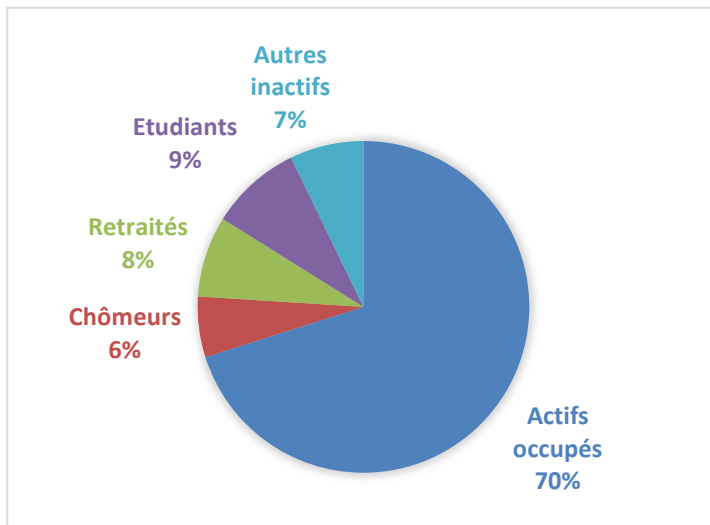
IV. LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

4.1. UNE POPULATION ACTIVE EN ÉVOLUTION///

Une progression du nombre d'actifs.

En 2015, 408 personnes sont « en âge de travailler » (15-64 ans), soit 65,1 % de la population totale de Crugny. Cette population présente une très légère hausse par rapport au recensement de 2010 (+ 6 personnes).

Composition de la population des 15-64 ans



On dénombre 310 actifs occupés et non occupés (soit 13 de plus qu'en 2010), dont 286 actifs ayant un emploi (soit + 8 personnes).

24 personnes sont sans emploi (soit 5,9 %). Le taux de chômage au sens du recensement s'établit à 7,8 % de la population active (soit + 5 personnes)

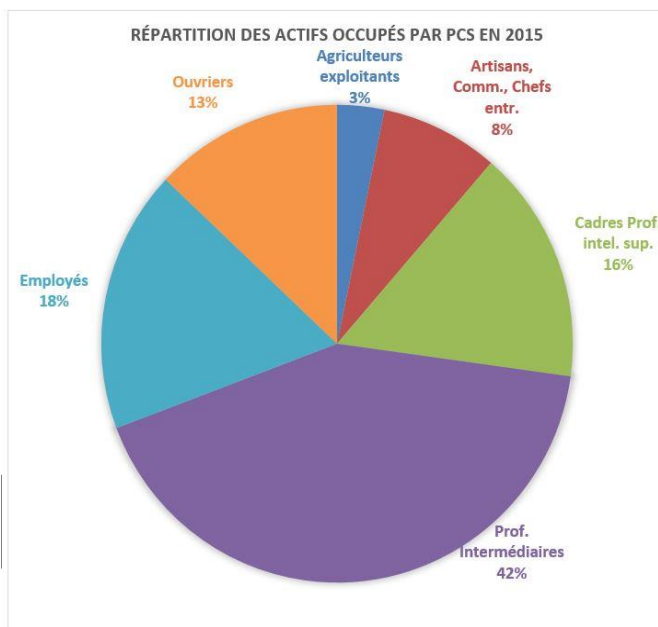
24 % de la population en âge de travailler est dite inactive, soit 98 personnes. Ce taux est inférieur à celui recensé en 2010 (26,1 %).

Source : INSEE RP 2015

La part des élevés et étudiants a progressé, passant de 7,9 % à 8,9 % (soit 36 personnes en 2015). A l'inverse, la part des retraités a diminué (10,3 % soit 42 personnes en 2010 contre 7,9 % soit 32 personnes en 2015). Enfin, la part des autres inactifs reste stable.

Concernant les personnes âgées de 15 ans ou plus ayant un emploi, 79,1 % sont salariés en 2015. Près de 90 % des salariés sont en contrat à durée indéterminée ou titulaires de la fonction publique, 5,6 % sont en contrat à durée déterminée. 60 personnes non salariées sont recensées sous le statut d'indépendant ou d'employeur. Ces chiffres indiquent une relative stabilité professionnelle et une population dans l'ensemble peu touchée par la précarité de l'emploi. Les taux d'activité et d'emploi sont respectivement de 76 % et 70,1 %, données supérieures aux moyennes départementales.

Ainsi, la population de Crugny apparait comme relativement active et occupée, ce qui induit des besoins spécifiques à prendre en considération.



Une part croissante des professions intermédiaires et supérieures au détriment des employés et des ouvriers.

La répartition des actifs occupés par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) a connu des évolutions marquées entre 2010 et 2015.

En effet, la part des professions intermédiaires dans le total des actifs

occupés a nettement progressé, passant de 17,8 % à 42,1 % (soit 130 personnes en 2015). L'effectif des cadres et professions intellectuelles supérieures est passé de 44 à 49 personnes (soit 15,9 %). Ces deux PCS représentent près de 58 % de la population active occupée de Crugny.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont aussi plus nombreux. Ils représentent 8,1 % des actifs en 2015 (soit 25 personnes contre 4 en 2010).

Source : INSEE RP 2015

A l'inverse, la part des employés et ouvriers a diminué, passant respectivement de 23,4 % à 17,8 % et 23,4 % à 12,9 %. Cela représente une perte cumulée de 31 actifs. La part des agriculteurs exploitants présente une baisse de 10 actifs (3,2 % en 2015).

Enfin, la médiane du revenu disponible par unité de consommation, soit 21 704 €, est légèrement supérieure à la moyenne départementale (20 549 €).

La population active de la commune tend ainsi à se modifier, probablement en raison de l'installation de jeunes ménages en provenance de Reims. Crugny a ainsi attiré ces dernières années en majorité des professions intermédiaires, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et, dans une moindre mesure, des cadres et professions intellectuelles supérieures.

4.2. UN TISSU ÉCONOMIQUE POSITIONNANT CRUGNY COMME UNE COMMUNE RURBAINE//

Des actifs travaillant majoritairement au sein d'une autre commune.

En 2015, Crugny comptabilise sur son territoire 113 emplois (contre 89 en 2010). L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois à Crugny pour 100 actifs ayant un emploi y habitant, est de 39,2. Cela signifie qu'il y a un emploi sur le territoire pour 2,6 actifs occupés y résidant. Ce nombre est en augmentation de

près de 8 points, en lien avec une augmentation du nombre d'emplois dans la zone (+ 24) et du nombre d'actifs vivant à Crugny (278 en 2010 contre 289 en 2015)⁴.

Lieu de travail des actifs résidents	2010	%	2015	%
Ensemble	278	100 %	289	100 %
Travaillent :				
dans la commune de résidence	58	21,0 %	64	22,3 %
dans une autre commune	220	79,0 %	225	77,7 %

Source : INSEE RP 2015

En 2015, 225 actifs occupés domiciliés à Crugny (soit 77,7 %) travaillent au sein d'une autre commune. Parmi ceux-ci, 201 travaillent au sein d'une commune du département de la Marne (dont 50 % de navetteurs travaillant à Reims) et 21 au sein d'une autre région (proximité de l'Aisne, Hauts-de-France). Ces caractéristiques impliquent donc des déplacements quotidiens à prendre en considération.

Le nombre d'actifs résidant et travaillant à Crugny a également augmenté entre 2010 et 2015, passant de 58 à 64, ce qui montre la présence d'emplois exercés localement.

Selon l'INSEE, les emplois (salariés et non-salariés) au lieu de travail se répartissent de la façon suivante :

30,4 % dans l'agriculture.

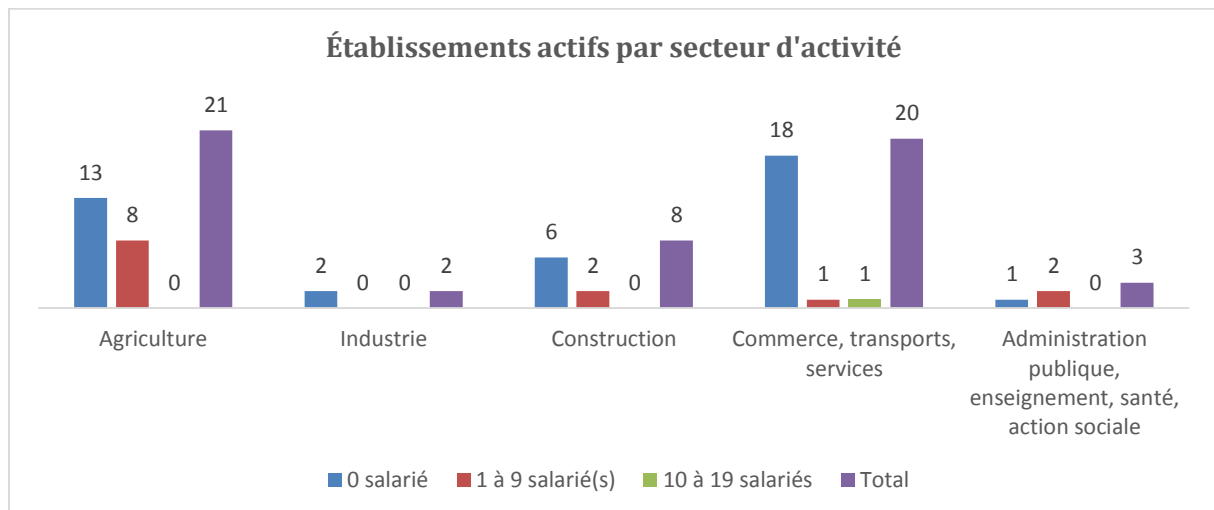
⁴ Source : INSEE RP 2015

29,3 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
 18,5 % dans le commerce, le transport et les services divers.
 14,8 % dans l'industrie.
 6,7 % dans la construction.

Au-delà du caractère résidentiel de la commune, le nombre d'emplois exercés localement a légèrement progressé ces dernières années. Ainsi en 2015, près de 80 % des emplois locaux appartiennent au secteur agricole (emplois non délocalisables), aux activités administratives, de commerce et de services, ce qui démontre une diversité des activités présentes.

Un tissu économique local dynamique marqué par les activités agricoles et tertiaires.

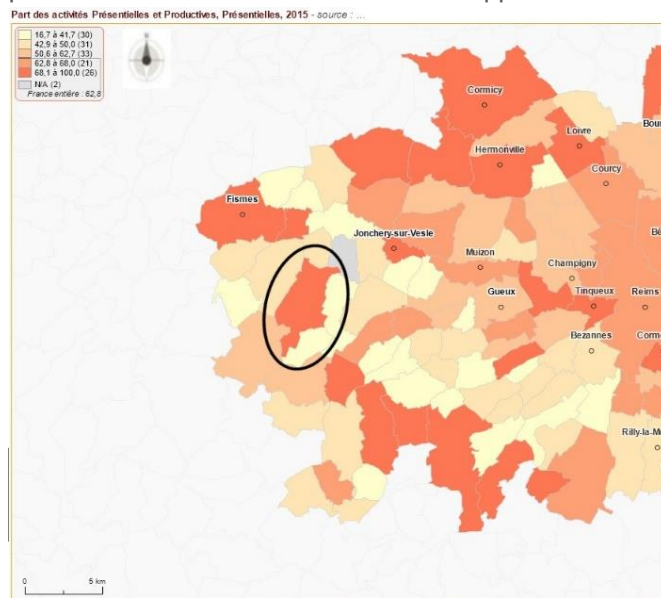
En 2015, 54 établissements actifs sont recensés sur la commune de Crugny. Parmi ceux-ci, 40 (soit 74,1 %) n'emploient aucun salarié. Le tissu économique local est donc composé en grande partie de petites structures. Un seul établissement, appartenant au secteur tertiaire, compte plus de 10 salariés.



Source : INSEE CLAP 01/01/2015 – Ensemble des activités

21 établissements domiciliés à Crugny appartiennent au champ agricole (soit près de 40 % du tissu économique), dont 13 structures n'employant aucun salarié.

On compte 20 établissements exerçant des activités commerciales et de services divers (soit 37 %), dont 18 unités non employeuses. 8 établissements (14,8 %) interviennent dans le champ de la construction, dont 6 non employeurs. Enfin, on recense 3 établissements appartenant au secteur public et de santé et 2 établissements appartenant à l'industrie au sens large (une boulangerie est en effet référencée dans la nomenclature d'activités NAF comme appartenant à l'industrie alimentaire).



Comme le montre la carte ci-contre, les activités de la sphère présentielle sont particulièrement bien implantées à Crugny. En 2015, 72,7 % de celles-ci sont en effet « mises en œuvre pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristiques » (définition de l'INSEE).

Ce taux, plutôt élevé, est comparable à ceux constatés à Fismes et Jonchery-sur-Vesle.

Le tissu économique local est majoritairement composé d'établissements de petites tailles, employant pas ou peu de salarié(s). Les activités agricoles et tertiaires restent prépondérantes, aussi bien en termes d'emplois que d'établissements. La présence d'une offre de commerces et services de proximité indique donc un certain dynamisme économique local. La poursuite du soutien aux activités existantes et plus généralement du développement économique local reste donc un enjeu majeur, d'autant plus que Crugny ne manque pas d'atouts à valoriser.

4.3. DES POTENTIELS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE///

Route touristique du Champagne, réseau d'églises romanes du Tardenois, itinéraires de randonnée (« la Boucle de l'Arde », le sentier GR 142), cyclotourisme, ... Crugny ne manque pas de facteurs d'attractivité touristique de toute sorte : tourisme culturel, patrimonial, paysager ou de loisir.

Église de Crugny



Crédit photo : AUDRR, janvier 2016

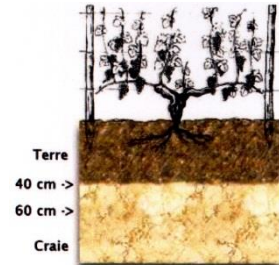
La commune compte une maison d'hôtes « la Maison Bleue » disposant de 5 chambres d'une capacité de 15 personnes et un gîte « La Grange » disposant de 4 chambres d'une capacité de 12 personnes (site Gîtes de France).



Le développement du tourisme est un atout à valoriser, d'autant plus que les Paysages de Champagne sont inscrits depuis 2015 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Zoom sur...***Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO***

Les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois en association avec de l'argile. En général, le sol champenois est composé d'une mince couche de terre (40-60 cm, cf. schéma ci-contre) sur un substrat de craie. De fait, la craie permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur restitué la nuit et peut stocker une capacité d'eau importante (la craie peut absorber 40% de son volume d'eau).



La Champagne est donc un territoire historiquement viticole ayant pour cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir. Depuis le 4 juillet 2015, ses « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ».

En effet, les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale : un système agro-industriel qui structure le paysage. D'une part ce dernier est structuré par le bassin d'approvisionnement, à savoir les vignes, et d'autre part par les fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole s'est imbriquée de manière complexe avec l'habitat pour former un système architectural très spécifique.

Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les paysages viticoles de Crugny font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne ».

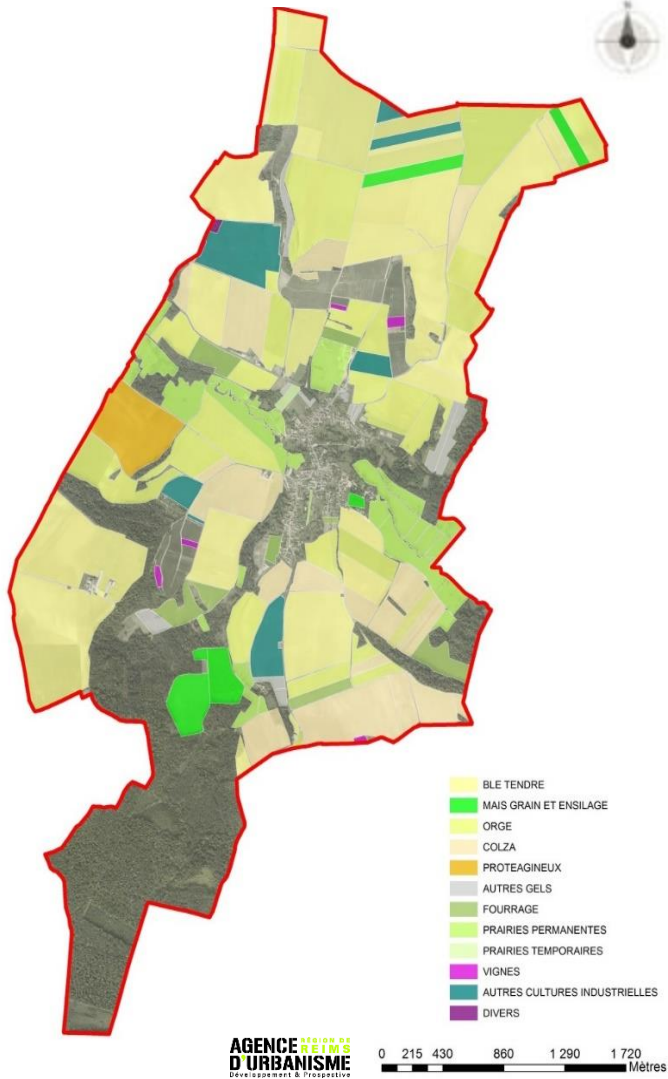
Paysage viticole à Crugny

Crédit photo : AUDRR, janvier 2016

4.4. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE ET VITICOLE IMPORTANTE ET VECTRICE D'IDENTITÉ COMMUNALE

L'activité agri-viticole est une caractéristique prégnante de la commune de Crugny. Ainsi, les terres agricoles entourent le territoire.

Localisation des terres agricoles



Selon AGRESTE, l'orientation technico-économique de la commune est la polyculture et polyélevage (viticulture en 2000).

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont au nombre de 15 au dernier recensement agricole de 2010. Entre 1988 et 2010, celles-ci ont légèrement diminué (- 2 exploitations).

En ce qui concerne la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitants ayant leur siège sur la commune, elle est de 1 035 hectares (ha) en 2010, soit une augmentation de 121 ha par rapport au recensement de 2000. On compte 97 ha de terres labourables, 27 ha de cultures permanentes et 60 ha de surfaces toujours en herbe. 817 ha de surfaces cultivées sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique.

Source : Registre Parcellaire Graphique AGRESTE dénombre 1 038 unités de gros bétail, tous aliments (2010).

Selon un recensement communal, on compte :

3 éleveurs :

M. Fleury (ovins, bovins, vignes).

M. Dubois (agriculteur, bovins).

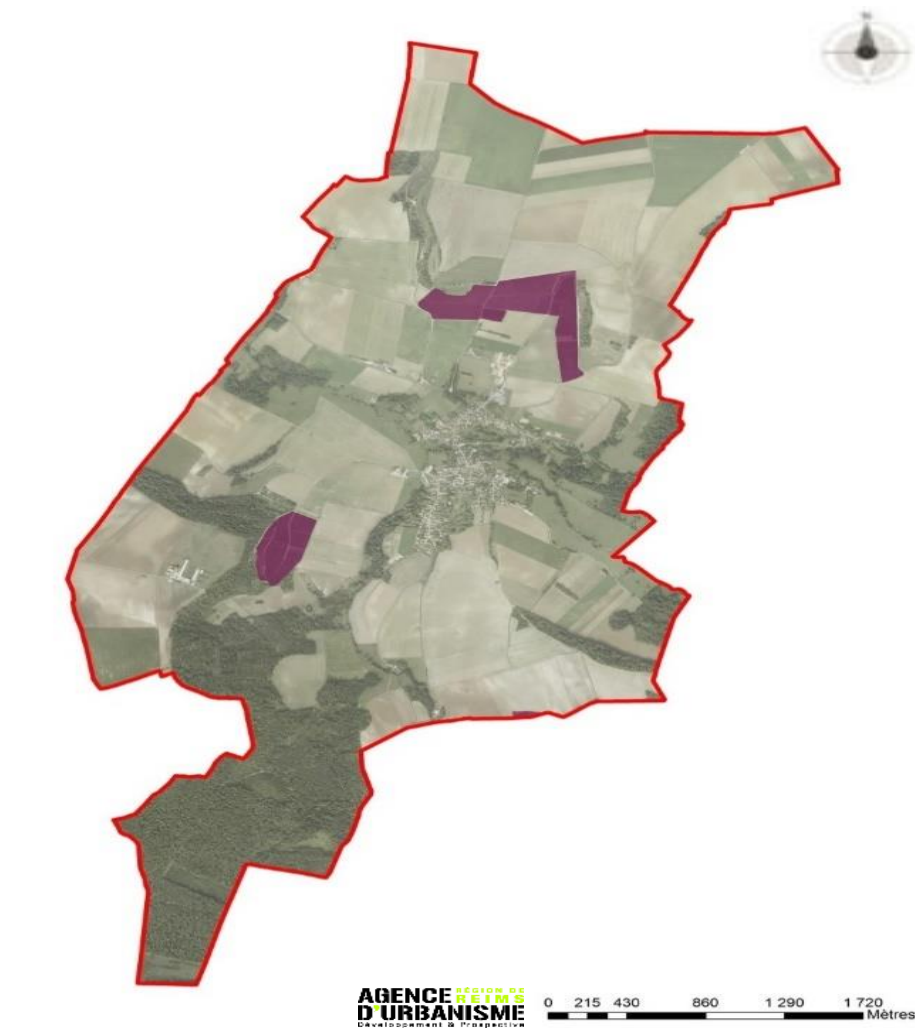
M. Marlette (éleveur), GAEC.

Ferme de Perthes (élevage de poules pondeuses).

Maraîchage : vente directe au village et vente à la restauration (M. Honore).

La commune de Crugny fait partie de la zone d'appellation IGP « Volailles de Champagne ».

Selon l'Union des Maisons de Champagne, Crugny compte 31 exploitants et 35,6 ha dédiés à la production de raisins (17,5 ha de Meunier, 12,4 ha de Chardonnay, 5,7 ha de Pinots-Noirs).

Localisation de la zone « AOC Champagne »

Source : INAO

Les activités agricoles, viticoles et d'élevage sont prégnantes sur le territoire, porteuses de développement économique et pourvoyeuses d'emplois. Cependant, ces activités peuvent engendrer certaines nuisances et conflits d'usages potentiels (circulation du matériel agricoles notamment), qui sont à prendre en compte.

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

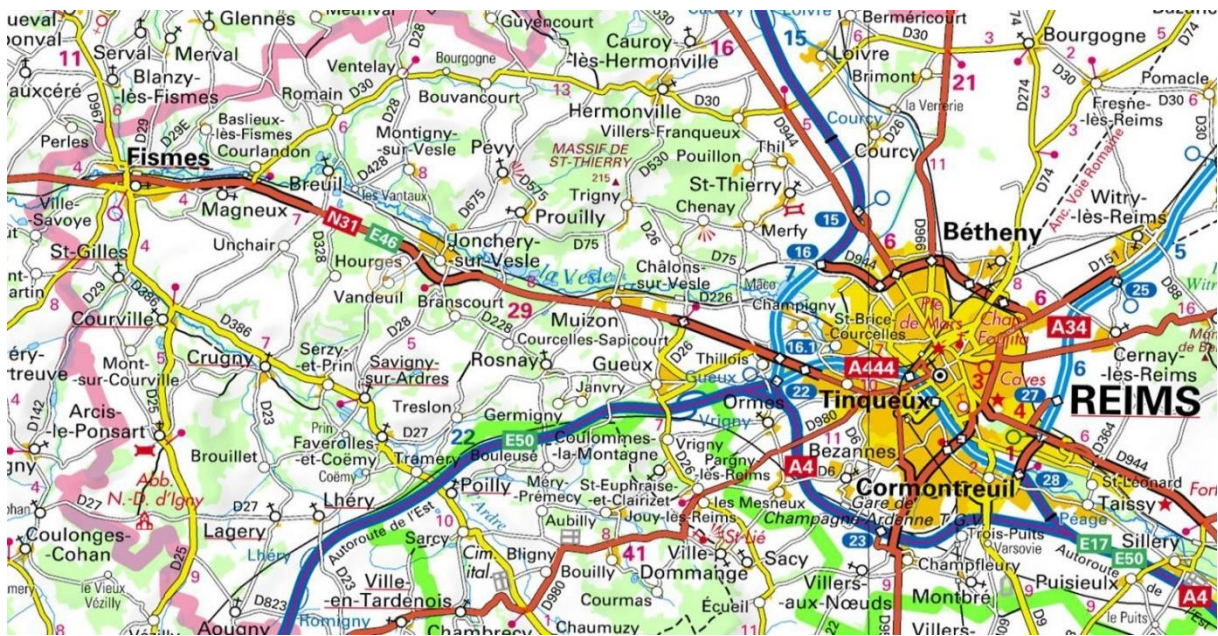
- ✓ Encourager l'implantation de nouvelles activités (commerces, services) non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel dominant du village.
- ✓ Accompagner les besoins des activités économiques existantes.
- ✓ Prendre en compte les activités agri-viticoles et d'élevage.
- ✓ Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement.

V. LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

5.1. UNE DESSERTE ROUTIÈRE AXANT LA MOBILITÉ SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE///

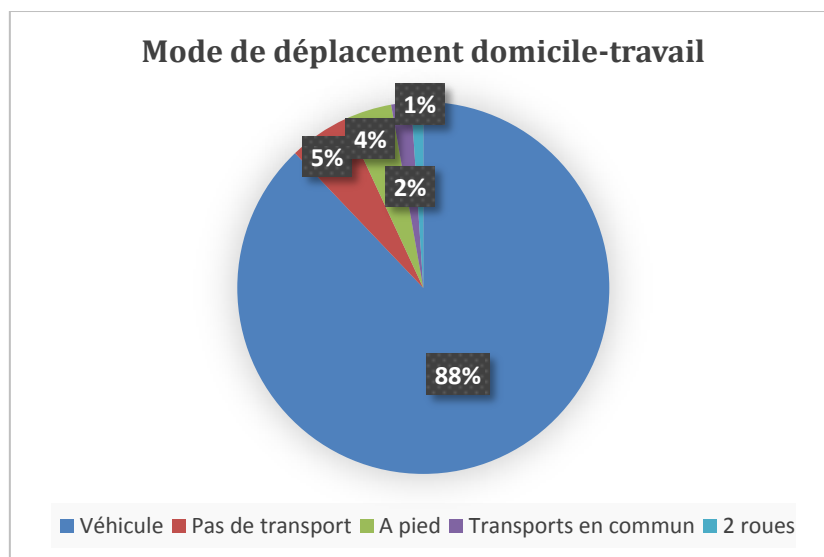
Crugny est accessible par la route grâce à la RD 386 qui permet de rejoindre Fismes, pôle principal de la couronne périurbaine éloignée de Reims, en 10 minutes en voiture et située à 30 min de Reims, via la RN 31 par l'échangeur de Jonchery-sur-Vesle.

Principales infrastructures de transport



Source : IGN, Géoportail

Deux autoroutes sont accessibles en 25 minutes via l'échangeur autoroutier situé à Tinquieux (autoroute A 4 et A 344).



Source : INSEE, RP 2015

Les zones commerciales les plus proches de l'agglomération rémoise (Thillois, Tinquieux, Saint-Brice-Courcelles et la Neuville) sont distantes de 20 à 30 minutes. La gare TGV Champagne-Ardenne

(Crugny) se trouve à environ 30 minutes de la commune.

Le caractère périurbain de la commune attire donc une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémois. Ainsi, la mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique du territoire. A Crugny, seuls 22,3 % des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2015.

Les habitants sont par ailleurs dépendants de la voiture individuelle afin de se rendre sur leur lieu de travail (87,8 % des actifs utilisent ce mode de déplacement) ou de fréquenter les commerces ou services situés à proximité (Fismes, Jonchery-sur-Vesle).

Equipement automobile des ménages

	2015	%	2010	%
Ensemble	234	100,0	216	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	190	81,0	171	79,4
Au moins une voiture	228	97,4	206	95,4
1 voiture	103	44,0	88	40,8
2 voitures ou plus	125	53,4	118	54,6

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

D'après le tableau d'équipement automobile des ménages en 2015, comparé à 2010, plus d'un ménage sur deux (environ 53,4%) est équipé de deux voitures ou plus lors de ces deux périodes. Presque l'ensemble des ménages (97,4%) dispose d'au moins une voiture.

Par ailleurs, 80% disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Ainsi, 16% des ménages stationnent sur la voirie et des emplacements publics.

Par conséquent, une organisation du stationnement hors des voies est nécessaire dans les secteurs d'urbanisation future.

Ainsi l'agglomération rémoise constitue le 1er pôle de consommation marnais par son offre commerciale dense et diversifiée. L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages pour les déplacements domicile-travail mais également pour tout autre motif (les loisirs, les achats, la santé, ...). Ce constat est appuyé par le taux important d'équipement des ménages en véhicules automobiles, puisque 97,4 % de ceux-ci disposent d'au moins une voiture et 53,4% en disposent de deux ou plus.

5.2. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public. La totalité des parcs de stationnement au sein du village couvre 688 m² environ pour une capacité totale de 55 places, localisées au niveau de l'école de l'Ardre (35 places), au nord de la commune, et place de la gare (20 places).

Les places situées au niveau de l'école de l'Ardre peuvent être utilisées par les parents d'élèves ou par les riverains habitant à proximité. Les places situées au niveau de la place de la gare peuvent être utilisées par les riverains. Il n'existe pas de place dédiée aux vélos sur ces deux sites.

Les parcs de stationnement ouverts au public à Crugny

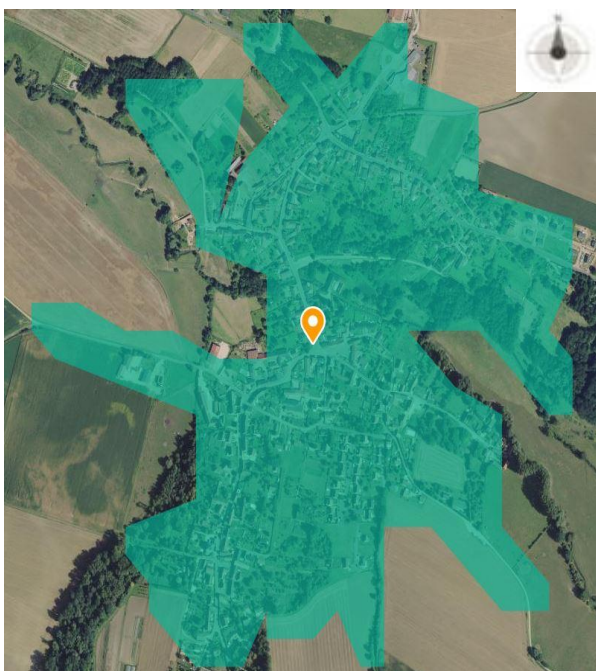


Source : AUDRR, photo-interprétation BD Ortho IGN 2013

5.3. INTERMODALITE ET DÉVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE//

Une commune à l'identité rurale souhaitant développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Temps de parcours à pied (10



Crugny est un village relativement accessible pour les moyens de transports non motorisés (piétons, vélos...). Comme le montre la carte ci-contre, la totalité du village est joignable à pied en 10 minutes depuis le centre.

La mobilité en modes alternatifs y est favorisée par la topographie plane de la plupart des rues et la présence de trottoirs le long des principales rues. Toutefois ces derniers sont parfois étroits, ce qui peut contraindre les mobilités douces notamment pour les piétons, les personnes à mobilité réduite et générer ainsi des conflits d'usage.

Source : Géoportail, méthode par isochrone

Plusieurs itinéraires doux ont été identifiés :

- Itinéraires de randonnée GR 142 et la « Boucle de l'Ardre ».
- Chemins ruraux et d'exploitation.

Au sein du village, un parc public (agrémenté de jeux pour enfants et de bancs) est présent à proximité de l'ancienne gare du C.B.R., Rue de la Gare.

Des aménagements existent pour favoriser la sécurité des modes doux : passages piétons et stops.

Un rabattement possible vers les transports collectifs

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire sur son périmètre. Un rabattement est possible vers les gares TER de Fismes, Breuil, Courlandon (10 minutes en voiture) et Jonchery-sur-Vesle (15 minutes en voiture).

Le transport scolaire, assuré par la Région Grand Est, permet d'acheminer les élèves vers le collège de Fismes et les écoles maternelles et élémentaires du Régroupement Pédagogique Intercommunal de Crugny, Courville et Mont-sur-Courville.

La bonne accessibilité du territoire explique son attractivité pour les actifs motorisés travaillant dans les pôles d'emploi de Reims ou de Fismes par exemple. Cela impacte la structure socioéconomique du territoire puisque la majorité des actifs résidents n'y travaille pas et que les habitants sont dépendants de la voiture individuelle pour leurs déplacements pendulaires. Le mode de vie des actifs est essentiellement périurbain.

Plan schématique de Crugny



/// ENJEUX MOBILITE

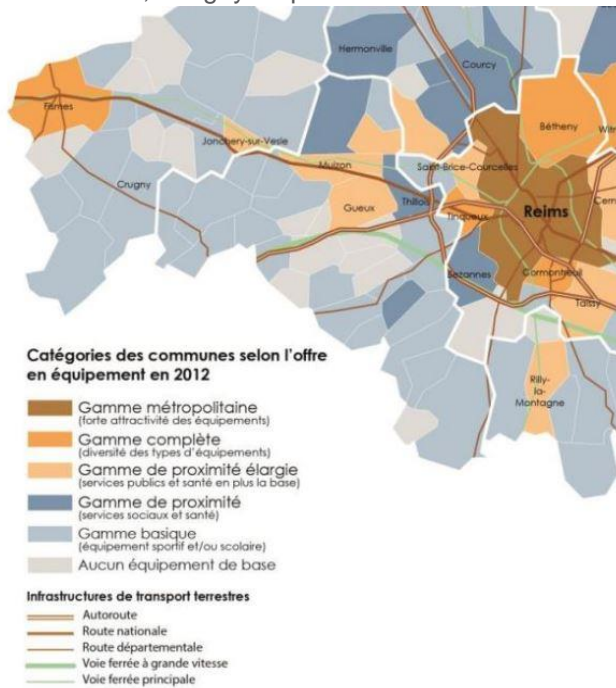
- ✓ Améliorer la desserte interne et externe du village en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures.
- ✓ Développer le réseau dans une logique de maillage afin d'optimiser les voiries existantes.
- ✓ Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies) et organiser le stationnement afin de ne pas générer des conflits d'usage.
- ✓ Développer les cheminements doux en lien avec le tourisme vert.

VI. LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

6.1. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT CONFORME À LA NATURE RURBAINE DE LA COMMUNE///

Un cadre de vie périurbain proposant une offre d'équipements de base.

Selon l'INSEE, Crugny dispose d'un certain nombre d'équipements de base, c'est-à-dire comportant notamment des équipements sportifs et / ou scolaires.



source : INSEE BPE 2012
sont concernés : les équipements de base (scolaires, sportifs), de santé, sociaux, culturels et de services publics.

De source communale, on recense à Crugny :

Les équipements et services publics :

Mairie.
Salle polyvalente.
Terrain de tennis.
Terrain de football.
Aire de jeux pour enfants.
Boulodrome.
Cimetière.

Scolarité :

Ecole maternelle et élémentaire de l'Ardre (Regroupement Pédagogique Intercommunal de Crugny, Courville et Mont-sur-Courville).
Crèche multi-accueil « Les Ours ». Assistantes maternelles.

Commerces et services marchands :

Boulangerie.
Maraîcher.
Traiteur.
Café-tabac et distribution de gaz.
Restaurant sur réservation.
Maréchal ferrant.
Commerce ambulant : pizzeria.

Crugny est située à 8 km (soit 10 minutes en voiture) de Fismes, qui dispose d'une gamme d'équipements complète.

Une vie locale animée.

La commune dispose également d'une vie associative animant la vie locale. Plusieurs associations proposent des activités et des événements variés tout au long de l'année :

- Crugny Festi'.
- Conseil local des parents d'élèves FCPE de l'Ecole de l'Ardre.
- Vis-Ta-Mine Multi Générations.
- Les Amis du Vieux Crugny.
- Association Bourgeois de Culture.
- Association Sportive des Vétérans de Crugny.
- Le Gardon de Crugny et de ses environs.
- Familles Rurales – Association de Crugny.
- Tennis Club de Crugny.
- Le Jardin des 4 Vents.

Crugny dispose donc de plusieurs commerces (boulangerie, tabac par exemple) proposant une offre de biens et de services de proximité. Son tissu associatif, riche

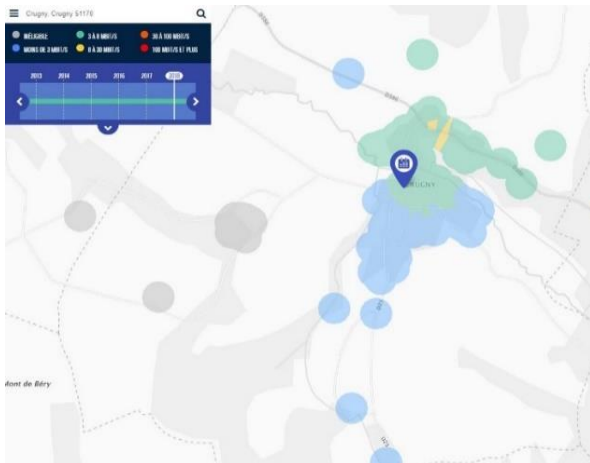
et diversifié, permet d'animer la vie de la commune tout au long de l'année. Cette présence tend à favoriser les échanges économiques et sociaux, ce qui peut favoriser un cadre de vie agréable.

6.2. L'ACCÈS À L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et des activités économiques.

Le réseau de couverture « ADSL » à Crugny.

Les éléments présentés ici s'appuient sur la cartographie des lignes téléphoniques en valeur relative. Il ne s'agit donc que d'une première approche au niveau de service global d'une commune, permettant d'alerter sur les zones à enjeux dans lesquelles un certain nombre de foyers ou d'entreprises risque de ne pas bénéficier d'un niveau de service suffisant.



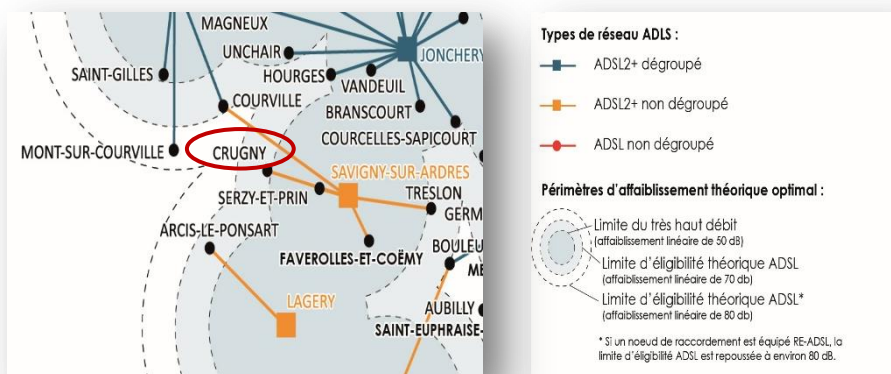
La carte ci-contre présente les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique) à Crugny.

Les débits atteignables au sein du village sont très faibles (entre 3 et 8 Mbits par seconde ou moins de 3 Mbits par seconde).

Source : <http://observatoire.francethd.fr/>

La carte ci-dessous présente la situation de Crugny au sein du schéma de développement de fibre optique communautaire en 2014. On constate que Crugny est située à la limite du périmètre du très haut débit, à proximité de communes disposant d'un réseau ADSL2+ non dégroupé.

Schéma de développement de la fibre optique à l'échelle communautaire 2014



Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/marne/Crugny.html>

Le nœud de raccordement ADSL le plus proche est à Savigny-sur-Ardre (SAV51), disposant de 2 opérateurs en dégroupage total. Une partie des lignes téléphoniques à Crugny est éligible aux

technologies ADSL, ADSL2+ et VDSL2, autorisant des débits plus ou moins importants. La commune ne dispose pas actuellement de réseau FTTH ou FTTLA (fibre optique), ni du réseau WiMax.

La couverture mobile.

Crugny dispose d'une très bonne couverture « Voix et SMS » pour les 4 opérateurs. La couverture « 3G et 4G » reste également satisfaisante (Source : <https://www.monreseau mobile.fr/>).

6.3. LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGÉTIQUES)///

L'alimentation et la gestion de l'eau

L'alimentation en Eau potable : L'eau provient de l'unité de distribution CUGR SIAEP de Fismes. La gestion de la distribution de l'eau est réalisée en affermage par la société Lyonnaise des Eaux-Suez. Le captage a lieu sur la commune de Courville.

Assainissement : Suez – Lyonnaise des Eaux.

Assainissement Collectif avec STEP de 900 EqH (4 stations de refoulement) + quelques constructions en Assainissement Autonome (exploitation près du groupe scolaire, 1 maison dans le village et Ferme de la Tuilerie, Ferme de Perthes et 3 maisons route de Fleury) + 3 maisons encore non raccordées.

Les ressources énergétiques

Crugny est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Marne, qui assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public communaux. Le SIEM partage la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau électrique marnais avec ERDF (extension, enfouissement, renforcement des réseaux).

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : ouvrages électriques et gaz. Crugny est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Préserver l'offre d'équipements et de services de proximité et de quotidienneté présente sur le territoire.
- ✓ Conserver un cadre de vie agréable en soutenant la vie culturelle et associative et en poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports.
- ✓ Permettre le développement économe des réseaux publics, notamment des infrastructures de communication numérique (fibre optique).

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire compte tenu de sa nature rurale.
- ✓ Consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ Conserver une dynamique démographique positive.
- ✓ Permettre aux plus jeunes ménages de s'installer en disposant d'une offre attractive.
- ✓ Maintenir sur place les personnes les plus âgées.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ Prendre en compte le parcours résidentiel des ménages afin de produire une offre de logements adaptée aux besoins actuels et futurs.
- ✓ Produire un habitat diversifié (tailles des logements et des parcelles, logement locatif, accès à la propriété).
- ✓ Mobiliser le bâti ancien ainsi qu'une partie des logements vacants.

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ Encourager l'implantation de nouvelles activités (commerces, services) non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel dominant du village.
- ✓ Accompagner les besoins des activités économiques existantes.
- ✓ Prendre en compte les activités agri-viticoles et d'élevage.
- ✓ Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ Améliorer la desserte interne et externe du village en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures.
- ✓ Développer le réseau dans une logique de maillage afin d'optimiser les voiries existantes.
- ✓ Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies) et organiser le stationnement afin de ne pas générer des conflits d'usage.
- ✓ Développer les cheminements doux en lien avec le tourisme vert.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Préserver l'offre d'équipements et de services de proximité et de quotidienneté présente sur le territoire.

- ✓ Conserver un cadre de vie agréable en soutenant la vie culturelle et associative et en poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports.
- ✓ Permettre le développement économe des réseaux publics, notamment des infrastructures de communication numérique (fibre optique).

A2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET RISQUES NATUREL

1.1. TOPOGRAPHIE///

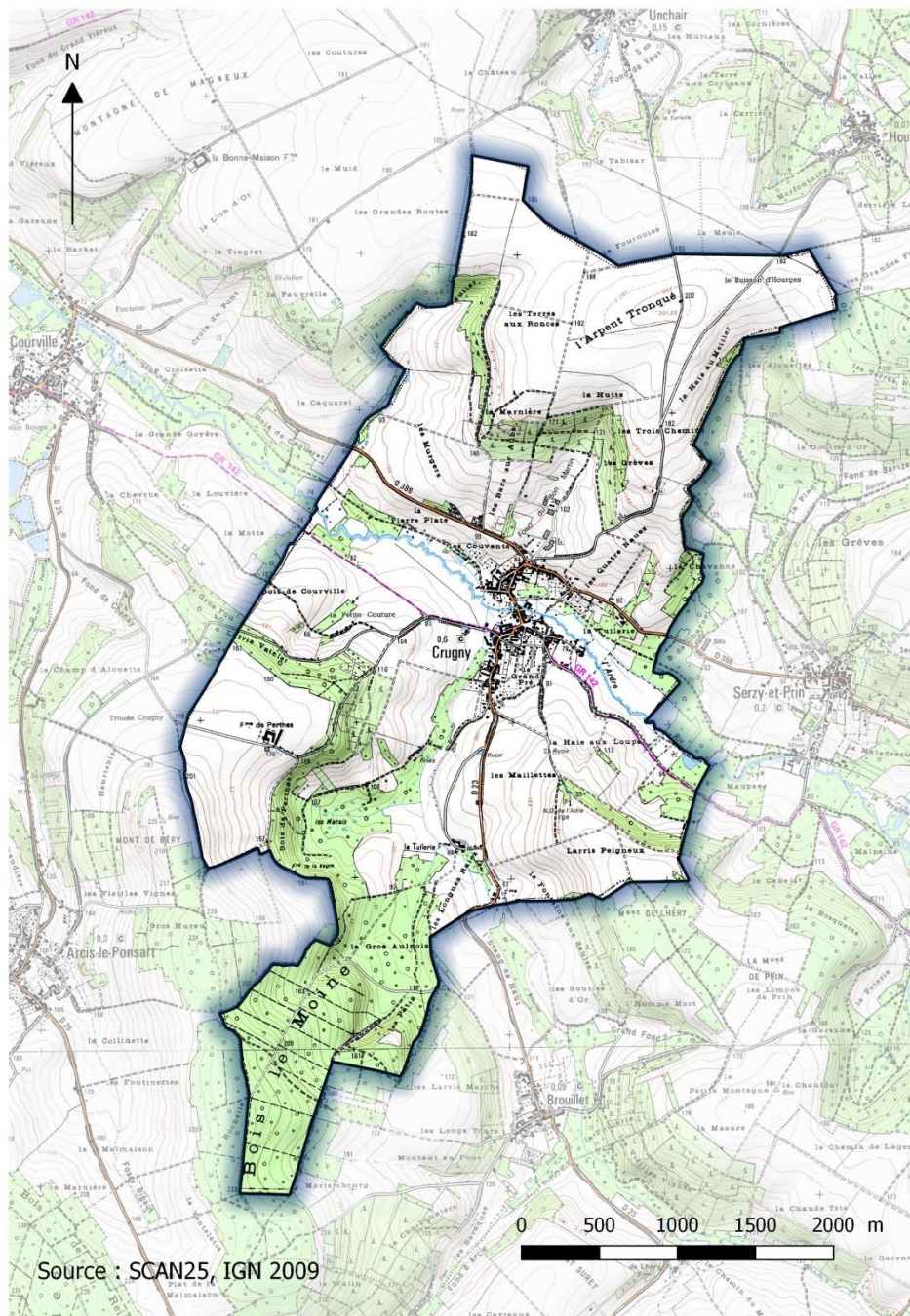
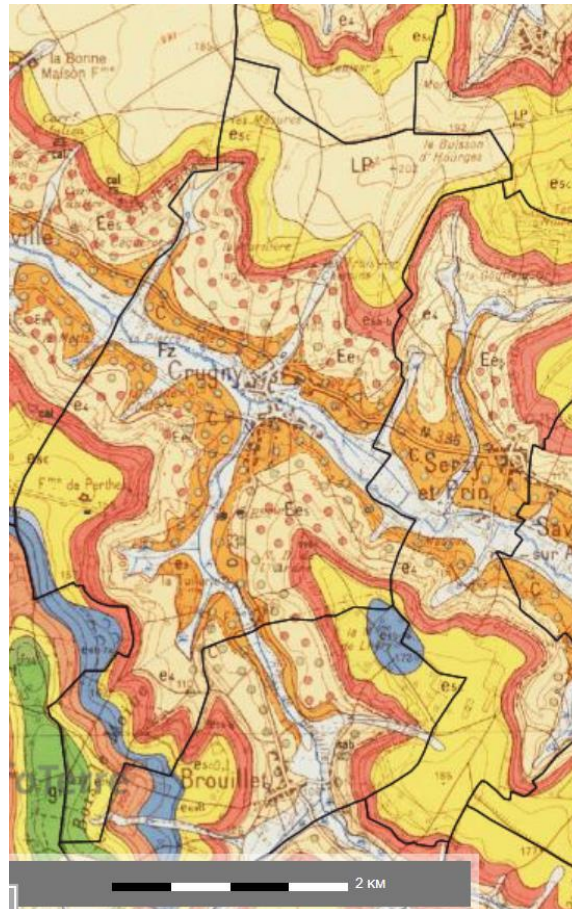


Figure 1 : Carte topographique de Crugny

La commune de Crugny est située dans le relief collinaire de la vallée de l'Ardre, qui traverse le territoire d'est en ouest. Le ruisseau du Brouillet traverse également le territoire du sud vers le nord ; pour se jeter dans l'Ardre. Le point culminant du territoire, est situé à 202 mètres d'altitude au nord sur le plateau du lieu-dit « l'Arpent Tronqué ». Le massif boisé « Le Bois Le Moine » occupe la pointe sud du territoire.

1.2. GEOLOGIE ///



- Alluvions modernes
- Alluvions de terrasse indifférenciée (raccord aux formations de pente)
- Alluvions de moyenne et basse terrasse à éléments calcaires et grèves de craie
- Alluvions de haute terrasse à cailloutis siliceux, rubéfiés
- Limons des plateaux
- Limons de remaniement
- Limons des plateaux et limons de remaniement
- Stampien inférieur ("Sannoisien"), meulières et argiles à meulières
- Complexe supra-gypseux. e7c : Ludien supérieur, marnes blanches ; "Sannoisien" g1 : marnes vertes
- Ludien moyen "Calcaire de Champigny" : marnes et calcaires plus ou moins silicifiés
- Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Auversien, Sables de Beauchamps" : sables et grès
- Auversien, Sables de Beauchamps" : faciès de bordure, calcaire gréseux ou oobiodétritique
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
- Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
- Loupe de glissement, glissement en masse, dans e5a-b
- Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
- Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
- Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
- Thanétien moyen : Tuffeau de Moulins Compensé
- Sénonien : craie blanche, biozone i de foraminifères
- Sénonien : craie blanche, biozone h de foraminifères
- Loupe de glissement, glissement en masse, dans e6b-7a

Figure 2 : Profil géologique de Crugny au 1/50 000^e - Source Infoterre (feuille n°131-Fismes)

La Champagne crayeuse tire son nom de son socle calcaire datant de la fin du Crétacé. Il n'affleure qu'au niveau des vallées où diverses formations tertiaires s'empilent et sont recouvertes de limons quaternaires en couches plus ou moins importantes.

La consultation de la carte géologique BRGM n° 131 de Fismes au 1/50 000 montre que la commune est implantée sur les formations géologiques suivantes :

- Limon des Plateaux
- Lutétien supérieur, Marne et caillasses : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
- Eboulis sur sables, grès et conglomérats (Eocène inférieur-Yprésien)
- Colluvions indifférenciées sur sables, grès et conglomérats
- Alluvions modernes
- Yprésien inférieur « Sparnacien » : argiles et marnes
- Lutétien inférieur et moyen : « calcaire grossier »

La vallée de l'Ardre et ses affluents sont constitués d'une formation « sparnacienne » Argilo-marneuse de l'Yprésien bien développée (surtout en fond de vallée). Cette formation varie entre 10 et 30 m. Les faciès sparnaciens peuvent se caractériser par la présence de sources, marais et étangs si elles ne sont pas recouvertes de formations superficielles épaisses. Il peut s'y développer une végétation spécifique de roseaux, joncs, presles et carex.

La partie supérieure des plateaux est composée de Marnes et caillasses du Lutétien supérieur continental. Elle débute par une alternance de calcaires en bancs peu épais, beiges avec des grains fins (10 à 40 cm). L'aspect plus ou moins lithographique et de marnes grises, beiges ou verdâtre est épais de 10 à 50cm. Des Miliolos sont visibles dans ces formations.

Les informations délivrées par l'analyse géologique indiquent que le territoire de Crugny est soumis au risque Retrait/gonflement des argiles et au risque de glissement de terrain. Il est donc à prendre en compte dans l'aménagement et le développement urbain.

1.3. PEDOLOGIE ///

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques. La carte pédologique donne des informations quant aux types de sols présents sur le Bassin Seine-Normandie. Sur la commune de Crugny, 2 types de sols prédominent : les rendzines typiques et les sols d'alluvions fluviales.

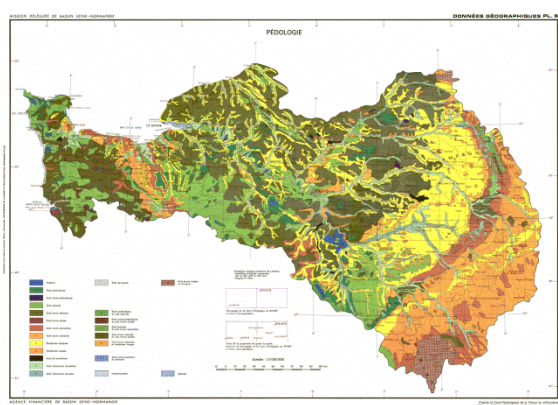


Figure 3 : Carte pédologique du bassin Seine-Normandie - Source : www.sigessn.brgm.fr

En Champagne-Crayeuse, les trois quarts des sols sont carbonatés, avec une faible réserve en eau et un excès de calcaire actif. La région est devenue l'une des plus importantes régions françaises de grande culture grâce à la fertilisation des sols, dotée de nombreuses industries agroalimentaires, en particulier des sucreries.

Parmi ces qualités, on peut citer :

- la légèreté qui autorise un travail facile sans gros effort de traction,
- la perméabilité qui offre un double avantage, à savoir un ressuyage rapide et une excellente réserve hydrique due à la structure microporeuse de la craie qui lui permet non seulement de stocker l'eau mais surtout de la restituer aux végétaux par capillarité ascendante sous la demande du couvert végétal.

Les sols typiques se rattachent en grande partie au groupe des rendzines développées sur la craie; leur excès de calcaire actif en fait des zones peu favorables à la végétation forestière mais idéales pour la production viticole.

Support de vie mais aussi d'activités, les sols jouent de nombreux rôles (production de biomasse, régulation du cycle de l'eau, filtre entre activités humaines et ressources naturelles...) et sont sources de richesses. Au regard de l'aire AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » dans laquelle la commune se trouve, la rendzine typique est un véritable atout, aussi bien paysager, qu'agro-économique ou touristique. Néanmoins, les sols apparaissent tout aussi fragiles et peuvent être durablement affectés par des usages inadaptés. Aussi, au sein du projet de PLU, cette richesse agronomique est à préserver.

1.4. HYDROGEOLOGIE, UNE REGION FAVORABLE A L'ECOULEMENT DES EAUX DANS LA NAPPE ///

Le territoire de Crugny est concerné par l'aquifère du « Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois ». La formation Lutétien et de l'Yprésien couvre l'ensemble de la masse d'eau sur une épaisseur pouvant atteindre 100 m. Il abrite un aquifère constitué de calcaire du Lutétien et de sable du Cuisien séparés par de l'argile plus ou moins épaisse. L'alimentation en eau de cet aquifère est liée à la valeur de transmissibilité élevée d'un calcaire fissuré. La forte productivité en eau de la nappe est en lien avec ce réseau de fissures offre aux captages d'eau potable des débits importants pour un faible rabattement. Les pollutions sont principalement dégradées par des produits phytosanitaires et du nitrate. De plus, des traces d'atrazine (produit interdit depuis 2003) témoignent d'une pollution ancienne d'origine essentiellement agricole.

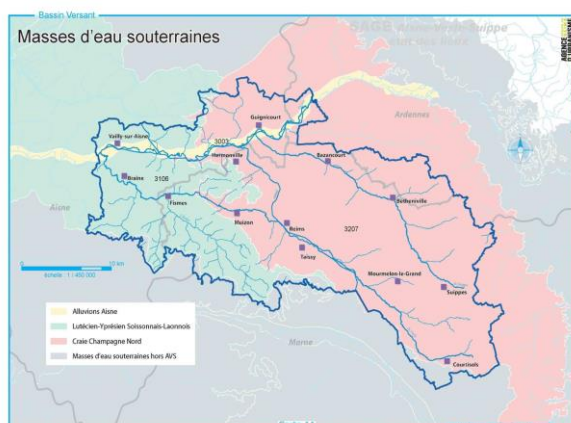


Figure 4 : Carte des masses d'eau souterraines présentes sur le territoire du SAGE Aisne-Vesle-Suippe (AVS) - Source : SAGE AVS

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le

point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

La gestion des eaux pluviales à l'échelle communale est donc primordiale pour favoriser un réapprovisionnement de la nappe optimal et prévenir la diffusion de pollutions potentielles.

1.5. RESEAU HYDROGRAPHIQUE///

Le grand bassin versant de la Seine

Un « bassin versant » est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

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



Figure 6 : Carte des bassins versants français -
Source : www.developpement-durable.gouv



Figure 5 : Carte du Bassin versant Seine-Normandie -
Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

Crugny, à cette échelle, fait partie intégrante de la Vallée de l'Oise.

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suippe, 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.

Les écoulements superficiels

Les cours d'eaux de l'Ardre et de son affluent, le Brouillet traversent le territoire de Crugny. L'Ardre traverse la commune d'Est en Ouest et se jette dans la Vesle à Fismes. Le Brouillet traverse la commune du Sud vers le centre où il se jette dans l'Ardre.

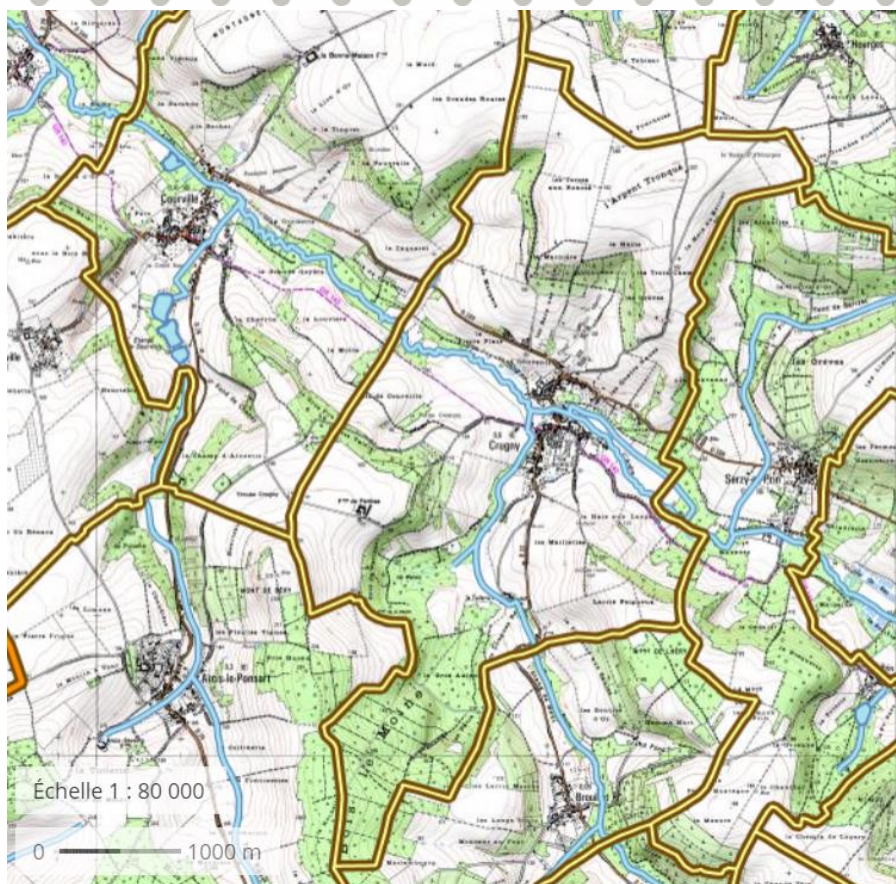


Figure 7 : Lacs, réservoirs, rivières et cours d'eau en France ; Carte topographique - Source : Géoportail ; Institut national de l'information géographique et forestière

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE PHYSIQUE

- ✓ Préserver les éléments naturels contribuant à réduire les risques de glissement de terrain et favorisant la gestion des eaux pluviales (via la nature en ville comprenant les haies structurantes, les alignements d'arbres, etc)
- ✓ Contribuer à la poursuite de la restauration de la qualité des cours d'eau
- ✓ Préserver la nappe du « Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais »
- ✓ Adapter les prélèvements de la ressource en eau aux besoins pour une gestion économe de la ressource
- ✓ Veiller à la qualité de l'assainissement et à la qualité des rejets dans le milieu naturel par une gestion et un traitement des eaux usées et pluviales adaptés
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine

1.6. CONTEXTE CLIMATIQUE///

Caractéristiques du secteur

Pays de plaines et de plateaux, le département de la Marne est coupé du sud-est au nord-ouest par la vallée de la Marne et encadré par la Côte d'Île de France et la Côte de l'Argonne. Situé aux marges occidentales de la plaine champenoise et au sud de la Vesle, **le Tardenois** présente un climat de type océanique altéré. Ceci se traduit par des écarts annuels de températures plus prononcés et des précipitations plus faibles qu'en climat océanique. Ainsi, la moyenne annuelle des températures est de 10° à 10.5°C ; les minimales du mois le plus froid annoncent 2.4° en moyenne au mois de janvier tandis que le mois le plus chaud (juillet) présente des moyennes maximales de 18°C. Les précipitations sont ici de l'ordre de 700mm par an. Les vents dominants, de secteur sud-ouest, sont généralement modérés.

Tableau 1 : Normales climatiques - Températures 1981-2010 pour la station de Reims-Courcy - Source : Météo France

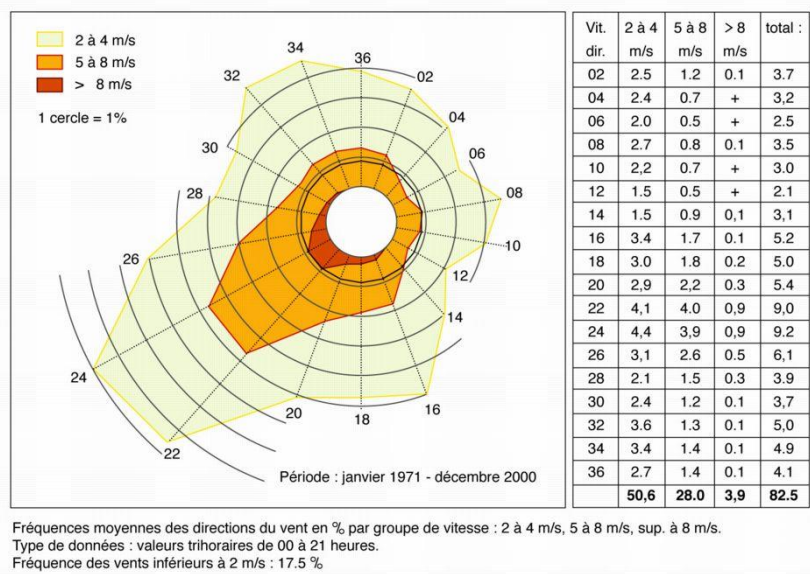
En °C	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Température minimale moyenne	0.1	0.1	2.6	4.2	8.1	10.8	12.9	12.6	9.8	7.2	3.4	1.1	6.1
Température moyenne	2.9	3.6	7	9.5	13.4	16.3	18.8	18.5	15.1	11.4	6.6	3.7	10.6
Température maximale moyenne	5.7	7.1	11.3	14.7	18.8	21.8	24.7	24.3	20.3	15.6	9.7	6.3	15.0
Ensoleillement (en h)	58	84	128	174	202	214	233	218	162	113	68	47	1701
Nombre moyen de jours avec ensoleillement nul	12.4	8	4.3	2.9	2.4	1.7	0.6	1.2	1.9	5.3	10	15.1	65.8

L'amplitude thermique est modérée, inférieure à 19°C : les hivers sont généralement doux, et la saison estivale reste relativement fraîche (moins de 20°C en moyenne). La température moyenne atteint son minimum au mois de janvier (2,9°C), elle reste supérieure à 3,5°C en décembre (3,7°C) et en février (3,6°C).

La période la plus chaude s'étend de juin à septembre, avec un maximum en juillet (18,8°C).

	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Précipitations (en mm)	46.4	41.2	50.9	47.6	61.7	56.7	59.2	58.3	48.7	52.4	47.7	57.4	628.2
Nb moyen de jours avec précipitation (≥ 10mm)	0.9	0.7	0.7	0.9	1.5	1.3	1.8	1.8	1.3				14.2

Le volume des précipitations est à peu près homogène tout au long de l'année, avec un minimum en février (41,2 mm) et un maximum en juillet (59,2 mm). Les précipitations sont supérieures à 1 mm environ 114 jours par an, soit près de 3 jours sur 10. Pendant l'été, ces précipitations se concentrent sur un nombre réduit de jours, notamment lors des orages. L'hiver, les jours de pluie sont plus nombreux, mais les précipitations journalières sont moins abondantes. On compte en moyenne 16 jours de neige par an, sur une période qui s'étend de novembre à avril. L'humidité du climat se caractérise aussi par un nombre important de jours de brouillard (environ 1 jour sur 6).



La Figure 8 : Rose des vents Station météorologique de REIMS-COURCY - Source : Météo-France

l'aptitude à la p . . .

Les vents dominants, en fréquence et en intensité, sont de secteurs Ouest/Sud-Ouest (anticyclone des Açores). Le deuxième secteur est représenté par les vents de Nord-Ouest (dépression d'Islande). Les vents en provenance de l'Est ou du Nord-Est sont associés à l'anticyclone de Sibérie.

Changement climatique

« Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire national sur les effets du changement climatique) dépasserait largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités »⁵.

Le Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les éléments présentés ici sont pour l'essentiel extraits des travaux conduits dans le cadre du PCAER.

L'augmentation de la température de l'air est l'un des signes les plus visibles du changement climatique. L'ensemble du Grand Est devrait connaître une hausse des températures moyennes (jusqu'à plus 2,2°C et 3,6°C aux horizons 2050 et 2080), avec une diminution de moitié du nombre moyen de jours de gel (de l'ordre de 60 à 85 jours en 2016) à l'horizon 2080.

Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube

Jusqu'à l'horizon 2030, les précipitations moyennes et la fréquence des fortes pluies devraient rester globalement stables, avec des contrastes saisonniers peu marqués.

⁵ Extrait de « Connaissance et développement durable, DREAL Grand Est

À partir de l'horizon 2050, les précipitations moyennes pourraient diminuer légèrement, plus particulièrement en été. L'évolution à la baisse du nombre de jours de précipitations efficaces (-20% à -60% à horizon 2080) entraînant une diminution conjointe du ruissellement et de l'infiltration, pourrait se traduire par une tension accrue sur les ressources en eau. Le temps passé en état de sécheresse pourrait augmenter progressivement jusqu'à 30% à horizon 2030, 60% en 2050, 80% en 2080. L'intégration dans le projet de PLU d'une gestion des eaux pluviales est d'autant plus importante.

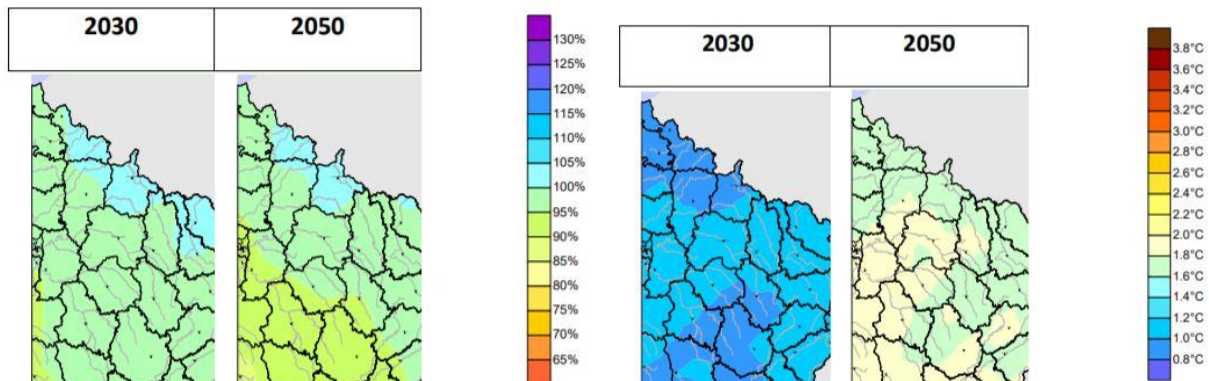


Figure 9: Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

L'adaptation des territoires aux changements climatiques est un enjeu important dépassant les limites communales. Afin d'y répondre, les collectivités, à leur échelle, peuvent contribuer à promouvoir un urbanisme durable au travers l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti. Aujourd'hui, la recherche de nouvelles formes architecturales adaptées à ces changements apparaissent aussi dans la région du Grand Reims (architecture bioclimatique par exemple).

Perspectives d'évolution

Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau.

Certains éléments favorisent la circulation d'air et limitent les effets des îlots de chaleur. Par exemple, les vallées des cours d'eau notamment la ripisylve de l'Ardre et du Brouillet permettent de ventiler naturellement les communes la bordant en favorisant des circulations d'air. Elle joue ainsi un rôle de corridor climatique.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE CLIMATIQUE

- ✓ Maintenir une certaine perméabilité des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales ;
- ✓ Maintenir un couvert végétal et des éléments/espaces de nature dans le village pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain notamment.

II. VULNERABILITES DU TERRITOIRE : PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

2.1. ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE///

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens dits des "3x20", à savoir réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20% des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables (la France ayant choisi de porter cette part à 23%).

A cela s'ajoute un objectif à plus long terme, le "Facteur 4", consistant à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Préoccupée par ces enjeux depuis plusieurs années l'ex Région Champagne-Ardenne, l'État et l'ADEME avaient pris l'initiative d'élaborer et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER). Suite à la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010, qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le "Plan Climat Air Énergie Régional" (PCAER). A partir d'un état des lieux complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- 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 plan climat air énergie régional a été arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

2.2. ENERGIE///

Selon Atmo Grand Est, la production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Crugny fait partie, avoisine en 2014 les 113GWh pour la production de chaleur et environ 17GWh pour la production d'électricité. La consommation, quant à elle, est d'environ 9370 GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).

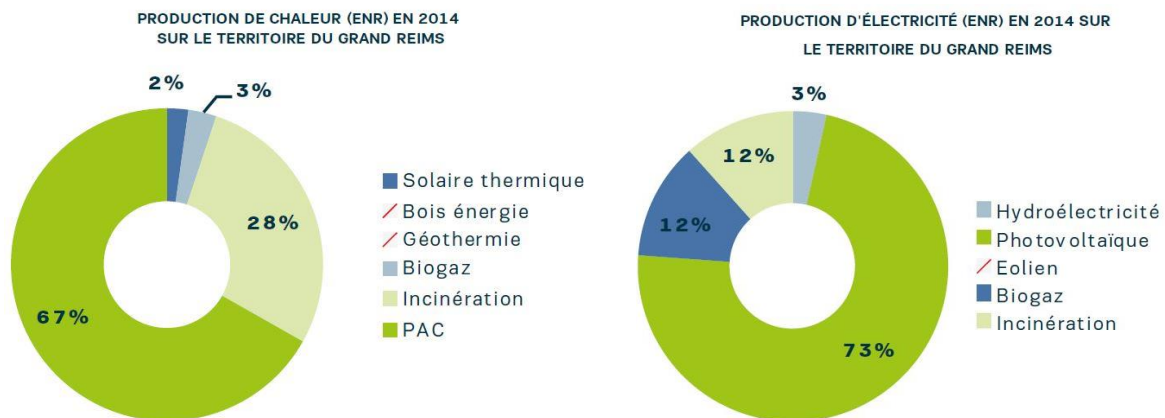


Figure 10 : Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

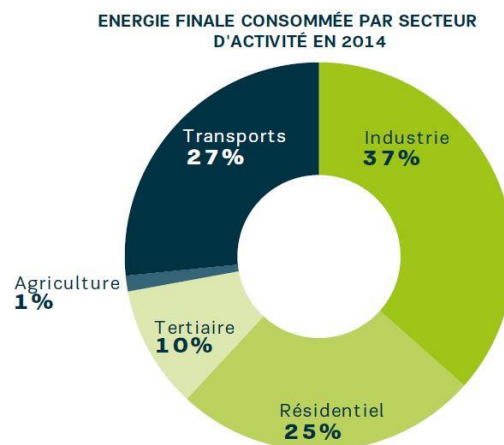


Figure 11 : Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

Bien que Crugny ne présente pas de problème majeur en ce qui concerne la consommation et la maîtrise de l'énergie, il est nécessaire de relever les défis planétaires et régionaux au niveau local.

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique (chauffe-eau solaire, électricité photovoltaïque) ou pour les activités et services, notamment publics.

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans les plans locaux d'urbanisme des dispositions l'autorisant. Le plan climat air énergie de la région a annexé un schéma éolien régional dans lequel les zones de développement éolien sont inventoriées.

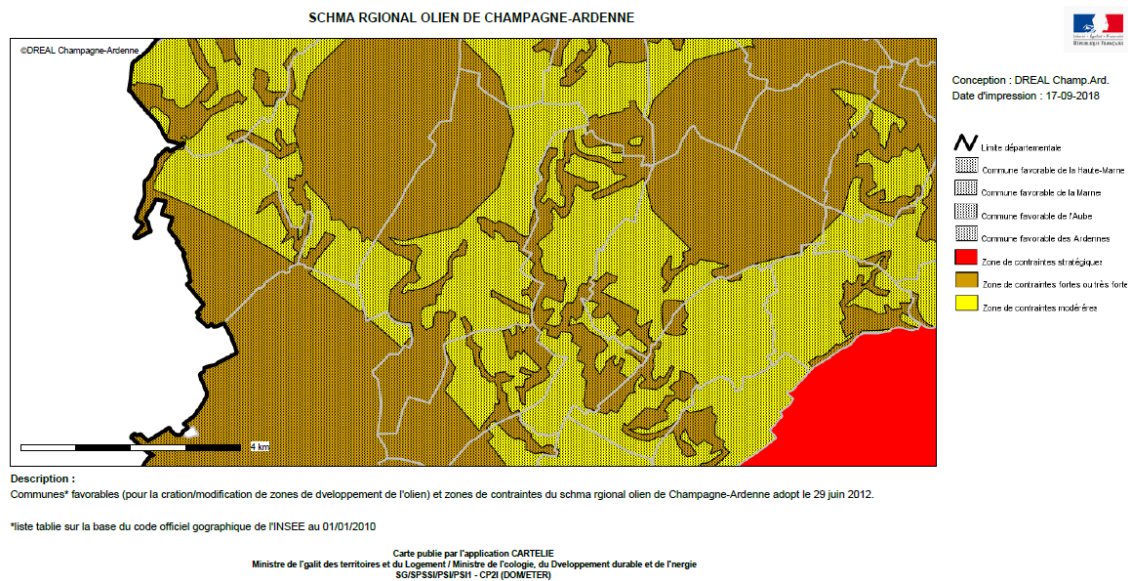


Figure 12 : Zones favorables au développement de l'éolien et contraintes ; Carte de données issues du Schéma de Développement de l'Eolien; Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr> DREAL Champagne-Ardenne, 29/06/2012

Crugny figure dans la liste des communes favorables au développement de l'éolien au Schéma Régional Eolien (zones de contraintes modérées). Cependant, des zones de contraintes fortes sont identifiées sur la commune, au Nord-Ouest et au Sud (zones marron) existent.

Ces contraintes fortes sont relatives à :

- **la préservation du paysage local** : Crugny est entourée de vallons. Tout projet d'éolienne doit intégrer les sensibilités paysagères en préservant les lignes de crêtes et vallons identifiés.
- **la préservation des zones de regroupement des chiroptères**. Comme le montre la carte ci-après, le territoire de Crugny est concerné par ce type d'enjeux.

Par ailleurs, la commune est dans la zone d'engagement UNESCO, c'est-à-dire qu'elle est une des 320 communes inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015. Elle est donc concernée par la Charte Eoliennes 2018 (réalisée par la Mission CMCC et l'AUDRR) et se situe en zone d'exclusion de l'éolien.) → Ainsi, les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire sont renforcés (cf. Partie Paysage).

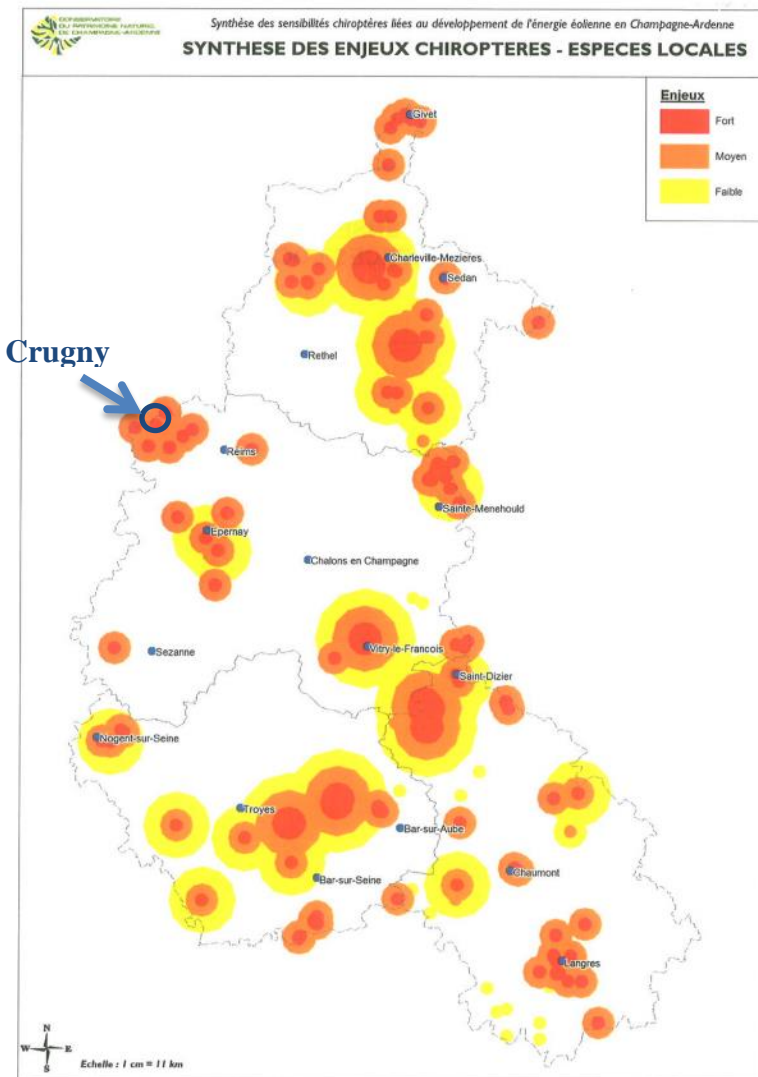


Figure 13 : Enjeux de sensibilités des chiroptères au développement de l'énergie éolienne ; Carte issue du de la « Synthèse des sensibilités chiroptères liées au développement de l'énergie éolienne en Champagne-Ardenne » ; Source : DREAL Champagne-Ardenne 2010, pour le Plan régional d'actions en faveur des chauves-souris 2009-2013.

2.3. QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GES///

L'ensemble de l'organisation territoriale, l'occupation des sols mais aussi les tendances démographiques, qui agissent sur bons nombres de paramètres (déplacement, consommation énergétique...), influent sur la qualité de l'air. Aucune station de mesures de la qualité de l'air n'est présente sur la commune, les stations de mesures étant localisées en milieu urbain et périurbain principalement.

Ainsi, en 2016, les cinq stations de mesures de la qualité de l'air présentes sur le territoire du Grand Reims ont relevé plusieurs épisodes de pollution de l'air, les dépassements de seuils se traduisant sur le graphe ci-dessous. Les capteurs situés à proximité du trafic routier ont connu des dépassements plus importants des seuils réglementaires pour les particules fines (PM10), qui, combinés aux conditions climatiques, ont entraîné au total 15 jours de procédures d'information ou d'alerte pour ce type de pollution (2 jours en janvier, 2 jours en mars, 11 jours en décembre). Globalement, depuis 2010, la concentration des polluants tend à diminuer.

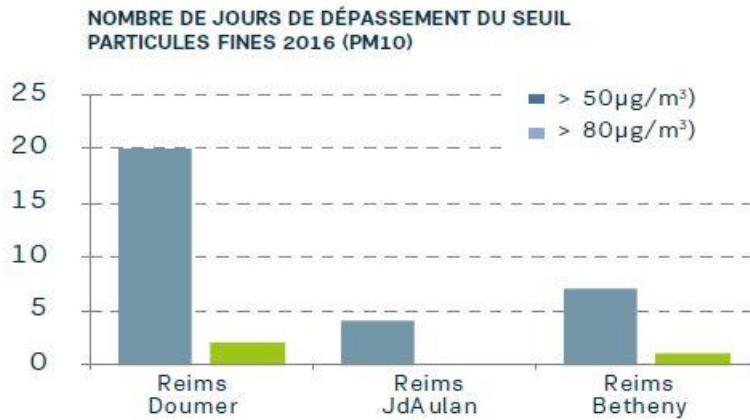


Figure 14 : Nombre de jours de dépassement du seuil particules fines en 2016 sur le Grand Reims : Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016, traitement AUDRR

La qualité de l'air sur Crugny est déterminée par des influences de pollutions locales et régionales. L'activité humaine liée à la vie de la commune : agriculture, industrie et commerces, déplacements et consommations liées au chauffage principalement.

EMISSIONS DE GES DIRECTES EN 2014 SUR LE TERRITOIRE DU GRAND REIMS

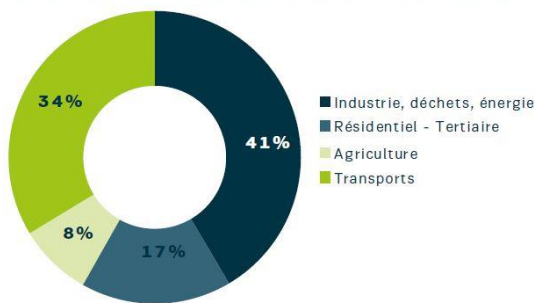


Figure 15 : Répartition par secteur des GES en 2014 sur le Grand Reims – Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016

EVOLUTION DES CONCENTRATIONS DE FOND DES POLLUANTS EN % PAR RAPPORT À 2010 SUR LE TERRITOIRE DU GRAND REIMS



Figure 16 : Evolution des concentrations de fond des polluants en % par rapport à 2010, sur le Grand Reims -

Les collectivités contribuent à limiter les épisodes de pollutions afin d'améliorer le cadre de vie de sa population. A leur échelle, cela peut se traduire principalement au travers d'une proposition de mobilité alternative quand cela est possible. La mise en place d'une trame piétonne pour mailler les différents espaces de la commune peut alors être envisagée.

Perspectives d'évolution

Au regard de l'évolution des concentrations de polluants depuis l'année de référence (2010), le constat d'une diminution globale depuis 2013 s'opère sur l'ensemble du territoire. Il pourrait subsister toutefois des pollutions le long des axes routiers les plus empruntés, phénomène exacerbées par conditions climatiques particulières.

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments, et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

/// ENJEUX LIÉS À L'ÉNERGIE, LA QUALITÉ DE L'AIR ET AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage
- ✓ Préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de GES grâce à un projet de développement durable et adapté aux besoins
- ✓ Développer les modes de transports alternatifs aux déplacements automobiles

2.4. LA RESSOURCE EN EAU///

Dans ce secteur, le SCoT de la Région de Reims est compatible avec les orientations délivrées par le SAGE Aisne Vesle Suiippe :

- ✓ Respect des servitudes et prescriptions relatives aux déclarations d'utilité publique
- ✓ des captages d'eau potable (d39)
- ✓ Intégration des capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement (d46)
- ✓ non-dégradation physique des cours d'eau (d48)
- ✓ protection des espaces de mobilité (d49)
- ✓ protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)
- ✓ protection des forêts alluviales (d56)
- ✓ protection des zones humides (d64 et R4)
- ✓ protection des frayères (R3)
- ✓ préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement
- ✓ et les coulées de boues (d70)
- ✓ limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72)

- ✓ préservation des champs d'expansion des crues (d74 et R5)

Le Contrat Global de la Vesle Marnaise///

Outil de déclinaison opérationnelle du SAGE, le Contrat Global est un contrat de partenariat regroupant les acteurs de l'eau d'un territoire qui s'engagent autour d'un programme d'actions d'une durée de 6 ans afin de contribuer à la préservation des milieux et à l'amélioration de la ressource en eau. Le Contrat Global pour l'Eau de la Vesle Marnaise est porté par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne.

Le territoire du Contrat comprend, dans le département de la Marne, soit 127 communes (parmi lesquelles Crugny) :

- ✓ 4 masses d'eau superficielles grand cours d'eau : 3 correspondant à la Vesle et 1 pour l'Ardre (principal affluent de la Vesle ;
- ✓ 15 masses d'eau superficielle petits cours d'eau : 10 affluents de la Vesle et 5 affluents de l'Ardre ;
- ✓ 2 masses d'eau souterraine (Craie de Champagne Nord et Lutécien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais).

Les collectivités se sont initialement engagées sur la période 2009-2015 ; afin de poursuivre les actions engagées et d'atteindre le bon état des eaux, les acteurs locaux ont souhaité une prolongation de la démarche avec la mise en place d'un Contrat Global d'Actions pour la période 2016-2021.

Le programme d'actions s'organise autour de quatre grands volets thématiques :

- ✓ **Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;**
- ✓ **Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable ;**
- ✓ **Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides ;**
- ✓ **Animation et communication.**

L'état des masses d'eaux souterraines

Comme indiqué précédemment, les eaux souterraines au droit de la commune de Crugny, appartiennent en majeure partie à la nappe du Lutécien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais.

D'après l'analyse de 19 captages sur cette masse d'eau (référéncée 3106 par le Contrat Global de la Vesle Marnaise), globalement on recense un mauvais état qualitatif à cause des nitrates et produits phytosanitaires et un bon état quantitatif (source : Contrat Global de la Vesle Marnaise).

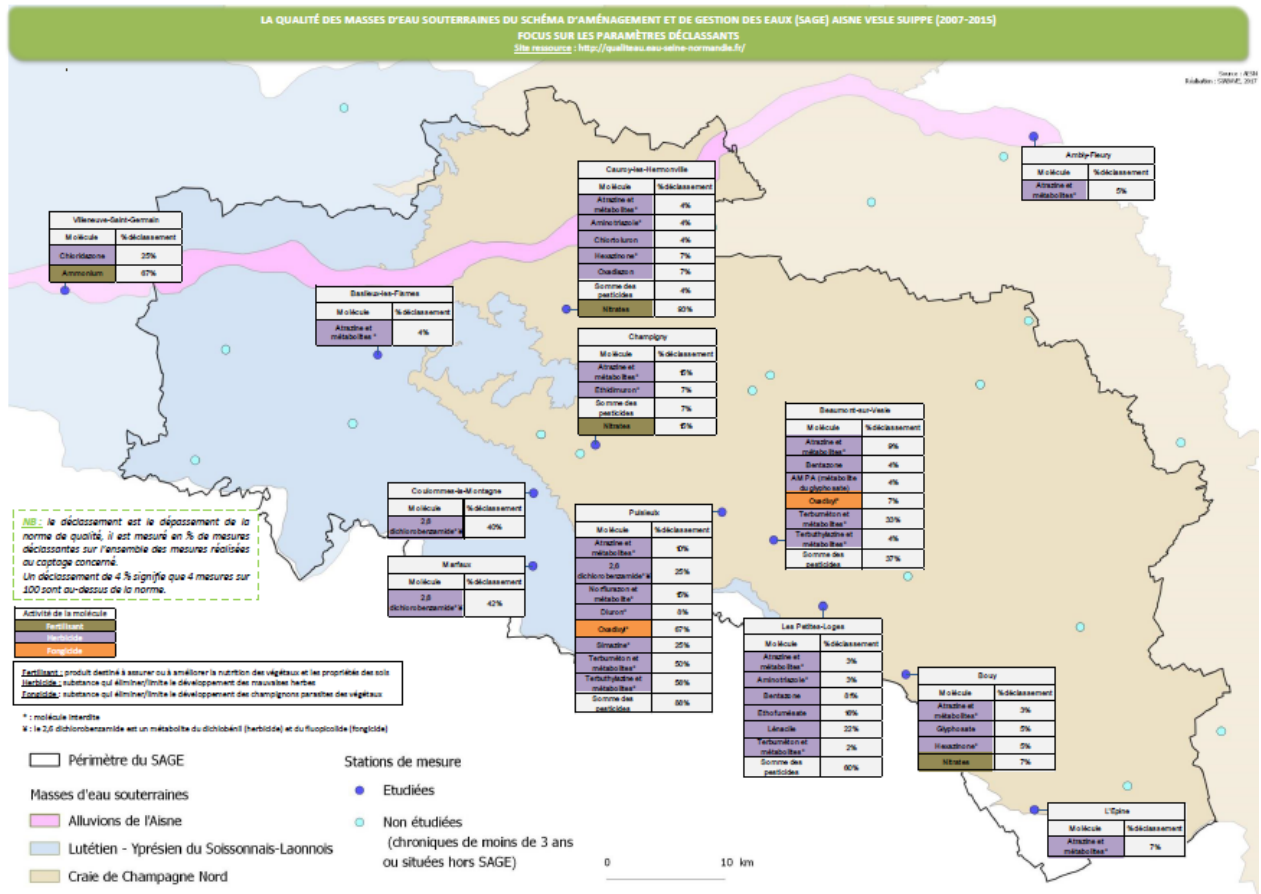


Figure 17 : Carte de l'état des masses d'eau souterraines SAGE Aisne Vesle Suiippe (2007-2015) - Source : SAGE Aisne Vesle Suiippe, siabave.fr

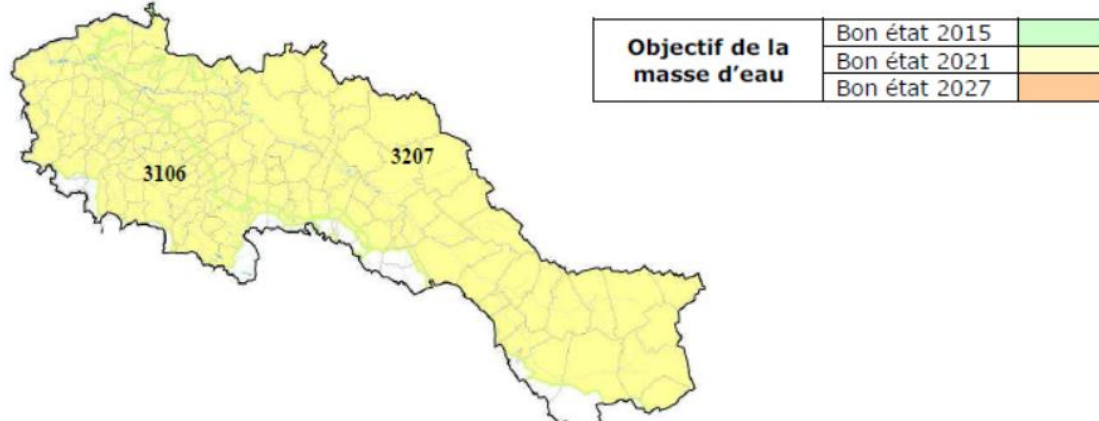


Figure 18 : Carte des objectifs de qualité à atteindre en 2021 pour les masses d'eau souterraines du Contrat Global de la Vesle Marnaise - Source : Diagnostic du Contrat Global de la Vesle Marnaise

La préservation de la nappe du Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais est un des enjeux les plus importants car elle sert à l'alimentation en eau potable des habitants. Un bon état chimique et quantitatif avec dérogation est projeté dans la nappe pour 2021 selon l'objectif du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

La nappe phréatique est une ressource vulnérable qui subit des agressions diverses en lien avec une intense activité humaine du fait :

- ✓ d'une absence de couverture de sols imperméables en surface ;
- ✓ d'un niveau proche de la surface du sol (affleurement en partie nord de la commune) ;
- ✓ des échanges avec les eaux de surface dont la qualité est plus ou moins bonne ;
- ✓ d'un écoulement lent rendant difficile l'élimination des polluants (chlorures et solvants chlorés, nitrates, produits phytosanitaires...) issues des activités industrielles, agricoles et domestiques.

Ces éléments mettent en évidence une vulnérabilité de la nappe du Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais face aux pollutions et la nécessité de préserver qualitativement cette ressource.

2.5. LA SECURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE///

L'alimentation en eau potable de la commune de Crugny est assurée à partir de deux forages situés sur le territoire de la commune de Courville et d'une source située sur le territoire de la commune de Dravegny.

Depuis le 1er janvier 2017 et la création du Grand Reims, les compétences de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement ne s'appliquent plus seulement sur une régie, mais également sur des territoires gérés par des délégataires, syndicats ou autres structures déjà en place sur ce nouveau périmètre :

- Ex-Reims Métropole : en régie eau potable et assainissement sauf Cernay-lès-Reims disposant d'un contrat de délégation sur l'eau potable jusqu'en 2021 avec Suez ;
- Ex-SIVOM de Warmeriville : en régie eau potable et assainissement ;
- Ex-CC Nord Champenois : en régie eau potable sur Cauroy-lès-Hermonville, Crugny, Courcy, Hermonville, Loivre et délégation sur les autres communes avec Véolia, Suez et SAUR ; en délégation assainissement avec Suez pour toutes les communes.

D'après le rapport annuel du délégataire, la qualité de l'eau distribuée est conforme à 100% (contrôles bactériologiques et physico-chimique). Des non-conformités ont été relevées :

- équilibre calco-carbonique à Courville le 13/01/2017 ;
- coliformes totaux à Courville le 28/06/2017 et à Romain le 06/02/2017.

D'après les 18 mesures effectuées en 2017 auprès de l'unité de distribution « CUGR SIAEP de Fismes », et présenté par le Bilan de la qualité de l'eau de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. En effet, les prélèvements effectués indiquent :

- ✓ Une eau de bonne qualité bactériologique ;
- ✓ Une teneur moyenne en nitrates de 13,4mg/L, soit une eau de qualité satisfaisante pour ce paramètre (la teneur ne devant pas excéder 50mg/L) ;
- ✓ Une teneur moyenne en pesticides n'excédant pas la norme de 0,1µg/L.

Ainsi, sur le SIAEP de Fismes, dont faisait partie Crugny, en 2017, on retrouve :



Figure 19 : Chiffres clés liés à la production et au stockage de l'eau potable - Source : Rapport annuel du délégataire pôle de Fismes Ardre et Vesle 2017

La consommation d'eau potable sur la commune a baissé de 1,4% entre 2016 et 2017. Aucun volume n'est importé. Le rendement du réseau est de 70,7% en 2017 (contre 80% au niveau national).

En l'état actuel, la capacité des réseaux existants satisfait les besoins de la commune. La qualité de l'eau potable est conforme aux exigences réglementaires.

2.6. L'ASSAINISSEMENT///

Les compétences de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées sont gérées par le Grand Reims depuis sa création le 1^{er} janvier 2017.

Les caractéristiques générales du réseau

Les réseaux d'assainissement (carte disponible dans le document d'annexes) permettent la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que leur acheminement jusqu'au point de traitement ou de rejet au milieu naturel.

Les réseaux d'assainissement sont complétés par des ouvrages particuliers tels les déversoirs d'orage et les bassins de rétention qui permettent la régulation des flux d'eaux pluviales.

En 2016, le réseau séparatif d'eaux usées représente 4 169 mètres linéaire hors refoulement et 1617,7 mètres linéaire en refoulement.

Le traitement des eaux

La commune de Crugny dispose d'un assainissement de ses eaux usées et pluviales qui sont collectées par un réseau de type séparatif.

Réseau de collecte :

La majorité des rues de Crugny sont desservies par un réseau de collecte des eaux usées de type gravitaire. Un quart sont desservies par un réseau de collecte des eaux usées par refoulement.

Station d'épuration :

L'intégralité des effluents générés par la commune est traitée par sa station d'épuration (STEP), dont l'exutoire est l'Ardre. D'une capacité de 1050 équivalent-habitants (EH) en 2016, elle a été mise en service en 2011. **Son fonctionnement actuel correspond à 627 EH en 2015. Sa saturation n'est donc pas atteinte.**

Le débit moyen en 2016 est de 36 650 m³. Après traitement, les eaux usées traitées sont dirigées vers un bassin d'infiltrations puis vers le milieu naturel. En 2016, le rendement de la station d'épuration est d'environ 95%, la pollution azotée étant abattue à 93%.

Assainissement non collectif :

Les constructions situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif sont couvertes par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les eaux usées sont traitées par installations individuelles de type fosse septique.

Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la Communauté Urbaine du Grand Reims doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel).

Perspectives d'évolution « au fil de l'eau »

Les observations réalisées dans le cadre du suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines indiquent un état dégradé de la nappe du Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnais, mettant en cause les produits phytosanitaires. L'objectif de bon état 2021 et les outils mis en place afin d'y parvenir laissent espérer une amélioration de la ressource pour cette échéance. Ces phénomènes sont très lents et parfois peu perceptibles, et aujourd'hui difficiles à mesurer.

Toutefois, la dégradation de cette nappe ne remet pas en cause l'alimentation en eau potable de la commune de Crugny par les forages situés à Courville : les ressources souterraines sont suffisantes du point de vue quantitatif et la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la préservation des captages d'eau potable. Si globalement la qualité physico-chimique de l'Ardre s'est améliorée, il est indispensable de poursuivre les actions en faveur de la réduction des rejets industriels, de l'amélioration du traitement des stations d'épuration et la réduction de l'impact des activités agricoles.

Le SAGE et les outils mis en place sur le territoire permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat à condition d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante augmente le ruissellement des eaux pluviales, leur chargement en polluants (matières en suspensions, hydrocarbures...) et la surcharge des réseaux d'assainissement. Il est nécessaire de poursuivre cet effort afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées.

/// ENJEUX LIÉS À LA QUALITE DE L'EAU

- ✓ Contribuer à la poursuite de la restauration des milieux aquatiques
- ✓ Contribuer à la restauration de la qualité des eaux souterraines
- ✓ Pérenniser la ressource en eau (préservation de toutes pollutions)
- ✓ Gérer les eaux pluviales dans le développement futur de la commune
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Veiller à la qualité de l'assainissement (qualité des rejets aux milieux naturels)

III. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant :

- ✓ sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement ;
- ✓ lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines, et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé.

3.1. LES SITES ET LES SOLS IDENTIFIES DANS LES BASES DE DONNEES NATIONALES///

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

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

Selon le PAC de l'Etat, la commune est concernée par 3 installations classées :

- ✓ CHAPELET Jean-Marc, Ferme du Bois de PERTHES : élevage de volailles
- ✓ EARL du Bon MARTIN, 12 rue des MANNOTS : élevage de vaches allaitantes et de bovins à l'engraissement
- ✓ GAEC MARLETTE « MAUPAS » : élevage de vaches allaitantes et de bovins à l'engraissement

Les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués
La base de données BASOL (Ministère de la transition écologique et solidaire) recense les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Sur le territoire de Crugny, aucun site n'a été répertorié dans la base de données BASOL.**

Les sites potentiellement pollués

De plus, un inventaire national des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) mené par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) permet d'identifier les sites potentiellement pollués. Il recense de façon large et systématique tous les sites industriels ou non susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. BASIAS répertorie à ce jour sur la commune une entreprise : **une distillerie de boissons alcooliques dont l'activité est terminée (référence CHA5100204).**

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Ces terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement sont en cours d'élaboration.

Aucun SIS n'est présent sur la commune de Crugny.



Figure 20 : Site anciennement pollué à Crugny, échelle 1/10 000^e ; Source : georisques.gov.fr ; données BASIAS

Perspectives d'évolution « au fil de l'eau »

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, risques liés au dégazage de polluants dans les bâtiments) et à leurs impacts sur la nappe et les usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel,...). L'utilisation de produits phytosanitaires dans l'agriculture peut favoriser la pollution des sols et de l'eau.

/// ENJEUX LIÉS À LA POLLUTION DES SOLS

- ✓ Préserver la nappe du Lutétien-Yprésien des diverses et éventuelles pollutions
- ✓ Assurer une veille de la pollution des sols sur les sites ICPE et anciennement pollués

3.2. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES///

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

La commune n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. Il n'existe pas non plus de titre minier sur le territoire.

La commune n'est pas concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses par la route.

///ENJEUX LIÉS AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances liées à d'éventuels projets de transport de matière dangereuses

3.3. NUISANCES SONORES///

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruit stratégiques ont été édictées par arrêtés préfectoral en Champagne-Ardenne en 2013. Elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et n'ont pas de caractère opposable, ayant pour objet l'information du public. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE, qui vise quant à lui à établir un état des lieux des nuisances sonores et à définir les actions locales à mettre en œuvre afin de réduire les situations d'exposition sonore jugées trop importantes.

La commune de Crugny n'est pas concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 ni par les cartes de bruit stratégique édictées par arrêté préfectoral en 2013.

Perspectives d'évolution « au fil de l'eau »

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Aucun secteur n'est à ce jour affecté par des nuisances sonores liées à la proximité des voies routières à fort trafic.

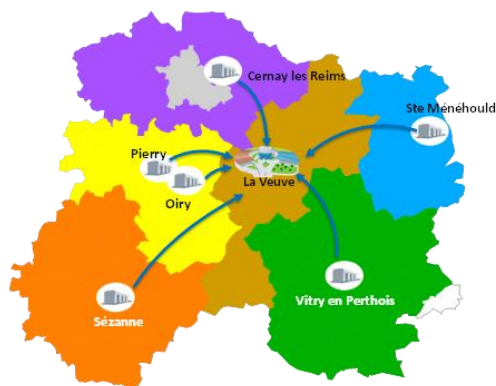
/// ENJEUX LIÉS AUX NUISANCES

- ✓ Maintenir une faible exposition de la population aux nuisances sonores

3.4. DECHETS///

La compétence "Gestion des Ordures Ménagères" est assurée par la Communauté urbaine du Grand Reims, qui assure le ramassage des ordures ménagères pour la commune de Crugny.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi. La collecte des sacs de tri s'effectue les jeudis des semaines paires.



1 pôle multifilière

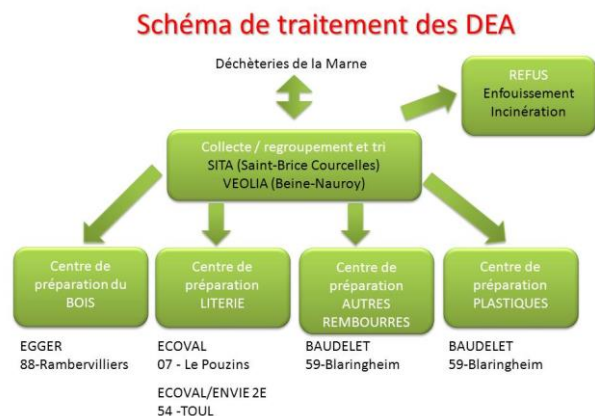


6 centres de transfert

L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Énergétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.

Fin 2017, des bennes dédiées au recyclage des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) sont mises en places dans les déchèteries et acheminés vers différentes sortes de sites de tri et de traitement.

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, les 10 déchèteries du secteur Est du Grand Reims.



Les déchèteries les plus proches de Crugny sont la déchèterie de Fismes et celle de Jonchery-sur-Vesle.

Dans le cadre de son Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, le Grand Reims met un accent fort sur le développement de la pratique du compostage. Des ateliers de formation sont dispensés gratuitement aux habitants le désirant.

Les déchets industriels

La gestion du plan d'élimination des déchets industriels est une compétence de la région Grand Est. Le Plan d'élimination des déchets industriels de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 1996. Le gisement des déchets industriels est estimé à 850 000 tonnes pour les déchets non dangereux (déchets industriels banals) et à 61 000 tonnes pour les déchets dangereux (source : INSEE 2009).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la gestion des déchets, de compétence communautaire, repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire communal.

Les déchetteries et les communes concernées :



Perspectives d'évolution « au fil de l'eau »

Le territoire communautaire est bien pourvu en infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés sous forme matière et énergie, ce qui permet de limiter l'enfouissement, de maîtriser la consommation d'énergie et de matières premières et ainsi de protéger les différentes ressources naturelles.

La mise en place par le Grand Reims d'un accompagnement au compostage domestique vient compléter le dispositif.

Le développement des exigences de tri pour les particuliers nécessite la réservation d'espaces de stockage et de collecte des conteneurs, sur chaque parcelle.

/// ENJEUX LIÉS AUX DÉCHETS

- ✓ *Prendre en compte l'organisation de la collecte des déchets ménagers dans l'organisation urbaine*

IV. RISQUES NATURELS

Au regard des caractéristiques géophysiques du territoire, la commune de Crugny est peu impactée par des risques naturels prévisibles. Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Crugny n'est exposée à aucun risque majeur. Les risques potentiels sur la commune sont les suivants :

- Risque sismique faible : zone de sismicité niveau 1. Le niveau d'enjeu est faible ;

Risque inondation de l'Ardre et/ou du Brouillet

- Risque de mouvement de terrain

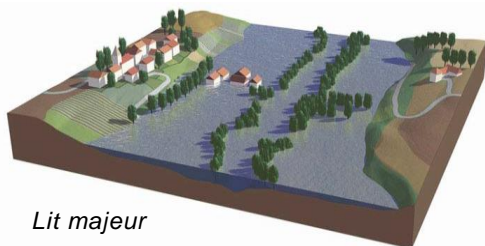
Par ailleurs, un aléa retrait-gonflement d'argile est identifié sur Crugny. Le terme d'aléa désigne la possibilité qu'un phénomène naturel relativement brutal menace ou affecte une zone donnée.

4.1. LE RISQUE D'INONDATION ///

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, mais également en Europe et dans le monde entier (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.

- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit majeur

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.

- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.



Une crue est une augmentation de la quantité d'eau (le débit) qui s'écoule dans la rivière. Le débit d'un cours d'eau en un point donné est la quantité d'eau (en m³) passant en ce point par seconde ; il s'exprime en m³/s.

Le SIABAVES a réalisé une étude du risque d'inondation de l'Ardre. Il a transmis à la commune des données les secteurs potentiellement concernés par le risque d'inondation par crues, sur la base des crues cinquantennales.

Le site Georisques recense une catastrophe naturelle liée à une inondation et coulée de boue à Crugny survenue le 8er septembre 1987.

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19870005	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987

Par ailleurs, la carte ci-après permet de localiser les zones inondables potentielles aux abords de l'Ardre, d'après les données d'étude communiquées par le SIABAVES communiquées à l'échelle d'analyse 1/10000^e. **Par conséquent, il existe un risque d'inondation de l'Ardre sur la commune de Crugny.**

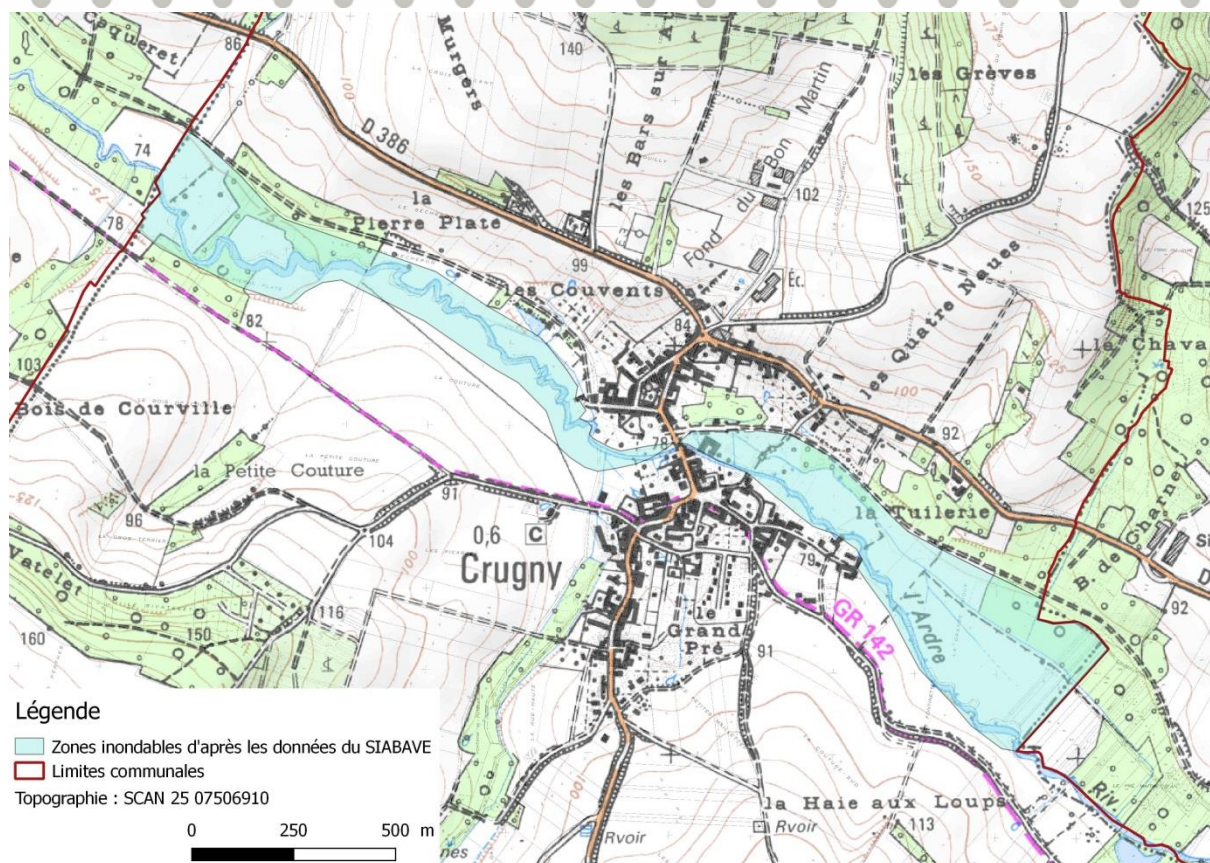


Figure 21 : Carte des zones inondables potentielles sur les berges de l'Ardre, d'après les données issues du SIABAVES

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

La commune de Crugny est dans le périmètre du PGRI. Le PLU devra donc être compatible avec ses objectifs et l'ensemble des dispositions. Toutefois, elle n'est pas identifiée comme Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI), c'est-à-dire des zones pour lesquelles il existe des risques potentiels importants d'inondation ou que leur matérialisation peut être considérée comme probable.

L'aléa « Remontées de nappes »

La lecture de la cartographie des risques de remontée de nappe fait apparaître une sensibilité forte à très forte sur les berges de l'Ardre et de son affluent, le Brouillet ainsi qu'une nappe subaffleurante au plus près de ces cours d'eau. Lors de forts épisodes pluvieux, ces espaces sont les plus susceptibles d'être saturés en eau. Cet indicateur est à prendre en compte dans les choix de développement urbain.

Ainsi la commune de Crugny est concernée par le risque inondation par l'aléa « remontée de nappes phréatiques » et par l'aléa de crues.

- ▼ Remontées de nappes dans les sédiments
- Sensibilité très faible à inexistante
 - Sensibilité très faible
 - Sensibilité faible
 - Sensibilité moyenne
 - Sensibilité forte
 - Sensibilité très élevée, nappe affleurante

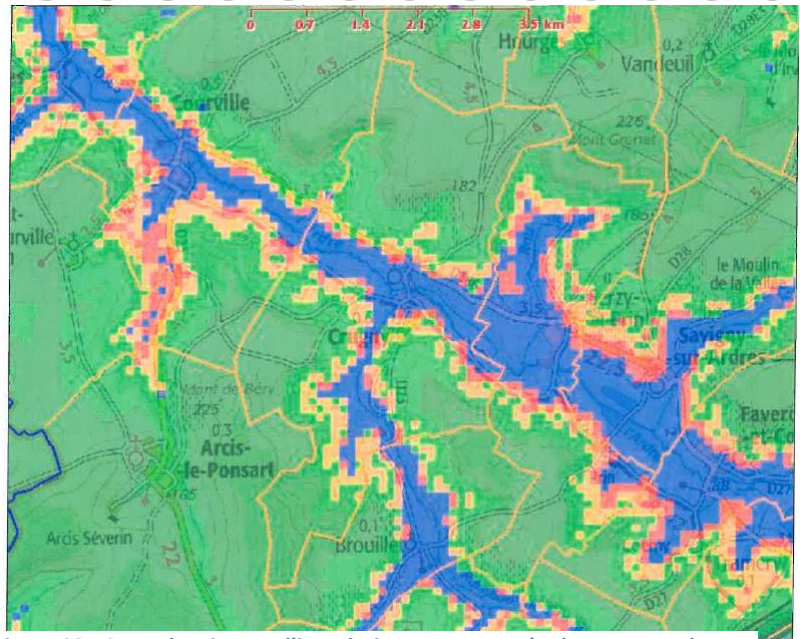


Figure 22 : Carte des risques d'inondation par remontée de nappe sur la commune - Source : Porter à connaissance de l'Etat ; BRGM

L'analyse géomorphologique du territoire communal de Crugny permet de conclure à une sensibilité élevée de la Nappe du Lutétien-Yprésien aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est moins profonde, surtout au niveau des berges de l'Ardre et du Brouillet. Une attention particulière à la gestion des eaux (assainissement et pluviales) et à la gestion des déchets devra être prise en compte dans le projet de PLU.

4.2. LE RISQUE NATUREL DE « MOUVEMENT DE TERRAIN »///

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Sources : BRGM, DREAL et ministère de l'écologie).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990190	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le site Georisques recense une catastrophe naturelle liée au risque de mouvement de terrain survenue le 25 décembre 1999.

Le risque de glissement de terrain

Selon le service Georisque, il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. La commune de Crugny peut être touchée par ce risque.

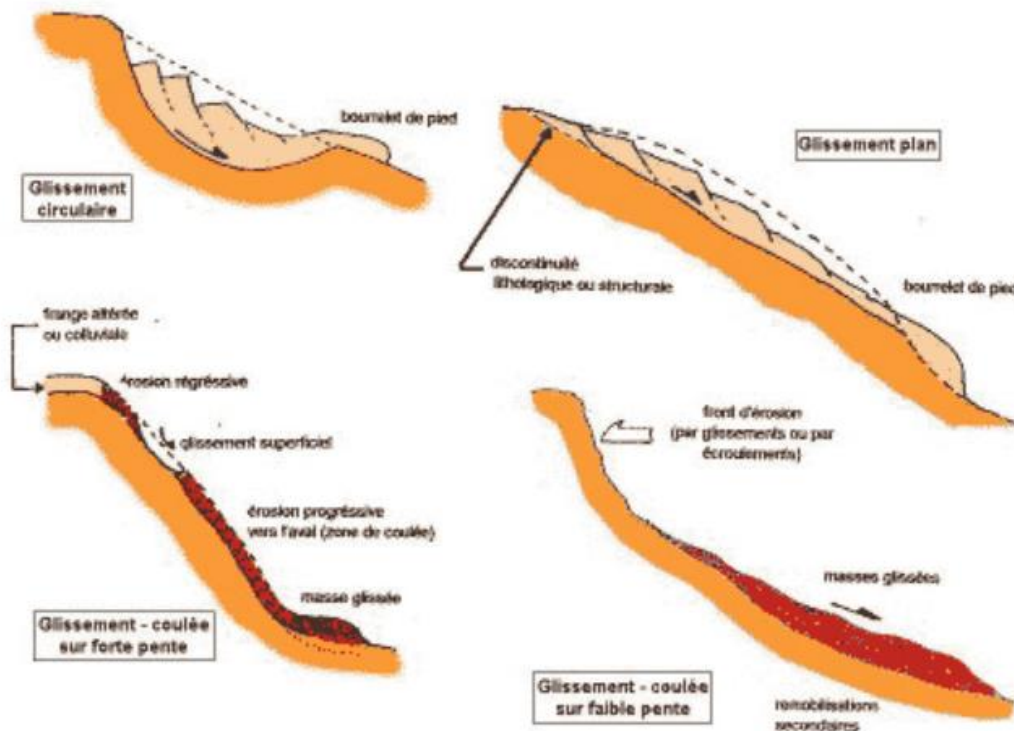


Figure 23 : Schéma des types de glissements de terrain - Source : georisques.gouv.fr/mouvements-de-terrain

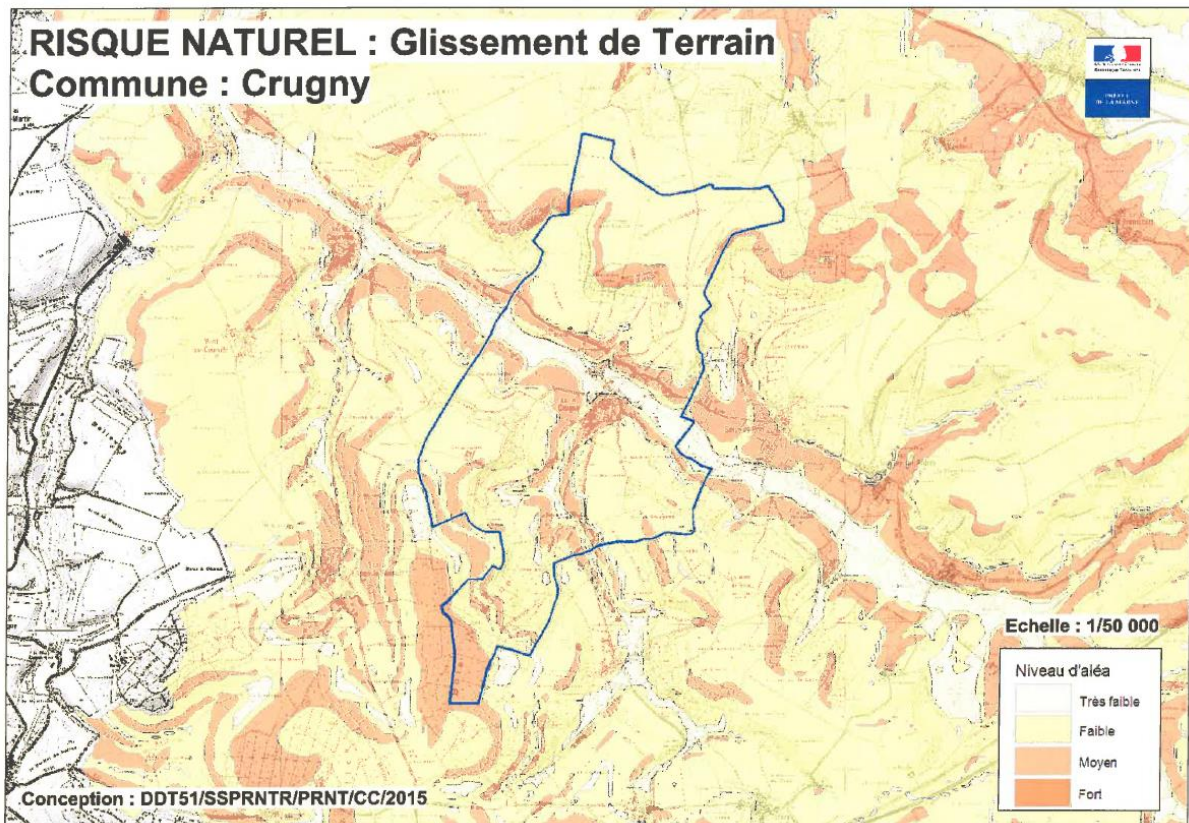


Figure 24 : Sensibilités du territoire à l'aléa glissement de terrain ; Source : Porter à Connaissance

La commune est exposée à un aléa moyen à fort au glissement de terrain aux abords du Brouillet et de l'Ardre et également vers le Nord et l'extrême Sud du territoire.

En conséquence, dans et à proximité des zones d'aléa fort de glissements de terrain, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

L'aléa «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 canalisation... Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future. Néanmoins, le niveau d'enjeu lié à cet aléa est faible, voire nul, car l'implantation d'activités humaines n'est pas envisagée sur les secteurs à risque potentiel.

A Crugny, les abords de l'Ardre et du Brouillet sont concernés par un aléa fort. Des zones d'aléa moyen et fort sont situées sur des espaces urbanisés, notamment au nord et au sud du village. Le reste du territoire est concerné par un aléa faible à moyen.

A l'extrême Sud, le territoire est concerné par un aléa moyen à fort.

Dans les zones d'aléa moyen et fort, des préconisations sont faites en matière de technique de construction et d'aménagement pour réduire le risque de retrait-gonflement d'argiles : privilégier un

raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe ou éloigner la végétation du bâti. Ainsi, des extraits du guide « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL », source : Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, sont présents en « annexe 2 » du rapport de présentation sous forme de fiches de préconisation.

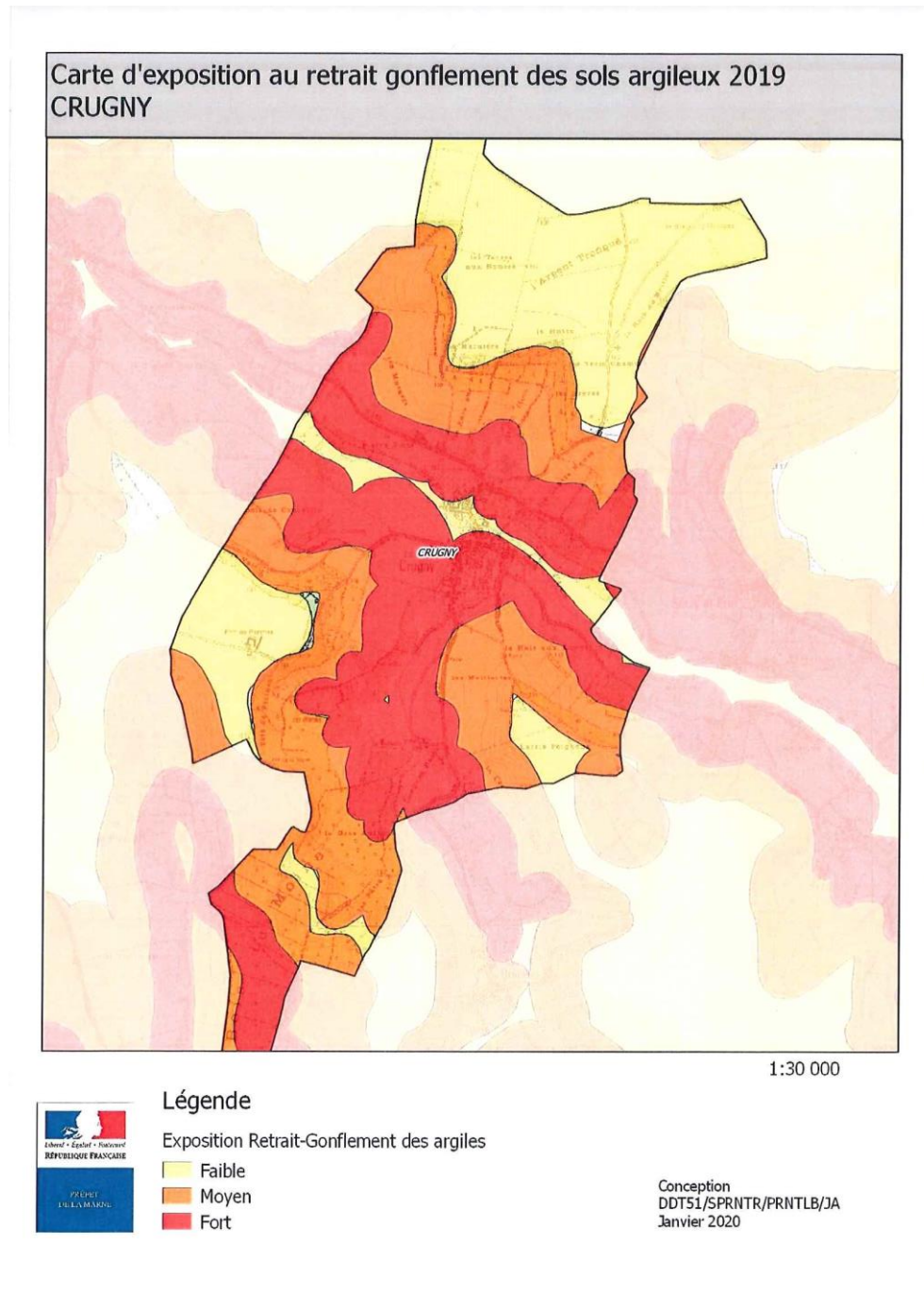


Figure 25 : Sensibilités du territoire à l'aléa retrait-gonflement des argiles selon la cartographie du 26 août 2019- Source : DDT 51

L'aléa «effondrement des cavités souterraines»

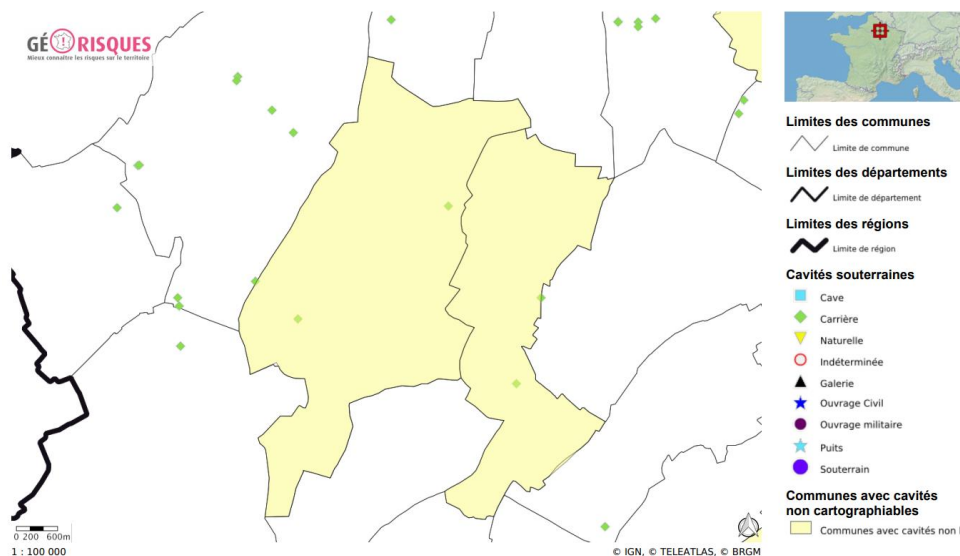
Le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de 2 anciennes carrières sur le territoire : la carrière « Les Grèves » (CHAAW0003290), la

carrière au Bois de Perthes (CHAAW0003289) et une ancienne carrière sur la limite avec la commune de Courville (une carrière à la ferme de Perthes CHAAW0012340), d'après une étude réalisée par le BRGM.

D'autres cavités non cartographiables ont été identifiées par une étude : une dizaine de caves sont présentes sur le territoire. Elles sont apparentées aux maisons de champagne de la commune (31 exploitants) et aux caves de particuliers.

« Les cavités inventoriées peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence », selon Georisques.

Figure 26 : Cavités souterraines sur le territoire - Source : georisques.gouv.fr/



/// ENJEUX LIÉS AUX RISQUES

- ✓ Limiter l'exposition des nouvelles constructions au risque potentiel d'inondation de l'Ardre dans le village selon le principe de précaution et les événements de catastrophe historiques
- ✓ Limiter l'exposition des nouvelles constructions au risque de remontée de nappe dans le village
- ✓ Prendre en compte dans le développement urbain les risques potentiels de glissement de terrain et d'effondrement des cavités souterraines

V. PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

5.1. LE PAYSAGE ///

Généralités

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient dans un système complexe : l'espace du territoire et ses composantes, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures.

Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.

Enfin il est important de comprendre et d'analyser « Le Paysage » comme un ensemble, avec ses différentes composantes (un massif forestier, un vignoble, des plaines agricoles...) qui se nourrissent les unes des autres de manière la plus souvent indissociable.

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagères mais le plus souvent d'une même gradation : le massif forestier surplombe le vignoble et ce dernier est prolongé par les plaines agricoles. Cette trilogie donne une identité singulière aux territoires et compose un ensemble.

La commune de Crugny présente quant à elle un paysage typique de la vallée de l'Ardre.

Un vignoble disséminé le long des vallées creusées par l'Ardre, ses affluents et ceux de la Vesle. Une agriculture dominante et contrairement à d'autres entités les forêts ne surplombent pas forcément les coteaux viticoles.

Caractéristiques communales

Un paysage harmonieux à grande échelle

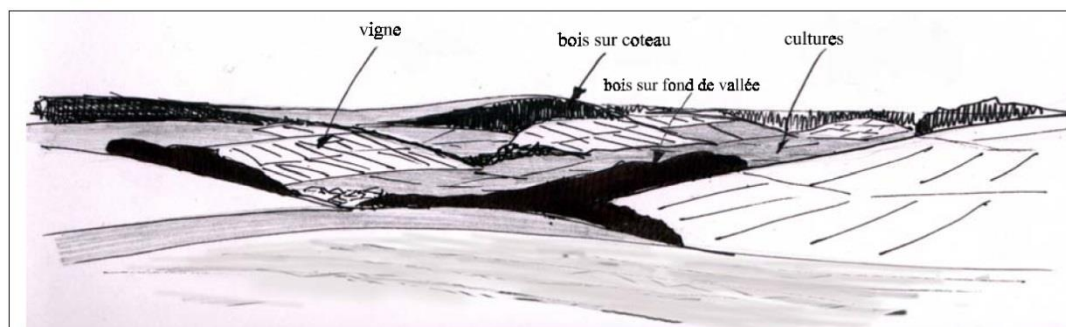
L'analyse de la grande échelle, du territoire, permet de comprendre et analyser les paysages de Crugny.

Au sein des paysages Champenois, nous pouvons distinguer différents types qui se déclinent ensuite selon des unités paysagères.

Ici le paysage concerné se situe au nord du Tardenois, dans le cœur de la vallée de l'Ardre sillonnant le plateau du Tardenois.

La topographie de coteaux séparés par des portions de plateau assez réduite donne du rythme à ce paysage. Il y a une succession de vallonnements de forte amplitude.

Ce paysage est composé de surfaces agricoles, du vignoble, de massifs boisés, de milieux humides et de villages situés le plus souvent en fond de vallée.



Spécificité du paysage du Tardenois

A l'échelle locale : des structures naturelles ou façonnées par l'homme à protéger

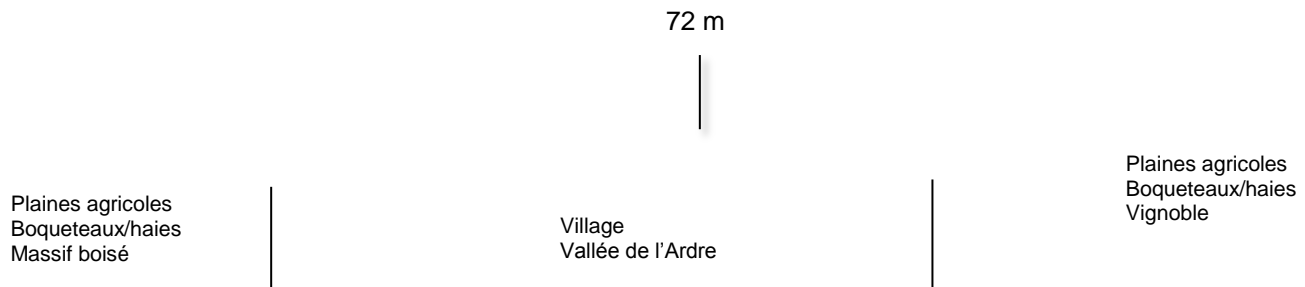
Echelle de la commune de Crugny sur l'unité paysagère viticole de la vallée de l'Ardre.

100 m

130 m

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Coupe paysagère de Crugny

Le paysage de Crugny est marqué par ces changements topographiques et par une dominance de l'activité agricole de cultures et d'élevages.

Comment et de quoi se compose ce paysage ?

Les éléments de surface : Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

La grande culture s'intègre dans une logique d'agriculture intensive, avec un parcellaire de grande dimension géométrique en damiers, de grands aplats de couleur très purs. Elle s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons et sur quelques plateaux.

Les enjeux de préservation des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont donc importants.

La vigne se répartit régulièrement, sur les coteaux exposés au sud. Il s'agit ici d'une commune viticole avec 32.7 ha en AOC Champagne, et avec 12 exploitations. Ce vignoble est aussi un des symboles aujourd'hui inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. En effet Crugny est une des communes de la zone d'engagement inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2015.

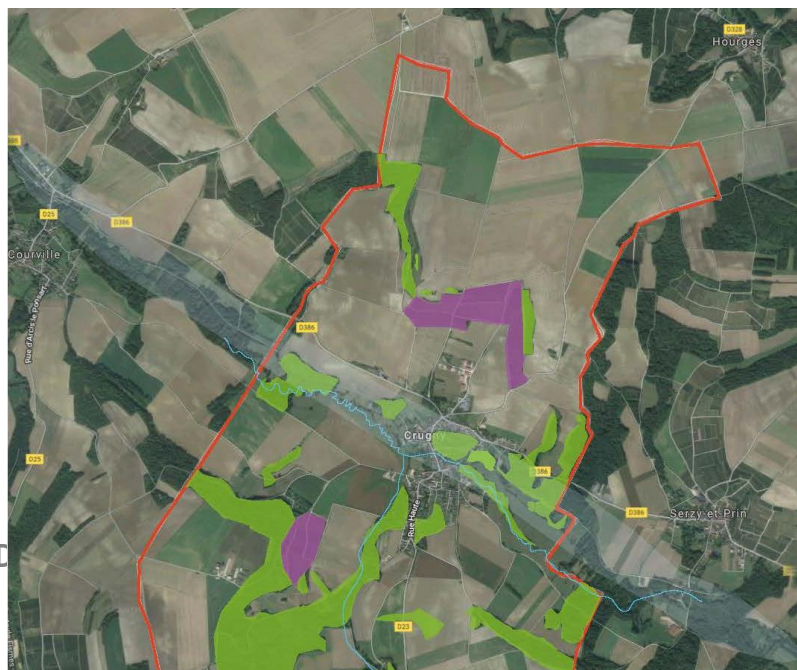
Les chemins de vigne sont des éléments structurants de ce vignoble. Ils constituent une multitude de lignes brisées qui serpentent entre les parcelles de vignes.

Les bois sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les commets de coteaux, les versants abrupts et les fonds de vallons les plus humides (boisements alluviaux) s'insinuant au cœur du village. Ils sont donc situés aux extrémités des pentes de chaque versant et accentuent l'effet du relief. En fond de vallée, ils soulignent la présence des cours d'eau.

Ces massifs boisés sont des éléments marquants sur la commune de Crugny. Ils représentent un couvert végétal supérieur à 40 % avec notamment des chênes, des conifères et quelques peupleraies.

La vallée de l'Ardre est ponctuée de villages de fond de vallée comme celui de Crugny. Elle est ici à la confluence avec le Brouillet et est un élément marquant dans le paysage. De plus il existe certaines zones humides accompagnées de boisements alluviaux le long de l'Ardre. Ce type de végétation est à préserver.

Il s'agit d'une zone paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée.



Le village : le bâti est groupé et révèle une relation très forte avec la topographie.

L'architecture est d'une grande homogénéité (murs de pierre calcaire ocre, pierre meulière et toits en tuile rouge).

L'implantation du logis est réalisée en façade sur rue ou en recul (tout comme le bâti ancien notamment les fermes viticoles).

Crugny présente 3 grandes familles typologiques d'édifices :

- ✓ Les édifices publics et institutionnels ;
- ✓ Les habitations ;
- ✓ Les anciens bâtiments d'activités (agricoles et viticoles).

Les éléments de verticalité : Quelques verticales et éléments caractéristiques se détachent dans le paysage :

- ✓ Les fermes isolées (exemple ferme de Perthes ou ferme de la Tuilerie), qui rappellent le passé d'élevage du secteur, constituent des points d'appels particuliers. Elles sont constituées de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour.
- ✓ Les boqueteaux et haies. Ils rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides autrefois destinés à l'élevage.
- ✓ Sur les points hauts, une vue se distingue vers des bâtiments d'activités Vivescia et Compas de Serzy et Prin.

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Les réseaux, routes, parcours caractéristiques :

La Route du Champagne

Le réseau d'églises romanes du Tardenois et de la Montagne de Reims

Les itinéraires de randonnée : la boucle de l'Ardre, GR142, cyclotourisme

Le paysage de Crugny est structuré par sa topographie et les modes d'occupation du sol

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

observés : milieux humides/surfaces agricoles/villages en fond de vallée/fermes isolées/vignoble AOC Champagne/massif boisé/exploitation viticole.

→ Les enjeux de préservation de ces paysages sont importants aussi bien pour leur rôle paysager qu'environnemental, notamment, les enjeux de protection des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont importants. Par ailleurs, les enjeux de conservation de la cohérence architecturale et paysagère du bourg sont essentiels sur le territoire.

Des lignes de forces et des vues à conserver

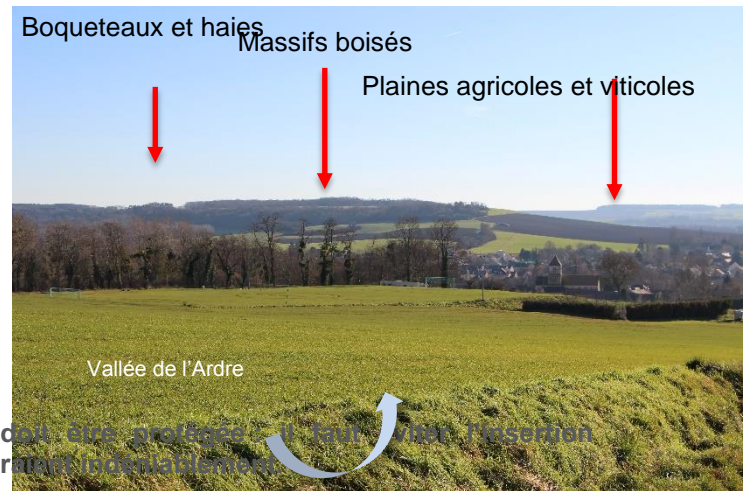
Les lignes de forces :

La composition paysagère locale crée des lignes de forces importantes, des jeux de topographie et surtout des points de vue à protéger. Le relief influence le regard et la perception de l'observateur.

Les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard. On trouve des points d'appel, qui attirent l'œil, lui permettant de se fixer sur un élément (pour se reposer) comme sur le village de Crugny avec de le clocher de l'église.

Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers les massifs boisés et les parcelles viticoles.

La ligne de force majeure de ce paysage est représentée par la vallée de l'Ardre. Cette succession de vallonnements est caractéristique de ce paysage laissant la place à différents points de vue sur le paysage. En effet le village est situé dans une cuve ce qui en fait sa caractéristique. L'altitude varie de 72 m en plus bas à 154 m au point le plus haut. De ce fait les éléments paysagers situés sur les points hauts ressortent dans le paysage comme le vignoble, les massifs boisés et quelques fermes isolées.



Les points de vue à conserver :

La position de l'observateur est déterminante, selon qu'il se situe plus haut ou bien au même niveau de ce qu'il perçoit.

Ainsi les points de vue situés sur les hauteurs avec un avant plan à moyenne ou forte dénivellation sont les plus appréciés car ils permettent de dominer toute l'étendue de l'espace. Il est donc important de les conserver.

La commune de Crugny alterne à la fois des points de vues ouverts sur les éléments caractéristiques du paysage comme la vignoble par exemple.

Et d'autres sont plus cadrés, cachés au détour d'une ruelle mais tout aussi importants à préserver et à ne pas obstruer.

Ces éléments, ces cônes de vues doivent être pris en compte dans les projets d'aménagements.



PRESENTATION



(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La perception du paysage, approche sensible

La perception du paysage est une expérience sensorielle et personnelle au travers du ressenti des ambiances qui font appel à tous nos sens.

Les couleurs, la lumière et les textures sont des éléments importants pour comprendre et faire évoluer ce paysage de la meilleure manière.

Les couleurs et les contrastes sont importants pour différencier les éléments du paysage. Elles varient, comme la lumière, selon les saisons engendrant une composition paysagère à chaque fois différente. La perception d'un paysage sera donc différente au printemps, en été, en automne et en hiver.

A Crugny, la couleur du vignoble varie en fonction de ces saisons. Ces changements de couleurs font ressortir le vignoble plus ou moins bien par contraste avec ce qui l'entoure. Par exemple en été, la verdure de la vigne tranche sur les tons de la terre, des plaines agricoles.

Pour les bois, les couleurs foncé d'hiver ou jaune et rouge en automne apportent un fort contraste avec les couleurs du vignoble, on les distingue bien, même à longue distance.

Quant aux villages se sont leurs toits en tuiles rouges et leurs façades en pierres calcaires ocres que l'on aperçoit au loin. Enfin la présence de l'Ardre apporte de la luminosité et des reflets à ce paysage.

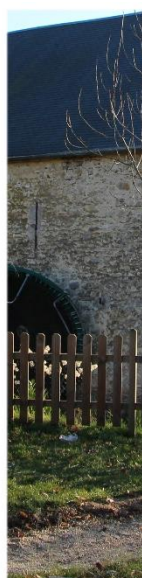
Toutes ces différentes teintes créent un réel patchwork de couleurs dans le paysage et donc dans la commune de Crugny.

→ Cet élément sensible est donc à prendre en compte dans l'aménagement afin de garder ce nuancier de couleurs caractéristiques de nos paysages.

Les matières et les textures :

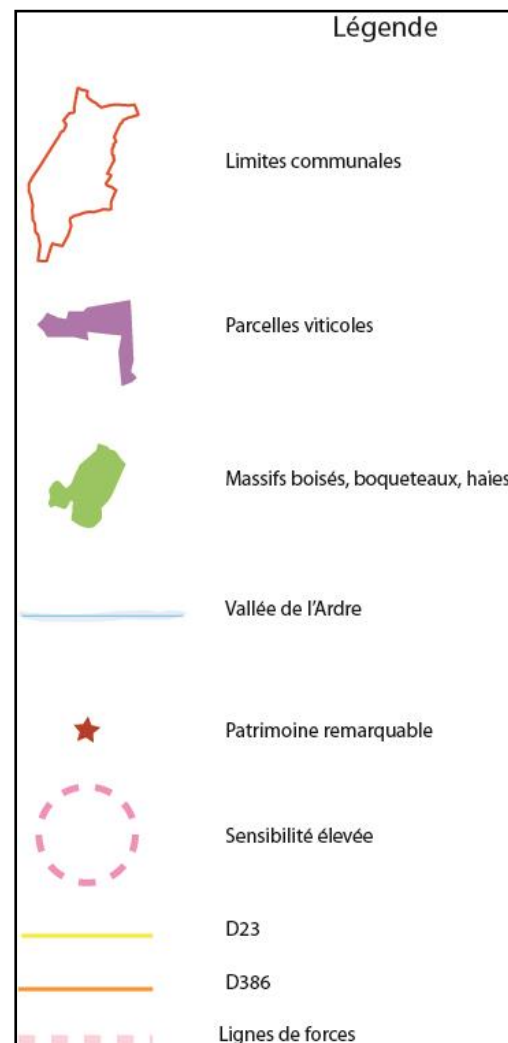
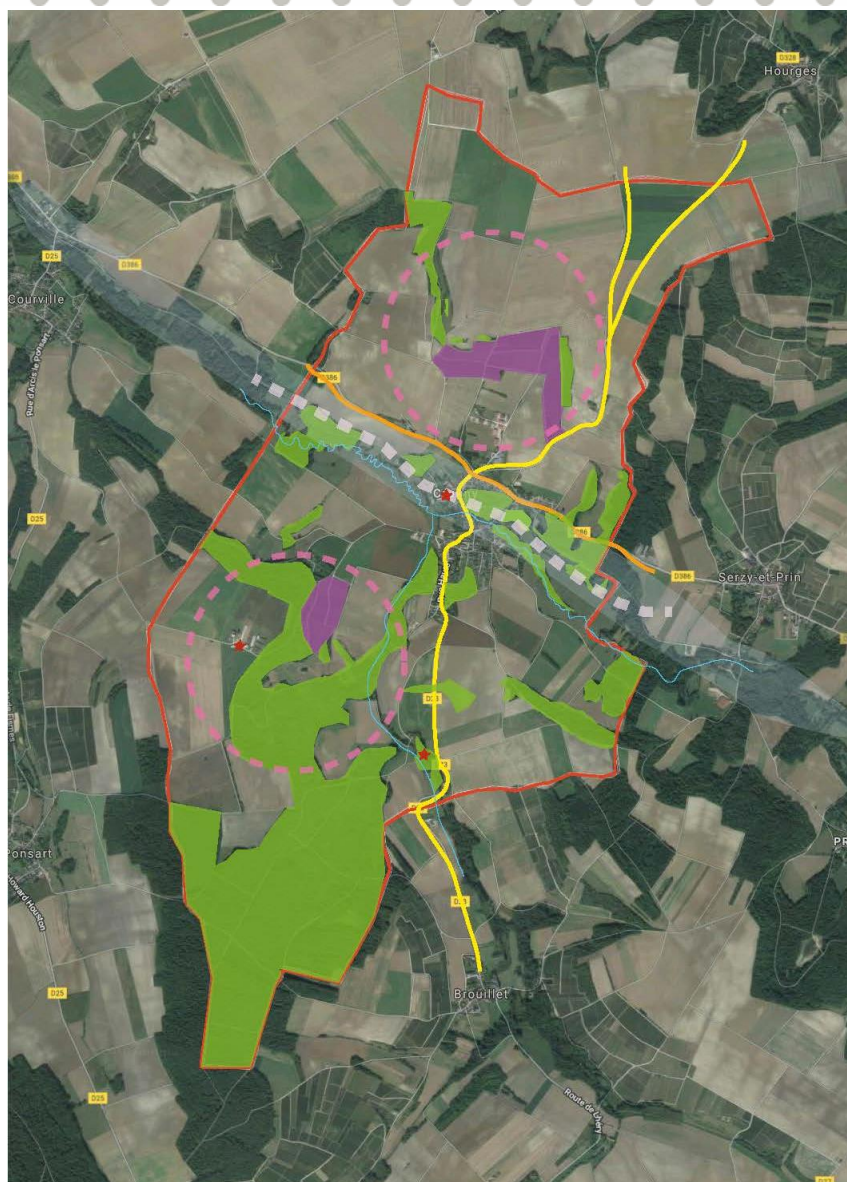
Le regard, en parcourant la surface d'un paysage, fait naître des sensations « tactiles ». L'impression de rugosité d'un massif forestier s'oppose à l'impression soyeuse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme...

Elle sera encore une fois très variable selon les saisons surtout dans les paysages agraires et forestiers. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments entre eux.



→ Les enjeux paysagers sont inévitables au regard des variations topographiques du territoire communal, mais aussi de leurs compositions et perceptions.

Le paysage, au-delà de l'image, est aussi un élément essentiel de la qualité de vie des habitants. Ce paysage est le lieu de nouveaux projets mais aussi de nombreuses protections qui attestent de leurs qualités et de leurs valeurs.



Carte des sensibilités paysagères

→ Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle. Il entretient une relation entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.

La commune abrite des milieux d'intérêt paysager et écologique, nécessaires au maintien de la biodiversité locale mais également des milieux culturels, patrimoniaux emblématiques et protégés. Elle est composée d'un ensemble naturel et culturel important créant un paysage hautement qualitatif.

Une attention particulière est à porter sur certains points :

Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.

Les enjeux de préservation des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont fondamentaux.

La composition et la structure du paysage doivent être protégées. Les particularités de chaque élément, telles que leur couleur, leur forme, leur implantation dans le Grand paysage sont fondamentaux.

Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doit être intégrée et prise en compte dans les aménagements futurs.

Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, comme élément naturel mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment

touristique.

5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE///

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La loi du 7 juillet 2016 relative à liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) s'est également attachée à la réforme de l'archéologie préventive. LCAP met notamment en place un régime public de propriété des biens archéologiques et consacre la notion d'ensembles mobiliers archéologiques cohérents, visant à diminuer le risque de dispersion des collections archéologiques.

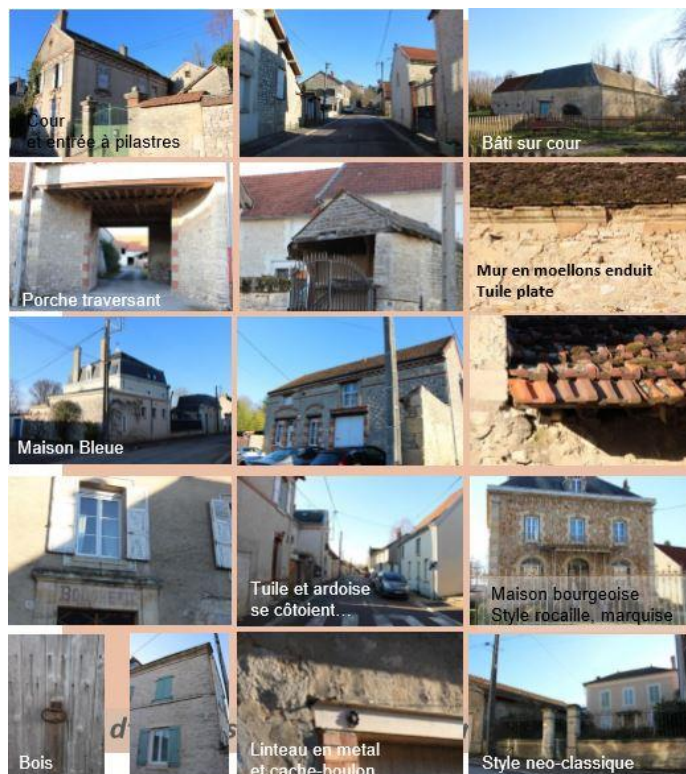
Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- ✓ 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 R121-6 (ex 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.
- ✓ Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.

5.2. LE PATRIMOINE BATI///

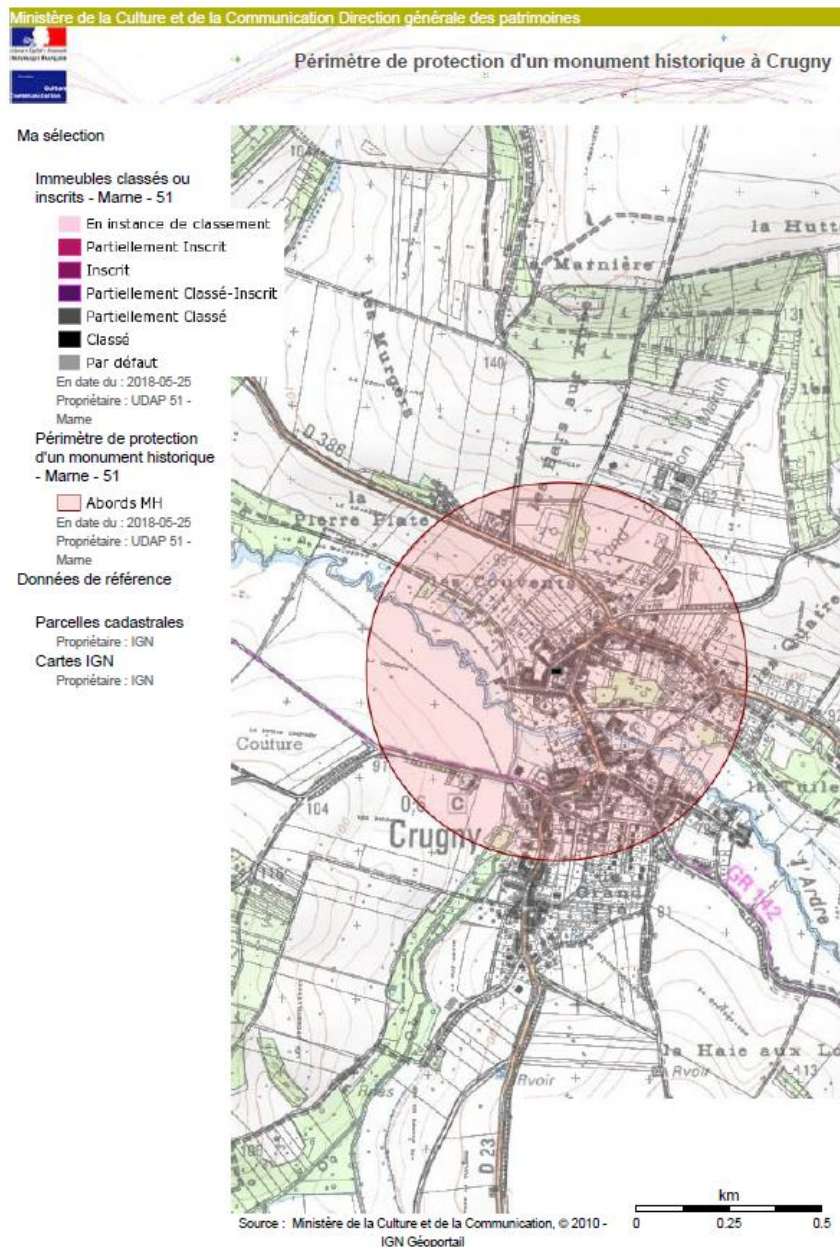
La commune de Crugny possède des sites emblématiques à préserver et à protéger :

- ✓ L'Eglise romane Saint-Pierre de Crugny, classée Monument Historique (le 30 juillet 1921) ;
- ✓ Des bâtis anciens, habitations bourgeoises accompagnées de parcs paysagers ;
- ✓ Un vendangeoir ;
- ✓ D'anciens lavoirs,
- ✓ Un moulin.





La carte ci-après présente le périmètre de protection des abords du Monument historique de l'église Saint-Pierre.



**/// ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE BÂTI
REMARQUABLE**

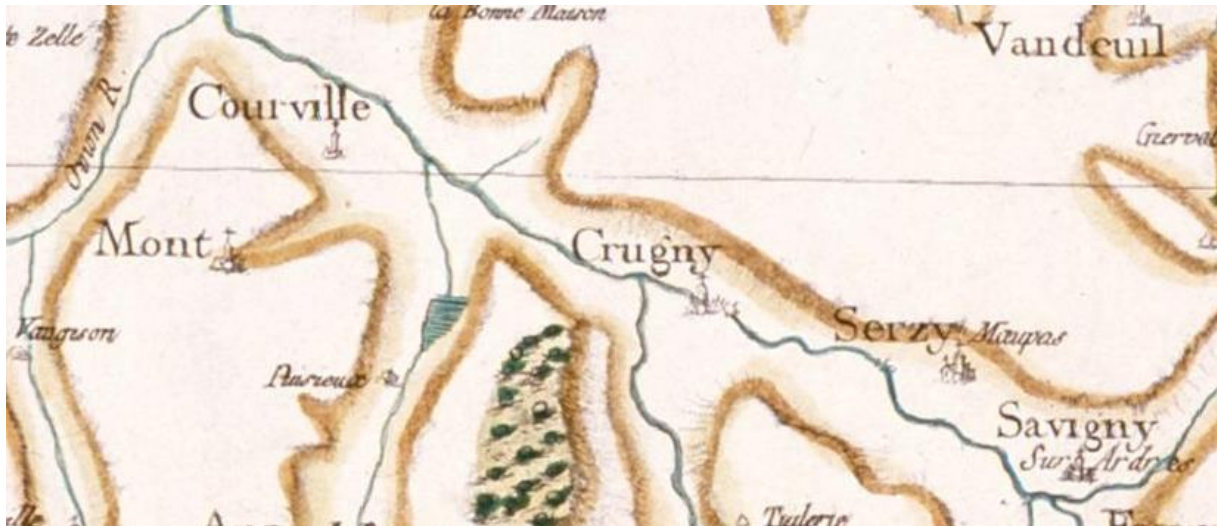
- ✓ Préserver la cohérence paysagère de la vallée de l'Ardre
- ✓ Conserver les lignes de forces et les points de vue constitués par les vallonnements successifs
- ✓ Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, la qualité des paysages devra être maintenue à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt environnemental et paysager.
- ✓ Afin de conserver pour les générations futures, les éléments du patrimoine historiques et culturels, l'ensemble des édifices patrimoniaux (témoignant de l'histoire locale) sont à préserver.

VI. MORPHOLOGIE URBAINE

6.1. L'URBANISATION DE CRUGNY

Un peu d'histoire...

L'installation des hommes dans le Tardenois n'est pas récente. Le « Tardenoisien », industrie préhistorique de production de microlithes, tire son nom de cette région. Des vestiges ont été retrouvés illustrant le passé préhistorique du Tardenois.



Extrait de la carte de Cassini Archives départementales de la Marne

Sur la carte de Cassini (ci-dessus) datant du XVIIIème siècle, Crugny est un chef-lieu disposant d'une paroisse et d'une église. C'est un village fluvial, implanté à la césure de l'Ardre et du Ruisseau du Brouillet.



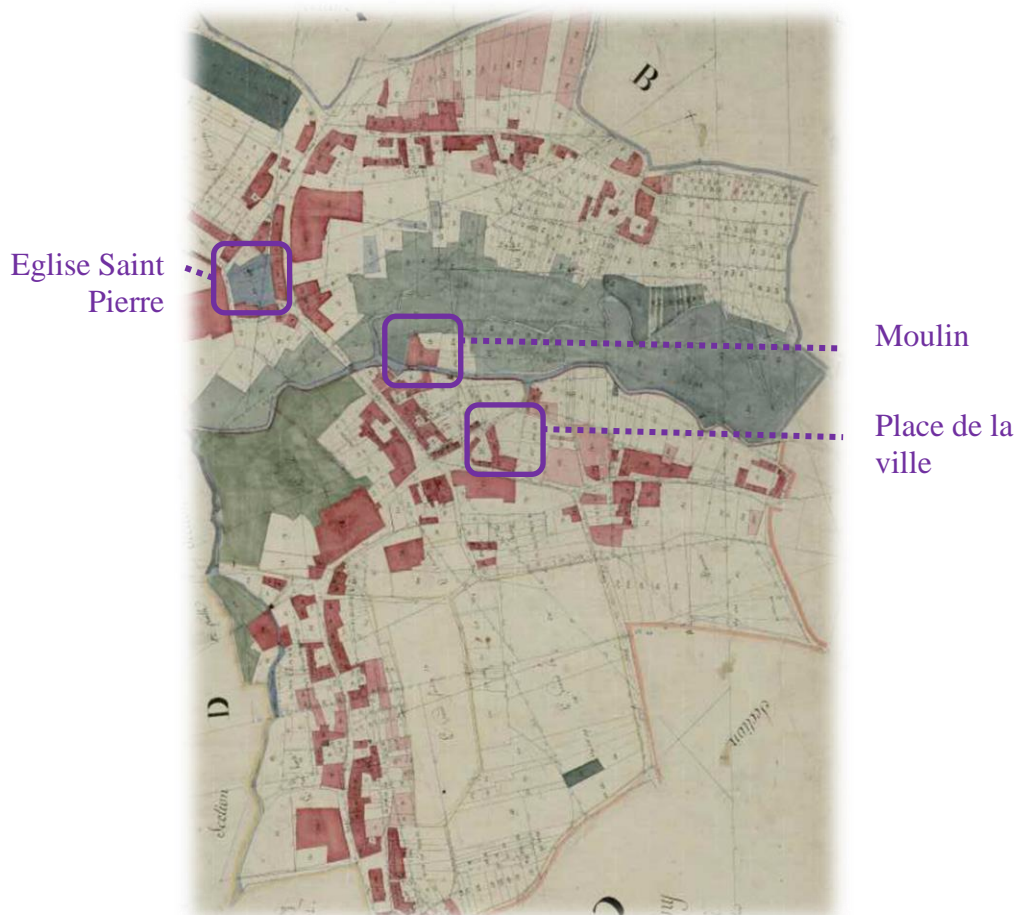
Carte de l'état-major (1820-1866)

Au XIXème siècle sur la cartographie de l'Etat-Major, la commune dispose d'ores et déjà des caractéristiques qui la distinguent. Le bourg de Crugny s'organise à l'époque en un village-rue de part et d'autre de l'Ardre.

L'organisation urbaine d'antan s'observe encore aujourd'hui au travers :

- ✓ des rues « Quatre vents », « Clémenceau », « Mannot » et « Rue Haute »,
- ✓ de son église (datant du XIème siècle) et du moulin présent au cœur du village.
- ✓ de la « place de la ville ».

L'histoire locale a marqué le paysage urbain de Crugny. L'urbanisation s'est réalisée au fil du temps, de manière fonctionnelle, au fur et à mesure des besoins.



Extrait du cadastre napoléonien/ archives départementales de la Marne

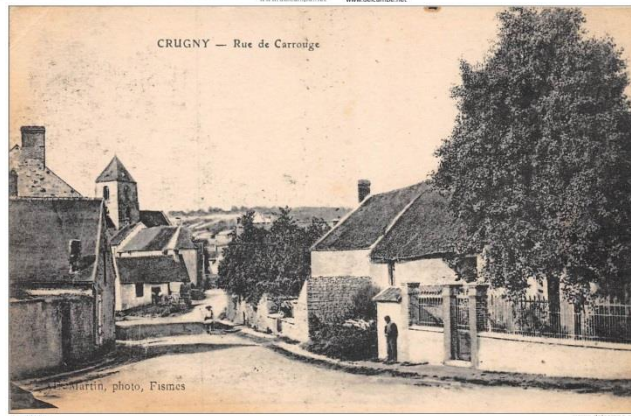
C'est au début du XXème siècle que le chemin de fer apparait dans le paysage de la commune, avec l'ouverture en 1903 de la ligne du Chemin de fer de la Banlieue de Reims (CBR) permettant de rallier Ville-Dommange à Fismes.

Après la révolution industrielle, les deux guerres mondiales, les paysages de la région ont connu de fortes évolutions.

Les constructions, ainsi que les espaces publics réalisés jusqu'à la deuxième moitié du XXème siècle constituent le bâti ancien de la commune. Les constructions d'antan ont évolué modestement ou ont été remaniées suite à la reconstruction d'après-guerre. Elles sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation du village de Crugny. Il s'agit d'une composante du patrimoine bâti culturel de la commune qu'il convient de transmettre aux générations futures.



Cartes postales illustrant le village de Crugny pendant la Première Guerre Mondiale



Une composition ancienne et un développement récent sur la frange sud

En 1950, le bourg de Crugny a peu évolué. Les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire.

De 1950 à 1970, le village de Crugny s'étoffe en densification mais de manière globale le long des routes existantes. L'urbanisation se réalise en continuité de l'existant.

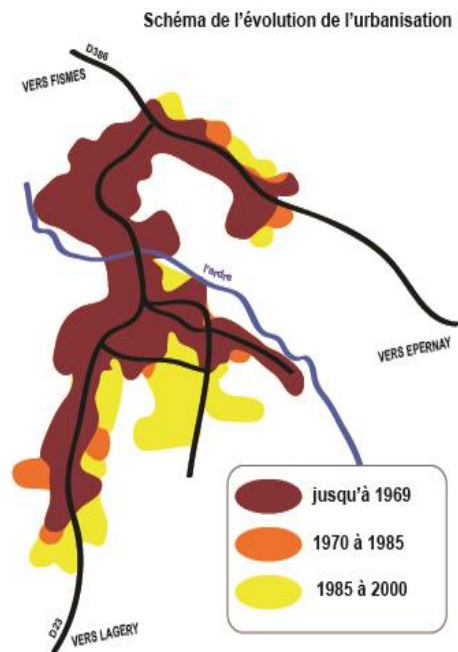
Dans les années 70-80, le développement urbain de la commune se poursuit en densification.

L'urbanisation se poursuit le long des voies de la rue Haute, rue du Grand Jardin, rue de Mannot et le long de la RD386. La planification prévoit un étalement du village sur la rive gauche de l'Ardre au sud.

A partir de 1990, le processus de périurbanisation des campagnes touche de manière plus intensive la commune. Quelques dents creuses se remplissent, l'urbanisation s'étoffe au sud le long de la RD23 et rue du Saussois tandis qu'une opération de lotissement vient modifier le paysage local rue du Grand Pré. Des constructions apparaissent le long de la rue de la Montagne.

La frange Sud du bourg s'urbanise rapidement. Dans ces secteurs, s'est développé un tissu beaucoup plus aéré et végétalisé. Les rues y sont plus spacieuses et permettent un meilleur stationnement ainsi qu'une circulation sécurisée des piétons.

Au cours des années 2000, les opérations de



Evolution de l'urbanisation de 1970 à 2000, AUDRR

constructions se poursuivent au coup par coup dans les limites fixées par le plan d'occupation des sols. Deux nouveaux lotissements voient le jour, le premier la « Terrière » en continuité de celui des Grand-Prés, au sud, et l'autre, situé route de Serzy et Prin au nord du village.

Durant ces années, le village de Crugny s'est composé de plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble sous forme de lotissement en continuité des espaces bâtis existants. L'urbanisation se poursuit tout de même en densification au sein des parties les plus anciennes du village.

L'urbanisation semble contrainte sur ce territoire par des sensibilités environnementales et paysagères fortes comme le passage de l'Ardre notamment (potentiels risques associés comme les inondations).

La zone d'appellation Champagne ne se trouve pas impacté par l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs de production. Il s'agit d'un atout pour le territoire car l'aire AOC Champagne, disposant d'une valeur économique, écologique et culturelle, ne doit pas disparaître au profit d'une urbanisation discontinue ou d'étalement urbain.

L'enjeu pour la commune est de limiter la consommation des espaces agricoles sur les franges de l'urbanisation notamment au sud en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements, établissements notamment au regard du développement communal passé et des besoins présents à l'échelle supracommunale.

Il est également nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines existantes dans le village, notamment leur capacité d'évolution, et sur l'optimisation de l'espace urbain en identifiant les espaces vides (dents creuses) ou les espaces sous-occupés à investir. L'effort de modération de consommation des espaces passe également par les actions de renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti ancien le tout sans compromettre le paysage et le patrimoine naturel local.

6.2. UNE COMMUNE RURALE ENTREtenant UNE VIE LOCALE///

Les espaces artificialisés de Crugny forment un village aggloméré, s'étirant le long des axes de communications. L'enveloppe urbaine mesure 34ha environ (équipement scolaire compris). La commune compte cinq exploitations à l'écart de l'urbanisation : deux fermes nommées « Tuilerie », la ferme des Perthes, le chemin du Bon martin et la ferme des Bois Randoulet.

Les espaces artificialisés couvrent environ 7,38% du territoire. Il est observé une diversité des fonctions urbaines réparties en différents types d'espaces dédiés ou non. On retrouve sur le territoire de Crugny, des espaces dédiés à la fonction résidentielle ; aux équipements, aux activités économiques (majoritairement agri-viticole mais également dédiées aux services et aux commerces) et les espaces verts urbains.

La pression anthropique augmente sur les sols et les espaces agricoles et naturels aux abords de l'enveloppe urbaine du fait des extensions de l'urbanisation. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation.

Ce processus peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en termes de densification du tissu urbain existant, par une urbanisation en continuité, ou par l'étalement urbain en prolongement des voiries existantes.

La densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficiant de réseaux en place (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare et nombre d'habitants plus faible au sein de ces espaces), d'une nécessaire extension des réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures, vignoble, jardins...). Le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole reste important.

La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et de services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins, la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi, la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions...), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et de l'occupation du sol.

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le bourg de Crugny a une vocation mixte à dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agricoles et de services. Peu de nuisances sont identifiées au cœur du bourg, nécessitant toutefois une attention particulière de la collectivité afin d'éviter de potentiels conflits d'usages et des difficultés de cohabitation entre certaines activités et la vocation à dominante résidentielle du village. Cette mixité doit être confortée.

Les formes urbaines, un centre dense et minéral et des franges urbaines vertes :

Le développement urbain de Crugny s'illustre dans les formes urbaines observées sur le territoire. Selon la cartographie ci-dessous, on observe sur le territoire des constructions héritées du patrimoine bâti ancien :

Les édifices monumentaux identitaires sont l'église, la mairie, la gare et le lavoir.

- ✓ Centre ancien d'origine rural,
- ✓ Des villas urbaines,
- ✓ Des fermes urbaines.

Comme évoqué ci-avant, la commune a connu une période d'extension récente de son urbanisation que l'on observe par la multiplication des maisons individuelles marquant le processus de périurbanisation :

- ✓ Des ensembles de maisons groupées,
- ✓ Des pavillons discontinus peu denses.

Et également des formes urbaines relatives aux activités économiques, aux équipements publics, les ensembles de grands bâtiments de type hangar et un bâti isolé de grande dimension.



Les centres anciens d'origine rurale :

La forme bâtie est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composées de maisons de ville, de granges...

La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (commerce et service, artisanat, habitat, jardin potager, verger), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.

L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative.

La parcelle est de forme et de taille variée. **La densité bâtie** est forte avec des emprises au sol

moyen et une hauteur variable de R à R+1.

Des fermes urbaines :

La forme bâtie est compacte et homogène, avec un grand porche d'entrée. Sa composition est marquée par plusieurs grands corps bâtis de forme rectangulaire, encerclant une cour intérieure dédiée aux activités agricoles.

La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage...), stockage, cour fermée ou ouverte par une clôture en maçonnerie haute...

L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie... **La parcelle** est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron).

La densité bâtie est forte puisque les emprises bâties au sol sont moyennes à fortes, avec une hauteur homogène de R à R+1+C



Des villas urbaines :

Les villas sont des **maison individuelle bourgeoise de caractère**, parfois remarquable et de belles dimensions, bâtie au XIXème ou 1ère moitié du XXe siècle au cœur d'un jardin ou d'une grande propriété. Ces maisons sont le



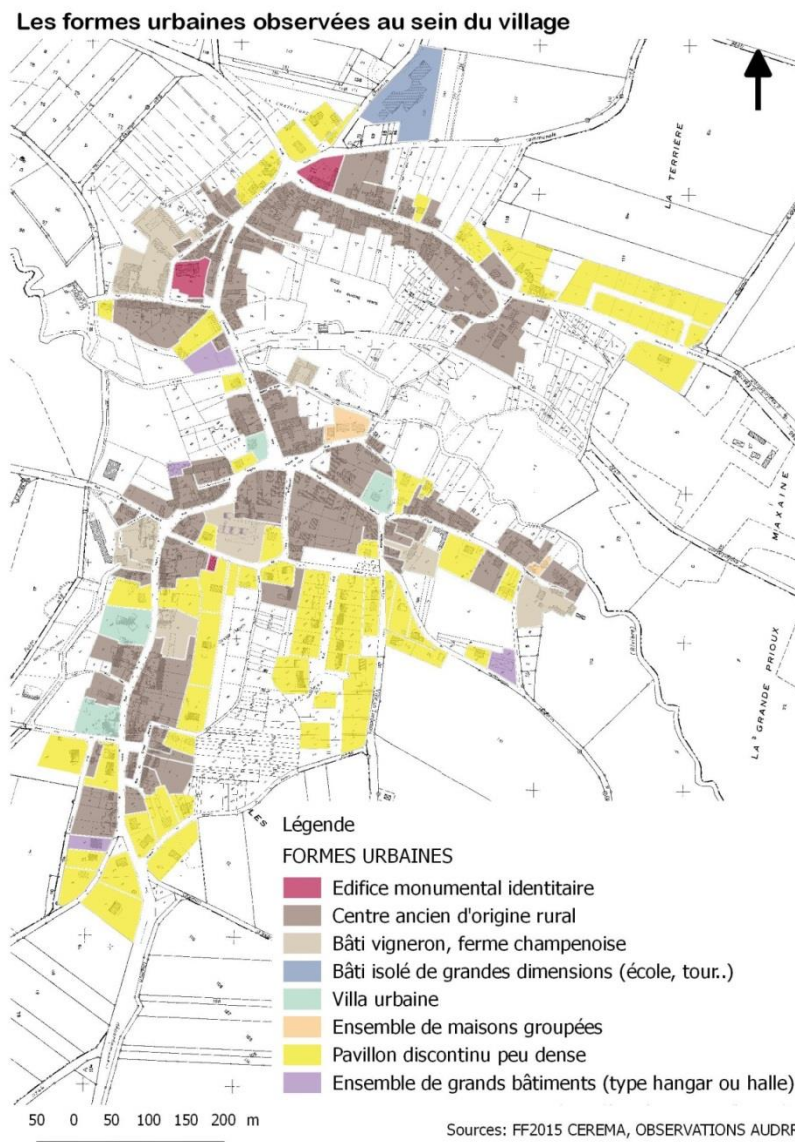
plus souvent situées aux abords du centre ancien des villages. Cette forme urbaine se caractérise par la forte présence du végétal sur la parcelle. Le front bâti ne structure pas l'espace. La différence entre les deux classes est la taille du jardin, beaucoup plus conséquents pour les villas que les maisons bourgeoises traditionnelles.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, parfois en angle de rue (illustration ci-dessous), et au cœur de la parcelle, parfois contre une des limites parcellaires pour libérer un bel espace de valorisation, le jardin (qui a parfois été réduit suite à la vente d'un lot).

La parcelle est grande taille et de forme irrégulière.

La densité bâtie est lâche puisque les emprises au sol du bâti sont très faibles avec la présence d'un vaste jardin autour et les hauteurs variées avec de belle toiture (entre R+1+C et R+2+C, ou R+C (parfois en village)).

Au sein du village, les rues et ruelles sont étroites, aux trottoirs exigus et se terminent parfois en impasse. Le bâti, majoritairement à l'alignement du domaine public, est complété par de hauts murs de clôtures qui renforcent la minéralité de l'ensemble. La présence de nombreuses portes cochères entrées d'anciennes fermes ou d'exploitations encore en activités, attestent de la forte activité agricole et viticole de la commune.



L'ensemble de ces caractéristiques ne semble pas menacé à Crugny au regard de leur valorisation par les propriétaires occupants.

Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans tandis que les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de pente accentuée et de débords de toiture en façade... Les années 90 – 2000 développent des maisons au dessin plus simple et géométrique. C'est l'essor de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle de composition en rupture avec les principes généraux d'urbanisation précédents. Cette urbanisation donne un caractère de faible densité bâtie et une uniformité de l'architecture. Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite «traditionnelle» en parpaings enduits avec toit à deux voir plusieurs pans. **Ces formes urbaines à la densité plus lâche sont en opposition avec le bâti ancien minéral. En effet le pourcentage allié au jardin, ornement plus conséquent, offre au paysage des franges urbaines récentes verdoyantes.**

Des ensembles de maisons groupées.



La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public.

Il s'agit d'un tissu monofonctionnel répondant au besoin en matière d'habitat (sous la forme individuelle).

L'implantation bâtie est en léger retrait de la voie (avec jardin avant ou espace de transition), sur une limite séparative.

Le parcellaire est de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière.

La densité bâtie est élevée au regard de l'emprise bâtie au sol modérée à forte et des hauteurs observées très régulières (plus souvent en hauteur R+1 ou R+2).

Des pavillons discontinus peu denses.

La composition aérée de cette forme est plus ou moins homogène, les maisons individuelles sont identiques ou bien distinctes, formant un tissu urbain très lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti ne structure pas l'espace public. Les caractéristiques prégnantes sont l'absence de point de repère et d'aménité ainsi que la forte place de la voiture.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle.

Le parcellaire est homogène (parfois différent pour les maisons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière.

La densité bâtie est très faible sur cette forme urbaine car l'emprise bâtie au sol est faible, ainsi que la hauteur (homogène) de R+Combles à R+1(+Combles).



Le village est le fruit de constructions édifiées le long des axes principaux de communication mais également d'un processus de densification s'exprimant au fur et à mesure, par réhabilitation du bâti ou rénovation urbaine. Les constructions nouvelles s'inscrivent dans des opérations de lotissement ou en occupation de disponibilités foncières.

D'un point de vue qualitatif, il est important de préserver la cohérence et la logique de chaque ensemble tout en permettant son insertion dans l'environnement urbain existant, afin de constituer un cadre urbain cohérent. C'est pourquoi l'enjeu de prise en compte des formes urbaines identifiées à Crugny est fort (notamment pour la poursuite de la densification du village).

Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions...), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupation du sol.

/// ENJEUX LIÉS AUX FORMES URBAINES

- ✓ S'interroger sur les formes urbaines à privilégier pour un urbanisme maîtrisé et durable.

VII. OCCUPATION DU SOL ET BIODIVERSITE**7.1. TYPOLOGIE DES ESPACES///**

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'extension des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime du cycle de l'eau (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques⁶.

La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol répartie en trois groupes : les espaces agricoles, les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers et les espaces urbains (fortement artificialisés) :

- ✓ les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, mais où les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire,
- ✓ les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique, économique et social du territoire), à préserver ou valoriser,
- ✓ les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles, à préserver.

Elle permet également de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation et de valorisation.

La méthodologie d'analyse de l'occupation du sol est basée sur la photo-interprétation de données, issues d'ortho-photo, mais aussi de relevés cadastraux et IGN. Elle est complétée par des connaissances issues de relevés terrains ou de source communale.

Les espaces sont classés en 4 catégories :

- ✓ **Agricoles** : sont considérés comme agricoles les espaces plantés, à l'exception des chemins agricoles identifiables.
- ✓ **Naturels** : sont considérés comme naturels les espaces boisés ou remarquables, y compris à proximité des zones urbaines.
- ✓ **Hydrographie** : sont référencés tous les espaces du réseau hydrographique de surface d'importance.
- ✓ **Artificialisés** : sont considérés comme artificialisés les espaces n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle. Il s'agit donc aussi bien des espaces bâtis (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..) que des infrastructures de transports terrestres et autres espaces d'aménagements.

La carte de l'organisation de l'espace montre l'occupation du sol actuelle identifiée sur le territoire.

Les occupations principales relevées sont :

- **Les cultures d'hiver (55,83%);**
- **Les forêts de feuillus (23,87%);**
- **Les prairies (9,31%);**
- **L'urbain diffus (4,84%);**
- **Les cultures d'été (4,52%);**
- **Les vignobles (1,01%).**

⁶ Définition INSEE

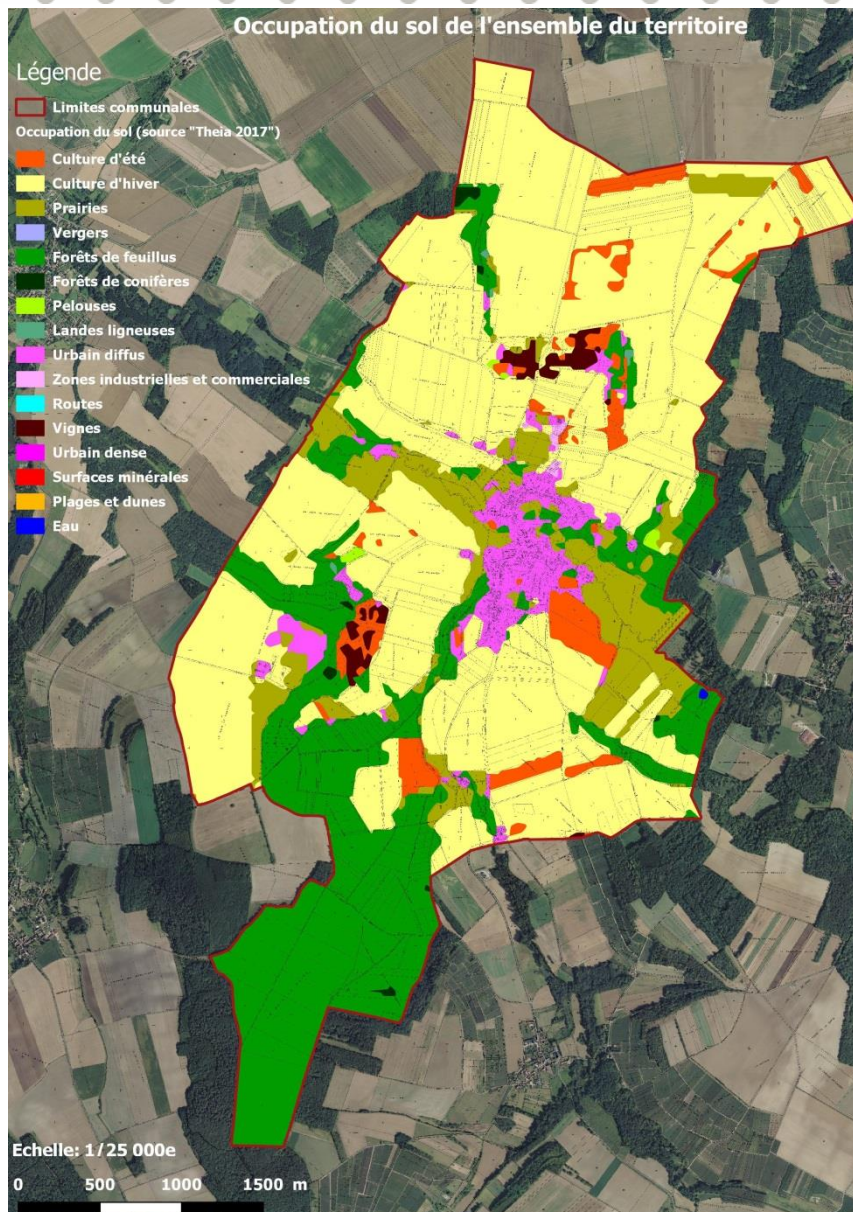


Figure 27 : Carte de l'occupation du sol de la commune ; Source : CES-Occupation du sol Theia, 2017

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espace. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est analysée afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol.

Les chiffres et pourcentages indiqués dans cette partie sont issus de l'analyse des modes d'occupation du sol, méthodologie spécifique de l'AUDRR.

7.2. LES ESPACES AGRI-VITICOLES///

Le territoire de Crugny est composé de 70% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble couvre environ 895 ha. 61% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourées ou cultivées). 90% de ces terres arables sont des cultures permanentes (vignes et céréales) et 2% sont utilisés comme support aux exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, secteurs de gel, espaces de hangars...) comme l'illustre la cartographie ci-après.

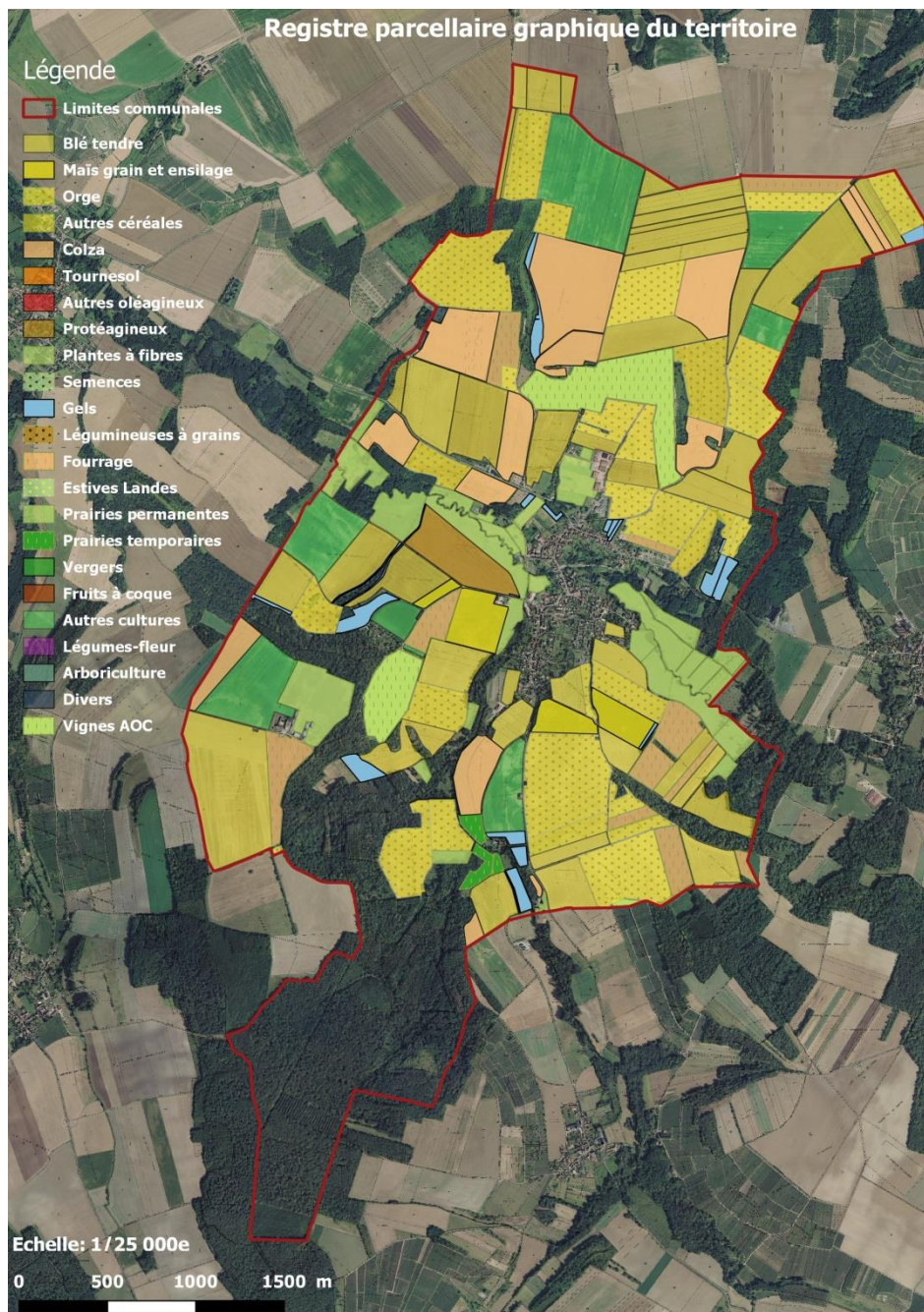


Figure 28 : Carte du registre parcellaire graphique et des vignes AOC ; Sources : Données RPG 2016 ; AOC-INAO 2016

Les terres agricoles (hors viticulture)

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière.

La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2016 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC), est la suivante:

34% des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre ;

26% des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge ;

8% des terres arables sont dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre ...) ;

11% des terres arables ont été dédiées à la culture du colza...

Répartition des cultures sur le territoire

Classe	Blé tendre	Maïs grain et ensilage	Orge	Colza	Protéagineux	Gel	Fourrage	Prairies permanentes	Prairies temporaires	Vignes AOC	Autres cultures	Divers
Somme en hectares	368,13	21,3	279,79	116,25	13,58	18,48	43,37	87,33	4,03	36,72	91,06	1,76
Pourcentage	34,03%	1,97%	25,86%	10,75%	1,26%	1,71%	4,01%	8,07%	0,37%	3,39%	8,42%	0,16%

Source : Registre Parcellaire Graphique – 2016 Système déclaratif pour PAC, non exhaustif.

Le reste des cultures concerne les autres oléagineux et protéagineux, des espaces de fourrages, des cultures de légumes et de fleurs, du maïs grain...

L'ensemble de ces espaces ouverts forment un paysage dit d'« openfield » dont les caractéristiques sont l'uniformité des parcelles : morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès et à l'inclinaison topographique elles ne sont bordées que par peu de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres.

Bien que fortement induit par l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique mais ne sont pas dénuées d'intérêt notamment pour la prolifération de la petite faune ordinaire locale.

Leur fonction dans l'écosystème est à souligner notamment dans la prévention contre l'érosion et l'épuration des eaux, variant d'une pratique agricole à une autre :

- **La qualité des sols** est menacée puisque sans couvert ou racine, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols et l'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (nitrates, ions, potassium...) doivent être finalement compensés par l'apport d'engrais.
- **La qualité des eaux souterraines** est amoindrie par l'usage des produits phytosanitaires car peu de « filtre vert », hormis les bandes enherbées, permettent la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements favorise le drainage de l'eau dans le sol par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Le couvert végétal permet le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation ne limite que partiellement la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

Les espaces agricoles ont une valeur économique mais aussi environnementale cependant limitée par le caractère anthropique des actions menées et dépendante des pratiques culturales. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune.



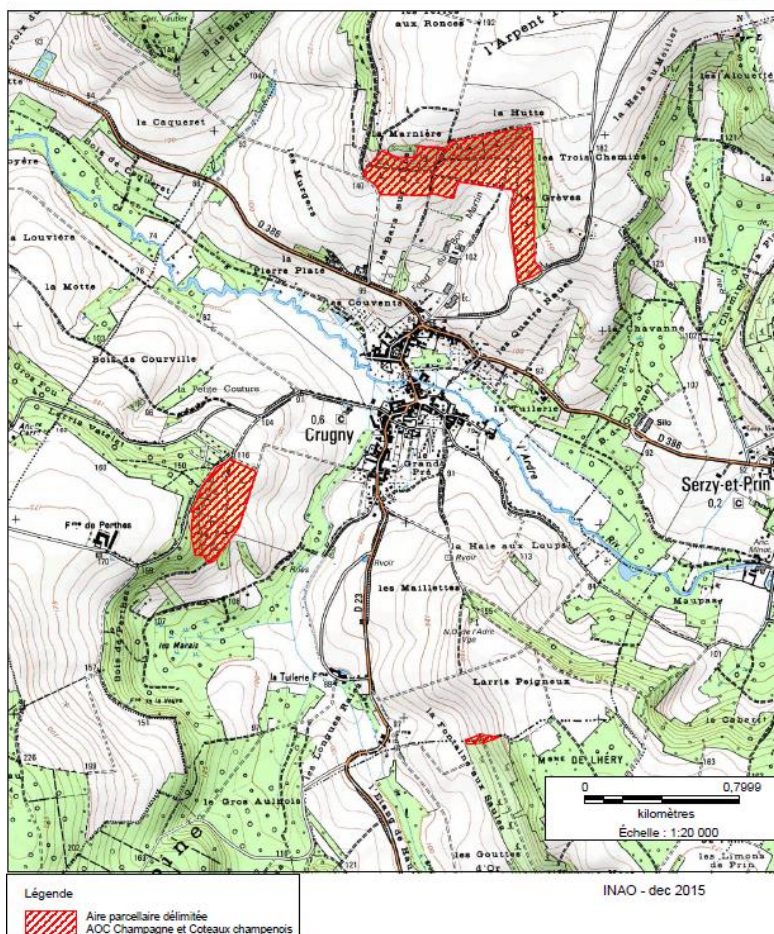
Figure 29 : Etendue de terres cultivées sur Crugny - Source: AUDRR

Le vignoble

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcelaire délimitée
Commune de Crugny (51)



Les espaces plantés de vignes sont localisés au nord et au sud-ouest du village. L'aire AOC s'étend sur environ 36,72 ha (selon la modélisation du sol de Crugny).



L'enjeu paysager, économique et de surcroît patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concoure à la disparition des auxiliaires de cultures vecteurs de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue l'aléa mouvement de terrain. C'est pourquoi, sur cet espace l'enjeu de préservation est fort.

Différentes pratiques peuvent favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. L'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries ou leur préservation sont également des bonnes pratiques à prendre en compte au sein du Plan local d'urbanisme.

Figure 30 : Aire AOC Champagne à Crugny (Source INAO-Porter à Connaissance de l'Etat-2015)

Les nombreux atouts paysager, économique et touristique mais aussi écologique du vignoble classé AOC en font un élément patrimonial de la commune d'autant plus à préserver de l'urbanisation limitrophe.

7.3. LES ESPACES NATURELS///

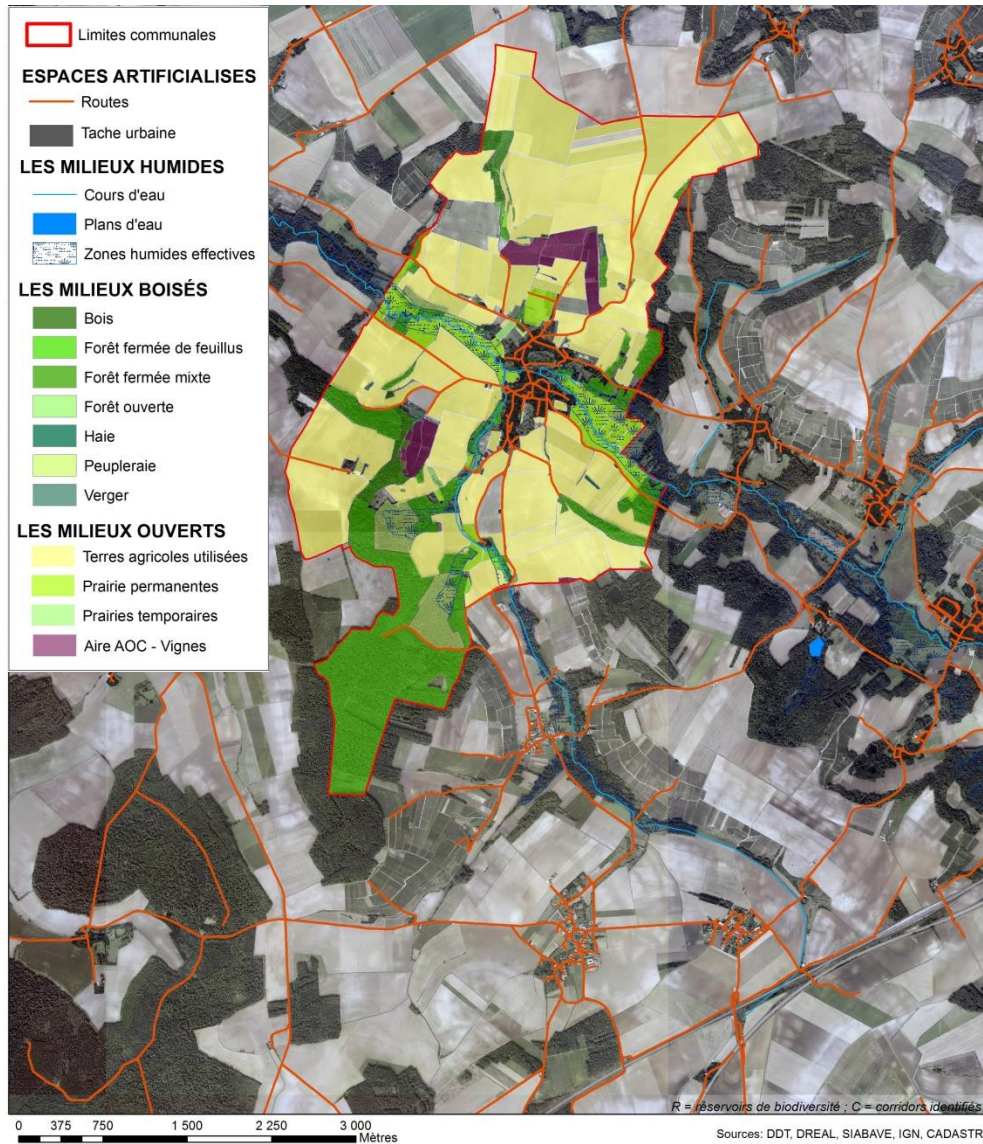


Figure 31 : Types de végétation (boisements et espaces ouverts): Source : IGN BD ORTHO2016, DDT, DREAL, SIABAVES, CADASTRE

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels (semi-naturels⁷) et forestiers. Certains sont qualifiés de remarquables, les autres sont le support du développement de la faune et flore locale ordinaires.

Ces espaces sont composés d'espaces boisés (forêt, boisements, haies...), d'espaces ouverts de type prairies (pelouses, près, pâtures...) comme l'illustre la carte ci-après.

Cette analyse permet de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation. La présentation en détail des espaces naturels remarquables et de leur biodiversité

⁷ La plupart des milieux naturels devrait être qualifiée de semi-naturels, tant l'emprise des activités humaines a été étendue sur la nature. La nature vierge n'existe plus, si l'on prend en compte les effets indirects des activités humaines.

associée est réalisée dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » dans laquelle l'ensemble des réservoirs de biodiversité sont détaillés.

7.4. LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS///

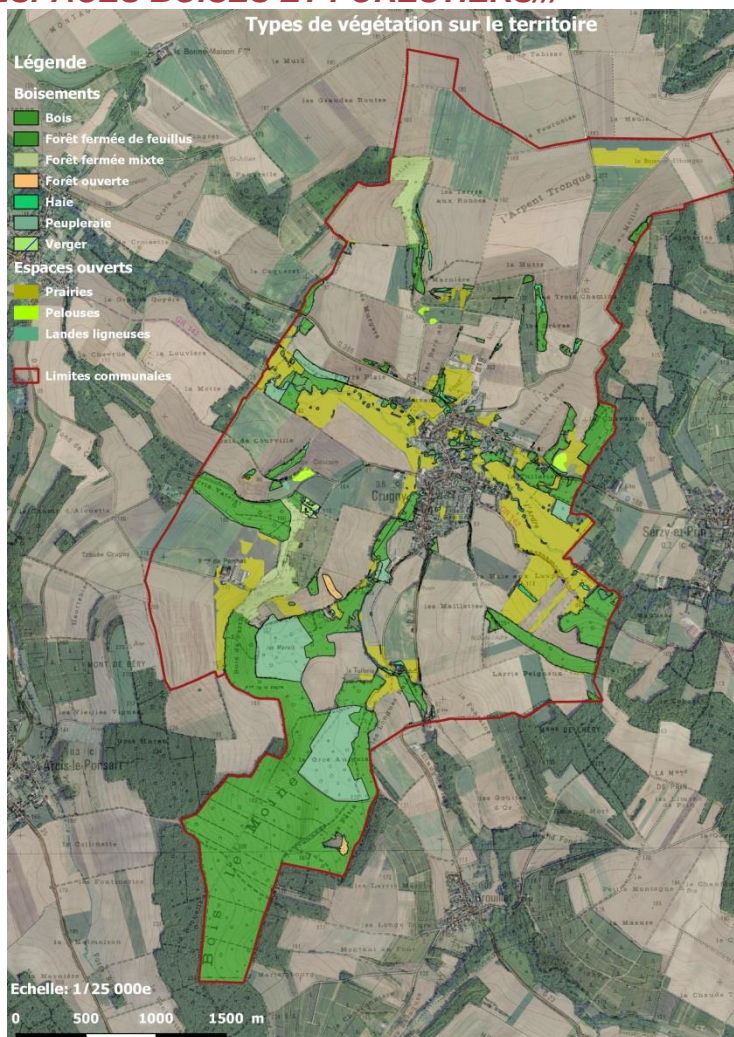


Figure 32 : Types de végétation (boisements et espaces ouverts): Source : IGN BD ORTHO2016, Cadastre, photo-interprétation, traitement AUDRR.

Les espaces boisés et forestiers sont répartis à Crugny principalement dans la partie sud et de part et d'autres des cours d'eau.

Les forêts

Les espaces forestiers sont composés de forêts (fermées ou ouvertes) uniquement composées de feuillus, couvrant 247ha environ, soit plus de 58% des espaces identifiés comme naturels. La répartition des espaces forestiers s'effectue comme suit :

- ✓ Plus de 91% sont des forêts fermées de feuillus ;
- ✓ 8% sont mixtes feuillus et conifères ;
- ✓ 0,62% de forêts ouvertes.

La nature des forêts induit une gestion et une qualité environnementale différente à prendre en compte ainsi que des enjeux de préservation différenciés.

Le Bois Le Moine est le massif forestier le plus important en termes de surface boisée. Il occupe en effet l'ensemble de la pointe Sud du territoire.

Avec une superficie d'environ 5 ha, les bois couvrent 1,22% des espaces boisés totaux. Ils sont localisés dans l'enveloppe urbaine, dans les prairies et ponctuellement dans les espaces agricoles de manière morcelée. Ils sont menacés par les densifications urbaines du village et l'optimisation des surfaces agricoles.

Les autres espaces boisés sont morcelés sous forme de corridors le long des rivières de l'Ardre et du Brouillet

Ainsi, les forêts sont relativement protégées par leur masse d'occupation, en revanche les boisements ponctuels comportent des enjeux forts en matière de préservation vu leur localisation sensible.

En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard.

La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air ou les écarts climatiques. Elle crée un obstacle aux vents, entraîne des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques, atténue les nuisances sonores ou encore favorise les circulations d'air. Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement. Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs événements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ayant également des incidences sur le cadre de vie et la santé publique. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire.

Les haies

Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Localisées principalement au sein de la tâche urbaine, et aux abords des cours d'eau et le long des axes de circulation et partiellement au sein de l'espace agricole.

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes... La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements. Leur présence est très morcelée et sporadique sur le territoire.

Ainsi le réseau de haies identifié à Crugny présente un fort enjeu de préservation, par la multiplicité de ses fonctions (paysagère, écologique) et la faiblesse de sa représentation sur le territoire.

En assurant la protection des berges des cours d'eau, des haies, plus spécifiquement appelées « ripisylves », sont identifiées le long de l'Ardre et du Brouillet. Elles disposent d'une structure linéaire comme les haies communes, mais ont la particularité d'accompagner le tracé du cours d'eau. La différence se trouve dans la nature des essences végétales la plupart du temps hygrophile. La ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle épurateur. En outre, elle limite les pollutions directes et diffuses, contribue à la lutte contre l'érosion des berges (réduction de l'impact des crues) et crée un effet « brise vent ». La présence d'ombres permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue au maintien des peuplements piscicoles.

Ainsi tout comme la haie, la ripisylve des cours d'eau constitue des réservoirs de biodiversité riches et diversifiés à préserver.

Les peupleraies

Les peupleraies produisent un matériau bois important de l'économie forestière. Sa simplicité de culture à faible densité, la rapidité de sa croissance (récolte en 20-30 ans), et les qualités technologiques de son bois (léger et résistant) en ont fait une production phare dans les années 60 permettant le développement économique de la filière.

D'un point de vue environnemental, à défaut d'autres boisements plus diversifiés, les peupleraies peuvent contribuer à l'amélioration de certaines liaisons écologiques (notamment pour les mammifères et certains insectes) et de la qualité de l'eau (zone tampon).

Elles sont localisées dans les milieux humides aux abords des massifs forestiers : le Bois le Moine (« le Gros Aulnois »), le Bois de Perthes (« les Marais »), le Bois de Charnet, la « Pierre Plate ».

Les boisements alluviaux

Les boisements alluviaux sont des milieux humides caractérisés par des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares ayant une forte interaction avec l'hydrosystème local rendant des services gratuits pour les communes (de régulation des inondations, des courants, participe au régime de la nappe...). Ils se développent généralement en fond de vallée. L'intérêt écologique est extrêmement élevé, en créant un écotone, interface entre plusieurs écosystèmes (milieux terrestres et aquatiques) accentuant la richesse spécifique de ce biotope. Ces boisements ont aussi un rôle crucial du fait de leurs participations aux fonctionnements des écosystèmes aquatiques (filtration et épuration de l'eau, régulation de la luminosité, abri pour la faune aquatique au niveau des berges par les racines) et limitent l'érosion des berges, atténuent les pics de crue et les étiages importants et limitent le réchauffement de l'eau. Ce sont des habitats qui peuvent abriter des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales.

Ces boisements alluviaux se localisent le long de l'Ardre et du Brouillet.

Les vergers

Un verger d'environ 1 ha est présent entre les lieux-dits du bois Lerris Vatelet et de la Petite Couture. Les vergers sont souvent des exploitations implantées historiquement dans les villages. Ils font partie du patrimoine et du paysage local. Leurs essences fruitières contribuent à maintenir la biodiversité locale. Ils jouent un rôle de support important pour les espèces animales, notamment l'avifaune. Ils contribuent à également maintenir des variétés végétales rares. Compte tenu de leur présence ponctuelle à Crugny, leur conservation est un enjeu fort.

Les milieux ouverts

Les espaces ouverts sont des milieux non boisés mais non occupés par des cultures annuelles ou permanentes : pelouses, prairies, ... De manière générale, ils apportent une diversité importante au sein des espaces forestiers et naturels au sens large. Par exemple, ils sont un lieu d'habitat et de chasse pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet...), comme pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur...), et d'autres encore...

Les prairies :

Des espaces de prairies sont disséminés sur le territoire communal. Ces surfaces enherbées sont favorables au maintien des espèces animales ou végétales et jouent un rôle important de préservation de la qualité de l'eau.

Les prairies naturelles sont des « zones de régulation écologique » lorsqu'elles sont gérées de manière extensive, sans pesticides et avec peu de fertilisation. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc. Pour les agriculteurs, ces zones

semi-naturelles sont également utiles car elles abritent chauves-souris, oiseaux insectivores et bien d'autres espèces qui se nourrissent des parasites des cultures.

Les marais et les zones humides

Le détail de ces éléments est traité dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique ».

L'ensemble des espaces ouverts sont des éléments clés dans les réseaux de continuités écologiques. Ils permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer mais jouent également un rôle de régulation écologique favorable au maintien de la qualité de l'eau et des sols.

Pour conclure, l'ensemble de ces milieux naturels et forestiers ont un intérêt écologique fort grâce à leur rôle de puits de carbone et de réservoir de biodiversité d'échelle locale.

La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique est à maintenir pour ne pas dégrader le biotope présent, notamment dans le cas d'exploitations forestières, car les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire des espaces forestiers.

**7.5. LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES
ARTIFICIALISES///**

Les espaces artificialisés de Crugny sont composés du village aggloméré et d'équipements publics à l'entrée Est (école). Les jardins privés constituent des éléments de nature au sein du tissu urbain.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des îlots verts qui, dans le cadre paysager du territoire, forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles.

La trame des jardins et des boisements et plantations au sein du village est un élément prégnant du patrimoine. Les jardins et les espaces verts publics ont un rôle majeur dans les espaces urbains : ils participent au verdissement de la commune mais constituent autant de refuges – d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal) et participe au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

La nature est cependant bien présente en ville, à divers degrés. Qu'il s'agisse de parcs, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, de rives ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations citadines, pour le développement durable et pour l'économie locale.

Le village de Crugny se démarque par la présence de jardins privés remarquables au centre et à la périphérie du village. Ces jardins « ouvriers » assurent l'approvisionnement maraîcher des habitants.

Ces éléments naturels présentent un intérêt pour la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants⁸.

**/// ENJEUX LIÉS AU CADRE NATUREL ET A
L'OCCUPATION DU SOL**

- ✓ Préserver et mettre en valeur les éléments de nature (forêts, bois, haies, prairies, ripisylves, îlots boisés, jardins...)
- ✓ Préserver et valoriser les éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux : espaces agricoles, vignobles, boisements...
- ✓ Prendre en compte la nature en ville pour une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et pour renforcer l'attractivité et l'image du village

⁸ Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006

VIII. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

8.1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER///

Zonage Natura 2000

Issu des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque État membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

Le territoire de Crugny n'est pas concerné par un ou plusieurs sites Natura 2000.

Les sites NATURA 2000 les plus proches sont des Sites d'Intérêt Communautaire situés à Savigny-sur-Ardres (Pelouses de la Barbarie) et Sapicourt (Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims), respectivement à 4 km et 7 km du village de Crugny.

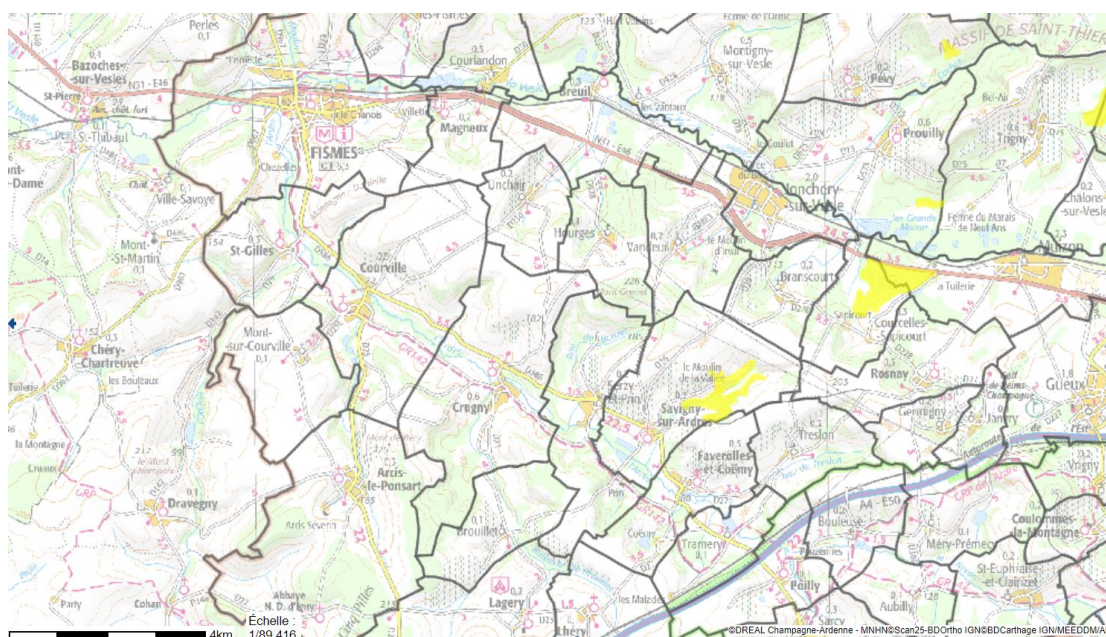


Figure 33 : Carte de localisation des sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Crugny – Source : DREAL Grand Est (octobre 2018)

Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Un inventaire ZNIEFF A été réalisé sur la commune de Crugny. Une ZNIEFF de type 2 y est recensée:

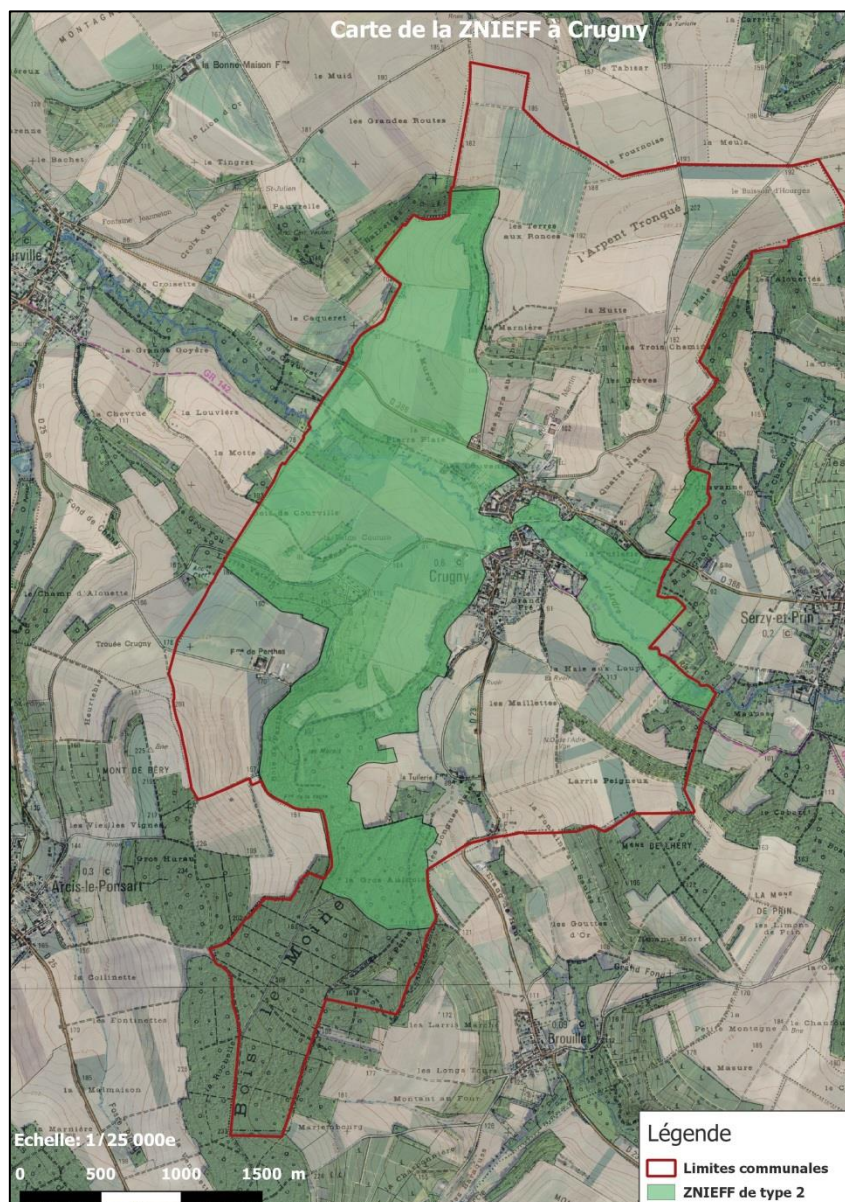


Figure 34 : Localisation des ZNIEFF sur la commune de Crugny - Source : DREAL, orthophoto, traitement AUDRR

ZNIEFF de type 2 – n°210020218 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes »

La ZNIEFF de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, située entre Saint-Imoges et Fismes, constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements de hautes herbes dans la vallée et dans les vallons. Des bois de pente, prairies, pelouses et broussailles se partagent les coteaux. Les prairies sont aujourd'hui le plus souvent pâturées. Elles sont riches en graminées.

Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet.

Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses.

Les forêts abritent les nids de nombreux rapaces (épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, autour des palombes), de pics variés (pic vert, pic épeiche, pic épeichette, pic noir), de la tourterelle des bois, de la grive musicienne, de la grive draine, du roitelet huppé, du roitelet triple bandeau, de la sittelle torchepot, du grosbec casse-noyaux, du geai des chênes, du pinson des arbres, ainsi que de nombreux pouillots, fauvettes et mésanges.

Les milieux ouverts, buissonnants ou bocagers sont fréquentés par le pipit farlouse, le tarier pâtre, l'alouette des champs, l'accenteur mouchet, le tarier pâtre, le rougequeue noir, la locustelle tachetée, le bruant proyer, le bruant jaune, la mésange charbonnière... Les rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des rochers, hibou moyen duc) y sont observés régulièrement en chasse.

Dix-sept espèces sont menacées au niveau national: parmi elles :



L'Anguille européenne, sur liste rouge nationale de l'UICN. Elle fraie dans l'Ardre et ses affluents. Elle est inscrite au livre rouge de la faune menacée en France en tant qu'espèce en danger critique.

Le Bruant des roseaux est une espèce en danger, sur la liste rouge des espèces menacées de l'UICN. Les cours d'eaux, les nombreux étangs de la vallée et leur végétation palustre permettent sa nidification.



Ces espaces remarquables recèlent une richesse faunistique et floristique importante. L'intérêt écologique et biologique est à maintenir voire à améliorer, notamment pour permettre la préservation de - espèces remarquables sur le territoire.

8.2. ZONES HUMIDES ///

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides⁹ du territoire. La cartographie pages suivantes détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avéré qu'après inventaire réglementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement).

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.



Figure 35 : Services et fonctions des zones humides - Source : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

⁹ La DREAL Grand Est différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives)** (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

Pré-diagnostic des secteurs à enjeux urbains et agricoles

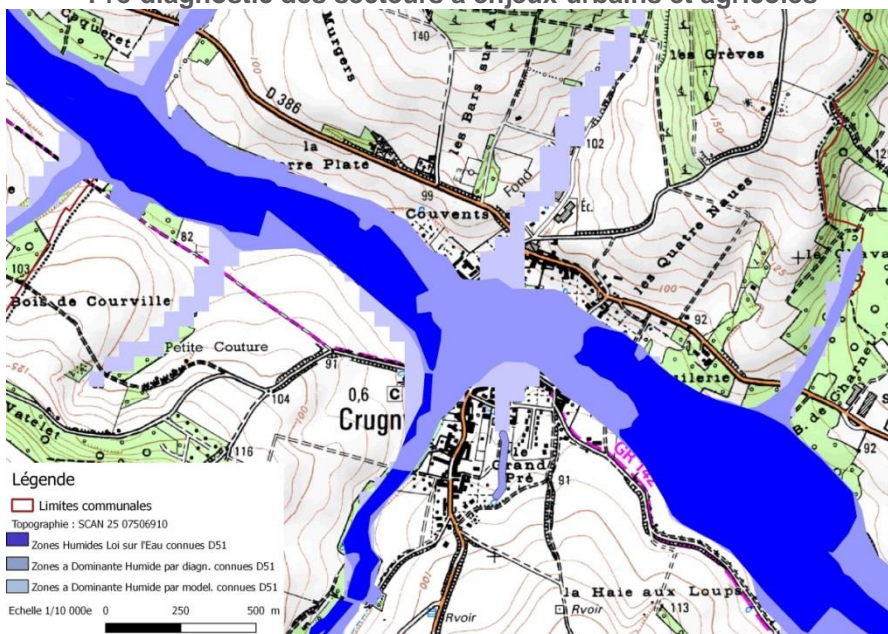


Figure 36 : Carte des zones humides (diagnostiquées et modélisées) sur le village de Crugny - Source : DREAL Grand Est

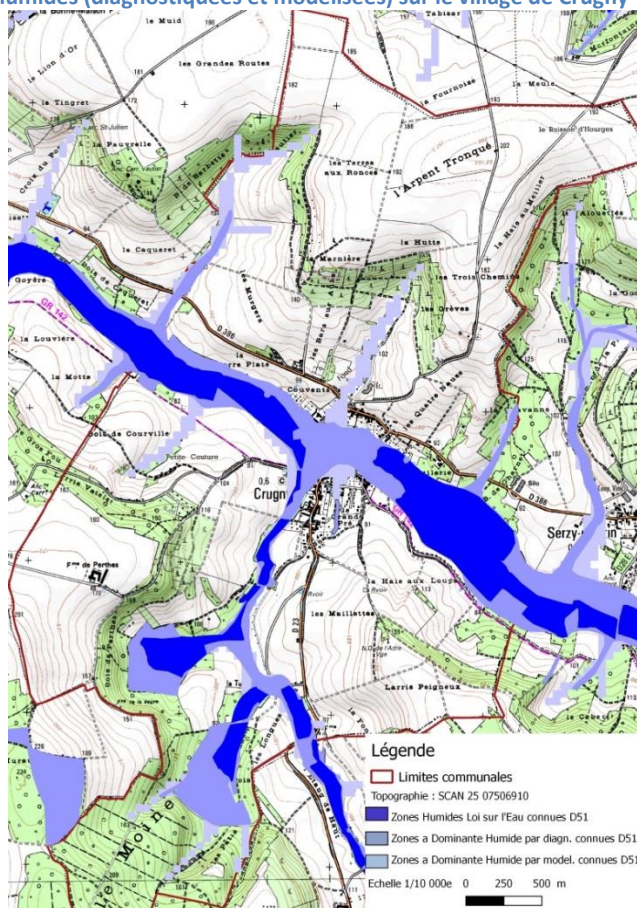


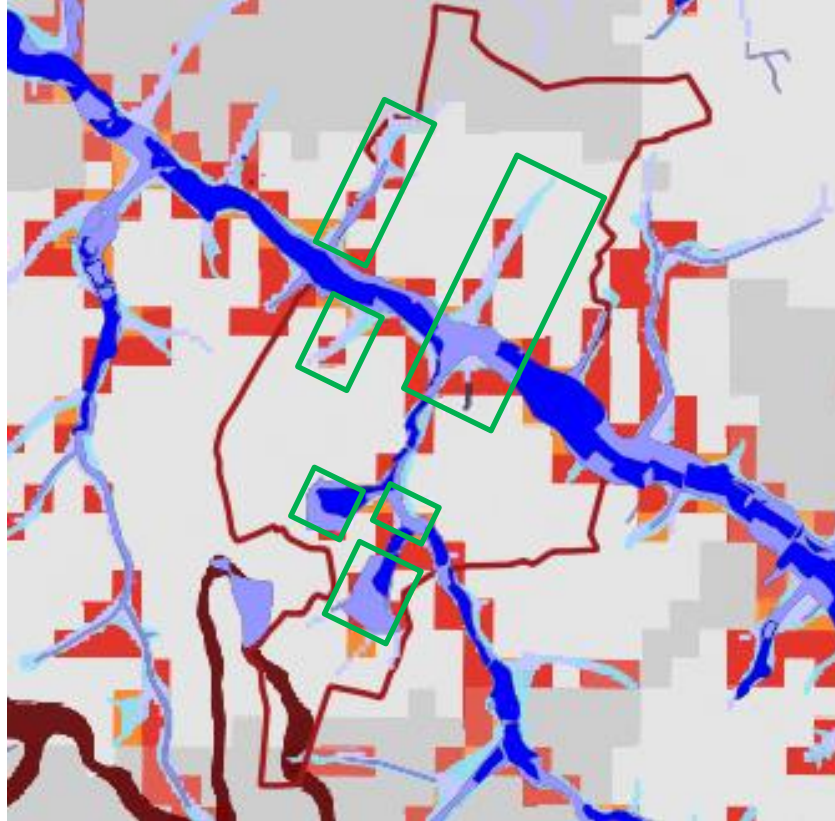
Figure 37 : Localisation des parcelles par rapport aux zones humides modélisées - Source : DREAL, traitement AUDRR

Le SIABAVES a réalisé un inventaire des zones humides situées aux abords de l'Ardre et du Brouillet. D'après cette étude, plusieurs secteurs sont concernés par la présence d'une zone humide au sens de la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement et de la « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992, aux abords de l'Ardre et du Brouillet, ainsi qu'au sein des marais

et prairies aux abords du Bois Le Moine et du Bois de Perthes.

Etude pré-diagnostic bibliographique

Outre les zones humides effectives LEMA identifiées par le SIABAVES, certains secteurs de zones humides potentielles modélisées et diagnostiquées sont mis en évidence d'après la carte de remontée de nappe, en encadrés verts. En effet, ces secteurs correspondent à des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (en rouge) et aux inondations par remontée de nappe (en orange).



Légende (Echelle 1/20 000^e)

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave | fiabilité MOYENNE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe | fiabilité FORTE
- Zones Humides Loi sur l'Eau connues D51
- Zones a Dominante Humide par diagn. connues D51
- Zones a Dominante Humide par model. connues D51
- Limites communales

Figure 38 : Pré-diagnostic des zones humides couplées aux informations relatives au risque de remontée de nappe (Source : DREAL, traitement AUDRR)

- ✓ **Le village est concerné par des zones humides potentielles superposées à des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves.** Ce couplage de données présume donc de la présence de zones humides au niveau des espaces en dents creuses urbaines. Une étude des zones humides jointe en annexe au rapport de présentation, sur ce secteur a permis de confirmer ou infirmer la présomption de zones humides dans ce secteur.

- ✓ Des secteurs de zones humides potentielles situées en milieu agricole constructible sont mis en évidence dans la carte ci-après. Compte tenu de l'enjeu lié à la constructibilité dans cette zone, une étude des zones humides à enjeu fort près des zones agricoles constructibles a été menée dans ces secteurs. Cette étude est jointe en annexe du présent rapport.
- ✓ Les secteurs de zones humides potentielles situés en milieu naturel sur la carte comportent des enjeux limités en matière de menace sur leur préservation.

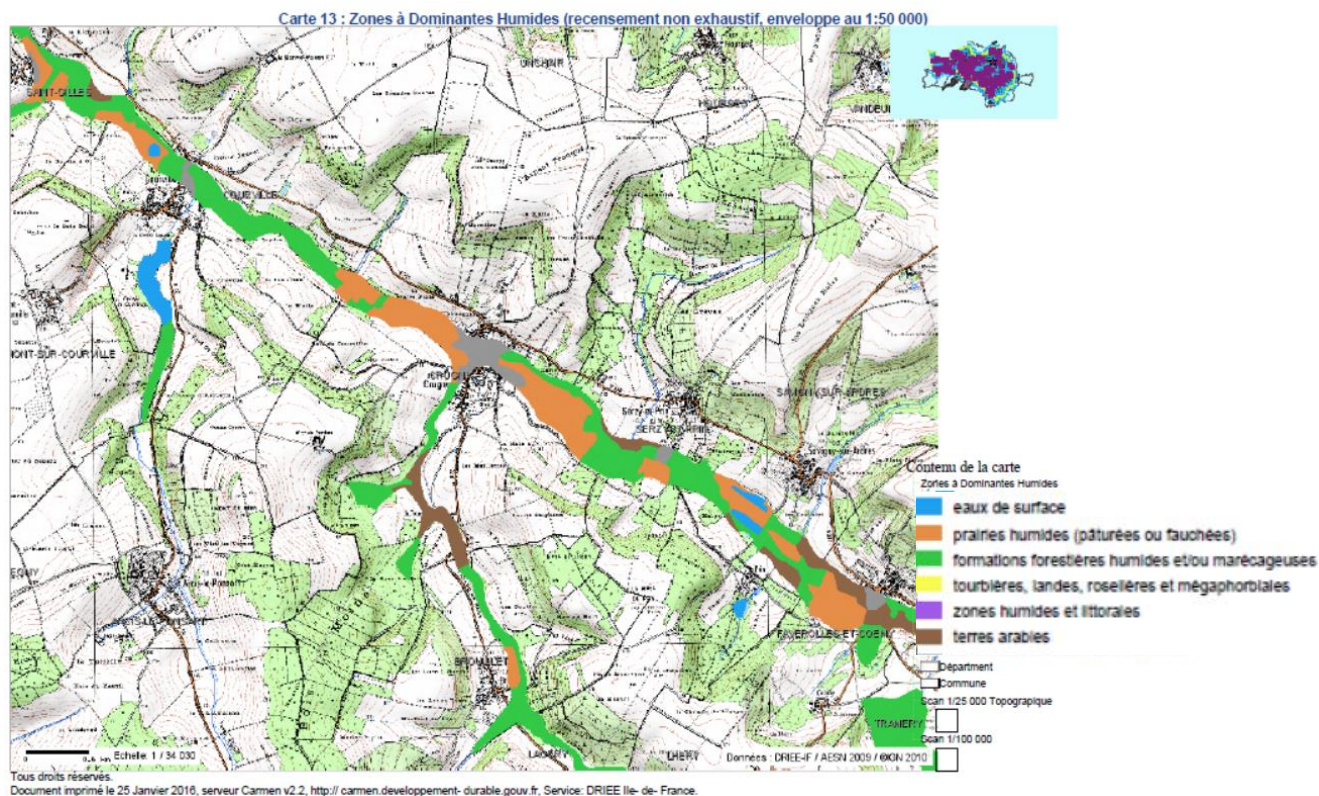


Figure 399 : Carte des zones à Dominante Humide selon leur nature (Source : DREAL)

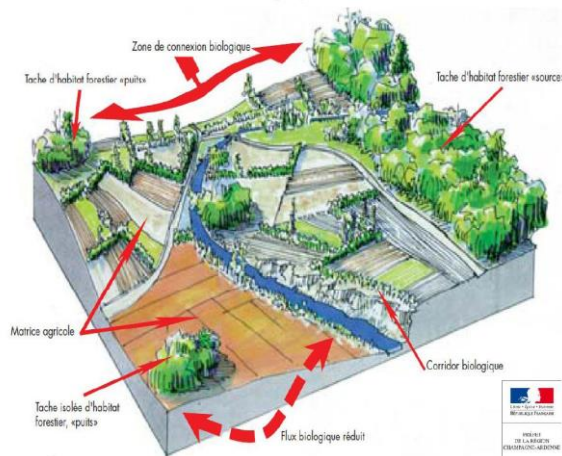
Les zones humides ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques spécifiques (micro-écosystèmes). Par ailleurs, d'autres espèces animales ou végétales indirectement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation. Leur préservation et leur maintien est un enjeu important pour la collectivité et leur prise en compte dans les choix urbanistiques.

De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en vigueur du bassin Seine Normandie prévoit également une préservation des zones humides. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

IX. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE**9.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE///**

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité du territoire et de l'écosystème. Le constat est fait que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. 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.

un fonctionnement écologique en réseau

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 optimal et la biodiversité maintenue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale.*

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Les corridors d'échelle régionale qui relient ces espaces sont subdivisés en trois trames :

- la trame verte correspondant aux corridors des milieux boisés,
- la trame bleue correspondant aux corridors des milieux humides,
- la trame jaune correspondant aux corridors des milieux ouverts.

Les trames vertes et bleues identifiées ont pour objectif le maintien des continuités existantes. Dans l'analyse régionale, aucune fragmentation des continuités écologiques n'est identifiée.

Ainsi le SRCE impose des objectifs :

L'ensemble des réservoirs de biodiversité des milieux humides ou aquatiques ou ouverts ont un objectif de préservation.

Les corridors identifiés à Crugny ont, quant à eux, un objectif de restauration que ce soit des milieux humides ou des milieux ouverts.

9.2. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE//

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que les zones humides effectives.

Le SRCE de la région Champagne-Ardenne intègre ces espaces comme des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale concourant à la trame verte et bleue.

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ;
- le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- Des Corridors écologiques : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :
 - structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
 - structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.
 - matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.
- Des points de conflit : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

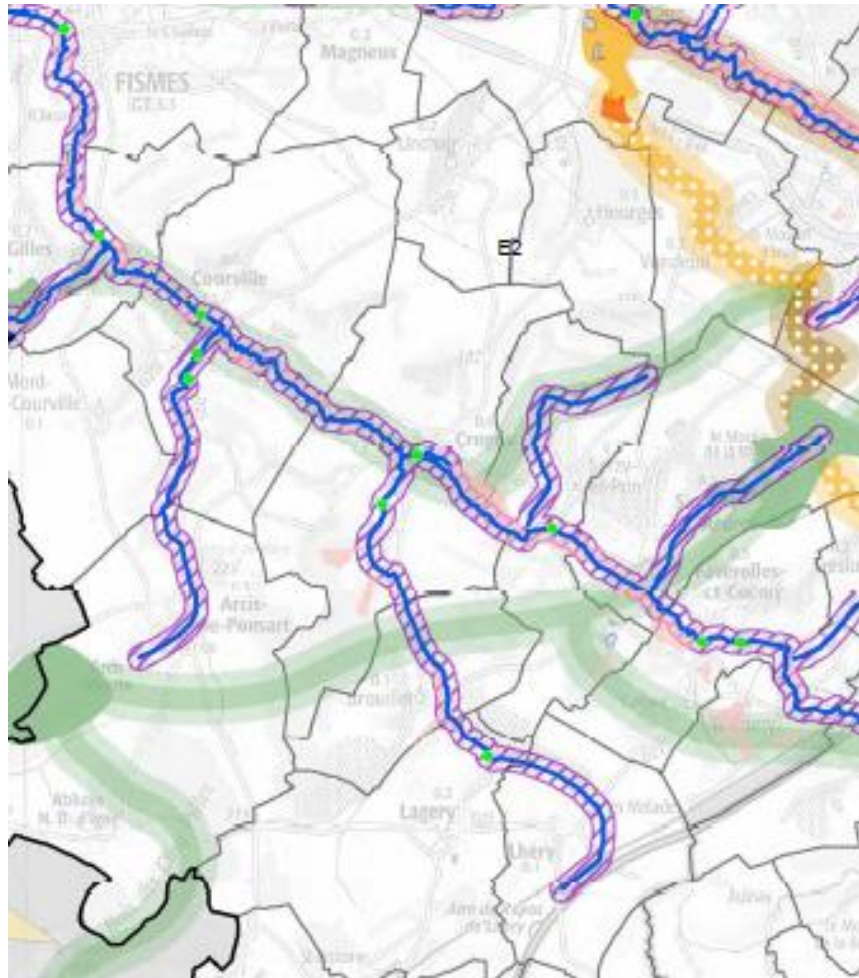
Le SRCE a été approuvé le 8 décembre 2015 par arrêté du préfet de région. Il définit les principales continuités écologiques sur un ensemble de communes. De manière générale, sur le territoire communal, les continuités écologiques sont composées :

- d'une trame des milieux aquatiques à préserver ;
- d'un corridor écologique des milieux humides à restaurer ;
- de trois réservoirs de biodiversité des milieux humides à préserver ;
- de deux réservoirs de biodiversité des milieux boisés à préserver et





- de deux corridors écologiques des milieux boisés.

Le SRCE recense également deux obstacles à l'écoulement dans les cours d'eau. Ce sont deux ponts de franchissement de l'Ardre et du Brouillet situés respectivement dans et aux abords du village.





Par ailleurs, l'analyse de la trame verte locale permet d'affiner le constat général de la SRCE par l'identification d'une enveloppe végétale dans le village, de jardins plantés, de haies et alignements d'arbres qui constituent des micros refuges pour la faune ordinaire voire rare. En effet, ils peuvent constituer des sites de nidification ou de nourrissage d'importance à l'échelle de la commune.



Trame des milieux aquatiques

-  Trame aquatique à préserver
-  Trame aquatique à restaurer
-  Plan d'eau de plus de 1 ha
-  Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

-  Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
-  Corridor écologique des milieux humides à préserver
-  Corridor écologique des milieux humides à restaurer
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE - v6 mai 2014)

Trame des milieux boisés



-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
-  Corridor écologique des milieux boisés

Figure 40 : Cartographie des composantes de la trame verte et bleue régionale sur le territoire de Crugny - Source : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr

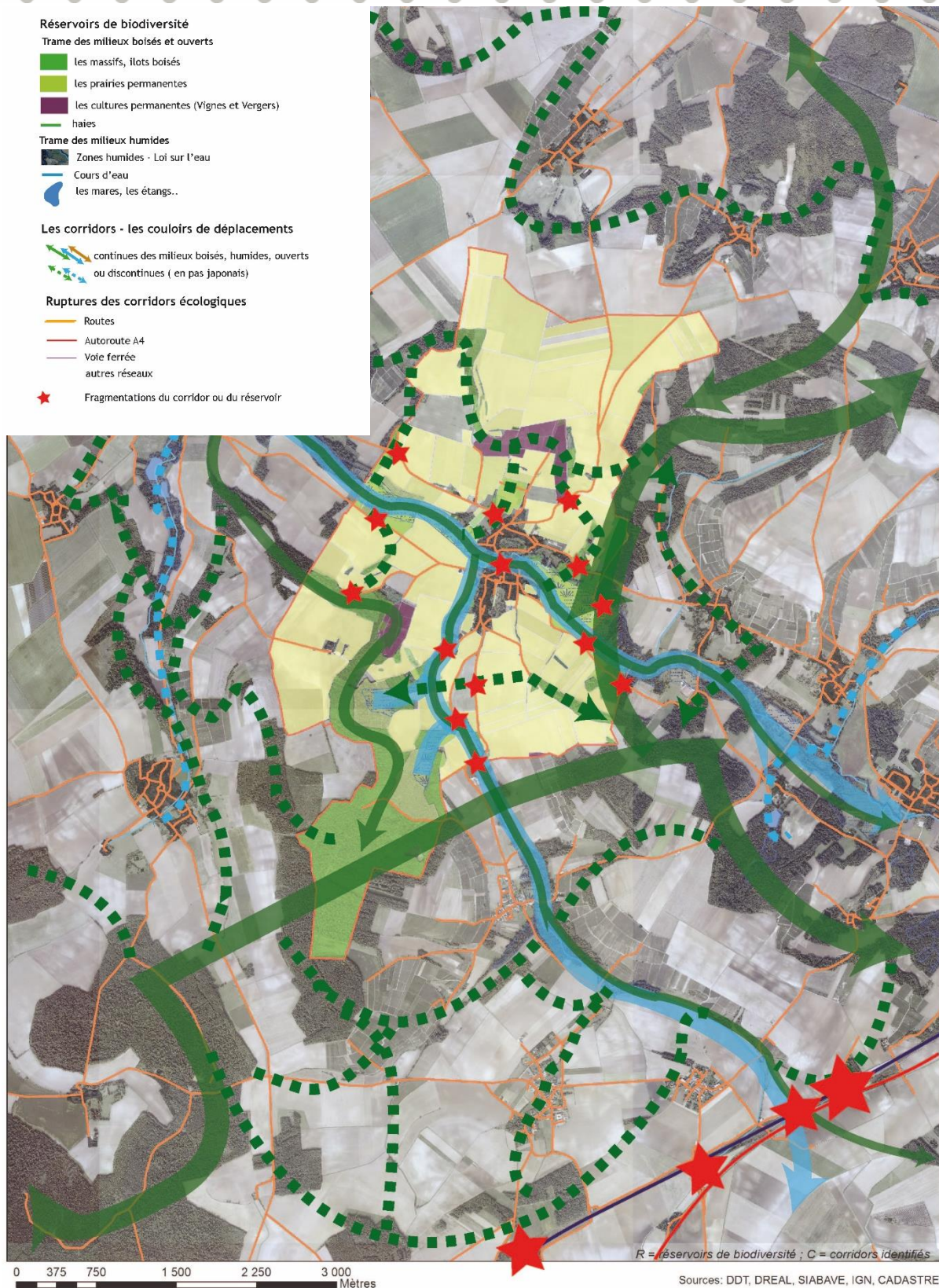


Figure 41 : Cartographie des composantes de la trame verte et bleue locale sur le territoire de Crugny - Source : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr

La carte ci-après complète l'analyse des composantes de la trame verte et bleue par une identification détaillée par photo-interprétation des espaces et linéaires boisés et aquatiques ayant un enjeu fort de

(A2)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

préservation.

Les continuités écologiques linéaires sont de deux natures :

- des cours d'eau de l'Ardre et du Brouillet et leur ripisylve ;
- des haies et alignements d'arbres assurant le maillage des corridors boisés en milieu agricole.



Figure 42 Carte des zones et linéaires à enjeu fort de préservation de la Trame Verte et Bleue locale ;
Source : analyse AUDRR

/// ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS, A LA BIODIVERSITÉ ET AU FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- ✓ Préserver les espaces naturels remarquables
- ✓ Maintenir les espaces agricoles à l'écart de la pression foncière
- ✓ Préserver le vignoble (aire AOC)
- ✓ Préserver des espaces boisés
- ✓ Préserver la biodiversité de la ZNIEFF par une gestion adaptée
- ✓ Préserver la biodiversité locale (forêt, espèces...) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique...),
- ✓ Préserver les zones humides effectives et potentielles

X. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

Les sensibilités environnementales de Crugny - les milieux

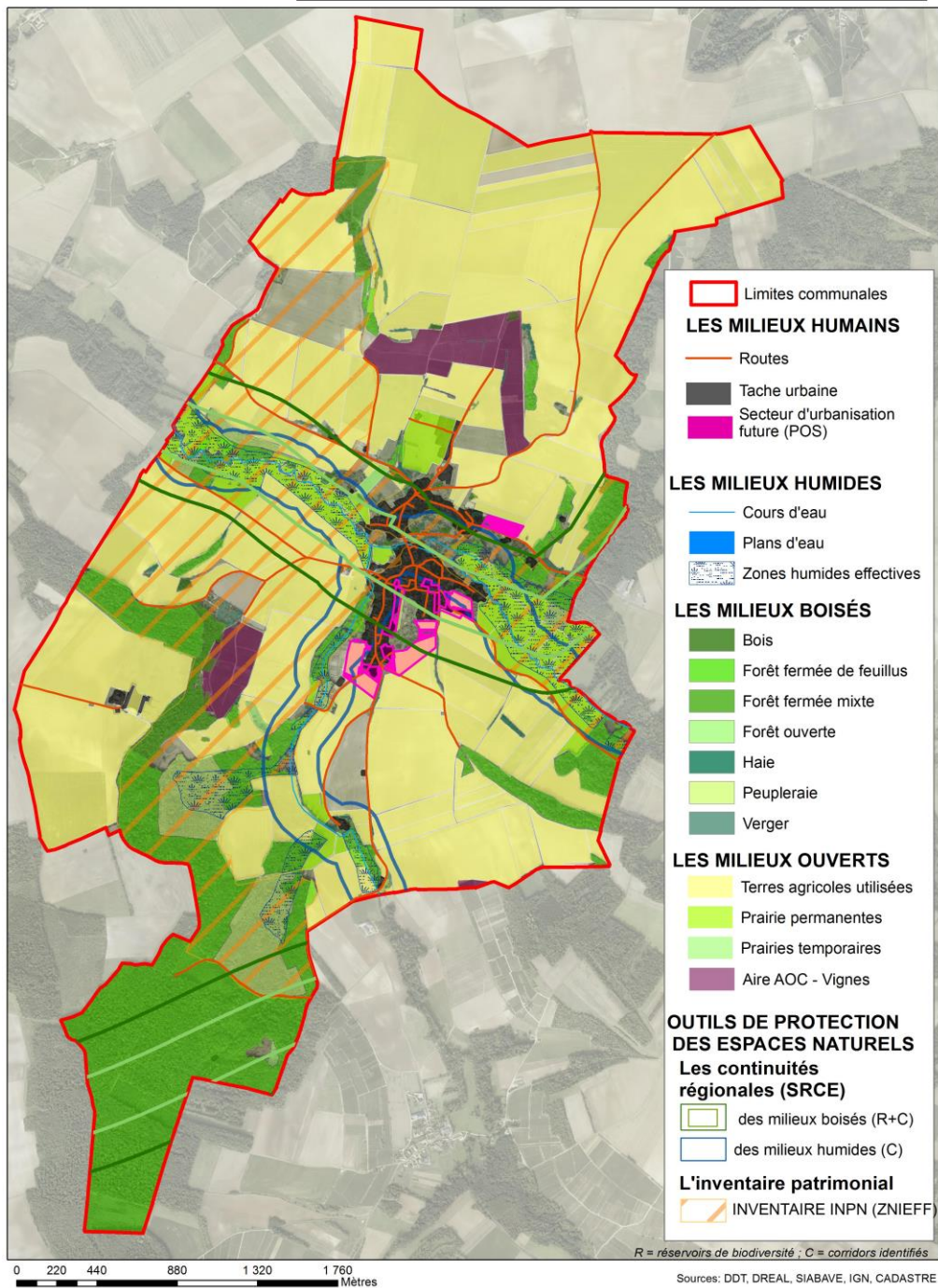


Figure 43 : Carte des zonages réglementaires et inventaires sur le territoire de Crugny – Source : AUDRR

(A3)

CAPACITES DE DENSIFICATION DE
L'ENVELOPPE URBAINE



***A3 – CAPACITES DE
DENSIFICATION DE
L'ENVELOPPE
URBAINE***

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Pour rappel, l'enveloppe urbaine¹⁰ de Crugny mesure 34ha.

L'analyse suivante tend à appréhender les capacités de densification de l'enveloppe urbaine comme énoncé à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces urbains constituant bourg aggloméré de Crugny, se répartissent entre ilots bâtis, ilots non bâtis et infrastructures de transports, entre vides et pleins, entre espaces occupés, sous occupés ou bien disponibles.

LE BOURG DE CRUGNY	hectares	%
ILOTS BATIS	27	7,6
ILOTS NON BATIS	2,6	12,9
INFRASTRUCTURES	4,4	12,9
TOTAL DE L'ENVELOPPE	34	100,0

Comme énoncé, le centre-bourg de la commune est caractérisé par la présence d'une multitude de fonctions (résidentiels, économiques, d'équipements, de nature...).

On retrouve une prédominance de bâtisses anciennes, des pavillons plus modernes et des espaces de nature caractéristiques des villages ruraux (jardins potagers, vergers...). L'activité agri-viticole est bien représenté.

I. LA DENSITE DES ESPACES BATIS DE L'ENVELOPPE URBAINE

« Densifier » un espace bâti peut s'entendre de deux manières :
en augmentant le volume bâti de l'ilot urbain : la densité bâtie
en augmentant le nombre de logements à l'hectare : la densité résidentielle.

Les densités bâties observées :

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'ilot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m² x 2 (nombre moyen de niveau). La commune n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative. Les constructions d'une hauteur de type R+2 restent ponctuelles.

Densité résidentielle :

$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'ilot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-contre illustre des ilots bâtis plus dense que d'autres.

La densité bâtie moyenne¹¹ de la zone urbanisée est de 0,54 pour les espaces bâtis toutes vocations confondues. Cette densité moyenne correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages au regard de l'échelle des « formes urbaines et densité » réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France ci-dessous.

Les ilots les plus denses correspondent aux densités moyennes d'habitat en maison de ville/ centre ancien rural ou à d'habitat groupé en centre bourg. Les densités les plus faibles du territoire sont issues d'opérations d'habitats individuels les plus récentes.

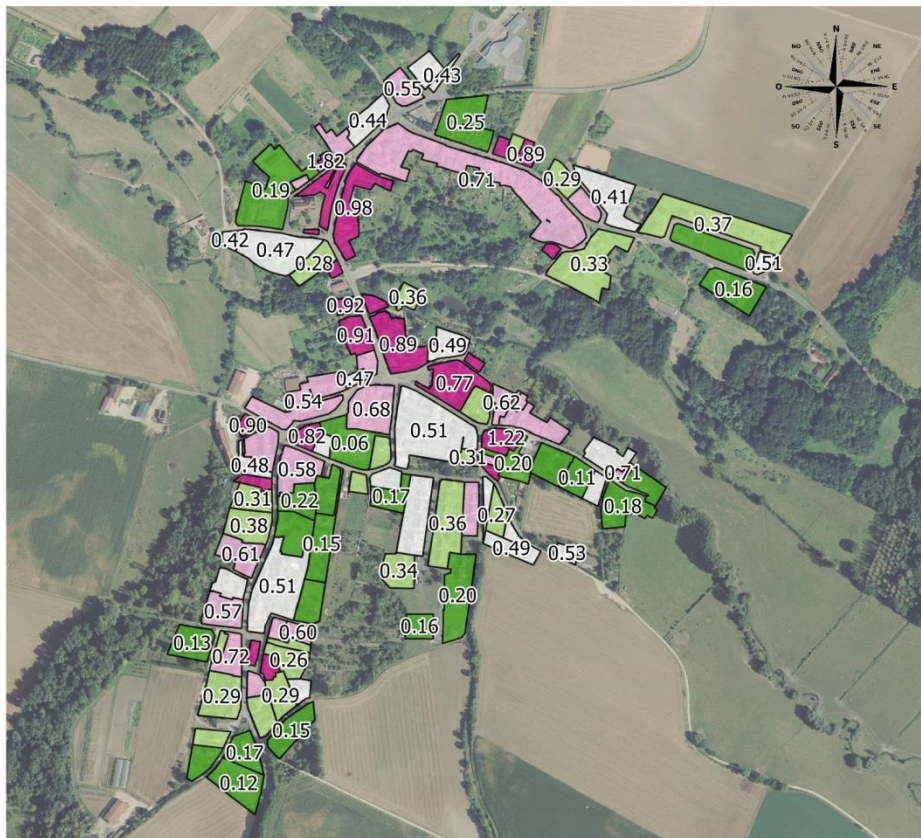
¹⁰ Enveloppe du bourg aggloméré de la commune.

¹¹ Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les densités bâties identifiées à Crugny

Sources: IGN ORTHO2016, IGN PARCELLAIRE2016, CEREMA FF2017, OBSERVATIONS AUDRR

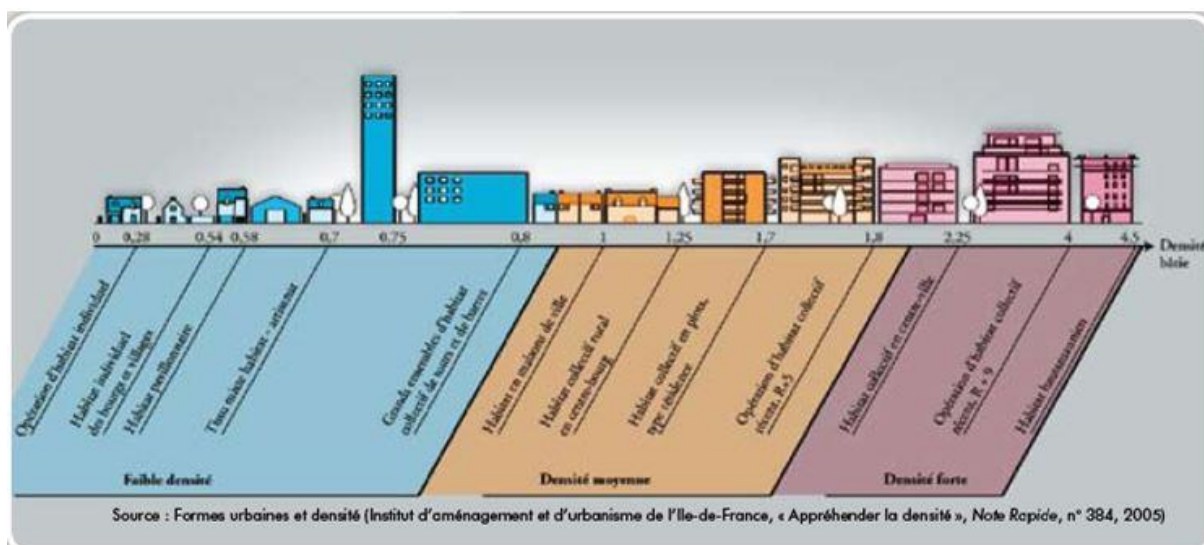


Légende

Densité

- 0.06 - 0.25
- 0.25 - 0.39
- 0.39 - 0.53
- 0.53 - 0.76
- 0.76 - 2.12

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective



(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont majoritairement occupés par des constructions plus anciennes. Le tissu ancien est dense marqué par une plus grande mixité des fonctions urbaines. Les corps de fermes en sont le parfait exemple. D'une manière générale, plus le tissu est mixte, plus la densité bâtie est grande.

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Le tissu est moins mixte, à vocation dominante résidentielle. Ces formes d'urbanisation donne une grande importance à la qualité environnementale de la parcellaire bâtie. Les jardins présents dans le tissu urbain récent offrent des espaces de respiration à contrario du tissu ancien (cours intérieures fermées des fermes, par exemple).

Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements conséquents. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus exacerbée par la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction).



Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier exagérément le bourg de Crugny. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, vecteurs d'attractivité territoriale.

1.2. Les densités résidentielles des îlots bâtis

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par îlots. La répartition des densités résidentielles n'est pas la même que celle des densités bâties. Certains îlots densément bâtis, le sont encore de manière résidentielle mais pas systématiquement. La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque îlot urbain.

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des îlots représentés disposant de logements sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 13,5 logements par hectare. La densité résidentielle « brute » avoisine les 9 logements par hectare, prenant en compte les espaces non bâti comme les jardins, les infrastructures et les espaces communs. Le village dispose d'un tissu dense marqué par le bâti ancien. Les densités résidentielles nettes se rapprochent de l'objectif du schéma de cohérence territorial, de 16 à 20 logements par hectare.

Les densités résidentielles à Crugny



Dans les secteurs anciens, la mixité des fonctions abaisse le nombre de logements/ha soulevant la problématique de la mutation de certaines constructions (grange, hangar...). Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, la taille des parcelles et le mode d'opération et les formes urbaines identifiées contraignent l'optimisation des espaces urbains.

La collectivité a identifié des îlots sous-denses pouvant faire objet d'une densification ultérieurement. Ces capacités sont à prendre en compte en fonction des formes urbaines.

Ainsi, il convient à Crugny, de poursuivre les efforts de densification opérés ces dernières années, en orientant le développement urbain vers des formes d'urbanisation plus compactes dans les secteurs d'extension et en favorisant la densification résidentielle et bâtie du bourg, en encourageant les mutations des constructions¹² et les opérations de renouvellement urbain.

¹² La mutation des constructions concerne également le passage de l'habitat vers l'activité et/ou équipement.

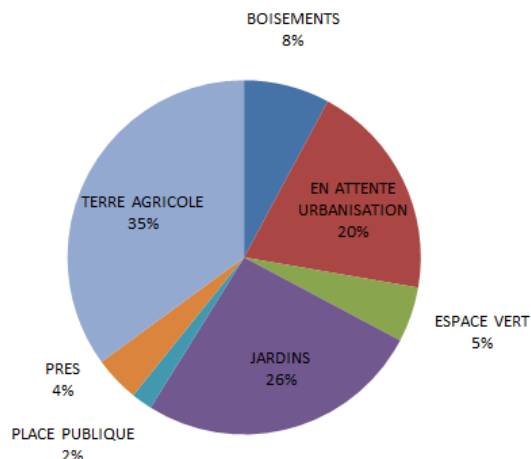
(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

II. LES ESPACES NON BATIS EN MILIEU URBAIN

Les espaces non bâtis recouvrent environ une surface de 2,6ha.

Tous ces espaces ne sont pas disponibles/libres. Des fonctions occupent les espaces non bâtis comme l'illustre le graphique suivant.

Types d'occupation des espaces non- bâti



Les espaces non bâtis observés au sein de l'enveloppe urbaine de Crugny sont occupés par des fonctions diverses :

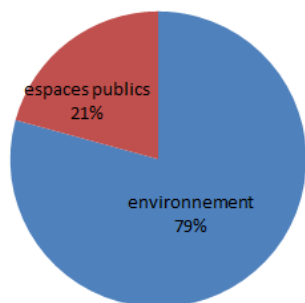
- les fonctions économiques d'activités emblématiques d'une commune rurale issue de la fonction agricole (terres et près),
- les espaces publics dédiés comme la place de la ville, les squares ou encore des espaces dédiés aux stationnements des habitants.
- les espaces verts dédiés, qu'ils soient privés ou publics. Les espaces de jardins, potagers, vergers, espaces verts participent à la qualité environnementale et paysager du bourg aggloméré de la commune.

Les espaces « libres » en attente d'une urbanisation.

Observations (2016) et Photo-interprétations: BDOrtho 2016 (IGNF)

La commune de Crugny a estimé la capacité des espaces non bâtis à muter ou à se densifier pour les dix prochaines années (2020/2030). Cela établit la capacité de densification des espaces urbains à

court terme en matière de remplissage des ilots vides.



Les disponibilités foncières, appelés dents creuses, mobilisables à court termes dans l'enveloppe urbaine de Crugny prennent en compte : les espaces en friches ou non occupé (0,82ha), les cultures agricoles dans l'enveloppe urbaine (1,03ha).

Ainsi la capacité de densification, de l'enveloppe urbaine, de la commune est estimée à 1,83ha soit plus de 71% des espaces non bâtis en 2016¹³.

Fonctions des ilots non-bâtis observés en 2016, non comptabilisé dans les disponibilités foncières établies à court termes

¹³ Toutes les observations du foncier sont réalisées par photo-interprétation (BDOrtho 2016, IGNF) et des observations terrains réalisées en 2016.

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

III. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ET NON BATIS

3.1. Les formes urbaines influencent les capacités de densification/mutation

Que la parcelle soit densément bâtie ou non, les capacités de densification sont dépendantes de la vocation du secteur questionné, de l'âge de la construction car les modes architecturaux n'offrent pas les mêmes potentiels de densification. Les capacités de densification sont fonctions des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

Ces capacités sont également contextuelles¹⁴. En effet, la perception de la densité d'une forme peut varier en fonction de son environnement (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts...).

Le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti. Le village de Crugny, dense, se présente sous la forme d'un village-rues. Par la suite, le développement urbain a étoffé le long des axes secondaires, des chemins desservant les jardins et les espaces cultivés ou prairiaux mitoyens.

La cartographie illustrant les formes urbaines observées est présente dans la partie du rapport relative à l'État initial de l'environnement. Pour chaque forme urbaine identifiée, sa capacité potentielle à être densifiée est mis en exergue. Les fermes urbaines

La densité résidentielle moyenne est de 6,6logements/ha

Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leurs caractères mixtes (habitat + activité agricole). Au regard du nombre d'exploitants agri-viticoles actifs sur le territoire, la densité résidentielle faible de cette forme urbaine est cohérente. Cette mixité fonctionnelle renforce les densités bâties. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise au sein de ce type de tissu urbain. **Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est donc fort (fermes urbaines dites champenoises) si et seulement si l'activité est terminée et les ensembles de bâtiments non réhabilités.**

La réhabilitation¹⁵ permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition/reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

Les possibilités sont nombreuses avec ce genre de formes urbaines. Ainsi les fermes urbaines disposent de fortes capacités de densification/mutation.

Au regard des enjeux environnementaux (évoqués ci-avant dans ce rapport) et de préservation du patrimoine, la réhabilitation de l'existant apparaît plus pertinente au regard du projet de territoire. En effet, ces fermes urbaines sont le témoin du passé de la commune. Celles-ci disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservées par les propriétaires), sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Afin de garantir le maintien des grandes caractéristiques du paysage urbain d'hier et d'aujourd'hui pour les générations futures, la restauration/ réhabilitation des bâtiments¹⁶ est préconisé (lorsque cela est possible).

¹⁴ Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

¹⁵ «La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.) La rénovation urbaine prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. » Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbain / Extrait du Glossaire/ Geoconfluences

¹⁶ Fonction de l'état du bâtiment

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Ce choix n'est pourtant pas sans contraintes, les efforts liés à la performance énergétique des bâtiments et la gestion du stationnement seront autant de défis à relever sur la densification de cette forme urbaine.

Bien que la capacité soit forte, l'enjeu n'est pas prégnant sur le territoire, au regard de l'activité agri-viticole très importante sur le territoire. D'autre part, les corps de fermes libres ont déjà pour partie été réhabilités/mutés ou sont en cours de réhabilitation/mutation.

Centre ancien d'origine rurale

La densité résidentielle moyenne est de 18,9 logements/ha

La densité bâtie et résidentielle est élevée au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles.

Les formes du centre ancien disposent également des caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale. Tout comme les fermes, les efforts en matière de performance énergétique et de gestion du stationnement seront autant de défis à relever afin de poursuivre la densification dans l'espace urbain disposant de cette forme urbaine.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « centre-ancien d'origine rural » est faible au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Villas urbaines

La densité résidentielle moyenne est de 6logements/ha

La maison bourgeoise ressemble à la maison individuelle placée au milieu de sa parcelle caractéristique des pavillons récents. La capacité de densification semble forte sur ce type de tissu. En effet, des extensions de l'emprise au sol des constructions existantes et la réalisation de nouvelles constructions sont possibles dans les espaces de jardins attenants. Parfois, ces bâtiments peuvent muter vers les vocations d'activités (tourisme) et/ou d'équipements et services publics.

Il n'y a pas de pression foncière forte sur ce territoire ainsi les enjeux de préservation du bâti et des jardins sont plus fort que l'enjeu de densification.

En effet, les villas et les maisons bourgeoises dispose d'un caractère patrimonial fort. Ces constructions font partie intégrante du paysage urbain local qu'il est nécessaire de transmettre aux générations futures.

L'ensemble paysager conséquent, les grands parcs participent, quant à eux, à la trame verte urbaine du village. Véritable aménité environnementale, ces jardins offrent un cœur de nature au sein des espaces urbains au-delà de l'intérêt patrimonial dont ils disposent. Au sein d'un tissu urbain dense, ces espaces sont des îlots de biodiversité et des espaces de respiration locaux à conserver.

Ainsi les enjeux de préservation du patrimoine bâti et la valeur environnementale de ces espaces contraignent la densification et plus largement la mobilisation des espaces non bâtis. La faisabilité des opérations se trouve ainsi fortement limitée.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « villas » est faible au regard de l'enjeu patrimonial.

Des ensembles de maisons groupées.

La densité résidentielle moyenne est de 18,9logements/ha

La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public. Il s'agit d'un tissu monofonctionnel répondant au besoin en matière d'habitat (sous la forme individuel). Le parcellaire de petite taille, de forme régulière,

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

rectangulaire ou en lanière induit de faible capacité de densification.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme «ensemble de maisons groupées» apparaît faible au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Pavillons discontinus peu dense

La densité résidentielle moyenne est de 10 logements/ha.

Dans ces secteurs la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire sur les grandes parcelles construites ou, de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes.

La densité bâtie est souvent basse mais la densité de logement à l'hectare (résidentielle) est assez forte notamment dans les opérations de constructions groupées, du fait notamment de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.



Pavillons, rue de la Varenne

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme «pavillons discontinus peu dense» apparaît fort au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des îlots verts qui forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti, favorisant notamment son intégration paysagère : les jardins ont un rôle majeur au sein des espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitats pour les espèces ordinaires (animales et végétales). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables et favorables au cycle de l'eau.

Les sensibilités environnementales et paysagères sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter la «sur-densification» des espaces urbains pouvant induire des dysfonctionnements très difficiles à résoudre, ou dont la fonctionnalité et l'usage voire le caractère patrimonial, sont incompatibles avec cet objectif d'augmentation de la densité qui doit donc être employé de manière raisonnée.

Les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes. En densification et en mutation de l'existant est recensée une capacité d'environ 13 constructions potentielles à minima en fonction des formes urbaines s'observant à court/moyen terme au regard de la rétention foncière de ces espaces bâtis (actuellement occupés). Sur ces espaces la rétention foncière est portée à 50% car une procédure est nécessaire pour investir ces espaces.

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

3.2. Les dynamiques d'artificialisation et de densification

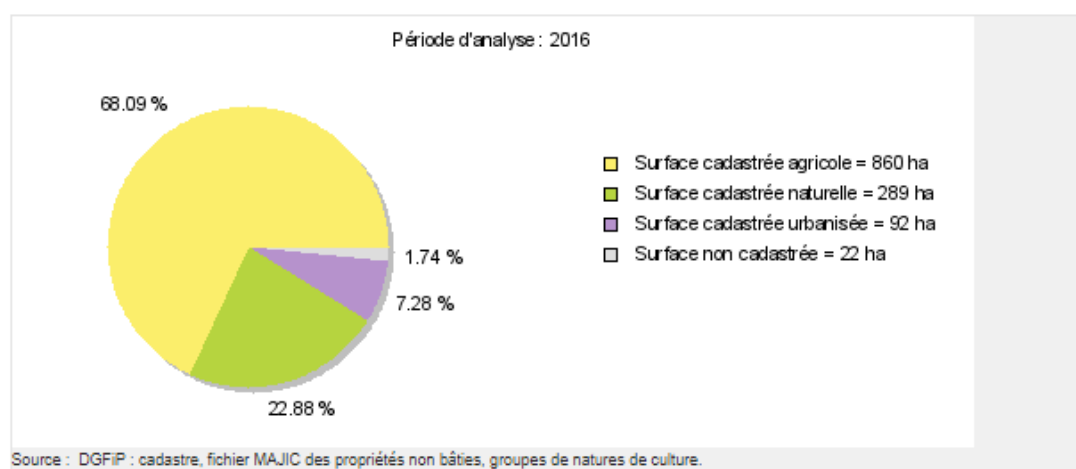
En matière de densification, de limitation de la consommation des espaces

La superficie totale de la commune est de 1263 hectares environ. Ce grand territoire est composé de plus de 68% d'espaces agricoles, 23% d'espaces naturels, et plus de 7% d'espaces urbains ou fortement artificialisés (environ 2% non cadastrée) selon Vigifoncier en 2016.

Les espaces urbains de la commune sont caractérisés par une occupation mixte du sol, entre habitat,

Ce diagramme présente, pour l'année choisie, la répartition des différents modes d'usage du sol sur votre territoire :

- les surfaces non cadastrées ou non renseignées
- les surfaces urbanisées cadastrées : sols (bâti, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières
- les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes
- les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés en hectares et en pourcentage d'après les natures renseignées au cadastre.



activités et équipements. Il n'y a pas de zone dédiée à l'activité économique ou aux équipements et services urbains.

L'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE), mise à jour 2014, de la DREAL, donne des indications sur le rythme d'artificialisation :

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 879 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 603 m² par ménage.

Cette tendance est confirmée, selon l'analyse des fichiers fonciers (CEREMA) de 2007 à 2017 sur 31¹⁷ constructions (dont trois locaux d'activités) réalisées entre 2007 et 2017, 9 constructions se sont implantées en densification soit environ **29% des constructions nouvelles**. Sur ces 9 constructions, 7 sont des maisons occupées par leurs propriétaires et 2 sont des locaux commerciaux ou industriels.

D'après l'analyse des Fichiers Fonciers de 2017, les données communales et la photo-interprétation, **30 constructions nouvelles à vocation d'habitation ont été réalisées entre 2009 et 2019 :**

- Dans le lotissement du Grand Pré : 4 constructions ;
- Dans le lotissement de la Terrière : 14 constructions ;
- En densification du village : 12 constructions.

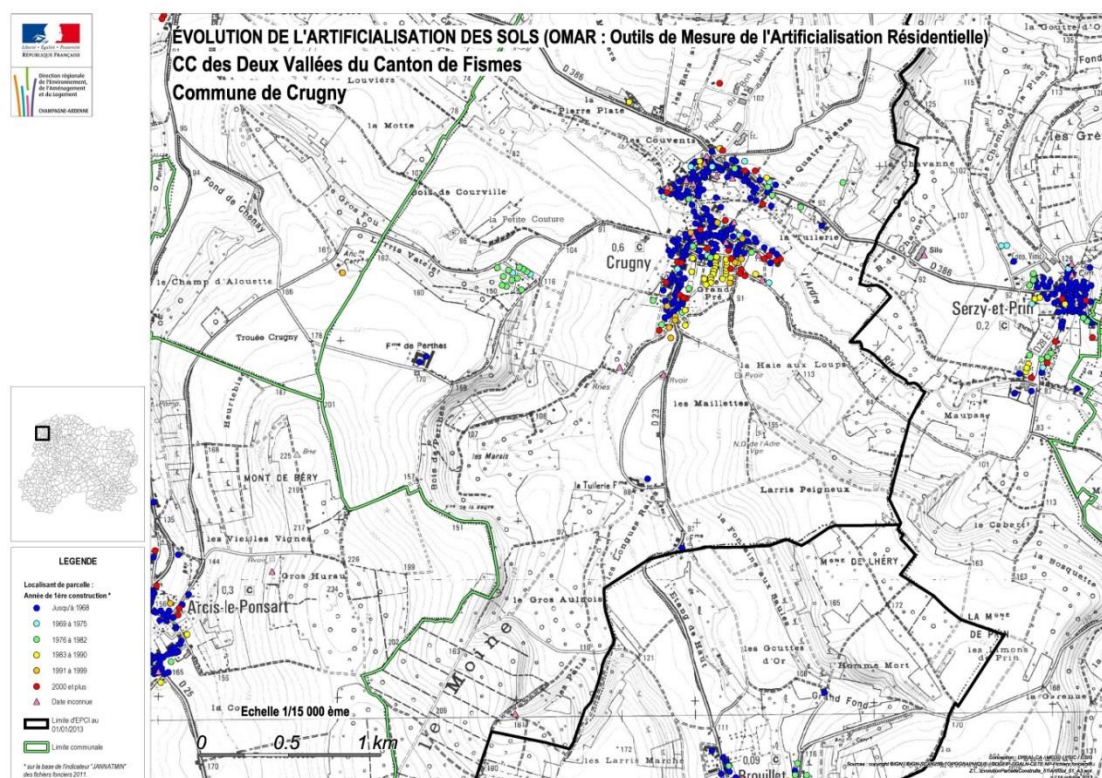
Concernant, l'artificialisation des sols par le développement économique, il n'existe aucune donnée au niveau communal. Les besoins s'observent à l'échelle de l'ancienne

¹⁷ Indicateurs : 31 constructions nouvelles entre 2007 et 2017 selon les Fichiers Fonciers du Cerema, 28 maisons pour 3 locaux d'activités. Pour les logements, 1 location créée pour 27 maisons individuelles occupées par le propriétaire. La surface habitable moyenne des nouveaux logements est de 183m² (locations/propriétés).

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

intercommunalité. Ainsi, selon OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,2 entre 2002 et 2012.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre l'urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption du parc de logements vacants, réhabilitation du bâti ancien...).



Selon l'outil VIGIFONCIER¹⁸, en 2016, la surface cadastrée totale dite « urbanisée » s'étend sur environ 92ha soit un peu plus de 7% de la surface totale du territoire. Les évolutions en matière d'usages et d'utilisation du foncier de la commune, entre 2007 et 2016, sont les suivantes: Les surfaces agricoles ont diminué de 6 ha, les espaces naturels de 1ha tandis que les surfaces urbanisées augmentent de +7ha. Au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels près de 7ha toutes vocations confondues.

Pour modérer la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain, Crugny doit poursuivre un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité du cadre de vie. Pour cela, le développement doit s'inscrire en deçà des dynamiques de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour autant, le Schéma de COhérence Territoriale fixe un objectif limité d'extension de l'enveloppe urbaine du bourg villageois à 7% de son enveloppe initiale. Dans le respect de cet objectif, le projet de développement urbain doit s'inscrire dans la limite d'une extension de l'urbanisation du bourg de +2.3ha de son enveloppe (mesurée en 2016 à 34ha).

Les capacités de densification des espaces urbains fonction des formes urbaines, du cadre environnemental et paysager.

¹⁸ Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

(A3) CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le cadre environnemental et paysager ainsi que les caractéristiques propres à chaque forme urbaine, ont été pris en compte dans les capacités existantes à court termes :

La collectivité a recensé **6 logements vacants structurellement**.

L'analyse des tissus composant l'enveloppe urbaine montre qu'il existe des emprises d'îlots inoccupées (appelées dents-creuses). La collectivité estime les disponibilités foncières à court terme en densification à environ **1,85ha**. Cependant les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière potentielle des propriétaires.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-6 ha	-0.7 %	-0.7 ha/an
Surface naturelle	-1 ha	-0.5 %	-0.1 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	0.1 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	7 ha	8.0 %	0.8 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Le potentiel de densification des espaces bâtis est exploité soit en réalisant des futures extensions aux constructions existantes, soit en développant les divisions parcellaires et en encourageant la mutation des espaces bâtis quand cela est possible. Ces espaces subissent des rétentions foncières par des occupations bâties de très faible densité (abris) et l'usage des espaces libres à des fins d'agrément ou potagères (jardins, parcs...).

En appliquant un pourcentage de rétention 50% sur les mutations potentielles, la capacité des espaces urbains, constituant le bourg aggloméré de Crugny, à se densifier, offre un potentiel minimum de **14 logements/constructions à court ou moyen terme**. Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires.

Les besoins estimés en foncier pour atteindre les objectifs fixés

La maîtrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation limitée au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agricole, des espaces naturels et du paysage.

Pour satisfaire la réalisation des 20 constructions estimées pour le maintien des équilibres démographiques et économiques, le projet de développement urbain doit tendre à la réalisation à court terme d'environ 17 constructions en densification des espaces et environ 3 constructions en extension de l'urbanisation de surcroît à plus long terme. Le projet de développement poursuivra ainsi un développement mesuré de son enveloppe urbaine en mobilisant 85% de la production de logements/ constructions en densification des espaces urbains, 15% en extension. Les extensions ne peuvent, pour rappel, s'opérer sur plus de 2,18 hectares environ.

Ces estimatifs et prévisions ont permis la définition des objectifs de développement et de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain que la collectivité doit inscrire à court terme (10 prochaines années en moyenne).

***A4-EXPLICATION
DES CHOIX
RETENUS***

AVANT-PROPOS ///**Le contenu des justifications des choix**

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation, ainsi il comporte également des justifications permettant de montrer :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Par ailleurs, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Les objectifs de l'élaboration du PLU de Crugny

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2014 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme valant révision de son Plan d'Occupation des Sols. Par délibération du 9 mars 2015 du conseil municipal, la commune a précisé les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'objectif poursuivi par la commune était de se doter d'un document d'urbanisme en prévision de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (en vigueur à la date de prescription de l'élaboration du PLU).

Le projet de PLU de la collectivité résulte à la fois de choix politiques issus de la vision de l'équipe municipale pour le territoire au cours des prochaines années, des enseignements tirés des diagnostics réalisés et de la prise en compte et de la traduction locale des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 et du le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

La compatibilité avec le SCoT implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région de Reims ainsi que des orientations et objectifs constituant la composante stratégique du PCAET conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme (rappelés dans la partie A0 du présent rapport de présentation).

La jurisprudence de la notion de prise en compte la définit comme un principe de « non remise en cause », qui impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de « prise en compte » signifie ainsi que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

Ce projet reflète les ambitions portées par les élus, et les choix réalisés pour le PLU par la collectivité font échos à ces orientations et objectifs de documents supra-communaux, notamment en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé.

Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ///

L'élaboration du PLU de Crugny dans le respect de son environnement sensible

Le PADD permet de fixer des objectifs et des conditions d'évolution urbaine, afin d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, de répondre aux besoins de logement en assurant la diversité sociale de la ville et de ses quartiers, apporter une meilleure organisation des déplacements, renforcer le niveau d'équipements et de services, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles, environnementales et patrimoniales.

Ce développement prend nécessairement en compte l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, d'échelle aujourd'hui métropolitaine par la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims au 1er janvier 2017, à laquelle appartient la commune de Crugny.

Les principes d'un développement durable, amorcés dans le précédent document d'urbanisme sont renforcés et complétés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent PLU.

Ainsi, le PADD de Crugny s'articule au travers de 3 grands axes :

- 1. Un village accueillant et dynamique**
- 2. Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre**
- 3. Un village rural attractif et convivial**

La consommation de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables

Rappel de l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels ces dix dernières années

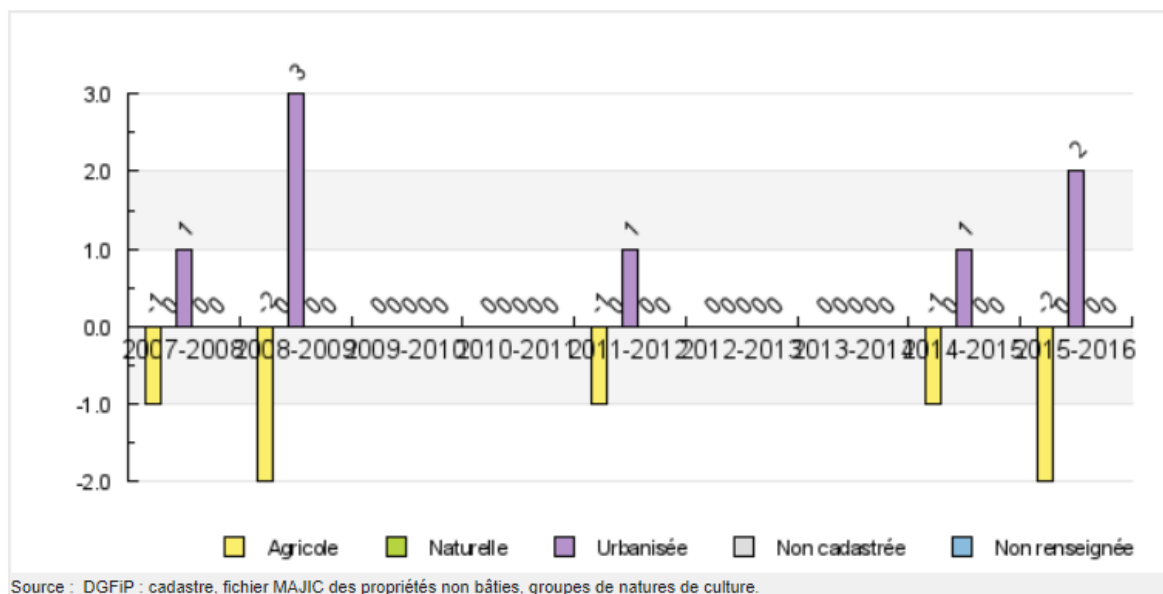
D'après les données délivrées par l'Observatoire Vigifoncier disponibles entre 2007 et 2016, les surfaces naturelles ont été consommées sur le territoire à hauteur de 1 ha. Les surfaces agricoles ont été consommées de 6 ha. Le graphique de la consommation par année indique plus précisément une consommation de surfaces agricoles échelonnée dans le temps : un hectare en 2007, 2 hectares en 2008, un hectare en 2011, un hectare en 2014, 2 hectares en 2015, soit 7 hectares et aucun hectare d'occupation naturelle consommée. Cette différence s'explique par une déclaration au cadastre de surfaces « naturelles » référencées comme « agricoles » dans l'analyse de l'occupation du sol.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-6 ha	-0.7 %	-0.7 ha/an
Surface naturelle	-1 ha	-0.5 %	-0.1 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	0.1 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	7 ha	8.0 %	0.8 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : DIFFÉRENCES ANNUELLES

Ce graphique présente, pour la période choisie, l'évolution annuelle en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire d'après les natures renseignées au cadastre.

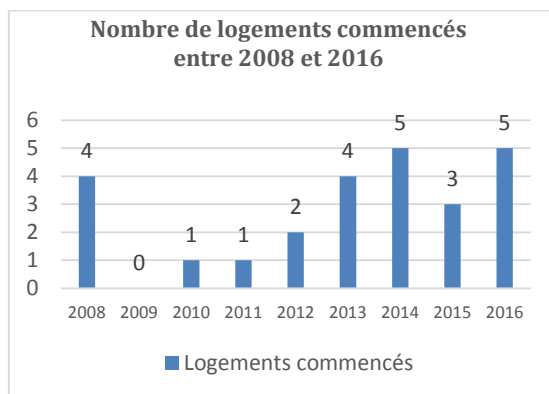


Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Source : Vigifoncier, Urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, 2007-2016

Pour rappel de l'analyse du nombre de logements commencés évoquée dans le diagnostic, le rythme de construction moyen est estimé à environ 2,8 logements commencés par an.

L'analyse de l'évolution des constructions de logements par an permet de constater que ce rythme n'est toutefois pas régulier. En effet, après la construction de 4 logements en 2008, la production a décliné en 2009 pour reprendre progressivement les années suivantes et culminer à 5 logements commencés en 2016.



Source: Sit@del2, logements commencés 2008-2016

Objectifs chiffrés de la consommation des espaces agricoles et naturels

- En matière d'habitat,

La collectivité a retenu pour la commune de Crugny des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain relatifs à un développement démographique projeté au sein de l'axe 1 « Un village accueillant et dynamique : recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » et de l'orientation 1.4. « Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » :

« Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par le scénario de développement choisi par la commune de manière à atteindre une population d'environ 670 habitants à l'horizon 2030 : selon un rythme d'environ 2 logements par an pour les dix prochaines années (production neuve en extension ou en renouvellement urbain et production attendue à un rythme variable) suivant une densité résidentielle moyenne de 16 logements par hectare »

« Ces objectifs pourront être atteints grâce au potentiel disponible au sein du village. Les opérations de renouvellement urbain (mobilisation des « dents creuses » ou densification), de mobilisation des logements vacants, de respect d'une densité résidentielle moyenne minimum, permettront ainsi de modérer les surfaces dédiées à l'extension de l'urbanisation et de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels ou forestiers »

« La densité bâtie projetée dans les zones à urbaniser sera au moins égale à 0,5, valeur correspondant à la densité bâtie moyenne observée actuellement en zone urbaine à dominante d'habitat. Par ailleurs, la densité bâtie globale du village et de ses futures extensions sera à termes logiquement supérieure à la densité bâtie existante au vu des capacités de densification et de mutabilité mobilisables par le PLU. »

Ainsi, la collectivité projette une population municipale d'environ 670 habitants à horizon 2030 à partir d'une population à l'année T0 de mise en vigueur du PLU d'environ 640 habitants. Cette projection est calculée selon une prévision de croissance démographique inférieure à la hausse de population d'environ 80 habitants observée entre 2009 et 2019, due aux récentes opérations d'aménagement d'ensemble de logements (lotissements de la Terrière et du Grand Pré ou de renouvellement urbain ainsi que la construction de logements dans les dents creuses). En effet, 30 constructions nouvelles ont été réalisées durant cette période. Selon une taille des ménages moyenne projetée, tenant compte du desserrement de population, évaluée à 2,6 personnes par rapport à la taille observée en 2014 de 2,7 personnes par ménage (soit 9 logements), environ 20 logements sont nécessairement à prévoir.

Les constructions sont prévues à court et moyen terme en densification de l'enveloppe urbaine existante et en renouvellement urbain du parc de logements existant à la faveur d'initiatives spontanées des particuliers. Ainsi, la collectivité envisage la production de 14 logements de court à moyen terme en densification du tissu urbain existant, prenant en compte une rétention foncière de 50% des espaces disponibles et la réoccupation de 6 logements vacants.

Vue la capacité des dents creuses actuelles à contenir les nouveaux logements, la commune ne prévoit pas de consommer un espace agricole ou naturel pour son développement démographique à court terme (entre 0 et 5 ans). Toutefois, une réserve foncière (fermée à l'urbanisation) dimensionnée pour l'accueil de 14 logements est prévue dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels « si le potentiel en dents creuses ne permet pas de répondre à moyen terme (d'ici 5 ans à compter de l'approbation du PLU) » aux besoins de la commune en cas de rétention foncière des dents creuses supérieure aux prévisions.

La commune projette une densité résidentielle minimum de 16 logements par hectare au sein de la réserve foncière en extension.

Cet objectif est compatible avec l'objectif fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims. En effet, la commune de Crugny est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT en tant que « commune rurale ». A ce titre, le SCoT a fixé pour les communes « rurales » de remplir un objectif de densité comprise entre 16 et 20 logements par hectare.

Par ailleurs, la commune projette une superficie maximum de cette réserve foncière en extension de 0,85 ha. Cette superficie est compatible avec l'objectif du DOO du SCoT de limiter à 7% de l'enveloppe urbaine (31,11 ha) l'emprise des extensions or elle représente 2,73% de l'enveloppe urbaine du village.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
CRUGNY			
Communes rurales	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

*** comprend le logement social (public et privé) et l'accès social à la propriété

AUTRES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

« DEVELOPPONS NOTRE VILLAGE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT RURAL DE LA VALLEE DE L'ARDRE ET DU TARDENOIS »

AXE 1 : « UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE »

Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain raisonnable préservant l'identité villageoise

Les orientations relatives au développement urbain répondent aux enjeux de développement démographique (la conservation d'une dynamique démographique positive, le maintien sur place des personnes les plus âgées ou l'installation des plus jeunes ménages) en satisfaisant aux besoins de la demande endogène créée en partie par le phénomène de desserrement des ménages tout en maintenant une attractivité migratoire.

Ces orientations répondent à des enjeux de densification de l'enveloppe urbaine en tenant compte de ses potentialités en centre-bourg. Elles limitent la consommation des espaces agri-viticoles et forestiers en priorisant la construction en dents creuses et le renouvellement urbain par la réoccupation des logements vacants. La construction de logements sur les extensions urbaines, est envisagée en cas de recours.

En outre, les orientations générales de cet objectif permettent de répondre à l'enjeu de développement économe des réseaux publics, notamment en matière de communication numérique. La création de cet équipement permettra de conforter l'attractivité de la commune, notamment auprès des jeunes ménages qui souhaitent bénéficier de connexions à très haut débit.

Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables :

L'état initial de l'environnement précise que la commune comprend 70% d'espaces de son territoire dédiés à l'activité agri-viticole et 44% des espaces sont agricoles (viticoles et de polyculture) dont environ 36,72 ha classés en AOC « Champagne » et « coteaux champenois ».

Pour répondre aux enjeux relatifs au développement économique de la commune lié à l'agriculture, la préservation des terres agri-viticoles et à la limitation de consommation d'espaces agricoles, les orientations mettent également l'accent sur la préservation quantitative des terres agricoles. Ce choix d'orientation garantit également le maintien des secteurs AOC Champagne et de l'ensemble des exploitations agricoles présentes.

Cet objectif répond aux enjeux relatifs au développement économique de la commune suivants :

- ✓ Encourager l'implantation de nouvelles activités (commerces, services) compatibles avec le caractère résidentiel dominant du village.
- ✓ Accompagner les besoins des activités économiques existantes.
- ✓ Prendre en compte les activités agri-viticoles et d'élevage.
- ✓ Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement.

Par les orientations suivantes :

- Accompagner les besoins des activités économiques existantes (artisans, commerces, activités agricoles et viticoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ;
- Prendre en compte les activités agricoles et viticoles, présentes à l'intérieur ou à proximité du village et au cœur des espaces agricoles ;
- Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement : itinéraires de randonnées, balades au cœur du village, sentiers vers les cours d'eau, accueil de visiteurs (église classée Monument Historique, classement des paysages de Champagne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, vallée de l'Ardre...).

La commune dispose d'équipements communaux polarisants tels que l'école primaire ainsi qu'un tissu de commerces et services. Elle comprend un patrimoine naturel remarquable grâce aux bois et forêts qui peuplent le territoire. Par ces aspects, les orientations économiques liées aux commerces, services et aménagements de tourisme visent à développer et maintenir ce potentiel à travers des dispositions adaptées aux équipements et au tourisme, permettant l'accueil d'une clientèle régulière et de touristes. Toutefois, une orientation précise que ce développement est limité en faveur de la préservation de l'environnement que le tourisme permet de découvrir par souci de cohérence avec les documents que le SCoT a déclinés (notamment l'inscription de l'UNESCO au patrimoine de Champagne) et avec lequel le PLU est compatible.

Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels

Cet objectif répond globalement aux enjeux suivants :

- ➔ La modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- ➔ Le maintien des espaces agricoles à l'écart de la pression foncière
- ➔ La protection du vignoble (aire AOC)
- ➔ La préservation des espaces boisés
- ➔ La prise en compte la nature en ville pour une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et pour renforcer l'attractivité et l'image du village

Il a en effet comme visée principale la préservation des espaces agri-viticoles, du patrimoine naturel, forestier, urbain et paysager ainsi que du cadre de vie des habitants de l'urbanisation de la commune. Cette visée se décline selon des objectifs et orientations répondant aux enjeux spécifiques au territoire et identifiés dans l'état initial de l'environnement.

AXE 2 : « UN VILLAGE AGRI-VITICOLE AGREABLE A VIVRE AU SEIN DE LA VALLEE DE L'ARDRE : PRESERVONS LA RICHESSE DU PATRIMOINE URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE»

↘ Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de biodiversité mettent l'accent sur « La préservation de la biodiversité ordinaire, des coteaux viticoles et des éléments naturels et boisés de la vallée de l'Ardre ».

Le territoire communal comprend des milieux naturels sensibles au développement agricole et urbain. Ce sont essentiellement les boisements, les prairies et les zones à caractère humide ou « potentiellement humide ». Pour répondre aux enjeux en matière de milieux naturels, le PADD prévoit de « [prendre] en compte la trame verte et bleue [identifiée dans l'état initial de l'environnement] participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité ». Ainsi des orientations spécifiques permettent d'appliquer des mesures de préservation de trois continuités écologiques :

- La trame bleue de la vallée de l'Ardre et du Brouillet ;
- La trame verte constituée des boisements alluviaux le long de l'Ardre et du Brouillet, du « maillage vert » constitué des bois soulignant le relief et d'un réseau de haies ;
- La trame verte en agglomération constituée de biodiversité ordinaire.

Les trames vertes et bleues recensées dans l'état initial de l'environnement sont des déclinaisons locales des grandes continuités écologiques identifiées par le SCoT. Les enjeux locaux identifiés ont mis l'accent sur « la préservation de la biodiversité de la ZNIEFF par une gestion adaptée » et la « préservation de la biodiversité locale (forêt, espèces) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique ».

L'état initial de l'environnement a décrit des éléments de patrimoine naturel et urbain cités comme éléments majeurs de la trame verte du territoire : les boisements, les haies, les vergers, les coteaux, les prairies et les espaces verts urbains.

Pour prendre en compte ces éléments de patrimoine dans le projet communal, l'orientation du PADD visant à valoriser la trame verte et bleue a mis l'accent sur l'objectif de préservation de leurs fonctions patrimoniales et écologiques au sein de l'environnement naturel et/ou urbain. En effet, le projet vise à :

-« offrir une qualité paysagère et écologique indéniable » de la trame verte hors agglomération. Les haies sont mises en avant dans cette fonction car elles permettent de maintenir une composante du paysage local de la vallée de l'Ardre et du grand paysage du Tardenois. Ces éléments renferment également des corridors écologiques qui assurent la migration des espèces d'un réservoir de biodiversité à un autre.

-« garantir la qualité de vie des habitants » au sein de la biodiversité ordinaire en agglomération : *c'est-à-dire maintenir la trame verte localisée dans l'enveloppe urbaine et la prendre en compte dans les capacités de densification de celle-ci.*

-« [Les milieux humides] doivent faire l'objet de mesures adaptées pour garantir leur préservation» Cette orientation permet ainsi d'éviter la densification de l'enveloppe urbaine dans les espaces humides ou « potentiellement » humides car ce sont des secteurs importants pour le maintien des continuités écologiques de la trame verte urbaine. Mais elle permet aussi de protéger les milieux humides effectifs et potentielles de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2, dans des espaces à usage agricole.

Objectif 2.2. : Préservons l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel :

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de patrimoine bâti et naturel mettent l'accent d'une part sur la préservation des édifices patrimoniaux, témoins de l'histoire local, d'autre part sur l'intérêt environnemental et paysager de mettre en valeur leurs abords.

En réponse à ces enjeux, le PADD décline des orientations qui envisagent la conservation de l'identité locale qu'elle soit bâtie ou paysagère à travers plusieurs aspects :

- La conservation du patrimoine bâti historique existant par l'orientation « Favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale (bâti de la reconstruction d'après-guerre, « fermes urbaines », demeures « bourgeoises » ...) » ;
- La prise en compte des éléments paysagers et bâtis locaux dans les nouveaux projets de construction, sous l'aspect architectural par l'orientation « Promouvoir une architecture de qualité respectueuse des paysages et de l'identité locale » ;
- L'intégration de ces projets dans la morphologie urbaine existante du village par l'orientation « Veiller à une bonne intégration paysagère du bâti en adéquation avec la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures...) » ;
- La préservation de la morphologie urbaine existante et sa structuration autour de deux bâtiments marqueurs de l'identité de Crugny par l'orientation « Préserver la forme du village et maintenir sa cohérence actuelle autour de bâtiments identitaires : la mairie et l'église ».

L'état initial de l'environnement a mis en valeur la nécessité d'une « [interrogation] sur les formes urbaines à privilégier pour un urbanisme maîtrisé et durable ». Par ailleurs, il « [encourage le] recours aux énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage. ».

Pour répondre à ces enjeux, le PADD décline deux orientations qui permettent la réalisation de projets en faveur d'un urbanisme maîtrisé, de la performance énergétique et du caractère durable des bâtiments :

- Les formes urbaines nouvelles et existantes doivent privilégier un maillage urbain structuré par les équipements publics existants par l'orientation « Organiser l'aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village : le pôle scolaire, la place de la ville et la place de la gare, le plateau sportif... » ;
- La performance énergétique des constructions et aménagements, axée sur les énergies renouvelables, est prise en compte par l'orientation « Favoriser le recours aux énergies renouvelables, la construction de bâti durable. ». Elle met en avant également l'enjeu de durabilité que les techniques de construction employées doivent appliquer.

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

Pour répondre à l'enjeu qui sous-tend la préservation de la cohérence paysagère de la vallée de l'Ardre et la conservation de ses principales lignes de force et points de vue, une orientation du PADD

visé à protéger la qualité paysagère du Grand Paysage. Elle met l'accent sur le rôle paysager joué par les espaces « agri-viticoles » « porteurs de l'identité du territoire » de la commune de Crugny. Elle permet d'assurer une insertion paysagère optimale des constructions nouvelles dans les espaces agricoles. Enfin, elle vise un accompagnement paysager des constructions nouvelles en franges urbaines pour insérer de manière optimale ces entrées de ville dans le Grand Paysage, « au sein d'un écrin vert ».

Objectif 2.4 : Préserver le cadre de vie rural

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de risques sont:

- ✓ Limiter l'exposition des nouvelles constructions au risque potentiel d'inondation de l'Ardre dans le village selon le principe de précaution et les événements de catastrophe historiques
- ✓ Limiter l'exposition des nouvelles constructions au risque de remontée de nappe dans le village
- ✓ Prendre en compte dans le développement urbain les risques potentiels de glissement de terrain et d'effondrement des cavités souterraines

Pour répondre aux enjeux en matière de risques naturels d'inondation par crue de l'Ardre ou par remontée de nappe, de ruissellement, de mouvement de terrain et d'effondrement de cavités souterraines le PADD entend « Assurer la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels ». Ainsi, par cette orientation aucune construction nouvelle n'est autorisée dans les secteurs identifiés dans l'état initial de l'environnement à risque important, comme le permet l'article R111-2 en vigueur à l'élaboration du PLU « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ».

Par ailleurs, l'enjeu relatif au maintien d'une faible exposition des personnes aux nuisances sonores est pris en compte par deux orientations « Prendre en compte la présence d'activités artisanales, agricoles (dont élevage) et viticoles » et « Accompagner l'évolution du bâti dans le respect du principe de réciprocité lié à la présence d'activité agricole d'élevage ». Ces orientations identifient les activités agricoles dont l'élevage et les activités artisanales comme principales sources de nuisances sonores dans le village, en l'absence d'industrie ou de route à grande circulation à proximité.

Pour préserver l'offre d'équipements et de services de proximité et de quotidienneté présente sur le territoire, le PADD a ciblé une orientation qui « [encourage] l'implantation de nouveaux commerces et services », ainsi que « le soutien aux activités existantes ». Cette orientation préserve le cadre de vie des habitants de Crugny et des communes alentours en maintenant une vie locale commerçante, essentielle à l'attractivité rurale.

Pour répondre aux besoins en équipements des réseaux d'infrastructures de communication, notamment en matière de communications numériques, une orientation vise à les assurer dans l'enveloppe urbaine. Cette orientation permet d'ailleurs d'attirer les ménages et les entreprises souhaitant bénéficier des dernières technologies dans le cadre de leurs loisirs ou leurs activités.

Deux enjeux ont souligné la nécessité de prendre en compte les activités agri-viticoles et d'élevage d'une part et d'encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement d'autre part. L'orientation visant la « prise en compte du bâti [existant] hors des espaces urbanisés de la commune » au sein des bâtiments agricoles, viticoles et d'élevage permet de favoriser les intérêts économiques des activités agri-viticoles et d'élevage, en faveur de leur maintien et de leur développement. Par ailleurs, l'orientation autorise « une évolution adaptée à leur usage » économique d'origine et « compatible avec le caractère [agricole ou naturel] de la zone ». Elle signifie que les évolutions ne doivent en aucun cas compromettre l'environnement agricole ou naturel des constructions. Cette évolution permet de diversifier l'activité agricole notamment en faveur du développement touristique.

AXE 3 : « UN VILLAGE RURAL ATTRACTIF ET CONVIVIAL : AFFIRMONS LE CARACTERE ATTRACTIF DE NOTRE VILLAGE»**Objectif 3.1. Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs**

Pour répondre à l'enjeu mettant l'accent sur la diversité de l'habitat en agissant particulièrement sur la taille des logements et des parcelles, le logement locatif et l'accès à la propriété, une orientation portant sur la réponse aux besoins de la population en matière d'habitat est formulée. La population est diversifiée en niveaux de vie, en tailles des ménages et en âges. Ainsi, cette orientation vise à développer une offre en logements qui s'accorde avec cette mixité de populations. En réponse à l'enjeu visant à mobiliser le bâti ancien qu'une partie des logements vacants, cette orientation met en valeur la nécessité de « [réhabiliter] le bâti ancien ».

L'enjeu relatif au parcours résidentiel complet des ménages sur la commune est également favorisé par cette orientation puisqu'elle s'attache à répondre aux besoins des jeunes ménages, des familles et des personnes vieillissantes, en complément de l'orientation de « [production d'un] habitat répondant aux parcours résidentiels ».

Afin de rendre compatibles les orientations du PADD avec les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région de Reims en vigueur, relatifs à une production de 5% de logements aidés dans la production neuve, le choix de la commune s'est porté sur le développement d'une production de logements intermédiaires en Prêt Locatif Social (PLS) et sur une accession sociale à la propriété de type (PSLA). Ce choix de programmation est compatible avec la définition de « logement aidé » donnée par le SCoT en page 575 de la partie 5 du rapport de présentation du SCoT en vigueur sur l'explication des choix retenus dans le DOO, qui «regroupe l'ensemble des logements, et pas seulement les logements sociaux, faisant l'objet d'aides ou dispositifs pour être financièrement abordables aux ménages à revenus modestes. Ils regroupent les logements locatifs comme les logements en accession à la propriété ».

Le diagnostic a mis en valeur une dynamique démographique positive sur la commune de Crugny. L'enjeu visant la conservation de cette dynamique est réaffirmé par une orientation spécifique qui positionne Crugny en tant que commune polarisant des équipements scolaires et sportifs, des commerces et des services et localisée sur l'axe routier départemental n°386, situé entre les pôles d'emplois de Fismes et d'Epervain. Dès lors, le maintien de cette dynamique démographique positive est expliqué à Crugny par son positionnement stratégique et la présence d'aménités présentes dans le centre-bourg.

Objectif 3.2. Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants

Le diagnostic met en évidence l'enjeu d'une vie locale « agréable », rythmée par la présence d'une vie culturelle et associative et d'équipements communaux de loisirs et de sport.

Pour répondre à cet enjeu prévoyant des dispositifs destinés à « maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Crugny, au regard des besoins en termes de services, d'équipements », les trois orientations de cet objectif visent à maintenir et développer cette vie locale à travers l'extension des équipements de loisirs et de sports existants et la création d'un « nouvel espace de vie des habitants ». Par ailleurs, la vie culturelle, sportive et associative est confortée par une orientation visant leur « conservation ».

Par ailleurs, une troisième réponse à l'enjeu d'encouragement d'une stratégie touristique, confortant toutefois la préservation de l'environnement est donnée dans la première orientation par le développement d'un type de tourisme favorisant des activités adaptées au caractère rural de la commune. En effet, les activités touristiques ne doivent pas compromettre le « bien-être » actuel des habitants.

Objectif 3.3. Par une offre de commerces et de services adaptés

Le diagnostic a distingué un enjeu relatif à « [l'encouragement] de nouvelles activités (commerces et services) non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel dominant du village ». C'est pourquoi une orientation favorise « l'installation de nouveaux commerces ». Il implique de prendre en compte le contexte rural de la commune de Crugny et sa fonction dominante d'habitat.

Par ailleurs, la position de « commune rurale » de Crugny au sein de l'armature urbaine du SCoT en vigueur oriente les choix d'aménagements du PLU vers une dépendance commerciale du bourg structurant de Jonchery-sur-Vesle, du pôle majeur de Reims et du pôle secondaire de Fismes. Cette position est soutenue par une orientation spécifique qui place Crugny dans l'aire de chalandise de ces trois villes.

Objectif 3.4. Par une amélioration de la mobilité

Les enjeux identifiés en matière de mobilité sont les suivants :

- ✓ Améliorer la desserte interne et externe du village en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures.
- ✓ Développer le réseau dans une logique de maillage afin d'optimiser les voiries existantes.
- ✓ Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies) et organiser le stationnement afin de ne pas générer des conflits d'usage.
- ✓ Développer les cheminements doux en lien avec le tourisme vert.

Pour répondre aux enjeux d'amélioration des mobilités, une orientation vise à améliorer la circulation en ciblant les besoins spécifiques des voiries existantes. La logique de maillage est prise en compte par une orientation favorisant une meilleure utilisation des voiries existantes. Cette orientation encourage par ailleurs le développement des mobilités douces dans l'ensemble du village. Concernant la desserte des constructions nouvelles, une orientation vise la création d'infrastructures nouvelles adaptées et d'une structuration du stationnement en dehors des voies publiques de circulation. Enfin, une orientation vise une réponse à l'enjeu de développement des modes de circulation douce et apporte une troisième réponse à l'enjeu d'encouragement d'une stratégie touristique, confortant toutefois la préservation de l'environnement par l'opportunité de développer des sentiers touristiques aux abords du village.

Explication des dispositions réglementaires///

La nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD

Les grands principes de l'élaboration du zonage

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du Plan d'Occupation du Sol. Notons que depuis le 27 mars 2017, le POS est caduc et le Règlement National d'Urbanisme s'applique tel que mentionné aux articles L111-1 et L422-6 et conformément à l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme.

La traduction réglementaire du PADD a été déclinée sous forme de règlement (graphique et écrit) mais aussi par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires au règlement du PLU. Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte urbaine (Trame jardin).

Décliné à partir du zonage du POS, le zonage du PLU de Crugny s'attache à préserver les espaces urbains à vocation résidentielle et accueillant des activités viticoles, l'armature du village traditionnel inscrit entre le vignoble, les milieux humides et les espaces boisés.

Les grandes caractéristiques urbaines et morphologiques sont traduites à travers le découpage des différentes zones du PLU, et permettent d'avoir un traitement cohérent de chaque secteur du territoire. Certaines zones sont également définies au regard de leur vocation (équipements, agricole...)

Les documents graphiques du règlement déterminent diverses zones ainsi que les règles qui s'y rattachent. Le PLU de Crugny comporte ainsi quatre types de zones distinctes :

- La zone urbaine
- La zone d'urbanisation future
- Les zones agricoles
- Les zones naturelles

La zone urbaine UC correspondant à la partie urbanisée du village de Crugny. Elle est essentiellement constituée d'un bâti ancien dans le centre-bourg et récent en périphéries. Elle comprend les secteurs UCi soumis au risque d'inondation de l'Ardre. Sa délimitation est principalement issue des limites de la zone UC du Plan d'Occupation des Sols, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune jusqu'en 2017. Les dispositions réglementaires relatives à cette zone sont de nature à maintenir sa cohérence architecturale et urbaine. La forme urbaine de la zone UC est caractéristique d'un bâti villageois (dense au centre et plus diffus sur sa périphérie) décrit dans l'état initial de l'environnement.

Sa surface couvre environ 31 ha.

La surface des secteurs UCi couvre environ 0,12 ha.

La zone 2AU correspond à un secteur occupé par des terres agricoles, en enclave à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village.

Sa surface couvre environ 0,85 ha.

Les zones agricoles comprennent :

- la zone agricole A correspond aux secteurs répondant aux besoins de constructions des exploitants agricoles ;
- le secteur Aa correspond aux secteurs de constructibilité limitée dédiés au tourisme rural
- le secteur Ab correspond aux secteurs de constructibilité limitée pour l'évolution d'habitat diffus ;
- le secteur Ac correspond aux secteurs agricoles non constructibles pour préserver des intérêts paysagers ;

- le secteur Ap correspond au périmètre de protection du captage d'eau potable situé dans la commune voisine d'Unchair ;
- le secteur Av correspond aux secteurs agri-viticoles classés en Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ».

Leur surface couvre environ 733 ha.

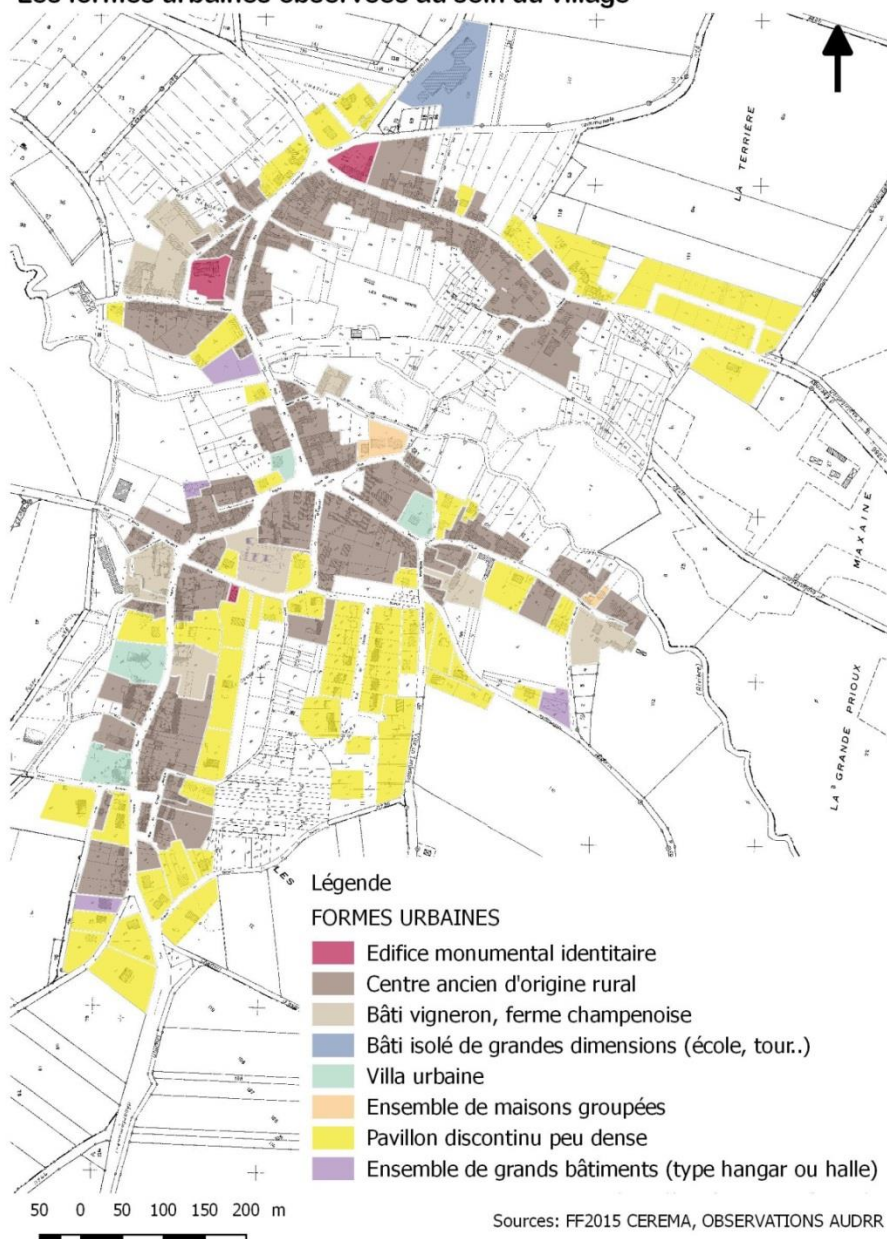
Les zones naturelles comprennent :

- la zone naturelle N correspond à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » ;
- le secteur Na correspond aux secteurs de constructibilité limitée dédiés au tourisme rural ;
- le secteur Ne correspondant aux secteurs d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux ;
- le secteur Nh correspond aux secteurs de constructibilité limitée pour l'évolution d'habitat diffus ;
- le secteur Nj correspond aux secteurs de jardins familiaux.

Leur surface couvre environ 498 ha.

Rappel de la carte d'analyse des formes urbaines (partie « état initial de l'environnement » du présent rapport de présentation)

Les formes urbaines observées au sein du village



Superposition des limites des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU, limites bleues et pointillés) sur les limites des zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols (POS, limites oranges) rendu caduc



La délimitation de la zone urbaine UC reprend principalement la délimitation de la zone UC du POS.

Les différences de délimitation des zones urbaines et d'urbanisation future entre le POS et le PLU sont les suivantes :

- Les limites Nord-Est, Nord, Nord-Ouest, Ouest de la zone UC ont été avancées jusqu'au bâtiment le plus en retrait de chacune des rues qui font face : sur la rue des Quatre Vents pour la limite Nord-Est (Nord et Sud de la rue), la rue de l'Eglise et dans son prolongement rue Clemenceau pour la limite Nord-Ouest et sur la rue Clemenceau pour la limite Ouest. Les secteurs compris dans le différentiel sont classés dans le règlement du PLU dans le secteur de jardins Nj. La limite de la zone UC du POS a également été avancée jusqu'à la partie bâtie la plus proche au nord de la rue du Mannot
- La limite de la zone UC a été avancée jusqu'à la partie bâtie la plus proche à la limite Nord-Ouest de la rue du Couvent. Par ailleurs, les espaces bâtis et leurs abords situés sur l'extrémité Ouest de la rue du Couvent ont été déclassés de la zone UC du POS car ils ont une vocation d'activités agricoles et d'habitat diffus. La partie bâtie a été reclassée en secteur Nh naturel compatible avec une évolution limitée du bâti. Un secteur aux abords a été reclassé en zone agricole A.
- La limite de la zone UC du PLU a été avancée sur la partie Ouest donnant sur la rue de la Ville, à proximité du pont sur la rivière de l'Ardre. Elle a été reclassée en zone naturelle N pour renforcer la protection du cours d'eau.
- La limite de la zone UC a été reportée sur la parcelle 229 rue Clemenceau et sur la parcelle 135 au Nord de la rue du Lavoir pour prendre en compte l'artificialisation des sols effective sur ces parties.
- Un terrain en dent creuse situé rue de Mannot a été déclassé de la zone UC du POS et reclassé en zone naturelle N en raison d'une présomption de zone humide (zone humide potentielle d'après la DREAL, voir état initial de l'environnement et étude des zones humides en annexe du rapport de présentation).
- Les deux lotissements situés rue des Grand Prés et sur la route de Serzy-et-Prin étaient classés en zone à urbaniser NAb dans le POS. Ils ont été classés en zone UC pour tenir compte de la viabilisation et des constructions nouvelles sur ces terrains. A noter également qu'un bâtiment à l'entrée du village sur la route de Serzy-et-Prin a été classé en zone UC du PLU pour tenir compte de l'artificialisation effective du sol sur ce terrain. Il était classé précédemment en zone agricole NCa du POS.
- Le secteur NAa au niveau du lieu-dit « Grand Jardin » a été ajouté à la zone UC car il est occupé par des constructions.
- Le secteur NAa au niveau du lieu-dit « Mannot » a été ajouté à la zone UC car il est occupé par des terrains construits et des dents creuses raccordées aux réseaux publics.
- Le secteur NAa au niveau du lieu-dit « Grand Pré » a été ajouté à la zone UC car il est occupé par des terrains construits et des dents creuses raccordées aux réseaux publics.
- Le secteur NAa au niveau du lieu-dit « Les Petites Maillettes » a été ajouté à la zone UC car il est occupé par des terrains construits et des dents creuses raccordées aux réseaux publics.
- Le secteur NAa au niveau du lieu-dit « La Rue Haute » a été ajouté à la zone UC car il est occupé par une unité foncière construite.
- Seul le secteur d'urbanisation future NAb du POS au lieu-dit « Mannot » a été maintenu pour être classé dans le PLU en secteur 2AU fermé à l'urbanisation. Les parcelles AB 217, 216, 213, 215 et 214 n'ont toutefois pas été classées dans le secteur 2AU car elles ont été urbanisées.
- A noter que les deux terrains classés en NAc, réservés à l'urbanisation future dans le POS, ont été classés en zone agricole A.

Les secteurs de jardins à proximité immédiate du village ont fait l'objet de modifications de classement :

- Les secteurs agricoles NCb réservés aux jardins et à leurs abris dans le POS, entre les lieux-dits « le Grand Jardin » et « le Grand Pré » ont été classés en secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limités Nj à vocation de jardins familiaux. La zone naturelle N est délimitée à l'emplacement d'une zone humide potentielle.
- D'autres secteurs Nj ont été créés sur les franges urbaines du village, dans le différentiel entre les limites urbaines de la zone UC du POS et les limites urbaines de la zone UC du PLU, dans des secteurs de jardins situés dans les unités foncières de propriétés bâties.

Autour du village, des secteurs de constructibilité limitée spécifiques ont été créés pour tenir compte du bâti diffus existant en adaptant les règles de constructibilité aux vocations de ces types de bâti. Ils étaient auparavant classés en zones agricoles et naturelles du POS :

- Les secteurs Ne du PLU étaient classés en zone agricole NCa du POS. Ils correspondent à des secteurs déjà artificialisés pour la création d'équipements publics. Au Nord-Ouest, est créé le secteur

A4) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

du cimetière et du terrain de sport. Au nord, est créé le secteur de l'école de l'Ardre. Au centre, est créé le secteur de l'aire de loisirs.

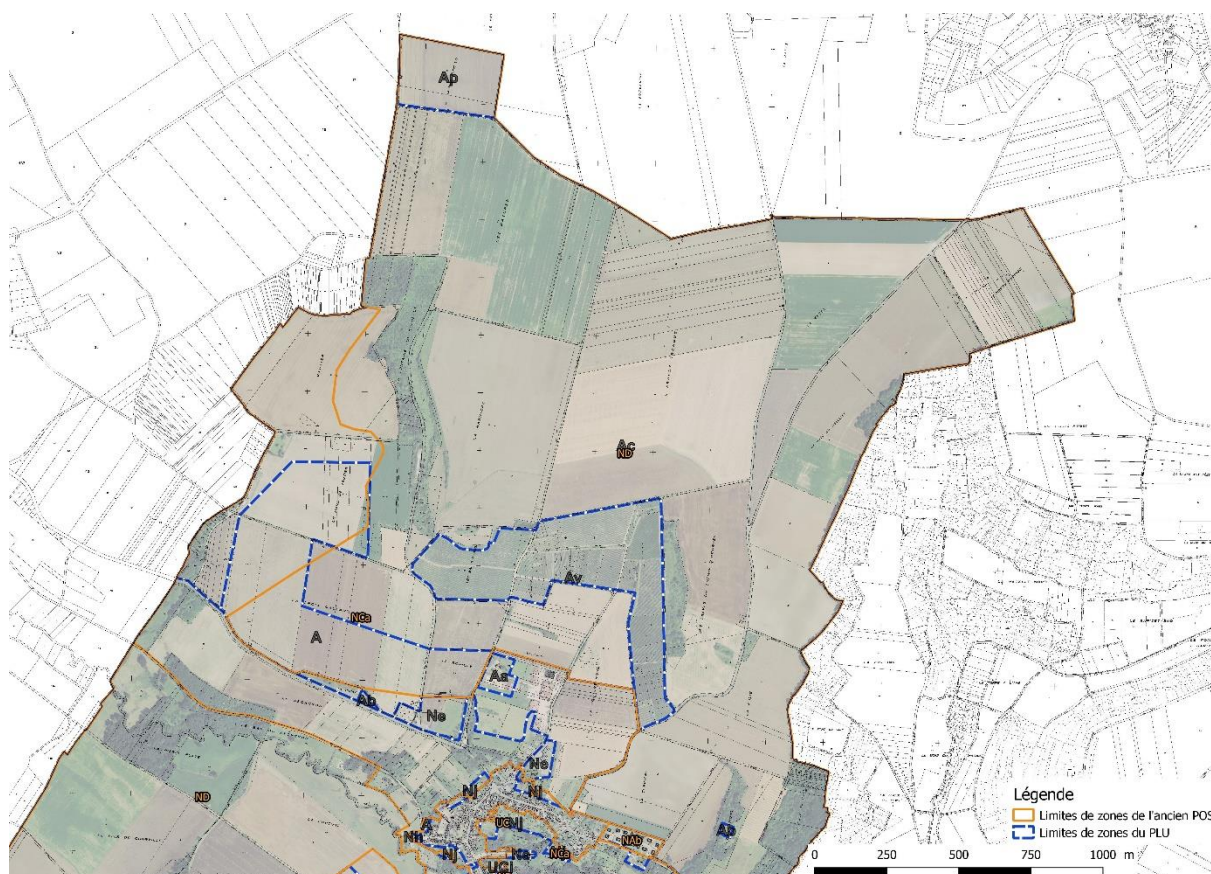
- La zone A et le secteur Aa du PLU étaient classés en zone agricole NCa du POS. Ils sont situés à l'ouest du village au bout de la rue d'Arcis le Ponsart. La zone A est prolongée jusqu'en limite d'un bâtiment en zone UC, au nord d'un secteur Nj en fond de jardin pour les besoins de l'exploitation agricole existante. Ce sont des exploitations agricoles existantes.

- Le secteur Aa du PLU au Nord, sur le chemin du Bon Martin, était classé en zone agricole NCa du POS. Il correspond à une exploitation agricole existante et ses dépendances.

- Le secteur Ab du PLU au Nord-Ouest était classé en zone agricole NCa du POS. Il est créé pour tenir compte de l'existence d'un vendangeoir au lieu-dit « La Trouée » pour l'activité agri-viticole et l'habitat existants.

- Le secteur Ab à l'est du village était classé en zone naturelle du POS. Il est créé pour tenir compte de l'existence d'un bâti d'exploitation agricole et d'un bâti d'habitat existants.

Les zones NCa à vocation agricole dans le POS situées à l'ouest et à l'est du village, ont été classées en zone naturelle compte tenu des enjeux de préservation de la trame bleue des cours d'eaux de l'Ardre et du Brouillet ainsi que de la trame verte humide de la ripisylve à leurs abords.

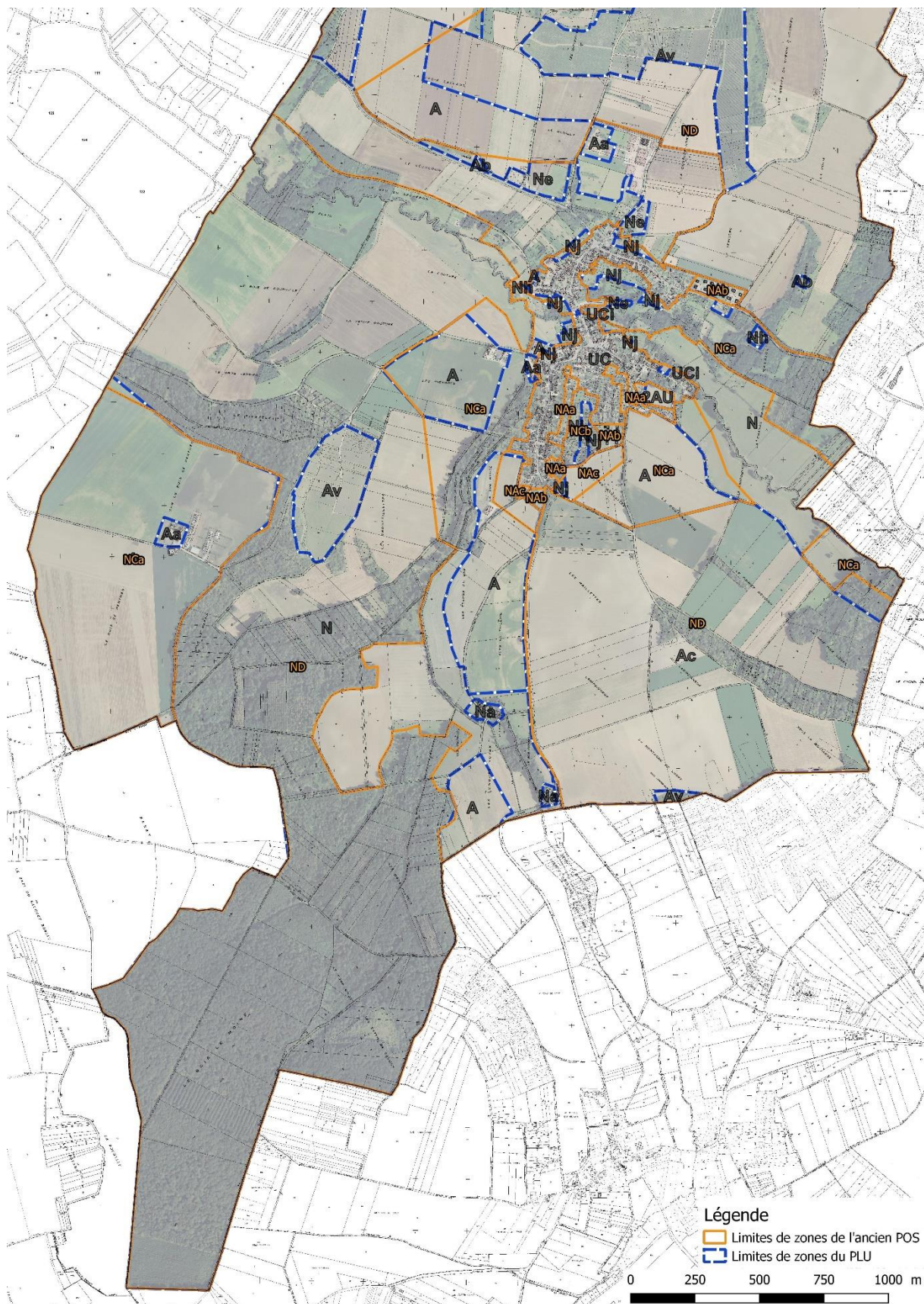


la zone agricole A du PLU occupe un espace situé à proximité des exploitations agricoles existantes et du village, en cohérence avec les besoins exprimés par les exploitants. Cet espace était auparavant classé en zone naturelle ND du POS dans son secteur Sud et classé en zone agricole NCa du POS dans son secteur Nord.

Un secteur Av a été créé dans le PLU à l'emplacement des coteaux viticoles classés en AOC Champagne, sur l'ancienne zone ND à vocation naturelle du POS.

A l'extrême Nord, a été créé un secteur Ap spécifique à la zone de protection du captage d'eau potable d'Unchair. Ce secteur était classé en zone naturelle ND du POS.

La majeure partie du plateau agricole Nord était classée en zone naturelle ND. Elle est classée en secteur Ac, agricole non constructible, vu l'intérêt paysager à préserver ce secteur de toute construction pour tenir compte de l'occupation du sol majoritairement céréalière.



Dans la partie sud de la commune

Cinq zones agricoles A ont été créées pour répondre aux besoins de construction exprimés par les exploitants agricoles :

- Trois ont été créées autour du village. Ces trois zones A au lieu-dit « les Picardes », au lieu-dit « Vers la Tuilerie » et entre les lieux-dits « les Petites Maillettes » et « la Couture Sud »
- La quatrième est située à l'est du Bois Le Moine.
- La cinquième à l'extrême Sud-Ouest.

Elles étaient toutes classées en zone NCa à vocation agricole du POS.

Un secteur Ac non constructible a été créé sur la partie Sud-Ouest pour préserver l'intérêt paysager du site, aux lieux-dits la Haie aux Loups, les Maillettes et Larris Peigneux. Ce secteur était classé en zone naturelle ND du POS.

La zone naturelle N correspond au périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes ». Elle comprend les cours d'eau de l'Ardre et du Brouillet, ainsi que leur ripisylve et l'ensemble des espaces boisés et forestiers remarquables. Elle occupe des secteurs auparavant classés NCa à vocation agricole et ND à vocation naturelle du POS.

Des secteurs à constructibilité limitée ont été créés à l'emplacement d'exploitations existantes sur l'ancienne zone NCa à vocation agricole du POS. Les secteurs localisés dans la zone naturelle N sont les deux secteurs Na au lieu-dit la Tuilerie et entre les lieux-dits Les Longues Royes et la Fontaine aux Saules, près de la route départementale 23.

Le secteur de constructibilité limitée localisé dans la zone agricole sur la partie sud-ouest du territoire est le secteur Aa de la Ferme de Perthes existante. Ses limites correspondent aux limites de propriété de l'unité bâtie. Il était classé en zone NCa à vocation agricole dans le POS.

Un secteur Av a été créé dans le PLU à l'emplacement des coteaux viticoles classés en AOC Champagne à l'extrême Sud-Est, sur l'ancienne zone ND à vocation naturelle du POS.

Un secteur Av a été créé dans le PLU à l'emplacement des coteaux viticoles classés en AOC Champagne au sud-ouest du territoire, sur l'ancienne zone ND à vocation naturelle du POS.

A l'Est

Un secteur Nh à constructibilité limitée a été créé à l'emplacement de l'ancienne zone à vocation agricole NCa du POS. Elle correspond à une exploitation agricole existante à l'entrée Est sur la route de Serzy-et-Prin.

Tableaux des surfaces d'ensemble par zone et secteur sur le territoire communal

ZONE	A et ses secteurs	2AU	N et ses secteurs	UC et son secteur
Somme en hectares	732,76	0,85	498,19	30,99

LIBELLE	A	Aa	Ab	Ac	Ap	Av
Somme en hectares	189,30	2,62	0,34	495,62	8,13	36,75

LIBELLE	N	Na	Ne	Nh	Nj
Somme en hectares	486,37	1,28	3,74	0,44	6,36

LIBELLE	UC	UCi
Somme en hectares	30,90	0,12

LIBELLE	2AU
Somme en hectares	0,85

Une consommation d'espaces agricoles de 0,85 ha sur la zone 2AU est projetée **en matière d'habitat**, afin de réaliser l'objectif du PADD : «1.3. Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels : En prévoyant des extensions maîtrisées à proximité immédiate du bâti existant, afin de renforcer la cohérence urbaine actuelle du village ».

Une artificialisation des sols est projetée pour la réalisation de l'objectif en matière **d'équipements publics** afin de réaliser l'objectif 3.2 du PADD « [Créer des] lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants :

- En conservant les manifestations, les activités sportives et culturelles et le tissu associatif et en développant l'activité touristique (hébergement, circuits pédestres...);
- En poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports (extension du plateau sportif...);
- En planifiant la création d'un équipement public proposant un nouvel espace de vie pour les habitants : organisation de manifestations culturelles, associatives...

Soit pour la réalisation des objectifs 3.2 et 1.3 du PADD une artificialisation des sols totale de 0,16 ha des espaces naturels et une artificialisation des sols de 0,89 ha des terres agricoles, selon un total de 1,05 ha.

Justification de la nécessité des dispositions générales du règlement écrit pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

I- Les dispositions générales aux destinations, usages des sols et natures d'activités

Les dispositions générales à chaque zone du règlement dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 1 « Destinations, usages des sols et natures d'activités » du règlement écrit par chapitre de chaque zone, notamment :

- « les destinations et sous-destinations » ;
- « les autres usages et aménagements interdits » ;
- Le cas échéant « Autres constructions, installations et aménagements soumis à condition ».

La nécessité des règles générales en zone urbaine UC et son secteur

La nécessité des règles générales en zone UC et son secteur UCi est expliquée par :

- la mise en application de l'objectif 2.1. « [Assurer] la gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle et en limitant l'imperméabilisation des sols. » ;
- la mise en application de l'objectif 2.2. de l'axe 2 du PADD « Préservons l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel : [...] Promouvoir une architecture de qualité respectueuse des paysages et de l'identité locale ; Veiller à une bonne intégration paysagère du bâti en adéquation avec la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures...) ; Préserver la forme du village et maintenir sa cohérence actuelle autour de bâtiments identitaires : la mairie et l'église ; Organiser l'aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village : le pôle scolaire, la place de la ville et la place de la gare, le plateau sportif...Favoriser le recours aux énergies renouvelables, la construction de bâti durable. »
- la mise en application de l'objectif 2.3 de l'axe 2 du PADD « Prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un écrin vert. ».
- la mise en application de l'objectif 2.4 de l'axe 2 du PADD [Encourager] l'implantation de nouveaux commerces et services et le soutien aux activités existantes »
- la mise en application des orientations spécifiques de 1.1 « *En valorisant la trame verte et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ; En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine. »*

La nécessité des règles générales du secteur UCi est expliquée par la mise en application de l'objectif 2.4 de l'axe 2 du PADD « Préserver le cadre de vie rural : Par la protection des habitants contre les risques et les nuisances : Assurer la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels (inondation, ruissellement, mouvement de terrain, cavités souterraines, remontées de nappes...) ; [...] ». C'est pourquoi, l'aménagement d'un nouveau sous-sol est interdit dans ce secteur.

La nécessité des règles générales relatives aux marges de recul des constructions et installations aux abords de l'Ardre s'explique par l'application de l'orientation du PADD « Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie :

2.1 Protéger l'environnement naturel : - La trame bleue, traverse le village : la vallée de l'Ardre et du Brouillet. [...] ».

La nécessité des règles générales en zone d'urbanisation future

La nécessité des règles générales en zone 2AU est expliquée par :

- la mise en application de l'objectif 1.3 de l'axe 1 du PADD : « Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels : En prévoyant des extensions maîtrisées à proximité immédiate du bâti existant, afin de renforcer la cohérence urbaine actuelle du village ».

La nécessité des règles générales en zone agricole A et ses secteurs

La nécessité des règles générales relatives aux exploitations agricoles dans la zone agricole A et ses secteurs est expliquée par :

- la mise en application de l'axe 1 du PADD « Un village accueillant et dynamique 1.2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables :

Accompagner les besoins des activités économiques existantes ([...] activités agricoles et viticoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ;

Prendre en compte les activités agricoles et viticoles, présentes à l'intérieur ou à proximité du village et au cœur des espaces agricoles ;

- la mise en application de l'objectif 1.3. « Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels : En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole : Par le maintien des espaces agricoles en frange des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines...) et favoriser les coupures franches entre espaces urbain et agricole ; Par la préservation des espaces à dominante agricole structurants [...]. »

La nécessité des règles générales visant une interdiction de tout type de destination de construction, y compris agricole, dans les secteurs Av est expliquée par la mise en application de l'orientation 1.3. « Par la préservation [...] des aires de production AOC. » et l'orientation 2.3 « Favoriser la préservation du vignoble de Crugny, porteur de l'identité du territoire ».

La nécessité des règles générales visant une interdiction de tout type de destination de construction, y compris agricole, dans les secteurs AC est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.3. Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité : Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage, composé par [...] les terres cultivées et les pâtures. »

La nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée des habitations aux extensions et annexes et le changement de destination de constructions existantes dans le secteur Aa pour la promotion du tourisme rural est expliquée par :

- la mise en application de l'orientation 1.2 « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables [...] Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement [...] accueil de visiteurs [...] »

- la mise en application de l'orientation 2.4 « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune (la Ferme des Perthes, les autres bâtiments agricoles isolés d'élevage, agricoles et/ou viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. »

La nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée des habitations aux extensions et annexes dans le secteur Ab pour l'évolution de l'habitat diffus est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.4 « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune ([...] les [...] bâtiments viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. ».

La nécessité des règles générales visant la protection du captage d'eau potable du secteur Ap est expliquée par l'orientation 1.1 Un village accueillant et dynamique : Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré : [...] Poursuivre un développement urbain raisonnable

préservant l'identité villageoise : [...] En développant des potentialités d'accueil dimensionnées : [...] en bénéficiant d'équipements de desserte disponibles ([...], desserte en eau potable satisfaisante...).

La nécessité des règles générales relatives aux marges de recul des constructions et installations aux abords de l'Ardre et du Brouillet s'explique par l'application de l'orientation du PADD « Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie :

2.1 Protéger l'environnement naturel : - La trame bleue, traverse le village : la vallée de l'Ardre et du Brouillet. [...] ».

La nécessité des règles générales en zone naturelle N et ses secteurs

La nécessité des règles générales en zones naturelles N est expliquée par :

- la mise en application de l'axe 2 du PADD « Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre : Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » au travers des orientations :

2.1. « Protéger l'environnement naturel : En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité :

La trame bleue, [...] la vallée de l'Ardre et du Brouillet. [...] **Ces milieux humides** doivent faire l'objet de mesures adaptées afin de garantir leur préservation, » Les règles de la zone N concourent notamment à protéger les zones humides effectives du territoire. Lorsqu'elles sont potentielles dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine (zones diagnostiquées ou modélisées, voir l'étude des zones humides en annexe) et extérieures aux zones agglomérées et avérées par la carte des zones humides « Loi sur l'Eau » (DREAL GRAND EST) et l'étude des zones humides à enjeu, jointe en annexe, elles sont classées en zone naturelle N.

La trame verte : le corridor de milieu boisé des vallées de l'Ardre et du Brouillet est à préserver, à associer à l'ensemble du « maillage vert » présent sur la commune composé par les bois soulignant le relief (Bois le Moine...), les haies dont le réseau global offre une qualité paysagère et écologique indéniable, caractéristique des paysages du Tardenois, [...] »

2.3 « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité : Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage, composé par les boisements de plateau, la ripisylve des cours d'eau et les haies bordant les chemins agricoles, les terres cultivées et les pâtures ; [...] »

La nécessité des règles générales autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et visant une constructibilité limitée des habitations aux extensions et annexes et le changement de destination de constructions existantes dans le secteur Na pour la promotion du tourisme rural est expliquée par :

- **la mise en application de l'orientation 1.2** « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables [...] Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement [...] accueil de visiteurs [...] »

- **la mise en application de l'orientation 2.4** « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune (la Ferme des Perthes, les autres bâtiments agricoles isolés d'élevage, agricoles et/ou viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. »

La nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée des habitations aux extensions et annexes et le changement de destination de constructions existantes dans le secteur Nh pour l'évolution de l'habitat diffus est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.4 « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune ([...] les [...] bâtiments viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils

sont implantés. ». Ces règles générales sont compatibles avec l'objectif 2.1 du PADD de « préservation de l'environnement naturel ».

La nécessité des règles générales relatives aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nj favorisant les constructions nécessaires à l'exploitation de jardins familiaux est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.1 du PADD « Protéger l'environnement naturel [...] La trame verte en agglomération est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts [...] privés) dont la préservation et la mise en valeur garantissent la qualité de vie des habitants ; [...] ». Les règles relatives à ce secteur permettent le développement de constructions utiles au stockage de petit matériel de jardinage et abris de jardins en application de cette orientation du PADD.

La nécessité des règles générales relatives aux marges de recul des constructions et installations aux abords de l'Ardre et du Brouillet s'explique par l'application de l'orientation du PADD « Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie : 2.1 Protéger l'environnement naturel : - La trame bleue, traverse le village : la vallée de l'Ardre et du Brouillet. [...] ».

II- Les dispositions générales aux constructions, aménagements et installations

Les dispositions générales à chaque zone du règlement dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit par chapitre de chaque zone, particulièrement :

- « la volumétrie et l'implantation des constructions » ;
- « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces règles sont en effet à l'origine des distinctions principales entre les différentes zones du règlement.

La nécessité des règles générales à la zone UC et son secteur UCI

La nécessité des règles générales en zone UC et son secteur est justifiée par la mise en application de l'objectif 2.2. de l'axe 2 du PADD « Préservons l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel : [...] Promouvoir une architecture de qualité respectueuse des paysages et de l'identité locale ; Veiller à une bonne intégration paysagère du bâti en adéquation avec la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures...) ; Préserver la forme du village et maintenir sa cohérence actuelle autour de bâtiments identitaires : la mairie et l'église ; Organiser l'aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village : le pôle scolaire, la place de la ville et la place de la gare, le plateau sportif... Favoriser le recours aux énergies renouvelables, la construction de bâti durable. »

Les formes urbaines caractéristiques de la zone UC sont :

- les formes du centre ancien d'origine rurale ;
- les fermes urbaines agricoles et le bâti vigneron ;
- des espaces libres en mutation.
- les fermes urbaines agricoles et le bâti vigneron ;
- des pavillons discontinus ;
- des villas urbaines ;
- des espaces libres en mutation ;
- des ensembles de maisons de villes mitoyennes.

Les règles générales à la zone UC sont nécessaires pour maintenir ces formes urbaines. Pour appliquer l'orientation, elles favorisent également l'évolution des constructions en autorisant des annexes et des extensions dans la mesure où elles maintiennent les formes bâties initiales.

Pour favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain et la cohérence urbaine entre constructions nouvelles et existantes, les constructions nouvelles situées en mitoyenneté d'une construction existante s'affranchissent des règles de hauteur à concurrence de la hauteur des constructions voisines existantes.

Les règles de volumétrie et d'implantation suivantes favorisent la densification des espaces bâtis :

- Une possibilité d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
- Une hauteur des constructions pouvant atteindre 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère ;
- Une emprise au sol des constructions pouvant atteindre un maximum de 70% de la surface du terrain d'assiette.

Le règlement national d'urbanisme accorde aux constructions existantes et aux reconstructions des exceptions aux règles imposées aux constructions nouvelles, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, en vigueur à l'élaboration du PLU, sur 10 ans. C'est également la période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD. **Pour maintenir les formes urbaines et architecturales existantes**, les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:

- de hauteur ;
- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ;
- d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Toutefois à concurrence de la hauteur et/ou de la largeur de recul des constructions préexistantes.

Les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent des règles :

- de hauteur ;
- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- d'implantations par rapport aux limites séparatives ;
- d'emprise au sol.

L'intérêt général de ces constructions nouvelles spécifiques ainsi que les règles d'implantation et de volumétrie propres aux établissements recevant du public justifient que les constructions ayant cet usage ne respectent pas les formes urbaines initiales de ces zones. En outre, les besoins des habitants en matière d'équipements publics nécessaires à la qualité de leur cadre de vie imposent de trouver des réponses architecturales et urbaines adaptées.

La nécessité des règles générales en zone d'urbanisation future 2AU

La nécessité des règles générales en zone 2AU est expliquée par la mise en application de l'objectif 1.3 de l'axe 1 du PADD : «Rechercher l'équilibre entre développements urbains et préservation des espaces agricoles et naturels : En prévoyant des extensions maîtrisées à proximité immédiate du bâti existant, afin de renforcer la cohérence urbaine actuelle du village ». Le règlement favorise les formes urbaines suivantes :

- des pavillons discontinus ;
- des ensembles de maisons de villes mitoyennes.

Ces formes également présentes dans la zone urbaine UC permettent d'assurer une continuité urbaine, architecturale et paysagère entre les extensions urbaines de la zone 2AU et la mise en application de l'objectif 2.3 de l'axe 2 du PADD « Prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un écrin vert. ». Les règles en matière de qualité paysagère favorisent une transition entre les opérations d'aménagement et de construction et les espaces agricoles par des aménagements paysagers adaptés.

Les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent des règles :

- de hauteur ;
- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- d'implantations par rapport aux limites séparatives ;
- d'emprise au sol.

L'intérêt général de ces constructions nouvelles spécifiques ainsi que les règles d'implantation et de volumétrie propres aux établissements recevant du public justifient que les constructions ayant cet usage ne respectent pas les formes urbaines initiales de ces zones. En outre, les besoins des habitants en matière d'équipements publics nécessaires à la qualité de leur cadre de vie imposent de trouver des réponses architecturales et urbaines adaptées.

La nécessité des règles générales en zone agricole A et ses secteurs

La nécessité des règles générales en zones agricoles A est expliquée par la mise en application de l'objectif 2.3 de l'axe 2 du PADD « apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions qui s'implanteraient au sein des espaces agricoles ». Le règlement favorise les formes urbaines suivantes :

Outre la mise en application des orientations du PADD pour les règles générales à la zone agricole A, la nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée aux exploitations agricoles existantes du secteur Aa pour la promotion du tourisme rural est expliquée par :

- **la mise en application de l'orientation 1.2** « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables [...] Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement [...] accueil de visiteurs [...] »

- **la mise en application de l'orientation 2.4** « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune (la Ferme des Perthes, les autres bâtiments agricoles isolés d'élevage, agricoles et/ou viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. »

Outre la mise en application des orientations du PADD pour les règles générales à la zone agricole A, **la nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée aux exploitations agricoles existantes du secteur Ab pour l'évolution de l'habitat diffus** est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.4 « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune ([...] les [...] bâtiments viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. ».

La nécessité des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises des routes départementales 386 et 23 est justifiée par les recommandations définies par le conseil départemental de la Marne intégrées au Porter à Connaissance de l'Etat. Elles tiennent compte de l'existence des plans d'alignements suivants :

- RD 386 : plan annexé à la commission départementale du 19 février 1890 et plan modificatif annexé à la commission départementale du 21 novembre 1923 ;
- RD 23 : plan annexé à la commission départementale du 21 novembre 1923.

Le règlement national d'urbanisme accorde aux constructions existantes et aux reconstructions des exceptions aux règles imposées aux constructions nouvelles, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, en vigueur à l'élaboration du PLU, sur 10 ans. C'est également la période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD. **Pour maintenir les formes urbaines et architecturales existantes**, les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:

- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ;
- d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- de constructions sur une même propriété ;

Toutefois à concurrence de la largeur de recul des constructions préexistantes et/ou de distance entre les constructions préexistantes.

Les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent des règles :

- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ;
- d'implantations par rapport aux limites séparatives.

L'intérêt général de ces constructions nouvelles spécifiques ainsi que les règles d'implantation et de volumétrie propres aux établissements recevant du public justifient que les constructions ayant cet usage ne respectent pas les formes urbaines initiales de ces zones. En outre, les besoins des habitants en matière d'équipements publics nécessaires à la qualité de leur cadre de vie imposent de trouver des réponses architecturales et urbaines adaptées.

La nécessité des règles générales en zone naturelle N et ses secteurs

La nécessité des règles générales en zones naturelles N est expliquée par la mise en application de l'axe 2 du PADD « Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre : Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » au travers de l'orientation «2.3 « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité : Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage, composé par les boisements de plateau, la ripisylve des cours d'eau et les haies bordant les chemins agricoles, les terres cultivées et les pâtures ; [...] »

La nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée aux exploitations agricoles existantes du secteur Na pour la promotion du tourisme rural est expliquée par :

- **la mise en application de l'orientation 1.2** « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables [...] Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement [...] accueil de visiteurs [...] »

- **la mise en application de l'orientation 2.4** « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune ([...] les [...] bâtiments agricoles isolés d'élevage, agricoles et/ou viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. » Ces règles générales sont compatibles avec l'objectif 2.1 du PADD de « préservation de l'environnement naturel ».

La nécessité des règles générales visant une constructibilité limitée aux exploitations agricoles existantes du secteur Nh pour l'évolution de l'habitat diffus est expliquée par la mise en application de l'orientation 2.4 « Préserver le cadre de vie rural : [...] En prenant en compte le bâti présent hors des espaces urbanisés de la commune ([...] les [...] bâtiments viticoles, les constructions isolées...) et assurer une évolution adaptée à leur usage compatible avec le caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. ». Ces règles générales sont compatibles avec l'objectif 2.1 du PADD de « préservation de l'environnement naturel ».

La nécessité des règles générales relatives au secteur Ne visant l'extension des équipements publics existants est expliquée par la mise en application de l'axe 3 « Un village rural attractif et convivial : Affirmons le caractère attractif de notre village :» notamment par l'orientation spécifique au 3.2 du PADD Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants :

En conservant les manifestations, les activités sportives et culturelles et le tissu associatif et en développant l'activité touristique (hébergement, circuits pédestres...);

En poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports (extension du plateau sportif...);

En planifiant la création d'un équipement public proposant un nouvel espace de vie pour les habitants : organisation de manifestations culturelles, associatives... »

La nécessité des règles générales relatives aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nj favorisant les constructions nécessaires à l'exploitation de jardins familiaux est expliquée

par la mise en application de l'orientation 2.1 du PADD «Protéger l'environnement naturel [...] La trame verte en agglomération est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts [...] privés) dont la préservation et la mise en valeur garantissent la qualité de vie des habitants ; [...]». Les règles applicables à ce secteur favorisent des besoins de constructions nouvelles, et définissent les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des constructions nouvelles, extensions et annexes à vocation de jardinage expliquées par rapport aux formes des constructions existantes à vocation de jardin à usage privé identifiées dans l'état initial de l'environnement.

La nécessité des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises des routes départementales 386 et 23 est justifiée par les recommandations définies par le conseil départemental de la Marne intégrées au Porter à Connaissance de l'Etat. Elles tiennent compte de l'existence des plans d'alignements suivants :

- RD 386 : plan annexé à la commission départementale du 19 février 1890 et plan modificatif annexé à la commission départementale du 21 novembre 1923 ;
- RD 23 : plan annexé à la commission départementale du 21 novembre 1923.

Le règlement national d'urbanisme accorde aux constructions existantes et aux reconstructions des exceptions aux règles imposées aux constructions nouvelles, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, en vigueur à l'élaboration du PLU, sur 10 ans. C'est également la période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD. **Pour maintenir les formes urbaines et architecturales existantes**, les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:

- d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ;
- d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- de constructions sur une même propriété.

Toutefois à concurrence de la largeur de recul des constructions préexistantes et/ou de distance entre les constructions préexistantes.

III- Les dispositions générales au traitement des espaces libres

Les dispositions générales à chaque zone du règlement relatives au volet «Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit par chapitre de chaque zone.

Pour lutter contre la prolifération des espèces allergisantes dans l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future, le règlement impose de « [paysager] ou [planter] des « espèces non allergisantes ». Elles sont définies par l'Agence Régionale de Santé et le Réseau National de Surveillance Aérobiologique comme ayant un potentiel allergisant faible, négligeable ou modéré. Le tableau ci-après, issu du guide d'information « Végétation en ville », recense les espèces de plantations selon leur potentiel allergisant. Les plantations ayant un potentiel allergisant fort citées dans le tableau ci-après sont proscrites dans les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant		
Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.



LIFE13 ENV/IT/001107

Extrait du guide de végétalisation en ville délivré par l'Agence Régionale de Santé et le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (juin 2016)

La nécessité des règles générales à la zone UC, son secteur et la zone 2AU

La nécessité des règles générales de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dans la zone UC, son secteur UCi et la zone 2AU se justifie par la mise en application :

- de l'objectif 2.1. de l'axe 2 du PADD « Protéger l'environnement naturel » par l'orientation « • En prenant en compte la trame verte et bleue » et particulièrement : « La trame verte en agglomération est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts publics et privés) dont la préservation et la mise en valeur garantissent la qualité de vie des habitants ».
- de l'objectif 2.3 de l'axe 2 du PADD « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité : [...] Prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un écrin vert. »

La valorisation des aménagements paysagers existants et l'obligation de créer un aménagement paysager des espaces libres en cas de construction nouvelle incitent au

maintien et au développement de la trame verte urbaine.

Par ailleurs, la nécessité de ces règles se justifie également par la mise en application de l'orientation suivante de l'objectif 2.1 du PADD « En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle et en limitant l'imperméabilisation des sols. »

En effet, le maintien d'espaces libres plantés d'un seul tenant favorise l'écoulement des eaux pluviales par infiltration, garantit la biodiversité et participe « à l'échelle de l'îlot et de la parcelle » au développement de la trame verte dans l'agglomération.

Dans la zone 2AU, une disposition particulière impose la réalisation d'un espace non bâti collectif. Cette disposition est nécessaire pour appliquer l'orientation 3.2 de l'axe 3 du PADD « Affirmons le caractère attractif de notre village : Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants ». Cette disposition favorise en effet dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble la création d'un espace d'échanges et de rencontres entre les habitants du nouveau quartier (lorsque ce secteur sera ouvert à l'urbanisation) et a fortiori du village.

La nécessité des règles générales en zones agricoles A, naturelles N et leurs secteurs

La nécessité des règles générales de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions dans les zones agricoles et naturelles et leurs secteurs se justifie par la mise en application :

- de l'objectif 2.1. de l'axe 2 du PADD « Protéger l'environnement naturel » par l'orientation « • En prenant en compte la trame verte et bleue » et particulièrement : « *La trame verte : le corridor de milieu boisé des vallées de l'Ardre et du Brouillet est à préserver, à associer à l'ensemble du « maillage vert » présent sur la commune composé par les bois soulignant le relief (Bois le Moine...), les haies dont le réseau global offre une qualité paysagère et écologique indéniable, caractéristique des paysages du Tardenois* ».

La préservation de la trame verte existante composée de bois et de haies rend nécessaires des dispositions relatives aux continuités écologiques, haies, alignements d'arbres et espaces boisés classés en zone agricole.

- de l'objectif 2.3 de l'axe 2 du PADD « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité : *Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage, composé par les boisements de plateau, la ripisylve des cours d'eau et les haies bordant les chemins agricoles, les terres cultivées et les pâtures.* »

Les bois et la ripisylve des cours d'eau ainsi que les haies sont préservés par le biais des dispositions également pour favoriser la préservation du Grand Paysage agricole et naturel.

IV- Les dispositions générales au stationnement

Les dispositions générales à chaque zone du règlement relatives au volet «Stationnement »dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit par chapitre de chaque zone.

Les règles générales de stationnement dans l'ensemble des zones et leurs secteurs

La nécessité des règles générales de stationnement dans l'ensemble des zones se justifie par la mise en application de l'objectif 3.4 de l'axe 3 « Par une amélioration de la mobilité» et particulièrement l'orientation « *En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage* ». Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur, ce stationnement doit être prévu en dehors des voies publiques.

La nécessité des règles particulières de stationnement dans la zone UC et la zone 2AU

Elle se justifie par la création, lorsque ce secteur sera ouvert à l'urbanisation, d'un nouveau quartier générant potentiellement de fortes difficultés de circulation en cas d'absence de normes de stationnement imposant un nombre minimum de 2 places par logement en dehors des voies.

Pour les constructions à vocation d'habitation dans la zone 2AU et la zone UC, le nombre d'aires de stationnement à créer est calculé par rapport au potentiel de personnes de chaque ménage disposant d'un véhicule. Dans la commune de Crugny, 53% des ménages selon l'INSEE dispose de 2 voitures ou plus. C'est pourquoi le règlement anticipe les besoins en stationnement des constructions nouvelles en zones UC et 2AU en prévoyant un minimum de 2 places par logement.

Pour l'ensemble des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, le PLU définit une norme de 1 aire de stationnement par logement, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à l'élaboration du PLU (article L151.35).

Les règles imposant a minima une place de vélo par logement et un nombre de places de vélos correspondant à superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux favorisent l'usage du vélo comme mode doux alternatif à l'usage des véhicules motorisés et limitent l'émission de gaz à effet de serre. Ces règles sont également applicables conformément à l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme en vigueur, en cas de réglementation du stationnement de véhicules motorisés des immeubles de logements.

V- Les dispositions générales aux voies publiques ou privées

Les dispositions générales à chaque zone du règlement relatives au volet «Desserte par les voies publiques et privées » dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 3 « Equipements et réseaux» du règlement écrit par chapitre de chaque zone.

Les règles générales à la zone UC, son secteur UCi, la zone 2AU et la zone agricole et ses secteurs

La nécessité des règles générales d'accès et de voirie dans ces zones se justifie par la mise en application de l'objectif 3.4 « par une amélioration de la mobilité» de l'Axe 3 et particulièrement les orientations « *En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transports adaptés aux besoins de circulation*» et «*En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer) [...] pour ne pas générer de conflits d'usage* . » Les accès et voies doivent notamment s'adapter en termes

de gabarit aux types de constructions nouvelles desservies selon les types de flux qu'elles génèrent, notamment selon la taille de l'opération d'aménagement et de construction.

Le cas des divisions parcellaires avec une construction en double rideau est pris en compte par l'autorisation d'accès sur la voie par fonds voisin obtenus selon les dispositions liées aux servitudes privées. Pour limiter les désordres urbains et de voisinage potentiels, ainsi que les risques, ces accès doivent toutefois répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile, notamment par leur largeur.

Afin d'organiser le maillage des voiries, les prescriptions relatives aux voies nouvelles de la zone UC, son secteur UCi et la zone 2AU visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en termes de capacité et participant au maillage des voies de l'ensemble des quartiers. Cela répond, entre autres, aux exigences de l'Etat qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie et de collecte des déchets. Le retournement des véhicules de sécurité et de collecte des déchets en impasse permet d'assurer leur service dans des conditions d'accès et de circulation optimales.

La nécessité des règles particulières d'accès et de voirie dans la zone 2AU

La localisation et le nombre accès par construction nouvelle sur les voies publiques sont potentiellement encadrés par l'autorité compétente pour assurer d'une part la sécurité routière en limitant les sorties de véhicules débouchant sur la voie et d'autre part la fluidité des circulations internes à la voie.

La réservation de possibilités de prolonger une voie en impasse dans le cas d'un schéma d'aménagement d'ensemble se justifie par le fait que les aménagements de voirie peuvent répondre aux besoins de desserte des constructions nouvelles progressant au rythme de phases successives de travaux mais sont envisagés toutefois dans la globalité d'un schéma cohérent sur l'ensemble de la zone 2AU imposant que cette même voie desserve ultérieurement d'autres constructions. Cette réservation optimise par ailleurs les conditions de desserte et d'accès des constructions aux voies nouvelles en limitant la création de voies secondaires par fonds voisins ou en contre-allée.

La nécessité des règles particulières d'accès et de voirie dans la zone agricole, la zone naturelle et leurs secteurs

Toute règle d'accès et de voirie doit assurer la sécurité routière en limitant les sorties de véhicules débouchant sur les voies et d'autre part la fluidité des circulations internes à la voie et ainsi doit s'adapter au contexte de sécurité particulier à chaque zone. C'est pourquoi, le risque d'accident étant plus fréquent pour les accès débouchant sur les voies départementales dont la circulation visible est plus rapide qu'en zone urbaine, le règlement impose qu'aucun obstacle au champ visuel des véhicules ne soit aménagé « sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre du point de cet accès situé à 3 mètres de la voie », compte tenu de la vitesse prévisible importante sur les voies départementales.

VI- Les dispositions générales aux réseaux

Les dispositions générales à chaque zone du règlement relatives au volet «Desserte par les réseaux» dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 3 « Equipements et réseaux» du règlement écrit par chapitre de chaque zone.

La nécessité des règles générales des réseaux dans la zone UC, son secteur UCi et la zone 2AU

La nécessité des règles générales des réseaux d'eau potable, eaux usées domestiques, d'eaux pluviales et d'électricité

Cette nécessité se justifie par la mise en application de l'objectif 1.1. « Poursuivre un développement urbain raisonnable préservant l'identité villageoise » et particulièrement l'orientation « • En planifiant la création de nouveaux équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voirie, défense incendie...) et bénéficiant d'équipements de desserte disponibles (station d'épuration récente et fonctionnelle, desserte en eau potable satisfaisante...); ».

Elle se justifie également par la mise en application du règlement d'eau potable et du règlement d'assainissement collectif et non collectif du Grand Reims.

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement (assainissement, électricité).

La nécessité des règles générales en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle se justifie par la mise en application de l'objectif 2.1. « En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle et en limitant l'imperméabilisation des sols. »

Cette disposition du règlement est complémentaire aux règles générales des espaces libres plantés, figurant dans le volet « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la section 2. « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Elle se justifie également par la mise en application du règlement d'assainissement du Grand Reims.

La nécessité des règles visant les eaux résiduaires des activités soumettant ces rejets à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur, est particulièrement justifiée par le risque de pollution importante de la nappe due aux rejets potentiels des activités artisanales dans ces zones.

La nécessité des règles générales en matière de communications numériques se justifie par la mise en application de l'objectif 2.4. du PADD « Préserver le cadre de vie rural : » et particulièrement l'orientation « En permettant le développement des infrastructures de communications numériques (fibre optique...) notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux de réfection des infrastructures de voirie ». De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu un facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La nécessité des règles communes aux communications numériques et aux réseaux de distribution d'énergie se justifie par la mise en application de l'objectif 2.4. du PADD « Préserver le cadre de vie rural : » et particulièrement l'orientation « En permettant le développement des infrastructures de communications numériques (fibre optique...) notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux de réfection des infrastructures de voirie ». De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu un facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

L'obligation, sauf impossibilité technique d'enfouissement de ces réseaux applique l'objectif 2.2. « Préservons l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti [...] » et répond ainsi à des objectifs de qualité d'insertion de ces réseaux dans le paysage du village en réduisant leur impact visuel.

La nécessité des règles générales des réseaux dans les zones agricoles, naturelles et leurs secteurs

La nécessité des règles générales des réseaux d'eau potable, eaux usées domestiques et d'eaux pluviales et d'électricité

Cette nécessité se justifie par la mise en application de l'objectif 1.1. « Poursuivre un développement urbain raisonnable préservant l'identité villageoise » et particulièrement l'orientation « • En planifiant la création de nouveaux équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voirie, défense incendie...) et bénéficiant d'équipements de desserte disponibles (station d'épuration récente et fonctionnelle, desserte en eau potable satisfaisante...); ».

Elle se justifie également par la mise en application du règlement d'eau potable et du règlement d'assainissement collectif et non collectif du Grand Reims.

L'objectif est de garantir la salubrité de l'urbanisme communal. Elles poursuivent également la recherche d'une certaine qualité de desserte en matière de réseaux, en inscrivant des conditions précises de raccordement (assainissement, électricité).

L'obligation, sauf impossibilité technique de branchement en souterrain du réseau électrique enterré, applique l'objectif 2.2. « Préservons l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti [...] » et répond ainsi à des objectifs de qualité d'insertion de ces réseaux issus de l'habitat diffus et/ou des bâtiments agricoles dans le Grand Paysage naturel ou agricole en réduisant leur impact visuel.

La nécessité des règles générales en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle se justifie par la mise en application de l'objectif 2.1. « En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle et en limitant l'imperméabilisation des sols. »

Cette disposition du règlement est complémentaire aux règles générales des espaces libres plantés, figurant dans le volet « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de la section 2. « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ». Elle se justifie également par la mise en application du règlement d'assainissement du Grand Reims.

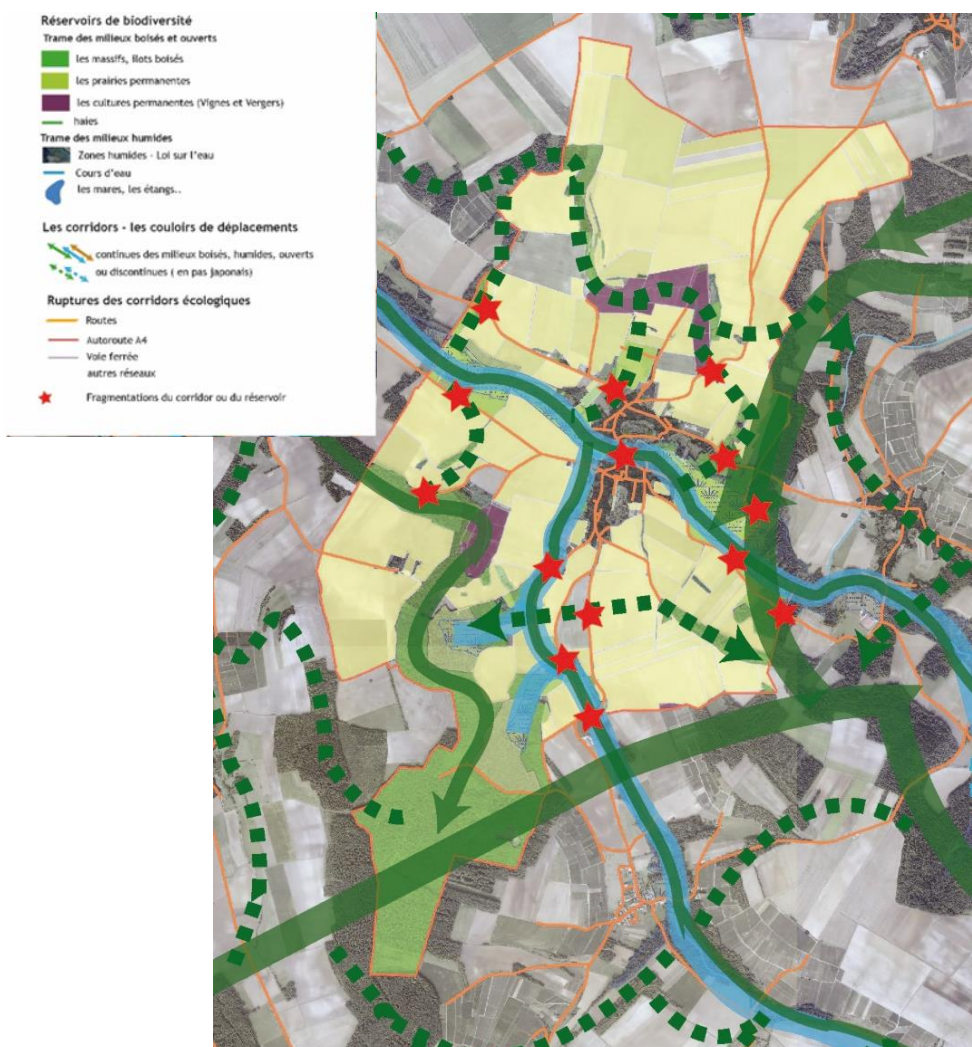
La nécessité de la règle particulière concernant les emplacements réservés dans les secteurs Ne pour l'extension de l'école et de l'aire de loisirs communale est justifiée au chapitre relatif aux prescriptions graphiques ci-après. La présente règle a valeur d'information sur la présence en zone N de ces deux emplacements réservés inscrits au règlement graphique.

Explications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager

Explications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine naturel

Les prescriptions graphiques relatives à la protection des éléments naturels liés à la Trame Verte et Bleue dont les règles détaillées dans le règlement écrit sont justifiées ci-après, sont localisées conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique suite à leur description cartographique dans l'Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation.

Ces prescriptions sont exclusivement de forme linéaire. Elles sont principalement issues de la cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue locale figurant à l'Etat Initial de l'Environnement. Elles sont la déclinaison locale des enjeux liés aux continuités écologiques du territoire du SCoT de la Région de Reims :



Cartographie des principales composantes de la trame verte et bleue locale sur le territoire de Crugny - Source : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr

Les prescriptions non identifiées sur la carte des composantes (« principales ») de la Trame Verte et Bleue sont issues de la « Carte des zones et linéaires à enjeu fort de préservation de la Trame Verte et Bleue locale » (source : AUDRR) selon une analyse « fine » par photo-interprétation des continuités

A4) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

écologiques de trame verte et bleue concourant au maintien des corridors écologiques locaux : apparaissant dans l'Etat Initial de l'Environnement, consultable ci-après pour rappel. Ces éléments correspondent à des alignements d'arbres et des haies de jonction entre des réservoirs de biodiversité boisés localisés tant en milieux agricoles et naturels que dans le village. Par ailleurs, ils permettent de localiser précisément les ripisylves bordant les cours d'eau de l'Ardre et du Brouillet.

Ces prescriptions permettent l'application de l'objectif du PADD 2.1 « *Protéger l'environnement naturel : En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité* » et particulièrement les orientations :

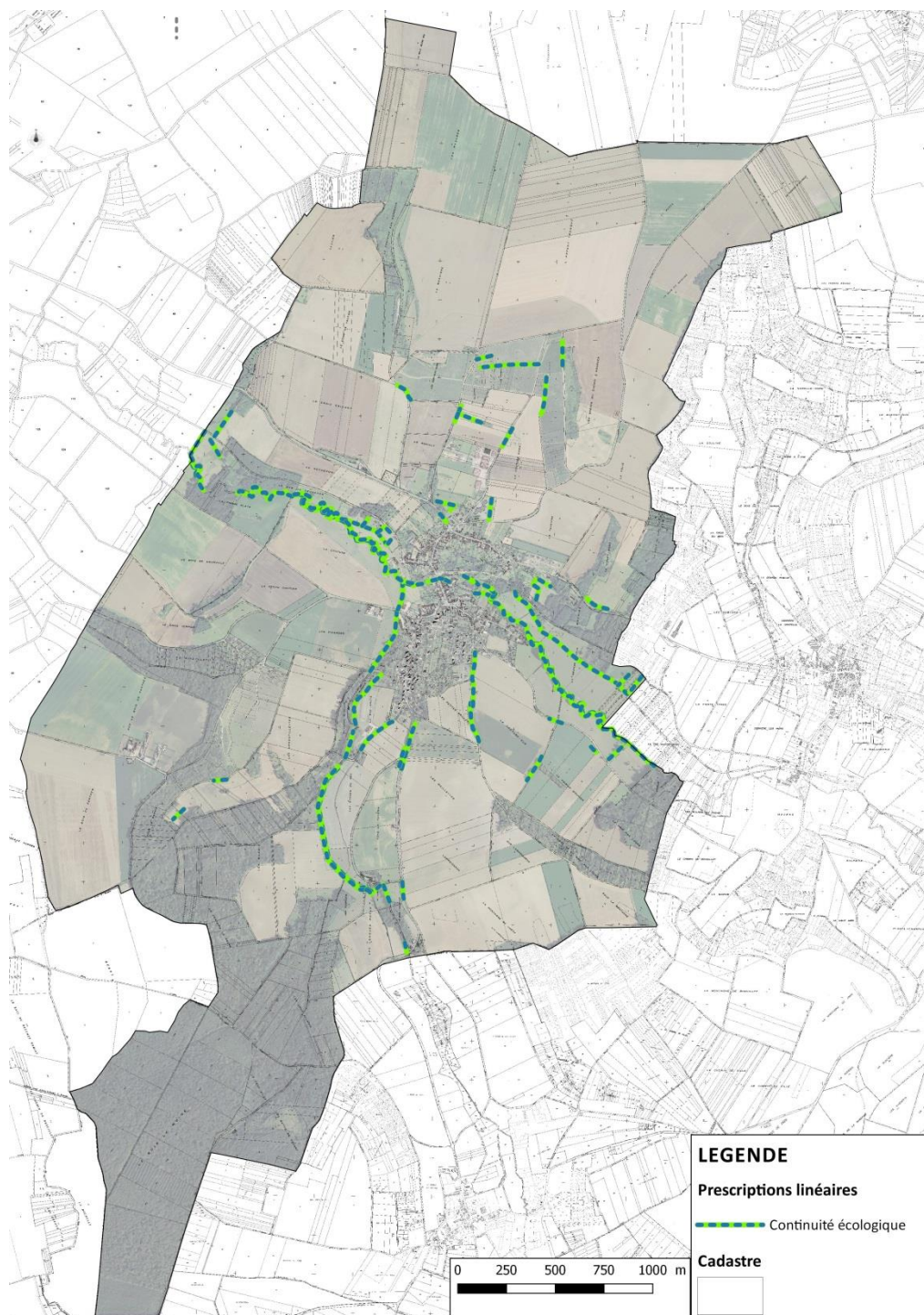
« - **La trame bleue, traverse le village : la vallée de l'Ardre et du Brouillet.** Ces corridors écologiques de milieux humides sont au cœur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2, à préserver et s'insinuent le long des fonds de jardins des maisons du village. Ces milieux humides doivent faire l'objet de mesures adaptées afin de garantir leur préservation,

- **La trame verte : le corridor de milieu boisé des vallées de l'Ardre et du Brouillet** est à préserver, à associer à l'ensemble du « **maillage vert** » présent sur la commune composé par les **bois soulignant le relief (Bois le Moine...), les haies** dont le réseau global offre une qualité paysagère et écologique indéniable, caractéristique des paysages du Tardenois,

- **La trame verte en agglomération** est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts publics et privés) dont la préservation et la mise en valeur garantissent la qualité de vie des habitants »



Carte des zones et linéaires à enjeu fort de préservation de la Trame Verte et Bleue locale –extrait; Source : analyse AUDRR



Carte des prescriptions graphiques relatives à la Trame Verte et Bleue locale- extrait du règlement graphique

Les prescriptions graphiques de nature à préserver les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue locale représentent un linéaire de 13,65 kilomètres sur le territoire communal.

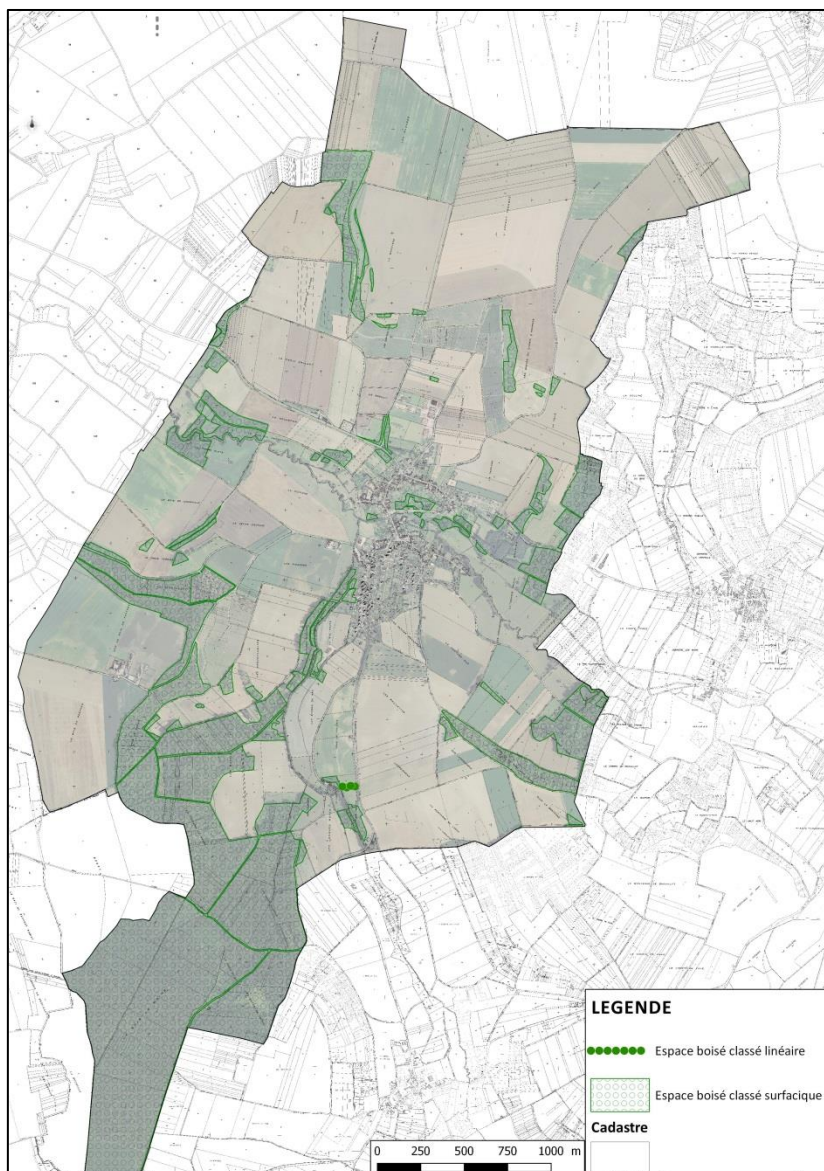
A noter qu'aucune prescription graphique spécifiant l'objet de « préservation des continuités écologiques » surfaciques n'est créée. Les orientations du PADD précédemment citées sont appliquées par le biais d'autres dispositions réglementaires de nature à protéger de manière plus « adaptée » ces espaces, tels que leur classification en zone naturelle ou agricole « non constructible » selon le type d'occupation du sol ou encore les prescriptions relatives aux « espaces boisés classés ». Ces dispositions permettent en effet de réglementer soit les autorisations de constructions au sein de ces espaces sensibles, soit les autorisations de coupe et d'abattage d'arbres en fonction de l'enjeu pris en compte.

Les Espaces Boisés Classés linéaires et surfaciques sont identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ils ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne présente sur la carte ci-avant. **Ils représentent une surface totale de 278,96 ha et un linéaire de 140 mètres sur le territoire communal.** Dans le Plan d'Occupation des Sols rendu caduc, ils représentaient 554,2 ha cependant étaient incluses les forêts publiques soumises au régime forestier dans ce décompte.

Ils permettent l'application de l'objectif du PADD 2.1 « Protéger l'environnement naturel : En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité » et particulièrement les orientations :

La trame verte : le corridor de milieu boisé des vallées de l'Ardre et du Brouillet est à préserver, à associer à l'ensemble du « maillage vert » présent sur la commune composé par les **bois soulignant le relief (Bois le Moine...), les haies** dont le réseau global offre une qualité paysagère et écologique indéniable, caractéristique des paysages du Tardenois,

- **La trame verte en agglomération** est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts publics et privés) dont la préservation et la mise en valeur garantissent la qualité de vie des habitants »



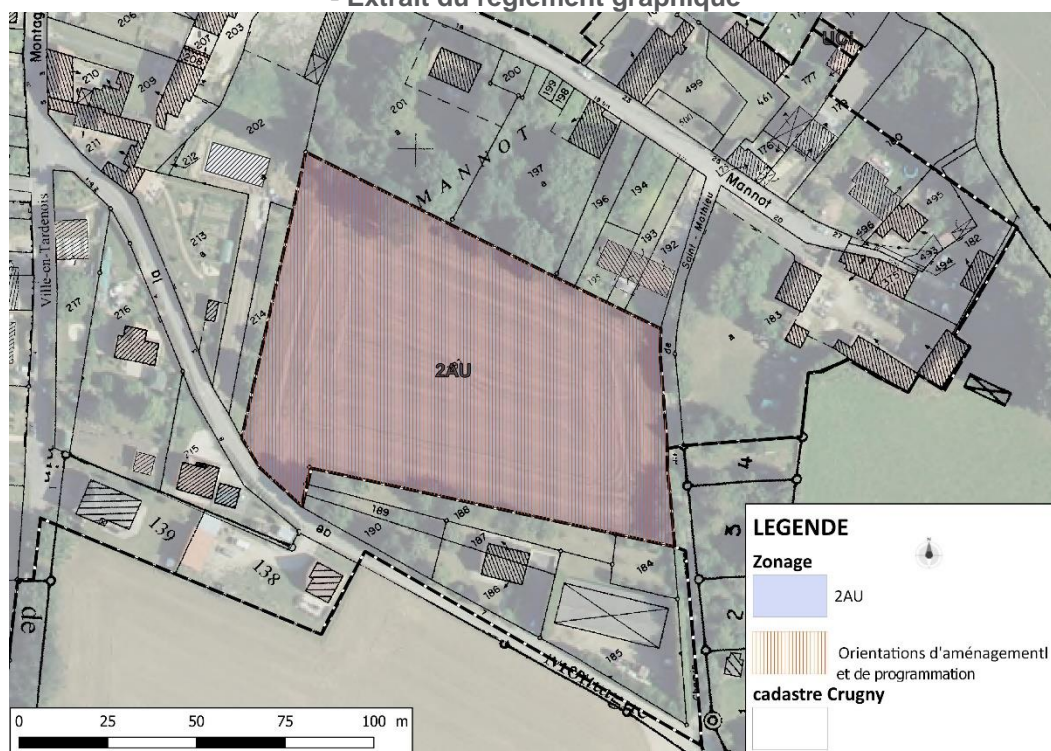
Carte des prescriptions graphiques relatives aux Espaces Boisés Classés- extrait du règlement graphique

Explications des prescriptions graphiques relatives aux orientations d'aménagement et de programmation

Cette justification est traitée dans le paragraphe relatif à la justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

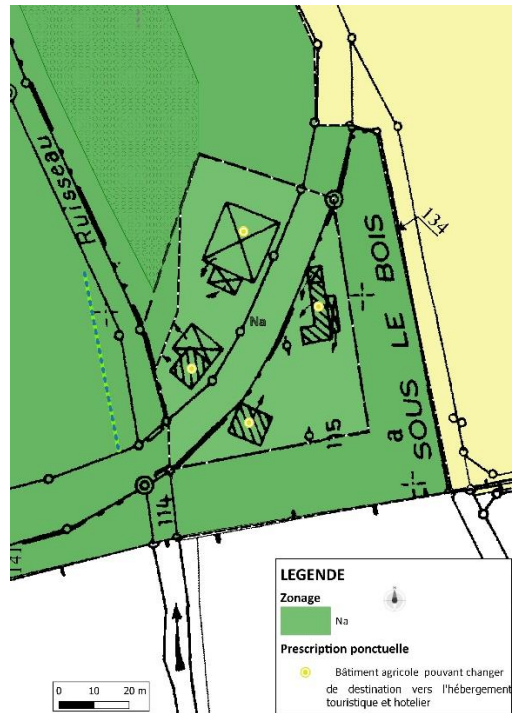
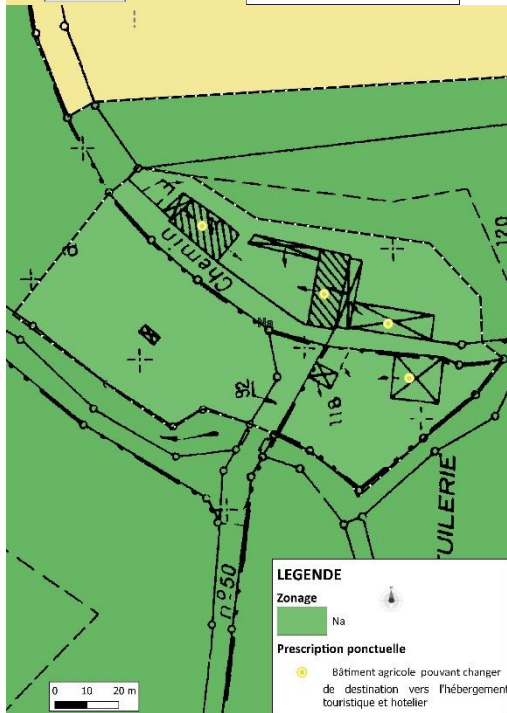
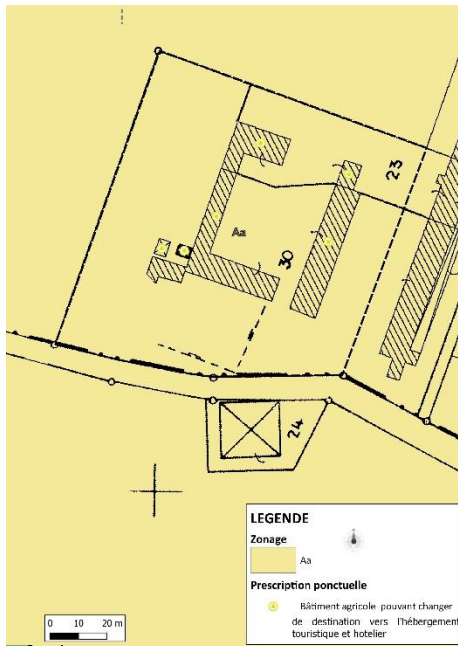
Dans l'ensemble, 8 900m² d'espaces sont concernés par des OAP.

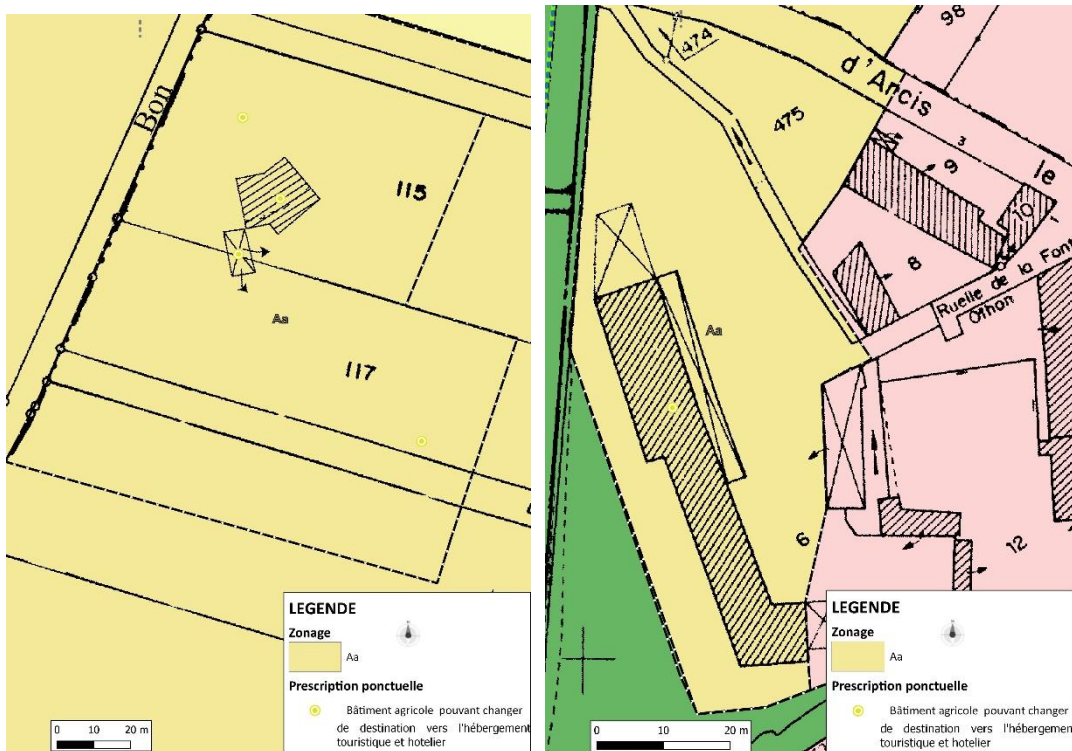
Carte du secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Extrait du règlement graphique



Explications des changements de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme

Les bâtiments situés dans les secteurs Na et Aa du règlement dans lesquels les changements de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier sont autorisés, conformément aux dispositions du règlement écrit des secteurs concernés, sont repérables au règlement graphique par un figuré ponctuel jaune. Ces bâtiments sont repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, I-2° en vigueur à l'élaboration du PLU « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ». Par équité, l'ensemble des bâtiments est repéré, hormis les abris de stockage de bois semi-ouverts. Ces bâtiments et les figurés représentés sont les suivants :



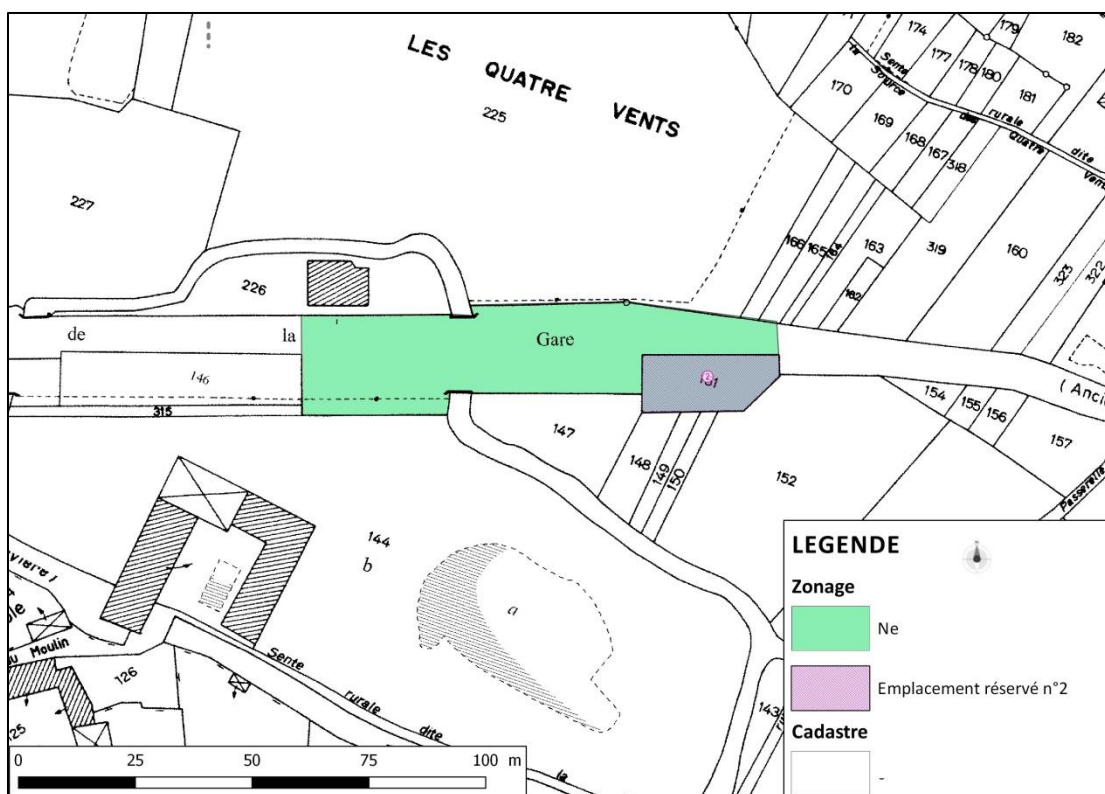


Explications des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée « rose » et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure dans le tableau ci-après, en légende du zonage, indiquant le numéro de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve, sa destination et la surface concernée.

Localisation de l'emplacement réservé	Entité bénéficiaire de la réserve	Destination	Surface
1	la Communauté Urbaine du Grand Reims	Extension des capacités de l'école	1300 m ²
2	la commune de Crugny	Extension de l'aire de loisirs	300 m ²





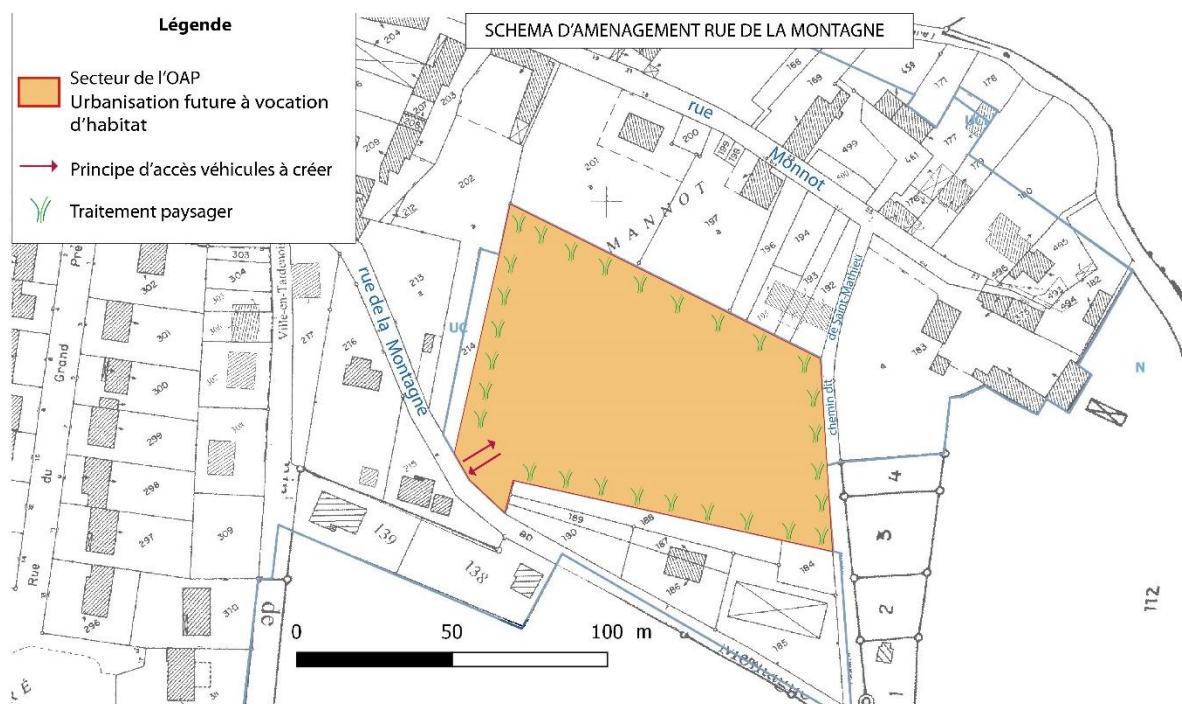
Extrait du règlement graphique comportant la localisation de l'emplacement réservé n°2 inséré dans le secteur Ne

L'emplacement réservé 2 situé dans le terrain d'emprise de l'ancienne gare, correspondant à l'actuelle aire de loisirs vise l'extension de ses aménagements et installations. Il permet l'application de l'objectif 3.2 du PADD « Affirmons le caractère attractif de notre village : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants :» et plus spécifiquement « En poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports (extension du plateau sportif...)» Par ailleurs, l'extension de l'aire de loisirs permet d'anticiper les besoins en équipements sportifs, conséquences de l'augmentation de la population, manifestée par l'arrivée de familles dans le village et les communes alentours. La collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé n°2 est la commune.

EXPLICATIONS DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES///

Les principes généraux des OAP du secteur de la Montagne sont établis conjointement pour assurer une continuité paysagère et urbaine avec les zones bâties du village.

Ils fixent **les conditions d'aménagement, de programmation, d'insertion paysagère, de densité et de desserte** des opérations d'aménagement et de construction sur le secteur de la Montagne **pour favoriser une cohérence entre les formes urbaines de ce nouveau secteur d'urbanisation et les formes urbaines du village.**



La nécessité détaillée de chaque OAP par secteur d'implantation est justifiée en fonction de l'orientation du PADD qu'elle met spécifiquement en application :

Orientation spécifique du PADD	Principe d'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p>Objectifs chiffrés du PADD : <u>Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par le scénario de développement choisi par la commune : environ 2 logements par an pour les dix prochaines années (production neuve en extension ou en</u></p>	<p><i>Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront une densité résidentielle brute (incluant les accès et la voirie à créer) moyenne sera de 16 logements à l'hectare. La densité bâtie projetée sera au moins d'environ 0,5 pour correspondre à la densité moyenne bâtie de la zone urbaine à vocation d'habitat.</i></p>	<p>Les densités résidentielle et bâtie sont cohérentes par rapport aux densités fixées par le PADD. En s'imposant à chaque opération d'aménagement et de construction, elles permettent de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels pour répondre aux objectifs du SCoT en matière d'objectifs chiffrés des communes « rurale ». Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région de Reims en vigueur, qui impose en effet une densité résidentielle comprise entre 16 et 20 logements par hectare dans les communes urbaines.</p>

Orientation spécifique du PADD	Principe d'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p><u>renouvellement urbain et production attendue à un rythme variable) suivant une densité résidentielle moyenne de 16 logements par hectare.</u></p> <p>• <u>La densité bâtie projetée dans les zones à urbaniser sera au moins égale à 0,5, valeur correspondant à la densité bâtie moyenne observée actuellement en zone urbaine à dominante d'habitat. Par ailleurs, la densité bâtie globale du village et de ses futures extensions sera à termes logiquement supérieure à la densité bâtie existante au vu des capacités de densification et de mutabilité mobilisables par le PLU.</u></p>		
Objectif 1.1. Poursuivre un développement urbain raisonnable préservant l'identité villageoise :		
<p><u>En planifiant la création de nouveaux équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale et bénéficiant d'équipements de desserte disponibles</u></p>	<p><i>La zone 2AU à dominante d'habitat est à urbaniser conformément aux dispositions de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme en vigueur à l'élaboration du document.</i></p> <p><i>Ce secteur est fermé à l'urbanisation car la capacité des réseaux au droit du terrain est insuffisante. Lorsque leur capacité sera justifiée comme suffisante, les principes d'urbanisation, d'aménagement et de programmation suivants devront être appliqués.</i></p> <p><i>L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant un schéma d'aménagement global.</i></p>	<p>Le secteur d'urbanisation future de la Montagne répond aux besoins futurs en logements de la commune, du moyen au long terme, d'ici 5 à 10 ans. En effet, le PADD impose en priorité à court terme l'occupation des dents creuses disponibles et le renouvellement urbain sur l'urbanisation de ce terrain.</p> <p>Par ailleurs, la capacité des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité n'est pas garantie au droit du secteur, sur la rue de la Montagne. Lorsque ces équipements seront renforcés en capacité suffisante pour accompagner l'augmentation de population planifiée, ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation.</p> <p>L'OAP garantit une cohérence d'ensemble entre les aménagements des différentes opérations. Pour cela, elle fixe des conditions d'aménagement d'ensemble</p>

Orientation spécifique du PADD	Principe d'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p><u>En prévoyant [...] l'extension cohérente des zones urbaines existantes tout en conservant la dimension de « village rural »</u></p>	<p><i>Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des conditions d'aspect bâti, d'implantations et d'espaces libres en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.</i></p>	<p>L'OAP impose une continuité entre les formes urbaines de la zone UC et celles de la zone 2AU pour conserver le caractère « villageois » de ces formes.</p>
<p><u>En planifiant un développement urbain en extension du village, respectant et affirmant les entrées de bourg actuelles.</u></p>	<p><i>Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront la vocation d'habitat, à la condition qu'elles ne compromettent pas le développement ultérieur de la totalité de la zone, dans le respect des principes d'urbanisation et d'aménagement définis ci-après.</i></p>	<p>Pour assurer la continuité de la fonction résidentielle dominante entre le secteur de la Montagne et les quartiers proches (lotissement du Grand Pré, habitat discontinu en opérations « au fur et à mesure »), et ce pour répondre aux projections démographiques, la vocation d'habitat du secteur de la Montagne est la vocation dominante. Elle n'exclut toutefois pas d'autres vocations compatibles avec la fonction résidentielle, en complémentarité des destinations autorisées par le règlement.</p>
<p>Affirmons le caractère attractif de notre village : 3.1. Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs :</p>		
<p><u>En développant une offre diversifiée de logements (locatif/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante ;</u></p>	<p><i>Les opérations d'aménagement et de constructions comprendront la programmation de 5% de logements aidés sous la forme de logements locatif sociaux (public ou privé) ou de dispositifs d'accession sociale à la propriété ou des dispositifs liés au « 1% logement ».</i></p>	<p>L'OAP impose une programmation de 5% de logements aidés en application des orientations du PADD relatives à la diversité des logements et à la mixité des âges et pour répondre aux objectifs démographiques d'attraction de ménages ayant divers niveaux de revenus.</p>
<p><u>Dans le contexte du SCoT de la Région Rémoise et du positionnement de Crugny en tant que commune rurale, la production de logements « aidés » dans la production neuve devrait représenter au moins 5%. Afin d'assurer une production de logements adaptés aux besoins locaux, il est souhaitable de favoriser les logements locatifs intermédiaires aidés de type PLS (Prêt Locatif Social) et</u></p>		<p>Cette programmation est également compatible avec « la part de logements aidés » dans la production nouvelle de logements, attribuée aux « communes urbaines » par le Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région de Reims en vigueur. Selon la définition du SCoT reprise dans le présent rapport, les logements aidés comprennent « les logements sociaux (publics et privés) et l'accession sociale à la propriété ».</p>

Orientation spécifique du PADD	Principe d'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p><u>en accession sociale à la propriété de type PSLA (Prêt Social de Location-Accession).</u></p>	<p>Objectif 3.4. Par une amélioration de la mobilité :</p>	<p>L'OAP est cohérente par rapport aux orientations du PADD car elle garantit un accès sur la voirie publique existante (la rue de la Montagne) des opérations d'aménagement et de constructions.</p> <p>Elle limite les possibilités d'accès du secteur sur le chemin de Saint-Matthieu ou toute autre voie privée dont les conditions d'aménagement actuelles (gabarit, viabilisation) ne garantissent pas une circulation prévisible de véhicules à double sens et une sécurité routière optimales. Elle sécurise ainsi les futurs flux de véhicules et optimise l'usage de la voirie existante, ou d'autres voies privées non aménagées.</p>
<p><u>-En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transports adaptés aux besoins de circulation ;</u></p> <p><u>-En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer) [...] pour ne pas générer de conflits d'usage ;</u></p>	<p><i>Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront un accès unique au secteur localisé rue de la Montagne figurant dans le schéma selon une localisation de principe qui peut être adaptée, dès lors que l'organisation viaire que cet accès sous-tend est respectée.</i></p>	<p>Elle limite les possibilités d'accès du secteur sur le chemin de Saint-Matthieu ou toute autre voie privée dont les conditions d'aménagement actuelles (gabarit, viabilisation) ne garantissent pas une circulation prévisible de véhicules à double sens et une sécurité routière optimales. Elle sécurise ainsi les futurs flux de véhicules et optimise l'usage de la voirie existante, ou d'autres voies privées non aménagées.</p>
<p><u>• Prévoir un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un écrin vert.</u></p>	<p>Objectif 1.2. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité :</p> <p>Les opérations d'aménagement et de construction créeront un traitement paysager entre la zone à urbaniser et les espaces urbanisés sous forme de haies au niveau des clôtures dont les espèces végétales choisies seront adaptées au milieu et diversifiées.</p> <p>Ce traitement intégrera également une transition avec le paysage de la vallée de l'Ardre.</p>	<p>L'OAP poursuit des objectifs de continuité paysagère entre le secteur de la Montagne et les quartiers d'habitat proches (lotissement du Grand Pré, habitat discontinu en opérations « au fur et à mesure »).</p> <p>Ce traitement paysager tient également compte de la position du secteur en entrée du village depuis la route de Serzy-et-Prin. Cette position en « frange urbaine » nécessite donc une OAP appliquant l'orientation du PADD visant le maintien d'un « écrin vert » autour du village.</p>
<p><u>En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle et en limitant l'imperméabilisation des sols.</u></p>	<p>Objectif 2.1. Protéger l'environnement naturel :</p> <p>Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des noues d'infiltration des eaux pluviales le long des voies de circulation.</p>	<p>L'OAP impose une solution d'infiltration des eaux pluviales « adaptée » aux opérations d'aménagement et de constructions par la création de « noues » le long des voies de desserte des constructions pour appliquer l'orientation du PADD spécifique.</p>

Justifications de la complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation

A- Modalités et échéancier d'urbanisation

Les dispositions fixant :

- les conditions d'ouverture à l'urbanisation ;
- les conditions d'aménagement de l'opération

sont absentes dans le règlement.

C'est pourquoi les principes généraux des OAP sont complémentaires au règlement car ils mettent en application les orientations du PADD relatives à l'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole rue de la Montagne et ses conditions d'aménagement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ou « au fur et à mesure ».

Cependant, le règlement applique des dispositions complémentaires aux OAP car seules sont autorisées les sous-destinations « compatibles avec la destination dominante d'habitation », tandis que les OAP précisent que les opérations d'aménagement et de construction « favoriseront la vocation d'habitat ».

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
Absentes	Ce secteur est fermé à l'urbanisation car la capacité des réseaux au droit du terrain est insuffisante. Lorsque leur capacité sera justifiée comme suffisante, les principes d'urbanisation, d'aménagement et de programmation suivants devront être appliqués. La zone 2AU à dominante d'habitat est à urbaniser conformément aux dispositions de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme en vigueur à l'élaboration du document.
Absentes	L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant un schéma d'aménagement global.
La destination d'habitat est autorisée sans conditions. Seules les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » sont autorisées dans le secteur à condition d'être « compatibles » avec la destination d'habitation. La destination d'« équipements d'intérêt collectif et services publics » est autorisée. Les « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires » sont interdites car incompatibles avec le voisinage d'habitation. Sont interdits : Les installations susceptibles de générer des nuisances voire un danger au voisinage des habitations. Le stationnement de caravanes en dehors des espaces aménagés prévus.	Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront la vocation d'habitat, à la condition qu'elles ne compromettent pas le développement ultérieur de la totalité de la zone, dans le respect des principes d'urbanisation et d'aménagement définis ci-après. » En complémentarité des dispositions prévues par le règlement fixant les conditions d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations et interdisant certains usages et aménagements, l'OAP implique une interprétation « élargie » de la compatibilité entre la vocation d'habitat et tous types de travaux, aménagements et installations autres que ceux interdits par le règlement, rendus « nécessaires » à la finalisation de l'opération.

Les carrières.
 Les terrains de caravanes.
 Les terrains de camping.
 Les habitations légères de loisirs.
 Les dépôts de ferraille.

B- Principes d'aménagement et de programmation du secteur

Les règles en matière de programmation de logements aidés sont inexistantes dans le règlement. C'est pourquoi les principes généraux des OAP sont complémentaires au règlement car ils mettent en application les orientations du PADD relatives à la mixité sociale et à la solidarité urbaine et répondent aux objectifs démographiques d'attraction de ménages ayant divers niveaux de revenus et permettent la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
Absentes	Les opérations d'aménagement et de constructions comprendront la programmation de 5% de logements aidés sous la forme de logements locatif sociaux (public ou privé) ou de dispositifs d'accession sociale à la propriété ou des dispositifs liés au « 1% logement ».

Les dispositions en matière de densité résidentielle sont générales dans le règlement.

Elles sont essentiellement influencées par les règles d'implantation et de volumétrie. **C'est pourquoi les principes généraux des OAP sont complémentaires au règlement car ils répondent « directement » aux objectifs chiffrés de densification résidentielle.** Ils proposent une alternative au règlement en appliquant une densité résidentielle minimale explicite de 16 logements par hectare, de fait s'inscrivant dans un rapport de compatibilité directe avec les objectifs du SCoT. Ils appliquent également une densité bâtie similaire à la densité moyenne observée dans le village.

Par ailleurs, **l'OAP est complémentaire au règlement par l'intégration du principe d'une « cohérence urbaine et architecturale des implantations et des espaces libres avec le voisinage bâti »**, c'est-à-dire les constructions existantes les plus proches (lotissement du Grand Pré et habitations discontinues construites « au fur et à mesure » des disponibilités foncières se trouvant en zone UC. Or, cette disposition n'est pas transcrite dans le règlement.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
<p>2.1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Hauteur La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.</p> <p>Un dépassement est autorisé dans le cas de construction à vocation d'équipement collectif et les services publics.</p>	<p>Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront une densité résidentielle brute (incluant les accès et la voirie à créer) moyenne sera de 16 logements à l'hectare. La densité bâtie projetée sera au moins d'environ 0,5 pour correspondre à la densité moyenne bâtie de la zone urbaine à vocation d'habitat.</p>

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ;
- soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques et privées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement collectif et les services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- soit à 3 mètres minimum d'une ou plusieurs limite(s) séparative(s).

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement collectif.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une ou plusieurs constructions n'excède pas 70% de la surface du terrain d'assiette.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement collectif et les services publics.

Constructions sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété est au moins égale à 3 mètres.

Absentes

Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des conditions d'aspect bâti en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.

L'OAP propose une alternative au règlement par l'intégration du principe d'une « cohérence urbaine et architecturale des aspects avec le voisinage bâti », c'est-à-dire les constructions existantes les plus proches (lotissement du Grand Pré et habitations discontinues construites « au fur et à mesure » des disponibilités foncières se trouvant en zone UC.

Toutefois, certaines dispositions « qualitatives » du règlement sont complémentaires à l'OAP car elles « précisent » que les conditions d'« aspect bâti » des constructions ne doivent pas porter « qualitativement » atteinte à cinq plans et échelles d'appréciation:

- « au caractère [des lieux avoisinants] », c'est-à-dire la vocation dominante, en l'occurrence d'habitat de la zone UC mais également des zones naturelles les plus proches : la vallée de l'Ardre ;
- « à l'intérêt des lieux avoisinants », c'est-à-dire à la qualité remarquable des lieux avoisinants par leur intérêt architectural, paysager et/ou environnemental.
- « aux sites », pour lesquelles l'appréciation de leur classement est pris en compte au titre des sites de patrimoine historique, paysager ou naturel doit être pris en compte.
- « aux paysages naturels ou urbains », c'est-à-dire l'appréciation du secteur à maintenir les vues perspectives sur le grand paysage naturel de la vallée de l'Ardre notamment mais également le paysage urbain existant du village de Crugny.
- « la conservation des perspectives monumentales », signifie la prise en compte des au minimum de la covisibilité avec certains monuments classés ou non au titre du patrimoine architectural et/ou paysager.

Ce sont des critères de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale qui sont uniquement pris en compte dans le règlement et n'ont pas d'application dans l'OAP.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU

Par son aspect, la construction ne portera pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Complémentarité de l'OAP

Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des conditions d'aspect bâti [...] en cohérence urbaine et architecturale avec le voisinage bâti.

A noter une absence dans l'OAP de principe

préservation des aspects qualitatifs du voisinage relatifs « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions en matière d'accès et de voirie du règlement de la zone 2AU sont générales. Les principes des OAP constituent une alternative au règlement dans le secteur de la Montagne car ils localisent des aménagements d'accès minimum sur la rue de la Montagne pour assurer des connexions suffisantes entre les opérations et constructions nouvelles et les quartiers extérieurs.

A noter la complémentarité entre les dispositions du règlement de la zone 2AU et l'OAP en matière de voirie car l'OAP ne localise pas de principe de desserte des constructions à l'intérieur du secteur d'opérations.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
<p>3.1.1. Accès :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.</p>	<p>Les opérations d'aménagement et de constructions favoriseront un accès unique au secteur localisé rue de la Montagne. figurant dans le schéma selon une localisation de principe qui peut être adaptée, dès lors que l'organisation viaire que cet accès sous-tend est respectée.</p>
<p>3.1.2. Voirie :</p> <p>Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.</p> <p>Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. Dans le cas d'un schéma d'aménagement, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.</p>	<p>Absence de principes d'OAP relatifs à la voirie.</p>

Espace collectif et traitement paysager

Les principes généraux du règlement de la zone 2AU en matière d'espace collectif sont complémentaires avec les OAP car seul le règlement impose des dispositions. L'OAP n'implique

pas de principe complémentaire, par exemple en termes de localisation, laissée au libre choix de l'aménageur.

Les principes de traitement paysager des OAP constituent une alternative au règlement en permettant de spécifier l'aménagement paysager général interne à l'opération constitué de « haies au niveau des clôtures dont les espèces choisies seront adaptées au milieu » d'une part d'autre part de localiser un aménagement paysager spécifique aux lisières avec les espaces urbains et les espaces naturels périurbains. Ils améliorent ainsi la qualité de l'insertion paysagère des constructions et opérations en prenant en compte leur contexte paysager.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
<p>Espace collectif Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, 10% de la superficie du terrain sera réservée à l'aménagement d'un espace collectif d'un seul tenant.</p>	Absence de principe relatif à l'espace collectif.
<p>Règles générales de plantation Chaque construction nouvelle doit bénéficier d'un aménagement paysager sur les espaces libres résiduels plantés en marges de recul visible depuis la rue. Un aménagement paysager doit être prévu sur les espaces libres en marges de recul visible depuis la rue. Les espaces résiduels seront plantés en jardin d'agrément.</p>	Les opérations d'aménagement et de construction créeront un traitement paysager entre la zone à urbaniser et les espaces urbanisés sous forme de haies au niveau des clôtures [...]. Ce traitement intègrera également une transition avec le paysage de la vallée de l'Ardre.
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	

Les principes généraux des OAP en matière de traitement environnemental sont complémentaires avec le règlement de la zone 2AU car les règles en matière de traitement environnemental imposent « la plantation d'espèces non allergisantes », suivant les recommandations de l'ARS pour limiter la propagation des pollens responsables d'allergies. Or, les principes des OAP induisent également l'usage d'espèces « adaptées au milieu et diversifiées ». Ces principes favorisent le développement d'une biodiversité « urbaine » locale.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
Chaque construction nouvelle doit bénéficier d'un aménagement paysager sur les espaces libres résiduels plantés d'espèces non allergisantes .	Les opérations d'aménagement et de construction créeront un traitement paysager [...] dont les espèces végétales choisies seront adaptées au milieu et diversifiées.

Les principes généraux des OAP en matière de réseaux sont complémentaires avec le règlement de la zone 2AU uniquement dans le cas du traitement des eaux pluviales. Ils induisent en effet la création de noues d'infiltration des eaux pluviales le long des voies de circulation dans le secteur, tandis que les dispositions du règlement imposent un dispositif d'infiltration des eaux pluviales restreint aux constructions et installations, sauf en cas d'impossibilité technique.

Disposition du règlement écrit en zone 2AU	Complémentarité de l'OAP
<p>3.2.4. Eaux pluviales : Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, sauf en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux...), et à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.</p>	Les opérations d'aménagement et de constructions créeront des noues d'infiltration des eaux pluviales le long des voies de circulation.

Les autres dispositions du règlement en zone 2AU concernant les réseaux ne comportent aucune alternative ou complément au sein de l'OAP.

A5-LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, notamment la disposition suivante :

D'« expose[r] la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que **les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »

La préservation et la mise en valeur de l'environnement a été prise en compte au travers des orientations du PADD.

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD et les secteurs de développement choisis. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires est également présentée.

Les incidences environnementales sont examinées sous l'angle des orientations du PADD. Les axes de ce dernier sont d'abord évalués de manière générale, puis détaillées selon les cinq thématiques suivantes :

- les milieux physiques (sol, eau, air, climat) ;
- la biodiversité ;
- les paysages et le patrimoine bâti ;
- le cadre de vie et la mobilité ;
- la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour les incidences environnementales mesurées pour les secteurs de développement, le contexte et les enjeux de la zone qui ont guidés les choix d'aménagement sont d'abord rappelés, puis les incidences sont détaillées selon les cinq thématiques déjà évoquées.

Pour rappel, par décision en date du 26 novembre 2018, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale a dispensé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf. document joint à la suite du tableau d'analyse des impacts du projet sur l'environnement).

3.3. Incidences de l'AXE 1 : Un village accueillant et dynamique**Incidence générale de l'AXE 1.****Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 1.**

Impact direct négatif limité
à court, moyen et long terme

Les incidences induites par le développement de l'urbanisation sur l'environnement sont inéluctables. En accueillant de nouveaux habitants, actifs ou usagers, la qualité de l'air se dégrade, les consommations de ressources augmentent tout comme l'artificialisation des sols.

Cependant, la commune de Crugny a souhaité inscrire dans ses projets de développement des critères de durabilité importants.

D'abord en se donnant des objectifs de développement raisonné et conscient de la préservation de son patrimoine architectural, paysager et naturel, facteur de maintien du cadre de vie. Ensuite en inscrivant des orientations en faveur de la densification (mixité, renouvellement urbain, ...) et de la qualité du développement urbain et de la consommation modérée des espaces agricoles. Enfin, en affirmant le souci de favoriser des coupures urbaines ayant le moindre impact paysager et environnemental sur les espaces agricoles et naturels et sur le village.

Si les orientations de l'axe 1 ont une incidence plutôt négative par le développement urbain qu'elles génèrent, avec un impact direct et permanent sur l'environnement, les choix réalisés et les outils mis en place permettent toutefois de le limiter en s'inscrivant dans une démarche durable.

Incidences de l'AXE 1 : Un village accueillant et dynamique				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p>1.1 « POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNABLE PRESERVANT L'IDENTITE VILLAGEOISE »</p> <p>1.3. « RECHERCHER L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS »</p>	Limitation du mitage et construction en continuité du bâti	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le paysage de la vallée de l'Ardre et les franges urbaines	Paysage	Recherche d'un développement urbain mixte et durable : Dispositions réglementaires et OAP favorisant des volumétries et implantations des constructions nouvelles insérées dans le paysage d'entrée de bourg de la vallée de l'Ardre, dans un souci de garantie de la qualité du cadre de vie et de « densification » des espaces bâtis.
	Extension maîtrisée de l'urbanisation Limitation de la consommation des espaces agricoles (notamment de l'aire de production AOC), naturels et forestiers	Augmentation ponctuelle des rejets vers les milieux naturels en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Mitage des espaces agricoles et naturels périurbains	Biodiversité (Faune/Flore)	-Souci de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. -Choix de la délimitation de la zone d'urbanisation future 2AU du PLU guidé par le souci du maintien des espaces structurants : zone agricole enclavée dans le village, difficile d'accès actuellement pour les circulations d'engins agricoles. -Maintien des grands espaces agricoles structurants, espaces ressources, par classement en zone A, dite « agricole », Ac non constructible et Av dite « viticole » et par le maintien des coupures d'urbanisation. -Maintien des grands espaces naturels structurants par le classement en zone N, dite « Naturelle ».
	Optimisation de la consommation d'espaces agricoles	Augmentation des captages d'eau et des rejets Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels) Augmentation des émissions de gaz à effet de	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	Dispositions réglementaires et OAP favorisant : - la densification des constructions dans l'enveloppe urbaine, par exemple une densité résidentielle minimale de 16 logements par hectare dans la zone 2AU et le village

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 : Un village accueillant et dynamique				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
		serre		- Dispositions garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (eau, assainissement, voirie) - Identification de la zone d'urbanisation future 2AU en continuité du bâti récent.
	Densification de l'enveloppe urbaine Accompagnement du renouvellement urbain	Augmentation des captages d'eau Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels) Pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables Augmentation des émissions de gaz à effet de serre	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	Dispositions réglementaires favorisant la densification des constructions dans l'enveloppe urbaine.
	Limitation de la consommation des espaces agricoles Maintien de la trame verte et bleue	Artificialisation et imperméabilisation des sols	Biodiversité (Faune/Flore)	Dispositions réglementaires et OAP La Montagne favorisant le maintien et la création d'espaces libres plantés ainsi que l'infiltration des écoulements d'eau à la parcelle.
1.2. « SOUTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES ET PREVOIR DES CAPACITES D'ACCUEIL RAISONNABLES »	Renouvellement urbain de la zone artisanale existante Activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage d'habitations	Potentielles difficultés liées à la circulation des véhicules de livraison Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles liées au mitage des terres	Cadre de vie / Mobilité	Choix de la délimitation des zones du PLU guidés par le souci du maintien des activités artisanales et agricoles : -Maintien et développement des activités artisanales et commerciales compatibles avec la destination dominante d'habitat -Maintien des espaces agricoles structurants, espaces ressources, par classement en zone A, dite « agricole », Ac non constructible, Aa pour le tourisme, Ab pour l'habitat diffus, Ap pour le captage

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 : Un village accueillant et dynamique				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
				<p>d'eau et Av dite « viticole » et par le maintien des coupures d'urbanisation.</p> <p>Poursuite d'un développement urbain raisonné :</p> <p>Extension de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés : pas d'inscription de réserve foncière 2AU sur les espaces agricoles.</p> <p>Limitation de la constructibilité dans les zones agricoles pour les adapter au plus près des besoins.</p> <p>Prise en compte des besoins des agriculteurs dans l'identification des zones du PLU.</p> <p>Modalité d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP sectorielle.</p> <p>Dispositions autorisant et règlementant l'emprise au sol des abris de jardin du secteur Nj.</p>

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN (objectif 1.4)

Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p>-Production d'environ 2 logements par an sur 10 ans à un rythme variable.</p> <p>-Densité résidentielle recherchée minimale de l'ordre de 16 logements/ha</p> <p>-Densité bâtie recherchée minimale de l'ordre de 0,5 (densité bâtie moyenne actuelle)</p> <p>-Encourager les opérations à court terme de renouvellement urbain (mobilisation des « dents creuses »), d'occupation des logements vacants pour modérer les surfaces dédiées à l'extension de l'urbanisation et de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels ou forestiers représentant environ 0,89 ha de surface à urbaniser pour l'habitat fermée à l'urbanisation à court terme et favorisant des besoins à moyen ou long terme.</p>	<p>Densification des espaces urbains disponibles dans le village, et mobilisation des logements vacants.</p> <p>Limitation de la consommation des espaces agricoles, (notamment de l'aire de production AOC) forestiers et naturels.</p>	<p>Augmentation de la consommation des ressources et des rejets.</p> <p>Pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables.</p> <p>Augmentation des émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)</p> <p>Biodiversité</p>	<p>-Dispositions réglementaires favorisant une densification adaptée au tissu urbain hétérogène de maisons de village et de pavillons.</p> <p>-Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant leur consommation aux stricts besoins de la commune pour maintenir sa croissance.</p> <p>-Choix de la délimitation de la zone d'urbanisation future 2AU du PLU guidé par le souci du maintien des grands espaces agricoles : zone agricole prévue pour être consommée en situation d'enclavement actuel dans le village, difficile d'accès pour les circulations d'engins agricoles.</p> <p>-Maintien des grands espaces agricoles structurants, espaces ressources, par un classement en zone A, dite « agricole », Ac non constructible et Av dite « viticole » et par le maintien des coupures d'urbanisation.</p> <p>-Maintien des grands espaces naturels structurants par le classement en zone N, dite « Naturelle ».</p>

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN (objectif 1.4)				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Le SCoT de la région de Reims en vigueur impose aux communes rurales une extension maximale de l'enveloppe urbaine équivalente à 7% de cette enveloppe. Le secteur d'extension comprend une superficie de 0,89 ha (l'enveloppe urbaine 31 ha) environ, soit 2,6% de l'enveloppe urbaine.	Extension maîtrisée de l'urbanisation	Artificialisation et imperméabilisation d'espace agricole Réduction des espaces non bâtis (urbains, agricoles et naturels)	Milieux physiques (sol, eau, air, climat) Biodiversité (Faune/Flore)	-Dimensionnement de la zone à urbaniser en adéquation avec les objectifs de production de logements -Poursuite d'un développement urbain raisonné : Consommation des espaces agricoles modérée en fonction des besoins identifiés. -Modalité d'ouverture à l'urbanisation du secteur de « la Montagne » à moyen ou long terme, une fois employées les potentialités en renouvellement urbain d'occupation des logements vacants. -OAP sectorielle de la Montagne visant à la préservation et la valorisation des milieux humides potentiels, de la végétation aux abords, notamment l'habitat de la faune et de la flore de la vallée de l'Ardre ainsi que son paysage.
ENSEMBLE DES OBJECTIFS INDUITS	Limitation du mitage et construction en continuité du bâti	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines	Paysage patrimoine et	OAP de traitement paysager des lisières avec les espaces urbains, agricoles et naturels.
	Réponse maîtrisée aux besoins et maintien de l'économie locale (habitat-activités) Limitation du mitage et construction en continuité du bâti : -Economie des coûts	Augmentation des déplacements en véhicules motorisés générant des émissions de gaz à effet de serre.	Cadre de vie / Mobilité	Dispositions réglementaires et OAP des zones à urbaniser favorisant l'accès aux équipements existants et futurs.

A5)

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN (objectif 1.4)				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	d'investissements en équipements par optimisation du foncier -Limitation des déplacements -Proximité des lieux de vie et de services/équipements			

3.4. Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre

<i>Incidence générale de l'AXE 2.</i>	<i>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 2.</i>
Impact direct positif à court, moyen ou long terme	<p>Le développement de l'axe 2 favorise le cadre de vie du village en prenant en compte sa position au sein de la vallée de l'Ardre.</p> <p>Ses effets attendus sont globalement positifs.</p> <p>En effet les orientations de cet axe 2 proposent de préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti qui fondent son identité en favorisant des dispositions relatives aux implantations, volumétrie et aspect des constructions en accord avec ce cadre mais également des dispositions permettant de favoriser la préservation de la biodiversité que ce soit dans le village ou les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Ses orientations favorisent également des dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale des bâtiments, à la sécurité et à la salubrité publiques ou encore à la réduction des nuisances et risques auxquels la population est exposée.</p>

Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre

Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
2.1. « PROTEGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL »	Maintien et développement de la trame verte et bleue	/	Biodiversité (Faune/Flore)	Dispositions réglementaires favorisant la protection des espaces boisés remarquables (EBC), des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et interdisant toute constructions dans les zones à enjeu environnemental fort (zones naturelles N et agricoles non constructibles Ac). Dispositions réglementaires et OAP La Montagne favorisant le maintien et la création d'espaces libres plantés ainsi que l'infiltration des écoulements d'eau à la

Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
				parcelle.
2.2. « PRESERVONS L'IDENTITE DU BATI DE NOTRE TERROIR : LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL »	<p>Préservation du patrimoine naturel et architectural du centre ancien</p> <p>Performance environnementale et énergétique des constructions nouvelles</p> <p>Prise en compte du paysage local de la vallée de l'Ardre et du Grand paysage du Tardenois</p>	Faible performance environnementale et énergétique des bâtiments anciens maintenue.	<p>Paysage, formes urbaines et patrimoine</p> <p>Performance environnementale et énergétique des constructions</p>	<p>Dispositions réglementaires visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'harmonisation des constructions du centre ancien (aspect, hauteur, ...) dans un souci de garantie de la qualité du cadre de vie ; ✓ la prise en compte des éléments de patrimoine paysager et architectural ; ✓ l'insertion paysagère de chaque construction nouvelle.

Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p>.2. « PRESERVONS L'IDENTITE DU BATI DE NOTRE TERROIR : LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL »</p> <p>ET</p> <p>2.3. « PROTEGER LA QUALITE PAYSAGERE ET ACCOMPAGNER SA SENSIBILITE »</p>	<p>Prise en compte du paysage local de la vallée de l'Ardre et du Grand paysage du Tardenois</p>	<p>Minéralisation du paysage en entrée du village</p>	<p>Paysage</p>	<p>Dispositions règlementaires et OAP La Montagne favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ un aménagement paysager de chaque construction nouvelle ; ✓ un espace paysager « tampon » entre les espaces urbains nouveaux et existants et le Grand Paysage agricole et naturel (secteur Nj et OAP de « la Montagne »).
<p>2.2. « PRESERVONS L'IDENTITE DU BATI DE NOTRE TERROIR : LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL »</p>	<p>Renforcement d'équipements publics existants.</p> <p>Desserte en réseaux assurant la sécurité et la salubrité publiques.</p>	<p>Augmentation du trafic routier : augmentation des incidences relatives à la baisse de sécurité routière, au bruit et à la pollution de l'aire</p>	<p>Risques, sécurité et nuisances</p>	<p>Dispositions règlementaires pour les constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rejets des eaux pluviales à la parcelle et non dans l'Ardre ou le Brouillet ✓ Dispositions règlementaires limitant l'implantation d'activités nuisantes à la santé des habitants. ✓ Limitation de l'imperméabilisation des espaces libres.

Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	Limitation du mitage et construction en continuité des équipements existants	Augmentation de la consommation des ressources et des coûts de gestion d'équipements.	Santé publique, équipements et gestion des ressources	Dispositions réglementaires renforçant l'offre en équipements dans les secteurs Ne : école, aire de loisirs et de sports. Dispositions réglementaires imposant une desserte des constructions le nécessitant en réseaux: eau, assainissement, électricité, communications numériques.
2.4. « PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL : EN PRENANT EN COMPTE LE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION NUMERIQUE »	Desserte des habitants en communications numériques : facilitation du télétravail et de l'accès aux services numériques donc une baisse des déplacements émetteurs de GES	Augmentation des coûts d'aménagements d'équipements et réseaux.	Equipements	Dispositions réglementaires favorisant le développement des communications numériques lors de la réfection de voirie ou dans le cadre d'opérations d'aménagements.
2.4. « PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL : EN ENCOURAGEANT L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX COMMERCES ET SERVICES ET LE SOUTIEN DES ACTIVITES	Desserte des habitants en commerces et services : économie d'échelle favorisant une baisse des déplacements vers d'autres pôles, émetteurs de GES. Maintien et développement de l'emploi.	Augmentation de la consommation des ressources. Augmentation des conflits entre circulations et stationnement dans le centre-bourg. Potentielles difficultés liées à la circulation des véhicules de livraison.	Commerces et services Sécurité routière	Dispositions réglementaires autorisant les destinations de commerces et services dans le village, compatibles avec la destination d'habitation dominante. Dispositions réglementaires imposant des solutions de stationnement en dehors des voies pour toutes les constructions de nature à en générer.

Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
EXISTANTES »				
2.4. « PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL : PAR LA PROTECTION DES HABITANTS CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES »	<p>Prise en compte du risque d'inondation de la de l'Ardre par crue</p> <p>Prise en compte des risques relatifs aux installations classées pour l'environnement</p> <p>Prise en compte des nuisances olfactives et auditives des exploitations d'élevage au voisinage d'habitations</p>	<p>Contrainte sur les exploitations d'élevage</p>	<p>Risques nuisances et</p>	<p>Dispositions réglementaires réduisant l'exposition de la population aux principaux risques et nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteur UCi comportant des règles relatives aux destinations autorisées, implantations et volumétrie spécifiques au risque d'inondation ; ✓ Règles réduisant l'exposition aux risques et nuisances induits par les ICPE ayant un impact au voisinage d'habitation, notamment les élevages
2.4. « PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL : EN PRENANT EN COMPTE LE BÂTI PRESENT HORS DES ESPACES URBANISES DE LA COMMUNE »	<p>Lutte contre la vacance du bâti rural</p> <p>Faible artificialisation et imperméabilisation des sols</p> <p>Prise en compte des besoins de l'activité</p>	<p>Artificialisation et imperméabilisation des sols dues aux extensions et annexes autorisés en milieu agricole et naturel</p> <p>Augmentation de la consommation des ressources en eau de la</p>	<p>Occupation du sol</p> <p>Gestion des ressources en eau de la nappe</p>	<p>Dispositions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ limitant la constructibilité hors des espaces urbanisés : -soit aux stricts besoins de l'activité agricole ; -soit aux extensions et annexes d'habitation dans les hameaux existants et aux changements de destination des exploitations en faveur de l'hébergement

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

<i>Incidences de l'AXE 2 : Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre</i>				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	agricole et touristique	nappe		touristique et hôtelier dans certains hameaux. ✓ interdisant toute construction dans les zones à fort enjeu environnemental.

3.5. Incidences de l'AXE 3 : Un village rural attractif et convivial

Incidence générale de l'AXE 3.	Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 3.
Impact direct positif et négatif à court, moyen ou long terme	<p>Le développement de l'axe 2 favorise l'attractivité du village qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique.</p> <p>Les effets généraux attendus sont positifs sur le plan du cadre de vie des habitants globalement amélioré par le renforcement de la mixité sociale, du parcours résidentiel, des équipements, commerces et services.</p> <p>Ils sont également positifs sur le plan du développement économique par le renforcement de l'emploi dans la commune en adéquation avec la croissance de population maintenue.</p> <p>Ces effets sont négatifs sur le plan de l'artificialisation des sols que cette attractivité générera.</p> <p>Ils sont également négatifs sur le plan des émissions de gaz à effet de serre, car faute de moyens de transports collectifs à disposition desservant très régulièrement la commune, encourager l'attractivité du village favorise la hausse des déplacements émetteurs de gaz à effet de serre. L'axe 3 facilite toutefois des alternatives par le développement des cheminements doux.</p>

Incidences de l'AXE 3: Un village rural attractif et convivial				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
3.1. « PAR LE DEVELOPPEMENT D'UNE DIVERSITE DE L'HABITAT EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS »	Mixité sociale Parcours résidentiels de tous les habitants favorisé Réponse aux objectifs de logements aidés définis par le SCoT de la Région Rémoise	Artificialisation et imperméabilisation d'espace agricole Réduction des espaces non bâtis (urbains, agricoles et naturels)	Milieux physiques (sol, eau, air, climat) Biodiversité (Faune/Flore) Cadre de vie Démographie	-Dimensionnement des besoins en habitat selon la croissance observée à Crugny ces dernières années. -Le renouvellement urbain (réoccupation des logements vacants) par les objectifs chiffrés du PADD et la densification à travers des dispositions réglementaires relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions sont prioritairement employés pour répondre aux objectifs de mixité sociale et de développement des différents parcours résidentiels. -Les OAP du secteur de la Montagne favorisent des opérations d'aménagement et de construction comportant 5% de logements aidés.
3.2. « PAR LA CREATION DE LIEU DE VIE PERMETTANT LE RENFORCEMENT DU LIEN SOCIAL, LA VIE DU VILLAGE ET LE BIEN-ETRE DE SES HABITANTS »	Limitation du mitage et construction en continuité des équipements et constructions existants.	Augmentation de la consommation des ressources et des coûts de gestion d'équipements.	Santé publique, équipements et gestion des ressources	Dispositions réglementaires favorisant le changement de destination des constructions vers l'hébergement touristique en milieu rural dans les secteurs agricoles et naturels Aa et Na. Dispositions réglementaires renforçant l'offre en équipements dans les secteurs Ne : école, aire de loisirs et de sports.
3.3. « PAR UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES ADAPTES »	Desserte des habitants en commerces et services : économie d'échelle favorisant une baisse des	Augmentation de la consommation des ressources. Augmentation des	Commerces et services Sécurité routière	Dispositions réglementaires autorisant les destinations de commerces et services dans le village, compatibles avec la destination d'habitation dominante. Dispositions réglementaires imposant des

<i>Incidences de l'AXE 3: Un village rural attractif et convivial</i>				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	déplacements vers d'autres pôles, émetteurs de GES. Maintien et développement de l'emploi.	conflits entre circulations et stationnement dans le centre-bourg. Potentielles difficultés liées à la circulation des véhicules de livraison.		solutions de stationnement en dehors des voies pour toutes les constructions de nature à en générer.
3.4. « PAR UNE AMELIORATION DE LA MOBILITE »	Encouragement des modes de déplacements doux alternatifs, notamment en faveur de l'économie touristique. Amélioration des connexions internes et externes au territoire	Usage de véhicules à énergie fossile dominant.	Mobilités Sécurité routière	Dispositions réglementaires et OAP favorisant les accès des constructions nouvelles aux voies et emprises publiques et/ou la desserte des constructions nouvelles. Dispositions réglementaires relatives aux constructions nouvelles génératrices de stationnement de véhicules.

**La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 12 octobre 2018 par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crugny ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 07 novembre 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Crugny ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;

Habitat - zones d'activités économiques- et consommation d'espaces

Considérant que :

- le projet prend pour hypothèse une augmentation de la population de la commune de 52 habitants à l'horizon des 10 prochaines années et atteindre 679 habitants (627 habitants en 2015) avec une diminution de la taille des ménages de 2,7 personnes par ménage en 2014 à 2,6 à l'horizon 2030, nécessitant 9 logements supplémentaires ;
- la commune estime le besoin de construction à 20 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants ;
- la commune estime à 1,86 ha les surfaces en dents creuses au sein de la zone bâtie, permettant la construction de 14 logements après application d'un taux de rétention de 50 % ;
- la commune recense 10 logements vacants qui se fixe un objectif de remise sur le marché de 6 logements ;
- la commune réserve par ailleurs une zone à urbaniser à long terme 2AU d'une superficie de l'ordre de 1 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine initiale ;

Observant que :

- la communauté urbaine du Grand Reims assume la compétence de Service public d'assainissement non collectif (SPANC), afin de réaliser les contrôles réglementaires, le suivi du bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome et d'information aux habitants concernés ;
- la station d'épuration de Crugny a une capacité de 1050 équivalent habitants, ce qui permettra l'accueil des effluents des nouvelles populations prévues ; elle est jugée conforme en équipements et non conforme en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information de l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;
- le zonage d'assainissement de la commune n'est pas joint au dossier ;

Recommandant de compléter le dossier du PLU avec les plans de zonage d'assainissement et de s'assurer de la conformité des installations relative à l'assainissement, avant toute mise en application du présent projet de PLU.

Zones naturelles

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹ de type 2 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoge et Fismes » ;
- le SRCE répertorie sur le territoire communal des continuités écologiques : il s'agit du cours de l'Ardre et de sa ripisylve, du cours du Bouillet et sa ripisylve, des boisements alluviaux situés au sud du territoire communal ;

Observant que les zones à enjeux environnementaux les plus forts telles que les ZNIEFF et les continuités écologiques terrestres et aquatiques sont bien cartographiées par le projet ; elles ne concernent pas la zone urbaine et font l'objet d'un classement en zone naturelle ; la zone d'extension est localisée hors des zones à enjeux environnementaux ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de commune du Grand Reims, et sous réserve de la prise en compte des recommandations, la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Crugny n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Crugny n'est pas soumise à évaluation environnementale.

¹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>
1 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation

Observant que :

- les prévisions démographiques sont supérieures aux évolutions démographiques observées par le passé : entre 2004 et 2015 la population communale a cru de 24 habitants (elle est passée de 603 à 627 habitants), soit moitié moins que les hypothèses du projet de PLU ;
- la superficie d'une zone à urbaniser à long terme 2AU, de 1 ha, n'est pas étayé par des prévisions démographiques à plus long terme ;

Recommande de reconsidérer les prévisions démographiques au regard des évolutions passées et d'ajuster en conséquence les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;

Risques naturels et technologiques

Considérant que la commune est soumise aux risques naturels suivants :

- inondation et remontées de nappes phréatiques ;
- retrait-gonflement des argiles, risques faibles à moyens sur une bonne partie du territoire ;
- effondrement ou affaissement de terrain ;

Considérant par ailleurs la présence sur la commune :

- de 15 cavités souterraines (4 carrières fermées à l'exploitation, 10 caves et 1 ouvrage de génie-civil) ;
- de 3 installations classées (ICPE) ;

Observant que :

- la commune est identifiée pour le risque d'inondation de l'Ardre et figure dans le plan de gestion du risque inondation (PGR) du bassin Seine-Normandie ;
- le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation OAP prendront en compte les risques inondation et glissement de terrain ;
- les cavités souterraines sont suffisamment éloignées des zones urbaines ;
- des périmètres de réciprocité interdisent les constructions de logements autour des ICPE.

Ressource en eau et assainissement

Considérant :

- que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable de la commune ;
- que la commune est en assainissement collectif dans sa zone urbaine et qu'une faible partie du territoire (hors zone urbaine) est en assainissement non collectif ;
- qu'il existe un schéma d'assainissement communal ;

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 26 novembre 2018

Le président de la MRAE,
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est - c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Conclusion

La commune de Crugny a dimensionné son développement de manière adaptée aux besoins envisagés pour la population.

En continuité du bâti existant, en renouvellement urbain, ces développements répondent à la volonté communale d'un développement faiblement consommateur d'espace agricole et naturel, le seul espace retenu pour un développement futur étant déjà fortement contraint par une situation d'enclavement à l'intérieur du village. La présence de cheminements piétons permettra également le développement des mobilités douces et l'appropriation du Grand Paysage par les habitants.

De plus, le souci de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale des secteurs est au cœur de ces projets. La place structurante du végétal dans les espaces verts et communs sera un atout pour le cadre de vie et facilitera la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Par leur éloignement, leur dimensionnement maîtrisé et les mesures compensatoires qui y ont été menées, les secteurs de développement n'impactent pas les secteurs les plus sensibles (vallée de l'Ardre et du Brouillet, plateau agricole, ZNIEFF, zones humides, zones boisées).

De fait, aucun secteur n'impacte de manière importante les milieux agricoles ou naturels car tous sont situés en continuité du bâti existant voire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De la même manière, la nature et la vocation des développements prévus en matière d'habitat ou d'activités ont un faible impact sur leur environnement proche. Leur localisation dans l'enveloppe urbaine est également un facteur de limitation de l'étalement urbain, permettant par analogie la limitation des déplacements et des nuisances qui y sont liés ainsi que l'optimisation des réseaux et équipements présents.

Les incidences cumulées sur l'environnement pour le secteur d'urbanisation future (fermé à l'urbanisation) choisi pour les équipements ont donc un impact faible à modéré.

Sur les milieux et la biodiversité

Les coteaux viticoles, les espaces ouverts (humides ou secs) ainsi que les espaces boisés et forestiers sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le projet de PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers comme éléments d'attractivité touristique du territoire et de cadre de vie des habitants. Il prend également en compte la pression sur les ressources en eau et sur la biodiversité dont les prélèvements sont optimisés.

Sur le patrimoine et les paysages

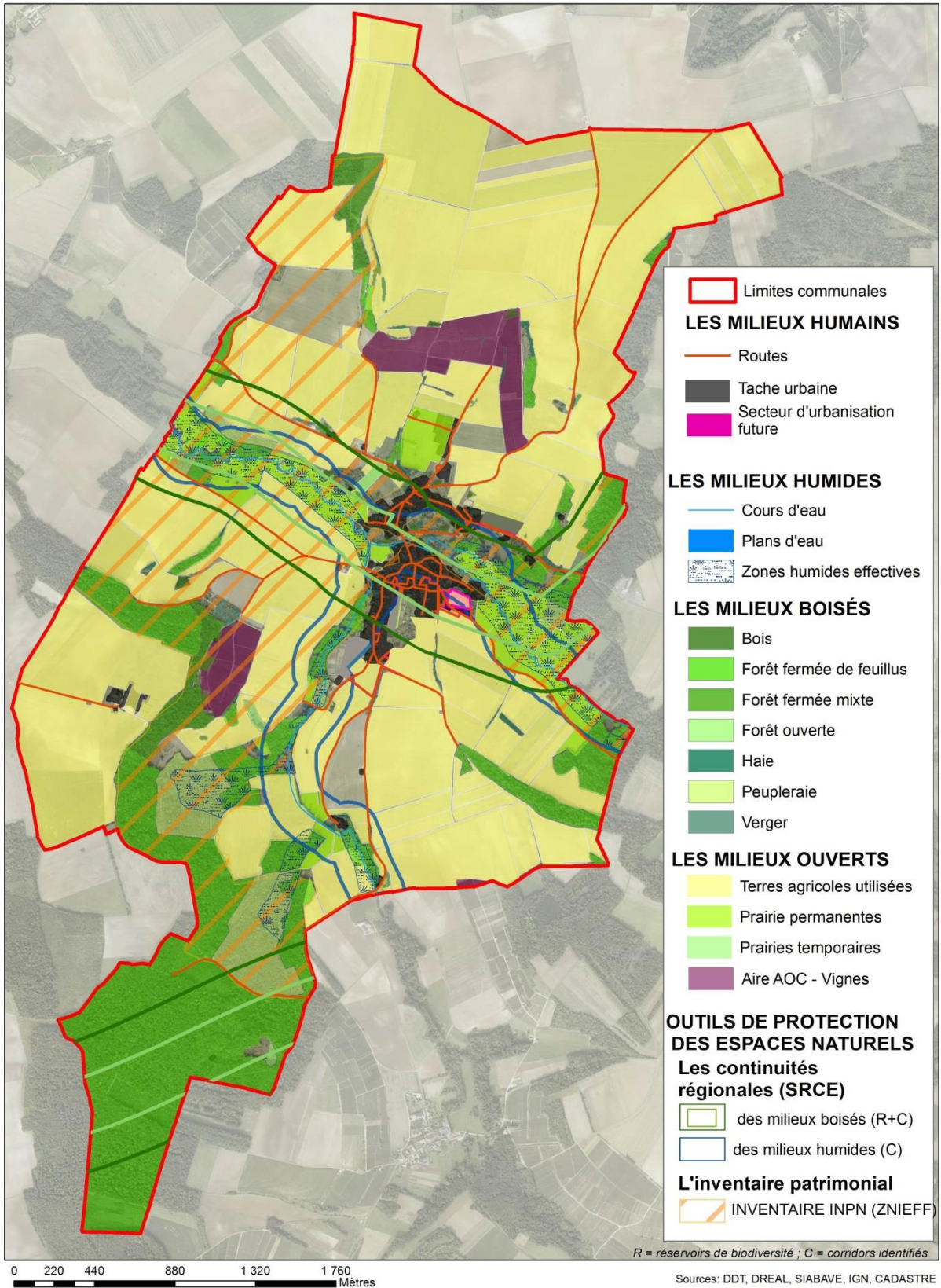
Crugny dispose d'un patrimoine paysager, environnemental et architectural à valoriser. Ainsi des dispositions réglementaires favorisent l'intégration des constructions nouvelles dans cet environnement bâti et paysager à dominante rurale, qu'elles se situent en centre-bourg ou en entrée du village. Elles prennent également en compte l'insertion du village dans le socle paysager de la vallée de l'Ardre.

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

Crugny est contrainte par les problématiques de d'exposition au risque d'inondation de l'Ardre et aux nuisances liées aux installations classées telles que des élevages. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables dans les secteurs patrimoniaux non sensibles et œuvre vers des pratiques d'usage modéré de la voiture, notamment, par la mise en valeur de l'espace public et des cheminements doux.

La commune de Crugny a souhaité valoriser l'environnement en déclinant les orientations du PADD en dispositions réglementaires fortes (mesures de protection, de préservation et d'interdiction dans les milieux naturels les plus sensibles). Au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement en favorisant en priorité à court terme notamment le renouvellement urbain et la densification progressive de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en matière de développement de l'habitat dans la commune. La consommation d'espace agricole serait en effet privilégiée à moyen ou long terme. Cette politique permet d'optimiser l'usage des équipements et réseaux publics existants. La zone de captage d'eau est préservée.

Les sensibilités environnementales de Crugny - les milieux



**A6-
INDICATEURS
DE SUIVI ET
MODALITES
D’EVALUATION
DE LA MISE EN
ŒUVRE DU
PLAN LOCAL
D’URBANISME**



Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports, afin de pouvoir suivre leur évolution, qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, est précisé l'organisme ou la structure auprès desquels la donnée est potentiellement disponible. Ces indicateurs pourront être modifiés ou être adaptés afin d'accompagner l'état des connaissances et le niveau de détail des informations qui seront mises à disposition de la collectivité par les services de l'Etat.

Axe 1 : «Un village accueillant et dynamique : Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »

Axe 2 : «Un village agri-viticole agréable à vivre au sein de la vallée de l'Ardre : Préservons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie»

Axe 3 : « Un village rural attractif et convivial : Affirmons le caractère attractif de notre village »

PADD	Thématiques	Indicateurs proposés	Sources de données
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain - Habitat	Artificialisation des sols en faveur de l'habitat	Surface consommée pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine	Photographies aériennes
		Surface consommée pour l'habitat par artificialisation en extension	Photographies aériennes
		Pourcentage de logements aidés	INSEE
Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain raisonnable préservant l'identité villageoise : En développant des potentialités d'accueil dimensionnées	Diversité des âges : maintien de la population vieillissante et attractivité des jeunes ménages	Population par grandes tranches d'âge	INSEE
		Population de 15 à 64 ans par type d'activités	INSEE
Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables Et objectif 3.1 : Affirmons le caractère attractif de notre village : Par une offre de commerces et de services adaptés :	Dynamisme économique de la commune	Nombre d'entreprises par secteur d'activités dans la commune	INSEE
	Activité agricole	Création d'entreprises par secteur d'activité en 2017	INSEE
		Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	Agreste- Ministère de l'agriculture : http://agreste.agriculture.gouv.fr
Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel :	Espaces Boisés Classés	Evolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire :	PLU et photographies aériennes

PADD	Thématiques	Indicateurs proposés	Sources de données
En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie		superficie réelle des espaces boisés classés,	
	Continuités écologiques	Evolution des continuités écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	PLU et photographies aériennes
	Préservation des espaces naturels et agricoles	Surfaces des zones naturelles et agricoles	PLU
<p>Objectif 3.1 : Affirmons le caractère attractif de notre village :</p> <p>Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs</p>	Diversité des logements	Taille des logements	INSEE
		Catégorie et types de logements (résidences principales, secondaires, logements vacants) ;	INSEE
		Types de logements (maisons et appartements)	INSEE
	Evolution démographique favorable	Population municipale	INSEE
<p>Objectif 3.2 : Affirmons le caractère attractif de notre village :</p> <p>Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de ses habitants</p>	Renforcement des équipements publics	Evolution des emplacements réservés pour le renforcement des équipements publics	PLU
	<p>Objectif 3.4. Affirmons le caractère attractif de notre village :</p> <p>Par une amélioration de la mobilité</p>	Mobilités	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail
Equipement automobile des ménages			INSEE

***A7-ANNEXES
DU RAPPORT
DE
PRESENTATION***
///

ANNEXE 1 : ETUDE DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES SUR LES SECTEURS A ENJEU DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET AGRICOLE



MARCHE SUBSEQUENT N°CF7U-9-04

Lot n°3 : missions complémentaires

Etude zones humides sur la commune Crugny



Octobre 2019

Sommaire

I. CONTEXTE DE L'ETUDE	2
A. Objet de l'étude	2
B. Périmètre de l'étude	2
II. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES	4
A. Géologie et géomorphologie	4
B. Hydrologie et inondabilité	5
1. Cours d'eau et risques de crue	5
2. Risques de remontées de nappes	5
C. Inventaire de signalement	6
1. Inventaire des zones humides « anciennes »	6
2. Zone à dominante humide	7
3. Milieux potentiellement humides	8
D. Synthèse bibliographique	9
III. VISITE DE TERRAIN	10
A. Protocole de caractérisation pédologique	10
B. Résultats	10
C. Végétation rencontrée	12
IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE »	15

I. CONTEXTE DE L'ETUDE

A. Objet de l'étude

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, la loi « Risques » de 2003 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. De plus, les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE. Or la préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme cadre l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable. L'article 6° indique que l'urbanisme doit prendre en compte « la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Le diagnostic environnemental constitue une étape importante et permet de poser les bases du futur développement en prenant en compte l'ensemble des aspects. Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à la préservation des zones humides. En effet, il doit permettre d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des zones humides, afin d'éviter que cette contrainte n'apparaisse que tardivement dans l'élaboration de projet d'aménagement.

C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Crugny, une demande de délimitation des zones humides au niveau local a été demandée par le Grand Reims sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés et les secteurs agricoles.

Selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par celui du 1^{er} octobre 2009, les zones humides peuvent être identifiées selon des critères floristiques et/ou pédologiques (hydromorphie des sols). Il faut savoir qu'une zone ne répondant pas aux critères floristiques de l'Arrêté, comme les terres labourées, peut néanmoins être qualifiée d'« humide », via les critères pédologiques, et inversement.

B. Périmètre de l'étude

L'aire d'étude correspond à huit ilots de parcelles ouvertes à l'urbanisation, dont les périmètres figurent sur le croquis ci-après.

La surface cumulée de ces dents creuses et extension représente 5,2 ha.

Etude « zone humide » réglementaire - Crugny



Localisation des parcelles à étudier sur le hameau de Pogivart

II. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

A. Géologie et géomorphologie

D'après la carte géologique du BRGM, les zones agricoles sur le ban de Crugny reposent principalement sur des formations de pentes, issus de l'érosion des marnes calcaires (caillasse) du Lutétien supérieur, tandis que le village est implanté sur les colluvions de bas de versant, associées à des limons de lessivage sur de grandes épaisseurs. La vallée de l'Ardre et le vallon de son affluent se matérialisent par l'apparition d'alluvions récentes, plus argileux.

Extrait de la carte géologique de
Fismes



La ferme du chemin de Bon Martin (au nord du village) est implantée sur des formations de pente, à tendance marneuse. Les deux zonages en bout de la rue du Couvent sont localisés dans les alluvions de la vallée de l'Ardre, au même titre que les dents creuses des rues Mannot, et de la gare et les zones agricoles de la route d'Arcis-le-Ponsart.

Les sols se développant sur les formations de pente s'orientent vers des sols bruns calcaires (Calcisol) à bruns vertiques (Brunisol eutrique vertique), selon la teneur d'argiles issues de l'érosion des marnes. Ces sols sont sains en surface, mais peuvent être rédoxiques lorsque la pente s'atténue ou de forme concave.

Leur hydromorphie peut intervenir dès la surface ou plus en profondeur (vers 50 cm de profondeur) pour les sols se développant des alluvions récentes. Néanmoins, la vallée de l'Ardre présente des sols peu développés, calcimorphes, argileux à horizon rédoxique très variables, pouvant évoluer uniquement localement en sol à gley (Réductisol ou sol tourbeux). Ces sols de fonds de vallon possèdent une texture limoneuse à limono-argileuse en surface, évoluant vers une texture très argileuse en profondeur et une hydromorphie très accentuée.

La séquence géologique dans la vallée de l'Ardre induit une évolution progressive du colluvionnement, avec des formations de pente, puis des colluvionnements limoneux sains et des alluvions très engorgées à proximité des cours d'eau, favorisant la présence de sols alluviaux fortement colluvionnés en périphérie des fonds de vallon.

B. Hydrologie et inondabilité**1. Cours d'eau et risques de crue**

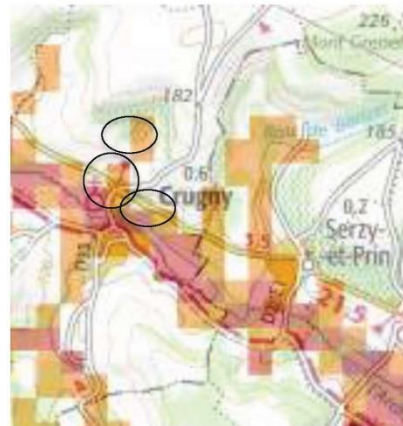
La vallée de l'Ardre traverse le village de Crugny. Le cœur du village est implanté dans la vallée de l'Ardre où les secteurs les plus humides ont été écartés de l'urbanisation. L'extension du village s'est développée sur les versants nord et sud de la vallée de l'Ardre.

Aucune zone inondable n'a été définie précisément sur la vallée de l'Ardre.

2. Risques de remontées de nappes

L'aire d'étude est caractérisée par un risque de remontée de nappe qualifié de fort, sur les parcelles dans la vallée de l'Ardre (Rue du Couvent ; rue de la gare, nord de la rue Mannot) et de moyen pour les zonages périphériques (au sud de la rue Mannot, route d'Arcis-le-Ponsart et partiellement pour la ferme du Bon Martin). Le risque fort correspond à une emprise théorique de débordement de nappe et le risque moyen ne concerne que les caves.

Légende : Aléas moyen en orange, fort en rouge et zone d'affleurement en bleu



Sensibilité de remontées de nappes
(source : georisque.fr)

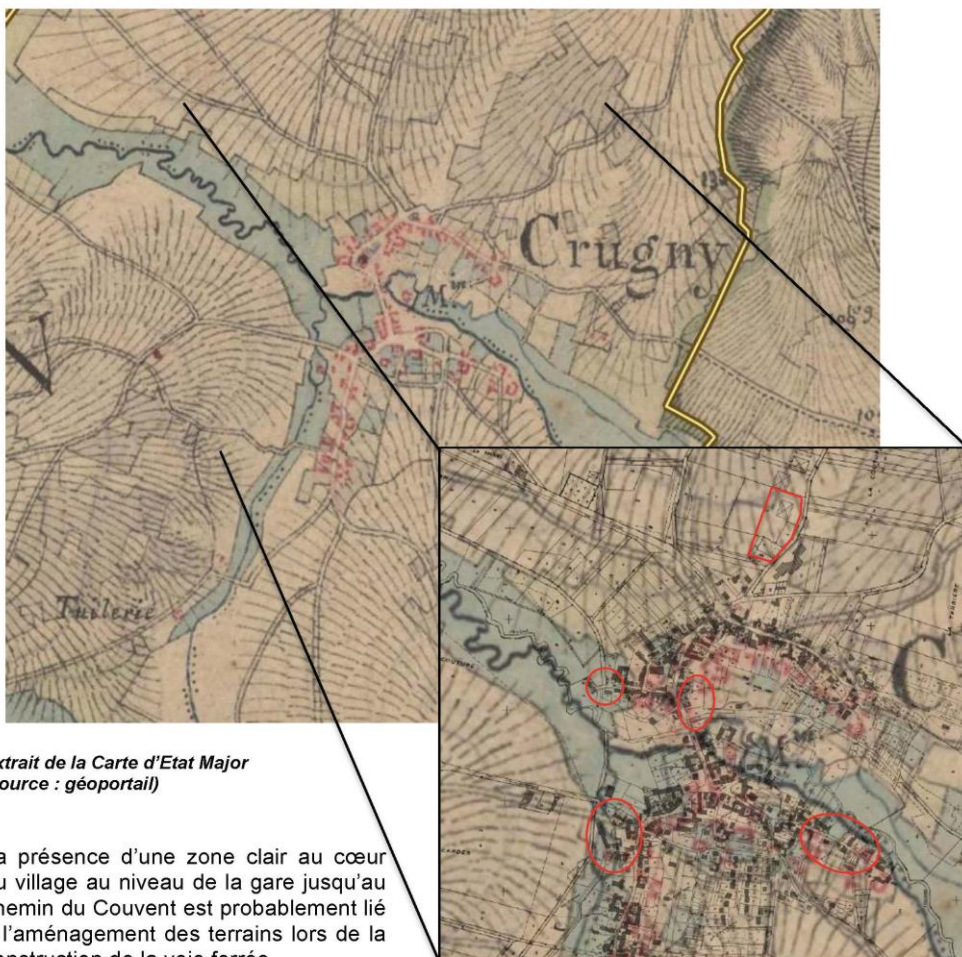
Dégradés de rouge (caves) et orange (nappes)

Toutefois, le niveau de fiabilité est moyen à fort pour les risques d'inondations de caves et de nappe (couleurs les plus pâles).

C. Inventaire de signalement**1. Inventaire des zones humides « anciennes »**

L'étude de la carte d'Etat Major renseigne sur la présence de zones humides « historiques », c'est-à-dire des secteurs correspondant à des zones inondables et des secteurs marécageux, recensés afin que les armées puissent les éviter.

Une grande zone humide ancienne traverse le village et correspond à la vallée de l'Ardre et au vallon du ruisseau de Brouillet. Les zonages en bout du chemin du Couvent, la dent creuse au nord de la rue Mannot et les extensions agricoles de la route d'Arcis-le-Ponsart (à l'exception d'une petite parcelle en pointe abritant actuelle un jardin) sont intégrés à cette zone humide historique. A l'inverse, la dent creuse de la rue de la gare, le reste de la rue Mannot et l'extension de la ferme au nord du village ne figurent pas sur des zones humides historiques.



*Extrait de la Carte d'Etat Major
(source : géoportail)*

La présence d'une zone claire au cœur du village au niveau de la gare jusqu'au chemin du Couvent est probablement lié à l'aménagement des terrains lors de la construction de la voie ferrée.

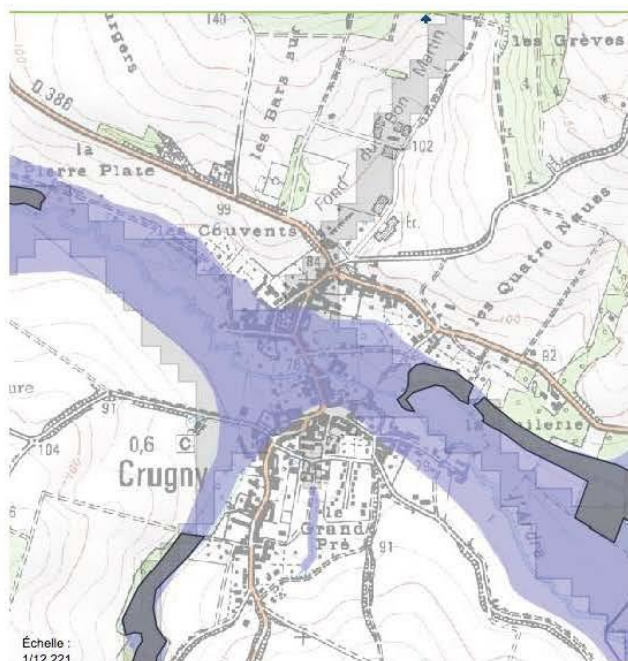
2. Zone à dominante humide

La préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE. Pour y répondre, la CLE, par l'intermédiaire du SIABAVE, a mené une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides sur 243 communes du territoire, hors périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims qui a lancé une étude similaire. Cette délimitation, achevée en 2014, a été réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne, sur financement de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, les régions Picardie et Champagne-Ardenne.

Ainsi, la localisation des zones humides a été effectuée par un inventaire terrain (relevés de la flore) à l'échelle du 25 000ème (dans le cadre du SAGE Aisne-Vesle-Suippe, le S.I.A.BA.VE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle) a fait réaliser un inventaire complet des zones humides sur le périmètre d'application du SAGE).

L'inventaire a été terminé en 2014 et a été intégré aux zones humides de la DREAL (en tant que zones humides dites Loi sur l'Eau).

Les résultats de cette étude ont été intégrés dans les bases de données de la DREAL et disponibles sur Carmen. Aucun habitat humide n'a été identifié au sein de l'aire d'étude (Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map)



Extrait des zones à dominante humide de l'inventaire de signalement en Champagne-Ardenne

Etude « zone humide » réglementaire - Crugny

Selon cette cartographie, l'aire d'étude est concernée par des Zones à Dominante Humide (ZDH), c'est-à-dire des secteurs probables de présence de zones humides, identifiées par modélisation ou définies dans une emprise « diagnostiquée » correspondant à la vallée humide l'Ardre.

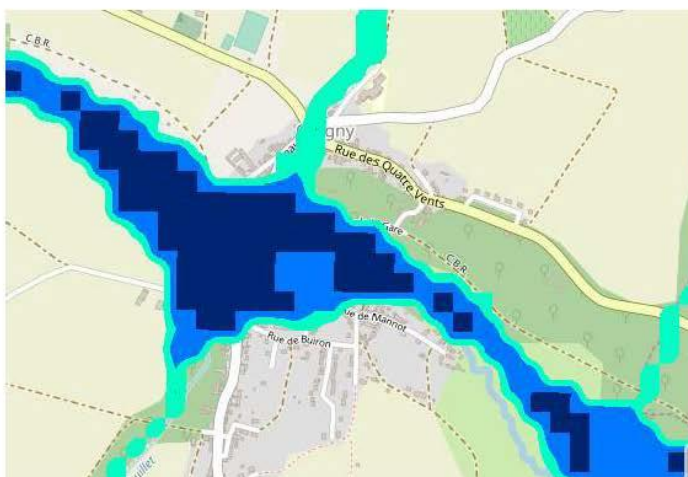
Une seule exception est présente pour l'extension agricole au nord du village, qui n'est concernée que par une délimitation d'une emprise modélisée. A l'inverse, la partie au sud de la rue Mannot est intégrée à une emprise ZDH diagnostiquée mais non modélisée.

3. Milieux potentiellement humides

La carte des zones potentiellement humides de France, disponible au 1/100 000e, a été produite en collaboration par l'INRA d'Orléans et l'AGROCAMPUS OUEST de Rennes pour le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Cette carte a été réalisée sur la base d'un MNT (Modèle Numérique de Terrain) à un pas de 50 m et modélise les enveloppes qui, selon des critères topographiques, géologiques, hydrographiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Source :
<http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/?p=1538>



La carte des zones potentiellement humides donne une première indication sur la probabilité de présence de zones humides dans un secteur donné. Toutefois, il est indiqué que « les zones karstiques, les plateaux et les zones humides de pente restent cependant difficiles à caractériser avec les outils développés ».

Selon cette cartographie, une potentialité forte (bleu clair) à très forte (bleu foncé) d'être en milieu humide est présente pour une grande partie des zonages à l'exception de l'extension agricole au nord (potentialité moyen) et inexistante pour les parcelles au nord et au sud de la rue Mannot. Pour cette rue, la zone humide potentielle est restreinte aux abords de l'Ardre.

D. Synthèse bibliographique

Les données géologiques et les zones humides historiques indiquent des potentialités de présence de zones humides pour toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation, à des degrés divers. La ferme du chemin Bon Martin figure dans l'emprise des ZDH modélisées mais les critères pédologiques et son implantation en dehors du fond de vallée de l'Ardre limite la présence de zones humides réglementaires. Néanmoins, les formations de pentes sont sensibles à la présence de sols hydromorphes lorsque le relief s'adoucit.

De même, la rue du Mannot est incluse totalement dans l'emprise ZDH diagnostiquée et partiellement pour la version modélisée. Le caractère humide du fond de vallée de l'Ardre devient plus étroit si l'on prend en compte la carte des milieux potentiellement humides (résultant de l'analyse du relief plus fine).

Le reste du zonage ouvert à l'urbanisation recoupe toutes les informations préalables à la présence éventuelle de zones humides, avec une potentialité moindre d'inondation pour les secteurs agricoles de la route d'Arcis-le-Ponsart.

L'analyse bibliographique a également permis de mettre en avant une hydromorphie très variable des sols du fond de vallée de l'Ardre et du ruisseau du Brouillet, pouvant comporter une hydromorphie uniquement en profondeur (au regard d'un colluvionnement plus limoneux important), une hydromorphie de surface faible (sans colluvionnement) voire intense dès la surface à la faveur d'une remontée de nappe régulière (zone tourbeuse).

Les sondages vérifieront donc la présence éventuelle de traces d'hydromorphie en profondeur et si elles peuvent remonter ponctuellement à moins de 25 cm de profondeur.

La présence de zones humides est principalement concentrée sur le fond de vallée de l'Ardre ainsi que dans les zones de replat ou de contrainte de ruissellement dans les versants.

Enfin, il n'y a pas de zone humide remarquable identifiée au droit de la commune. Les boisements alluviaux de la vallée de l'Ardre constituent néanmoins des éléments à enjeux régionaux (trame bleue).

Vue aérienne de Crugny, avec les secteurs de fortes pentes (en rouge)



III. VISITE DE TERRAIN

A. Protocole de caractérisation pédologique

La visite de terrain a été réalisée le 30 août 2019. Douze sondages pédologiques ont été effectués à la tarière manuelle. Une deuxième visite a été effectuée le 30 octobre.

Les prospections pédologiques ont une profondeur maximale de 120 cm, afin de montrer la persistance ou l'intensité de l'hydromorphie du sol. Les sondages ont permis de relever uniquement des horizons rédoxiques d'intensité variable (tâches rouilles) et apparaissant à des profondeurs variables. Les traces d'hydromorphie ont été recherchées dans un premier temps entre 0 et 50 cm de profondeur. Si des traces rédoxiques sont observées entre 25 et 50 cm, le sondage se prolongera jusqu'à 120 cm afin de relever un horizon réductique avant 120 cm de profondeur.

B. Résultats

La visite de terrain a permis de confirmer l'analyse bibliographique sur la morphologie des sols, et d'affiner la délimitation de la zone humide de la vallée de l'Ardre au regard de l'apparition des traces rédoxiques en surface. Pour la Ferme au bon Martin, les zones de replats et la transition entre la formation de pente et le colluvionnement plus argileux ont permis également d'identifier une zone humide réglementaire.

Ces profils dans les versants correspondent bien à des Brunisols eutrique, éventuellement rédoxique en profondeur et à des Brunisols eutrique vertique, rédoxique. Dans la vallée humide de l'Ardre, des Fluviosols-Rédoxisols limono-argilo-sableux ont été observés.

Aucun sondage n'a permis d'observer la présence de trace réductique, tant en surface qu'en profondeur. Les sondages 2, 3, 6, 7, 11 et 12 ont permis d'identifier des traces rédoxiques dès la surface. Les sondages 3, 4, 6 et 7 sont localisés en dehors du périmètre d'étude, respectivement pour délimiter la zone humide de l'Ardre, et la zone humide en contre-bas des parcelles constructibles du Bon Martin. Les sondages 13 à 15 au 20 rue Mannot ont mis en avant un dépôt de terres végétales et d'argiles, non rédoxique.

Tableau des sondages

Sondages	Type de sol	Traces rédoxiques (cm)	Traces réductiques (cm)	Présence ZH
1, 13, 14 et 15	Anthroposol – Remblais après 10 à 15 cm	-	-	non
2, 3	Fluviosols-Rédoxisols, surrédoxique, limono-sableux (sur 30 cm) puis limono-argilo-sableux,	10 (traces intenses)	-	oui
4	Brunisol eutrique, limoneux, sain (70 cm de profondeur)	-	-	non
5	Fluviosol, limono-sableux, rédoxique	70 cm	-	non
6	Brunisol-Rédoxisol, vertique, argilo-limono-sableux puis argileux	10 (traces intenses)	-	oui
7, 11 et 12	Brunisol –Rédoxisol, eutrique, limoneux puis limono-argileux (35 cm)	20	-	oui
8, 9	Brunisol eutrique, rédoxique en profondeur, limoneux	-	-	non
10	Brunisol eutrique, sain, limoneux	-	-	non

Etude « zone humide » réglementaire – Crugny



Sondage 1
Fluviosol-Rédoxisol

Sondage 6
Brunisol-Rédoxisol,
eutrique verticale



Sondage 4, Brunisol, eutrique, sains (jusqu'à 70 cm - limoneux (très friable).



Sondage 8 – Brunisol, eutrique, rédoxique



Etude « zone humide » réglementaire – Crugny

C. Végétation rencontrée et occupation du sol

Lors de la visite, nous avons pu confirmer l'absence de végétation spontanée ou naturelle.

Certaines parcelles ont même été remblayées ; comme c'est le cas sur les zonages agricoles de la route de Arcis-le-Ponsart, l'arrière des bâtiments au bout de la rue du Couvent, et partiellement pour les jardins de la rue de la Gare.

Secteurs agricoles remblayés



Au nord et au sud de la route d'Arcis-le-Ponsart



Extension en dehors du village et jardin triangulaire sur la route d'Arcis-le-Ponsart



Arrière du bâtiment de la rue du Couvent



Surrévation en contre bas du bâtiment du chemin du Bon Martin (rehaussement de terre végétale)

Etude « zone humide » réglementaire – Crugny

La parcelle au 20 rue Mannot a été prospectée est complètement remblayée avec de la terre végétale. La parcelle au 23 rue Mannot n'a pas été sondée suite au refus du propriétaire. Toutefois, un sondage a été effectué plus en aval afin de délimiter l'emprise de la zone humide proche de l'Ardre. Les jardins de la rue Mannot ont donc pu être écartés de la présence de zones humides. Ces jardins n'abritent pas de flore humide, et le caractère rédoxique du sol a été écarté au travers du sondage 4.



Jardins dans les dents creuses au nord et au sud de la rue Mannot

Les parcelles caractérisées par la présence de traces rédoxiques dès 20 cm, correspondent à des prairies fortement pâturées, avec un caractère relativement filtrant. La végétation prairial est associée à des prairies mésophiles. Une flore hygrophile n'a été observée que de manière très disséminée (moins de 20 % de recouvrement et localisée), et associée à des joncs ou de la Renoncule rampante dans la parcelle de la Rue du Couvent.



Pâture mésophile intensive de la rue du Couvent (gauche) et en aval Bon Martin



Pâture mésophile intensive du Bon Martin, à gauche versant non ZH et talweg ZH (à droite)

Etude « zone humide » réglementaire – Crugny

Enfin, les jardins le long de la rue de la gare ont été partiellement remblayés, en lisière méridionale de la parcelle (en lien probablement avec l'aménagement de la gare). La flore hygrophile n'est pas présente dans les jardins. La flore observée correspond à du gazon, ou de la friche nitrophiles (orties, ronces, ...).



Jardins, avec une flore piétinée et un modelé de terrain avec du remblai à l'arrière des jardins le long de la rue de la gare

Le long d'un fossé alimentant en rive gauche l'Ardre, une flore hygrophile bien développée se maintient, avec la Massette à large feuilles, la Reine des prés, la Salicaire, le Scirpe des bois, l'Oseille crépue,...



Parcelle au 20 rue Mannot, terrain aplani, avec de l'argile et de la terre végétale sur 30 à 80 cm.

Sondage 14 avec 80 cm de terres mélangées



L'Atelier des Territoires

14

Octobre 2019

IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE »

Deux zones humides réglementaires ont été identifiées aux abords du village de Crugny, concernant deux secteurs ouverts à l'urbanisation : la vallée humide de l'Ardre pour la pâture de la rue du Couvent et une zone humide de bas de versant du Bon Martin.

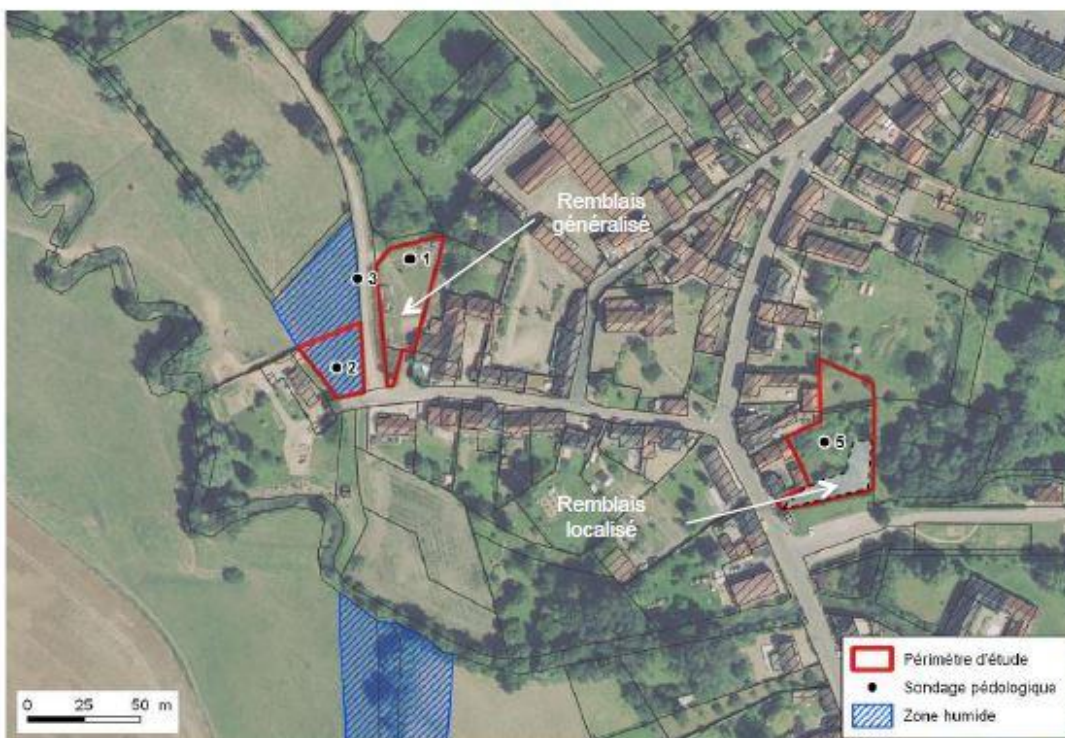
Les autres parcelles ouvertes à l'urbanisation sont en dehors de la vallée humide de l'Ardre, du vallon humide du ruisseau de Brouillet ou sont déjà remblayées.

La zone humide du Bon Martin correspond à un talweg d'une vingtaine de mètres de largeur, le long du bâtiment agricole. Sa présence est liée à un ruissellement se concentrant dans ce secteur. Néanmoins, au regard de l'intensité des traces rédoxiques en surface et en profondeur, sa sollicitation est faible. Aucune flore hygrophile (même de la renouée rampante) n'a été observée. Le projet d'extension agricole induit une destruction de 1 300 m², soit une superficie supérieure au seuil de déclaration de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'Eau.

Par contre, cette zone humide est plus fortement sollicitée au contact des colluvionnements argileux localisés juste en contre-bas (en dehors du zonage), où apparaissent des profils de sols vertiques et fortement engorgés. Les remblais jouxtant cette zone humide (en face le complexe scolaire) renforcent d'autant plus l'accumulation des eaux de ruissellement pour cette zone humide de bas de versant.

La zone humide de la vallée de l'Ardre est affectée sur 560 m² au bout de la rue du Couvent.

Cartes des sondages



L'Atelier des Territoires

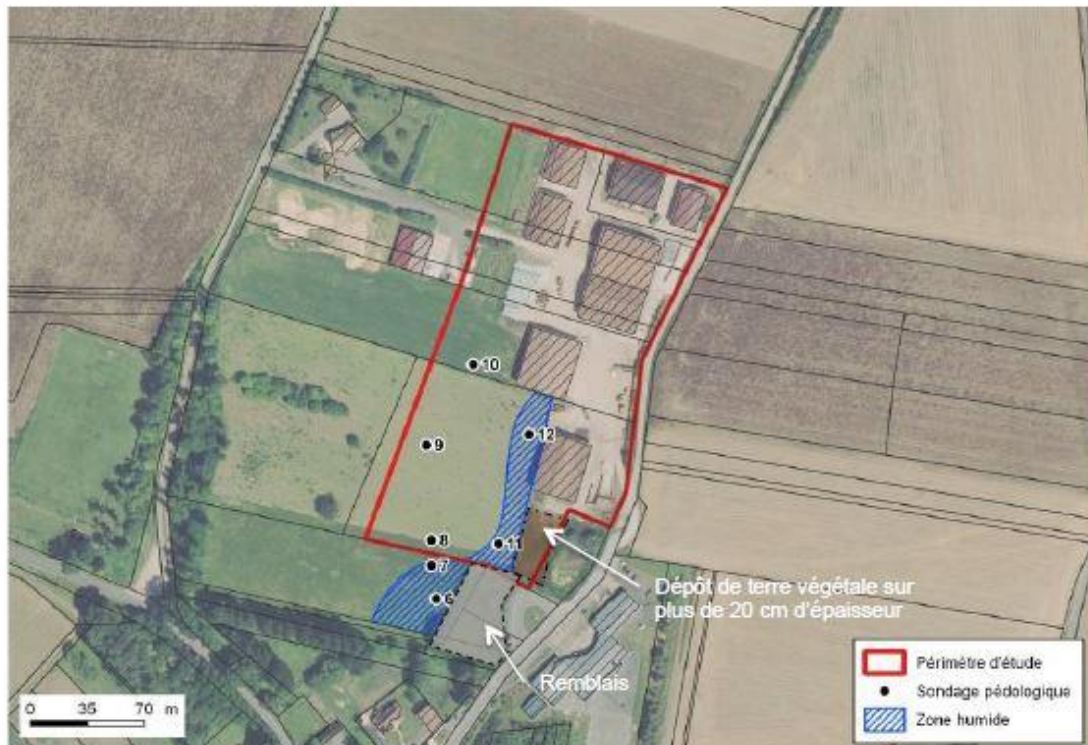
15

Octobre 2019


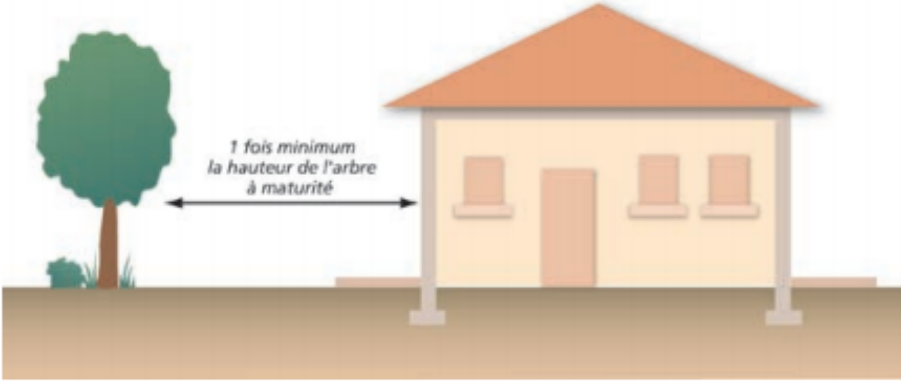
Etude « zone humide » réglementaire - Crugny



Etude « zone humide » réglementaire - Crugny



ANNEXE 2 : EXTRAITS DU GUIDE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL », source : Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable.


Fiche n°4	ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI		
<p>Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).</p>	<p>Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.</p>		
<p>Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.</p>			
<p>Schéma de principe</p>  <p style="text-align: right;">Suite page suivante</p>			

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

A8-ADAPTATIONS DU PLU APRES ENQUÊTE PUBLIQUE

I- Modifications réalisées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et organismes affiliés

Observations formulées par les PPA et affiliés justifiant les modifications apportées au document du PLU	Modification apportée au document
Avis de l'Etat – 22/07/2020	
<p>1 - OBSERVATIONS MAJEURES</p> <p>A - Constructions en zone naturelle - Nj Le projet de PLU identifie un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj correspondant aux « jardins familiaux » et aux « franges urbaines du village [...] dans des secteurs de jardins situés dans les unités foncières de propriétés bâties » (rapport de présentation (RP) p.162). Ces zones Nj représentent une surface de 6,47ha (RP p.166). Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL doivent être identifiés à « titre exceptionnel » et « de taille et de capacité d'accueil limitées ».</p> <p>Eu égard à la surface importante des secteurs Nj (6,47ha) et pour garantir la préservation des paysages, l'unité du bâti existant et éviter le mitage, il est recommandé [...] de prévoir un règlement d'urbanisme plus prescriptif pour maîtriser l'implantation des bâtiments.</p> <p>Le [...] règlement d'urbanisme [est] à adapter.</p> <p>B - Constructions en zones agricoles et naturelles - changement de destination Le règlement d'urbanisme (p. 20 et 26) permet le changement de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier (zones Aa, Na, Nh). En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme (CU), le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».</p> <p>De plus, l'article R151-35 du CU précise que les « documents graphiques font apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ».</p> <p>Le règlement graphique du PLU de Crugny doit donc identifier clairement les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le rapport de</p>	<p>1 - OBSERVATIONS MAJEURES</p> <p>A - Constructions en zone naturelle - Nj La collectivité réduit en conséquence dans le règlement écrit des secteurs Nj de 12 à 4,5 mètres les hauteurs au faîtage des constructions nouvelles à vocation d'abri de jardin. Cette disposition modifiée ne motive pas de modification des justifications du règlement au rapport de présentation car une hauteur de 4,5 mètres est adaptée à la forme bâtie d'un abri de jardin. Un secteur Nj situé chemin du Saussois au sud de la zone Naturelle N, non cohérent avec l'occupation du sol actuelle et résultant d'une erreur matérielle compte tenu de sa faible superficie, est supprimé. Les tableaux de superficies par zone et secteurs, apparaissant au rapport de présentation (partie « justifications de la délimitation des zones ») sont modifiés pour prendre en compte les nouvelles superficies totales des zones A et N et secteurs Nj.</p> <p>B - Constructions en zones agricoles et naturelles - changement de destination La collectivité identifie en conséquence sur le règlement graphique les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier dans les secteurs Aa et Na (les dispositions réglementaires des secteurs Nh sont modifiées de manière à interdire tout changement de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier). Elle ajoute une justification de ce nouvel élément graphique au rapport de présentation.</p>

présentation devra justifier le choix du recours à l'article L151-11 du CU.
Le règlement graphique et le rapport de présentation doivent être complétés.

C - Incohérences dans le règlement d'urbanisme

Le règlement littéral (p.19-20 et 25-26) définit plusieurs secteurs en zones agricole (Aa, Ab) et naturelle (Na, Nh) dans lesquelles il autorise, sous condition, les extensions d'habitation et annexes (Aa, Ab, Na, Nh), ainsi que des changements de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier (Aa, Na, Nh).

Cependant, une incohérence dans le règlement existe entre la page 26, autorisant le changement de destination pour les secteurs Na et Nh et le tableau de la page 25, l'autorisant uniquement pour le secteur Na.

De même, pour l'ensemble des secteurs, les articles 1.1 (tableaux pages 19 et 25) interdisent les constructions d'habitations, alors que le règlement en point 1.3 (pages 20 et 26) autorise sous condition les agrandissements et annexes des habitations existantes.

Le règlement d'urbanisme doit être rectifié pour mettre en cohérence les prescriptions.

2 - OBSERVATIONS SECONDAIRES

B - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP sectorielle « la Montagne » indique, p.3, que « l'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et suivant un schéma d'aménagement global ».

Or, cette écriture est n'est pas conforme au code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement des zones à urbaniser (AU) doit être réalisé soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Le PLU doit, pour chaque zone AU, opter pour l'un ou l'autre de ces aménagements mais ne peut pas laisser le choix. Lorsque le principe d'aménagement retenu est « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone », les équipements à réaliser pour la desserte interne de la zone doivent être détaillés dans les OAP et, éventuellement dans le règlement. Il s'agira de faire un choix entre les deux types d'aménagement possibles au sein des zones AU.

Aussi, cette OAP doit être corrigée pour clarifier le choix d'urbanisation, ainsi que le rapport de présentation (p.191 et suivantes).

C - Incohérences dans le règlement d'urbanisme

La collectivité supprime la disposition du règlement relative au changement de destination dans le secteur Nh dont la destination principale est l'habitat diffus, comme le soulignent les justifications de la vocation du secteur dans le rapport de présentation.

Elle modifie également le règlement écrit par souci de cohérence en indiquant dans le tableau des constructions autorisées par destination que seuls les agrandissements et extensions d'habitations existantes sont autorisés dans les secteurs Aa, Ab, Na et Nh.

B - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La collectivité modifie le document d'OAP et les justifications des principes de l'OAP et de leur complémentarité avec le règlement, apparaissant au rapport de présentation en faveur de conditions d'aménagement d'ensemble pour clarifier le choix d'urbanisation. Dans le document d'OAP, la possibilité d'aménager le secteur au fur et à mesure ainsi que sa justification au rapport de présentation sont supprimées.

C- Risques

En ce qui concerne le risque inondation, le rapport de présentation (RP p.83) rappelle que la commune est concernée par de potentielles zones d'inondation aux abords de l'Ardre, d'après les données d'étude communiquées par le SIABAVES. La prise en compte du risque inondation se traduit dans la création d'un petit secteur urbain soumis au risque inondation (zone UCi), des secteurs Nj où seuls les abris de jardin sont autorisés, et un secteur Ne prévu pour une zone de loisirs.

Dans la zone UCi, le règlement d'urbanisme, p.6, prévoit que « toute construction et installation est autorisée sous condition du respect de prescriptions spéciales si elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ». Cependant, ces prescriptions spéciales ne sont pas précisées.

Le règlement [du secteur] UCi [...] doit être complété pour la prise en compte du risque inondation.

Concernant le retrait gonflement d'argile (RGA), le RP présente ce risque, p.87, et rappelle que la commune est concernée par un aléa moyen du risque RGA aux abords de l'Ardre et du Brouillet et à un aléa fort à l'extrême sud du territoire communal, en dehors des zones urbanisées.

Il convient de préciser que la cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019(consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retraitgonflement-des-argiles#/>). Selon cette nouvelle cartographie, que vous trouverez en annexe de ce courrier, la commune est maintenant concernée par une exposition allant de faible à forte au RGA. Il convient dès lors de préciser que des zones d'aléa moyen et fort sont situées sur des espaces urbanisés, notamment au nord et au sud du village.

Il convient donc de corriger le rapport de présentation, p.88, afin d'intégrer et de prendre en compte la nouvelle cartographie de l'exposition au RGA. De plus, un [...] renvoi vers le guide « Retrait gonflement d'argile comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » [sera fait,] téléchargeable l'adresse suivante :

<http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-lapopulation/>

Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Cartedepartementale-de-1-alea-retrait-gonflement-des-argiles. Ce

C- Risques

Concernant le secteur UCi, la collectivité modifie le règlement et complète les justifications faisant apparaître des dispositions du règlement précisant les prescriptions « spéciales » pour limiter le risque d'inondation auxquelles ce secteur UCi est soumis, en interdisant l'aménagement d'un nouveau sous-sol. Dans le paragraphe « 1.2.Autres constructions, usages et aménagements interdits » du règlement écrit de la zone UC et du secteur UCi, la phrase « Dans le secteur UCi, l'aménagement d'un nouveau sous-sol est interdit. » est ajoutée.

La collectivité met à jour dans l'état initial de l'environnement, apparaissant au rapport de présentation, la carte de retrait-gonflement d'argile et l'analyse de ce risque dans la commune, selon la nouvelle cartographie du 26 août 2019. Un renvoi vers certaines fiches du guide « comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » est ajouté au rapport de présentation et en annexe de celui-ci à titre d'information.

guide pourrait également être annexé au rapport de présentation pour permettre une meilleure information du public.

E - Des éléments à modifier et à ajouter

Stationnement

En application de l'article L151-4-CU, le rapport de présentation doit établir un inventaire « des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Le rapport de présentation, p.48-49, indique que la capacité totale des parcs de stationnement sur Crugny est de 55 places.

Le rapport doit être complété pour préciser la répartition entre les modes de déplacements (véhicule, vélo ...) et aborder également les « possibilités de mutualisation de ces capacités » conformément à l'article pré-cité.

Règlement graphique et littéral

En application de l'article L151-30-CU, le règlement d'urbanisme fixe en zone UC (p.8) des obligations de stationnement pour les vélos pour les constructions d'immeubles d'habitation.

Or, des obligations pour les immeubles de bureaux doivent aussi être fixées, compte-tenu que la sous-destination est également autorisée.

Conformément à l'article R151-50-CU, sur le règlement graphique, il doit être précisé clairement le bénéficiaire des emplacements réservés (commune, CUGR, autre) et non indiquer « la collectivité compétente ».

Par ailleurs, pour plus de compréhension et être en cohérence avec le rapport de présentation, notamment p.162, il conviendrait de mettre à jour le fond de plan cadastral pour afficher les constructions existantes dans les lotissements récents situés en périphérie de l'enveloppe urbaine (rue du Grand Pré et Route de Serzy-et-Prin).

Rapport de présentation

La date de la décision de la MRAE, p.201, est à mettre en cohérence avec le document présenté en page 222, qui doit d'ailleurs être replacé en annexe du rapport de présentation comme indiqué.

Concernant la rédaction du rapport de présentation p.198, il manque la fin du paragraphe : « A noter [. . .] Le schéma est laissé à la libre é ».

Afin d'étudier les « possibilités de mutualisation des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, de vélos, des parcs ouverts au public », la collectivité complète le rapport de présentation pour mentionner cette analyse, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. Est ajoutée au rapport de présentation dans la partie « inventaire des capacités de stationnement » dans le diagnostic l'analyse suivante : « Les places situées au niveau de l'école de l'Ardre peuvent être utilisées par les parents d'élèves ou par les riverains habitant à proximité. Les places situées au niveau de la place de la gare peuvent être utilisées par les riverains. Il n'existe pas de place dédiée aux vélos sur ces deux sites. »

La collectivité complète les dispositions en zone UC du règlement écrit relatives aux obligations de stationnement pour les vélos pour les constructions d'immeubles de bureaux, en proposant un nombre de places de stationnement pour les vélos a minima d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux. Elle complète également la justification de cette disposition dans le rapport de présentation.

La collectivité nomme au règlement graphique et au rapport de présentation les collectivités bénéficiaires des emplacements réservés : la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé n°1 pour l'extension de l'école est la Communauté Urbaine du Grand Reims ; la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé n°2 pour l'extension de l'aire de loisirs est la commune de Crugny. Elle ajoute les identifiants numériques de ces emplacements réservés sur le règlement graphique à l'échelle du territoire, préalablement absent pour cause d'erreur matérielle.

En outre, elle met à jour le fond de plan cadastral du règlement graphique pour afficher les constructions récentes en périphérie, dans les lotissements situés rue du Grand Pré et Route de Serzy-et-Prin : le cadastre vectorisé sera ajouté.

	<p>Rapport de présentation :</p> <p>La collectivité met en cohérence la date de la décision de la MRAE p201 du rapport de présentation avec le document présenté en page 222. La référence de sa localisation est modifiée pour indiquer qu'il est présent par suite du tableau d'impact du projet sur l'environnement.</p> <p>Elle supprime la phrase « Le schéma est laissé à la libre é » constituant une erreur matérielle.</p>
Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne – 07/07/2020	
Après délibérations et votes des membres, la commission émet un AVIS FAVORABLE à l'unanimité, sous réserve de limiter la hauteur maximum au faitage des abris de jardin, à 4,50 m (au lieu de 12 m) et de renvoyer à la notion d'un par unité foncière (au lieu de terrain d'assiette).	La collectivité modifie les dispositions du règlement dans le secteur Nj relatives à la hauteur maximum au faitage des abris de jardin, à 4,50 m (au lieu de 12 m) et renvoie à la notion d'un par unité foncière (au lieu de terrain d'assiette). Texte du règlement modifié également au paragraphe du règlement relatif à l'emprise au sol : « Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardins n'excède pas 20 m ² une fois par unité foncière, à la date d'approbation du PLU. »

II- Modifications réalisées d'après les avis des particuliers contenus dans le rapport d'enquête publique

Observations du rapport du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique	Modification apportée au document
Observation de requérant relative à la parcelle AB 504, lieu d'exploitation viticole avec souhait de construire à court terme un hangar ou un bâtiment avec cuverie.	Dans le règlement graphique, la collectivité reclasse en zone agricole A la partie de la parcelle AB 504 classée préalablement en secteur Nj de jardin (non préalablement classé dans le POS rendu caduc) pour la construction d'un hangar ou d'un bâtiment avec cuverie. L'installation d'une cuverie est conforme à l'article L.151-11, alinéa II du code de l'urbanisme en vigueur à l'élaboration du PLU « Dans les zones agricoles [...], le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole [...] sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Ce classement en zone agricole A répond en effet à l'orientation du PADD « 1.2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables : Accompagner les besoins des activités économiques existantes (artisans, commerces, activités agricoles et viticoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ; Prendre en compte les activités agricoles et viticoles, présentes à l'intérieur ou à proximité du

Observations du rapport du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique	Modification apportée au document
	village et au cœur des espaces agricoles ; [...] ». Par conséquent, le règlement graphique est modifié pour classer la partie de la parcelle AB 504 (préalablement en secteur Nj) en zone agricole A. Les justifications du rapport et cartes faisant apparaître le secteur Nj sur la parcelle AB 504 sont également modifiés. La justification de délimitation de la zone A étendue est la suivante : « La zone A est prolongée jusqu'en limite d'un bâtiment en zone UC, au nord d'un secteur Nj en fond de jardin pour les besoins de l'exploitation agricole existante. » Les tableaux de superficies par zone et secteurs, apparaissant au rapport de présentation (partie « justifications de la délimitation des zones ») sont modifiés pour prendre en compte les nouvelles superficies totales des zones A et secteurs Nj.
Observation de requérant demandant que le tracé de la limite de la zone Aa où se trouve la ferme du Bois de Perthes, soit déplacé vers l'ouest jusqu'en limite de propriété. »	Le secteur Aa à constructibilité limitée de la ferme du Bois de Perthes est modifié. Dans le règlement graphique, la limite de ce secteur est déplacée vers l'Ouest, jusqu'en limite de propriété. Les justifications et plans faisant référence à la délimitation préalable sont modifiés dans le rapport de présentation. La justification suivante est ajoutée : « Ses limites correspondent aux limites de propriété de l'unité bâtie. » Les tableaux de superficies par zone et secteurs, apparaissant au rapport de présentation (partie « justifications de la délimitation des zones ») sont modifiés pour prendre en compte les nouvelles superficies totales des secteurs Aa et zones A.
Observation du commissaire-enquêteur : Suite à un récent changement de propriétaire, il serait souhaitable de rectifier la limite ouest de la zone 2AU, la parcelle n° 214 ayant été vendue au propriétaire de la parcelle n° 202.	Dans le règlement graphique, la collectivité rectifie la limite Ouest de la zone 2AU en supprimant la parcelle AB 214 de cette zone et en la reclassant en zone UC du règlement. Les justifications et plans faisant référence à la délimitation préalable sont modifiés dans le rapport de présentation. Est ajoutée au rapport de présentation la justification de délimitation suivante : « Les parcelles AB 217, 216, 213, 215 et 214 n'ont toutefois pas été classées dans le secteur 2AU car elles ont été urbanisées. » Cette parcelle est également exclue des prescriptions graphiques d'OAP sectorielles apparaissant également au règlement graphique. La collectivité modifie les objectifs chiffrés d'extension urbaine inscrits au PADD en réduisant cette part car la superficie du secteur passe de 0,89 à 0,85 ha: la parcelle AB 214 a fait l'objet d'une erreur de jugement car elle est urbanisée et non pas de nature agricole. La consommation d'espace agricole est donc diminuée. Le rapport de présentation justifiant les objectifs chiffrés et faisant apparaître la superficie de la zone 2AU est également modifié pour faire apparaître une superficie de 0,85 ha. Le schéma d'aménagement des OAP ainsi que l'illustration du rapport de présentation le faisant apparaître sont modifiés pour exclure la parcelle 214 des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Montagne.

A8)

ADAPTATIONS DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE



A8)

ADAPTATIONS DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE



**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE