



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE MERFY

### Rapport de Présentation

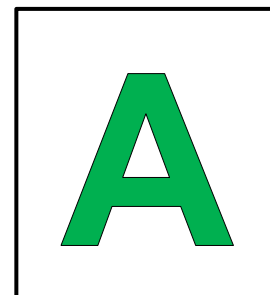
Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la délibération du 13 février 2020 approuvant l'élaboration du PLU de MERFY.

Vu pour être annexé à la délibération  
du .....

Approuvant l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,  
Pierre GEORGIN

Vice-Président



GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



**AGENCE  
D'URBANISME**  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Région  
de Reims

<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>1</b>
CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU ///	2
DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEES ///	2
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ///	3
SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX SUR LA COMMUNE ///	3
LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ///	4
LES INCIDENCES PREVISIBLES DE L'ELABORATION DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ///	5
MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET ///	9
LES INCIDENCES NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000 ///	9
JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ///	10
INDICATEURS DE SUIVI.....	11
<hr/>	
<b>A.0 PREAMBULE.....</b>	<b>15</b>
LE CONTEXTE JURIDIQUE ///	15
PRINCIPES DIRECTEURS DE L'URBANISME ///	17
HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE ///	19
LE CONTENU DU P.L.U.//	19
RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU P.L.U. SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///	23
AUTRES DOCUMENTS//	34
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE//	34
<b>A.1 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>37</b>
POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL ///	39
DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES ///	43
L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ///	48
LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE .....	53
LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITE ///	61
LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES ///	66
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///	71
<b>A.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>73</b>
CARACTERISTIQUES GEOPHYSIQUES ET RISQUES NATURELS ///	75
PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE ///	93
PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL ///	114
OCCUPATION DU SOL ///	133
MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ///	146
SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///	168
<b>A.3 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION .....</b>	<b>171</b>
DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE ///	176

LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG ///	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.179
<b>A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>	<b>185</b>
AVANT-PROPOS///	187
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) /// ///	189
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///	205
JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///	258
<b>A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>	<b>265</b>
ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS ///	267
ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ///	272
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES ///	275
INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000 ///	289
JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ///	301
RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ///	306
<b>A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU</b>	<b>309</b>
<b>A7. DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>315</b>
LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ///	317
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME//	317
LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE//	318
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MERFY//	319
<b>A8. ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>325</b>

***RESUME***  
***NON***  
***TECHNIQUE***

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, un résumé non technique des éléments du Rapport de présentation est présenté.

## **1. CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU**

Par délibération du 31 mars 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

L'élaboration du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique et faisant l'objet d'une aire de production AOC Champagne mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles, œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
- Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
- Affirmer le caractère convivial du village et sa ruralité.

La commune de Merfy est directement concernée par la présence de deux emprises faisant partie du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et par conséquent fait l'objet de cette présente évaluation.

## **2. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENÉE**

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques.

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.

Le PLU de Merfy, couvert par un périmètre multisite Natura 2000 (le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »), justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

### **3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, le SCoT de la région rémoise et le Plan Climat Energie Régional Champagne-Ardenne sont parmi les plus importants à prendre en compte.

Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à prendre en compte même s'ils sont facultatifs.

### **4. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX SUR LA COMMUNE**

Les caractéristiques du sous-sol de Merfy présentent plusieurs atouts (présence de milieux humides, propriétés hydrogéologiques propices aux cultures agricoles notamment) et contraintes (limitation de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, potentiels risques naturels comme les mouvements de terrain, vulnérabilité des eaux souterraines) qui ont un impact sur le développement urbain, l'organisation du territoire et les richesses naturelles du territoire.

L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques locales et/ou en migration. Ils forment la trame verte et bleue du territoire s'appuyant sur la présence du site Natura 2000, des ZNIEFF et des milieux humides présents sur la commune.

Plusieurs éléments traduisent également la richesse architecturale et paysagère de Merfy comme le vignoble classé AOC, élément identitaire vecteur d'atouts paysager, économique et touristique mais aussi écologique présentant également une forte sensibilité visuelle. Des éléments du patrimoine bâti local spécifiques de la région complètent cet état des lieux ainsi que les espaces boisés remarquables (îlots boisés, alignements d'arbres, arbres isolés et massifs boisés) contrastant avec les milieux ouverts (vignoble, grandes cultures) constituant l'ambiance paysagère générale de la commune.

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux sur le territoire communal sont les suivants :

- Protéger les milieux remarquables et préserver voire renforcer les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les contraintes naturelles et technologiques (mouvements de terrain, inondation par remontée de nappes, nuisances sonores, présences d'installations classées, présence potentielle de cavités souterraines, ruissellement sur les coteaux) ;
- Préserver le paysage et le patrimoine architectural ;
- Préserver la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- La protection et la valorisation du patrimoine, des paysages naturels et agricoles et des sites naturels d'intérêt communautaire pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes de la commune,
- La prise en compte des contraintes environnementales importantes, comme les risques liés aux mouvements de terrain, aux ruissellements et à l'inondation, pour une préservation des vies humaines, de la santé publique et la sécurité des biens.

## **5. LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT**

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'Etat initial de l'Environnement induisent un cadre environnementale sensible qu'il convient de préserver. Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, sont :

- **La Vallée de la Vesle pour l'enjeu de maintien du caractère naturel et des zones humides à proximité**, située au sud de la commune, la Vallée de la Vesle représentant également un enjeu pour l'ensemble du territoire du Grand Reims : maintien et restauration de la ripisylve, des espaces adjacents et de la qualité de l'eau.

- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources** : les espaces cultivés de Merfy sont des espaces ressources à préserver. Quelques alignements d'arbres, arbustes et haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité permettant le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis le village et les coteaux plantés.
- **Le coteau viticole pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine** : le coteau planté ceinture le village. Il apparaît comme une contrainte forte pour le développement urbain du territoire. Cependant, l'aire de production AOC Champagne dispose d'atouts environnementaux non négligeables.
- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains** : le village de Merfy est implanté sur le versant sud du Massif de Saint-Thierry, en rive droite de la Vesle.
- **Les sites d'intérêt communautaire pour l'enjeu de préservation et de restauration** face à la forte pression anthropique exercée du fait des activités de loisirs s'y déroulant depuis des dizaines d'années.

## **6. LES INCIDENCES PREVISIBLES DE L'ELABORATION DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION**

L'analyse des incidences prévisibles expose la manière dont le PLU 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 au travers les principaux enjeux du territoire.

### **- Consommation d'espace**

L'artificialisation par l'habitat a augmenté ces dernières années sur le territoire de Merfy mais avec une gestion de l'espace relativement maîtrisée et augmentation de la densité résidentielle. Les pressions foncières s'opèrent sur les franges de l'urbanisation, en situation de césure avec l'aire de production AOC Champagne. Le projet de PLU inscrit un secteur d'urbanisation future en mettant en avant l'utilisation économe de l'espace et en priorisant la densification des espaces urbanisés en phase avec les objectifs de croissance de la commune.

La prévision du PADD étant de réaliser 4 logements par an, les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de la zone en extension permettent de répondre aux besoins pour les 10 ans à venir, besoins pour partie liés au phénomène de desserrement des ménages. Le choix d'emplacements de la zone AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elle se situe en contact immédiat avec l'urbanisation et n'est pas un espace naturel d'intérêt. La proximité immédiate de la ZNIEFF de type I « Pelouses du Fort de Saint-Thierry » est gérée grâce à la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation proposant une intégration environnementale et paysagère de qualité. La création de nombreuses noues paysagères et notamment d'un ourlet forestier en lisière du massif permettra le maintien et la

restauration de l'interface « milieu urbain/milieu forestier ». Un recul minimum des constructions par rapport au périmètre de la ZNIEFF est aussi inscrit dans le règlement d'urbanisme.

Le PADD exprime clairement la volonté de pérenniser les espaces agricoles et viticoles comme outil de travail et de gestion de l'espace, de maintenir l'équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces forestiers. Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les 10 ans à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins importantes que celles qui étaient prévues dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) aujourd'hui caduc.

*Ainsi, le projet de PLU n'engendre pas d'incidence négative significative sur le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

#### **- Biodiversité et milieux naturels**

Les boisements et espaces naturels du territoire ont été classés en zone naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés à Conserver (EBC) ou préservés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ce qui assure leur préservation. Les milieux naturels que constituent les cours d'eau et leurs milieux humides bénéficient d'une trame « zone humide » qui a été identifiée pour renforcer la présence de zones humides effectives mais aussi de zones à dominante humide diagnostiquées ou modélisée. De plus, les continuités écologiques ainsi que les alignements d'arbres d'intérêt (ainsi que quelques arbres isolés) ont été identifiés comme "espaces paysagers à préserver".

Les corridors et réservoirs identifiés dans les documents cadres ne sont pas impactés. L'OAP thématique Environnement et l'OAP de secteur de la zone à urbaniser 1AUa ont intégré cette notion de maintien ou de renforcement de ces éléments mais aussi en planifiant la création d'une lisière paysagère et d'espaces « verts » qui auront un double rôle : paysager (traitement des espaces de transition urbain/agricole/naturel et forestier) et écologique. Elles viendront enrichir la trame verte du secteur. Au sein du PADD, la volonté de préserver les continuités écologiques est clairement affichée lorsque la thématique sur les paysages et l'environnement est abordée. Le règlement prévoit d'enrichir la biodiversité urbaine en imposant des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les projets d'aménagement.

*Sur ce thème le projet ne génère pas d'incidences négatives significatives sur le capital naturel, la biodiversité et les continuités écologiques locales.*

### - **Ressource en eau potable et qualité des eaux**

La préservation des espaces naturels par conservation d'Espace Boisé Classés (EBC), ou bien l'inscription d'une réglementation en Zone Naturelle protégée (Np) participent au maintien de la qualité de la ressource en eau notamment au sein de ce grand ensemble naturel qu'est la Coulée Verte (vallée de la Vesle). Cependant, le développement urbain projeté induit des incidences négatives non négligeables, comme l'augmentation des surfaces imperméables, sur la préservation de la ressource en eau et l'aménagement du secteur 1AUa va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une pression accrue sur la ressource. Les différents réseaux (eau potable, assainissement) du Grand Reims ont une capacité suffisante et les équipements ont une dimension suffisante pour répondre à cette nouvelle demande.

*Le projet communal étant raisonné, l'incidence négative sur la ressource en eau n'apparaît pas significative au regard des dispositions réglementaires, notamment par la mise en place de récupération des eaux de pluie et de traitements des eaux usées.*

### - **Risques naturels et technologiques**

La commune est concernée par un certain nombre d'aléas naturels. En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels notamment les glissements de terrains potentiels, les dispositions réglementaires du PLU visent à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La préservation des éléments boisés et la gestion adaptée des eaux pluviales concourent au maintien et à la stabilité des sols.

*Ainsi, le projet de PLU engendre des incidences positives sur la lutte contre l'érosion des sols et la préservation contre les risques.*

### - **Climat, Air et Energie**

La position géographique de la commune en fait un territoire périurbain dont la population est dépendante de l'usage de la voiture individuelle. Le développement urbain projeté engendrera de nouveaux déplacements motorisés impactant la qualité de l'air.

*Cependant, la mesure du développement projeté du territoire n'engendrera pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air.*

Le PLU, par l'application de ses différentes dispositions et de ses orientations d'aménagement tend à développer l'utilisation et la production des énergies renouvelables du territoire. Cette somme permet le recours à des dispositifs techniques et des matériaux concourant à diminuer la consommation énergétique des constructions et de lutter contre les émissions des Gaz à effet de Serre (GES). La mobilité douce est également soutenue par la préservation du réseau de cheminements doux empruntés et le PLU encourage la liaison entre le secteur d'aménagement nouveau et le bourg existant.

*Sur la promotion de la rationalisation de l'énergie et de limitation des pollutions de l'air, le projet semble avoir des incidences positives pour l'environnement.*

### - **Gestion des déchets**

L'arrivée de population sur le territoire induira une hausse de la production des déchets sur le territoire.

*Cependant au regard de la mesure du développement urbain projeté, la hausse de la production de déchets ne représente pas une incidence négative significative à l'échelle du projet de Merfy.*

### - **Nuisance sonore**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic.

Le PADD identifie la volonté de maintenir et de développer le réseau de circulation douce permettant de limiter l'utilisation de véhicules motorisés au sein du village. Au sein de la zone AU, le réseau de desserte a été conçu de manière à être connecté au réseau existant et ainsi rendre le trafic plus fluide.

Les principales zones habitées actuelles et futures sont localisées à distance importante de la source de nuisance sonore la plus importante présente sur le territoire communal : l'autoroute A26. L'ambiance sonore vécue par les habitants est donc préservée.

L'analyse des incidences prévisibles expose la manière dont le PLU 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 au travers des axes du PADD.

Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLU vont avant tout résulter de l'ouverture à l'urbanisation d'une seule zone AU en deux temps pour un total de 1,56 ha et la priorisation de la densification des zones déjà urbanisées.

### - **Paysage et patrimoine bâti**

Le paysage est un élément identitaire important de la commune, tant la transversalité de cette thématique concorde avec les projets de préservation du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, au-delà des classements en zones N et A, permettant le maintien de l'occupation du sol de certains secteurs (vignoble, espaces agricoles structurants...), le PLU identifie les éléments de paysage à protéger qu'ils soient naturels ou bâtis (haies, parcs, trame jardins, ensembles patrimoniaux...). La préservation des cônes de vues paysagers est également traduite dans le PLU.

*Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur les caractéristiques paysagères à préserver.*

La promotion du développement touristique, de la poursuite de l'embellissement du village, est un projet du PLU. Il attache une importance au maintien des caractéristiques architecturales des constructions notamment anciennes présentes dans le centre-bourg de Merfy. Ce sont les réglementations associées aux zones urbaines et aux éléments du « Petit Patrimoine » identifiés qui assurent cette préservation.

*Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur la préservation du patrimoine architectural et culturel de la commune.*

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Merfy réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un **bilan global positif sur l'environnement** :

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements identifiés (liés à l'accueil de nouveaux habitants et à l'accompagnement du desserrement des ménages) afin de rompre avec l'érosion démographique constatée ces dernières années ;
- le maintien et le renforcement de la protection de l'aire de production AOC Champagne ;
- la recherche d'efficacité énergétique dans les formes urbaines, la réduction des Gaz à Effet de Serre a été privilégiée ;
- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été préservés de la constructibilité « ordinaire » et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés.

**L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Merfy sur l'environnement.**

## **7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET**

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises en compte suite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et sont présentées dans le paragraphe ci-avant.

## **8. LES INCIDENCES NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000**

Eclaté en plusieurs emprises géographiquement distantes dont une d'entre elle concerne directement le territoire communal de Merfy, le site Natura 2000 se superpose à deux ZNIEFF présentes sur la commune.

D'une superficie totale de 377,2 ha, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » concerne 4,6% (17ha38) du territoire communal.

Localisées à plus de 400 m du village de Merfy (bourg et hameau de Macô), les deux emprises du site Natura 2000 sont relativement éloignées de la tâche urbaine. Dans le projet de PLU, aucune des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation ne se situe au sein ou en marge proche du site Natura 2000.

Ainsi, le zonage du PLU classe dans son intégralité le site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np) ainsi que les milieux environnants (et notamment les ZNIEFF de type I associées). Ce zonage vient renforcer la richesse écologique du site et son inconstructibilité par des règles strictes (articles 1.1 et 1.2 du règlement d'urbanisme écrit). De plus, le projet de PLU contribue à la protection des principaux ensembles boisés présents sur le territoire communal au travers une désignation en Espaces boisés classés (EBC) (dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) des principaux boisements du zonage Np. Pour les zones du site Natura 2000 non couverte par une désignation en Espaces boisés classés pour des raisons de cohérence avec les milieux remarquables (ici l'entretien et/ou la restauration des pelouses), les protections des boisements et des milieux naturels liés ont été renforcées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**Après analyse, le PLU de Merfy ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ».**

## **9. JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET DES SOLUTIONS ALTERNATIVES**

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de protection de l'environnement par les orientations inscrites au PADD :

- Protéger l'environnement naturel : le PADD et les différentes dispositions réglementaires ont pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales ;
- Préserver la ressource en eau : le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par la limitation du ruissellement et de ses effets, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces verts (règlement du PLU et du zonage) et par la préservation des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes notamment ou encore par la préservation des zones humides par l'inscription d'une « trame humide » au règlement et au zonage ;
- Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel ;
- Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité ;
- Promouvoir l'urbanisme durable.

## **10. INDICATEURS DE SUIVI**

Afin d'évaluer la pertinence du projet, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de suivi. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents,
- Les plus simples à renseigner/utiliser,
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques.



# ***PREAMBULE***

# **A0**



## **PREAMBULE ///**

### **LE CONTEXTE JURIDIQUE ///**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 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 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016).

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 urbaine. 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.) vers le 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 de Développement Durables (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de ce dernier. 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 P.L.U.

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 effet 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 P.L.U.) et un nouveau contenu au P.L.U. à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Par exemple : des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le P.A.D.D. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles ou encore 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 au 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 P.L.U. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.**

L'évolution du contexte législatif et réglementaire est permanente... La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte notamment des précisions sur le principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

## **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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 L101-3 :** « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

**Article L151-1 :**

« 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.

***Principe du développement durable : définition de l'INSEE***

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (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).



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.

***Le projet de Merfy doit rechercher ce développement. Ce principe de développement durable est traduit dans le P.A.D.D., expression du projet de la collectivité.***

## HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE ///

<b>Projet publié le :</b>	<b>Approuvé le :</b>
23/07/1973	30/09/1980

Révisions		Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Arrêté du:
09/05/1988 31/03/2015	28/04/1997	21/09/2015	06/07/2015

<b>Prescription du présent projet</b>
31/03/2015

**En application de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Merfy est caduc depuis le 27 mars 2017. A compter de cette date, le Règlement National d'Urbanisme mentionné aux articles L111-1 et L422-6 s'applique sur le territoire communal dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

## LE CONTENU DU P.L.U. ///

### 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 :

« 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 agricoles, 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'arrêt du projet de 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.
- **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.
- **Indicateur 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 récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu a été refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

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**.

### **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 notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

### **Le Règlement (document D1 à D4)**

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.

#### **Règlement littéral D1**

##### 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 :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 du CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 du CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 du CU)

#### **Les Règlements graphiques D2 à D4**

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 (documents E1 et E2 + plans des réseaux)**

Composées de documents graphiques et écrits, 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".

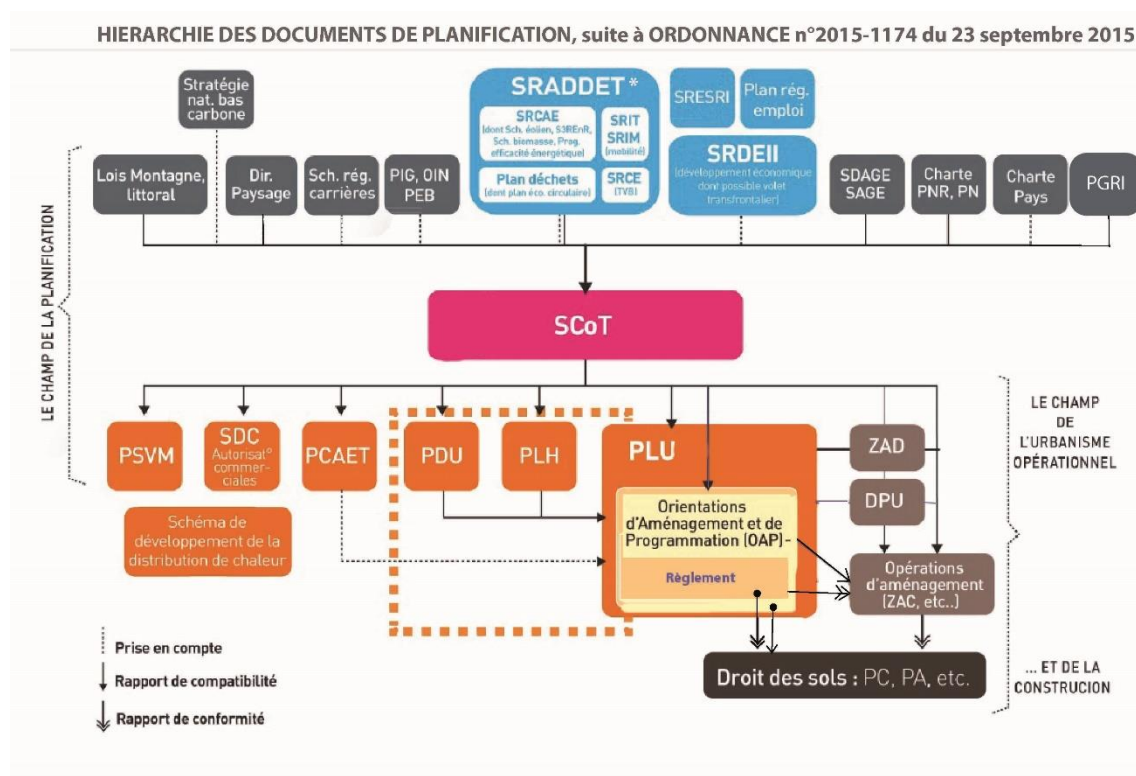
## RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU P.L.U. SELON LA HIERARCHIE DES NORMES///

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux révèlent des enjeux communs bien que traités selon différents angles. C'est pourquoi, dans un souci de mise en cohérence et d'application locale, le législateur prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du P.L.U. avec les documents de norme juridique supérieure et de prendre en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente.

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

*En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.*

Le schéma ci-après illustre la hiérarchisation des documents de planification et présente un S.CO.T. dit « intégrateur », c'est-à-dire compatible et ayant pris en compte les documents d'ordre supérieur.



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

***Le P.L.U. doit être compatible avec le S.Co.T.***

**En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme le P.L.U. de la collectivité doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.**

**1) Définition et contenu du S.Co.T.**

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 km<sup>2</sup> 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 ;

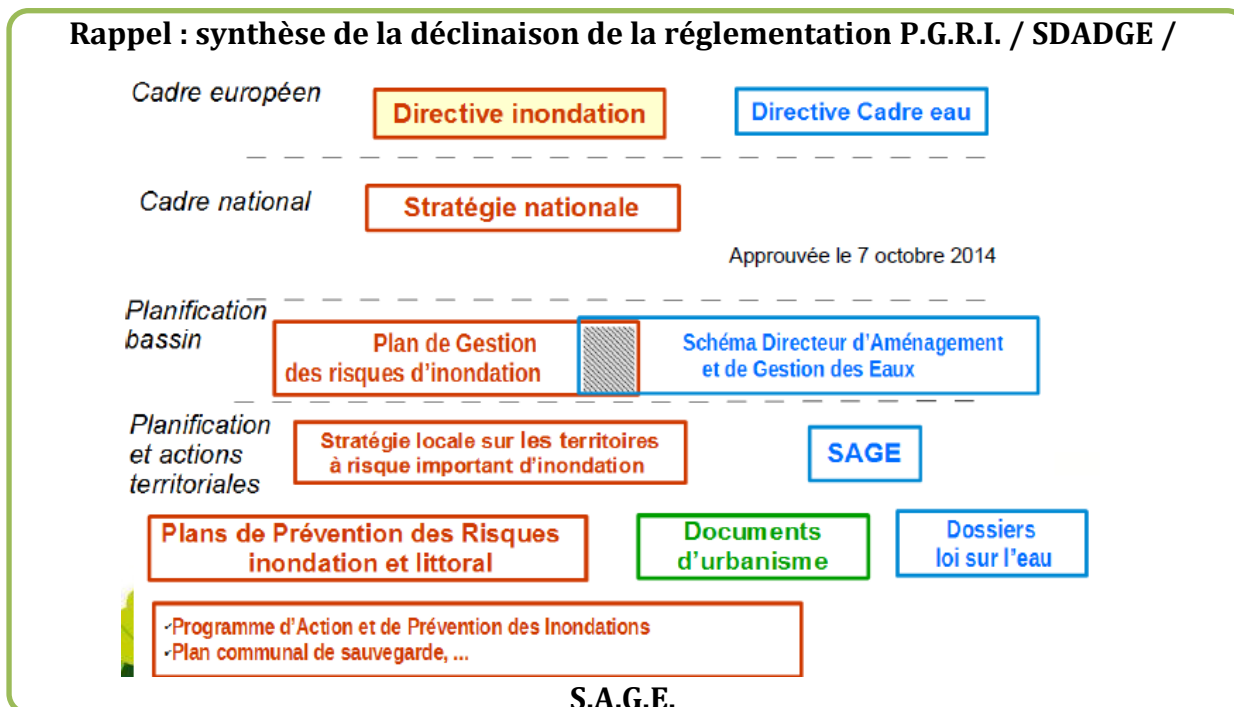
- Réseau de mobilité.

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
<b>OBJECTIF 1. Réseau urbain</b>	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
<b>OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial</b>	-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)
<b>OBJECTIF 3. Réseau agricole</b>	-Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
<b>OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu</b>	-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.
<b>OBJECTIF 5. Réseau de mobilité</b>	-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

## 2) Rapports de compatibilité et de prise en compte du S.Co.T. avec les documents de rangs supérieurs

Le S.Co.T. est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- 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 (S.D.A.G.E.).**
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.).**
- 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 (P.G.R.I.).**



Source : DDT 51

Le S.Co.T. prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- D) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.**
- E) Le Plan Climat Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne.**

**A) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie**

Le S.D.A.G.E. en vigueur est un plan de gestion traçant pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Il 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 S.D.A.G.E. 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 S.D.A.G.E. 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.

**B) 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 S.A.G.E. chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le S.D.A.G.E. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

Le S.A.G.E. Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km<sup>2</sup> 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 S.A.G.E. 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 l'ex Communauté d'Agglomération de Reims). Le S.A.G.E. 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 termes 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 S.A.G.E. 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 S.A.G.E. « Aisne Vesle Suipe » a été approuvé le 16 décembre 2013.** L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie votée en novembre 2010. Quant au projet, il fut finalisé en 2012.

Les 7 enjeux définis sont :

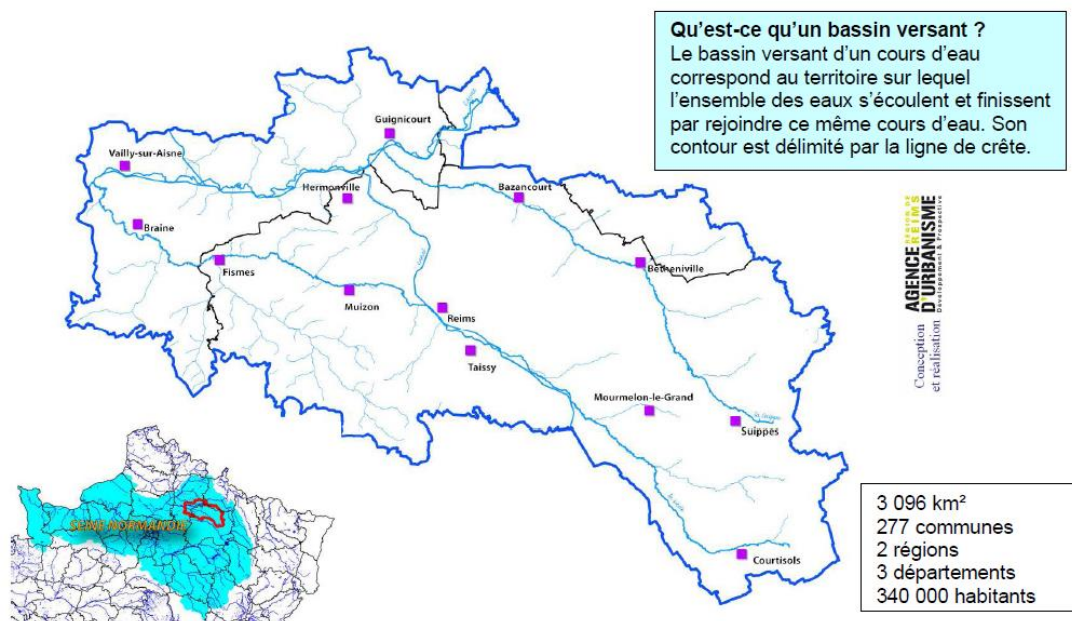
- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et 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 (S.D.A.G.E.),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le S.D.A.G.E.,
- 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 S.D.A.G.E. 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 11<sup>ème</sup> objectif a été ajouté lors de la rédaction du P.A.G.D. :

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



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

*Le S.I.A.BA.VES (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 S.A.G.E. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du S.A.G.E.*

***Le S.Co.T., à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son Document d'Orientations d'Objectifs (DOO) a défini des dispositions en compatibilité avec le S.A.G.E., auxquelles le P.L.U doit également être compatible.***

***Merfy est concernée par Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. ainsi qu'au titre du contrat global « Vesle marnaise », mais n'est pas une commune adhérente du SIABAVES (elle est adhérente via son EPCI, la Communauté Urbaine du Grand Reims).***

**C) Le plan de gestion des risques d'inondation (P.G.R.I.) du Bassin Seine Normandie**

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

Le P.G.R.I. 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 P.G.R.I. 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.

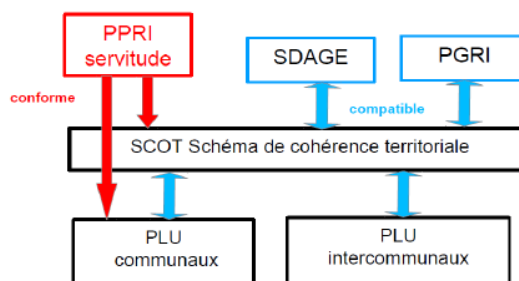
**Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le P.G.R.I. 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 P.G.R.I. 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.

**Portée juridique du PGRI**



**Lien de conformité par l'application stricte sensu des prescriptions réglementaires**

**Lien de compatibilité entre les orientations des documents de « rang inférieur » avec celles des documents de « rang supérieur »**

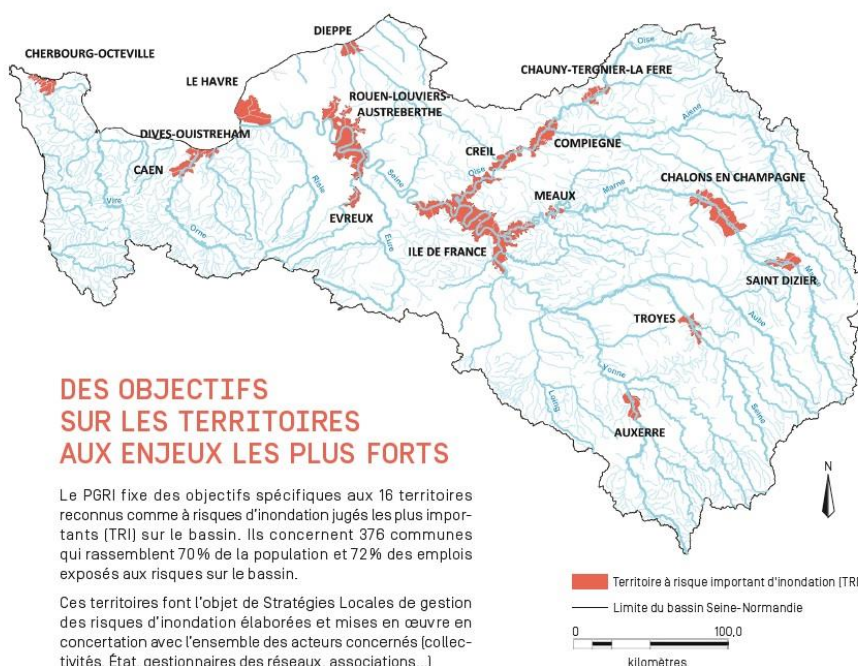
**Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :**

Le P.G.R.I. 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.

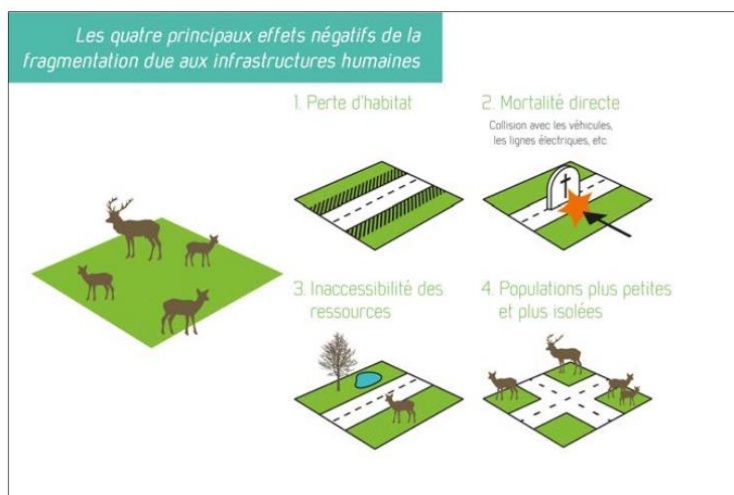
Le P.G.R.I. présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

*Merfy est concernée par les dispositions communes du P.G.R.I. mais n'est pas reconnue comme l'un des 16 TRI du P.G.R.I. Seine Normandie.*



**D) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la 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.

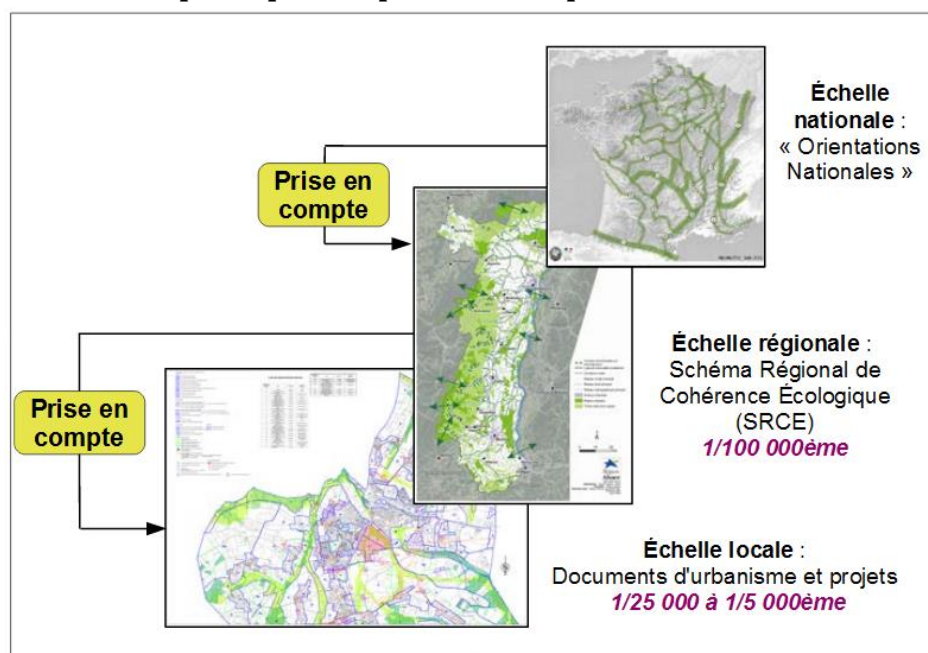


Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non

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**



Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non

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.

**La commune de Merfy est concernée par :**

- ***Au Sud de la commune, un corridor écologique de milieux humides à restaurer, un corridor de milieux boisés à préserver et des réservoirs de biodiversité de milieux humides à restaurer (Vallée de la Vesle).***
- ***Au Nord et au centre, des réservoirs de milieux boisés et ouverts à préserver.***

***Le P.L.U. doit prendre en compte le Plan Climat Air-Energie Régional de la région Champagne Ardenne***



***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 jusqu'alors séparément : 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 énergie 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 intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une

annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre 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.
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes.
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 :
  - le secteur résidentiel et tertiaire,
  - le secteur des transports,
  - le secteur industriel,
  - le secteur agricole et viticole,
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

## **AUTRES DOCUMENTS///**

### **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) ; ce SCORAN étant 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.

### **Programme Local de l'Habitat**

Le PLH, avec lequel doit être compatible le PLU définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le PLH 2019-2024 a été adopté le 27 juin 2019.

Les orientations stratégiques sont :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

### **Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

La Loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-991 du 7 août 2015) a renforcé la compétence d'aménagement du territoire des Régions en leur confiant l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), nouvel outil planificateur dans le domaine de l'aménagement du territoire, de la mobilité des populations et de la lutte contre le réchauffement climatique. Ce schéma fixe des objectifs à moyen et long termes sur le territoire régional, dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires (L. 4251-1 al 5 CGCT).

L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent le cadre de l'élaboration du SRADDET. Et conformément à ce cadre, celui de la Région Grand Est est composé :

- d'un rapport constitué d'un état des lieux et d'enjeux, desquels découle une stratégie en 30 objectifs. Il est illustré par une carte au 1/150000ème et une carte de synthèse des objectifs à l'échelle régionale ;
- d'un fascicule organisé en chapitres thématiques regroupant les règles générales prescriptives. Elles peuvent être complétées de documents graphiques et de mesures d'accompagnement ne revêtant pas de caractère prescriptif. Sont également détaillées dans le fascicule les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET ;
- des annexes (sans caractère opposable).

**Le SRADDET de la Région Grand Est a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.**

Le diagnostic a identifié deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales.

Pour concrétiser cette stratégie, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :

- Le premier axe porte l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement ;
- Le second axe vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Les 30 règles et mesures d'accompagnement inscrites dans le Fascicule sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie. Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie du SRADDET dans leurs territoires.

**Le PLU de MERFY n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, dans la mesure où le territoire est couvert par le SCoT de la région rémoise dit « intégrateur » (Article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) avec lequel le PLU se doit d'être compatible.**

## **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ///**

**Merfy est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).**



# ***PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC***

# **A1**

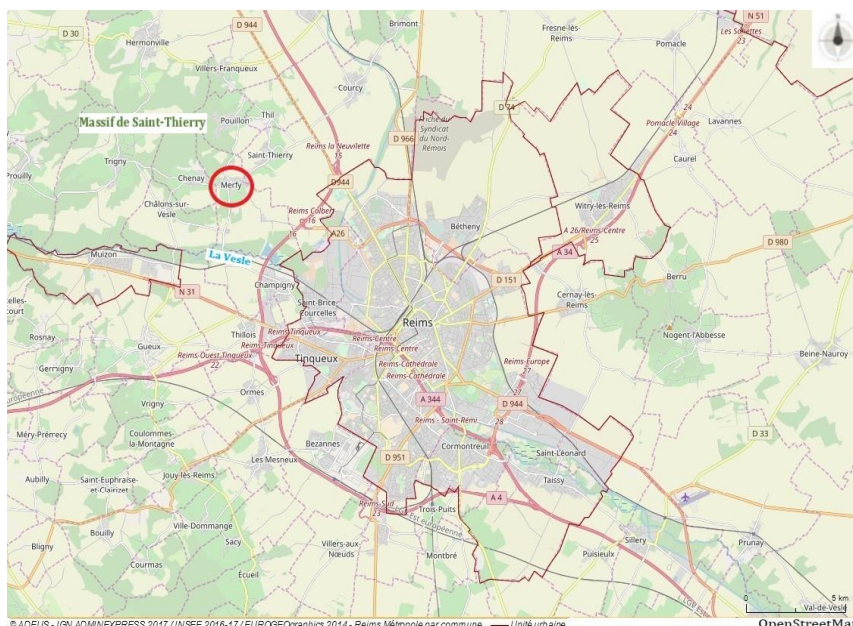


## POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL///

### UNE COMMUNE VITICOLE DU MASSIF DE SAINT-THIERRY///

*Une commune rururbaine sous l'influence du développement du pôle urbain rémois*

#### Positionnement géographique de Merfy



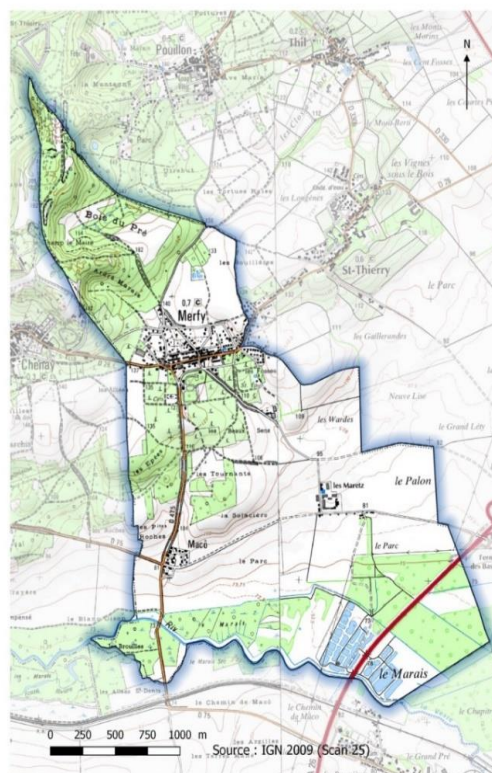
Merfy est une commune rururbaine se situant entre la Vallée de la Vesle et le sud-est du Massif de Saint-Thierry. Sa densité de population est moyenne, soit 99,3 hab./km<sup>2</sup>.

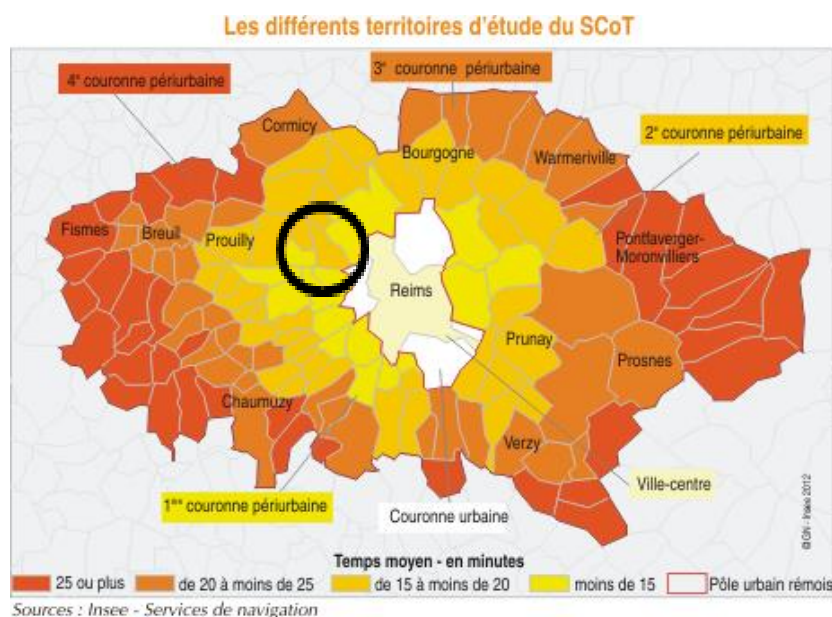
Elle est localisée en périphérie nord-ouest du pôle urbain rémois et au nord de l'axe de développement Reims-Soissons.

Située à 132 mètres d'altitude et d'une superficie de 669 hectares, son territoire est limitrophe des communes de Pouillon, Saint-Thierry, Saint-Brice-Courcelles, Champigny, Châlons-sur-Vesle et Chenay.

La partie centrale du territoire est occupée en majeure partie par des terres agricoles, ainsi que par le vignoble « AOC Champagne » qui entoure le village sur ses façades Est-Ouest et Sud. Des bois appartenant au Massif de Saint-Thierry couvrent le nord du territoire, tandis que le sud de la commune est composé de milieux humides et boisés (Vallée de la Vesle). Entre deux, des massifs boisés prolongent les espaces naturels en continué du Massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle.

Merfy comporte deux hameaux (Macô et Les Marez), recense trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et une ZNIEFF de type 2 ainsi qu'un site NATURA 2000.





Limitrophe de l'unité urbaine<sup>1</sup> rémoise, la commune de Merfy est située dans la deuxième couronne périurbaine identifiée par l'INSEE. Seules 15 minutes séparent la commune de Reims en voiture. La proximité de la RN31 (via Muizon), de la RD 944, de l'A344 et de l'A26 (traversant le Sud Est du territoire communal) permet des déplacements pendulaires (domicile-travail) vers les pôles urbains tandis que les paysages environnants proposent une certaine qualité de cadre de vie.

*Avec ces atouts, la commune attire ainsi les ménages puisqu'en 2015, 71,3 % des ménages résident à Merfy depuis plus de 10 ans (source INSEE). Près de 30 % des ménages sont donc installés depuis moins de 10 ans (69 ménages), dont 16 % depuis moins de 5 ans (38 ménages).*

### *Dynamiques intercommunales*

La simple lecture d'échelle communale doit être dépassée si l'on cherche à apprécier les besoins du territoire. C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements s'appréhendent également aux échelles territoriales suivantes :

- À l'échelle de la dynamique de développement du Nord de la Région de Reims ;
- À l'échelle de l'ex-Communauté de Communes du Nord Champenois et du pôle métropolitain rémois ;
- À l'échelle locale des communes limitrophes dont certaines sont en conurbation.

<sup>1</sup> Une unité urbaine est « une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants ». Définition de l'INSEE.

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

- L'adhésion récente à la Communauté Urbaine (CU) du Grand Reims, créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il est le fruit du regroupement d'une communauté d'agglomération, de 7 communautés de communes et de 18 communes (143 communes au total).

Il 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 P.L.U. mais aussi 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.

Le vaste périmètre de la Communauté Urbaine appelle à mettre en place une organisation territorialisée. Ces pôles territoriaux « de proximité » assurent quatre grandes missions : scolaire, périscolaire, extrascolaire, petite enfance ; voirie, signalisation, éclairage public ; urbanisme ; centre d'intervention et de secours.

- L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :
  - Syndicat mixte Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VES) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
  - Syndicat Mixte Intercommunal d'Energie de la Marne (SIEM) ;
  - Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) la crèche « Les Petits Galopins » ;
  - ...

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès de :

- La Communauté de Communes Nord Champenois (C.C.N.C.) (12 communes), créée le 29 mai 2013 suite à la fusion des Communautés de Communes de la Colline, de la Petite Montagne, des Deux Coteaux et du Massif. Le pôle territorial de proximité de la CU du Grand Reims reprend le tracé de l'ex-C.C.N.C..
- Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.).

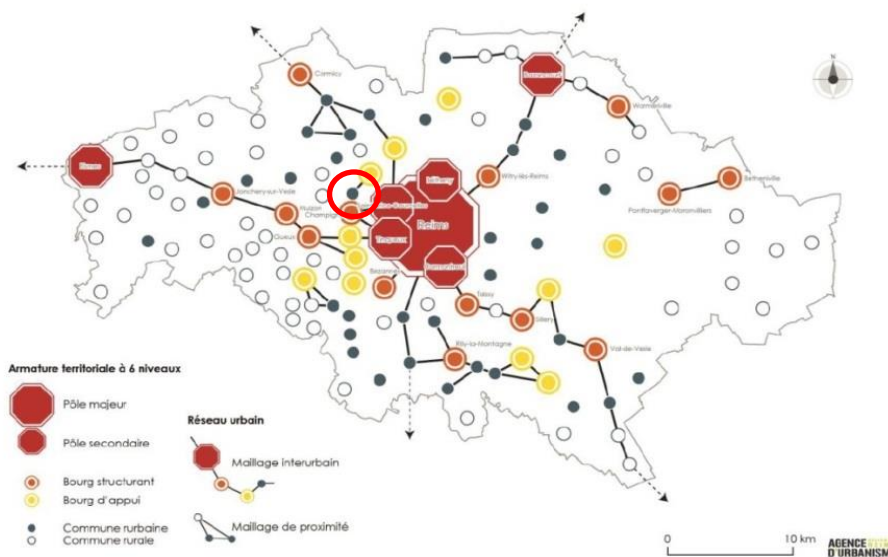


Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

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.

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

Armature territoriale



*Située dans la deuxième couronne périurbaine, Merfy, commune « ruraine » au sein de l'armature territoriale du S.Co.T., dispose d'un développement étroitement lié à celui du pôle urbain rémois, des bourgs d'appui voisins (Champigny, Muizon...) et des communes voisines (Chenay, Saint-Thierry, ...).*

### **/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT**

- ✓ Renforcer l'attractivité du territoire compte tenu de sa nature ruraine.
- ✓ Favoriser une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré.
- ✓ Consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité.

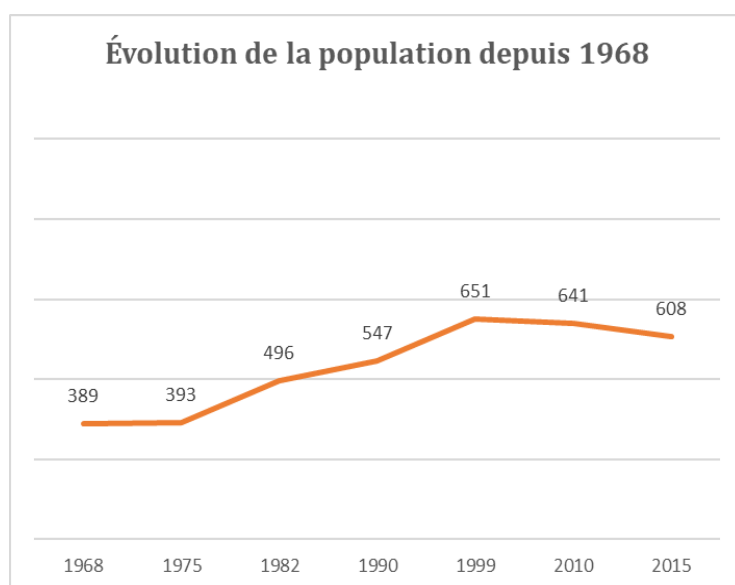
## **DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES///**

### **UNE CROISSANCE MODIFIANT LA COMPOSITION DEMOGRAPHIQUE///**

#### ***Une inversion de la croissance démographique depuis le début des années 2000***

En 2015, Merfy compte 608 habitants. Sa densité de population est moyenne, soit 91 habitants / km<sup>2</sup>. Depuis 1968, la commune a multiplié par 1,6 sa population.

Cette évolution s'est faite en plusieurs phases :



Source : INSEE RP, Séries historiques

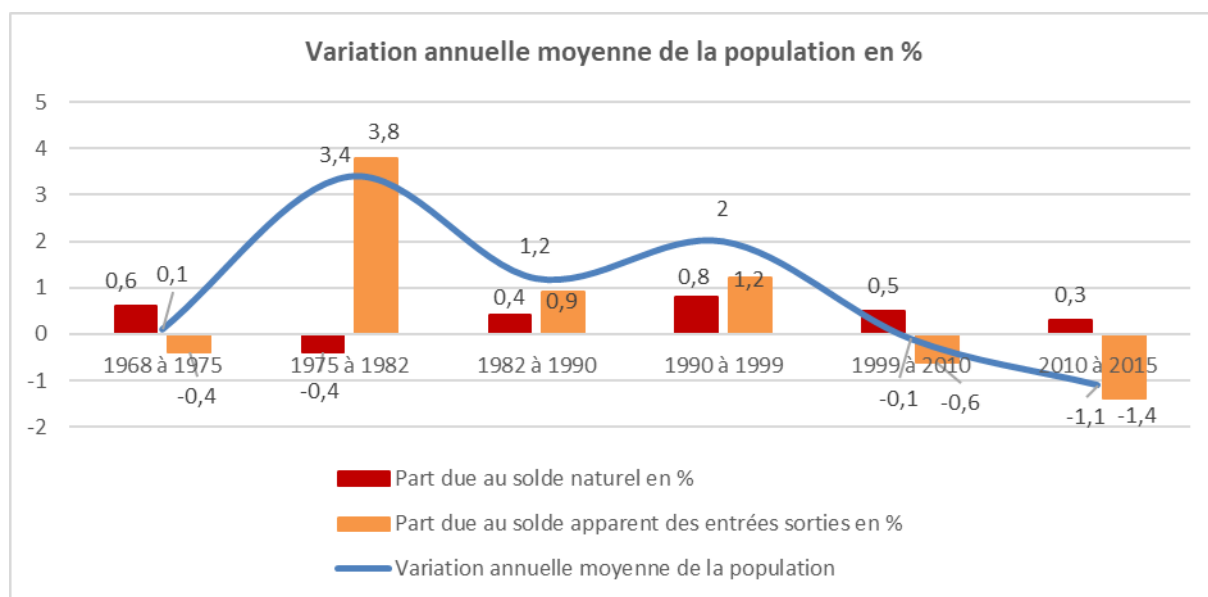
- Entre 1968 et 1975, Merfy connaît une relative stabilité de sa population, avec un taux de variation annuel moyen de + 0,1 %.

- Entre 1975 et 1999, la commune connaît une nette phase de croissance démographique, passant de 393 à 651 habitants. Cette progression est particulièrement marquée entre 1975 et 1982, avec un taux de variation annuel moyen de + 3,4 %, soutenue en grande partie par un solde apparent des entrées – sorties excédentaire (+ 3,8 %) ; le solde naturel étant légèrement négatif.

La population continue de croître entre 1982 et 1999 avec une progression annuelle moyenne comprise entre + 1,2 % et + 2 %, avec des soldes naturel et migratoire positifs.

Cette période de croissance démographique a été soutenue en grande partie par un solde migratoire positif (voir graphique suivant), témoignant du phénomène de périurbanisation de l'espace rémois.

- Depuis le recensement de 1999, Merfy enregistre une perte de population (- 43 habitants). Très légère entre 1999 et 2010 (- 0,1 % soit 10 habitants en moins durant cette période), la baisse s'est ensuite accentuée (-1,1 % en moyenne par an entre 2010 et 2015). Celle-ci s'explique en grande partie par un solde migratoire en recul ; le solde naturel restant positif.

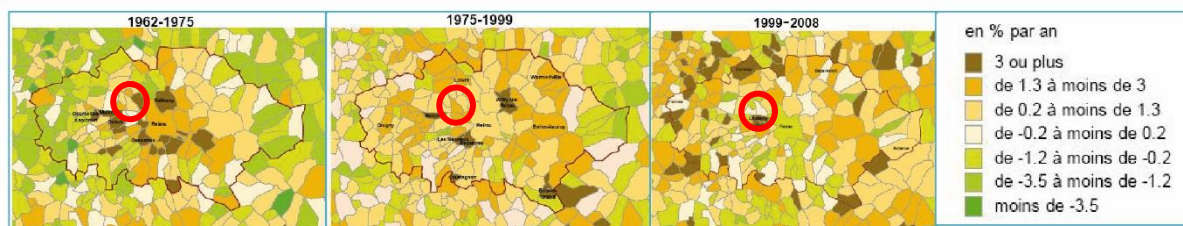


Source : INSEE RP, Séries Historiques

### *La périurbanisation du pôle urbain rémois*

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie l'arrivée successive de population sur le territoire. Outre la généralisation de l'usage de l'automobile, une série de transformations a encouragé l'accès à la propriété individuelle et créé de l'étalement urbain. Les ménages s'éloignent progressivement des pôles urbains depuis les années 1960. Les communes de la Région rémoise se sont développées par vagues.

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

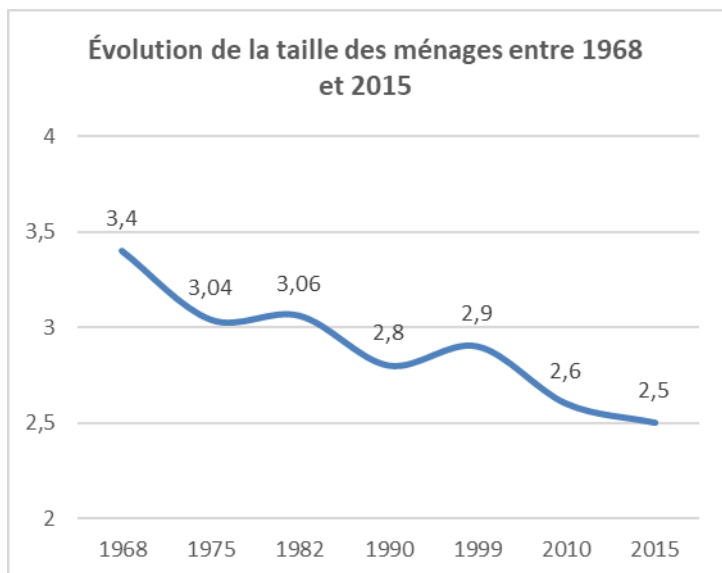


Source INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

Les cartographies ci-avant montrent bien les tendances démographiques précédemment évoquées. Du fait de sa proximité immédiate du pôle urbain rémois, Merfy a bénéficié dans les années 1970-2000 d'une forte attractivité, en baisse depuis car la troisième vague de périurbanisation concernent des communes toujours plus éloignées du pôle rémois.

*Bénéficiant d'une forte attractivité durant les années 1970-2000 avec l'arrivée continue de nouvelles populations on observe depuis le début des années 2000 une érosion démographique, principalement liée à un solde migratoire en baisse. Ainsi, l'enjeu pour la commune est de favoriser l'installation de nouveaux ménages (par la création notamment de nouvelles zones d'urbanisation) dans un contexte de vieillissement progressif des habitants.*

*Des évolutions sociétales modifiant la structure des ménages*

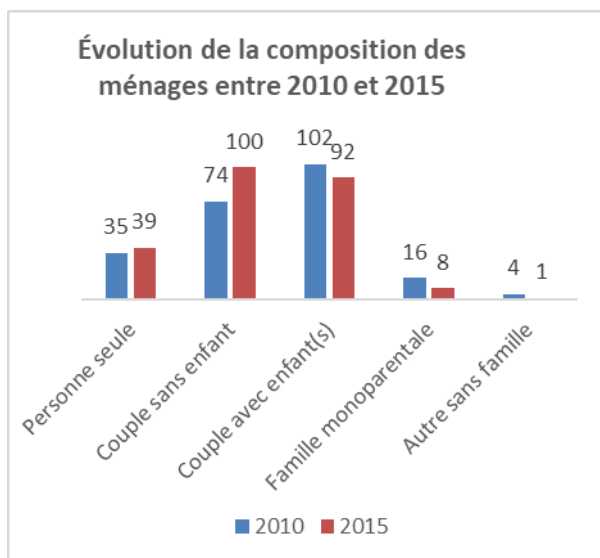


Source : INSEE RP, Séries historiques

Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en diminution, avec un nombre moyen de 3,4 en 1968, 3 en 1975, 2,9 en 1999 et 2,5 en 2015. Cela signifie qu'à nombre de logements constants, l'effectif du nombre d'habitants suivra une tendance à la baisse.

Merfy est en effet concernée par le phénomène d'envergure nationale de desserrement des ménages, qui s'explique par différents facteurs : vieillissement, décès, divorce, décohabitation, ...

Entre 2010 et 2015, le nombre de ménages merfiens a progressé de + 3,9 % pour atteindre 240 ménages (soit + 9 ménages) alors même que la population municipale a diminuée durant cette même période. Cela signifie que les ménages sont légèrement plus nombreux mais plus petits que par le passé (familles nombreuses plus rares, personnes seules, couples sans enfant à l'instar des couples de personnes âgées, ...).



Source : INSEE RP 2015

L'évolution la plus significative concerne la hausse des couples sans enfant. Représentant 32,0 % en 2010, leur part a augmenté de 9,7 points durant ces cinq dernières années. En 2015, ils représentent 41,7 % des ménages merfiens.

Le nombre de couples avec enfant(s) a diminué durant cette même période, passant de 102 (soit 44,2 % des ménages) à 92 (soit 38,3 %).

Le nombre de personnes seules est resté relativement stable (+ 4 personnes), tandis que le nombre de familles monoparentales a diminué, passant de 16 à 8.

Cette évolution dans la composition des ménages se retrouve dans celle des familles (couples avec ou sans enfant(s) et familles monoparentales). Représentant 41,8 % des familles en 2010, les familles sans enfant sont majoritaires en 2015 (112 familles soit 56,0 %). Le nombre de familles avec enfant(s) a diminué, passant de 114 à 88.

De plus, entre 2010 et 2015, la part de la population âgée de 55 ans et plus vivant en couple est passée de 40,0 % à 47,0 % (respectivement 148 et 174 personnes). Les couples âgés de 25 à 39 ans, c'est-à-dire en âge d'avoir des enfants, représentent moins de 20 % de la population vivant en couple.

*Ainsi, on constate que les ménages de la commune de Merfy se composent à 41,7 % de couples sans enfant, pouvant appartenir aux tranches d'âge les plus avancées. Les enfants de ces couples ont pour certains quitté le foyer pour la poursuite d'études ou dans le cadre de leur activité professionnelle.*

*Au-delà de la stabilité des ménages sur le territoire au sein du parc résidentiel, la hausse de la population vivant en couple et âgée de plus de 55 ans peut illustrer une plus grande capacité d'accès au parc immobilier de cette catégorie de population, à la différence des « primo-accédants » souvent plus jeunes et en âge d'avoir des enfants, mais dont les revenus sont plus modestes... Cette situation est d'autant plus exacerbée par le fait que le parc locatif reste limité, n'offrant donc pas une alternative suffisante à l'incapacité d'acheter un bien immobilier pour ces jeunes ménages. Les coûts plus élevés du foncier et de l'immobilier dans les communes situées en proche périphérie de Reims sont des facteurs pouvant expliquer l'arrivée de ces populations plus âgées.*

### **Une population qui tend au vieillissement**

Entre 2010 et 2015, la commune de Merfy a donc perdu 33 habitants. Les évolutions sont nettement différentes et marquées selon les classes d'âges.

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

Tranches d'âge	2010	%	2015	%	Variation nb	Variation %
0 à 14 ans	127	19,8 %	100	16,4 %	-27	-21,3 %
15 à 29 ans	95	14,8 %	87	14,3 %	-8	-8,4 %
30 à 44 ans	113	17,6 %	96	15,8 %	-17	-15,0 %
45 à 59 ans	194	30,3 %	170	28,0 %	-24	-12,4 %
60 à 74 ans	74	11,5 %	112	18,4 %	38	51,4 %
75 ans ou plus	38	5,9 %	44	7,2 %	6	15,8 %
<b>Ensemble</b>	<b>641</b>	<b>100,0 %</b>	<b>608</b>	<b>100,0 %</b>	<b>-33</b>	<b>-5,1 %</b>

Source : INSEE RP 2015

Les classes d'âge qui ont connu une augmentation sont celles des 60 ans et plus. La part des 60-74 ans est passée de 11,5 % à 18,4 % et celle des plus de 75 ans de 5,9 % à 7,2 %. A l'inverse, la part des 0-14 ans et des 30-44 ans est en repli, passant respectivement de 19,8 % à 16,4 % et de 17,6 % à 15,8 %. Représentant près de 48 % de la population en 2010, les 30-59 ans ne pèsent plus

que 43,8 %. Le nombre de personnes âgées de 15 à 29 ans est resté relativement stable (proche de 14 %).

*Sur la dernière période d'observation, Merfy enregistre une perte de - 5 % de sa population. Le nombre de jeunes et de jeunes actifs a diminué, ce qui peut induire un relatif vieillissement des « primo-accédants » périurbains, notamment au sein de ce secteur périurbain rémois. Parallèlement, la forte hausse des « jeunes retraités » et celle, plus mesurée, des seniors concourent au vieillissement de la population merfienne.*

*Cette tendance au vieillissement de la population et les évolutions concernant la composition des ménages créent de nouveaux besoins en logements à anticiper, notamment au travers de la diversification du parc de logements et du soutien à la production neuve, afin de garantir un parcours résidentiel complet.*

### **/// ENJEUX DEMOGRAPHIQUES**

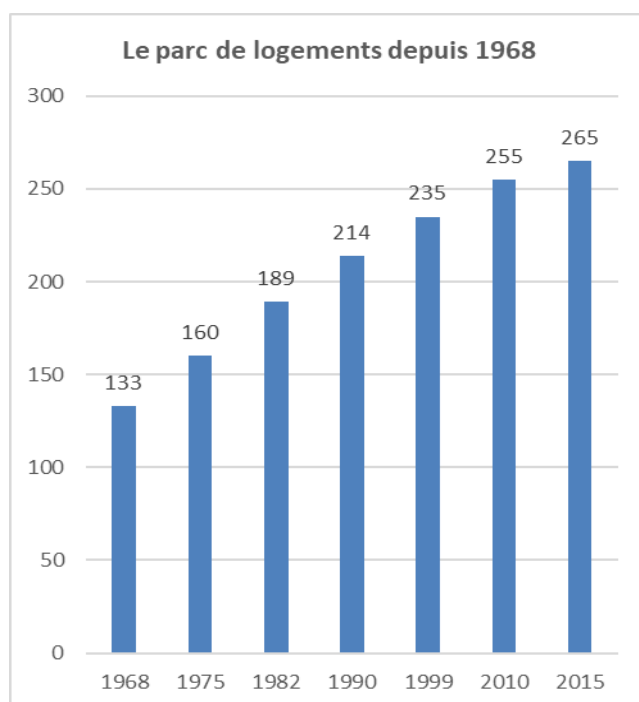
- ✓ *Maintenir la population sur place en prenant en compte l'évolution des modes de vie des ménages.*
- ✓ *Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.*
- ✓ *Faciliter l'installation de nouveaux ménages (jeunes et couples avec enfant(s), primo-accédants, locataires notamment) afin de garantir un parcours résidentiel complet sur la commune et de renouveler la population.*

## L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE///

### UN RYTHME CONTINU DE PRODUCTION DE LOGEMENTS///

En 2015, l'INSEE recense 265 logements pour 240 ménages (contre 255 logements et 233 ménages en 2010). Depuis 1968, le nombre de logements a presque doublé. 123 logements ont été créés en 47 ans, soit une moyenne de + 2,6 logements par an.

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



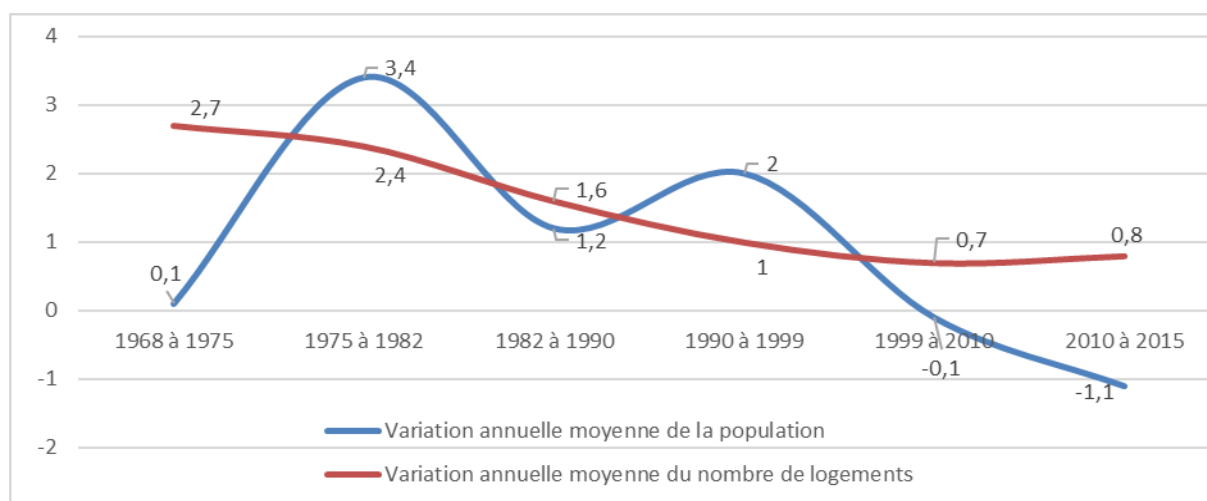
Source : INSEE RP, Séries historiques

➤ De 1968 à 1975, le nombre de logements connaît une nette phase de croissance, avec une progression de + 2,7 % en moyenne par an, soit près de 4 logements construits annuellement.

➤ De 1975 à 1999, le parc continue de croître. 75 logements ont été construits durant ces 24 années, soit environ 3,1 par an, ce qui représente une progression annuelle du parc de + 1,6 %. Cette période correspond à la phase de périurbanisation.

➤ Depuis 1999, le nombre de logements progresse toujours mais à un rythme plus faible. 30 logements ont été construits en 16 ans, soit 1,8 logement par an (+ 0,8 % de taux de variation annuel moyen).

### Taux de variation annuel moyen de la population et du nombre de logements



Source : INSEE RP, Séries historiques

Comme le montre le graphique précédent, l'accueil important de nouveaux habitants entre 1975 et 1999 (période de périurbanisation) va de pair avec l'expansion du parc de logements merfien. Cependant, depuis le début des années 2000, le nombre de logements continue à croître légèrement, à l'inverse de la population municipale.

*Ce constat est à mettre en lien avec les évolutions sociétales qui engendrent des mutations dans la structure des ménages (taille, composition, âge...), ce phénomène étant appelé « desserrement des ménages ». Ainsi, chaque année, un certain nombre de logements merfien créé ne contribue pas à maintenir la population communale car ils sont mobilisés par ce mécanisme.*

### **Un parc immobilier relativement peu diversifié**

En 2015, Merfy comptabilise donc 265 logements, soit 10 de plus que cinq ans auparavant.

#### **Évolution du parc de logements depuis 1968**

	1968		1975		1982		1990		1999		2010		2015	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	113	85,0 %	129	80,6 %	162	85,7 %	189	88,3 %	217	92,3 %	233	91,4 %	240	90,6 %
Résidences secondaires	19	14,3 %	14	8,8 %	13	6,9 %	8	3,7 %	8	3,4 %	5	2,0 %	4	1,5 %
Logements vacants	1	0,8 %	17	10,6 %	14	7,4 %	17	7,9 %	10	4,3 %	17	6,7 %	21	7,9 %
Ensemble	133	100,0 %	160	100,0 %	189	100,0 %	214	100,0 %	235	100,0 %	255	100,0 %	265	100,0 %

Source : INSEE RP. Séries historiques

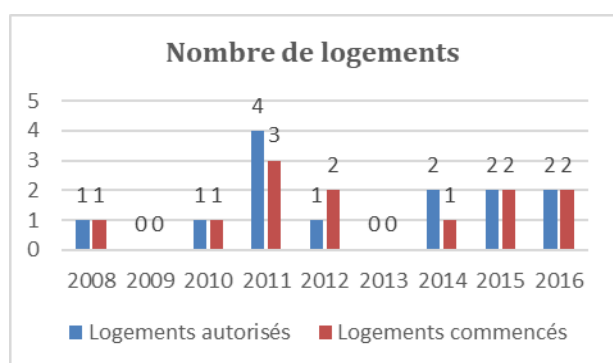
La structure du parc est restée relativement similaire depuis 2010. Le nombre de résidences principales est en légère augmentation pour représenter 90,6 % du parc 2015. Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est resté stable (- 1 logement), et représente donc une part négligeable et de moins en moins importante dans le parc en 2015 (1,5 %). La part des logements vacants<sup>2</sup> a augmenté, passant de 6,7 % à 7,9 % et concerne 21 habitations. Le taux de vacance est donc à prendre en compte car légèrement plus élevé que la normale<sup>3</sup> et en constante augmentation depuis le début des années 2000. En 2017, un inventaire effectué par les élus sur la base des fichiers fiscaux (DGFIP) a permis de procéder à un recensement plus fin : 14 logements vacants ont été identifiés. Malgré l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) depuis plusieurs années, le stock de logements vacants reste relativement stable.

<sup>2</sup> « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » Définition de l'INSEE.

<sup>3</sup> La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. En dessous de 5 %, le taux de vacance prouve un marché du logement tendu, tandis qu'au-dessus de 8 % se posent des questions d'attractivité de l'offre.

La quasi-totalité des logements sont des maisons (99,6 % du parc soit 264). Les 10 logements recensés en plus par rapport à 2010 correspondent à ce type de construction. 1 appartement est recensé sur la commune.

## Une production de logements individuels



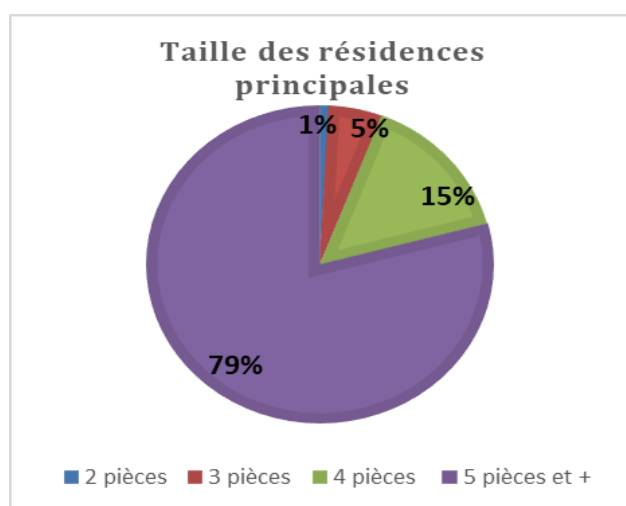
Source : Sitadel2

En termes de créations de logements au cours des dix dernières années, 13 constructions ont été autorisées de 2008 à 2016 et 12 ont été commencées. Le rythme de construction est de 1,5 logement par an, tous étant des logements individuels purs (maisons).

*Ainsi, le parc de logements de Merfy se caractérise par une forte part de résidences principales composées quasi exclusivement de maisons, ce qui est conforme au caractère rural de la commune.*

## Un parc conforme à la nature périurbaine de la commune

Concernant la taille des résidences principales, on observe :



Source : INSEE RP 2015

- Une prépondérance des logements composés de 5 pièces et plus : au nombre de 190, ceux-ci représentent 79,2 % des habitations occupées. Leur part reste stable par rapport à 2010 (79,4 %).
- Un développement des logements comprenant 3 pièces : leur nombre a en effet augmenté, passant de 7 à 12. Ce type de logements représente en 2015 près de 5 % du parc.
- Un léger recul des logements de 4 pièces (15 % du parc des résidences principales), passant de 40 à 36 recensés.
- La présence marginale de logements comportant moins de 2 pièces : 2 logements de type 2 et aucun studio.

*Le parc des résidences principales de Merfy est donc composé en très grande majorité d'habitations comportant 4 pièces ou plus. Cette typologie est caractéristique des communes*

*urbaines où la recherche d'un logement individuel de grande taille semble être privilégiée par les ménages.*

Près de 45 % des résidences principales ont été construites avant 1971. Malgré cette relative ancienneté, le parc reste confortable puisque 98,7 % des habitations disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Cette part reste identique à celle observée en 2010 (98,3 %). 31,3 % des résidences ont été construites entre 1971 et 1990 (dont 1 appartement) et 20,4 % entre 1991 et 2005.

*Concernant l'offre de logements en renouvellement urbain, l'ancienneté du parc de logements (75,4 % des habitations ont plus de 22 ans) et le nombre de logements recensés vacants offre des perspectives d'accueil intéressantes mais ce parc résidentiel ancien peut imposer des efforts d'entretien voire de réhabilitation potentiellement significatifs, ou nécessiter des travaux de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation des logements aux exigences de confort actuel, de maintien des personnes âgées... mettant alors hors de portée la mobilisation de certains logements.*

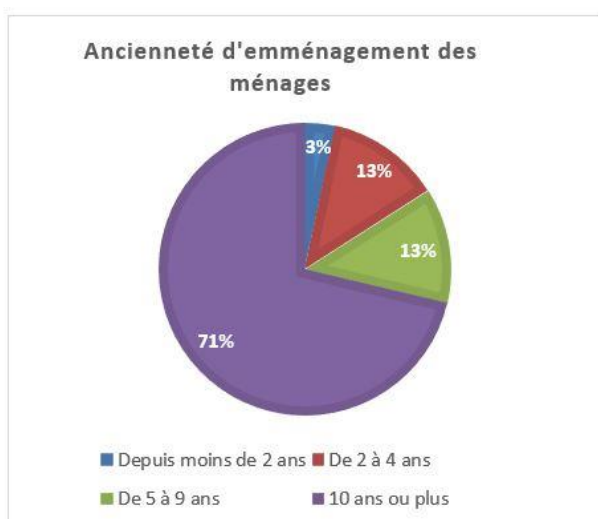
*Ce regard attentif porté sur le parc résidentiel actuel permettra également de participer à la densification du tissu urbain et à la lutte contre l'étalement urbain.*

#### Statut d'occupation des résidences principales

	2010		2015		
	Nb	%	Nb	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
Propriétaire	199	85,4 %	206	85,8 %	22,2
Locataire	28	12,0 %	30	12,5 %	10,7
Logé gratuitement	6	2,6 %	4	1,7 %	4,2
<b>Total des résidences principales</b>	<b>233</b>	<b>100,0 %</b>	<b>240</b>	<b>100,0 %</b>	<b>20,5</b>

Source : INSEE RP 2015

En 2015, 85,8 % des résidences principales sont occupées par des ménages propriétaires de leur logement, soit 206 ménages. Leur nombre a d'ailleurs augmenté de 7 ménages depuis 2010. 30 ménages sont locataires de leur résidence, soit 12,5 % (gain de 2 ménages par rapport à 2010). On recense 4 ménages logés à titre gracieux et aucun logement HLM loué vide.



Source : INSEE RP 2015

Sur les 240 ménages recensés en 2015, 171 sont présents depuis plus de 10 ans, soit 71,3 %.

Les 69 ménages ayant emménagé depuis moins de 10 ans se répartissent ainsi :

- 31 ménages (soit 12,7 %) ayant une présence comprise entre 5 et 9 ans.
- 30 ménages (soit 12,6 %) vivant au sein de la commune depuis 2 à 4 ans.
- 8 ménages (soit 3,4 %) ayant emménagé à partir de 2013.

*La moyenne d'ancienneté des ménages est de 20,5 années, 22,2 années pour les propriétaires et 10,7 années pour les locataires. La commune de Merfy se caractérise donc par une forte part de ménages anciennement installés, majoritairement propriétaires, ce qui suppose une certaine attractivité du territoire et une qualité avérée du cadre de vie des habitants.*

### /// ENJEUX HABITAT

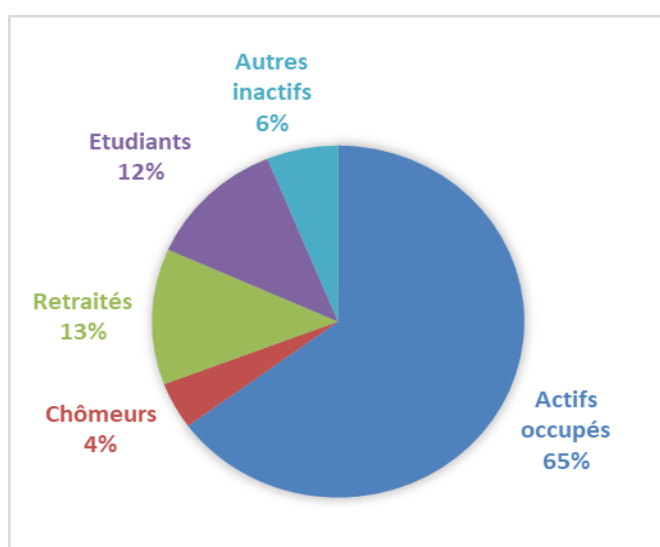
- ✓ Prendre en compte le parcours résidentiel des ménages ainsi que les évolutions sociétales afin de produire une offre de logements répondant aux besoins de la population.
- ✓ Produire un habitat mixte et diversifié répondant aux demandes et adapté aux besoins actuels et futurs (problématique de vieillissement et enjeux d'accessibilité à la propriété notamment).
- ✓ Encourager la mobilisation des logements vacants et l'évolution du bâti existant (réhabilitation...).

## LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE//

### UNE POPULATION ACTIVE EN EVOLUTION///

En 2015, 416 personnes sont « en âge de travailler » (15-64 ans), soit 68,4 % de la population totale de Merfy. Depuis 2010, cette population est en baisse de - 5,2 % (soit - 23 personnes). La part d'actifs (occupés et non occupés) est également en baisse. Ils représentaient 73,7 % de la population en âge de travailler en 2010, contre 69,3 % en 2015.

#### Composition de la population des 15-64 ans



Source : INSEE RP 2015

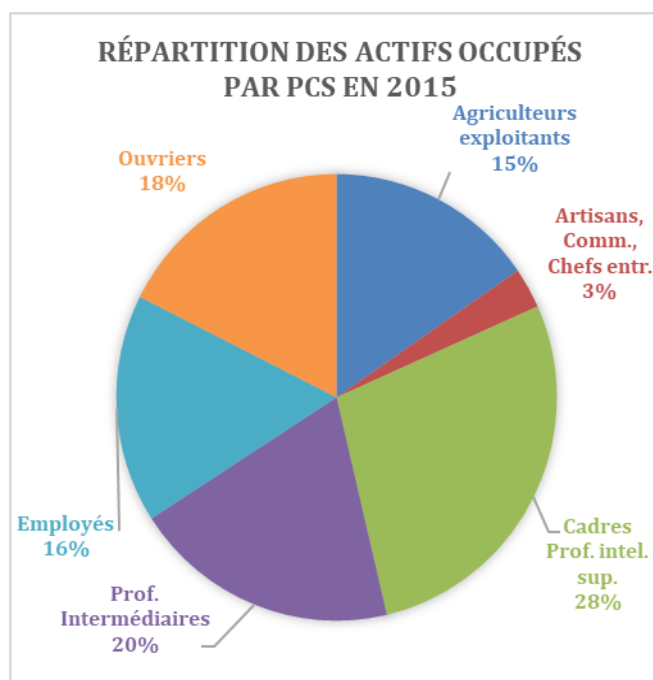
On dénombre 288 actifs (soit 35 de moins qu'en 2010), dont 270 actifs ayant un emploi (soit - 37 par rapport à 2010). Le nombre de chômeurs au sens du recensement reste plutôt stable, passant de 16 en 2010 à 18 en 2015 (soit 4,3 % de cette population). Le taux de chômage au sens du recensement est de 6,3 %.

30,7 % de la population en âge de travailler est inactive, soit 128 personnes. Elles étaient 116 en 2010 (soit 26,3 %). La part des étudiants est passée de 10,9 % à 12,1 % ; celle des retraités de 9,2 % à 12,5 %.

Concernant les personnes âgées de 15 ans ou plus ayant un emploi, 77,2 % sont salariés en 2015. Près de 90 % des salariés sont en contrat à durée indéterminée ou titulaires de la fonction publique, 8 % en contrat à durée déterminée ou en intérim. 62 personnes non salariées sont recensées sous le statut d'indépendant ou d'employeur. Ces données indiquent une certaine stabilité des situations professionnelles et une population dans l'ensemble peu touchée par la précarité de l'emploi.

*Ainsi, on constate sur le territoire une baisse de la population active, notamment des actifs ayant un emploi, conjuguée à une hausse du nombre de retraités et d'étudiants. Cette observation est à mettre en relation avec la diminution des classes d'âge des 30-59 ans et la hausse des classes d'âge de plus de 60 ans. La part des inactifs a augmenté, au détriment de la population active, ce qui peut engendrer des besoins différenciés.*

La répartition des actifs occupés par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) indique une relative diversité de la population merfienne. Aussi, sa structure a évolué entre 2010 et 2015.



Source : INSEE RP 2015

En effet, la part des professions intermédiaires et des employés a diminué, passant respectivement de 31,8 % à 19,6 % et de 24,6 % à 16,6 %.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, catégorie la plus représentée, présente une hausse de 19 personnes. Sa part est de 28,1 % en 2015 (contre 20,3 % en 2010).

La part des ouvriers a également augmenté, passant de 7,2 % à 17,6 %.

Enfin, l'ensemble composé par les PCS exercées plutôt par des « indépendants » (agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprises) représente 18,4 % des actifs occupés de Merfy en 2015 (contre 15,9 % en 2010).

**Enfin, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est plutôt élevée (28 564 € contre 20 549 € au niveau départemental).**

*La population active de la commune tend ainsi à se modifier, probablement en raison de l'installation de ménages en provenance de Reims. Merfy a ainsi attiré ces dernières années en majorité des cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que des ouvriers.*

## UN TISSU ECONOMIQUE POSITIONNANT MERFY COMME UNE COMMUNE RURBAINE ///

En 2015, Merfy comptabilise sur son territoire 136 emplois (contre 142 en 2010). L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois à Merfy pour 100 actifs ayant un emploi par habitant est de 49,9 (Source : INSEE RP 2015). Cela signifie qu'il y a un emploi sur le territoire pour deux actifs occupés y résidant. Cet indicateur est le cinquième plus élevé des 12 communes de l'ex Communauté de Communes du Nord Champenois (moyenne des indicateurs de concentration de l'emploi de l'ex CCNC : 44,6).

Lieu de travail des actifs résidant à Merfy	2010	%	2015	%
Ensemble	308	100,0 %	272	100,0 %
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	50	16,2 %	53	19,4 %
<i>dans une autre commune</i>	258	83,8 %	219	80,6 %

Source : INSEE RP 2015

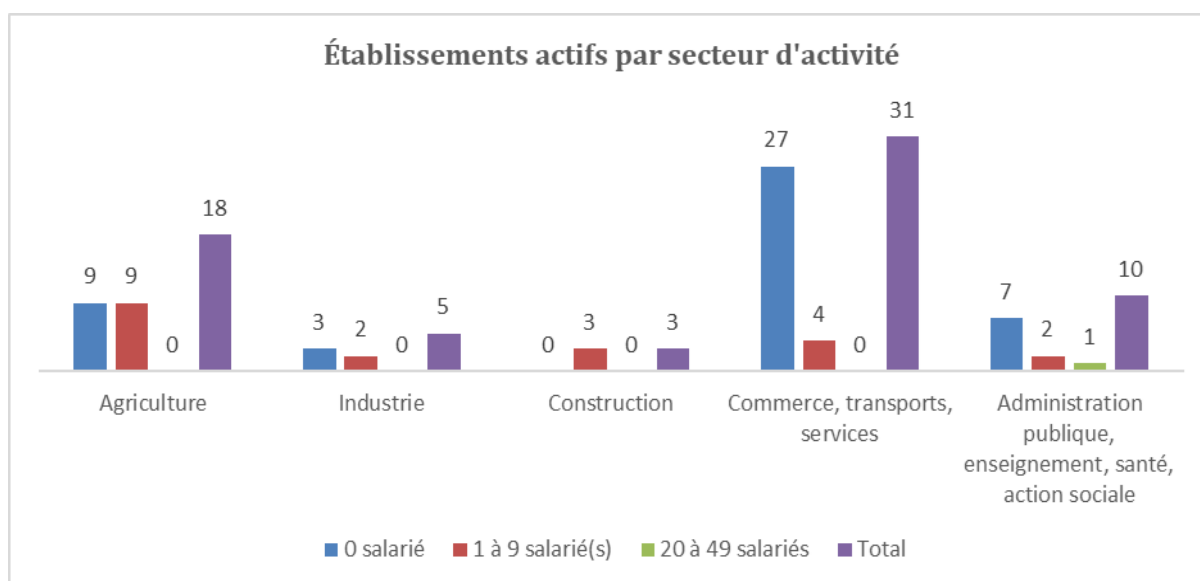
Entre 2010 et 2015, le nombre d'actifs résidant à Merfy est en baisse, passant de 308 à 272 actifs. 80 % de ceux-ci travaillent au sein d'une autre commune, ce qui implique des déplacements quotidiens à prendre en considération.

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

- 37,0 % dans l'agriculture.
- 27,6 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- 20,7 % dans le commerce, le transport et les services divers.
- 11,6 % dans la construction.
- 2,9 % dans l'industrie.

**La majorité des emplois locaux appartient au secteur agricole (emplois non délocalisables) et aux activités administratives, de santé et d'action sociale (services de proximité), ce qui induit la présence d'un tissu d'emploi local à prendre en compte au sein PLU.**

En 2015, 67 établissements actifs sont recensés sur la commune de Merfy. Parmi ceux-ci, 46 (soit 68,8 %) n'emploient aucun salarié.



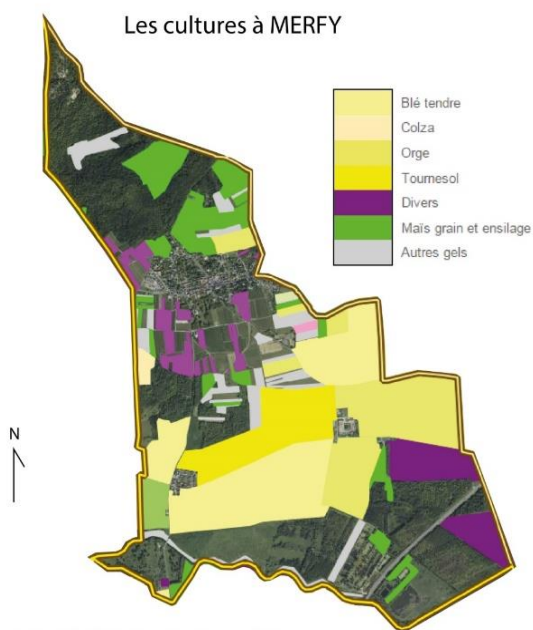
Source : INSEE CLAP 01/01/2015 – Ensemble des activités

31 établissements domiciliés à Merfy exercent des activités commerciales, de transports ou de services divers, soit 46,3 % du tissu économique. Parmi ceux-ci, 27 n'emploient pas de salarié. 18 établissements appartiennent au champ agricole (soit 26,9 %) et 10 structures interviennent dans le secteur public et la santé (14,9 %). Enfin, 5 établissements sont référencés dans l'industrie et 3 dans la construction.

*Le tissu économique local est majoritairement composé d'établissements de petites tailles, employant pas ou peu de salarié(s). Les établissements agricoles, commerciaux, de services et de santé sont les plus représentés sur la commune. La poursuite du soutien aux activités existantes et plus généralement du développement économique reste donc un enjeu majeur.*

## UNE ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE IMPORTANTE ET VECTEUR D'IDENTITE COMMUNALE //

L'activité agri-viticole est une caractéristique prégnante de la commune de Merfy. Les terres agricoles couvrent une grande partie du territoire.

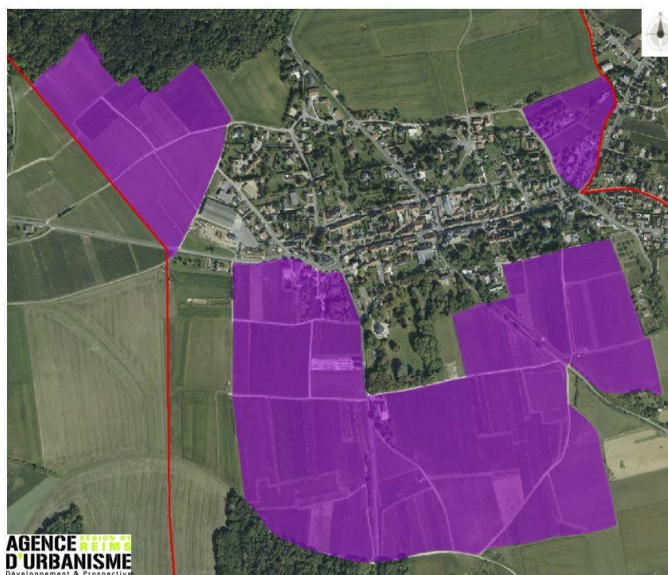


Source : IGN BD TOPO 2014, BD ORTHO 2011, RPG2012, INAO

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont au nombre de 19 au dernier recensement agricole de 2010. Entre 1988 et 2010, celles-ci ont augmenté (+ 4 exploitations).

En ce qui concerne la Surface Agricole Utilisée (SAU), elle est de 471 ha en 2010, soit une diminution de 9 ha par rapport au recensement de 1988. 297 ha (hors vignobles) de surfaces cultivées sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique de 2012. On recense des cultures de blé tendre, de colza, d'orge, de tournesol ou encore de maïs.

Selon le fichier AGRESTE, l'orientation technico-économique de la commune est la viticulture. 51 ha sont ainsi dédiés à la zone de production de raisins classée « AOC Champagne » grand cru et premier cru. Selon l'Union de Maisons de Champagne, Merfy compte 32 exploitants viticoles pour une surface totale exploitée de 45,6 ha (20,7 ha de Meunier, 15,8 ha de Chardonnay et 9,1 ha de Pinot-Noir). La Maison Veuve Clicquot y exploite également le vignoble.



Source : AUDRR

Enfin, il n'y a pas d'élevage recensé sur la commune, même si la commune fait partie de l'aire d'appellation IGP « Volailles de la Champagne ».

*L'activité agri-viticole est une caractéristique essentielle du territoire. La préservation de la qualité des paysages reste donc un enjeu majeur pour la commune en termes d'opportunités de développement (œnotouristique par exemple). Cependant, ces activités ne sont pas sans générer des besoins particuliers (circulation du matériel agricole, ...), des contraintes ou des nuisances potentielles qui sont à prendre en considération (cohabitation avec l'habitat, les piétons, les cycles, les véhicules particuliers...).*

## DES POTENTIELS D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Route touristique du Champagne, sentier de randonnée GR145 correspondant à la « Via Francigena », circuit du Massif de Saint-Thierry, chemins ruraux et d'exploitation, patrimoine bâti ancien et remarquable, Massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle situé à proximité (site NATURA 2000), ... Merfy ne manque pas de facteurs d'attractivité de toute sorte : tourisme culturel, patrimonial, paysager ou de loisir.

Pour l'heure, la commune compte une maison d'hôtes disposant de 3 chambres d'une capacité de 7 personnes (site Gîtes de France).

### MASSIF DE ST THIERRY - VALLÉE DE L'ARDE

*Aux portes de Reims, ville des sacres, riche de monuments classés Unesco, le territoire du Massif de St-Thierry et de la Vallée de l'Arde regroupe des signables établis sur deux grands plateaux : le Tardenois et le massif de Saint-Thierry, coupés par les rivières de l'Arde et de la Vesle.*

Située à l'est de Reims, la zone du Massif de Saint-Thierry et de la Vallée de l'Arde est dotée d'un riche patrimoine naturel et bâti, qui se découvre sur terre, dans les airs et dans les profondeurs !

Cité phare de ce territoire, Reims, la ville des sacres, est incontournable avec sa Cathédrale, son Palais archiépiscopal, sa Basilique Saint-Rémi, tous trois inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les Maisons de Champagne rémoises, dont certaines disposent de kilomètres de galeries creusées dans la craie, lèvent le voile sur une partie de leurs secrets.



A deux pas de Reims se dresse l'Abbaye de Saint-Thierry, ancienne résidence des évêques de Reims. Seules la Chapelle et l'Ancienne Salle Capitulaire ont subsisté, mais les jardins offrent un magnifique panorama sur Reims.

Plus à l'ouest, vous pouvez visiter Fismes, ville frontalière entre Reims et Soissons depuis l'époque Gallo-Romaine. C'est aussi la ville d'Uzerzo, célèbre dessinateur des bandes dessinées Astérix et Obélix.

Une vingtaine de caves et maisons porteuses du label vous ouvrent leurs portes et vous révèlent les secrets de leur champagne le temps d'une dégustation et/ou d'une visite de leur exploitation.

Source : tourisme-en-champagne.com

### Panneau de signalisation



Crédit photo : AUDRR, juin 2015

### Église de Merfy



Crédit photo : AUDRR, juin 2015



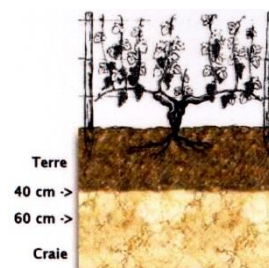
Source : merfy.fr

**Le développement du tourisme est un atout à valoriser, d'autant plus que les Paysages de Champagne sont aujourd'hui reconnus mondialement car les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits 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, les 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 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

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



Crédits photos : AUDRR, juin 2015

**Vignoble à Merfy**



### **/// ENJEUX ECONOMIQUES**

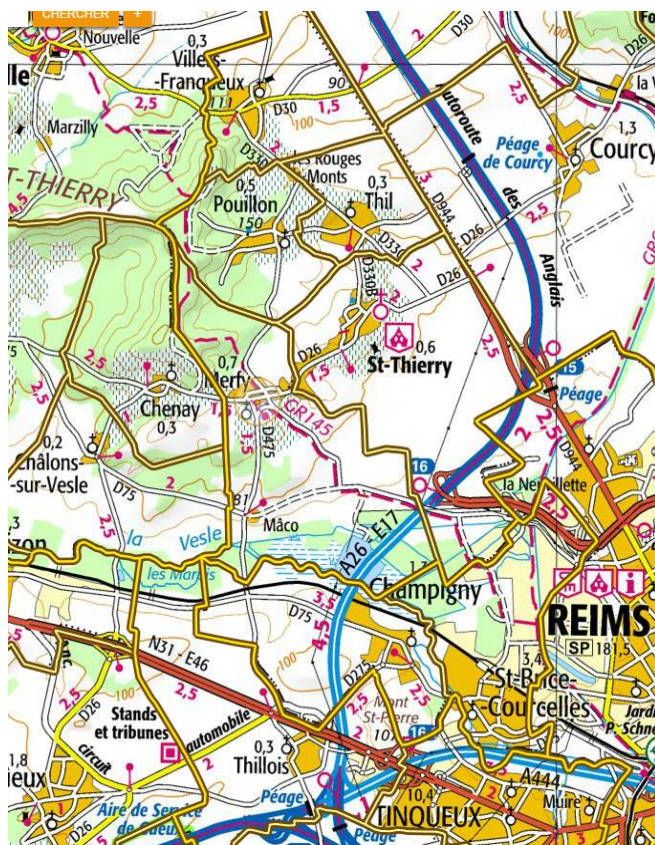
- ✓ *Accompagner les besoins des activités existantes (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) tout en assurant le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village.*
- ✓ *Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique, préservation de l'environnement et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.*

## LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITE ///

### UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE AXANT LA MOBILITE SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE ///

Les principales infrastructures locales de transport sont :

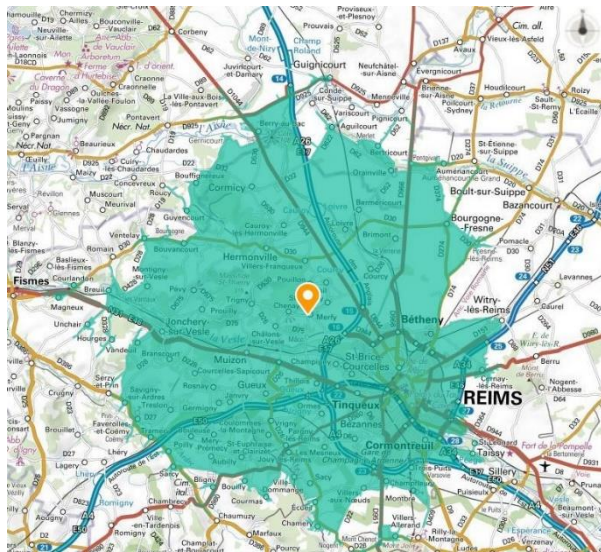
#### Principaux axes de communication



Source : IGN, Géoportail

- La RD 26, connue sous le nom de « Route touristique du Champagne », reliant les villages de la côte viticole du Massif de Saint-Thierry. Elle traverse le village en son centre et relie Saint-Thierry à Courcy.
- La RD 475, qui quitte le village du centre en direction du sud et de la Vallée de la Vesle, vers les communes de Muizon et de Champigny.
- Liaisons proches : la RN 31 en direction de l'Ouest du département, vers Soissons et Compiègne, et la RD 944 en direction du Nord, vers Laon.
- A proximité se trouve l'autoroute A26, dont l'échangeur le plus proche est la sortie 15 Reims La Neuville qui relie Merfy au pôle rémois via le Boulevard des Tondeurs, au Nord du département (Laon, Saint-Quentin...).
- L'A4, en direction de Paris ou de l'Est du territoire (Verdun, Metz...) est également proche, son accès se fait via l'échangeur de Tinqueux.

**Temps de parcours en voiture (20 minutes)**



Source : IGN, Géoportail, méthode d'estimation par isochrone

Comme le montre la carte ci-contre, la commune est facilement accessible par la route. Les habitants de Merfy peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 18 minutes (11 km en voiture) ou la gare TGV de Bezannes en 20 minutes (14 km en voiture). 10 minutes suffisent à rallier les zones d'activités de La Neuville et de Saint-Brice-Courcelles.

Les habitants sont par ailleurs dépendants de la voiture individuelle afin de se rendre sur leur lieu de travail ou de fréquenter les commerces et services situés sur la commune et / ou à proximité. Comme évoqué ci-avant, la plupart des actifs (272 en 2012) vont travailler en voiture.

93,3 % des ménages possèdent au moins un véhicule et 66,9% possèdent 2 voitures ou plus, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (34,1 %).

*Ainsi, la facile accessibilité du territoire, couplée à sa proximité immédiate du pôle rémois, explique son attractivité. L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages (déplacements domicile-travail, accès aux commerces, à la santé, aux loisirs, ...).*

## INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public, hors stationnement longitudinal.

La totalité des parcs de stationnement couvre 869 m<sup>2</sup> environ pour une capacité totale de 48 places : 24 emplacements place Jeannine Harlin, 16 emplacements en face de la salle communale (chemin de la scierie), 8 emplacements au carrefour de la rue de Cernay et du Chemin dit des Couarres la Masse (en face de la Maison de Santé).

Aucune borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables n'est recensée sur la commune. Ces véhicules ne disposent pas à Merfy de places de stationnement réservées et équipées, ouvertes au public. Des dispositifs de charge privés peuvent toutefois exister. De même, aucun équipement de stationnement dédié aux vélos n'est recensé sur la commune. Toutefois, au vu des emprises publiques, des aires de stationnement ouvertes au public et des espaces verts privés, les vélos peuvent aisément être stationnés.

### Les parcs de stationnement ouverts au public à Merfy



La plupart des besoins de stationnement sont gérés de manière individuelle, au sein des propriétés privées.

Dans le centre ancien, seul un espace public est spécifiquement dédié au stationnement, en plus des places longitudinales le long des chaussées. Malgré cela, des difficultés de stationnement persistent, en raison de la configuration initiale de ces chaussées anciennes assez étroites, très représentatives des villages viticoles de la région, notamment le long de la Grande Rue. Cette trame urbaine rend difficile la création de nouvelles places de stationnements publics. Peu de

difficultés sont signalées dans le reste du village, les lieux d'animation comme la salle communale disposant de stationnements dédiés.

La place Jeannine Harlin dispose d'une localisation intéressante en cœur de village, facilitant son appropriation par de nombreux usagers. La mutualisation du stationnement est ici effective au sein de cet espace, les places étant utilisées par les résidents, par les visiteurs de la Maison de Santé, par les usagers des commerces ou par les touristes. Les capacités de mutualisation des autres aires de stationnement restent plus limitées de par leur localisation excentrée ou relativement à l'écart des zones habitées.

Ainsi, les principaux espaces de stationnements sont situés à proximité des points stratégiques du territoire.

## **INTERMODALITE ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE///**

### ***Une commune accessible souhaitant développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle***

Merfy est facilement accessible par la route. Toutefois, le trafic routier génère certaines nuisances, notamment sonores. En effet, l'A 26 est classée en catégorie 1 au titre de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes.

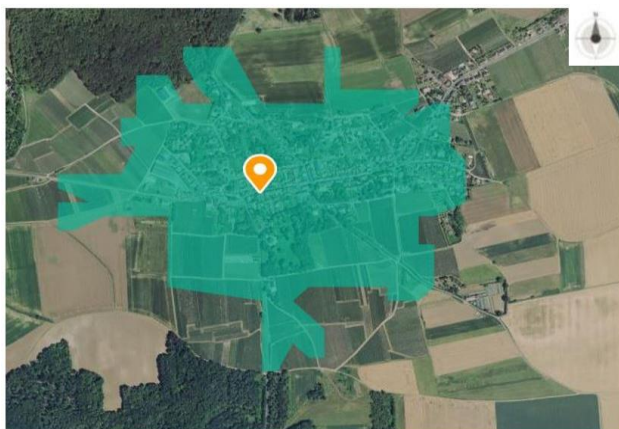
Merfy dispose de transports en commun reliant Reims matin et soir (Régie Départementale des Transports de l'Aisne -RTA) via la ligne Reims - Laon à une fréquence d'une à deux rotation(s) par jour, ce qui reste insuffisant pour couvrir des besoins réguliers.

Le transport scolaire, assuré par la Région Grand Est, permet d'acheminer les élèves vers le collège de Saint-Thierry et les écoles maternelle et élémentaire du Massif.

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire sur son périmètre. La halte-gare TER de Muizon, est très proche et située à 7 km (moins de 10 minutes en voiture).

Le territoire de Merfy reste relativement accessible à pied. Comme le montre la carte ci-contre, la totalité du village est accessible en 10 minutes depuis la Mairie.

## Temps de parcours à pied (10 minutes)



Source : IGN, Géoportail, méthode d'estimation par isochrone

Plusieurs itinéraires doux ont été identifiés :

- Itinéraire de randonnée : GR 145 Via Francigena, passant à Merfy ;
- Circuit du Massif de Saint-Thierry ;
- Mais aussi les nombreux chemins ruraux (par ex le chemin rural dit de la Vieille Voie et d'exploitation).

*Merfy reste relativement accessible aux modes doux. Des trottoirs sont aménagés sur une partie des rues du village. Cependant, l'étroitesse de certaines rues peut contraindre la circulation des piétons, ce qui nécessite des aménagements (par exemple : passages piétons, ralentisseurs, zone 30) afin de sécuriser les déplacements. Cela contraint également les possibilités de stationnement.*

*Le développement de ces modes de déplacements doux à l'échelle intra et extra-communale permettrait de valoriser le patrimoine paysager et les nombreux axes de découverte du territoire.*

### **/// ENJEUX MOBILITE**

- ✓ Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et favoriser une organisation de stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage et améliorer les déplacements internes.
- ✓ Valoriser les transports doux afin de créer un maillage complet du territoire en la matière.
- ✓ Prendre en compte la circulation du matériel agricole.

## LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES///

### UN CADRE DE VIE PERIURBAIN PROPOSANT UNE OFFRE DE DE PROXIMITE ELARGIE///

#### *Une vie locale rythmée par une offre plutôt diversifiée*

De par son statut de commune rurale, Merfy dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité élargie, c'est-à-dire comportant des équipements de bases (sportifs, scolaires) ainsi que des services publics et de santé.

De source communale, on recense les équipements et les services suivants à Merfy et dans les communes limitrophes :

#### **Les équipements et services :**

- Mairie.
- Salle des fêtes.
- Terrains de sports (boulodrome).
- Maison de santé.
- Cimetière.
- Église.

La crèche « Les Petits Galopins » (33 places), gérée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique regroupant les communes de Chenay, Saint-Thierry, Merfy et Châlons-sur-Vesle, est située à Chenay.

#### **Scolarité :**

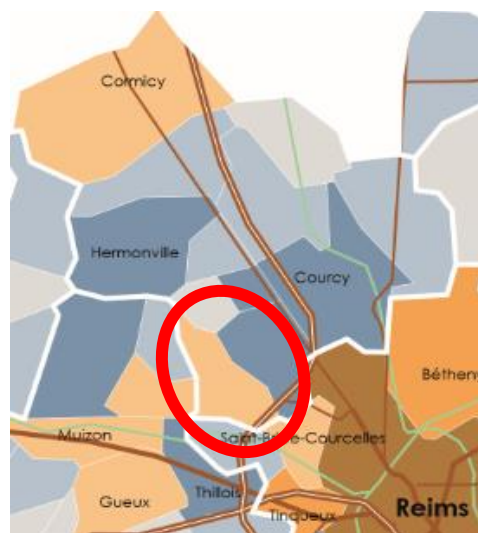
- École maternelle à Merfy (et école primaire à Saint-Thierry).
- Restauration scolaire pour les élèves de maternelle à l'école de Merfy.
- Garderie périscolaire du matin à l'école de Merfy pour les élèves des écoles maternelle et élémentaire du regroupement.

Les parcours scolaires sont ensuite gérés à l'échelle de la carte scolaire (école élémentaire et collège à Saint-Thierry, lycée à Reims).

La restauration scolaire pour les élèves de l'école élémentaire a lieu à l'école de Saint-Thierry, tout comme la garderie périscolaire du soir pour les élèves.

#### **Commerces & Services :**

- Bar-tabac-presse.



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

#### **Catégories des communes selon l'offre en équipement en 2012**

- Gamme métropolitaine (forte attractivité des équipements)
- Gamme complète (diversité des types d'équipements)
- Gamme de proximité élargie (services publics et santé en plus la base)
- Gamme de proximité (services sociaux et santé)
- Gamme basique (équipement sportif et/ou scolaire)
- Aucun équipement de base

- Librairie de livres anciens (vente en ligne et par correspondance).
- Commerces ambulants : food truck, épicerie.

La proximité du pôle urbain permet de répondre aux autres besoins de commerces et services proximité. Notons la présence de professions de santé et d'une pharmacie à Saint-Thierry.

La commune dispose également d'une vie culturelle animant la vie locale. Plusieurs associations proposent des activités et des événements variés :

- Association des Fléchettes Électroniques de Merfy en Champagne.
- Association pour la Sauvegarde de l'Église de Merfy.
- Comité des Fêtes de Merfy.
- La Bonne Humeur.
- La Clique.
- Sauvegarde des Sablières.

## **L'ACCES A L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///**

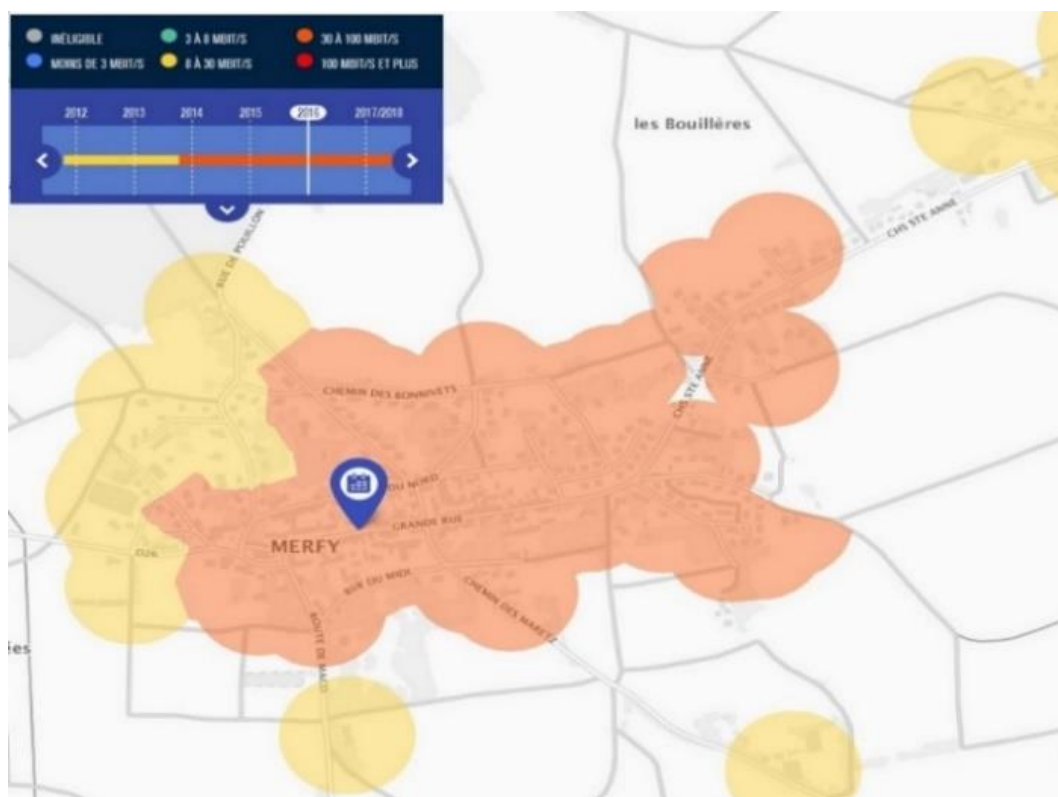
Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et des activités économiques.

### ***Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.***

#### ***Le diagnostic de couverture « ADSL »***

Les éléments présentés ci-après 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, permettant d'alerter sur les zones à enjeux dans lesquelles un certain nombre de foyers ou d'entreprises risquent de ne pas bénéficier d'un niveau de service suffisant.

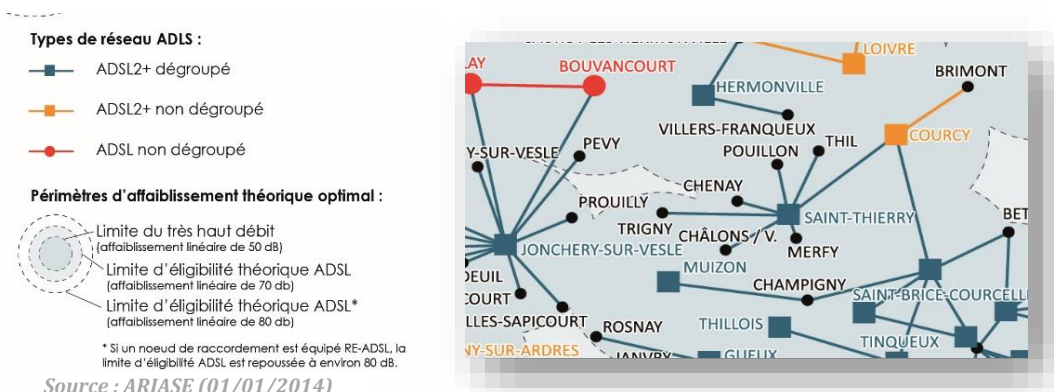
**Débit théorique de couverture numérique**



Source : Observatoire.francethd.fr (données fin 2017)

Merfy bénéficie d'une couverture au débit théorique de 30 à 100 Mbit/s sur une bonne partie du territoire (ou de 8 à 30 Mbit/s) et est éligible à l'internet très haut débit. Ce niveau théorique de couverture est jugé satisfaisant.

La cartographie ci-dessous montre que Merfy dispose du très haut débit (ADSL, ADSL2+ et VDSL2). Le nœud de raccordement (NRA) se situe sur la commune de Saint-Thierry avec un dégroupage de plusieurs opérateurs, implanté le long de la Chaussée Sainte Anne (donnés Ariase.com).



***Le diagnostic de couverture « téléphonie mobile »***

Merfy dispose d'une bonne couverture « Voix et SMS » pour les 4 opérateurs. La couverture « 3 et 4 G » reste plutôt satisfaisante pour les 4 opérateurs, chacun d'entre eux ayant des émetteurs situés dans des communes proches (source : monreseaumobile.fr).

**LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET  
ENERGETIQUES) ///**

***La gestion des ressources : l'eau, l'assainissement et les déchets :***

L'alimentation en eau potable, de l'assainissement et la gestion des déchets sont désormais assurées par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

***Les ressources énergétiques :***

Le SIEM assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de Merfy.

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : par des ouvrages électriques et de transport de gaz (voir recueil et plan des servitudes en annexe du PLU).

- La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, 2 lignes HTB traversent le territoire communal (source : réseau RTE) :
  - Ligne 63 kV à 2 circuits GUIGNICOURT-ORMES et CERNAY-GUIGNICOURT
  - Ligne 63 kV GUIGNICOURT-ORMES
- Elle est aussi concernée par la servitude d'utilité publique (I3) relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude concerne les canalisations de transport de gaz naturel de Reims/Fismes et entraîne des interdictions ou réglementations de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.

La commune de Merfy est concernée par la zone de développement favorable de l'éolien (source : Schéma Régional Éolien – mai 2012). Toutefois, l'ensemble de la commune de Merfy fait partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle) du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, 2018).

**/// ENJEUX CADRE DE VIE**

- ✓ *Assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants et les activités économiques.*
- ✓ *Maintenir le niveau de service présent sur le territoire de Merfy, commune rurale de la Région rémoise.*
- ✓ *Favoriser le recours aux énergies renouvelables et le développement des réseaux de communication numériques.*

## **SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///**

### **/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT**

- ✓ *Renforcer l'attractivité du territoire compte tenu de sa nature ruraine.*
- ✓ *Favoriser une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré.*
- ✓ *Consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité.*

### **/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES**

- ✓ *Maintenir la population sur place en prenant en compte l'évolution des modes de vie des ménages.*
- ✓ *Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.*
- ✓ *Faciliter l'installation de nouveaux ménages (jeunes et couples avec enfant(s), primo-accédants, locataires notamment) afin de garantir un parcours résidentiel complet sur la commune et de renouveler la population.*

### **/// ENJEUX HABITAT**

- ✓ *Prendre en compte le parcours résidentiel des ménages ainsi que les évolutions sociétales afin de produire une offre de logements répondant aux besoins de la population.*
- ✓ *Produire un habitat mixte et diversifié répondant aux demandes et adapté aux besoins actuels et futurs (problématique de vieillissement et enjeux d'accessibilité à la propriété notamment).*
- ✓ *Encourager la mobilisation des logements vacants et l'évolution du bâti existant (réhabilitation...).*

### **/// ENJEUX ÉCONOMIQUES**

- ✓ *Accompagner les besoins des activités existantes (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) tout en assurant le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village.*
- ✓ *Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique, préservation de l'environnement et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.*

### **/// ENJEUX MOBILITÉ**

- ✓ *Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et favoriser une organisation de stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage et améliorer les déplacements internes.*
- ✓ *Valoriser les transports doux afin de créer un maillage complet du territoire en la matière.*

- ✓ *Prendre en compte la circulation du matériel agricole.*

### **/// ENJEUX CADRE DE VIE**

- ✓ *Assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants et les activités économiques.*
- ✓ *Maintenir le niveau de service présent sur le territoire de Merfy, commune rurale de la Région rémoise.*
- ✓ *Favoriser le recours aux énergies renouvelables et le développement des réseaux de communication numériques.*

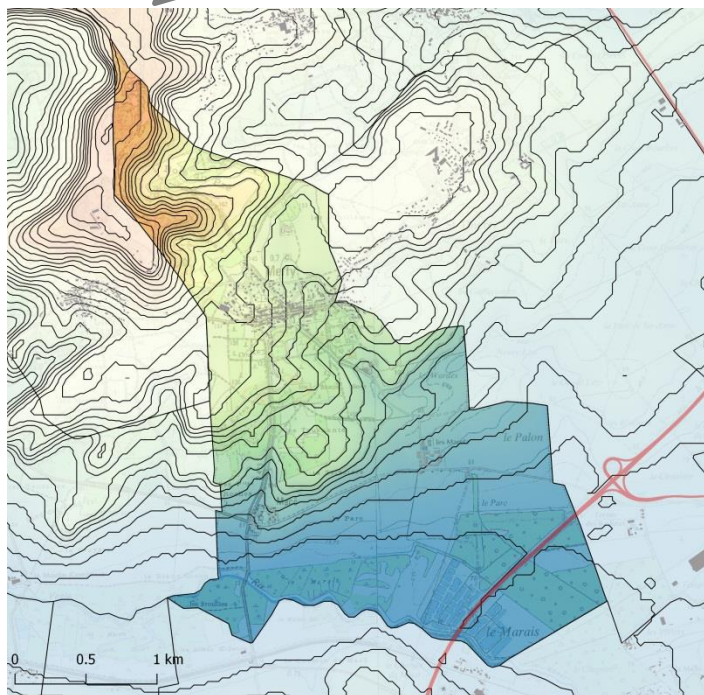
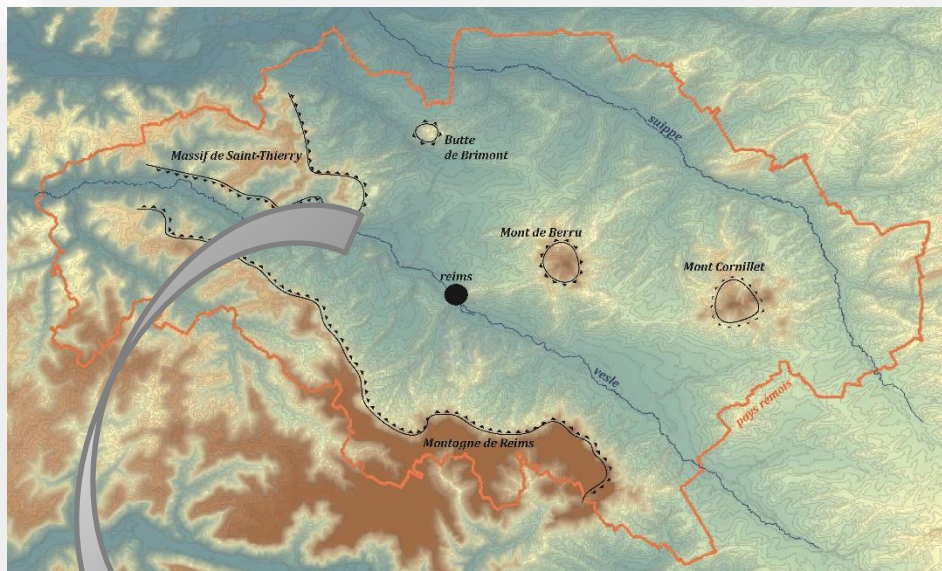
# ***ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

# **A2**



**I. CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET RISQUES NATURELS**

**1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIE**



**Topographie**

Commune :  
Merfy

**Légende**

Altitude (en mètres)

- 69.1
- 110
- 151
- 192
- 233

Source: IGN

L'ensemble topographique du secteur étudié est limité à l'Ouest par « la Montagne de Reims ». La cuesta tertiaire représente la césure entre les plateaux d'Ile de France, à l'extrémité Est et la plaine champenoise dite Champagne Crayeuse. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations topographiques, où s'alternent monts et vallées sèches, vallées humides en forme de berceau et la présence de buttes témoins. Le Mont de Berru en est le parfait exemple puisqu'il culmine à 270m d'altitude N.G.F (Nivellement Général de la France) au centre de la plaine crayeuse.

Le territoire communal se situe à la limite entre les régions naturelles du Tardenois et de la Champagne crayeuse. Ce paysage est caractérisé par un vallonnement s'organisant entre boisements, cultures, vignes et villages. Au sud de la commune, la vallée de la Vesle sillonne ce paysage et rappelle quelques éléments caractéristiques de la Champagne crayeuse, entre agriculture et vallée humide.

Le village de Merfy est implanté sur la rive droite de la Vesle, entre la vallée et le plateau et est installé sur les coteaux viticoles du Massif de Saint-Thierry. Le relief de Merfy suit une inclinaison topographique d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, en direction de la Vesle (non encaissée). Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux sur lequel repose le village surplombé par une frange boisée et un plateau en partie cultivé.

*Les caractéristiques géomorphologiques façonnent le paysage et orchestrent l'implantation des coteaux habillés de vignes, les cordons boisés, la plaine agricole... Compte tenu de ce relief, les lignes de crêtes boisées et les coteaux plantés sont des composantes du Grand Paysage à préserver pour leur valeur patrimoniale (viticulture) mais également environnementale (lutte contre l'érosion, corridors écologiques et risques de mouvements de terrain potentiel).*

*Les secteurs à forte pente sont à surveiller. En fonction de la composition du sous-sol, ils peuvent être vecteurs de mouvements de terrains. Lors de forts épisodes pluvieux, l'aléa « glissement de terrain » constitue un potentiel risque.*

**2. GEOLOGIE**

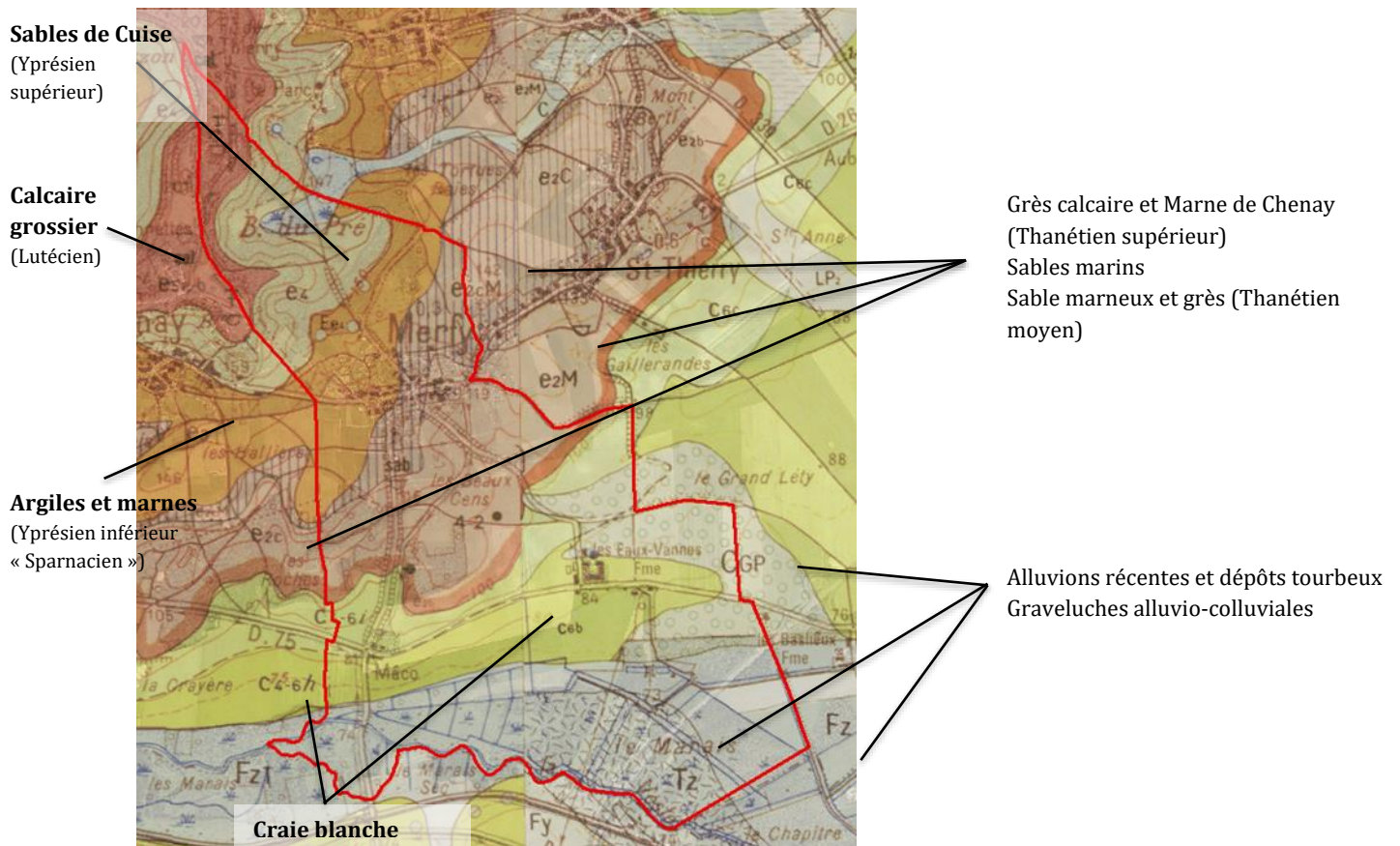


Figure 1 : Carte géologique du territoire de Merfy - Source : geoportail.fr

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 comme des assiettes et sont recouvertes de limons quaternaires en couches plus ou moins importantes.

La consultation des cartes géologiques BRGM de Fismes (n°131) et Reims (n°132) au 1/50 000 montrent que la commune est implantée sur les formations géologiques suivantes :

- Un socle calcaire (Crétacé) : le Sénonien (C4-6) et Campanien (C6b) représentés par une **craie blanche** ;
- Le Thanétien moyen et supérieur (e2b-c, e2cM) constitué respectivement **d'argiles fines sablo-calcaires et de sables** ;
- L'Yprésien inférieur : composée de dépôts de **marnes, d'argiles** et de **lignite** avec un faciès à dominante sableuse.
- L'Yprésien supérieur (Sables de Cuise) : **sables micacés peu argileux, fins**, largement affleurante ;
- Le Lutécien inférieur et moyen : une **série calcaire grossier en banc épais** dont les roches sont friables pour le Lutécien inférieur et les calcaires du Lutécien moyen sont plus compacts et durcissent à l'air ;

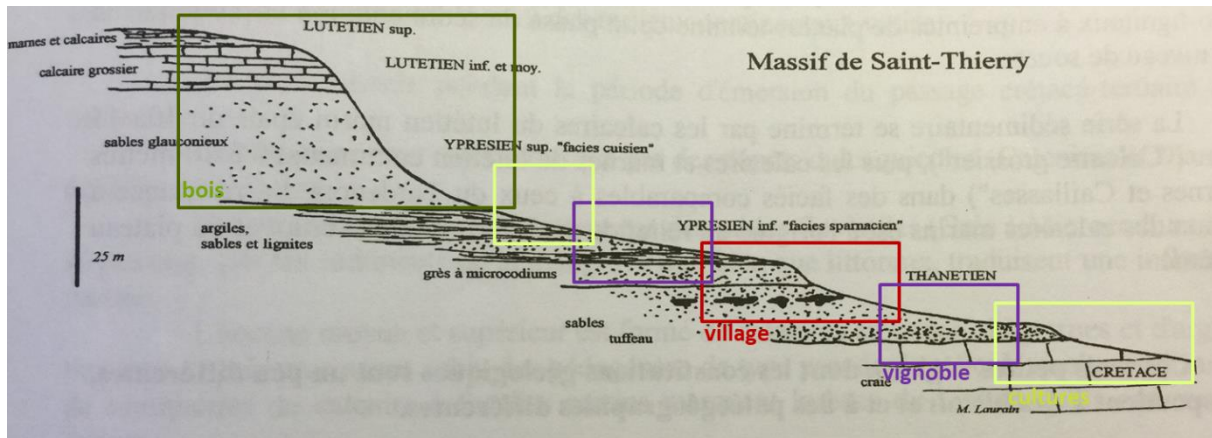


Figure 2 : Coupe géologique synthétique du Massif de Saint-Thierry, exemple transposable à Merfy

S'y ajoutent les **alluvions récentes** en formations superficielles, comblant la partie inondable de la Vallée de la Vesle. Les sols de **graveluches alluvio-colluviales** varient entre 1 et 3 mètres en moyenne profondeur et sont constitués d'éléments fins, **propices à l'agriculture car assurant un drainage satisfaisant**. Dans les sols d'alluvions actuelles, l'hydromorphie est variable et entraîne localement la **présence de tourbes**. De la craie blanche du Campanien et Sénonien (Crétacé) est également présente, la texture est fine et meuble. Les sols sont bien pourvus en matière organique sous culture et perméables. Les propriétés hydriques de ces sols sont **favorables au développement des cultures**, car la frange superficielle est très poreuse et fissurée. Cela assure un bon drainage en période d'excès d'eau mais également un bon stockage de l'eau par microporosité favorisant la nutrition des cultures par capillarité lors des périodes de manques hydriques.

### 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.

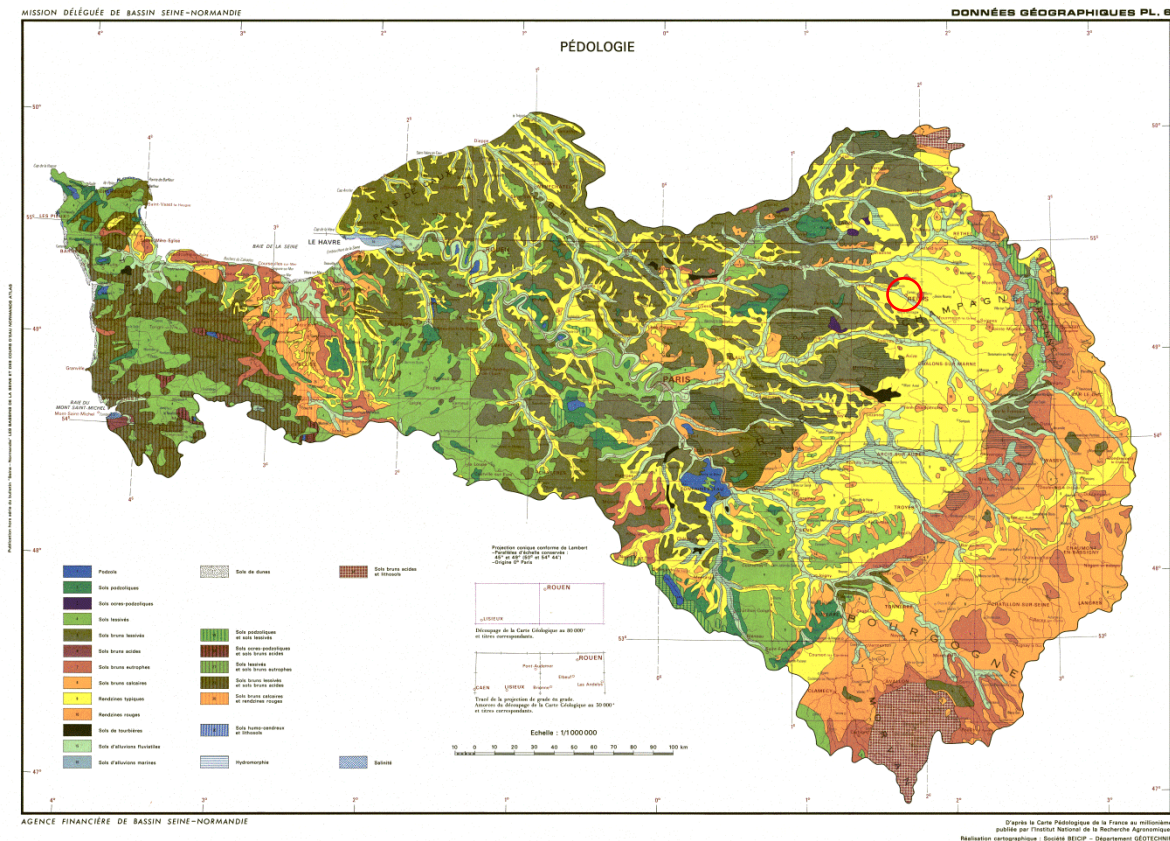


Figure 3 : Carte pédologique du bassin Seine-Normandie - Source : [www.sigessn.brgm.fr](http://www.sigessn.brgm.fr)

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, et est 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 idéal pour la production viticole. C'est exactement le cas à Merfy (aplat jaune). On retrouve également les alluvions relatives à la Vallée de la Vesle en contrebas de la commune.

*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. Bénéficiant d'une appellation AOC, la superficie de cultures viticoles présente sur Merfy 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.*

## 4. RISQUES ASSOCIES

### 4.1. Risques liés au contexte physique

La présence de la formation Yprésien inférieur "Sparnacien" composée de sables, d'argiles et de lignite induit un aléa moyen pour le risque retrait/gonflement des argiles et glissement de terrain (ce risque étant lié également à la topographie). La corrélation entre les formations géologiques et l'aléa retrait/gonflement des argiles est de la même manière établi le long du tracé de la Vesle, au niveau des dépôts tourbeux. Deux endroits de la commune sont concernés par ces aléas : au sud, le long de la Vallée de la Vesle (uniquement pour le risque retrait/gonflement des argiles) et plus au nord, entre massif boisé, vignobles et sur la partie nord-ouest du village pour les deux aléas.

Figure 5 : Carte risque Retrait/Gonflement des Argiles - Source : PAC ETAT

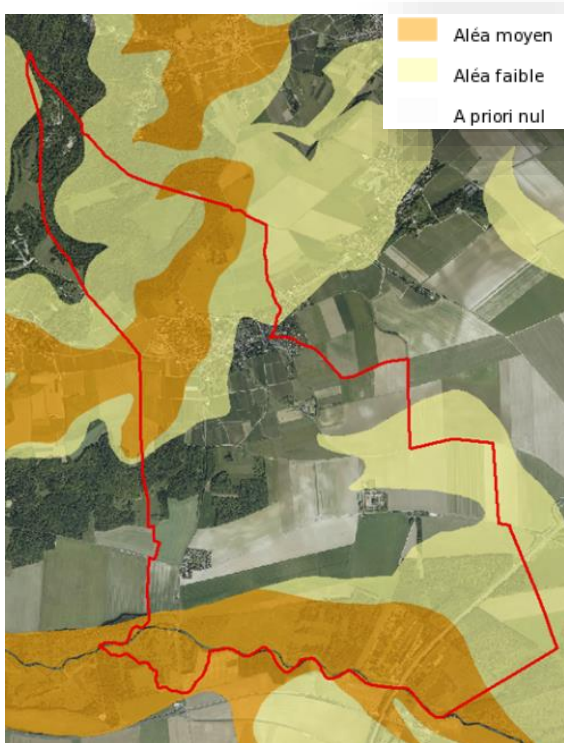
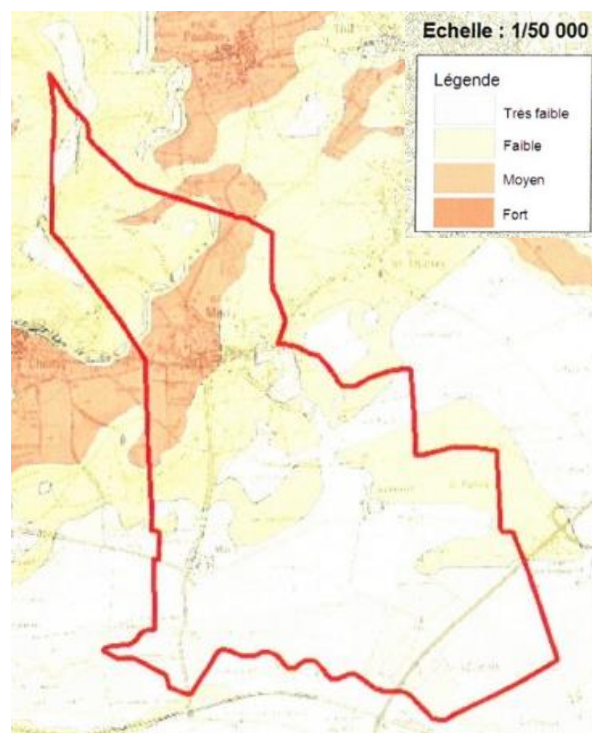


Figure 5 : Carte risque Glissement de terrain - Source : PAC ETAT





#### **4.2. Autre risque**

Le territoire communal est potentiellement soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines. Néanmoins même si aucune cavité n'est officiellement recensée sur le territoire (source : georisques.gouv.fr, 2019), il est important de signaler que des fontis peuvent exister, représentant par nature un risque imprévisible et non localisable, en raison de l'histoire de la commune. Quelque uns sont potentiellement présents en zone urbaine.

#### **4.3. Conclusion**

*Les caractéristiques du sous-sol de Merfy présentent plusieurs atouts et contraintes qui ont un impact sur le développement urbain, l'organisation et les richesses naturelles du territoire :*

- *La présence de formations alluviales notamment de tourbières indique un potentiel écologique fort avec la présence d'écosystèmes des milieux humides à préserver ;*
- *La présence de la craie, matériau aux propriétés hydrogéologiques propices aux cultures agricoles ;*
- *La teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols ;*
- *Conjuguée au relief, la composition du sol joue un rôle majeur dans l'appréciation des potentiels risques naturels notamment par mouvements de terrains (retrait gonflement des argiles, glissements de terrain...). Une gestion de l'eau adaptée pour une meilleure infiltration à la parcelle est nécessaire afin de contenir les épisodes de forts ruissellements.*

*La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire. Il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.*

## 5. HYDROGEOLOGIE, UNE REGION CALCAIRE FAVORABLE A L'ÉCOULEMENT DES EAUX DANS LA NAPPE

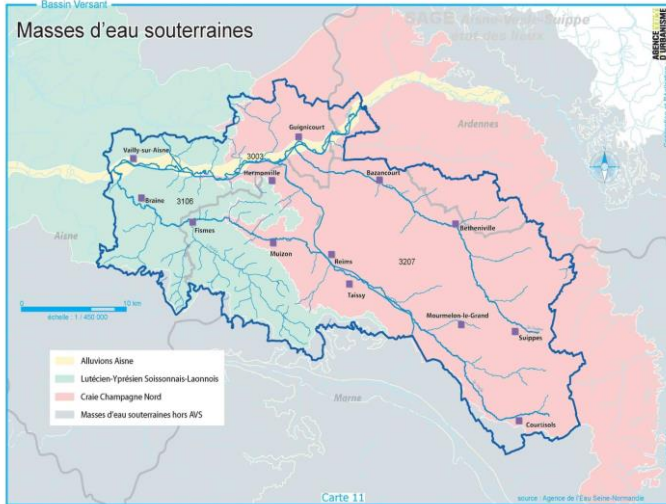


Figure 7 : Carte des masses d'eau souterraines présentes sur le territoire du SAGE Aisne-Vesle-Suippe (AVS) - Source : SAGE AVS

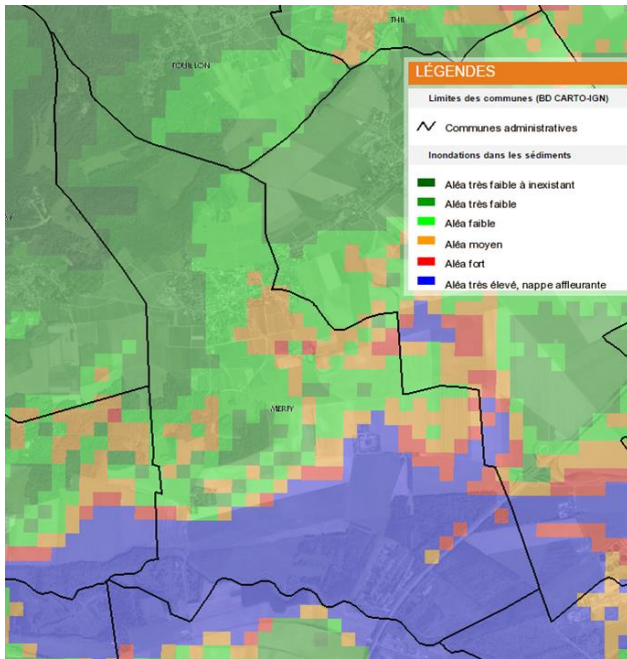
Code de la masse d'eau	HG207 « Craie de Champagne Nord »
Code de l'entité hydrogéologique	121AM01 « Craie du Séno-Turonien du Bassin parisien du bassin versant amont de l'Aisne »

En Champagne, le réservoir aquifère correspond à la **craie du Sénonien et du Turonien supérieur**. La base de la craie, que l'on rencontre sur la bordure extérieure des affleurements, devenant marneuse et imperméable, est considérée comme le substratum de la nappe. Cette nappe repose donc sur les marnes sableuses et argileuses du Turonien inférieur.

La craie est un matériau poreux dont les vides représentent 30 à 40% du volume. En profondeur, ces vides sont occupés par l'eau de la nappe phréatique (zone saturée). La perméabilité de la craie dépend surtout de son degré de fissuration. **Dans les vallées, la dissolution intense donne lieu à des réseaux de fissures qui accélèrent la circulation de l'eau dans la nappe. En revanche, sous les plateaux, la craie est compacte et sa perméabilité beaucoup plus faible.**

L'hydrogéologie du territoire est caractérisée par une **bonne fragmentation de la nappe et une productivité un peu plus faible en aval**. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde à la nappe des alluvions drainée par les cours d'eau, ici la Vesle. Celle-ci est alimentée pour partie par les précipitations excédentaires de la plaine alluviale et surtout par la nappe de la craie. Le niveau de la nappe fluctue selon un cycle annuel. En période hivernale, de décembre à avril, les précipitations excèdent l'évapotranspiration. Le surplus alimente la nappe dont le niveau remonte. Durant le reste de l'année, l'évapotranspiration est supérieure aux précipitations : la nappe n'est plus alimentée et son niveau baisse (vidange). L'amplitude des fluctuations piézométriques (niveau de la nappe) varie donc suivant la pluviométrie et en fonction inverse de la perméabilité et du coefficient d'emmagasinement de la craie. Elle est faible en vallées et très forte sous les plateaux.

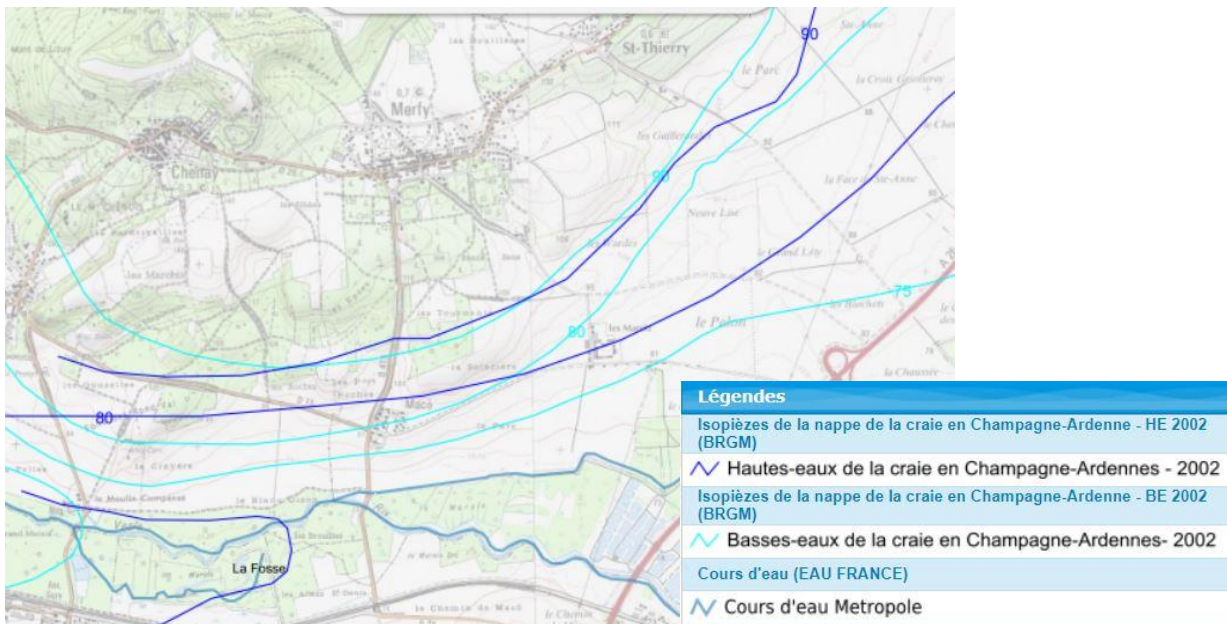
Le réservoir de la craie est, de loin, le plus **vaste et le plus capable de subvenir en besoin en eau potable** comme en témoigne la présence de **de la station de pompage sur la commune de Châlons-sur-Vesle qui alimente les communes de Chenay et de Merfy.**



Par ailleurs, la lecture de la cartographie des risques de remontée de nappe fait apparaître une sensibilité très forte corrélée à l’affleurement de la nappe le long de la Vallée de la Vesle. Cet aléa touche notamment le secteur de la Ferme des Maretz.

Pour compléter ces informations, L’analyse des fluctuations des niveaux piézométriques permet de déterminer des cycles de recharge et de vidange de la nappe, hautes eaux et basses eaux, à des échelles de temps annuelles ou pluriannuelles.

Figure 8 : Carte des risques d’inondation par remontée de nappe sur Merfy - Source : inondationnappes.fr



Au droit de la ferme des Maretz, concernée par un aléa élevé lié au risque d’inondation par remontée de nappe, les courbes piézométriques indiquent une altitude de la nappe de 80m NGF en hautes-eaux (d’après les données 2002 SIGES Seine-Normandie). Corrélée à la topographie à cet endroit sur Merfy, le toit de la nappe n’est qu’à environ 5 mètres de la surface du sol.

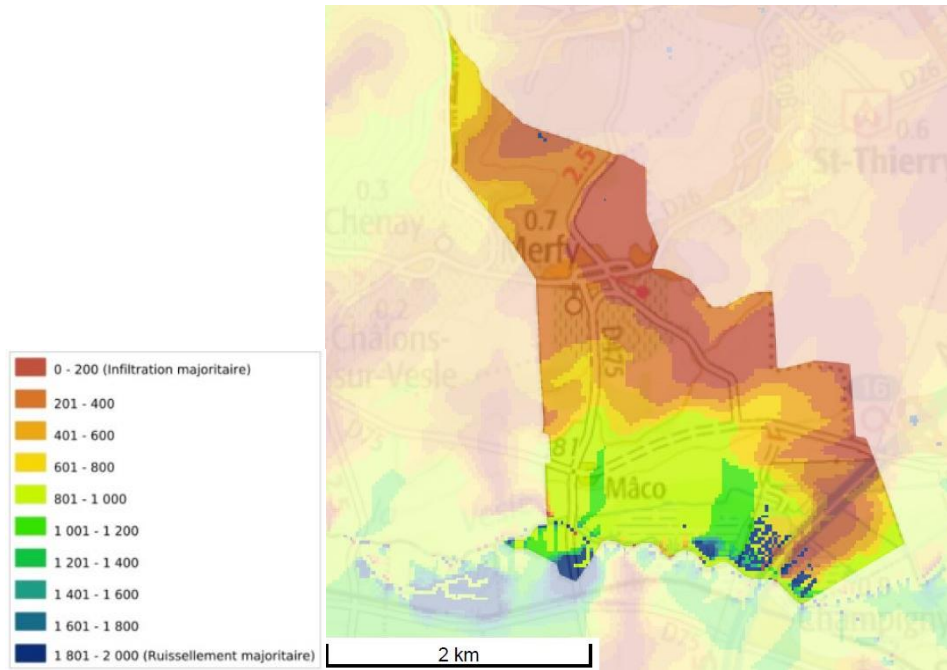


Figure 9 : Indice de persistance des réseaux sur Merfy - Source : sigessn.brgm.fr

**L'étude de l'indice de développement et de persistance des réseaux (IDPR) et de la vulnérabilité intrinsèque** complète les informations quant à la sensibilité de la nappe.

Cet indice est un indicateur spatial qui traduit **l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface**. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses. Les paramètres qui interviennent sont la lithologie<sup>1</sup>, la pédologie et la couverture végétale. Ces paramètres influencent grandement la perméabilité et la rugosité de la surface, qui conditionnent à leur tour la vitesse du ruissellement et le rapport de l'écoulement sur l'infiltration. La densité de drainage est donc un indicateur révélateur des propriétés des formations géologiques. Un bassin formé de matériaux très perméables aura en général une densité de drainage faible. A l'inverse, un bassin formé de roches imperméables mais meubles ou érodables, comme des marnes ou des argiles, va souvent présenter une densité de drainage élevée

Sur le territoire de Merfy, plus on se rapproche de la Vallée de la Vesle (en passant par les formations crayeuses des plaines cultivées), plus la densité de drainage est faible. Cela s'explique par la grande perméabilité des sols crayeux en plaine et une nappe affleurante en vallée humide. Au droit du bourg, la capacité du sous-sol à laisser infiltrer l'eau est importante.

<sup>1</sup> Lithologie = Branche de la géologie qui étudie la composition des sédiments ou des roches, comprenant les caractéristiques physiques et chimiques, telles que la couleur, la composition minéralogique, la dureté ou la taille des grains.

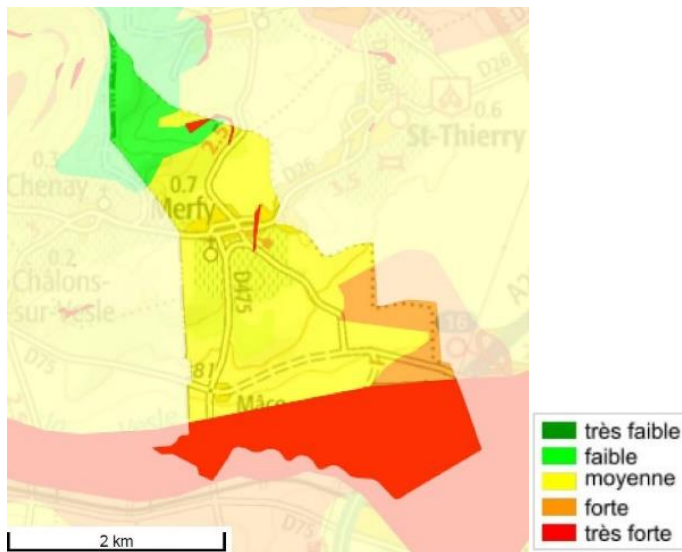


Figure 10 : Carte de Vulnérabilité intrinsèque sur Merfy –  
Source : sigessn.brgm.fr

s'infiltrer rapidement dans le sol, moins la charge en polluant a le temps de se dissoudre dans le sol et plus la nappe sera potentiellement polluée et de manière rapide.

La carte de **vulnérabilité intrinsèque** simplifiée évaluée sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie correspond à la **sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel** (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique).

Ainsi la **vulnérabilité des eaux souterraines est plus importante dans la vallée** car l'épaisseur de la zone non saturée est faible et le matériau laissant filtrer l'eau est perméable (densité de drainage faible). Plus l'eau

La **vulnérabilité intrinsèque** peut être considérée comme invariante dans le temps.

La vulnérabilité est représentée par la capacité donnée à l'eau située en surface de rejoindre le milieu souterrain saturé en eau. La notion de vulnérabilité repose sur l'idée que le milieu physique en relation avec la nappe d'eau souterraine procure un degré plus ou moins élevé de protection vis-à-vis des pollutions suivant les caractéristiques de ce milieu.

Au-delà du facteur pente, la nature des couvertures en place au-dessus des aquifères (leur capacité à laisser transiter les polluants) et l'épaisseur des terrains non saturés sont les critères de cet indicateur.

*L'analyse géomorphologique du territoire communal de Merfy et l'étude de la vulnérabilité des eaux souterraines permettent de conclure à une sensibilité forte de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est située le moins en profondeur. La gestion des eaux pluviales, de l'occupation des sols à l'échelle communale est donc primordiale pour favoriser un réapprovisionnement de la nappe optimal et prévenir la diffusion de pollutions potentielles.*

## 6. LE BASSIN VERSANT DE LA VESLE

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

A échelle plus locale, **Merfy est concernée par le passage de la Vesle, au sud du territoire communal.**

La Vesle prend sa source sur le territoire de la commune de Somme-Vesle à 160m d'altitude. Alimentée par plusieurs affluents, dont la Noblette, la Prosne et l'Ardre, elle prend une direction générale nord-ouest et conflue avec l'Aisne après un parcours de 143km.

Le régime hydrologique de la Vesle est typique des cours d'eau champenois : débits réguliers, crues et étiages peu marqués, période de plus hautes eaux en mars-avril et de basses eaux en septembre-octobre. Le débit est toutefois influencé par l'imperméabilisation du bassin versant occupé par l'agglomération rémoise et les prélèvements en nappe pour l'approvisionnement en eau potable de Reims et ses alentours.

Par la présence de ce cours d'eau, **le territoire est soumis au risque d'inondation par débordement.**

La carte ci-contre informe sur l'enveloppe maximale de la zone inondable de la Vesle. La commune de **Merfy n'est ainsi concernée que faiblement et spécifiquement dans le sud de son territoire, aucune construction n'étant impactée.**

*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.*

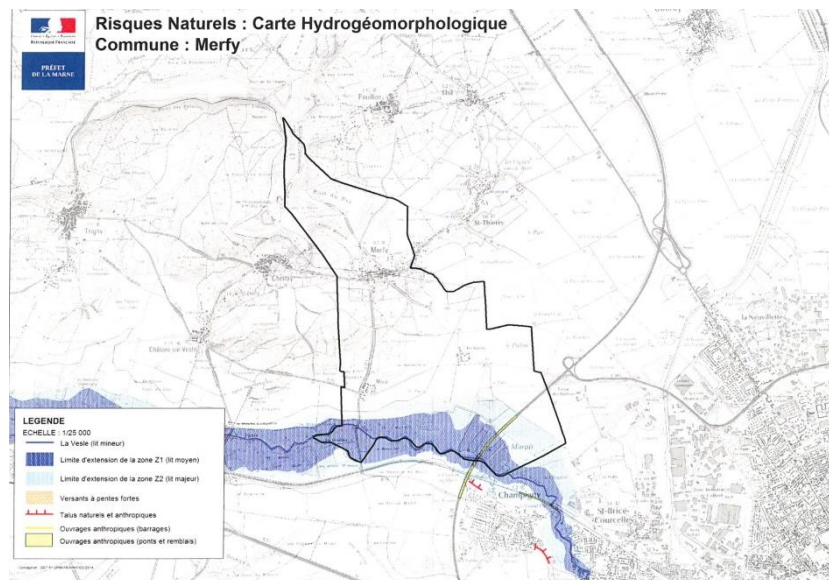


Figure 11 : Carte hydrogéomorphologique - Source : PAC ETAT, étude du CETE Nord-Picardie, avril 2009

## PERSPECTIVE D'EVOLUTION

La situation de Merfy présente quelques particularités pour l'organisation urbaine compte tenu de la topographie et des différentes formations géologiques qui composent les supports d'éléments identitaires forts de la commune, tels que le vignoble, les pelouses et massifs boisés ou encore la ripisylve longeant la Vesle.

Le réseau hydrographique, composé de la Vesle, structure la partie sud du ban communal.

Quelques particularités sont à prendre en compte :

- Un risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement le long de la Vesle ;
- Des risques de mouvements de terrain ;
- Une vulnérabilité de la Nappe de la Craie aux pollutions due aux caractéristiques perméables des matériaux ;
- Des formations géologiques vectrices de mouvements de terrain (retrait/gonflement des argiles, glissement de terrain), la forte présence de calcaire, matériau aux propriétés hydrogéologiques propices aux cultures agricoles mais aussi à la présence potentielle de cavités souterraines ;
- Une limitation de l'infiltration des eaux pluviales dans certains secteurs où les sols sont saturés (milieux humides le long de la Vesle).

### **/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE PHYSIQUE**

- ✓ *Préserver les éléments naturels contribuant à réduire les risques de glissement de terrain*
- ✓ *Favoriser la gestion des eaux pluviales*
- ✓ *Prendre en compte les objectifs de restauration de la qualité des cours d'eau*
- ✓ *Préserver la nappe de la Craie*
- ✓ *Limiter l'exposition des populations aux risques naturels*

## 7. CONTEXTE CLIMATIQUE

### 7.1. 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 nord de la Vesle, la commune 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).

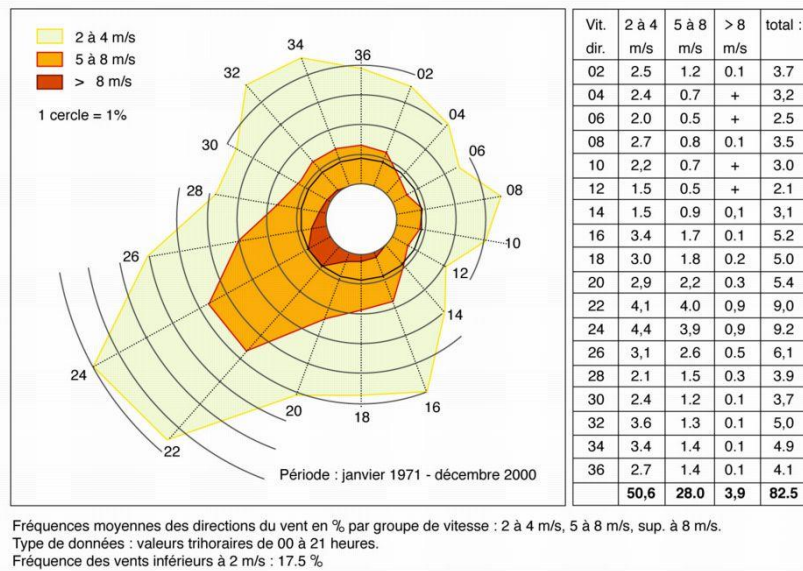


Figure 12 : Rose des vents - Station météorologique de REIMS-COURCY - Source : Météo-France

La rose des vents, en provenance de la station météorologique de Courcy, renseigne sur l'aptitude à la propagation des bruits et poussières potentielles des activités.

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.

## 7.2. 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 »<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Extrait de « Connaissance et développement durable, DREAL Grand Est

Le Plan Climat Air Energie 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.

**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.**

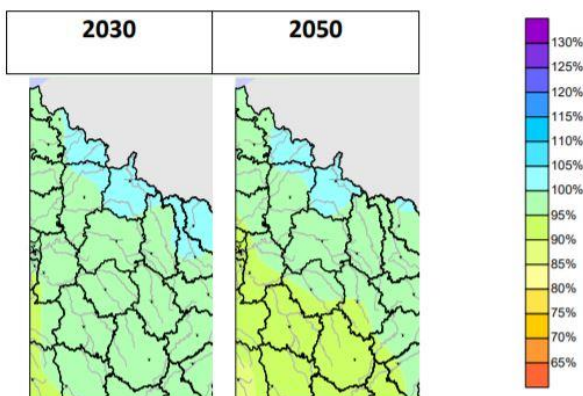


Figure 14: Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

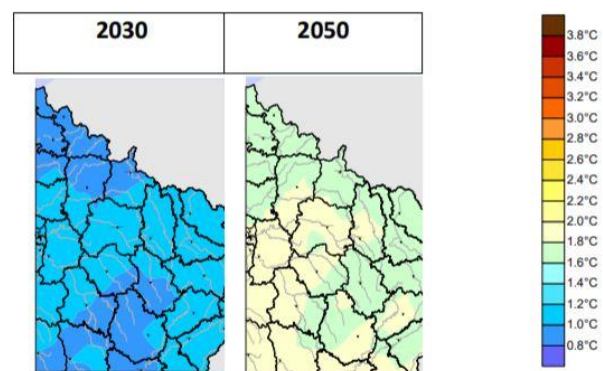


Figure 14 : Moyenne des températures annuelles moyennes, écart à la référence (1971-2000) en degrés aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

*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, l'intérêt porté à de nouvelles formes*

*architecturales adaptées à ces changements se développe aussi dans la région du Grand Reims (architecture bioclimatique par exemple).*

### **PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

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.

Les vallées des cours d'eau notamment les éléments naturels constituant la ripisylve de la Vesle ou encore les boisements entourant les pelouses calcicoles permettent de ventiler naturellement la commune en favorisant des circulations d'air. Ces éléments jouent 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 en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain notamment*
- ✓ *Accompagner l'expression architecturale et le déploiement d'un savoir-faire technique en faveur de la performance énergétique et environnementale des bâtiments*

## **II. PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE**

### **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 Energie Régional a été arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

### 1.1. Energie

Selon ATMO Grand Est, la production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Merfy 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%).

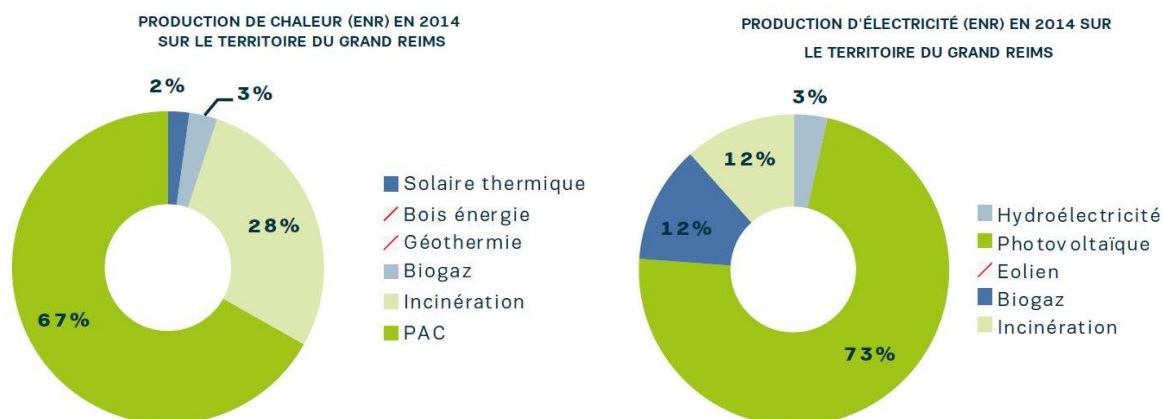


Figure 15 : Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

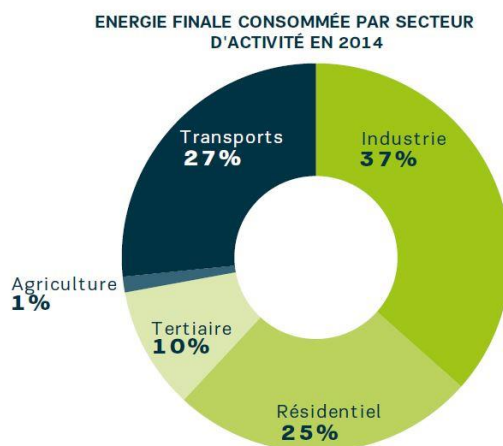


Figure 16 : Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

**Bien que Merfy 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.

**Merfy figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien au Schéma Régional Eolien, cependant la zone présente des contraintes stratégiques.** De plus, Merfy est concernée par la **Charte Eoliennes** (réalisée en 2018 par la Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne et l'AUDRR) et **est située dans le périmètre de la zone d'exclusion.** Les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire sont de ce fait renforcés.

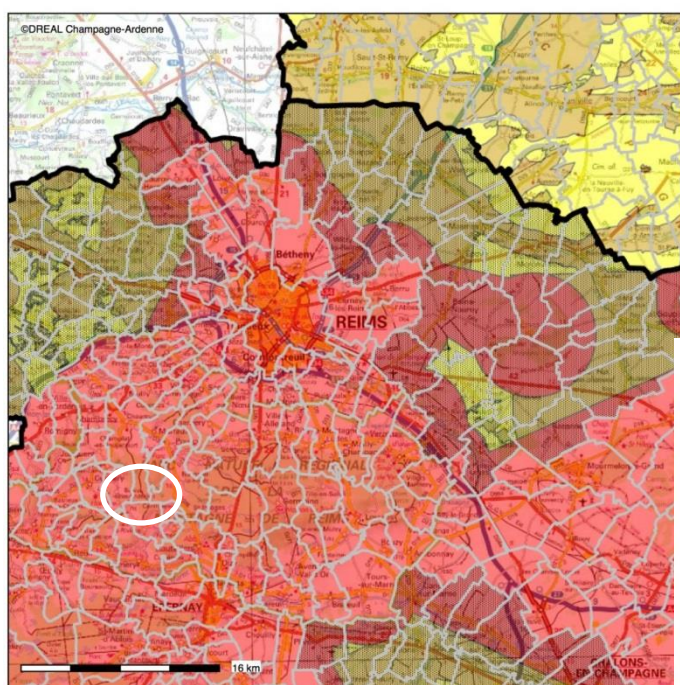


Figure 17 : Schéma Régional Eolien de Champagne Ardenne (extrait) - Source: DREAL Champagne-Ardenne



Conception : DREAL Champ.Ard.  
Date d'impression : 12-09-2017

- Limite départementale
- Commune favorable de la Marne
- Limite communale
- Zone de contraintes stratégiques
- Zone de contraintes fortes ou très forte
- Zone de contraintes modérées

**Légende**

- Zone d'exclusion (10km)
- Zone de vigilance (20km)
- Potentielles nouvelles communes
- Aire délimitée ADC Champagne
- Zone d'engagement
- Parcs d'éoliennes
  - ayant reçu l'avis de l'autorité environnementale
  - construit ou autorisé
- \* L'extension de l'appellation Champagne pour la commune de Colombey-les-Deux-Eglises s'applique aux communes de
  - Argentolles
  - Hamicourt
  - Champcourt

Figure 18 : Carte de l'aire d'influence paysagère 2018 - Source : Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne

## 1.2. Qualité de l'air et Emissions de GES

Le territoire est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Reims Métropole approuvé par arrêté préfectoral du 04/11/2015. Ce plan, à travers 23 actions dans les différents secteurs d'activités, a pour objectifs principaux la réduction pérenne de la pollution et la minimisation des impacts des pics de pollution.

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 présentent 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.

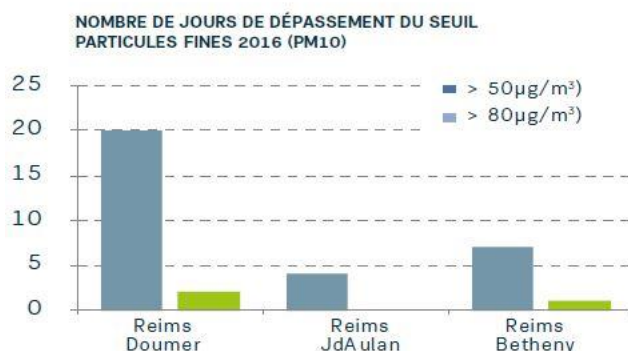


Figure 19 : Nombre de jours de dépassement du seuil particules fines en 2016 sur le Grand Reims : Source : ATMO Grand Est, traitement AUDRR

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

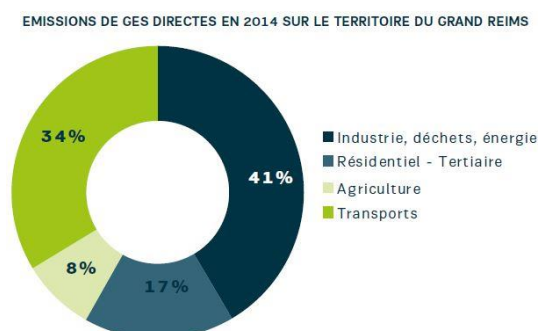


Figure 20 : Répartition par secteur des GES en 2014 sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est, Invent'Air V2016

*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 pour mailler les différents espaces de la commune.*

## **PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU**

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 les conditions climatiques particulières. **A Merfy, il s'agit principalement de l'autoroute A26 dont la localisation à l'écart du village et des zones densément peuplées, tend à préserver la population et la santé humaine de la pollution atmosphérique éventuelle liée à cette infrastructure.**

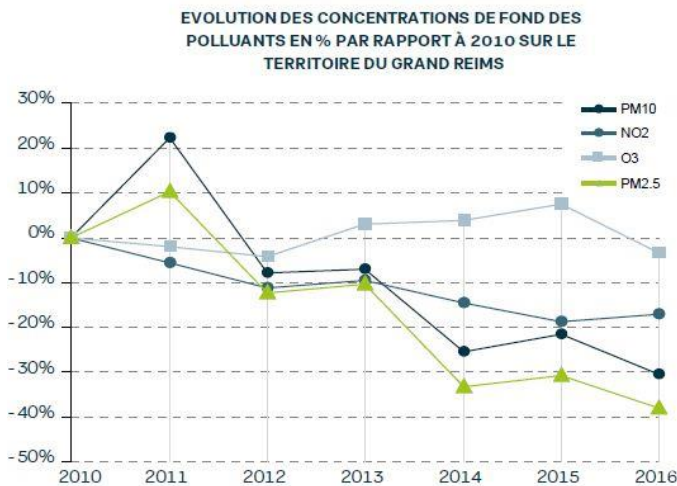


Figure 21 : Evolution des concentrations de fond des polluants en % par rapport à 2010, sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est

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 la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage
- ✓ Préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de GES grâce à des choix d'urbanisme et de planification adaptés aux besoins et respectant les enjeux de développement durable
- ✓ Prendre en compte le développement des modes de transports alternatifs aux déplacements automobiles

## 2. QUALITE DE L'EAU

### 2.1. Qualité des cours d'eau

Cours d'eau de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole, la Vesle présente une qualité écologique moyenne (*mesures effectuées en 2012 à Châlons-sur-Vesle, source: www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr, annexe 5*) et en mauvais état chimique (*paramètre déclassant HAP*).

Plus globalement, l'état qualitatif de la Vesle a été évalué dans l'état des lieux 2013 adopté par le comité de Bassin le 5 Décembre 2013. **La Vesle présente un état écologique « moyen », les paramètres délassants étant les concentrations en ammonium, en dioxyde d'azote et le bio indicateur des diatomées. Son état chimique est « mauvais », avec la prise en compte de la présence des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)** et correct pour les autres paramètres. Le territoire du SAGE est rural, recouvert par de nombreuses terres agricoles. La pression en pesticides est par conséquent relativement élevée sur tout le périmètre.

Le **SAGE prévoit l'atteinte du bon état de la Vesle pour 2021** pour des raisons écologiques et chimiques. Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des bassins Aisne Vesle Suipe (SIABAVES) concourt à la restauration de la qualité des eaux du territoire, notamment par l'application du Contrat global d'actions Vesle Marnaise.

L'atteinte du bon état chimique passe par :

- La diminution des pollutions domestiques (assainissement performant),
- La diminution des polluants par les toxiques.

Le bon état écologique passe par :

- La préservation de la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur,
- Le maintien de la ripisylve et, de manière générale, par le maintien dans les fonds de vallée d'une couverture végétale adaptée à l'hydro morphologie des sols,
- Garantir la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

*Merfy, concernée par le passage de la Vesle sur son territoire, doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau.*

*Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'objectif de qualité à atteindre pour la Vesle est le bon état écologique et chimique en 2021.*

### 2.2. Le Contrat Global pour l'Eau 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 préserver, ou le cas échéant, de reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire ainsi que les milieux naturels associés. Le Contrat Global pour l'Eau de la Vesle Marnaise est porté par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne en appui avec le Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne (CIVC).

Le territoire du Contrat comprend, dans les départements de la Marne et des Ardennes, 123 communes (parmi lesquelles Merfy) :

- 4 masses d'eau superficielles grands cours d'eau (3 à la Vesle, 1 à l'Ardre),
- 15 masses d'eau superficielle petits cours d'eau,
- 2 masses d'eau souterraines : Craie de la Champagne Nord et Lutécien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois.

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

- Améliorer la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles,
- Préserver et sécuriser l'alimentation en eau potable,
- Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Animation et communication.

### **2.3. Qualité des masses d'eau souterraine**

Les eaux souterraines, au droit de la commune de Merfy, appartiennent à la nappe de la Craie, identifiée par le SDAGE comme la masse d'eau « Craie de Champagne nord », une des formations géologiques les plus étendues du bassin parisien.

*A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.*



Figure 22 : Etat des masses d'eau souterraine - Source ; Contrat global d'actions Vesle Marnaise, bilan à mi-parcours, siabave.fr

*La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car il s'agit de la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau 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 sud 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 de la Craie face aux pollutions et la nécessité de préserver qualitativement cette ressource.*

#### **2.4. La sécurisation de l'alimentation en eau potable**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims, la compétence eau et assainissement leur est transférée.

L'alimentation en eau potable de la commune de Merfy est assurée à partir du captage de Châlons-sur-Vesle.

**Les analyses de l'eau réalisées à Chenay-Merfy dans le cadre de l'auto-surveillance indiquent une qualité de l'eau altérée par les produits phytosanitaires. L'ARS a demandé au Syndicat une modification de la ressource. Une réponse a été apportée par le Grand Reims. Les travaux sont en cours pour raccorder le réseau de Merfy à une autre source d'alimentation qui sera distribuée depuis le réservoir d'eau de Chenay (raccordé lui-même au château d'eau de St-Thierry). Le raccordement sera effectif courant 2019, permettant la sécurisation de la ressource en eau.**

Le rapport pour l'année 2016 du contrat global d'actions Vesle Marnaise complète les indications avec les cartes suivantes :

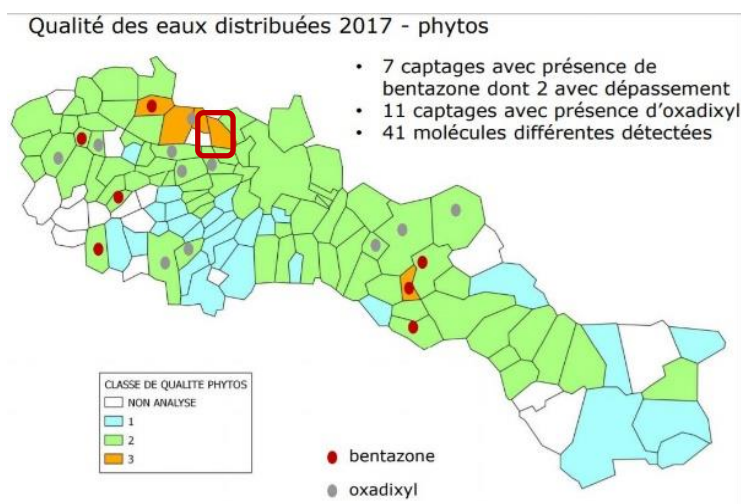


Figure 23 : Qualité des eaux distribuées 2016, nitrates - Source : Contrat global d'actions Vesle marnaise

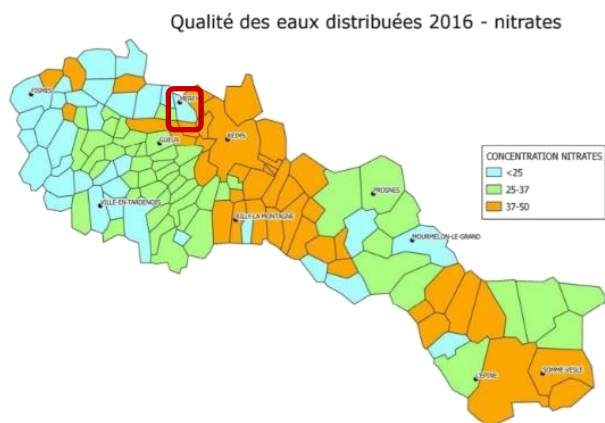


Figure 24 : Qualité des eaux distribuées 2016, phytos - Source : Contrat global d'actions Vesle marnaise

La qualité des eaux distribuées, contrôlée par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, est altérée en 2017. En effet, les prélèvements effectués indiquent :

- Une eau de bonne qualité bactériologique
- Une teneur moyenne en nitrates de 6.2mg/l, soit une eau de qualité satisfaisante pour ce paramètre (la teneur ne devant pas excéder 50mg/l)
- Une **eau non conforme au paramètre pesticide** avec la présence d'au moins une molécule de pesticide dont la teneur est supérieure à la norme de 0.1µg/l

*En l'état actuel, la capacité des réseaux existants satisfait les besoins de la commune mais la qualité de l'eau potable est non conforme aux exigences réglementaires. Comme évoqué ci-avant, des travaux sont en voie d'achèvement sur le réseau d'adduction permettant très prochainement la distribution d'une eau potable conforme à la réglementation sanitaire.*

## 2.5. 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<sup>er</sup> janvier 2017.

### Le traitement des eaux

#### → Les réseaux

La commune de Merfy dispose d'un assainissement de ses eaux usées et pluviales qui sont collectées par un réseau de type séparatif. L'ex Communauté de Communes du Nord Champenois, dont le délégataire pour l'eau et l'assainissement est Suez, indique dans son rapport de 2016 une longueur totale de son réseau d'assainissement de 61.2km (ensemble de la communauté de communes). Le réseau est réparti comme suit :

- 12.8km pour le réseau séparatif Eaux Pluviales (hors refoulement)
- 43.2km pour le réseau séparatif Eaux Usées (hors refoulement)
- 2.2km pour le réseau unitaire
- 3km pour le réseau séparatif Eaux Usées (en refoulement)

Sur la commune de Merfy, on retrouve 2117.3 mètres linéaire de canalisation pour le réseau séparatif Eaux Pluviales (hors refoulement) et 44.6 mètres linéaire pour le réseau séparatif Eaux Usées (en refoulement). Un poste de relèvement est présent au Chemin du Lavoir pour un débit nominal de 17m<sup>3</sup>/h.

→ *Station d'épuration :*

La Station d'épuration de Merfy a connu des problèmes récurrents depuis 2001 : non-conformité fréquente des rejets après traitement des eaux usées en provenance des communes de Merfy et de Saint-Thierry, sous-dimensionnement de l'aération et du clarificateur, absence de traitement des boues. Pour y remédier, une canalisation de 3,56 km a été mise en place pour interconnecter les réseaux d'eaux usées de Merfy et de Saint-Thierry à la **station d'épuration de l'ex-Reims Métropole** (rue du Temple à Saint Brice Courcelles).

Située en limite d'agglomération rémoise au lieu-dit Les Eaux Vannes, sur les communes de Saint-Brice-Courcelles et Saint-Thierry, la STEU, d'une capacité de 470 000 équivalent-habitants, a été mise en service en juin 2002. Son fonctionnement actuel correspond à 250 000 équivalents habitants (avec une capacité de 470000 Equivalents Habitants), il n'y a donc pas de risque à court ou moyen terme de saturation concernant la capacité de la station. L'ensemble de ses équipements est exploité et maintenu en régie.

Le débit journalier maximal admissible est de 95 000 m<sup>3</sup> /jour par temps sec et 130 000 m<sup>3</sup> /jour par temps de pluie.

**Le milieu récepteur des eaux traitées est la Vesle.** Pour l'année 2015, approximativement 6 400 tonnes de boues ont été produites par la station d'épuration. L'ensemble des boues produites ont été valorisées en épandage agricole.

La station d'épuration rejette les eaux épurées dans la Vesle via un fossé naturel dit « Fossé Collard ». L'eau a été débarrassée d'une très grande partie de sa pollution : la pollution carbonée est abattue à plus de 97%, la pollution azotée à plus de 96% et la pollution phosphorée à plus de 96%.

A noter que l'ancienne station d'épuration située sur la commune de Merfy est vouée à être déconstruite.

Le hameau de Macô est raccordé à une station d'épuration d'une capacité de 70 EqH, de type filtre planté, localisée en aval du hameau et aux abords de la RD75. Elle a été mise en service en 2008.

→ *Assainissement non collectif :*

**Les constructions situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif (Ferme des Maretz et habitations isolées) disposent d'un assainissement autonome et sont couvertes**

par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les eaux usées sont traitées par installations individuelles de type fosse septique.

**ZOOM SUR : PROJET AZHUREV, Aménagement d'une Zone Humide à Reims pour l'Épuration et le Vivant**

Le projet AZHUREV vise à tester les performances d'une zone humide artificielle de 6 ha située en aval de la station de traitement des eaux usées de l'agglomération rémoise. Cette opération qui a valeur de « zone test » s'inscrit dans l'appel à projet intitulé « Projets innovants dans le domaine de l'ingénierie écologique » dans le cadre de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020 du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. L'objectif de cet aménagement est donc de voir dans quelle mesure une zone humide artificielle est capable d'assurer un traitement de finition des eaux en sortie de station d'épuration d'une part et des eaux pluviales by-passées d'autre part, ceci afin de renforcer la protection du milieu aquatique récepteur. Parallèlement au volet « traitement de l'eau », la question de la

biodiversité représente également un enjeu important. Les aménagements écologiques réalisés au cœur du réacteur et en périphérie constituent des milieux potentiellement riches en biodiversité.

Ce projet impliquant de nombreux partenaires tels que SINBIO (porteur du projet), le Grand Reims, le Laboratoire Réaction et Génie des Procédés (CNRS - Université de Lorraine), Métis Ingénierie et l'Agence de l'eau Seine Normandie a bénéficié de l'accompagnement au montage de projet ainsi que de la labellisation d'HYDREOS.

*(Extrait du mémoire de présentation, septembre 2011)*

*Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Merfy et à plus grande échelle la collectivité 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'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU**

Les observations réalisées dans le cadre du suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines indiquent un état altéré de la nappe de la Craie, mettant en cause les nitrates et 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.

De plus, l'alimentation en eau potable de la commune de Merfy est remise en cause : bien que la ressource souterraine soit suffisante du point de vue quantitatif, elle n'est pas conforme à la réglementation liée aux pesticides. Des travaux sont menés par le Grand Reims, afin de remédier à ce problème et dans un objectif de protection de la santé humaine.

Si globalement la qualité physico-chimique de La Vesle 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 prendre en compte ces dimensions afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées.

### **/// ENJEUX LIÉS À LA QUALITÉ DE L'EAU**

- ✓ *Contribuer à la poursuite de la restauration des milieux aquatiques (objectifs SDAGE et SAGE)*
- ✓ *Contribuer à la restauration de la qualité des eaux souterraines (objectifs SDAGE et SAGE)*
- ✓ *Gérer les eaux pluviales dans les développements futurs sur la commune*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine*
- ✓ *Veiller à la qualité de la ressource en eaux et de l'assainissement (notamment qualité des rejets aux milieux naturels)*

### **3. 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 identifiés dans les bases de données 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 des installations classées :

- Compagnie des eaux Vannes, lieu-dit « le Marais »
- Champagne Luc Merat, 18 grande rue
- Société d'exploitation du Domaine des Maretz, lieu-dit « le Marais »
- Pressoir viticole Champagne PrévotEAU, implanté au Nord du Chemin des NochetS (source commune, 2016)

##### **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 MERFY, **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 deux entreprises :

- Ets DOUILLARD Marius, Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)
- Ets GOÏOT Louis, Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation

**Les secteurs d'information sur les sols (SIS)**

Il s'agit des 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 périmètre de ce type n'est recensé à ce jour sur la commune de Merfy.**

*La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des pollutions de sols. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL et deux entreprises sont susceptibles d'engendrer une pollution sur l'environnement.*

**PERSPECTIVES D'EVOLUTION 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 aux usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel, ...). Les formations géologiques de la commune et plus particulièrement la présence de craie blanche rendent la nappe phréatique très vulnérable aux pollutions par contamination chronique ou accidentelle.

**/// ENJEUX LIÉS À LA POLLUTION DES SOLS**

- ✓ *Contribuer à la préservation la nappe de la Craie vis-à-vis de diverses et éventuelles pollutions*

### 3.2. Transport de matières 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 est concernée par l'exploitation d'une canalisation de transport de gaz par Gaz de France.**

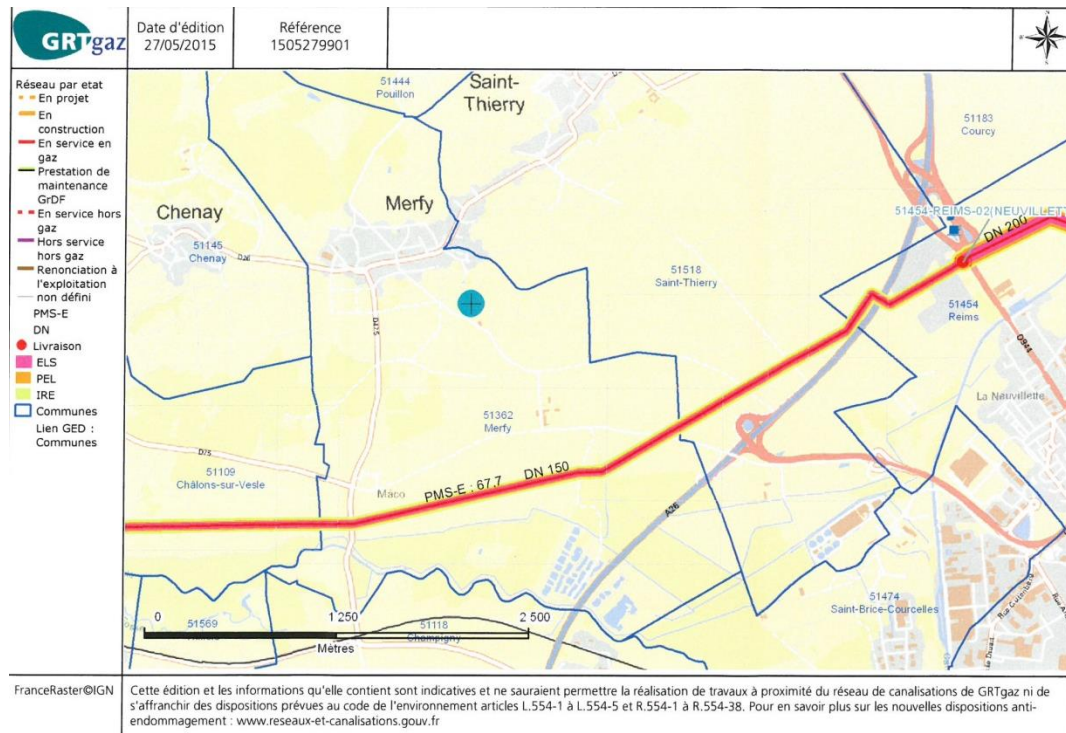


Figure 25 : Tracé de la canalisation de gaz sur le territoire de Merfy - Source : PAC ETAT

**La commune est concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses via l'autoroute A26.**

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeurs et de minimiser les risques d'accidents.

### **/// ENJEUX LIÉS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES**

- ✓  *Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances*

## 4. NUISANCES SONORES

La commune de Merfy est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Cette loi, complétée par des arrêtés en 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par les maîtres d'ouvrage d'infrastructure et les constructeurs de bâtiment.

La commune est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolation acoustique qui en découlent. Les voies concernées sont recensées par le préfet et classées en 5 catégories, la 1 étant la plus bruyante :



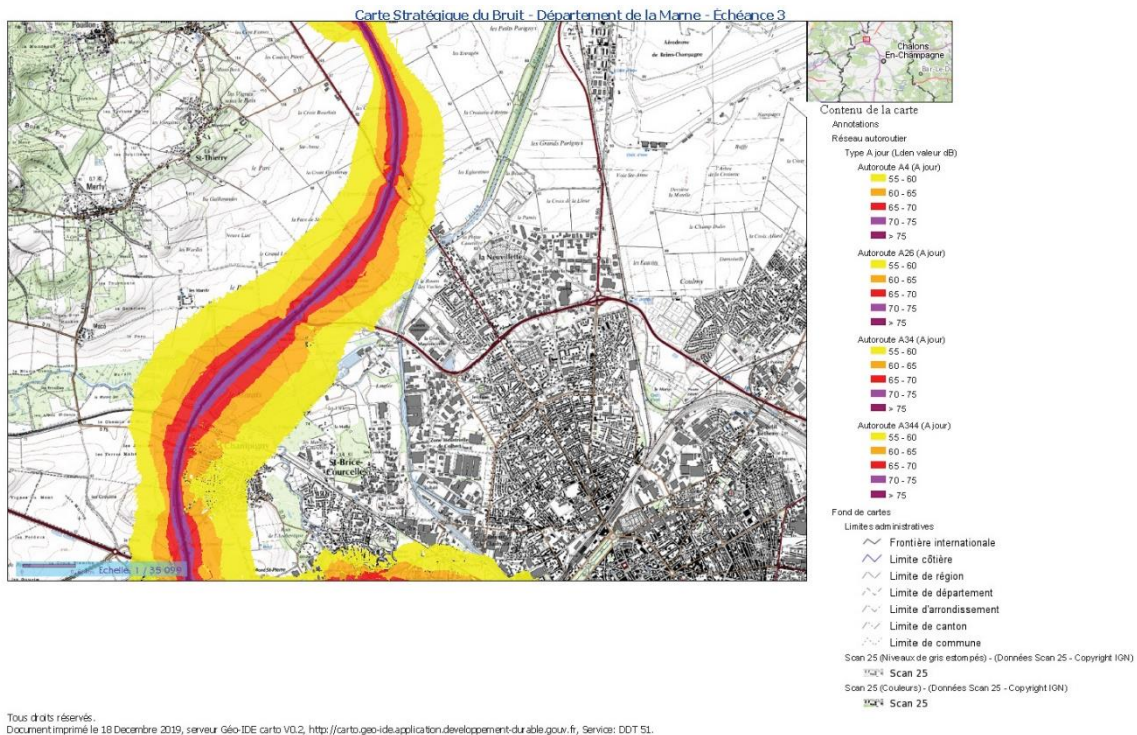
Figure 27 : Carte sonore des infrastructures de transports terrestres de la Marne - Source : PAC ETAT

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes : **Autoroute A26** : l'infrastructure est classée en **catégorie 1**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

**Le périmètre des secteurs affectés sont reportés dans le document E1 (Annexes).**

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 27 juin 2019 portant approbation des cartes de bruit « échéance 3 » et le Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvés par arrêté préfectoral le 15 juin 2015.

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 édictés par arrêtés préfectoraux 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 visent quant à elles 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.



**Figure 28 : Carte stratégique du Bruit, département de la Marne - Source : Département de la Marne**

Les populations à proximité de l'A26 sont exposées en journée à un seuil minimal de 55 dB, ce qui est réputé « supportable ». En soirée, le seuil est compris entre 50 et 70 dB. Toutefois, à partir de 55 dB, les risques de maladies cardiovasculaires sont de +20% si les expositions sont fréquentes. Au-delà de 75 dB, le seuil est jugé fatiguant et des risques de diminution de l'acuité auditive sont présents à partir de 85 dB.

Le Conseil Départemental de la Marne a défini, en fonction du classement des routes départementales, des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 75, à l'ouest de Macô (trafic de 250 à 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 26 et RD 475 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions
- pour toutes les zones situées le long de la RD 75, au sud du carrefour avec la RD 475 à Macô (trafic de 2 500 à 5 000 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions

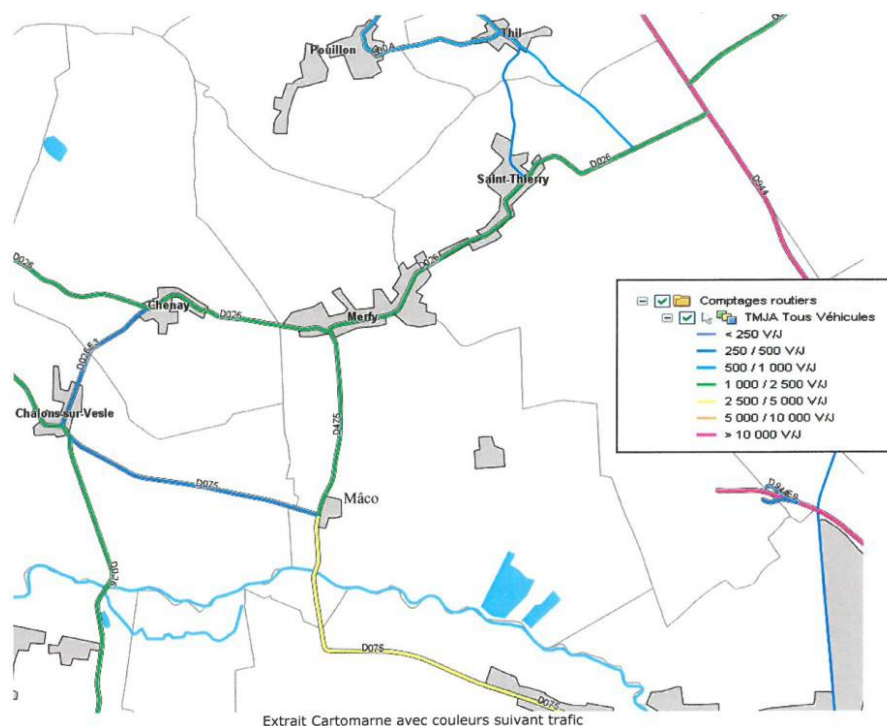


Figure 26 : Classement des routes départementales sur Merfy - Source : PAC Etat

## **PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

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.

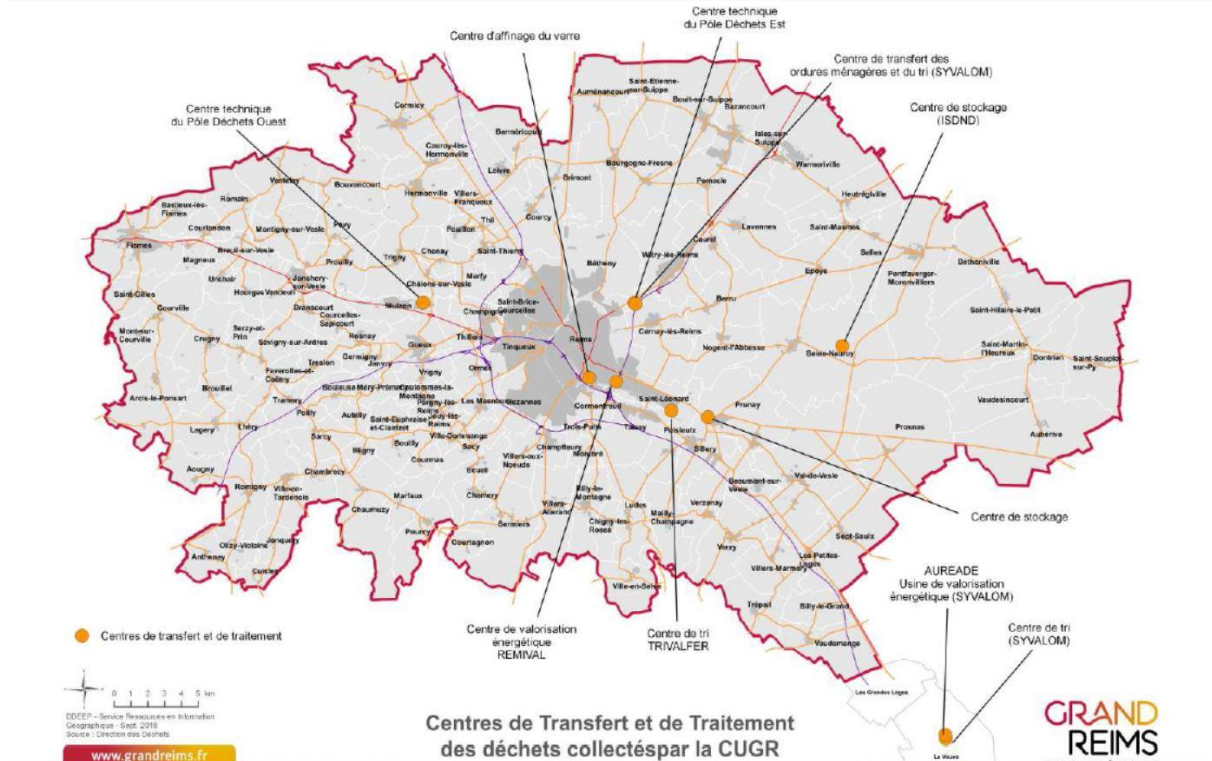
*A ce jour, une partie du secteur sud de la commune est affectée par des nuisances sonores liées à la proximité des voies routières à fort trafic. En raison de sa localisation hors de la zone urbanisée du village, les impacts sonores sur la population restent modérés. Les voies traversant le village sont néanmoins à considérer dans le calcul des marges de recul par rapport aux habitations ainsi que les autres voies traversant le territoire communal le long desquelles l'implantation des constructions sera à réglementer de manière adaptée.*

### **/// ENJEUX LIÉS AUX NUISANCES**

- ✓ Limiter l'exposition des personnes aux nuisances

**5. GESTION DES 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 Merfy.

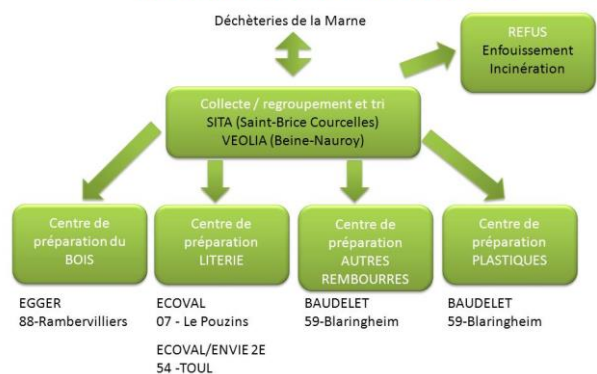


L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Energétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.

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 déchetteries du secteur Est du Grand Reims.

**Schéma de traitement des DEA**



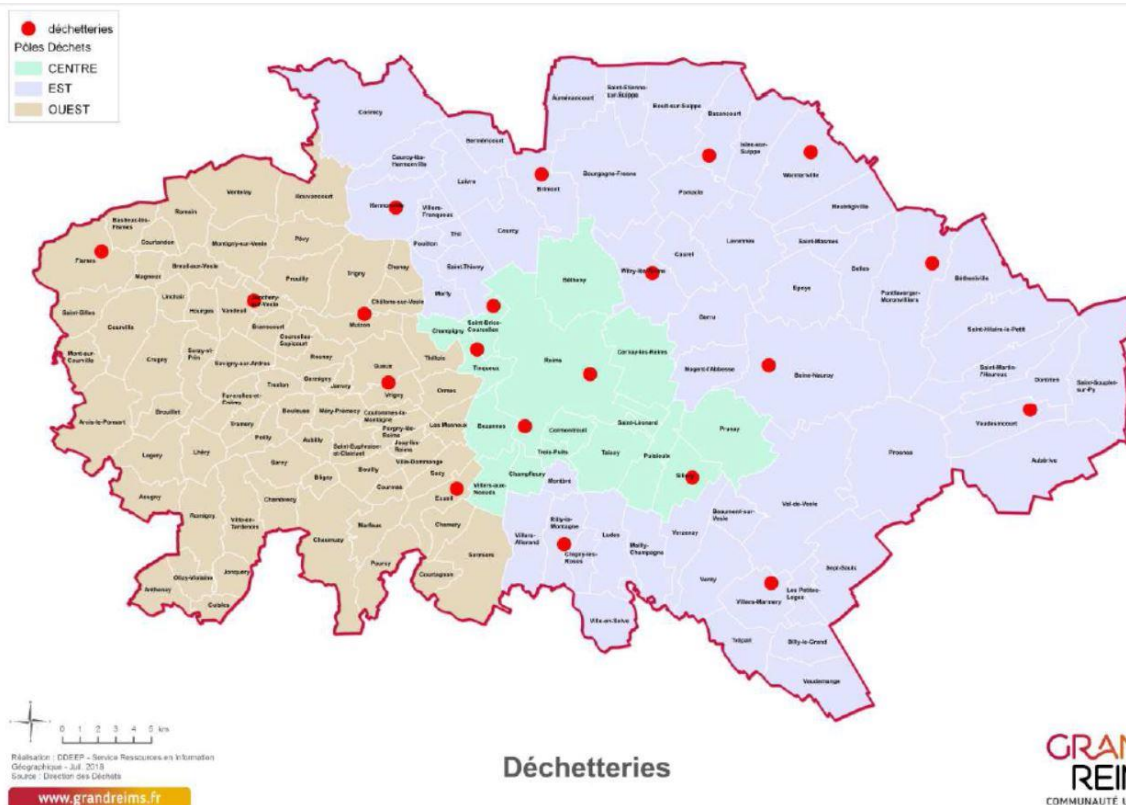


Figure 27 : Déchetteries du Grand Reims - Source : Grand Reims

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.

*Depuis le 1<sup>er</sup> 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.*

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION

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*

### **III. PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL**

#### **1. LE PAYSAGE**

##### **1.1. 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 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 que sont le massif forestier, le vignoble, les plaines agricoles... et 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 suivant 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 Merfy est située dans la Vallée de la Vesle, dominée au nord-ouest par le massif de Saint-Thierry et au sud par la Montagne de Reims, qui culmine à près de 300m et forme une ligne de crête s'étirant parallèlement à l'axe de la vallée. La géologie joue un rôle paysager très important, la Vesle s'écoulant au fond d'une vallée peu profonde, creusée dans les formations crayeuses tendres du Crétacé supérieur et les crêtes suivant la Cuesta d'Ile de France, qui forme la bordure orientale de l'auréole des terrains tertiaires du Bassin parisien.

Si le sommet des plateaux est boisé, les coteaux et la partie basse sont à dominante agricole, avec une répartition spatiale des vocations : vignoble sur les versants et grandes cultures en contrebas, tandis que le fond de vallée est occupé par des boisements alluviaux et marais. L'axe majeur qui structure le paysage est constitué par la vallée de la Vesle au fond de laquelle serpente la rivière.

Le long de cet axe sont établis de nombreux villages dont Merfy, distants généralement de quelques kilomètres et les principales voies de communication.

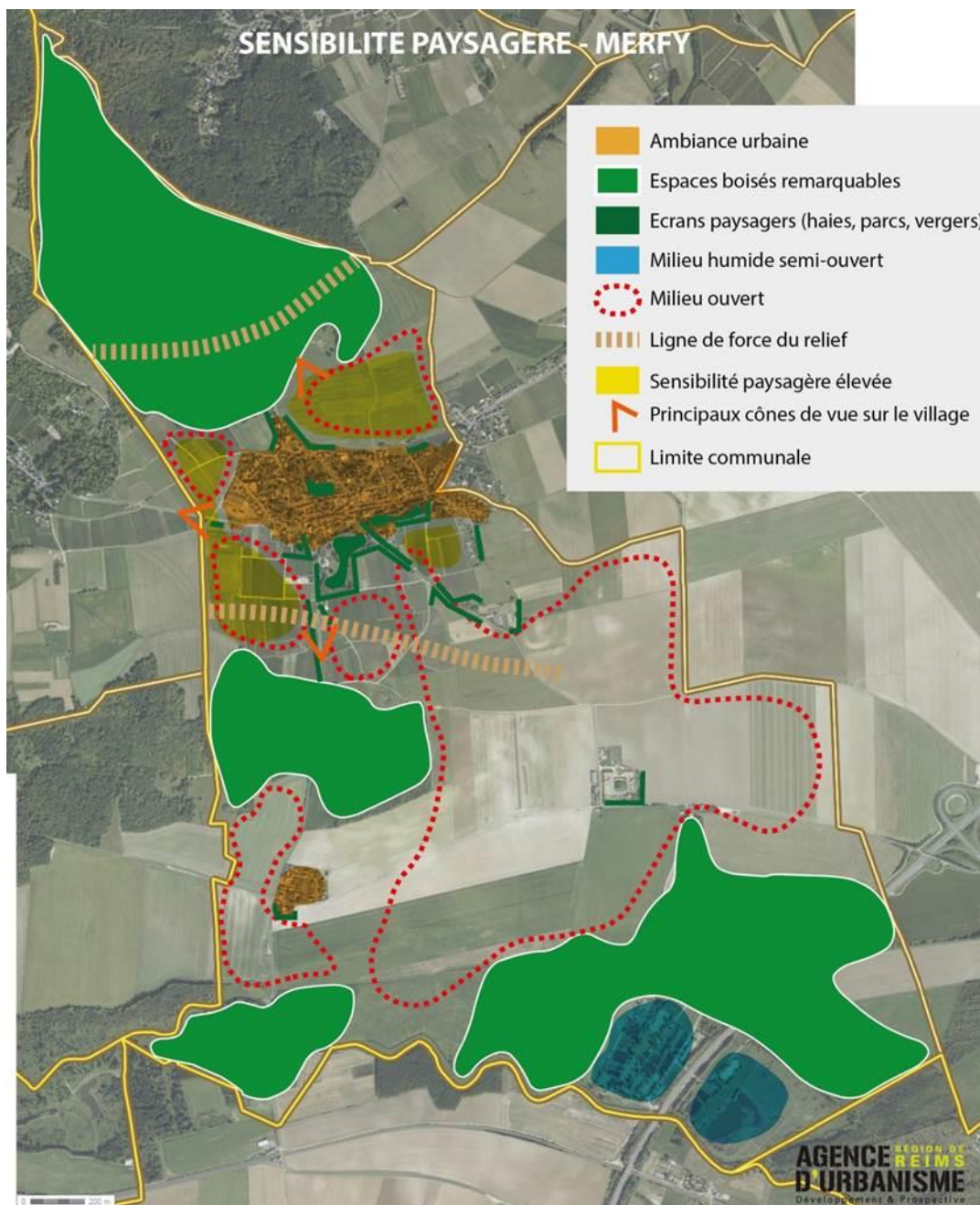


Figure 28 : Sensibilités paysagères MERFY - Source : AUDRR

### **1.2. Les éléments de surface**

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

- **Le massif de Saint-Thierry et la Montagne de Reims** : recouverts par les boisements et dominant largement la vallée, ils offrent des perspectives visuelles importantes sur tout le secteur.
- **La vigne** se répartit régulièrement et occupe les versants des massifs. Elle fait le lien entre la vallée et la cuesta d'Ile de France. Elle offre des vues ouvertes et lointaines et caractérise la Champagne viticole.
- **La grande culture** s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons. La forme des parcelles découpe de façon régulière les vallons. Emblématiques de la Champagne crayeuse, elle occupe les zones basses presque jusqu'à la rivière, ce secteur offre des vues ouvertes et assez lointaines.
- **Les milieux humides de la Vesle** caractérisés par une nappe phréatique de faible profondeur (voire affleurante en majorité) et propice à un paysage plus riche en végétation haute et diversifiée. A la différence de la plaine agricole, l'horizon est fermé par ces écrans végétaux.
- **Le village** est blotti sous les espaces boisés. Son implantation groupée révèle une relation très forte avec la topographie. L'architecture souvent très simple, d'une grande homogénéité (murs de pierre calcaire ocre et toits en tuile rouge), conforte l'idée d'unité et de surface homogène créée par les villages.

### **1.3. Des lignes de forces et des vues à conserver**

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. Ces 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). On trouve également des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers la Vallée de la Vesle par exemple.

Deux lignes de force, l'une marquée par le massif forestier au nord, l'autre par le vignoble au sud du bourg, structurent le paysage de la commune. Le relief permet également de disposer de points de vue et de perspectives remarquables. Ces cônes de vues sont à préserver. Ils permettent de définir les enjeux puis les orientations en matière de protection paysagère de la commune.



Figure 29 : Cônes de vue identifiés sur Merfy - Source : Google Street View

Le relief de la commune offre des points de vue en direction de l'agglomération rémoise et vers la vallée de la Vesle. Ces cônes de vue doivent être conservés pour leurs valeurs patrimoniales et paysagères. Ainsi, les milieux ouverts représentés sur le schéma ci-avant, identifiés en direction de la Vesle (les espaces agri-viticoles), disposent de fortes sensibilités paysagères.

#### **1.4. Contrastes paysagers : entre milieux ouverts et écrans boisés**

Principalement localisés au sud du village, des écrans paysagers boisés, sous la forme de haies, d'alignements d'arbres ou de parcs ont été identifiés. **Ces éléments sont à préserver car ils viennent s'immiscer dans l'ambiance urbaine du village et apporter une « touche verdoyante » au cadre de vie. Ils guident le « promeneur » depuis le bourg vers les autres éléments boisés, en direction de la Vesle notamment.**



Figure 30 : Alignements d'arbres à Merfy - Source : Google Street View

La densité du massif forestier et la verticalité des écrans paysagers contrastent avec les milieux dits plus ouverts que sont la plaine agricole et le vignoble, offrant des vues dégagées. Quatre **points de sensibilité** ont été identifiés autour du village, correspondant en majeure partie au **vignoble**. La zone agricole située au nord-est du village présente également une sensibilité, cette fois-ci liée au cône de vue depuis le massif forestier au nord et le territoire de la commune limitrophe de Chenay. Le maintien de milieux ouverts, agricoles et humides également, est primordial pour **conserver les ambiances paysagères de la commune**.



Figure 31 : Milieu ouvert, ripisylve et alignements d'arbres présents à Merfy - Source : AUDRR

**En résumé :**

- Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Merfy correspondent au vignoble et sont localisés au pourtour du village ;
- Des lignes de forces liées au relief et des cônes de vue à préserver : le maintien des espaces boisés remarquables (îlots boisés, alignements d'arbres, massifs boisés) contrastant avec les milieux ouverts (vignoble, grandes cultures) constituent l'ambiance paysagère générale de la commune.

Cette sensibilité est d'autant plus forte que ces éléments sont traversés par des sentiers de randonnées, pour certains d'intérêt historique reconnus (Via Francigena).

Sur ces secteurs plus qu'ailleurs, il convient maintenir ces éléments et de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des aménagements dans leur environnement lorsque ceux-ci sont autorisés. L'orientation des bâtiments et des constructions, leur aspect extérieur, leur volumétrie voire le maintien d'espaces dénués de toute construction, sont autant de caractéristiques à accompagner afin de limiter les impacts potentiels au sein de ce paysage.

*Les enjeux paysagers sont inévitables et dépendent des variations topographiques du territoire communal et de leurs compositions. Ils sont importants au regard de l'activité touristique et des enjeux environnementaux liés (corridors de biodiversité, trames vertes et bleues). 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.*

*Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs.*

*Ainsi la protection des paysages est un enjeu patrimonial, naturel mais également un outil de développement de l'attractivité, notamment touristique, c'est pourquoi la préservation de ces paysages garde un rôle d'importance.*

## 2. MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1. Formes urbaines observées et caractéristiques architecturales remarquables

Les formes urbaines observées sur Merfy

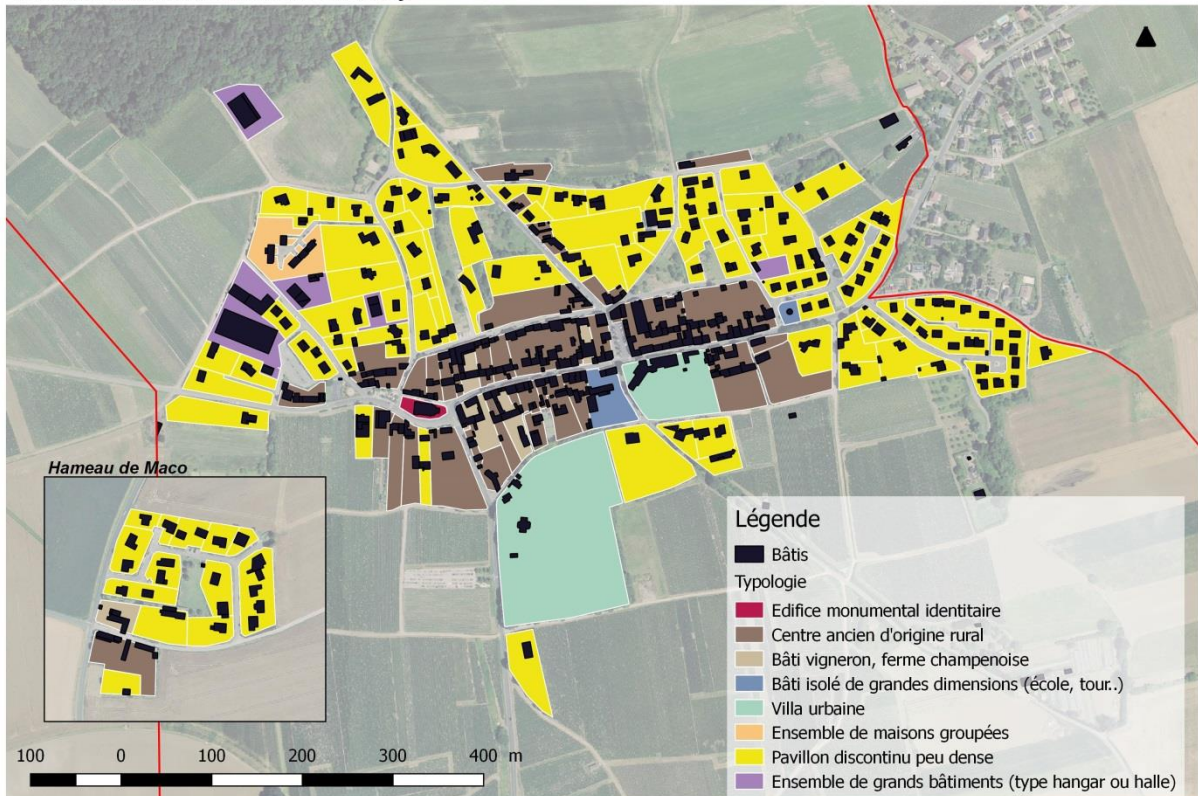


Figure 32 : Analyse des formes urbaines de Merfy - Source : AUDRR, 2018

Selon la cartographie ci-avant, on observe que le village regroupe une diversité de formes urbaines, fonction de l'époque de construction du bâti.

Trois grandes familles d'édifices du bâti ancien sont communes dans la région :

- Les édifices publics et institutionnels ;
- Les habitations modestes ou plus complexe, dites de villégiature ou bourgeoises ;
- Les bâti d'activités, notamment les fermes en bâti sur cour (parfois fermée).

Les formes urbaines plus récentes se regroupent en :

- Ensembles de maisons groupées ;
- Pavillons discontinus peu denses.

Des formes urbaines à vocation d'accueillir des activités ou équipements sont également identifiées :

- le bâti isolé de grandes dimensions,
- les ensembles de grands bâtiments de type hangars.

**Composition des formes urbaines observées (auxquelles se mêlent souvent des constructions plus récentes) :**



Figure 33 : Grande rue à Merfy –  
Source : AUDRR

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

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

L'**implantation** bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie de manière quasi continue.

La **parcelle** est de forme et de taille variée.

La **densité** bâtie est forte avec des emprises au sol moyennes et une hauteur variable de R à R+1 parfois avec comble, mais rarement plus haute.

Le patrimoine bâti ancien est issu pour partie de la période de la Reconstruction, les bombardements ayant détruit plusieurs édifices et habitation lors de la Grande Guerre. Leur caractère identitaire s'illustre surtout dans les parties les plus anciennes du centre du village. Les constructions issues de cette période, généralement des habitations et des fermes, sont plus ou moins cossues, généralement composées d'un rez-de-chaussée, pour certaines surmontées d'un étage avec combles aménagées ou non. On y retrouve surtout des éléments de modénature ou en reliefs sur les façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, ...) et les appareillages et décors sont très spécifiques. Les modénatures de façades constituent un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, dont la préservation est à encourager dans le cadre des travaux de restauration des façades anciennes.

Trois grandes familles d'édifices du bâti ancien sont communes dans la région :

- Les édifices publics et institutionnels ;
- Les habitations modestes, de villégiature ou bourgeoise ;
- Les bâti d'activités, notamment les fermes en bâti sur cour (parfois fermée).

**Les édifices institutionnels :**



Figure 34 : L'Eglise et la Mairie  
de Merfy

Les édifices publics ou institutionnels se distinguent par un emplacement stratégique au centre de la commune et une architecture spécifique (avec en commune généralement une toiture en ardoise).

A Merfy, il faut notamment noter la présence remarquable de l'église Saint-Sébastien, construite au XVI<sup>ème</sup> siècle.

Les maisons modestes :



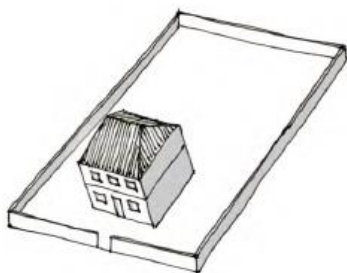
Maison modeste



Elles sont généralement constituées de bâtis en alignement sur rue (accès depuis cette façade principale). Il peut exister des bâtiments latéraux venant refermer une cour. Ce sont des logements de hauteur modeste (RDC + comble aménagé et éclairé par des lucarnes) à la distribution intérieure simplifiée.

Figure 35 – Rue du Nord à Merfy / Source: Urba&Sens et AUDRR

Les maisons bourgeoises :



Maison bourgeoise



Figure 36 Route de Macô –Schéma : source Urba&Sens et AUDRR

Il s'agit de propriétés ayant eu les moyens financiers de créer des logis plus grands et plus cossus. Elles sont donc légèrement plus grandes et décorées mais utilisent autant le parement en brique ou le moellon que les maisons modestes...

Elles sont surtout présentes sous la forme de pavillons à plan relativement carré, souvent centré sur la parcelle, d'architecture plutôt classique donc marqués par un ordonnancement de façade stricte, une toiture souvent couverte en ardoise et un bâti qui compte un à deux étages, plus les combles ou les greniers.

Il faut noter à Merfy des éléments de décor soulignant la richesse de l'expression architecturale locale, également visibles au sein du bâti de communes voisines (Saint-Thierry, Chenay, Châlons-sur-Vesle...). La photographie ci-avant illustre par exemple l'emploi de décors en faux bois (style Rocaille). Ces éléments architecturaux traditionnels sont remarquables.

Les demeures de villégiature / villas urbaines

Les architectures de villégiatures sont presque toujours construites en limite du centre ancien des bourgs. Indissociable de leur implantation, ces maisons de ville sont édifiées sur de grandes parcelles, en retrait par rapport à la route et entourées d'un jardin. Il s'agit bien souvent d'une

habitation familiale avec pour caractéristiques principales d'une part la multiplication et la complexité du plan, des élévations et des volumes en hauteur. Nombreuses sont les maisons qui présentent des différences de plan et des décrochements de volume. D'autre part, ces constructions se distinguent par l'irrégularité, la fantaisie, l'abondance et la variété du décor.

**Cette forme** urbaine se caractérise par la forte présence du végétal sur la parcelle. Le front bâti ne structure pas l'espace.

**L'implantation** bâtie est en retrait de la voie, parfois en angle de rue, 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). Ces espaces composés de plantations et d'espaces ouverts sont souvent organisés (ou l'ont été à leur origine) de manière à créer des perspectives paysagères depuis la construction principale mais aussi afin de permettre une mise en valeur subtile du bâti depuis des cônes de vue partagés depuis les espaces environnants (rue...). **La parcelle** est grande taille et de forme plutôt irrégulière.

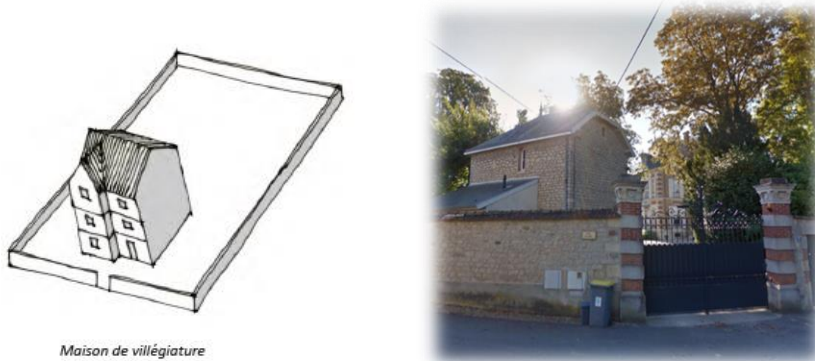


Figure 37: Route de Macô à Merfy - Source : Urban & Sens et AUDRR

**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)).

Il faut noter à Merfy la présence de ce type d'ensemble patrimoniaux remarquable, ici Route de Macô (édifice appelé localement « Château » de Merfy).

Les fermes urbaines Champenoises

La prégnance de l'activité agri-viticole transparait clairement au sein du bâti ancien de la commune, avec des ensembles urbains constitués de logis et de dépendances d'activités accolées constituant des fermes sur cour.



Figure 34 : Grande rue à Merfy - Source : AUDRR

**La forme** bâtie est compacte et homogène, avec parfois 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/ou 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 que les emprises bâties au sol sont moyennes à forte, avec une hauteur homogène de R à R+1+C.

*Ces éléments patrimoniaux vernaculaires, c'est-à-dire spécifiques à la région, constituent des éléments identitaires du patrimoine bâti local à fort enjeu de préservation.*

### *Edifices monumentaux et Petit Patrimoine*

Croix de chemin :

Les croix de chemins sont des croix monumentales qui se sont développées depuis le Moyen Âge. D'âges variables, elles constituent aujourd'hui des points de repère privilégiés dans le paysage et ornent certains carrefours, chemins d'importance ou marquent des lieux historiques.

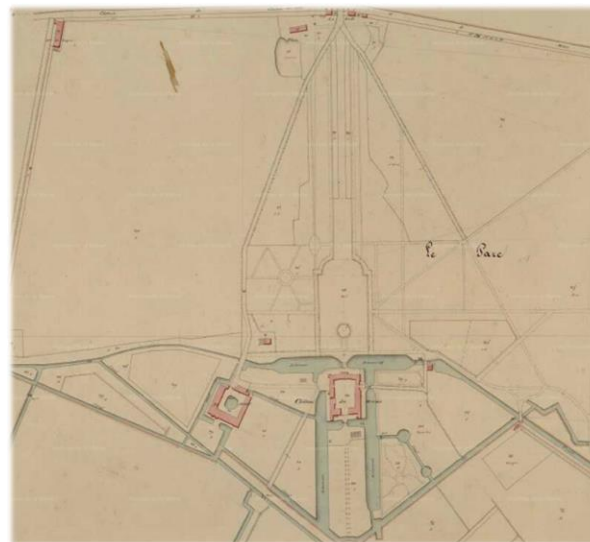


Croix de Chemin – Chemin des Maretz

### *Château des Marais (ou Maretz) :*

« Le château des Maretz, domaine des Bacheliers au XVIIIème siècle, s'étend au milieu d'ombrages magnifiques dans la plaine que domine le village de Merfy. » (Travaux de l'Académie nationale de Reims, 1875)

Cet édifice a disparu. N'en subsiste aujourd'hui que les deux pavillons de garde implantés aux abords du Chemin menant de Macô à Reims. Le tracé des jardins se dessine encore au travers des chenaux existants et des plantations de peupliers qui suivent encore ces lignes de forces dessinées au sein des anciens jardins.



Château des Marais - Source : Cadastre Napoléonien (1829)

## Zoom sur

### Façade et matériaux vernaculaires du bâti ancien

La **polychromie** est récurrente. Sur certaines demeures plus riches, l'ornementation, les détails et l'asymétrie caractéristique donne la part belle à cette polychromie, souvent ici structurelle car la couleur des constructions est issue de la couleur naturelle des matériaux utilisés.

**Les matériaux :** Les constructions révèlent des détails architecturaux de qualité : bandeaux de brique rouge soulignant la façade, chaînages d'angles soulignés par la pierre de taille, murs en moellons de calcaire... Quelques demeures arborent des toitures en ardoise, mais le plus souvent les toits sont composés de tuiles mécaniques de ton rouge naturel. La clôture fait partie à part entière de l'architecture des maisons, elle reprend généralement les tonalités et les matériaux de construction de l'habitation.



**Les façades :** La **brique** est utilisée de manière effective dès la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Cependant, et malgré l'accroissement de la production de briques localement, le **moellon calcaire ou la pierre de taille**, sont restés largement utilisés pour des raisons économiques et confèrent également une cohérence au cadre urbain.



**Façades « brique et enduit » :** Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise. La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en briques, donnent une richesse de couleur à la façade. Cette variété d'aspect distingue chaque maison, luttant naturellement ainsi contre les effets d'une standardisation ou d'une banalisation du paysage urbain.

**Façades « brique et pierre » :** Les façades constituées de moellons de pierre (laissés apparents) appareillés et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil Champenois ».

**Les toitures :** Elles sont composées de tuile mécanique à côtes, longtemps le principal matériau de couverture d'une grande partie de la Champagne-Ardenne car issue d'une production régionale exploitant la ressource locale. Seules quelques constructions se couvrent d'un matériau plus onéreux : l'ardoise, afin de donner un caractère identitaire propre, ou caractérisant les édifices institutionnels.



**Portes cochères :** Spécificités du bâti agricole régional, avec arcs en plein cintre, droits, entrée à pilastres, etc.

*La prise en compte de ces caractéristiques architecturales traditionnelles, en particulier en termes de volumétrie et de couleurs, doit permettre d'assurer la conservation des caractéristiques paysagères du bourg. Eviter des réalisations discordantes permettra de conserver ce cadre urbain originel de grande qualité.*

➤ **Le bâti récent à vocation d'habitat**

**Composition des formes urbaines observées :**

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 une certaine homogénéité sur la forme et l'aspect d'un quartier mais, individuellement, les maisons sont très hétérogènes, contrairement au centre historique. Cet habitat individuel (maison) est généralement situé en zone périphérique du centre ancien, centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et avec une construction dite « ordinaire » en parpaings enduits avec toit à deux ou plusieurs pans. La parcelle est close par un muret et/ou une haie végétale.

Deux formes urbaines se distinguent sur Merfy :

Les ensembles de maisons groupées

**La forme bâtie** est homogène et organisée de manière généralement jumelées, à l'architecture identique.

Il s'agit d'un **tissu essentiellement monofonctionnel** répondant aux besoins en matière d'habitat, majoritairement sous une forme individuelle.

**L'implantation** bâtie est alignée en légers retraits de la voie (avec jardin avant ou espace de transition) et sur une limite séparative. Le parcellaire est de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière.

**La densité bâtie** est élevée au regard d'une emprise bâtie au sol modérée/ forte grâce à des hauteurs observées très régulières et plus souvent R+1, R+2.



Figure 35 : Chemin du Mont Taget à Merfy – Source : AUDRR

Des pavillons discontinus peu denses.

**La composition aérée** de cette forme composée de maisons individuelles identiques ou bien très distinctes, forme un tissu urbain assez lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti structure moins l'espace public que dans le centre ancien ou les bâtis groupés car les points de repères structurant les fronts de rue (trottoirs, alignements sur rue, aménagements urbains, clôtures...) sont moins présents.



Figure 40 : Chemin du Glais Marais à Merfy - Source : AUDRR

**L'implantation** bâtie est le plus souvent au cœur de la parcelle ou en retrait de la voie voire en alignement sur une limite séparative. **Le parcellaire** est homogène mais de taille variable.

**La densité bâtie** est très faible sur cette forme urbaine car l'emprise bâtie au sol l'est aussi, ainsi que les hauteurs allant de R+C à R+1(+C) de manière assez homogène.

➤ **Ensemble de grands bâtiments :**

Les bâtis d'activité ou d'équipement :



Figure 36: Chemin dit des Couarres la Masse à Merfy - Source : AUDRR

Ils sont généralement associés à l'activité agricole, souvent en entrée de village, parfois accolés aux bâtiments d'habitation. Ainsi, ils marquent le paysage urbain, d'autant plus que leur traitement architectural est très varié, dépendant de la période de construction et de l'usage des bâtiments : bâtiments à ossature et bardage métallique ou maçonnerie, bâti ancien... Certains ont fait l'objet d'un traitement architectural soigné, s'intégrant avec l'architecture traditionnelle du village (brique

et enduit).

Les bâtis d'équipement :



Figure 37 : Chemin de la Scierie à Merfy - Source : AUDRR

Ils sont généralement associés à des structures publiques, type salle des fêtes, équipements scolaires, etc. Ils marquent le paysage urbain, et sont parfois conçus comme tels. Leur traitement architectural est très varié, dépendant de la période de construction et de l'usage des bâtiments : architecture utilitaire pour réception/loisir, reprise moderne de bâti traditionnel... A Merfy, la salle des fêtes actuelle reprend le bâtiment de l'ancienne scierie réhabilité et correspond, de par sa vocation initiale, aux formes du bâti d'activités (voir ci-avant).

*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.*

Pour résumer, les espaces artificialisés de Merfy sont composés d'un village aggloméré, densément organisé autour de la Grande Rue, d'une urbanisation plus diffuse le long des axes secondaires parallèles ou menant à cette voie principale et de quelques écarts d'urbanisation (hameau de Macô et ferme des Maretz).

La pression anthropique augmente sur les sols, les espaces agricoles et naturels 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 du tissu, 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 et les dépenses publiques, 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'habitant 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 ou naturelle reste important. La faible capacité de la commune à s'étendre limite les dérives d'une consommation des espaces naturels et agricoles.

*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.*

*Le bourg de Merfy a une vocation mixte à dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agricoles (dont viticoles), artisanales, de services et commerciales. 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.*

*Par ailleurs, les enjeux de conservation de la cohérence architecturale et paysagère du bourg sont aussi essentiels sur le territoire.*

### **3. 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 détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

A l'heure actuelle, plusieurs types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après.

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers...) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

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.

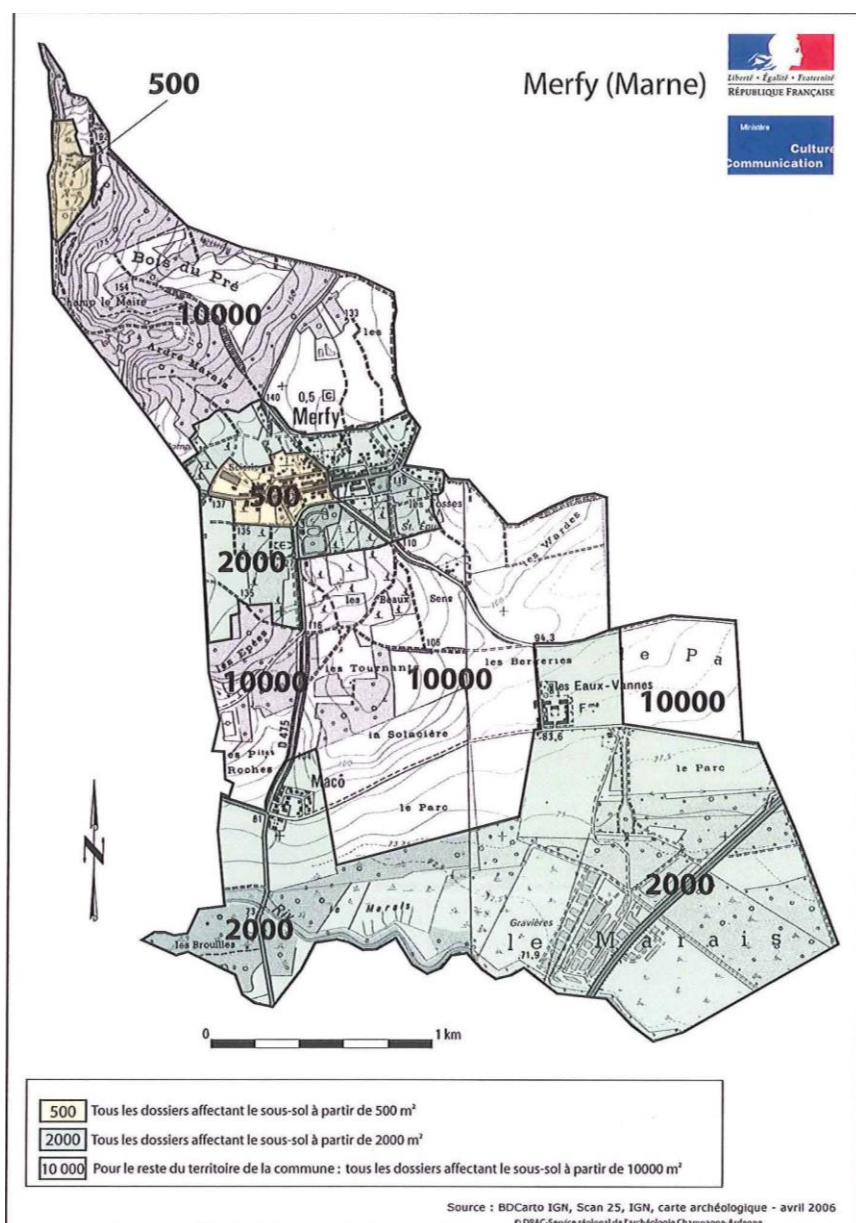


Figure 38 : Carte archéologique - Source : PAC ETAT

### **/// ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE, AUX FORMES URBAINES ET AU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE**

- ✓ *Préserver la composition du Grand Paysage de la commune : les massifs forestiers, l'aire AOC, la vallée de la Vesle, les vues dégagées depuis et vers le village (milieux ouverts...)*
- ✓ *Afin de conserver pour les générations futures les caractéristiques des éléments du patrimoine historique et culturel, l'ensemble des édifices patrimoniaux (témoignant de l'histoire locale) et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale sont à préserver.*
- ✓ *Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, préserver la qualité des paysages à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt touristique, poursuivre leur valorisation est vecteur d'attractivité.*
- ✓ *Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles notamment en frange de l'urbanisation.*

## **IV. OCCUPATION DU SOL**

### **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 climatiques<sup>3</sup>.

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.
- Naturels : sont considérés comme naturels les espaces boisés ou remarquables, y compris à proximité des zones urbaines.

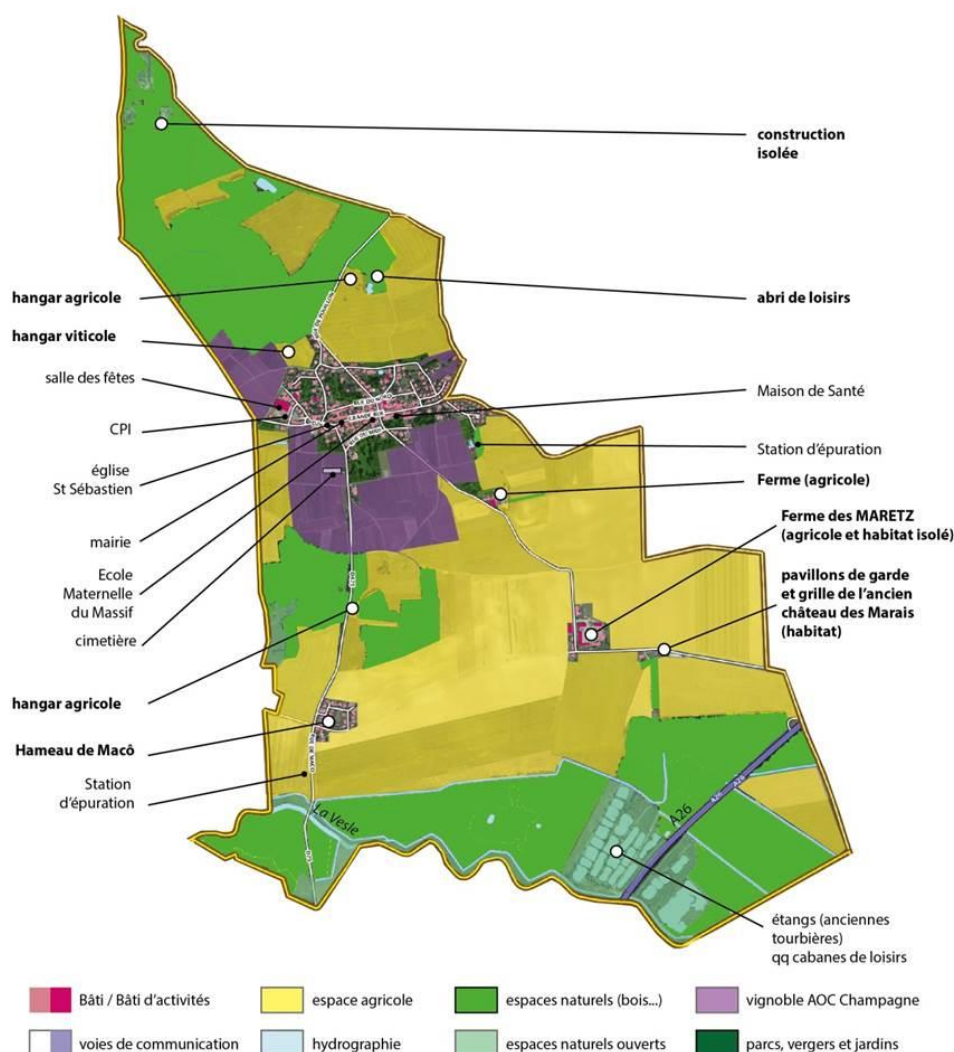
---

<sup>3</sup> Définition INSEE

- 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 identifiable sur le territoire.

OCCUPATION DES SOLS - commune de MERFY



La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. 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 espaces agri-viticoles**

Le territoire de Merfy est composé en majeure partie d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble des terres agricoles identifiées sont des terres arables (labourées ou cultivées), des cultures permanentes (vignes) et cet ensemble comprend également des supports d'exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, espaces de hangars...) comme l'illustre la cartographie ci-après.

**LES TERRES AGRICOLES (HORS VITICULTURE)**

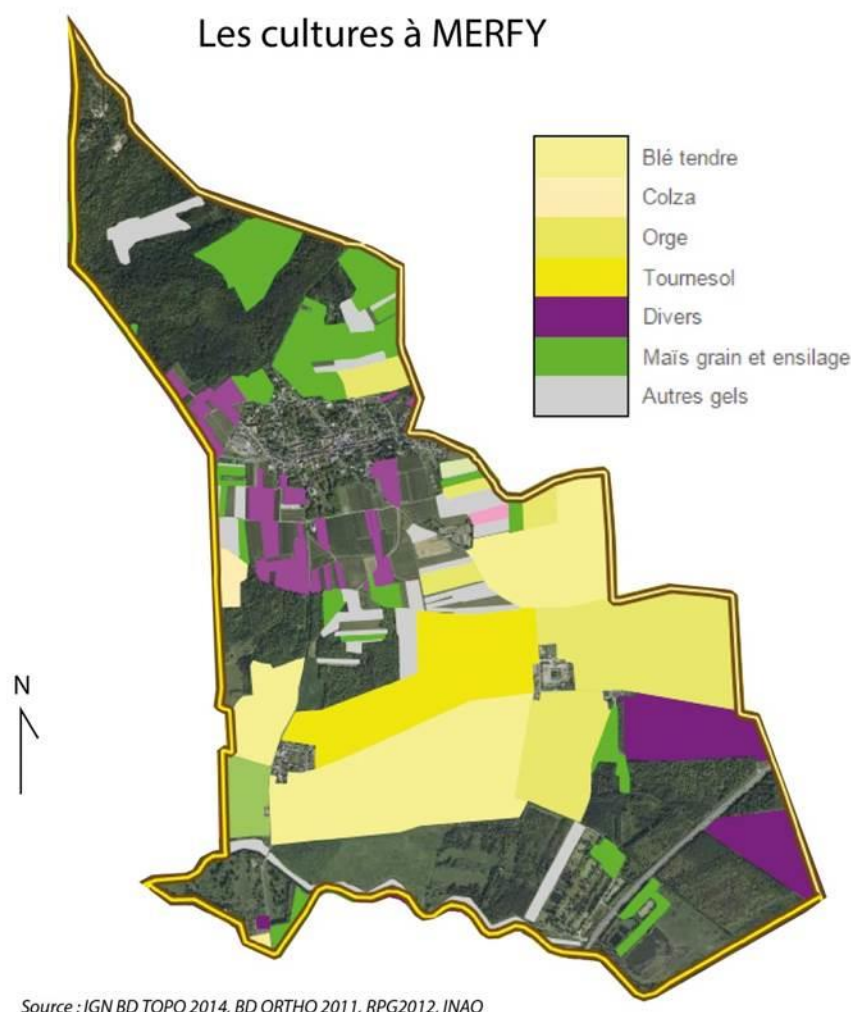


Figure 40 : Carte des espaces cultivés inscrits au RPG 2012 sur Merfy - Source : IGN BD TOPO 2014, ORTHO2011, Cadastre, RPG 2012, traitement AUDRR

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique.

La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2014 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC et non complet pour les surfaces viticoles) précise que la commune comprend les cultures suivantes, hors vignes, sur près de 313 ha de terres agricoles :

- blé tendre ;

- orge ;
- culture industrielle (betterave, pommes de terre ...) ;
- colza...

Le reste des cultures est sous représenté mais concerne les autres oléagineux et protéagineux, des espaces de fourrages, des cultures de légumes et de fleurs, du maïs grain et d'ensilage...

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 végétal en surface ou racinaire, 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 favorisent 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.

A noter que la commune est comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

*Les espaces agricoles ont une valeur économique primordiale mais aussi environnementale cependant limitée par le caractère anthropique des actions menées et dépendante des pratiques culturelles. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune. La préservation de la zone IGP et, plus particulièrement, de la zone AOC Champagne est à prendre en compte dans le document d'urbanisme.*



### *LE VIGNOBLE*

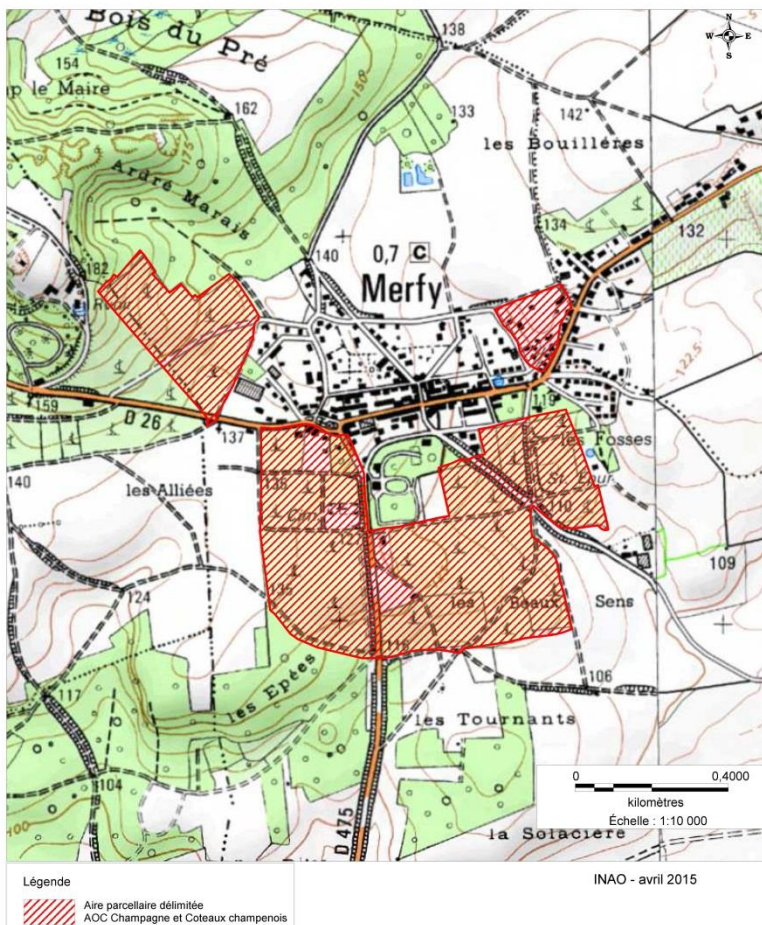
La commune de Merfy est comprise dans les aires géographiques :

- des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.
- des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois" (source : INAO, 2018)

La commune est donc concernée par l'aire de production de la zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne et Coteaux champenois, positionnée en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine de Merfy et s'étend sur environ 46 ha exploités (source : Union des Maisons de Champagne, 2019).

L'enjeu paysager, économique et de surcroit 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.

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



Sources : IGN/INAO

Cependant, la proximité du vignoble avec l'enveloppe urbaine, peut contraindre la stratégie de développement urbain.

Bien qu'historiquement une partie des espaces plantés en vigne ait été un support de développement résidentiel, les enjeux économiques, de préservation patrimonial et agronomique de l'aire AOC imposent d'exercer une forte limitation de l'extension de l'urbanisation.

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 maintien sont également des bonnes pratiques à prendre en compte au sein du Plan local d'urbanisme.

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

## 2. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels (semi-naturels<sup>4</sup>) 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, prés, 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 associée est réalisée dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » dans laquelle l'ensemble des réservoirs de biodiversité sont détaillés.

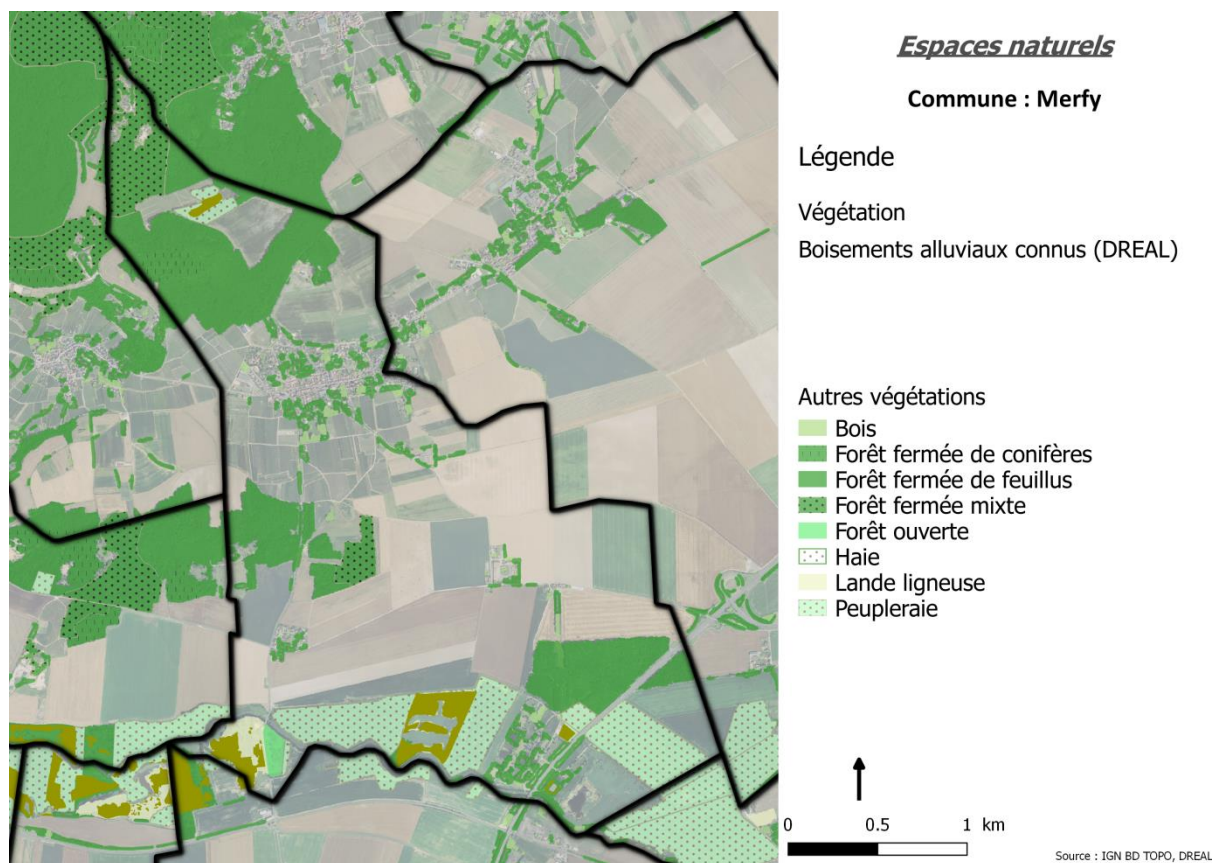


Figure 42 : Carte des espaces naturels de Merfy - Source : IGN Topo, DREAL CARMEN

<sup>4</sup> 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.

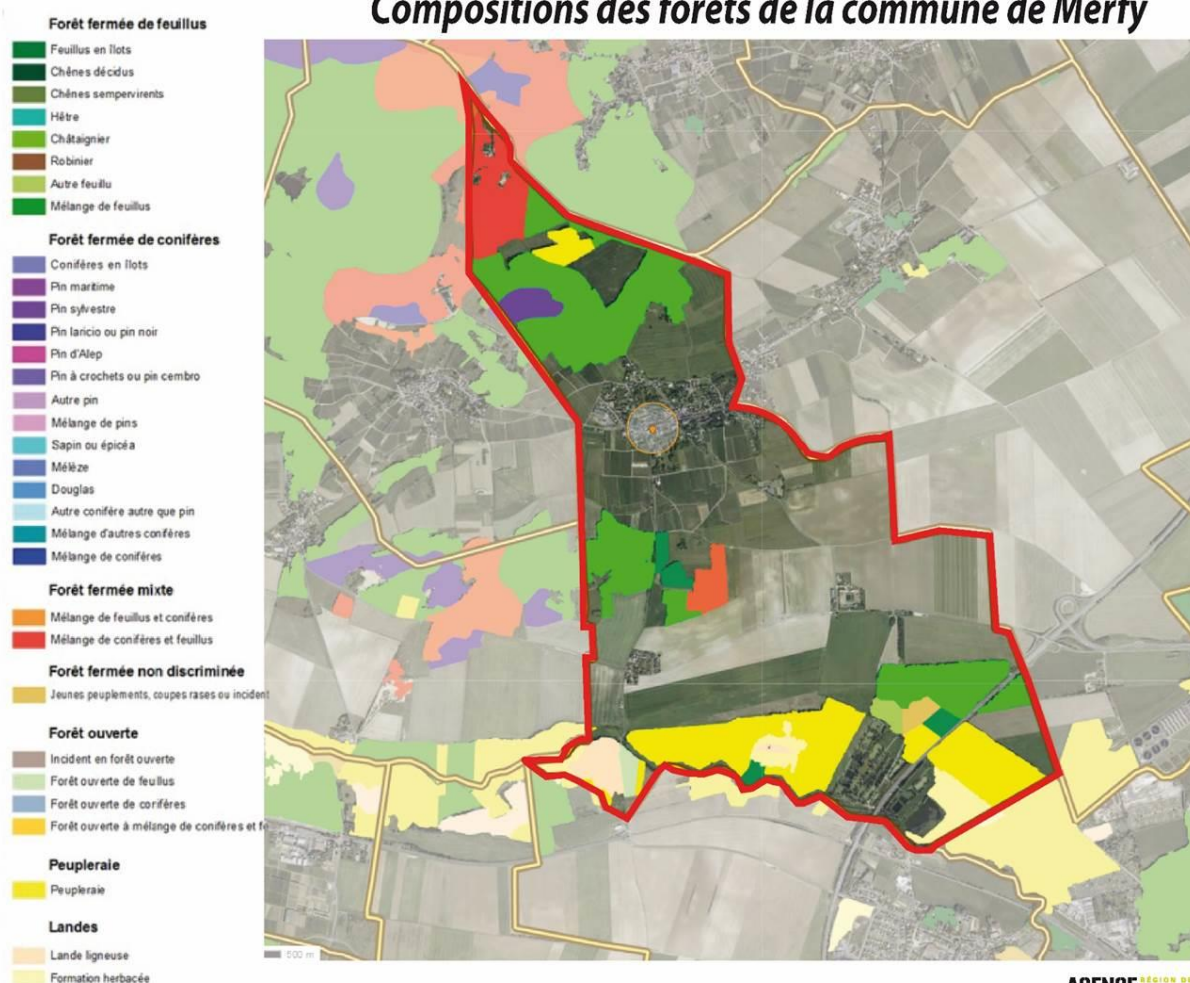
**Les espaces boisés et forestiers**

Les espaces boisés et forestiers sont répartis sur l'ensemble du territoire, en trois endroits principalement : la ripisylve et les peupleraies au sud, une forêt de feuillus et conifères au nord et au centre un vaste îlot boisé en limite communale avec Châlons-sur-Vesle et Chenay.

**LES FORETS**

Les espaces forestiers sont composés de forêts (principalement fermées) de feuillus, de conifères ou mixte (feuillus et conifères), des espaces identifiés comme naturels. La répartition géographique des espaces forestiers s'effectue comme suit :

**Compositions des forêts de la commune de Merfy**



Sources: IGN Géoportail, carte forestière en cours d'élaboration par IGN

**AGENCE URBAINE DE  
REIMS  
D'URBANISME**  
Développement & Prospective

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

Si les massifs boisés au nord et au centre de la commune présentent un intérêt écologique mais aussi paysager, les peupleraies au sud, le long de la Vesle présentent un intérêt moyen du point de vue écologique. Cependant les peupleraies, couplées aux espaces boisés et

**herbacés connexes constituent la ripisylve de la Vesle et donc un espace à enjeux importants pour la vallée.**

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 représente un enjeu pour le territoire mais ne doit pas être un frein au maintien ou à la restauration des pelouses (sèches sur sable, calcaire ou marnes) présentes à proximité.*

#### *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). Sur la commune de Merfy, des peupleraies sont présentes aux abords de la Vesle et présentent à ce titre un intérêt non négligeable pour la ripisylve. Elles correspondent pour partie aux boisements dits alluviaux. Certaines peupleraies sont également localisées aux abords d'un milieu plus humide (marais) situé au Nord du village, au lieu-dit le Bois du Pré.

#### *LES HAIES ET ALIGNEMENT D'ARBRES*

Selon l'IGN, les haies ou rangée d'arbres sont des alignements d'arbres ou plantation d'arbres fruitiers dont la largeur est inférieure à 25 m. 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 en direction des espaces agricoles, le long des axes de circulation et aux abords

des cours d'eau, les haies présentent à la fois des fonctions écologiques mais aussi paysagère et touristique en accompagnant les sentiers de randonnées présents sur la commune. Elles permettent de lutter contre les phénomènes de ruissellement pouvant parfois conduire jusqu'au risque de glissement de terrain en masse. Elles assurent une stabilité des terrains et retiennent les terres sur le coteau, notamment dans les secteurs cultivés (dont les vignes).



Haies et alignements d'arbres présents dans et à proximité du village



Haies et alignements d'arbres présents au sud de la commune

Figure 43 : Extrait des alignements d'arbres présents sur la commune de Merfy - Source : BD TOPO

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.

**Ainsi le réseau de haies identifié sur Merfy présente un enjeu de préservation de par la multiplicité de ses fonctions.**

En assurant la protection des berges des cours d'eau, des haies, plus spécifiquement appelées « ripisylves », sont identifiées le long de la Vesle. 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. Entre autre, 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 maintenir.*

### **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. Elles sont notamment présentes ponctuellement au sein des ensembles de pelouses et de pinèdes, sur sols secs (calcaire ou siliceux) ; mais aussi au sein de prés humides présents au sein des espaces ouverts des boisements (principalement de vallée).

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, carabes, 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.*

### **3. LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES ARTIFICIALISES**

Les espaces artificialisés de Merfy sont composés du village aggloméré et des écarts d'urbanisation correspondant aux fermes et hangars agricoles. Les jardins, parcs et vergers 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, des vergers et des boisements et/ou plantations présente 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 espèces ordinaires (animal et végétal) et participe au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

Ces anciens jardins ainsi que les boisements localisés en périphérie du village témoignent de l'organisation antérieure du système villageois où les jardins agissaient comme lieu de transition avec les espaces agricoles ou naturels. Leur intérêt, leur usage nourricier et d'intégration paysagère disparaît au fur et à mesure de l'extension de l'urbanisation. Comme illustré ci-avant sur les cartes (haies, alignements d'arbres...), la végétation est bien représentée dans le tissu urbain que cela soit au nord ou au sud de la Grande Rue. L'urbanisation en façade sur rue a offert l'opportunité, à certains endroits, à la nature d'être préservée en cœur d'îlot.

La typologie du bâti a également révélé (voir ci-avant) le rapport étroit qu'il existe entre le bâti remarquable et les plantations. Ces deux composantes sont mises en valeur de manière réciproque, en témoigne la présence de plusieurs propriétés avec leur parc urbain privé paysager (Maison de Santé, « château de Merfy », ...).

L'occupation des sols a aussi une influence sur les caractéristiques locales du climat. Des températures plus élevées sont généralement observées en ville en raison d'un phénomène d'îlot de chaleur urbain. En effet, plusieurs facteurs (ventilation réduite par la volumétrie des formes urbaines, concentration de sources de chaleur, couverture plus sombre des surfaces, ...) concourent à augmenter la température des environnements urbains. Dans le détail, plusieurs

facteurs influencent les caractéristiques climatiques locales : les modalités de circulation de l'air, la répartition des plantes, la présence de l'eau, la nature du revêtement des sols, les bâtiments et les activités humaines. Par exemple, dans un milieu urbain, d'importants écarts de température peuvent être observés entre les parcs (plus frais) et les zones construites environnantes (plus chaudes). Ainsi la qualité environnementale des espaces urbains est primordiale et doit être privilégiée.

*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 intéressants<sup>5</sup>. Ces milieux jouent également un rôle paysager d'intégration des lisières urbaines. Dans l'ambition pour la collectivité de favoriser la densification des milieux urbains et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le renforcement et le maintien de ces espaces au sein du village contribuent à son développement équilibré.*

### **/// ENJEUX LIÉS AU CADRE NATUREL ET A L'OCCUPATION DU SOL**

- ✓ *Préserver et mettre en valeur les éléments de nature (haies, ripisylves, îlots boisés, ...)*
- ✓ *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 (vergers, jardins, parcs)*

<sup>5</sup> Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006

**V. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES,  
BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT  
ECOLOGIQUE**

**1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER**

**1.1. 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. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire de Merfy est ainsi concerné par un site Natura 2000, le Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR2100274 site n°29 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » au titre de la Directive Habitat.

Au nord de Reims, à la base de la série du Tertiaire, il existe un niveau sableux à l'origine d'épandage de sables. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés et en mosaïque des groupements annuels.

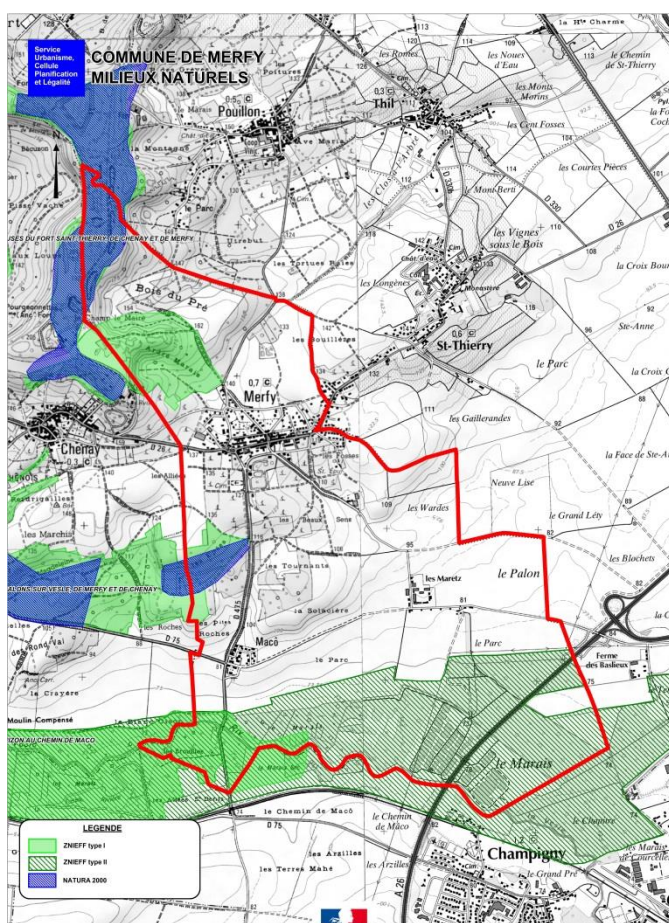


Figure 44 : Localisation du site Natura 2000 sur la commune de Merfy - Source : PAC ETAT

Décomposé sur plusieurs sites, le site Natura 2000 est présent en deux endroits sur Merfy : au niveau des pelouses du Fort de Saint-

Thierry, de Chenay et de Merfy au nord et des pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay au centre. Ces périmètres ont été établis à partir des inventaires ZNIEFF déjà existants. La description de ces espaces est présentée dans le chapitre suivant « Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique ».

	Identifiant	Nom	Surface	Qualité et importance	Vulnérabilité
Directive Habitat	FR2100274	Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord <i>de Reims</i>	24.44 sur la commune – 377.2 ha au total	Découpé en onze fragments répartis au nord de Reims, le Site d'Importance Communautaire concerne 15 communes dont Merfy. On y recense au total 31 habitats parmi lesquels 12 sont des habitats naturels d'intérêt communautaire (25.4ha) et 5 sont identifiés en prioritaires (6.8ha) ce qui fait de ce site Natura 2000 un des plus diversifiés de la région. Ce sont ainsi 12 habitats naturels de l'annexe I de la directive, dont 5 prioritaires, et 4 espèces animales et végétales de la faune et de la flore de l'annexe II de la directive qui motivent la proposition des Marais et Pelouses tertiaires en tant que site d'importance communautaire. Deux emprises sont présentes sur la commune : les pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy ainsi que les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay. Ces deux sites sont des ensembles de pelouses calcaires, colonisées par des boisements.	La vulnérabilité du site et plus précisément de ces deux emprises s'exerce à plusieurs niveaux : - Les pelouses ne subsistent que sur des surfaces très réduites (disparition du pâturage, embroussaillage par des boisements calcicole) - Forte fréquentation (lieu de promenade) et dégradation par des usages de loisirs motorisés

*La conservation de ce patrimoine remarquable présente pour la collectivité un intérêt biologique et scientifique majeur à protéger au travers les outils de réglementation du PLU (identification et règles de protection spécifiques par exemple).*

## **1.2. 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.

Quatre inventaires ZNIEFF sont recensés sur la commune de Merfy :

- ZNIEFF1 n°210009861 : « Pelouses du Fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy »
- ZNIEFF1 n°210000660 : « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy »

- ZNIEFF1 n°210009835 : « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô »
- ZNIEFF2 n°210000726 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »

Les deux premières ZNIEFF évoquées sont incluses dans le périmètre Natura 2000 présenté dans le chapitre précédent.

### **Pelouses du Fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy**

#### **Des pelouses relictuelles à flore typique**

Ce secteur est un ensemble de pelouses, fruticées et boisements de recolonisation installé sur le plateau et les pentes fortes qui surplombent les villages de Pouillon, Chenay et Merfy.

Historiquement, il s'agit d'un ancien site militaire dont subsistent les ruines du Fort de Saint-Thierry au nord, la Redoute de Chenay au sud et la route militaire entre les deux, en fait un chemin stabilisé. Des carrières de pierre de taille ont été exploitées de part et d'autre de la route militaire pour la construction et les reconstructions successives de Reims dans la première moitié du 20ème siècle. Les fronts de taille arrivent au bord de la route militaire. La succession des fronts de taille et des dépôts irréguliers de matériaux meubles qui séparaient les bancs de pierre exploités a conduit à un site à la topographie très perturbée.

Des pelouses sur calcaire se sont développées sur les anciens fonds des carrières. Les pelouses de la Champagne sont encore appelées savarts. Ce sont des gazons ras dominés par des graminées, qui constituaient autrefois les parcours à moutons.

Elles ont fait l'objet d'un pâturage ovin qui a disparu depuis plusieurs décennies. Depuis, un pré-bois calcicole riche en Alisier blanc s'est développé. Les pelouses ne subsistent plus que sur des surfaces très réduites. Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements et de l'extension des enrésinements, excepté au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux. C'est le cas des pelouses qui occupent, avec des broussailles et des bois plus ou moins récents, le plateau et les pentes fortes qui surplombent les villages de Pouillon, Chenay et Merfy. Des constructions militaires désaffectées (anciennes fortifications) et d'anciennes carrières s'y remarquent également.



Ces pelouses sont particulièrement riches en orchidées : orchis militaire, orchis moucheron, épipactis brun rougeâtre, ophrys mouche, ophrys abeille, ophrys frelon, platanthère des montagnes, platanthère à deux feuilles, ophrys araignée, orchis odorant (à odeur de vanille caractéristique) et orchis singe, tous les trois figurant sur la liste des végétaux menacés de Champagne-Ardenne de même que le baguenaudier et le limodore abortif (dans les lisières thermophiles), l'odontite jaune, l'orobanche améthyste, la laîche humble, le datura, le cytise penché...

---

L'orobanche violette appelée aussi orobanche améthyste est une plante parasite, qui vit aux dépens notamment du chardon roulant. De 20 à 50 cm de hauteur, sa tige est rouge- violacée et ses fleurs, en épi dense et chevelu, sont de couleur blanchâtre veinée de lilas. Elle est rare dans le département et inscrite sur la liste rouge régionale.

---

On y rencontre aussi deux espèces protégées sur le plan national, l'aster amelle (dans les lisières) et le sisymbre couché (localisé en France surtout dans le Nord et l'Est, en très forte régression). Quatre autres espèces sont protégées au niveau régional : l'orobanche de la germandrée, la laîche pied-d'oiseau et deux orchidées citées plus haut : l'orchis singe et l'orchis odorant.




---

Le sisymbre couché est une plante annuelle hérissée de poils raides, à port étalé-couché et à fleurs blanches très petites. Cette espèce d'origine atlantique à tendance nordique est en très forte régression : la Champagne contient le plus grand nombre actuel de localités françaises connues. Elle est protégée au niveau national.

---

Les boisements sont essentiellement des forêts de recolonisation et des hêtraies (plus limitées). On y rencontre l'alisier de Fontainebleau, très rare en France et protégé sur le plan national.




---

L'alisier de Fontainebleau ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.

---

### Une faune intéressante liée aux coteaux secs

Les insectes, aux populations riches et diversifiées, présentent la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore, avec de nombreuses espèces rares : un papillon (le flambé), deux sauterelles (le platycléïs à taches blanches et la decticelle des bruyères), un criquet coloré (l'oedipode bleu) et un criquet chanteur (tétrix des carrières). Les broussailles, les pelouses et les anciennes fortifications constituent des habitats favorables pour de nombreux reptiles comme le lézard des souches et la coronelle lisse. Les oiseaux sont représentés par de nombreuses fauveltes (fauvette des jardins, fauvelte à tête noire), mésanges (mésange à longue queue, mésange boréale, mésange bleue, mésange charbonnière), des pouillots, pinsons, etc.

---

Le flambé, surnommé le voilier en raison de la légèreté de son vol, est l'un des papillons diurnes les plus connus, par sa grande taille et ses couleurs éclatantes. Sa chenille vit sur les prunelliers, croissant dans les broussailles, notamment au niveau des pelouses sèches. Le maintien de ce magnifique papillon passe donc par le maintien des biotopes où vit sa chenille.

---



**Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce dernier, en l'occurrence le défrichage du site et sa mise en culture, les dépôts de déblais, l'extension des carrières, le moto-cross (non aménagé) et l'enrésinement.**

---

Le lézard des souches ou lézard agile fréquente les orées des forêts, les talus de routes, les chemins herbeux. Cette espèce plutôt continentale peu fréquente est en déclin dans tout le Nord-Est et le Nord de la France, essentiellement victime de la destruction de ses habitats. Il est protégé en France depuis 1993. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce dernier, en l'occurrence le défrichage du site et sa mise en culture, les dépôts de déblais, l'extension des carrières, le moto-cross (non aménagé) et l'enrésinement.

---



**Actuellement, le site est un lieu de promenade apprécié des habitants des communes proches. Depuis peu, il s'est développée une très forte fréquentation des motos de loisir, dont les circuits ont fortement dégradé les espaces ouverts sur l'ensemble du site. Localement, on trouve des dépôts de matériaux inertes qui ont également un fort impact d'emprise sur les dernières pelouses calcicoles.**

<b>HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE</b>		
<b>Habitats</b>	<b>Code Natura 2000</b>	<b>Etat de conservation</b>
Pelouses calcicoles sèches : Association à Brachypode penné Association à Brome dressé	6210-24	Bon à moyen pour les éléments restants après l'invasion par le bois calcicole et les dégradations occasionnées par les décharges sauvages et les loisirs motorisés. Les habitats de pelouses tendent vers un embroussaillage rapide et le développement de bois calcicoles

<b>ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE</b>		
<b>Espèces</b>	<b>Code Natura 2000</b>	<b>Etat de conservation</b>
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus fem. Jmequinum</i>	1304	Un individu de Grand Rhinolophe a été observé en activité de chasse à proximité du Fort de Saint-Thierry. Aucune colonie de reproduction n'est connue à ce jour sur l'ensemble du site. Les habitats environnants, presque exclusivement forestiers, les températures hivernales trop fraîches au sein même du fort rendent le site non propice à la présence de Chauves-souris.

Grand rhinolophe, sur liste rouge mondiale et européenne de l'UICN.



Plus grand rhinolophe de France, c'est une espèce sédentaire qui fréquente des milieux structurés mixtes, semi ouverts et peut être présente jusqu'à 1500m d'altitude. Elle hiberne de fin octobre à mi-avril, en essaim, dans des cavités à forte hygrométrie, avec une préférence pour les galeries de mines, carrières, grandes caves, parties souterraines de barrages, grottes. Pour la chasse, ses milieux de prédilection sont les pâtures entourées de haies. Elle apprécie aussi la proximité de

zones d'eau, les milieux mixtes, lisières de massifs de feuillus, végétation semi-ouverte, sous-bois dégagés, vergers, parcs, prairies, landes, jardins.

### **Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy**

#### **Une flore originale propre aux dunes et aux sables**

Les pelouses et pinèdes entre Châlons-sur-Vesle et Merfy faisaient initialement partie de deux ZNIEFF distinctes qui ont été réunies en 2000 pour n'en former qu'une. Celle-ci a été étendue aux anciens terrains de sport de Macô, aux boisements périphériques et au Mont Chenois (site géologique).

La ZNIEFF regroupant les pelouses et pinèdes entre Châlons-sur-Vesle et Merfy est située à quelques kilomètres au nord-ouest de Reims. Il s'agit d'un secteur de sables marins tertiaires et de roches calcaires. Impropre à l'agriculture, il faisait probablement l'objet d'un pâturage ovin sur pelouses sèches, qui a disparu depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Diverses tentatives de valorisation économique ou sociale de ce site ont conduit à une forte dégradation des habitats et à un fort impact d'emprise sur les pelouses qui occupaient auparavant le site :

- Boisement avec des pins, qui forment actuellement un boisement mixte avec des chênes sessiles spontanés. Ces arbres ont un faible intérêt économique et ne font plus l'objet de gestion sylvicole.
- Carrières de sable, qui ont abouti à la formation de nombreux fronts de carrières. L'activité d'extraction a disparu, mais on ne peut exclure que des particuliers viennent prélever du sable en petites quantités dans la « Sablière de Châlons ».
- Décharges de déchets divers. Comme il est fréquent dans les carrières désaffectées, tous les sites d'extraction ont servi de décharge au cours des dernières décennies. Les anciennes décharges situées dans la partie Est du site (à Macô) ont été recouvertes de terre et colonisées par une végétation nitrophile très pauvre de Robinier et Chélidoine majeure, affine aux ormaies rudérales. Si aucune décharge n'est actuellement autorisée, des dépôts sauvages ont encore lieu.

Les pelouses sont apparentées aux anciens parcours à moutons, appelés aussi savarts : ceux-ci ont presque disparu du Tardenois et de la Montagne de Reims, sauf au niveau d'anciennes carrières ou de certains talus. C'est le cas de cette ZNIEFF qui recèle des pelouses restées très typiques. Ces pelouses sablonneuses sont constituées par un gazon discontinu de graminées qu'accompagnent de nombreuses annuelles naines d'extension très restreinte.

Elles abritent deux espèces protégées au niveau régional, le silène à oreillettes et le corynéphore blanchâtre (rares en France et très localisés en Champagne-Ardenne au niveau du Tertiaire parisien où ils sont très menacés). Ils sont aussi inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même que dix-neuf autres espèces présentes sur le site.



Parmi celles-ci citons la laïche des sables, la centaurée rude (méridionale sans doute naturalisée, en extension continue depuis 1928 et dont c'est probablement la seule station de tout le Bassin parisien), le silène conique, l'orpin (ou sédum) rouge, l'armoise champêtre, la luzerne naine, l'armérie à feuilles de plantain (très rare en Champagne-Ardenne).

L'armérie à feuilles de plantain est une petite plante qui affectionne les endroits sableux, secs et ensoleillés. Elle est bien adaptée à la sécheresse avec ses feuilles fines et cireuses. Ses fleurs rosées sont magnifiques. Rare partout en France, elle est très

rare en Champagne et ne se rencontre que dans quelques sites du rebord du Soissonais et de la Montagne de Reims.

La régression de ces pelouses débute au XIX<sup>ème</sup> siècle lorsque l'on décida de les reboiser en pins. Cependant ces pinèdes, totalement dues à l'activité humaine, peuvent constituer un milieu biologique intéressant surtout si elles sont claires. Ainsi en lisière de certaines, se remarque le géranium sanguin, protégé au niveau.



Le géranium sanguin est un magnifique géranium à fleurs de couleur purpurine à rouge carmin, très grandes (jusqu'à 3,5 cm de diamètre) qui prospère au niveau des sous-bois ensoleillés et des lisières thermophiles. Très localisé en Champagne Ardenne, il y est protégé.

### Une faune potentiellement remarquable

La faune, très variée en liaison avec le grand nombre de milieux écologiques présents sur le site, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. La faune entomologique, plus particulièrement celle des sauterelles, des criquets et des papillons est bien diversifiée. On y dénombre six espèces rares : un papillon, le thécla du coudrier, une sauterelle, le platycléris à taches blanches, un criquet coloré, l'oedipode turquoise et des criquets chanteurs. On peut aussi y observer un papillon de nuit assez rare dans le nord de la France, le sphinx de l'épilobe. Les reliefs présents dans les grès constituent l'habitat de la guêpe maçonner.



L'oedipode bleu ou oedipode turquoise est un criquet aux ailes vivement colorées de bleu vif. Perturbé, il s'envole et les couleurs des ailes deviennent visibles. A terre, il se confond avec le sol grâce aux couleurs ternes de son corps. L'oedipode bleu habite les gazons chauds et secs, présentant çà et là un sol nu. Il est très rare dans la Marne.

Le pouillot de Bonelli figurant sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne Ardenne en tant que nicheur très rare trouve ici un site favorable à sa nidification.



Le pouillot de Bonelli est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de forêts claires, de pelouses et de broussailles. C'est le plus méridional des quatre espèces de pouillots nicheurs de Champagne-Ardenne Il est encore présent sur le rebord du Tardenois mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition de ses milieux de prédilection.

Le silène conique est une petite plante annuelle aux belles fleurs rosées. Propre aux gazons secs des sols sableux riches en calcaire, il est originaire des steppes d'Europe centrale. Rare en France, il possède comme le silène à oreillettes ses seules localités champenoises en bordure de la Montagne de Reims et du Soissonais.



Actuellement, le site a un **aspect boisé parsemé d'espaces ouverts occupés par du sable nu ou des résidus de pelouses calcaires ou de pelouses sur sable relativement dégradées**, qui occupent des surfaces réduites. Sur la partie ouest du secteur, l'ensemble des habitats sur sable, dont le sous-bois du bosquet de pins et chênes, sont fortement dégradés par une forte fréquentation des activités de loisir motorisé (en particulier les motos de motocross et d'enduro), au point qu'on trouve une forte proportion de sable nu.

**Le maintien en état d'une telle zone présente pour la collectivité un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce secteur aux remarquables qualités paysagères est fréquenté par de nombreux promeneurs.**

Les trois communes concernées par le site ont signé un arrêté municipal rappelant l'interdiction de pratique des sports motorisés sur le site et l'associant à une contravention de classe 5. Une action coup de poing a été menée par la gendarmerie en 2006 pour stopper la fréquentation par les motos de loisir.

**Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait également bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le défrichage.**

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Habitats	Code Natura 2000	Etat de conservation
Pelousesursable	6120*	Moyen
Pelouse calcicole sèche	62.10-2.4	Moyen, en mosaïque avec des résineux

ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
Espèces	Code Natura 2000	Etat de conservation
Aucune espèce		

### Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô

La ZNIEFF des marais de la Vesle depuis le village de Muizon jusqu'à la route de Macô à Merfy fait partie de la grande ZNIEFF de type II de la Vallée de la Vesle (présentée ci-après). Elle est constituée par des groupements végétaux variés correspondant à différents faciès et stades dynamiques de la tourbière alcaline :

- la cladiaie dont la végétation est fortement dominée par le marisque, accompagné par la laïche des rives, le calamagrostis lancéolé, la lysimaque vulgaire, etc.
- les magnocariçaies, dominées par différentes laïches qui forment des touradons caractéristiques (cariçaies à *Carex riparia* et *paludosa*, à *Carex elata* ...). Elles renferment également le lycoperon d'Europe, l'angélique des bois, le stachys des marais, l'épilobe hirsute, etc.
- les roselières, constituées par le phragmite qui domine, la menthe aquatique, la massette à larges feuilles, la massette à feuilles étroites, la baldingère, le faux cresson.
- les prés tourbeux (spatialement peu développés, apparentés aux bas-marais alcalins) à hydrocotyle vulgaire et jonc à tépales obtus, œnanthe de Lachenal, angélique sylvestre, cirse maraîcher...

Les groupements aquatiques sont bien représentés (rivière et trous d'eau de nature variée et de profondeur diverse, résultant de l'exploitation de la tourbe). On y rencontre des groupements relevant du *Nymphaeion albae* (à nénuphar jaune et nénuphar, du Potamion (avec le potamot coloré et la grande naïade) et Lemnion (petite lentille d'eau, lentille à trois lobes et lentille gibbeuse), des groupements amphibies et des communautés flottantes à utriculaire vulgaire.

Les groupements arborescents sont constitués par la saulaie à saule cendré, la frênaie alluviale et les peupleraies plantées (très nombreuses). La flore, riche et variée, comporte **une espèce protégée sur le plan national, la grande douve**. Six sont protégées régionalement : **la laïche paradoxale, le saule rampant, la laïche à fruit barbu, l'orchis négligé, le laiteron des marais et la gesse des marais inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne**, de même que l'orchis incarnat, l'œnanthe de Lachenal, le samole de Valérand et l'utriculaire vulgaire.

La ZNIEFF est encore en assez bon état, elle subit malheureusement de nombreuses dégradations (plantations de peupliers, assèchement du milieu et dynamique préforestière, pollution de la Vesle, mitage du site).

### Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon

L'ensemble des boisements, marais et milieux associés de la Vallée de la Vesle constitue une ZNIEFF de type II nommée "Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon". Elle couvre 2 682 hectares en aval et en amont de Reims et concerne 26 communes de la vallée. Elle est caractéristique de la Champagne crayeuse, avec une zone marécageuse encore en assez bon état, bien que de plus en plus dégradée.

On y rencontre tous les stades dynamiques de la tourbière alcaline :

- La schoenaie-jonçaie, très localisée, possède une végétation bien caractéristique dominée par le choin noirâtre (très rare dans la Marne) qu'accompagnent le jonc à tépales obtus, la parnassie des marais, la grassette, le gaillet des marais, le cirse anglais, la menthe aquatique, la laïche tardive, la laïche vert-jaunâtre, etc.
- La cladiaie se développe dans les secteurs les plus humides du marais. Sa végétation est fortement dominée par le marisque, accompagné par le laïche des rives, le calamagrostis lancéolé, l'eupatoire chanvrine, la lysimaque vulgaire, le séneçon des marais.
- Les magnocariçaies sont dominées par différentes laïches qui forment des touradons caractéristiques : cariçaies à *Carex elata* (disséminée et d'étendue variable), à *Carex appropinquata*, à *Carex acutiformis* (répandue un peu partout dans le marais). Elles renferment également le peucédan des marais, le lycophe d'Europe, l'angélique des bois, le stachys des marais, l'épilobe hirsute, etc.
- Les roselières sont constituées par le phragmite qui domine, la menthe aquatique, la massette à feuilles larges, la morelle douce-amère, le séneçon des marais, le jonc des chaisiers glauque, l'hydrocotyle vulgaire, la grande douve et la germandrée des marais (quelques taches au sein d'une roselière).
- La calamagrostiaie à *Calamagrostis canescens* renferme diverses espèces des roselières et des magnocariçaies et certaines espèces rares et protégées. Elle est localement dégradée et envahie par l'aster lancéolé.
- L'assèchement du marais peut permettre l'installation d'une végétation de hautes herbes nitratophiles. Ces groupements sont dominés par la reine des prés, le roseau, le laiteron des marais, l'eupatoire chanvrine, le gaillet gratteron, la grande consoude, le chardon crépu, etc. Les broussailles disséminées au sein de la tourbière relèvent de la saulaie à saule cendré et à saule pourpre, avec la bourdaine, la viorne obier, l'aubépine monogyne, le sureau noir, le nerprun purgatif.

Les boisements installés sur la tourbière sont de type boulaie sur tourbe (phase transitoire de la forêt). La strate arborescente se distingue par un taillis élevé et dense comprenant les bouleaux verruqueux et pubescent dominant une strate arbustive peu développée, voire inexistante, en dehors des rejets de bouleaux. La strate herbacée est clairsemée sous les peuplements serrés de bouleaux, diversifiée dans les secteurs clairiérés, où elle est alors constituée par la molinie bleue, le calamagrostis commun et par des espèces relictuelles des cariçaies et des roselières. On peut signaler la présence étonnante d'une espèce submontagnarde, le séneçon de Fuchs, accidentel dans la vallée de la Vesle mais commun en Montagne de Reims toute proche. Le groupement forestier le plus répandu est la frênaie-chênaie à érables (en bordure de la vallée). Outre le frêne, le sycomore et le chêne pédonculé abondants, les autres essences forestières sont plus rares et irrégulières (aulne dans les dépressions, bouleau dans les zones tourbeuses, peuplier). **Des peupleraies ont été implantées plus ou moins récemment dans les zones marécageuses ou au niveau d'anciennes prairies ou cultures inondables.**

Les prairies n'occupent plus que de petites surfaces dans la vallée, il s'agit surtout de pâtures mésophiles à flore banalisée (houlque laineuse, féтуque des prés, ivraie vivace, fléole des prés, trèfle des prés, trèfle fraise, renoncule âcre, renoncule rampante, malachie aquatique, gaillet mou, etc.). Certains secteurs de la vallée ont été comblés par des gravats et des déblais variés (déblais de démolition, résidus de construction en béton, anciens poteaux électriques, résidus de l'industrie sucrière, etc.) à végétation composite avec une dominance des espèces rudérales, accompagnées d'espèces survivantes du marais initial et d'espèces prairiales, d'espèces adventices des cultures (tanaisie, sainfoin d'Espagne, aster lancéolé, bunias d'Orient, vélar fausse giroflée, roquette sauvage, picris fausse épervière, érucastre...).

**C'est une zone paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée. Certaines ZNIEFF de type I qui en font partie ont été proposées dans le cadre de la directive Habitats. Diverses menaces pèsent sur elle, comme par exemple les pollutions agricole et urbaine de la rivière, la dynamique naturelle (abandon du pâturage et embroussaillage), le grignotage des marais par la culture (maraîchage en particulier) et par la plantation de peupliers, la création d'étangs, les dépôts de gravats divers, l'assèchement progressif de la nappe de la vallée, etc.**

*Ces espaces remarquables recèlent d'une richesse faunistique et floristique importante. L'intérêt écologique et biologique est à maintenir voire à améliorer, notamment pour permettre la réapparition/préservation d'habitats et d'espèces remarquables sur le territoire.*

*Qu'il s'agisse de pelouses sèches sur roche calcaire ou sur sables plus ou moins décalcifiés, les pelouses sèches du site ont été fortement dégradées depuis quelques années par la fréquentation excessive des véhicules motorisés de loisir (motos, quad, voitures). La richesse floristique remarquable des différents types de pelouse est donc fortement menacée partout sur le site, ainsi que leurs cortèges d'invertébrés spécifiques (insectes, mollusques, ...). Elles ne conservent actuellement que des restes de leurs richesses floristiques passées bien étudiées par les naturalistes locaux.*

*Ces enjeux ne sauraient être mis en œuvre sans une gestion des sites. L'ensemble des propriétaires privés n'ont aucune obligation d'adhérer à la démarche de gestion. Le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardenne a notamment pour mission la protection et la gestion de sites naturels mais également intervient comme premier opérateur et animateur Natura 2000. Le CENCA a récemment proposé aux élus des communes concernées le classement en Réserve Naturelle Régionale, permettant de renforcer les outils à disposition pouvant être mis en œuvre afin de mener les actions de restauration envisagées par le DOCOB.*

*Dans le cadre de ces missions, ce site géré par le Conservatoire fait l'objet de plans de gestion qui déterminent pour une durée de dix ans les opérations de restauration et d'entretien à mettre en œuvre (débroussaillage, pâturage, gyrobroyage, ...) pour préserver la biodiversité. S'inscrivant dans un cadre partenarial et consensuel, l'action du Conservatoire prend en compte les attentes des différents usagers et ayants droits (agriculteurs, pisciculteurs, sylviculteurs, ...). L'action du Conservatoire sur le périmètre présenté, se limite notamment à*

*quelques propriétés du massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle s'étendant sur le territoire de Merfy.*

*L'objectif du Conservatoire consiste à préserver et gérer les milieux naturels et les espèces menacées de disparition. Gérer un milieu naturel protégé, c'est agir (ou ne pas agir) pour conserver, voire augmenter sa valeur patrimoniale ; ceci peut consister au maintien des activités traditionnelles, à l'utilisation de techniques modernes ou simplement à la surveillance d'une évolution naturelle, afin d'entretenir ou de modifier un équilibre écologique en fonction d'objectifs précis de conservation.*

## 2. ZONES HUMIDES

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides<sup>6</sup> du territoire. La cartographie page suivante détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avérées qu'après inventaire règlementaire 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.

Les principales zones humides sur le territoire de Merfy sont représentées sur la carte ci-après. Elles correspondent aux zones humides dites Loi sur l'eau, aux zones à dominante humide diagnostiquées (ZDH-D) et aux zones à dominantes humides modélisées (ZDH-M). Elles

<sup>6</sup> 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 %.

concernent principalement la vallée de la Vesle et ses abords : la Ferme des Maretz est pour partie concernée par des zones à dominante humide modélisées. Ces milieux humides s'étendent au sud du hameau de Macô qui n'est donc pas impacté. Comme évoqué ci-avant, des peupleraies se distinguent au Nord du village, au cœur des espaces boisés du Massif de Saint-Thierry : ces plantations alertent sur la présence d'une zone humide effective dite Loi sur l'Eau et d'une ZDH-D. Des espaces ouverts en voie de fermeture par la progression de la lisère forestière, correspondent probablement à un marais situé en tête de bassin versant.

D'une manière générale, le bourg de Merfy ne semble pas contraint par la présence d'un milieu naturel remarquable à préserver. Seul le secteur bâti de la Ferme des Maretz mérite une approche particulière pour conjuguer urbanisation et préservation de la ressource en eau, du fait notamment de la présence de ZDH-M.

Une divergence d'interprétation apparaît cependant sur la carte : l'ensemble des secteurs concernés par des pelouses calcicoles situées sur le plateau entre les ruines du Fort de Saint-Thierry et la Redoute de Chenay, ont été intégrées comme Zone à Dominante Humide diagnostiquée (ZDH-D) dans la couche d'information de la DREAL. Cette situation provient probablement du libellé de la zone Natura2000 multisite présente sur le territoire nommée « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » qui tend à amalgamer les milieux humides mais aussi les milieux ouverts comme les pelouses, qui se développent principalement à Merfy, sur sol sec (sables et calcaires). Cette situation a probablement encouragé l'identification de ces ZDH-D par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité de milieux humides).

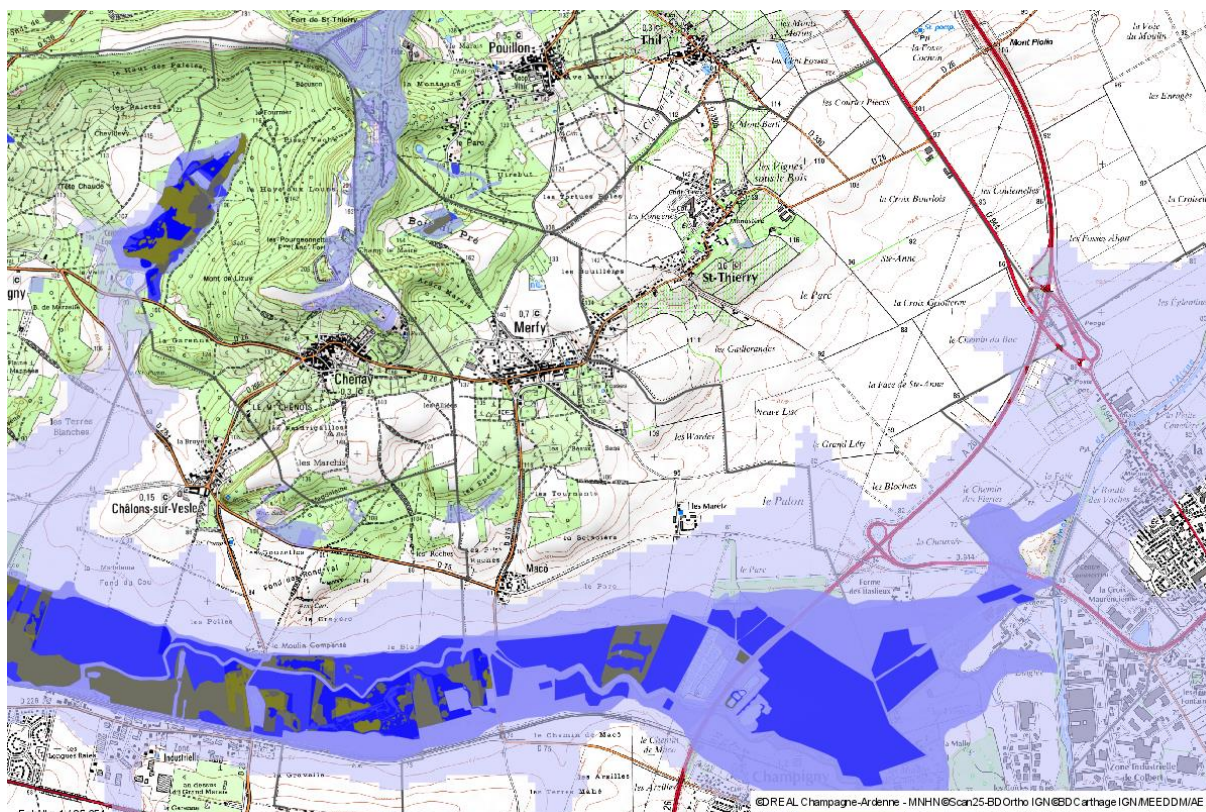
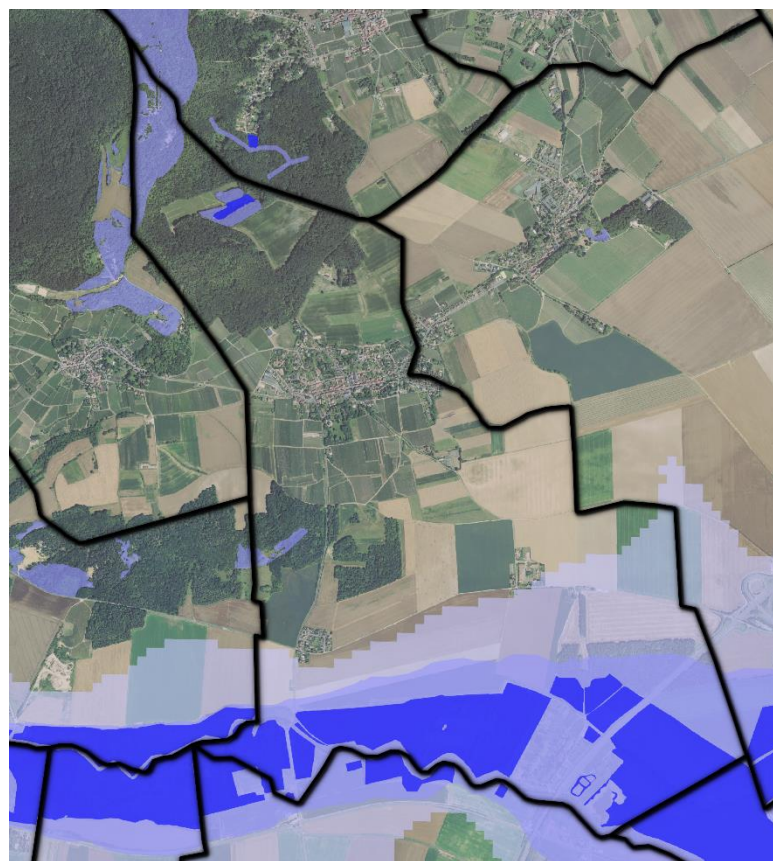


Figure 45 : Carte des zones humides (diagnostiquées et modélisées) sur la commune de Merfy - Source : DREAL Grand Est



***Zones humides et à dominante humide***

Commune : Merfy

Légende

- Zones humides effectives
- Zones à dominante humide diagnostiquées
- Zones à dominante humide modélisées

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) 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.*

### 3. BIODIVERSITE

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques potentielles des milieux naturels remarquables du territoire. Mais l'INPN recense au global 622 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur la commune, ce qui fait de Merfy un territoire riche de biodiversité.

Selon l'INPN **de nombreuses d'espèces protégées**<sup>7</sup> peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leur préservation. (voir chapitres sur le zonage Natura 2000 et inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique).

La plupart des espèces du territoire sont indigènes (584), mais 38 sont considérées comme envahissantes, comme le robinier faux acacia, la renouée du Japon ou encore le ragondin. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.



<sup>7</sup> Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Cf : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51171/tab/especesprot>



Figure 46 : Espèces envahissantes détectées sur la commune - Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)

Dans les espaces agricoles on note la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette des champs, la Perdrix grise, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer, le Bruant jaune ou bien le Faucon crécerelle. Le Busard Saint-Martin y est noté au moins en migration tandis que le Busard cendré y est nicheur possible.

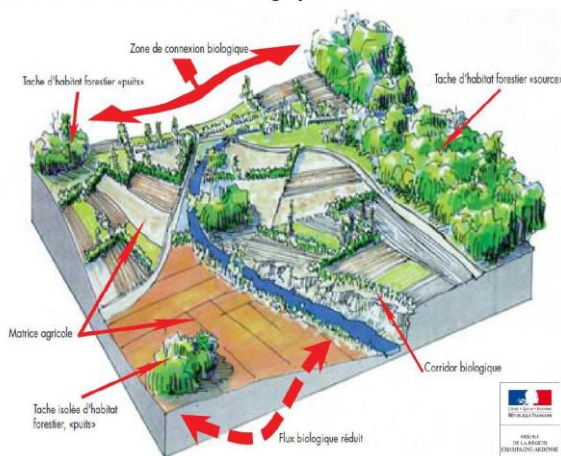
*Considérée comme ordinaire, cette biodiversité ne doit pas pour autant être négligée dans les choix opérés par la collectivité dans son document d'urbanisme. Elle doit permettre de maintenir les milieux favorables au développement de ces espèces. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur la nature et les espèces constituant les plantations à réaliser sur le territoire afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes et incompatible avec le maintien des milieux naturels (humides...).*

## 4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

### 4.1. *Le Schéma régional de cohérence écologique*

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 **un fonctionnement écologique en réseau**



du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

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

#### **4.2. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité**

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), les zones communautaire Natura2000 ainsi que les zones humides effectives.

Sur Merfy, différents périmètres sont présents et se superposent (Natura 2000 et ZNIEFF).

***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. ;
- Ne 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 des corridors de milieux ouverts et boisés à Merfy. Il définit également une trame bleue le long de la Vesle. Le SRCE ne définit pas de points de conflit pour la trame bleue mais des obstacles à l'écoulement de la Vesle sont répertoriés en amont et en aval de la commune.

De manière plus précise, sur le territoire communal, la trame verte est composée :

- De deux réservoirs de milieux ouverts, éléments principaux de cette trame verte correspondant au site Natura 2000 présent sur la commune. Il se caractérise par la présence de pelouses entourant d'une forêt de feuillus et conifères,
- D'un corridor boisé le long de la Vallée de la Vesle

La trame bleue est constituée de :

- De réservoirs de biodiversité de milieux humides identifiés au niveau de la Vallée de la Vesle mais aussi en superposition avec les réservoirs de milieux ouverts.
- D'un corridor milieu humide le long de la Vesle

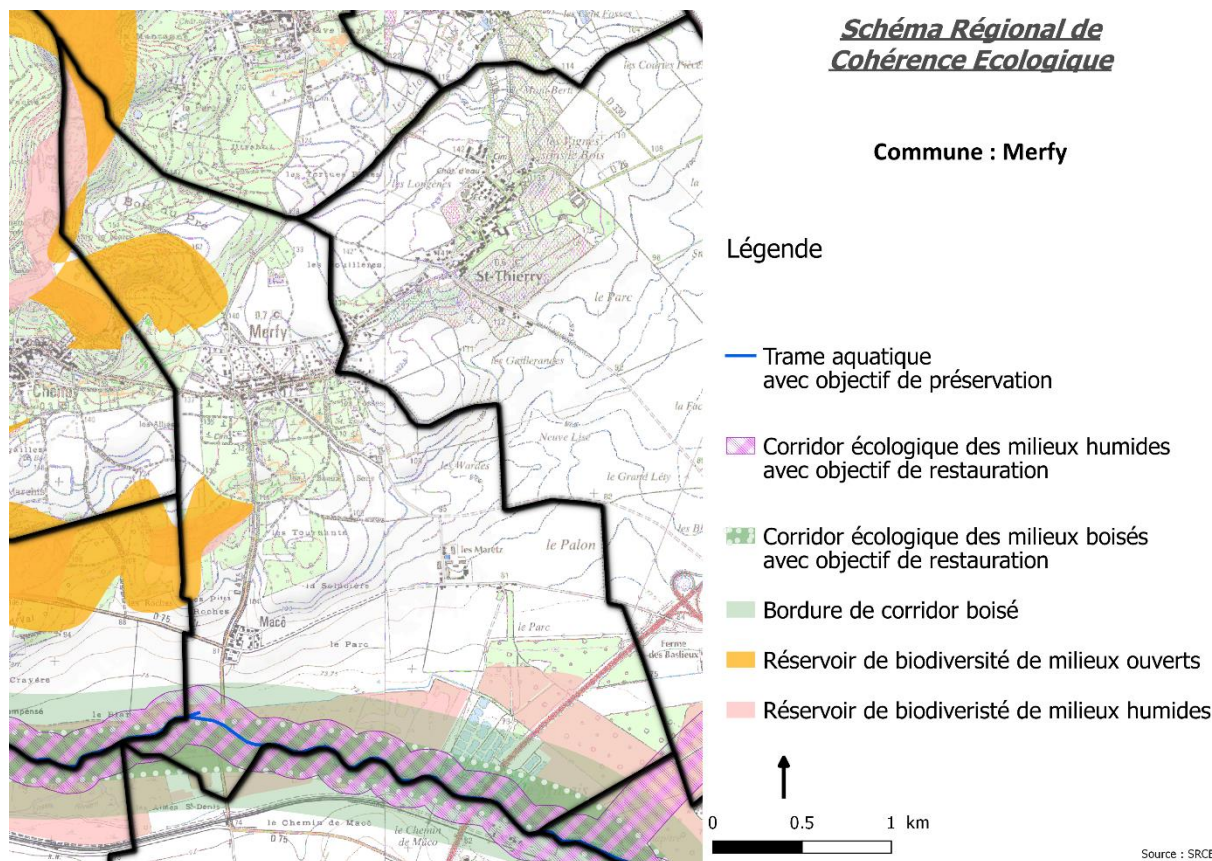


Figure 47 : Cartographie des composantes de la trame verte et bleue régionale sur le territoire de MERFY - Source : [www.carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://www.carmen.developpement-durable.gouv.fr), traitement AUDRR

### **La TVB locale**

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, des réservoirs écologiques à l'échelle régionale, la Collectivité a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les réservoirs d'échelles locales retenues sont :

- Les massifs et îlots boisés du territoire (y compris les jardins plantés) ;
- Les haies, alignements d'arbres voire les arbres isolés ;
- Les prairies permanentes (les pelouses, les prés et pâtures) et les friches naturelles ;
- Les cours d'eau intermittent, les plans d'eau et les fossés d'écoulements des eaux pluviales ;
- Les marais, tourbières et zones humides effective par inventaire règlementaire.

**Les corridors locaux sont répartis uniformément sur le territoire au regard de la diversité des paysages de la commune de Merfy. Les secteurs urbains et les voies de communications semblent former une fragmentation relative des corridors locaux. En effet les chemins**

agricoles et les bords de routes sont de petits corridors permettant le déplacement de la petite faune locale. Les jardins plantés forment également un réservoir de biodiversité pour la faune locale.

## **PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

Les habitats d'importance européenne, identifiés et reconnus par la mise en œuvre du réseau Natura 2000, ne sont plus soumis aujourd'hui à la pression urbaine. Leur préservation devrait permettre le maintien des populations d'espèces protégées pour lesquelles la collectivité a une responsabilité particulière de conservation. Le maintien de la fonction de réservoir biologique pour le massif forestier semble assuré par les zonages réglementaires. De même, la fonction de corridor écologique de la Vesle semble être identifiée par le SRCE en vigueur.

### **/// ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS, A LA BIODIVERSITÉ ET AU FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE**

- ✓ *Préserver/restaurer les espaces naturels remarquables, notamment maintenir et restaurer les milieux ouverts*
- ✓ *Maintenir des espaces agricoles*
- ✓ *Préserver le vignoble (aire AOC)*
- ✓ *Préserver la biodiversité locale (site Natura 2000, forêt, espèces...) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique...),*
- ✓ *Préserver les zones humides*

## **SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///**

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

Les caractéristiques du sous-sol de Merfy présentent plusieurs atouts et contraintes qui ont un impact sur le développement urbain, l'organisation et les richesses naturelles du territoire :

- La présence de formations alluviales notamment de tourbières indique un potentiel écologique fort avec la présence d'écosystèmes des milieux humides à préserver ;
- La présence de la craie, matériau aux propriétés hydrogéologiques propices aux cultures agricoles ;
- La teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols ;
- Conjuguée au relief, la composition du sol joue un rôle majeur dans l'appréciation des potentiels risques naturels notamment par mouvements de terrains (retrait gonflement des argiles, glissements de terrain...).
  
- L'analyse géomorphologique du territoire communal et l'étude de la vulnérabilité des eaux souterraines indiquent une sensibilité forte de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est située le moins en profondeur. La préservation de la ressource en eau est donc un enjeu important à prendre en compte lors des développements urbains.
  
- L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques locales et/ou en migration. Ils forment la trame verte et bleue du territoire.
  - o Les terres de grandes cultures sont des espaces ressources à préserver également pour leur valeur économique, mais aussi paysagère.
  - o Les espaces boisés et forestiers du territoire ont une valeur identitaire forte, en plus de leurs atouts environnementaux certains. Tout comme les espaces ouverts, il joue un rôle fort en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau comme de captation-carbone. C'est pourquoi il est important de les prendre en compte et les protéger, de manière adaptée selon leurs qualités environnementales.
  - o Les espaces artificialisés du territoire jouent également un rôle non négligeable. Le village est riche de biodiversité ordinaire, permise par le couvert végétal des parcs, des jardins particuliers ou encore les alignements d'arbres...
  
- Une richesse écologique liée notamment à la présence du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et de quatre ZNIEFF constituent les espaces et inventaires écologiques.
  - o Des pelouses relictuelles à flore typique, une faune intéressante liée aux coteaux secs, une faune intéressante liée aux coteaux secs, Une flore originale propre aux dunes et aux sables

- Mais une forte dégradation de espaces liés à des activités anthropiques
  - Des milieux humides (vallée de la Vesle et ses abords, secteur de la Ferme des Maretz, pour partie concernée par des zones à dominante humide modélisées)
  - Des corridors locaux répartis uniformément sur le territoire au regard de la diversité des paysages de la commune de Merfy mais des fragmentations liées aux secteurs urbains et voies de communications
- D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs éléments sont à prendre en compte pour un développement durable de la commune dans le temps :
- Le vignoble classé AOC, un élément patrimonial fort vecteur d'atouts paysager, économique et touristique mais aussi écologique, un secteur à forte sensibilité visuelle également (pourtours du village)
  - D'autres éléments identitaires tels que les pelouses et massifs boisés ou encore la ripisylve longeant la Vesle.
  - Des éléments du patrimoine bâti local spécifiques de la région
  - Des espaces boisés remarquables (îlots boisés, alignements d'arbres, massifs boisés) contrastant avec les milieux ouverts (vignoble, grandes cultures) constituant l'ambiance paysagère générale de la commune.
- Le maintien de la population ou l'accueil de nouveaux ménages induit de fait une certaine pression sur les ressources, notamment en eau et en énergie. C'est pourquoi les besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées, en gestion des eaux pluviales ou encore en alimentation en eau potable sont à prendre en considération.
- De la même manière, les développements urbains doivent conduire dans la mesure du possible à la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances sur le territoire. Il doit être attentif à leur prise en compte :
- Le risque inondation par l'aléa remontée de nappes et par débordement le long de la Vesle, glissement de terrain et retrait/gonflement des argiles ;
  - La présence potentielle de cavités souterraines ;
  - Certaines activités et ou installations peuvent influencer le développement urbain. La présence d'ICPE est à prendre en compte ;
  - Les nuisances sonores relatives à la proximité des voies routières à fort trafic sur une partie du secteur sud de la commune.



# **ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS**

# **A3**

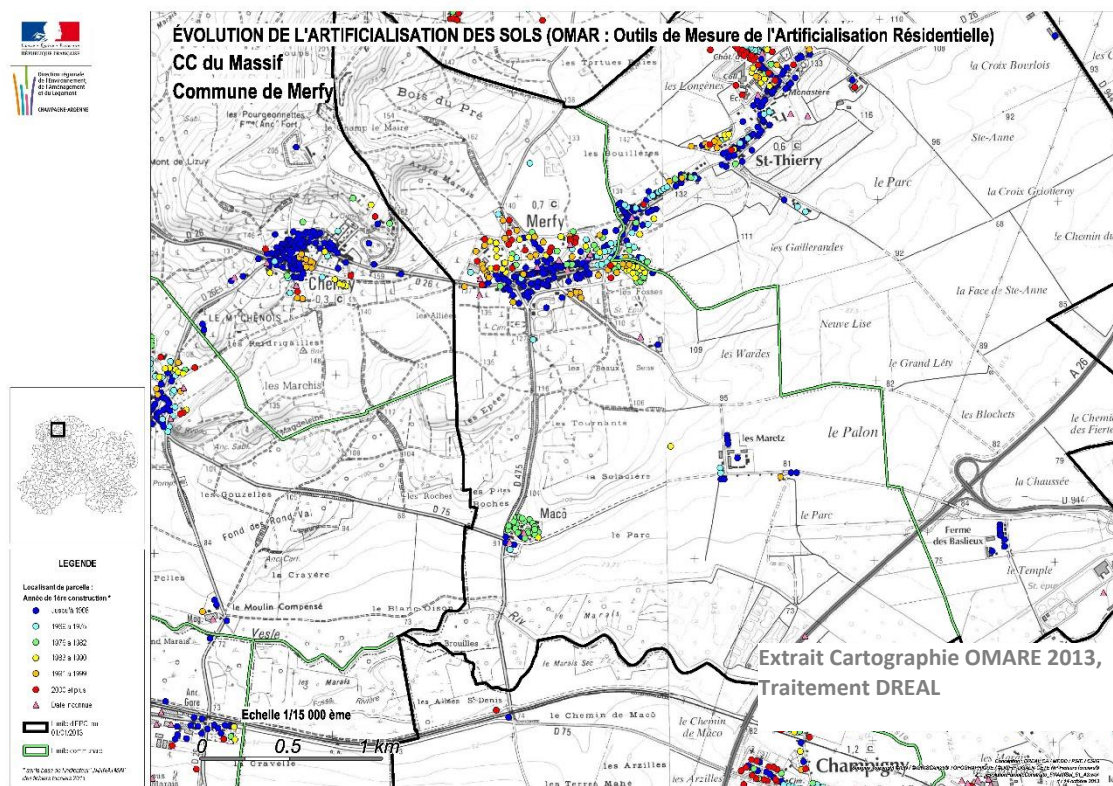
# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

## UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE<sup>1</sup> ET UNE DENSIFICATION EN COURS DU TISSU URBAIN.

La superficie totale de la commune est de 669 ha hectares environ.

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat (des espaces résidentiels) 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 706 m<sup>2</sup> par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 961 m<sup>2</sup> par ménage.



*L'enjeu pour la collectivité est de poursuivre une urbanisation raisonnée du bourg dans les secteurs environnementalement moins contraignants ou moins sensibles, en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels par un accompagnement de l'évolution des écarts d'urbanisation (hameau de Macô, Ferme des Maretz ...), en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes notamment dans les secteurs d'extension.*

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 intercommunalité « Nord Champenois ». Ainsi, selon OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par

<sup>1</sup> Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel (OMARE)

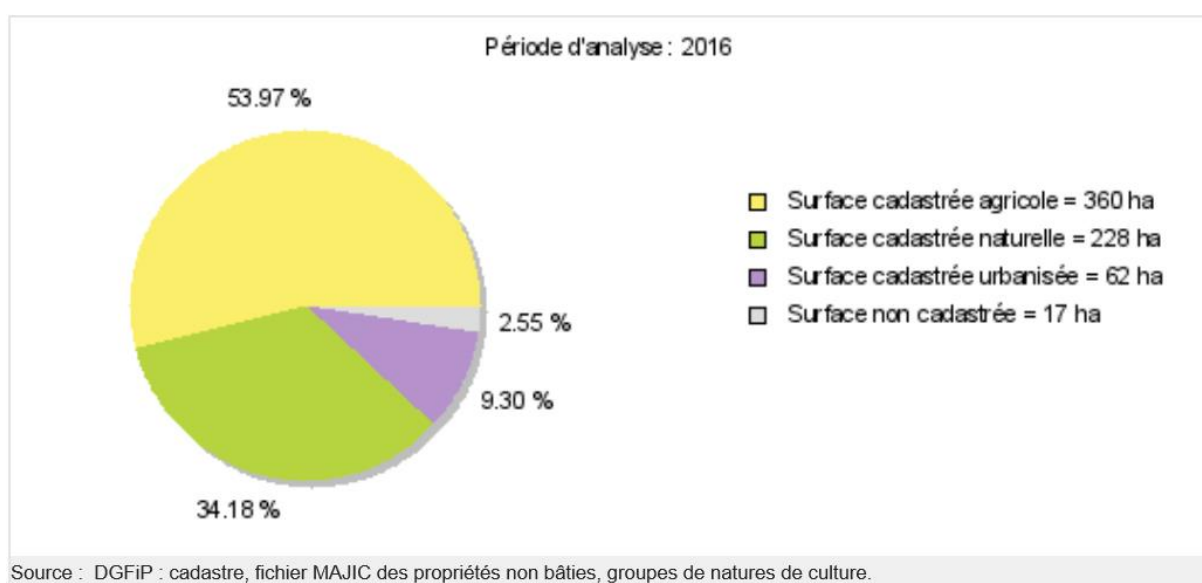
# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

l'activité économique a été multiplié par 1,4 entre 2002 et 2012. La commune de Merfy ne dispose d'aucune zone d'activités économiques sur son territoire.

*L'enjeu est bien d'assurer la densification du tissu urbanisé existant et ainsi de répondre aux différents besoins existants et à venir de la population (habitat et activités) ; l'extension de l'urbanisation viendra compléter ces capacités résiduelles.*

## UNE DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ///

L'outil VIGIFONCIER développé par la SAFER répartit en 2016 l'occupation du sol de la manière suivante.



Les différences de données avec la répartition évoquée page précédente viennent de la mobilisation d'indicateurs et de méthodologie différente. Les indicateurs VIGIFONCIER sont calculés à partir des données :

- Du marché foncier rural et périurbain enregistrées par les Safer (déclaration d'intention d'aliéner, rétrocessions)
- Du cadastre littéral sur l'occupation des sols (natures de culture enregistrées)
- De l'Insee (population, emplois, logements, etc.)

Ces données sont différentes du tableau de répartition de surface auquel aboutit l'analyse du plan de zonage du PLU communal.

En 2016, l'outil Vigifoncier observe 62 ha de surface cadastrée dite « urbanisée ».

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 ha	-0.3 %	-0.1 ha/an
Surface naturelle	-2 ha	-0.9 %	-0.2 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	1.6 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	3 ha	4.8 %	0.3 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une augmentation de la surface urbanisée de + 3 ha au détriment principalement des surfaces naturelles (-2 ha) et des surfaces agricoles (-1 ha) sur la période 2007-2016.

Depuis les 10 dernières années (2009-2019), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est d'environ 1,1 ha, correspondant à près d'1 ha d'espaces agricoles consommés selon les chiffres Vigifoncier, auquel s'ajoute 650 m<sup>2</sup> de terres agricoles cultivées consommées plus particulièrement pour l'habitat (construction édifée en extension, hors de la tâche urbaine).

*Ainsi au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels, toutefois, la densité résidentielle a augmenté. Comme évoqué précédemment au sein de ce rapport de présentation, la plupart de ces développements ont été dédiés à l'habitat. La collectivité affiche aujourd'hui une volonté de modération de la consommation des espaces tout en optimisation l'espace urbain.*

Le Schéma de Cohérence Territorial fixe pour la commune de Merfy un cadre général concernant son futur développement, cadre établi au regard de l'armature urbaine du SCoT. Classée **commune rurale**, la part prise dans la production nouvelle permise en extension de l'enveloppe urbaine existante de Merfy (d'environ 32 ha d'après la photo interprétation d'images satellites et de photo aériennes) est de 7%.

Ainsi pour modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain de Merfy doit s'inscrire :

- En comparaison des 3 ha consommés ces dix dernières années (toutes vocations confondues)
- Dans la limite des 2,3 ha d'extension de l'enveloppe urbaine encadré par le SCoT de la région Reims.

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

## LES DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE

### Les densités bâties de Merfy

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'îlot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m<sup>2</sup> 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.

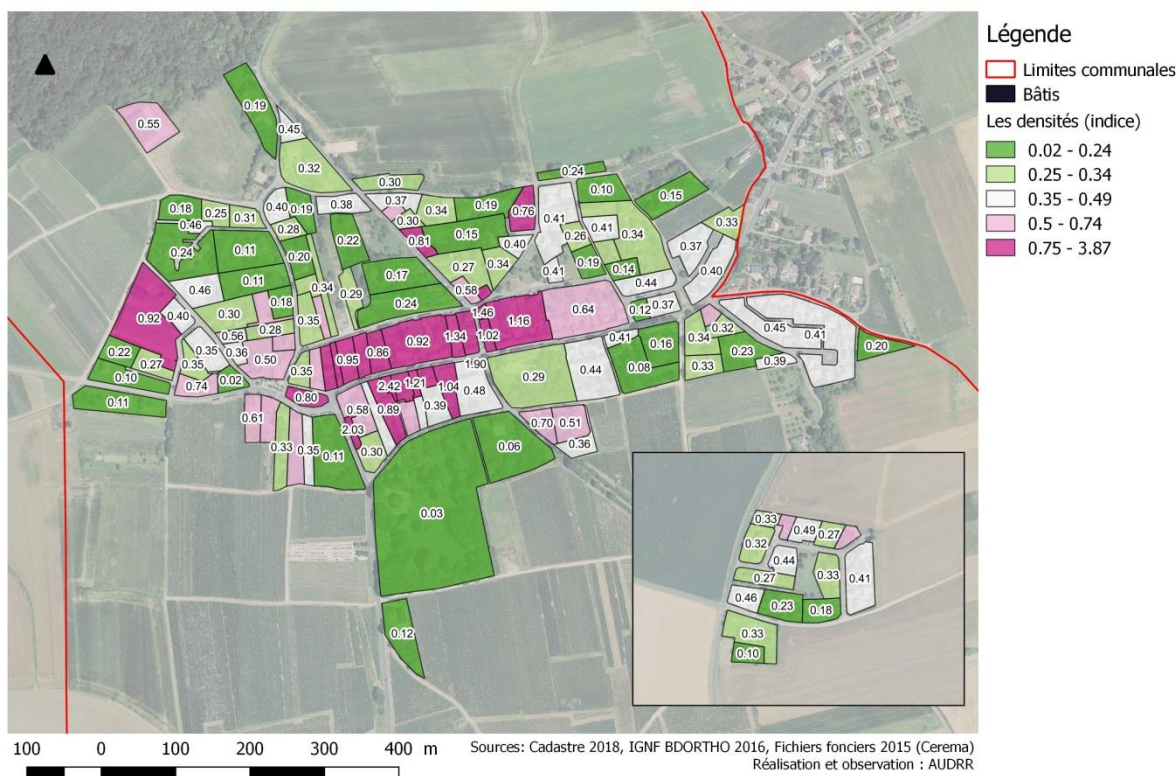
Densité résidentielle :  
$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :  
$$\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-dessous illustre les secteurs de densité bâtie.

Les densités bâties observées à Merfy



La densité bâtie moyenne<sup>2</sup> de la zone urbanisée est de 0,5 pour les espaces à vocation dominante d'habitat. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages.

<sup>2</sup> Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Les îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes. 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. Toutefois, les parcelles densément bâties ne signifient pas pour autant qu'elles soient occupées par un nombre de logements conséquents, en grande partie en raison de la mixité fonctionnelle de Merfy. Certains îlots moins denses correspondent à une typologie urbaine de type « villa » dont le bâti s'accompagne d'un jardin ou d'un parc : la densité y est naturellement plus faible. La préservation patrimoniale est ici un objectif à considérer, régulant naturellement les capacités futures de densification de ces espaces remarquables.

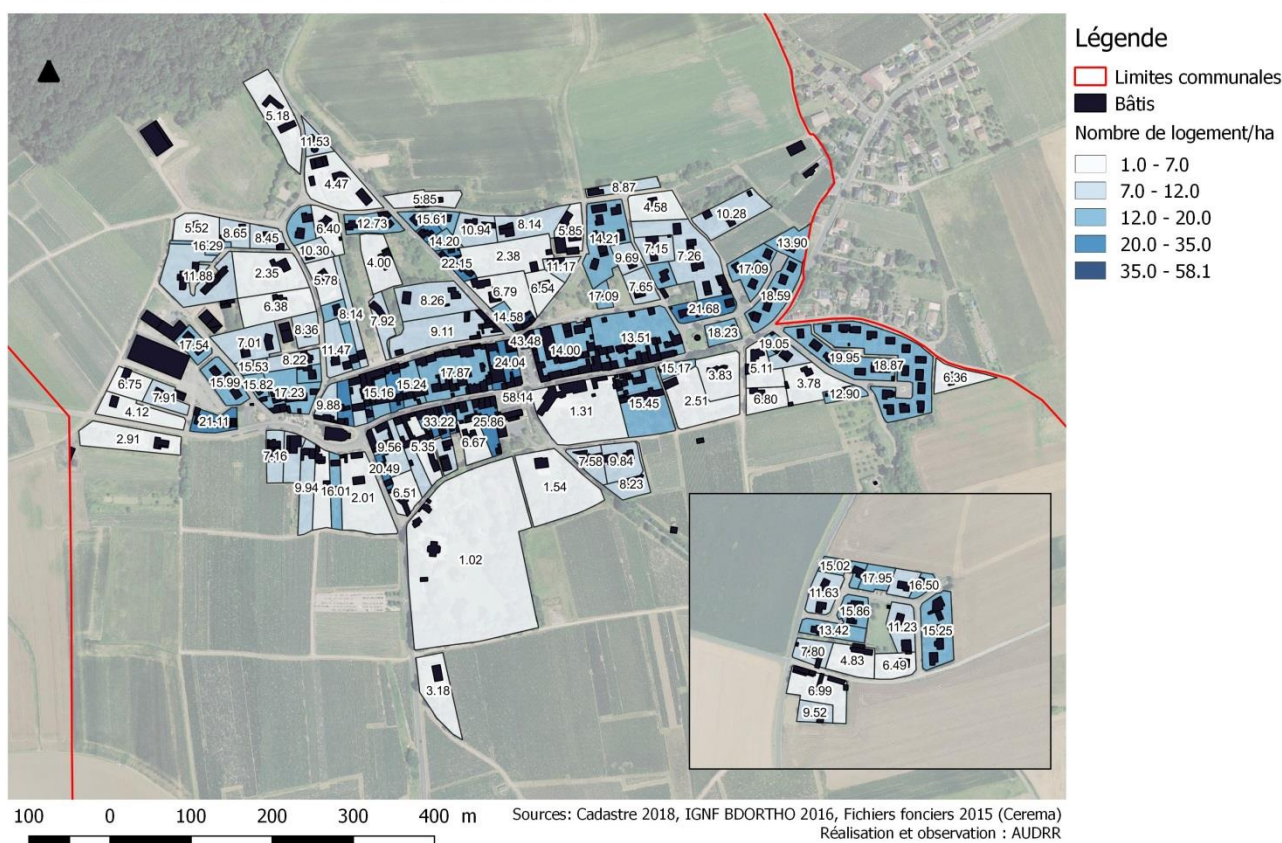
***Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier anarchiquement le bourg de Merfy. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, historiques et patrimoniales, vecteurs d'attractivité territoriale qu'il faut valoriser.***

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

## Les densités résidentielles de Merfy

L'enveloppe urbaine de Merfy compte 265 logements sur près de 32 ha pour le village et près de 3 ha pour le hameau de Macô, soit une densité résidentielle théorique moyenne approchant 8.5 logements/ha.

### Les densités résidentielles des espaces bâtis de Merfy



La carte ci-avant illustre les densités résidentielles par îlots. Cette densité se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque îlots urbain à vocation résidentielle<sup>3</sup>.

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des îlots représentés sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est de **9logts/ha**. La densité résidentielle « brute » avoisine les 8 logts/ha, prenant en compte les infrastructures et les espaces communs, mais aussi le bâti non résidentiel (équipements, bâti d'activités...).

**Le village de Merfy dispose de densités résidentielles variées entre les espaces bâtis récents et anciens. L'écart entre la densité résidentielle moyenne des îlots bâtis et la densité résidentielle de l'ensemble de la tache urbaine illustre un potentiel d'espace à densifier. Pour autant certains de ces espaces ont d'autres fonctions et ne peuvent être densifiés pour l'habitat.**

<sup>3</sup> Les constructions dédiées à l'activité économique ou les services et équipements ne sont pas pris en compte.

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

*Le village est dense en matière résidentielle bien qu'en dessous de l'objectif minimal du SCoT à 16 logts par hectare. Les densités résidentielles sont disparates. Le centre bourg, concerné par des densités bâties élevées, ne s'accompagne pas toujours d'une forte densité résidentielle. L'occupation du sol et les contraintes liées géomorphologiques du territoire et à l'usage historique du sol (relief, vignoble, forêt ...) favorisent des densités plus élevées, notamment dans le centre ancien du village. Une urbanisation groupée, plus compacte et cohérente avec la typologie ancienne, permet une optimisation des espaces urbains.*

## LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG

---

### *Les formes urbaines observées influencent les densités*

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 contextuelles<sup>4</sup>. 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 Merfy se présentait à l'origine sous la forme d'un village rue. Par la suite, le développement urbain s'est diffusé de manière centrifuge aux abords de ce centre historique par les divers chemins. Ainsi, le bourg de Merfy apparaît plus densément bâti en son centre que sur ses franges urbaines plus récentes.

***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 mise en exergue.***

- ***Les fermes urbaines :***

**La densité résidentielle moyenne est de 12logements/ha**

Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leur caractère mixte (habitat + activité agricole). 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

---

<sup>4</sup> Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

urbaines dites champenoises)<sup>5</sup>. Disposant également de grandes emprises foncières, les évolutions apparaissent favorables à la densification au sein de ces espaces bâtis.

La réhabilitation<sup>6</sup> 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 préservés 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, il est préférable d'opter pour la restauration/ réhabilitation de ces bâtiments<sup>7</sup>.

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.

- ***Centre ancien d'origine rural :***  
**La densité résidentielle moyenne est de 17logements/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.

***La densité actuelle laisse quelques possibilités, notamment le long de la rue du Nord, pour une évolution supplémentaire sur cette forme pour le cas de Merfy. Les capacités***

---

<sup>5</sup> Sous réserve que la ferme ne soit plus en activité

<sup>6</sup> « 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**

<sup>7</sup> Fonction de l'état du bâtiment

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

*de densification des espaces concernés par cette forme urbaine existent mais peuvent se révéler faibles au vu des mutations peu nombreuses constatées de ces fonds de jardin.*

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.

- **Les Villas urbaines :**

**La densité résidentielle moyenne est de 1 logement/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.

Composées d'un ensemble paysager conséquent, les grands parcs disposent également d'un fort enjeu lié à la préservation de la trame verte. Véritable aménité environnementale, ces jardins offrent un cœur de nature au sein des espaces urbains au-delà de l'intérêt patrimonial dont ils disposent.

*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.*

- **Maisons groupées :**

**La densité résidentielle moyenne est de 12 logements/ha**

Le caractère monofonctionnel et « groupé » de cette forme induit une forte densité bâtie et résidentielle.

*La capacité de densification résiduelle de cette forme urbaine est donc faible.*

- **Pavillons discontinus peu dense :**

**La densité résidentielle moyenne est de 10logements/ha.**

Dans ces secteurs la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire 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 dans les opérations 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.

*Les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes. Les sensibilités environnementales et paysagères sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter la « sur-densification*

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

*» 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.*

## ***Le potentiel mobilisable en densification et en mutation des espaces bâtis***

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, des boisements et/ou des 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'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). 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, permettant de lutter notamment contre les îlots de chaleur et une meilleure adaptation au changement climatique.

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

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 :

*Les espaces sous densément bâti ou faiblement dense résidentiellement (-7logements/ha)*



- La carte ci-avant illustre le potentiel de densification des espaces bâtis soit en réalisant des futures extensions aux constructions existantes, soit en développant les divisions parcellaires. Ces espaces subissent eux aussi une forte rétention foncière de par l'occupation bâtie et l'usage des espaces libres (jardins, parcs...). Les formes urbaines telles que les villas sont écartées de la densification du village de Merfy afin de préserver le caractère patrimonial du village.
- **Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis se localise au cœur des espaces bâtis de Merfy, plus particulièrement le centre ancien, pouvant permettre la mobilisation de bâtiments anciennement agricoles inoccupés ou sous-utilisés ;**
- Selon les fichiers fonciers en 2015 la commune dispose d'un volume significatif de logements vacants dont 1/3 pourraient être mobilisables à court ou moyen termes (vacance conjoncturelle)<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Durée de la vacance (CEREMA), **Vacance conjoncturelle** (ou frictionnelle ou de rotation) : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. **Vacance structurelle** : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à

# A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

- L'analyse du tissu urbain montre qu'il n'existe pas d'importantes emprises d'îlots réellement inoccupés. La collectivité estime les disponibilités foncières à court terme au sein de **l'enveloppe urbaine à environ 2,1 ha**. Cependant les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court. D'autres espaces sous-occupés peuvent apparaître comme vacants mais ils font partie intégrante de la trame verte urbaine et pour partie présents au sein de grands ensembles patrimoniaux que la collectivité entend préserver.

*Sur l'ensemble des espaces bâtis les capacités de densification offrent un potentiel d'une quinzaine de logements pour les dix prochaines années<sup>9</sup> prenant en compte une rétention foncière qui y est forte car ces terrains sont pour la plupart disponibles depuis des dizaines d'années et ne sont pour autant pas « à vendre » à l'heure actuelle, (hors mutation du bâti ancien et réemploi de logements vacants). Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires. Toutefois, localement, aucun exemple de réhabilitation d'ancienne ferme urbaine n'a été observé.*

*L'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces. 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, en lien avec les objectifs de développement que la collectivité inscrit pour les dix prochaines années.*

---

la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux.

<sup>9</sup> Avec 16 logts/ha en terme de densité résidentielle moyenne minimale retenue par la collectivité

# ***JUSTIFICATIONS DES CHOIX***

# **A4**



## **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'ELABORATION DU PLU DE MERFY///**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Merfy a été lancée par délibération le 31 mars 2015. Les motifs d'urbanisme sont une mise en œuvre de l'élaboration du PLU portant sur l'intégralité du territoire communal notamment du fait des éléments suivants : obsolescence constatée du POS, gestion raisonnée du foncier et en rapport avec les objectifs fixés par le SCoT en matière de modération de la consommation de l'espace, l'intégration des politiques de transport et de maîtrise du développement urbain, création de zones à aménager dans le respect de la sensibilité paysagère...

Le projet de PLU de la collectivité résulte à la fois de ces choix politiques issus de la vision de la collectivité 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 Régional de Champagne-Ardenne (PCAER).

La compatibilité avec le PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région de Reims ainsi que des orientations et objectifs constituant la composante stratégique du PCAER 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.

## **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///**

### ***Le projet du PLU : Développer Merfy, village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise.***

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont conduit la collectivité de Merfy à faire le choix d'un développement raisonné, maîtrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Merfy se décline en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

1. Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
  - Objectif 1.1. : « Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise » ;
  - Objectif 1.2. : « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables » ;
  - Objectif 1.3. : « Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».
2. Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » :
  - Objectif 2.1. : « Protéger l'environnement naturel » ;
  - Objectif 2.2. : « Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel » ;
  - Objectif 2.3. : « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité » ;
  - Objectif 2.4. : « Préserver le cadre de vie ».
3. Axe 3 : « Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité » :
  - Objectif 3.1. : « Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs » ;
  - Objectif 3.2. : « Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants » ;
  - Objectif 3.3. : « Améliorer la mobilité ».
  - Objectif 3.4. : « Par une offre de commerces et de services adaptés » ;

## **AXE 1 : « RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE »**

L'axe 1 du PADD répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement maîtrisé (mesuré et progressif) et équilibré entre les besoins des habitants et des activités de services, commerciales, artisanales, agricoles... et la recherche de la préservation des espaces naturels et forestiers caractéristiques du Massif de Saint-Thierry ainsi que les espaces agricoles. Il comprend les objectifs présentés ci-après.

### ***Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise***

Identifié dans le diagnostic territorial en tant que commune rurale à l'échelle du Pays Rémois, Merfy constitue un territoire attractif aux portes de l'agglomération rémoise avec son paysage de qualité, composé notamment d'espaces naturels et viticoles. L'enjeu d'un développement résidentiel, dans le respect du niveau d'équipements et de services et de l'identité du village, y est essentiel.

La population de Merfy se caractérise par une croissance démographique en constante augmentation depuis les années 60 jusqu'aux années 2000, présentant une érosion depuis, malgré les efforts de production neuve de logements. L'accès au foncier a été évoqué par les élus comme un frein à l'installation des ménages, notamment modestes ou primo-accédants. Le vieillissement de la population tend à modifier la pyramide des âges et nécessite d'entrevoir une réponse adaptée. En effet, depuis ces dix dernières années, la commune de Merfy perd des habitants malgré un rythme de construction compris entre 1 à 2 logements par an...

Ainsi, le PADD s'appuie sur une stratégie d'attractivité territoriale de la commune garantissant une croissance durable, respectueuse de cet environnement privilégié et de l'ambiance rurale dominante. La collectivité souhaite orienter et accompagner cette évolution démographique, par la planification du développement urbain, la programmation des équipements nécessaires à ce dernier et bien sûr le dimensionnement raisonné des potentialités d'accueil.

En ce qui concerne l'habitat, la collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner le développement démographique prévisible pour les 10 prochaines années. Il s'agit d'accompagner le desserrement des ménages mais aussi d'être en capacité d'accueillir de nouveaux ménages garantissant de tendre vers un seuil démographique équivalent à celui constaté au début des années 2000 (650 hab).

Le PADD expose que les projets devront privilégier l'extension cohérente des zones urbaines, mais aussi prendre en compte les constructions situées à l'écart (hameau de Macô, Ferme des Maretz, les pavillons de garde de l'ancien Château des Marais et l'exploitation maraîchère du chemin des Maretz). Des projets de densification sont réalisés continuellement au cœur du village montrant l'intérêt porté à ces terrains potentiellement disponibles ; la localisation des dernières habitations édifiées en témoigne. Ainsi, la mutation potentielle mais difficilement mesurable vers de l'habitat

de bâtiments existants, la mobilisation d'espaces libres ou autres « dents-creuses », pour partie non agricoles, offrent un potentiel de construction que la collectivité souhaite compléter par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés à proximité du cœur de l'agglomération et desservis à proximité immédiate par les réseaux. Les secteurs de développement en zone urbaine ou d'urbanisation future à court terme, sont localisés en lien avec les espaces bâtis existants et dans le respect des entrées de village actuelles (notamment vers Chenay, Pouillon et Saint-Thierry).

Cette démarche permettra à la collectivité d'accueillir dans des conditions satisfaisantes de nouveaux habitants, en cohérence avec le profil démographique et urbain du village rural.

### ***Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables***

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier le fait que la majeure partie des activités de Merfy sont présentes au sein du village, notamment les activités agricoles ou viticoles, c'est pourquoi le PADD insiste sur le soutien de ces activités, en parallèle de la nécessaire cohabitation entre habitat et activités économiques.

Commune à caractère résidentiel et viticole, Merfy privilégie un développement économique maîtrisé en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie, tout en visant un objectif de mixité fonctionnelle au sein du village. Ainsi, il s'agit en premier lieu de garantir les conditions d'un maintien et de l'évolution des exploitations agricoles, viticoles existantes mais aussi l'accueil d'activités économiques complémentaires qui souhaiteraient disposer sur place d'une proximité avec le milieu agricole.

La zone agricole accueille également quelques constructions dont la vocation initiale est liée ou nécessaire à l'activité agricole. La zone agricole « constructible » permettra de répondre à l'évolution des activités existantes dont la nature des activités ou l'emprise des bâtiments constitueraient des facteurs incompatibles avec la disponibilité foncière présente au sein du village et avec la proximité immédiate des zones habitées. Certaines activités sont à accompagner de manière spécifique au sein de secteurs de constructibilité limitée dont le cadre d'évolution sera défini par les dispositions réglementaires du PLU.

En ce qui concerne les autres activités économiques, leur implantation doit être pérennisée et encouragée si elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat.

La commune de Merfy dont le paysage est remarquable, dispose également d'atouts qu'il faut pouvoir préserver car ils offrent des conditions très favorables au développement du tourisme. Comme évoquée ci-avant, la production locale des vins de Champagne a organisé le village dans un système agro-industriel complexe structurant fortement le paysage. Cette valeur universelle est aujourd'hui à préserver car la commune fait partie de la Zone d'Engagement du Bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Au-delà des bénéfices certains pour le cadre de vie des habitants et pour la prospérité de l'activité viti-vinicole, cette orientation du PADD insiste sur la

nécessaire attention à porter sur la préservation et la valorisation de ces atouts, permettant notamment en matière d'œnotourisme. Cette situation favorable est notamment renforcée par la traversée du village par la RD26, route touristique du Champagne et par des itinéraires de randonnées dont la Via Francigena.

***Objectif 1.3. : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers***

Le PADD affirme la volonté de préserver les terres agricoles par une limitation de l'extension de l'urbanisation.

Cette mesure vise à mettre en adéquation le projet de croissance démographique, les besoins induits par l'activité économique (notamment directement liée ou non à l'activité viti-vinicole) et les capacités de développement rendues nécessaires à inscrire dans le PLU.

Une attention est ainsi portée sur les espaces urbains déjà artificialisés où le diagnostic a mis en évidence des secteurs pouvant être le support de développement résidentiel. Toutefois, plusieurs « poumons verts » au sein de l'agglomération sont à préserver du fait des bénéfices en termes de qualité de vie qu'ils apportent. De plus, la présence de vignoble en zone urbaine, insinué entre les habitations, est à impacter le moins possible par l'urbanisation. Pour sa part, le domaine viticole hors agglomération est ainsi à préserver de l'urbanisation car support d'activité économique à haute valeur ajoutée et d'attractivité touristique. La transition avec les espaces de nature en ville ou les espaces agricoles mitoyens au village constitue un enjeu fort d'une coexistence sereine entre l'habitat (voire les activités économiques) et l'activité agricole (dont viticole).

C'est pourquoi la préservation de ces espaces et le traitement qualitatif de la lisière urbaine et des franges sont souhaitables pour garantir l'intégration paysagère du bâti au sein du paysage et d'assurer une transition physique qualitative entre les espaces agricole et urbain, gage d'une coexistence avec le moins de contraintes réciproques possibles.

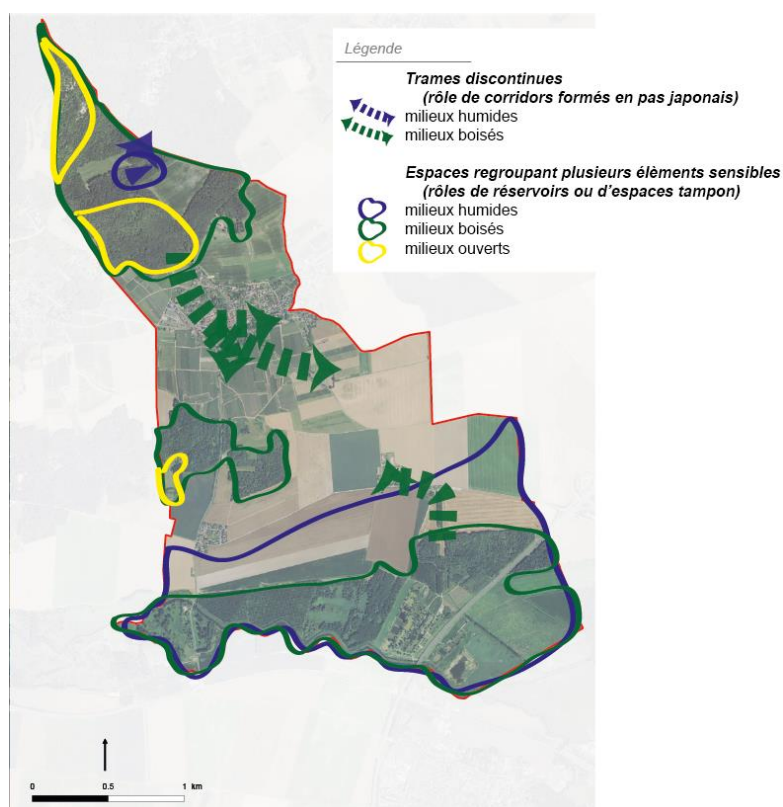
De plus, en complément des capacités de densification, limitées, des espaces en extension destinés à l'habitat garantiront la proximité des futurs habitants avec le cœur de village, l'intégration paysagère des constructions nouvelles et permettront de tirer parti des éléments de viabilité existants (voirie, réseaux...). La valorisation de ces espaces répond à l'objectif de modérer l'impact sur l'activité agricole en limitant la consommation de l'espace hors enveloppe actuelle du village.

## **AXE 2 : « PRESERVER LA RICHESSE DU PATRIMOINE URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE »**

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux de la collectivité de conservation des supports de la qualité de vie à Merfy : la biodiversité, le paysage minéral et végétal, la sensibilité environnementale et le développement d'un habitat durable. Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

### **Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel**

La commune de Merfy dispose d'un cadre paysager préservé, caractérisé par le Massif de Merfy au Nord et la Vallée de la Vesle au Sud. Les grandes cultures occupent la plaine, le vignoble s'étale sur le coteau et ceinture le village. Au-delà du caractère individuel de ces différentes composantes, ces éléments se croisent et créent un ensemble paysager remarquable et sensible, une trame verte (milieux boisés), bleue (milieux humides) mais aussi de milieux ouverts à prendre en compte.



Ainsi, traversé au Sud par de grands ensembles boisés et humides, le territoire comprend un réservoir de biodiversité d'envergure régionale rappelé par les ZNIEFF de type 1 (Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô) et de type 2 (de la Vallée de la Vesle allant de Livry-Louvercy à Courlandon), auxquels s'associe un cortège de milieux d'intérêt écologique variés.

Sur sa façade Nord et Ouest, le territoire est riche de milieux boisés et ouverts, reconnus par leurs statuts de ZNIEFF de type 1 « Pelouses du Fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy » puis

« Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy » et du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims ».

Cette trame s'insinue pour partie au contact de l'agglomération et assure la présence de la biodiversité au sein du tissu urbain (espaces verts publics, jardins et parcs paysagers privés...).

Forte de ce constat, la collectivité a souhaité afficher sa volonté de préserver et de mettre en valeur ce cadre de vie en œuvrant en faveur de la protection des paysages et des espaces naturels. Le PADD affirme ainsi l'ambition d'articuler le développement urbain avec les objectifs de prise en compte de la Trame Verte et Bleue locale.

### ***Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel***

Merfy dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité, où alternent bâti d'habitation et bâti d'activité, parfois très imbriqués, comme les « fermes urbaines champenoises » traditionnelles, parfois bien identifiables, mais aussi des demeures de villégiature et autres villas urbaines. Leur caractère identitaire s'illustre surtout dans les parties les plus anciennes du centre du village, organisé autour de son épine dorsale qu'est la Grande Rue. Les constructions récentes se sont installées au sein des espaces vides laissés entre les bâtiments anciens le long des voies existantes et en périphérie du centre ancien. Cette situation rend d'autant plus essentielle la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles.

Ainsi, le PADD se positionne en faveur de la protection de ces éléments de patrimoine caractéristiques du village et historiques, ainsi que de leur mise en valeur, notamment par l'encadrement de leur restauration. Il participe à l'unité paysagère et culturelle du village mais aussi à sa fonctionnalité. Les futurs travaux notamment sur les constructions existantes doivent respecter les formes urbaines traditionnelles, les paysages et l'identité locale.

Les espaces urbanisés et à urbaniser doivent donc s'inscrire dans ce cadre et offrir des lieux de vie cohérents avec le patrimoine bâti et naturel environnant et en fonction des pôles d'attractivité du village.

### ***Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité***

Comme évoqué ci-avant, de par sa localisation géographique et ses formes urbaines caractéristiques, Merfy détient une situation privilégiée qui révèle une sensibilité paysagère importante, notamment du fait de la présence de vignoble, mais aussi lorsque la qualité paysagère semble a priori limitée.

Cette orientation du PADD porte le souci de préservation de la qualité environnementale et des enjeux d'intégration paysagère de toute forme d'aménagement.

Ainsi, le PADD émet des orientations en faveur de la qualité paysagère, pour préserver aussi bien les paysages de cultures ouvertes que pour pérenniser la composition du Grand Paysage. Pour cela, des attentions particulières sont à porter au traitement des franges urbaines afin d'intégrer le village dans son écrin vert au sein de ce paysage de qualité à la sensibilité paysagère forte depuis la route de Pouillon et l'entrée de village de Chenay.

#### ***Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie***

Le diagnostic du territoire a recensé la présence de plusieurs risques et nuisances sur le territoire.

Cet axe du PADD assure la nécessaire prise en compte de la préservation de la qualité de vie, et la des nuisances et des risques en s'attachant à limiter l'exposition de la population et en assurant leur sécurité par une série de dispositions adaptées.

L'amélioration du cadre de vie passe par le développement des communications numériques et des énergies renouvelables. Le PADD affirme améliorer l'accessibilité de la commune en termes de réseau, y compris de communication numérique. En effet, la qualité de desserte numérique est un support essentiel au développement résidentiel ou économique à venir. Par ailleurs, les dispositions du PLU doivent permettre de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager local.

Enfin, le maintien de l'identité de chaque village nécessite la préservation de coupures dans l'urbanisation comme le recommande le SCoT, notamment vers Saint-Thierry. Il en va de même de la gestion des écarts à l'urbanisation dont l'usage actuel nécessite d'être accompagné avec vigilance et cohérence.

### **AXE 3 : « AFFIRMER LE CARACTERE ATTRACTIF DE NOTRE VILLAGE RURAL ET DE SA RURALITE »**

L'axe 3 du PADD répond aux enjeux relatifs au développement durable du territoire intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité intergénérationnelle et la diversité de l'habitat...). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

#### ***Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs***

Cette orientation du PADD insiste sur le besoin de maintenir la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quelle que soit la composition du ménage. A l'instar du bassin de vie rémois, un desserrement progressif des ménages est observé. Ces phénomènes engendrent des besoins complémentaires en logements auxquels le PADD souhaite répondre afin d'assurer un parcours résidentiel complet à l'ensemble des habitants.

Consciente de ce besoin, la collectivité souhaite renforcer la diversité résidentielle et favoriser la mixité sociale en promouvant un habitat diversifié, afin de proposer aux ménages l'opportunité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

Ainsi, le projet communal affiche la nécessité de maintenir un rythme et une offre de logements attractive et mixte. En tant que commune rurale à l'échelle du SCoT de la Région de Reims 2016, l'accessibilité au parc résidentiel est encouragée dans le PLU par une recherche de sa diversité (logements aidés, offres adaptées aux jeunes ménages, familles et aux besoins de populations vieillissantes...), favorisant le parcours résidentiel de l'ensemble des populations présentes.

#### ***Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants***

Le diagnostic a fait le constat de la présence de pôle d'attractivité communaux, à l'échelle du statut de commune rurale de Merfy. Ce dynamisme est aussi porté par l'identité viticole du bourg, facteur d'attractivité touristique et résidentielle.

Cette orientation du PADD affirme la volonté de la collectivité de préserver ces pôles de vie.

Une réflexion sur l'espace public, sur les liaisons douces et la circulation permettra de poursuivre l'aménagement de lieux de rencontre et de convivialité pour tous et aisément accessibles. Le projet de la collectivité s'engage dans la préservation des pôles de vie et de leur renforcement notamment dans le cadre de futures opérations d'aménagement destinées à l'habitat. L'objectif est de permettre de renforcer ces lieux qui sont des éléments d'attractivité pour les habitants du bassin de vie local, comme les habitants futurs, mais aussi vecteurs d'identité.

***Objectif 3.3. : Améliorer la mobilité***

Le diagnostic a fait le constat d'un territoire accessible avec des enjeux de gestion du stationnement, de sécurisation des accès, ainsi que d'organisation des circulations pour garantir une fluidité des déplacements, y compris dans les zones à urbaniser.

Cette orientation du PADD exprime la volonté de poursuivre un développement urbain garantissant la mise en valeur du réseau existant et la poursuite du maillage du territoire. Au-delà des déplacements automobiles, le caractère rural du village constitue un atout et contribue à cette attente de maintenir une part des déplacements en agglomération par une mobilité « douce ». Ces cheminements contribuent, hors du village, à offrir des parcours de découverte du paysage. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre constituent autant d'éléments structurants à préserver.

***Objectif 3.4. : Par une offre de commerces et de services adaptés***

L'absence de certains commerces, services de proximité et de quotidienneté au sein du village est compensée par leur présence au sein de communes voisines. Conscient de cette situation, le PADD insiste sur la possibilité de permettre l'installation d'un tissu commercial et de services, le pôle urbain rémois situé à distance raisonnable, ainsi que certaines communes limitrophes, contribuant à répondre aux principaux besoins complémentaires.

## **JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ///**

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation non maîtrisée, la collectivité, au travers de la démarche de PLU, a choisi de trouver un juste équilibre entre préservation de son identité et objectifs de croissance. Les objectifs quantitatifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, tels qu'identifiés à l'échelle du PLU au titre du code de l'urbanisme mais également retenus par le SCoT 2016 de la Région de Reims, sont l'opportunité pour la collectivité d'objectiver son projet de développement durable.

Le S.Co.T. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. » Chiffrer la consommation économe des espaces. »

- la priorité affectée à la densification ;
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière ;
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations :
  - au regard de leurs consommations énergétiques ;
  - du foncier nécessaire ;
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture ;
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux.

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies temporellement et spatialement et le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent être compatibles avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT ;
- près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028 ;
- près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036 ;
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT.

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en terme de :

- Logements : par la production annuelle de 1200 logements par an ;
- Emplois : par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.

**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
<b>MERFY</b> Communes urbaines	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

Le PLU de Merfy est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres d'équipements et de services à la population, la collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (personnes âgées, ménages sans enfants...) et en qualité de commune urbaine au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, la collectivité a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future dans le souci de la limitation de la consommation d'espaces

et de la préservation des terres agricoles et naturelles en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU.

**Projet de développement démographique :**

La collectivité de Merfy ne souhaite pas accroître massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. Desservie par la route touristique du Champagne, la collectivité de Merfy tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. L'évolution démographique constatée, correspondant à une croissance quasi constante jusqu'aux années 2000, a permis d'offrir à certains habitants l'opportunité de rester dans le village mais aussi à de jeunes ménages de s'y installer. Ce renouvellement de la population, nécessaire pour la vitalité de la collectivité, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant exclusivement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière certaine. Toutefois, la collectivité de Merfy souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement. Aujourd'hui, Merfy assure l'accueil de nouveaux habitants dans des proportions compatibles avec son statut de commune rurale à l'échelle du SCoT. Elle se doit de ne pas interrompre cette dynamique démographique, la collectivité devant pouvoir conserver son rôle local, c'est-à-dire proposer des capacités d'accueil démographiques raisonnables, mais également économiques, d'équipements et de services à hauteur des besoins existants et à venir afin de garantir le maintien d'un niveau proportionné de service et d'une qualité du cadre de vie pour tous.

Les derniers programmes de logements neufs ont contribué à prioriser une urbanisation à en continuité de l'enveloppe urbaine ces dernières années. Pour autant, quelques terrains isolés en dent creuse ont permis ponctuellement d'augmenter la densité bâtie au sein du village. Cette situation succède à des périodes d'urbanisation organisées, de taille significative, qui ont eu lieu en extension de l'urbanisation (Chemins dit des Couarres la Masse, des Nochets, des Biales, des Entre Deux...). Des espaces restent encore disponibles mais leur effectif est faible. Leur disponibilité est tout autant non maîtrisable du fait que leur constructibilité est effective depuis plusieurs dizaines d'années et leur mobilisation dépendante de multiples facteurs notamment sociaux (successions...); l'usage actuel de ces terrains associés au bâti parfois attendant (jardin, accès au fond de parcelle...), voire leur forme géométrique, est également un frein à ce mouvement naturel de densification du tissu urbain. Ces disponibilités sont donc capables de répondre de manière limitée à l'objectif global de développement démographique poursuivi par la collectivité de Merfy. Précisons de plus que certains espaces non bâtis disposent de caractéristiques architecturales et paysagères remarquables nécessitant leur préservation. Il semble ainsi évident que le PLU se doit de recourir, en complément, à la création de zones d'extension.

**Le PLU souhaite suivre un rythme de production neuve à hauteur de 4 logements par an, à un rythme variable (notamment sur les 6 premières années : voir justification de l'OAP de la zone 1AUa ci-après).**

**Développement urbain maîtrisé :**

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à ses objectifs démographique et économique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages ;
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants (part de vacance conjoncturelle) ;
- le potentiel de population que représentent les zones urbaines et à urbaniser destinées d'habitat.

Le desserrement des ménages constaté ces dernières années est important. Sur cette base, l'évolution projetée de la taille des ménages dans les dix prochaines années serait de 2,3 personnes par ménage. Pour compenser cette évolution de la structure de la population, un besoin supplémentaire de logements serait nécessaire. Ainsi, l'effort de production de logements permettra de compenser la baisse prévisible de la taille des ménages.

Les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue et intègrent les besoins en logement supplémentaires induits par le desserrement des ménages<sup>1</sup> (estimé à une trentaine de logements).

Toutefois cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains. Comme rappelé ci-avant, la rétention foncière est forte, pouvant être estimée à 50%, et les terrains constructibles le sont à la fois pour l'habitat mais aussi pour les activités notamment viti-vinicoles. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village viticole. Cette évolution présagée est donc cohérente avec celle constatée ces dix dernières années.

**Ainsi, l'implantation des futures constructions (habitat et activités) pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, estimés à 2,1 ha.**

Le PLU de Merfy favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier au cœur du village et en accompagnant la mutation potentielle du bâti. Le règlement offre des possibilités adaptées pour densifier le village et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux

---

<sup>1</sup> Le desserrement des ménages est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages.

C'est l'une des trois variables de calcul du « point mort ».

Le « point mort » est la mesure du nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

L'objectif de ce calcul est de mettre en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire

Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement. Le calcul utilisé est le suivant : (population des ménages / taille moyenne des ménages) – nbre de résidences principales

de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la collectivité a privilégié de préserver de l'urbanisation certains espaces verts de respiration assurant une transition avec les milieux naturels sensibles, contribuant à la Trame verte urbaine et prenant en compte l'intérêt patrimonial de quartiers du village. Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent une évolution favorable du bâti actuel (extensions...). D'anciennes dépendances agricoles au sein de « fermes urbaines » pourraient peut-être changer de destination à vocation d'habitat mais leur usage futur et donc leur « réemploi » reste très incertain.

En complément, la collectivité souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur nombre évalué par les élus de Merfy est limité et illustre un marché du foncier plutôt tendu ; **la vacance conjoncturelle sur laquelle pourrait capitaliser le PLU est estimée à 5 logements** vacants qui pourrait compléter les capacités d'accueil de la commune. Toutefois, la remise sur le marché immobilier potentielle de ce « stock » de logements vacants est improbable. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel.

**En complément, une zone de 1,6 ha est inscrite à urbaniser à vocation d'habitat.**

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones plantées en vigne dans l'agglomération et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces viticoles significatifs, parcs urbains boisés, ...). Par exemple, la zone urbaine et à urbaniser ne comprend pas de terrain non bâti planté en vigne.

Ainsi, le développement urbain tel que programmé s'appuiera en complément sur une ouverture à l'urbanisation de surface contenue et permettra de répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces sur cette période de référence. En zone 1AUa, une rétention foncière de 25% est appliquée. **Cette démarche assumée par la collectivité entend procéder à une réduction de près de 50% du rythme de consommation des espaces par rapport à la période précédente.**

**L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale de 16 logements /ha permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification entrepris ces dernières années.**

#### **Rétention foncière :**

Pour rappel le SCoT approuvé précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, que le PLU peut « recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser) ».

La production de logements sur les terrains au sein des espaces urbanisés (dents-creuses, jardins...) dépend de leur disponibilité effective mais aussi de leur vocation : la zone urbaine est mixte et peut accueillir de nouveaux logements mais également des constructions à vocation

d'activités (viticulture, artisanat, commerce...). Un coefficient de rétention foncière de 50 % a donc été appliqué.

Bien que disposant d'une localisation préférentielle ayant orienté le choix de son classement en zone à urbaniser, la zone 1AUa ne fait pas l'objet dans l'immédiat d'un projet d'aménagement et les terrains appartiennent à plusieurs propriétaires : l'opportunité d'aménagement et de construction est dépendante de l'initiative privée. De plus, les processus de viabilisation et de commercialisation des lots peuvent parfois s'opérer sur une durée longue, pouvant être ralentis par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone prévue dans les OAP d'aménagement... Un coefficient de rétention foncière de 25 % a donc été appliqué en zone 1AUa.

**Production de logements et évolutions démographiques prévisibles sur Merfy pour les 10 prochaines années, pour une densité résidentielle moyenne minimale d'environ 16 logements /ha et en prenant en compte la rétention foncière (U = 50% / AU= 25%) et les besoins issus du desserrement des ménages :**

	Production de logts (rétention foncière comprise)  Densité attendue : 16 logts/ha	Logts vacants potentiellement mobilisables (1/3 du nb de logts vacants recensés par les élus = vacance conjoncturelle)	Nb de logements disponibles au total (dont 31 logts mobilisés pour accompagner le desserrement des ménages ne concourant pas à l'évolution démographique)	Nombre d'habitants projeté dans 10 ans
Estimation	36 logts	5 logts	41 logts	631 hab

*Ces objectifs répondent également à la priorité affectée à la densification, à la densité moyenne minimale de logements à l'hectare telles que définies au SCoT pour le niveau d'armature urbaine concerné.*

**Projet de développement économique :**

Le développement économique s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine et de la zone à urbaniser destinée à l'habitat (pour certaines activités), et de la zone agricole pour les exploitations ainsi que pour des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situées hors agglomération. L'aire de production AOC Champagne plantée en vigne est protégée afin de préserver l'activité viti-vinicole présente. La mixité des fonctions en zone urbaine est une nécessité pour la vitalité du village, sous conditions.

Cette démarche globale permettra de répondre aux besoins économiques locaux.

D'autres entreprises et équipements seront nécessairement à implanter au sein de Zones d'Activités Economiques du territoire rémois offrant des conditions d'accueil plus adaptées (foncier disponible, éloignement des zones habitées, desserte, intégration paysagère...).

Cette démarche est cohérente avec le statut de Merfy en tant que commune rurale.

**Equipements et services :**

Le territoire souhaite renforcer son niveau d'équipement et de services à la population. Cette proximité est un bénéfice évident pour le cadre de vie. Il s'agit d'une part de prévoir la nécessaire évolution des équipements existants dont la vocation et l'usage doivent pouvoir s'adapter aux besoins réels des habitants, mais aussi d'anticiper les besoins induits par le changement des modes de vie, les caractéristiques sociétales de la population (tendance au vieillissement, décohabitation...) et accompagnent les efforts de développement consacrés par Merfy en tant que commune rurale. Au sein du village, les zones d'équipement public sont significatives et correspondent en grande partie à des établissements scolaires ou de santé. Les équipements de loisirs sont très présents et sont à valoriser.

*Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace induits par les différents projets de développement sont en adéquation avec l'objectif du SCoT et permettent de veiller à un développement suffisant, quantitativement maîtrisé et spatialement modéré.*

## **JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES///**

En application du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation contient la justification de 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. Elle justifie également la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9, c'est-à-dire les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les dispositions réglementaires du PLU de Merfy se sont inscrites dans le respect des règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Les dispositions réglementaires n'ayant plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives, chacune des règles inscrites sont nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD.

## **LES GRANDS PRINCIPES DE L'ELABORATION DU REGLEMENT///**

L'état initial de l'environnement a montré que le territoire de Merfy est composé de trois entités principales différentes : les espaces agricoles, les espaces naturels et les espaces bâtis.

La définition réglementaire et la délimitation spatiale de chacune de ces entités a été définie au sein du PLU à partir d'une étude globale de l'occupation du sol, la morphologie et des volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Les objectifs poursuivis par le PLU sur ces différentes entités spatiales sont juridiquement et politiquement différents : on cherchera à préserver au mieux les espaces naturels et agricoles tout en permettant sur ces derniers les usages agricoles et les besoins de constructibilités qui y sont liés dans le respect des autres composantes des politiques publiques, tandis que dans les espaces bâtis, on cherchera à accompagner, encadrer, ou faire évoluer ces espaces et les constructions qui s'y trouvent.

C'est pourquoi, le « couple réglementaire » que forme le plan de zonage et règlement littéral s'exprime nécessairement différemment à l'encontre de chacune de ces grandes entités, afin de permettre de répondre au mieux à leurs enjeux spécifiques et intrinsèques. Il s'agit de créer des ensembles homogènes compréhensibles, afin d'y exprimer le projet de la collectivité de manière lisible pour clarifier « le message » adressé aux parties prenantes (populations, acteurs de l'urbanisme, de la construction...).

Ainsi, le PLU de Merfy a identifié sur des bases fonctionnalistes :

- 2 zones urbaines : des zones à vocation généralistes,
- 1 zone à urbaniser : 1 zone à vocation généraliste,
- Une zone agricole,
- Une zone naturelle.

L'objectif est d'exprimer pleinement la logique de projet inhérente au PLU, c'est-à-dire, conformément à l'esprit du législateur, d'exprimer le plus clairement possible des logiques de projets et les moyens de les comprendre, de les appliquer et in fine de les mettre en œuvre.

A cette étude s'ajoute des prescriptions justifiées pour la mise en œuvre du code de l'urbanisme, l'application de documents annexes ou pour la mise en œuvre de politiques publiques prises en compte par le respect des normes supérieures (SCoT de la Région Rémoise...).

### **EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///**

#### *Méthode d'identification des zones urbaines et à urbaniser ///*

Les espaces bâtis ont été analysés sur une base typo-morphologique afin de déterminer des ensembles urbains homogènes et cohérents.

Cette approche combine analyse architecturale des bâtiments et leurs annexes (aspects, toiture, densité, voirie...) et analyse urbaine du rapport à l'espace (rapport aux espaces en matière de volumétrie, d'implantation, mais aussi de voisinage immédiat, de fonctions urbaines telles que commerces, équipements, etc). Elle permet de comprendre les rapports entretenus par l'ensemble constitué que sont les bâtis, leurs terrains et leurs connexions à leurs environnements.

Au sein du PLU de Merfy, les formes urbaines et architecturales existantes ont été regroupées au sein d'ensembles homogènes où les évolutions potentielles étaient similaires. Cela permet d'optimiser les effets du cadre réglementaire, en limitant les besoins de gestion de cas particuliers qui brouillent la lisibilité des objectifs poursuivis par le règlement. Cela évite aussi le mitage des espaces et permet d'anticiper les potentielles transformations en gérant par anticipation les liens futurs avec le voisinage immédiat.

Au sein des espaces bâtis, 2 types ont été identifiés :

- Une zones urbaine généraliste ancienne,
- Une zone urbaine généraliste récente,

Aucune zone urbaine spécialisée n'a été identifiée.

Les espaces d'urbanisation future, ne pouvant tautologiquement pas s'appuyer sur des formes urbaines existantes ont été déterminés par l'environnement immédiat et le contexte urbain et social. Un seul type a été identifié :

- Une zone à urbaniser généraliste.

### ***Explication des choix retenus pour délimiter les zones urbaines et à urbaniser ///***

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD. Ainsi, la délimitation des zones urbaines :

- répond aux besoins des populations et activités présentes et futures, dans une logique de mixité sociale et/ou fonctionnelle et de maintien du niveau de services et d'équipements (**Axe 1. Objectif 1. Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise / Axe 1. Objectif 2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables / Axe 3. Objectif 1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs / Axe 3. Objectif 2. Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants / Axe 3. Objectif 4. Par une offre de commerce et de services adaptés**)
- veille à maintenir la compacité urbaine pour limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains (**Axe 1, Objectif 3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**).
- cherche à préserver l'identité villageoise par le maintien de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des constructions (**Axe 2, Objectif 2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir: le patrimoine bâti et naturel / Axe 2 Objectif 3. Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité**).
- garantit le cadre de vie et le niveau d'équipements (**Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel / Axe 2, Objectif 4 Préserver le cadre de vie / Axe 3, Objectif 3 Améliorer la mobilité**).

La délimitation des zones à urbaniser répond aux mêmes objectifs, afin de créer une cohérence urbaine d'ensemble. La différence est qu'il s'agit d'y anticiper des développements et d'organiser ainsi le futur du territoire.

Les zones délimitées permettent donc d'établir des ensembles urbains ou à urbaniser cohérents du point de vue des formes urbaines (U) ou à bâtir (AU).

Ces zones sont divisées :

- soit en raison de particularité de formes bâties,
- soit en raison des vocations souhaitées des zones d'urbanisation futures, car cela induit des fonctions autorisées ou interdites différentes.

Ce découpage répond également à une logique de gestion urbaine. En effet, les volumes nécessaires à l'accueil d'activités n'obéissent pas aux mêmes logiques que celles destinées à l'habitat, et les fondre au sein d'un même ensemble ne permettent pas de maîtriser les proximités entre fonctions urbaines. Or c'est précisément ce que le PADD souhaite éviter dans les principes précédemment évoqués. Le découpage en zone distincte, puis en secteur de zone qui en découle est donc nécessaire à la mise en œuvre du PADD.

Afin de répondre à l'objectif de concilier développement urbain et protection de l'environnement, conformément au projet général de la collectivité « Développement de notre village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise », on retrouve donc au sein du règlement de Merfy :

- 2 zones urbaines distinctes en raison de particularité de formes bâties induisant des règles spécifiques en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun : 2 zones à vocation généralistes : **UC et UD**
- 1 zone à urbaniser distincte, en raison de la vocation souhaitée de la zone d'urbanisation futures couplée aux particularités de formes bâties souhaitées selon les sensibilités paysagères, architecturales, environnementales proches : 1 zone à urbaniser à vocation mixte **1AUa**

L'habitat isolé au cœur de l'aire de production AOC en contiguïté avec la limite communale de Saint-Thierry, est desservi par la voirie (chemin des Bouillères) et les réseaux. Ce terrain est mitoyen de la zone urbaine UD de St-Thierry : le classement en zone UD sur le territoire de Merfy est également retenu par le PLU.

### **Délimitation des zones urbaines généralistes (UC et UD) et nécessité des règles communes ///**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser les zones urbaines en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités, des commerces et des services sont également présents.

Les zones urbaines sont concernées par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD. Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et partiellement boisés constituant les nombreux parcs urbains. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville tout en assurant le maintien des fonctions urbaines prédominantes. L'aire de production AOC Champagne représente également un élément de contrainte pour le développement de l'urbanisation. La dualité de l'usage possible a été clarifiée par le zonage en privilégiant le maintien de terres plantées en vigne, non bâties, hors des zones urbaines. Pour autant, de nombreuses habitations demeurent édifiées au sein de l'aire de production AOC Champagne et sont conservées en zone urbaine (rue de Chenay, chemin des Glisettes et chemin des Hautes Voies...). Il s'agit ainsi de prendre en compte les évolutions naturelles du bâti (constructions neuves, extensions, édification d'annexes...) au sein du milieu urbain, tout en prenant en compte la proximité du vignoble, par des mesures de réduction de l'impact potentiel réciproque. Les zones urbaines ne sont pas concernées par la sensibilité environnementale liée aux milieux humides. En effet, la localisation à mi-pente du village sur une assise marno-calcaire voire sur les grès, crée cette situation moins favorable au développement de ce type de milieu. Il en est de même pour el hameau de Macô situé sur la craie, à distance suffisante de la vallée de la Vesle. Toutefois, la mise en place d'outils réglementaires spécifiques a

été nécessaires pour une gestion équilibrée de la ressource en eau (gestion à la parcelle des eaux pluviales...).

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'habitat et d'activités (espaces à dominante résidentielle, espaces mixtes). Cependant, la collectivité met en œuvre aussi les principes du PADD de limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de préservation de la qualité environnementale, architecturale, paysagère du bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

### **1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.**

Les zones urbaines étant d'occupation résidentielle dominante, les activités incompatibles avec ce caractère principal ont été interdites, à savoir : les constructions à usage d'exploitation forestière, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisir, terrains affectés au garage collectif des caravanes, résidences mobiles de loisir ou dépôts de véhicule, terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio.

Dans la même logique, les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides, aux fonctionnements hydraulique et écologique des fossés sont interdits car ils peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants, contrairement aux objectifs de préservation de l'environnement et des populations définis dans le PADD.

De la même manière, des exhaussements et affouillements des sols nécessaires au types d'occupations des sols autorisés et justifiés par la nature des sols ou la topographie, sont autorisés s'ils respectent des conditions de réduction d'exposition aux risques et nuisances.

Certains travaux, installations, aménagements ou constructions sont soumis à conditions dans la mesure afin de pouvoir s'adapter au caractère résidentiel principal des zones sans nuire à la qualité environnementale ou induire des risques pour le cadre de vie des habitants, conformément aux orientations définies dans le PADD. Avec ces conditions, il s'agit d'encadrer :

- les constructions destinées aux commerces et aux activités de service et aux activités des secteurs secondaire et tertiaire,
- les créations d'installations classées non soumises à autorisation (les autres étant interdites strictement),
- les aménagements d'installations classées existantes,
- le stationnement de caravane si elles sont entreposées dans des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

## **Justifications des dispositions réglementaires**

- l'implantation des constructions en « double-rideau » afin qu'elles s'intègrent dans le respect de leur environnement immédiat.

En application de l'article R151-21, l'ensemble des dispositions du règlement du PLU demeurent applicables à chaque terrain issu d'une division par nécessité de répondre aux objectifs du PADD, quel que soit l'échelle du projet (parcelle, ilot...).

➔ *Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité du patrimoine architectural et paysager et la maîtrise des flux de circulation, qui sont autant d'objectifs du PADD.*

*La délimitation des zones urbaines vise à préserver d'une part les zones d'habitat de l'implantation d'activités nuisantes, et d'autre part à préserver les caractéristiques propres à chaque zone du fait de leur typologie urbaine et de leur localisation.*

### **2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie*).

Au sein d'un tissu urbain constitué, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain (implantation des constructions, hauteur) ont été prescrites en zones urbaines.

Au-delà de l'alignement sur la voie, les constructions observent des alignements spécifiques créant des façades urbaines continues et cohérentes, notamment dans le cœur ancien du village. Ces pratiques issues des alignements passés peuvent se poursuivre garantissant une qualité du paysage urbain et offrant des capacités de densification supplémentaires.

Les règles en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent dans les deux zones à garantir la sécurité routière et à permettre la densification par l'autorisation d'implantations de constructions en second rang ou plus.

Dans les deux zones, les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent aux constructions, soit de s'implanter en mitoyenneté à la limite séparative, type d'implantation traditionnellement présent sur le territoire, soit de s'implanter en recul. Les reculs imposés en limites séparatives en fonction des hauteurs et type de constructions permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairage des constructions et de permettre des économies d'énergie, et une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD. Ces reculs évitent des conflits de voisinages et permettent une convivialité mettant en œuvre également le PADD. Sur une même parcelle, des distances minimales raisonnables entre deux bâtiments d'habitation sont requises pour permettre le passage en cas d'incendie, de secours, etc.

## **Justifications des dispositions réglementaires**

Dans les deux zones, afin de mettre en œuvre les principes de cohérence urbaine, paysagère et architecturale du PADD, les règles de hauteur sont uniformes pour les constructions dont les destinations sont autorisées.

*→ Ces règles permettent la densité urbaine et le renouvellement urbain par l'économie d'espace, tout en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (habitat continu, habitat pavillonnaire discontinu, bâti d'activités) et en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble du bourg (y compris le hameau de Macô), conformément au PADD.*

*Certaines règles sont différentes entre les deux zones urbaines, et selon les secteurs. Cette différenciation a été nécessaire pour adapter les objectifs cités plus avant à la configuration et aux formes urbaines spécifiques présentes.*

### **3) La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, ces règles de qualité architecturale et paysagère s'appliquent de manière uniforme dans les deux zones. :

- Des règles qualitatives générales : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales, les types d'aspects ou de détails architecturaux régionaux étrangers à la région sont interdits, de même que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert.
- Des règles spécifiques pour assurer l'intégration des éléments potentiellement incompatibles avec la qualité architecturale et paysagère d'ensemble que sont les panneaux solaires.
- Des règles qualitatives pour l'aspect des éléments principaux des constructions : façades, toitures, clôtures (les éléments ponctuels tels que vérandas, toitures vitrées, panneaux solaire sont exclus de la réglementation). La couleur des façades, l'aspect des menuiseries et accessoires, la pente et matériaux des toitures des constructions, ainsi que l'harmonie générale des clôtures et la hauteur des clôtures séparatives sont réglementées de manière uniforme entre les deux zones, pour garantir une cohérence d'ensemble.
- Le tracé de la Via Francigena concerne une grande partie du territoire communal et traverse la zone urbaine. A ce titre, ce chemin historique doit être préservé dans un intérêt historique et touristique.

*→ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale des zones conformément au PADD.*

*La différenciation entre deux zones et l'identification de secteurs vise à adapter la mise en œuvre ce principe à la forme urbaine identifiée (centre ancien, tissu pavillonnaire).*

#### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente dans le tissu urbain.**

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privés ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable.

Ainsi, pour mettre en œuvre tout cela, il a été nécessaire dans les deux zones :

- De maintenir le plus grand nombre possible d'arbre ou de réaliser des plantations compensatoires,
- D'accompagner les constructions nouvelles destinées à l'habitation par un traitement paysager spécifique,
- De végétaliser les espaces libres pour les constructions nouvelles sur des terrains non bâtis via des dispositions particulières,

Les plantations doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat afin de respecter la biodiversité locale. De même, pour des enjeux de gestion du risque « retrait-gonflement d'argile », les plantations d'arbre ou arbuste observent un recul vis-à-vis de la construction dans les secteurs argileux ou assimilés.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (EBC, éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique –ensemble patrimonial-, voir partie prescription graphique de cette partie A4 du Rapport de Présentation).

Afin de mettre en œuvre les principes du PADD en matière de gestion des eaux pluviales, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

*→ Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de préservation de la « nature en ville » créant des espaces de respiration urbaine qui favorisent le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire », qui sont par ailleurs autant d'objectifs du PADD.*

*Les rares différences entre les deux zones ou entre les secteurs ont été nécessaire pour mettre en œuvre ces traitements environnementaux de la manière la plus adaptée à la forme urbaine qu'ils accompagnent.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'espace public, au profit des autres modes de transport.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, tout en facilitant la densification et la valorisation du bâti existant, conformément au PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière relativement différenciées entre les deux zones.*

**6) La réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, énergie, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

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 aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique). De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie garantissant la sécurité des usagers, et la desserte en réseaux, d'assainissement et le développement du réseau de communication électronique sont encadrés. Elles encadrent aussi les accès en cas de division parcellaire avec construction en double drapeau, pour limiter les désordres urbains et de voisinage potentiels.

Afin d'organiser le maillage de voiries, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en terme de capacité et participant aux maillage des voies de l'ensemble des quartiers. Certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées et tiennent compte des principes évoqués ci-dessus. Cela répond, entre autres, aux exigences des Services de Sécurité Civile et de ramassage des ordures ménagères, nécessitant une largeur suffisante pour le passage des véhicules d'incendie.

Afin de mettre en œuvre les principes d'amélioration de la mobilité du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à conserver afin de les maintenir dans leur tracé certaines voies et chemins ou à interdire tout nouvel accès aux endroits identifiés (voir partie prescription graphique de ce document A4).

Des dispositions organisent la desserte par les réseaux, afin de garantir la salubrité des constructions. En matière d'eaux pluviales, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales a été le choix communal. De plus, des prescriptions supplémentaires relatives à la gestion des risques « retrait-gonflement d'argiles » sont à respecter dans les secteurs reposant sur sols argileux ou assimilés.

En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique sont inscrites.

**→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

**Les règles s'appliquent de manière relativement uniforme entre les deux zones.**

### **7) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'architecture existante (aspect des matériaux, compositions des volumes, ...) et de favoriser la densification en proposant des alternatives d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur aux constructions existantes dans le cas d'agrandissement, et/ ou de reconstruction (conditionnées aux constructions mitoyennes ou immédiatement voisines). Dans la même logique, des règles alternatives ont été inscrites pour les toitures ou les clôtures.
- Prévoir des plantations d'accompagnement pour les constructions nouvelles,
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique,
- Assurer une bonne gestion des infrastructures publiques en évitant la desserte des futures constructions depuis des chemins ne disposant pas de caractéristiques suffisantes (chemin rural du « Mont Taget » : interdiction de tout nouvel accès),
- Adapter les exigences en terme de stationnement dans le centre du village afin de favoriser la réhabilitation du parc résidentiel ancien et de renforcer les capacités d'accueil du tissu urbain existant.

**→ Dans les espaces déjà urbanisés, le bâti existant voire ancien dispose de caractéristiques particulières qu'il est nécessaire de distinguer. Il s'agit de**

*privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des discordances et garantir un niveau optimal de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales, tout en facilitant l'évolution et le « réemploi » du bâti existant en imposant parfois des règles plus exigeantes pour les constructions neuves, conformément au PADD.*

- 8) Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout type, conformément au PADD.

### **Délimitation des secteurs et nécessité des règles distinctes entre UC et UD ///**

#### **Zone urbaine généraliste ancienne, identifiée UC.**

Les parties les plus anciennes du centre-bourg se localisent de part et d'autre de la Grande Rue constituant l'artère principale du village. Le bâti est plutôt dense, les constructions mitoyennes sont implantées en limites séparatives sur rue. Il est formé d'îlots urbains semi-fermés traditionnels des villages-rues. La densité bâtie est forte avec une hauteur variable de R à R+1 avec ou sans comble.

La délimitation de cette zone UC s'est faite dans un objectif de préservation patrimoniale volontariste et la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances au travers des prescriptions du règlement. Pour répondre à ces objectifs et adapter la mise en œuvre le PADD à ces parties urbaines anciennes spécifiques, les règles particulières à la zone UC suivantes ont été nécessaires :

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, conformément au caractère ancien résidentiel de la zone. Cela a nécessité la définition de conditions particulières :
  - d'interdiction de certains entrepôts : le principe de mixité fonctionnelle souhaitée est à équilibrer avec le paysage urbain à préserver qui serait impacté par des hangars de trop grande dimension. Il y a volonté de conserver cette logique notamment en trouvant une limite aux tailles des hangars et en les autorisant dans un contexte de maintien du caractère de village agri-viticole,
  - d'emprise au sol maximale des constructions : limitée à 80% pour permettre la densification tout en garantissant le maintien de la trame verte et de l'identité rurale du bourg,
  - en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : des règles particulières pour encadrer l'aspect général, les façades, les toitures notamment dans le cadre de la démolition et de la destruction de l'existant ont été nécessaires car le centre ancien comporte des spécificités architecturales et paysagères originales, à conserver pour une cohérence d'ensemble et conformément aux orientations du PADD. Les clôtures sont en zone UC de plus

grande hauteur en limite du domaine public, caractérisant le paysage minéral du centre ancien,

- en matière de stationnement : la densité du bâti et l'implantation régulière du bâti à l'alignement créent des contraintes pour la création d'aires de stationnement sur les terrains privés. Les prescriptions édictées doivent permettre de répondre à l'objectif de densification du tissu urbain : seules les constructions nouvelles d'habitation seront soumises à l'obligation de production de surfaces de stationnement. Les autres destinations de constructions seront liées à des obligations de réalisation en fonction des besoins et donc au plus projet de la nécessité réelle liée à l'activité.

### **Zone urbaine généraliste récente, identifiée UD.**

De morphologie de « tissu pavillonnaire », ces parties du village sont caractérisées par un habitat plus lâche, plus discontinu et de faible densité bâtie. Il s'agit majoritairement de maisons individuelles avec jardin, centrées sur leur parcelle ou en léger recul par rapport à la voie ou l'emprise publique. La parcelle est close ou non, le cas échéant plutôt par une haie, un grillage simple ou un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage. Si les implantations des constructions peuvent être qualifiées d'uniforme, les aspects, façades et toitures sont moins homogènes que dans le centre-bourg ancien, aux bâtis traditionnels et répondent à des standards plus contemporains.

La délimitation de cette zone UD a pour objectif principal la conservation d'une certaine harmonie urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, et la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances au travers des prescriptions du règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, conformément au caractère récent résidentiel de la zone. Cela a nécessité la définition de conditions particulières :
  - d'interdiction des sous-sols dans les secteurs soumis aux risques potentiels d'inondabilité par ruissellement provenant des coteaux (viticoles).
  - de limitation de la constructibilité dans les secteurs de « Trame Jardin », autorisant une évolution de l'existant et autorisant l'exploitation agricole car certains secteurs sont présents dans l'aire de production AOC Champagne.
  - d'un recul spécifique le long du chemin menant du hameau de Macô à Reims afin de faciliter le maintien de l'usage agricole de ce chemin d'importance pour l'exploitation des cultures alentour.
  - d'emprise au sol : limitée à 60% pour permettre la densification tout en garantissant le maintien de la trame verte et respecter une cohérence avec les formes urbaines pavillonnaires présentes. Enfin, afin de préserver la mixité fonctionnelle traditionnellement présente, l'emprise au sol des constructions existantes à usage agricole n'est pas réglementée.

- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère, adaptées à la forme urbaine de « tissu pavillonnaire » majoritairement présente dans le secteur. Les règles visent :
  - o à mettre en œuvre les principes du PADD de préservation de la qualité urbaine et paysagère, à l'appui des éléments architecturaux caractéristiques identifiés par l'état initial de l'environnement. C'est également la raison pour laquelle des dispositions différentes entre constructions nouvelles et existantes sont réalisées.
  - o Il s'agit également de traiter les espaces situés en limite du domaine public ou en frange urbaine, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, environnementale, de sécurité routière mais aussi pour le cadre de vie pour assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une « ambiance verte ».
  - o d'un traitement spécifique des clôtures par l'emploi monospécifique du végétal même en alignement sur rue, la zone UD disposant d'un caractère minéral moins affirmé.
- D'assurer la réalisation d'un minimum d'espaces verts, adaptée à un tissu urbain davantage végétalisé en zone UD, accompagnant les surfaces de stationnement exigées et gérées notamment sous forme d'espaces communs quand il s'agit d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- D'interdire les accès nouveaux sur le Chemin du Mont Taget dont les caractéristiques ne permettent pas une desserte convenable ainsi que l'usage agricole dominant (desserte du coteau viticole mitoyen).

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation architecturale et paysagère du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'ensembles patrimoniaux remarquables (éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – ensemble patrimoniaux-, voir partie prescription graphique de ce document A4 et dispositions au titre des articles L151-19 et 23). Seules l'extension des constructions existantes, la construction d'annexe et de dépendance notamment liées à l'habitat sont autorisées dont l'emprise au sol générée est encadrée par le PLU, afin de maintenir le caractère remarquable de ces demeures en lien avec leur parc et jardin d'exception. Des éléments ponctuels ou linéaires sont également identifiés et font l'objet de prescriptions spécifiques visant leur préservation : « Petit Patrimoine » (balcon de style pittoresque) soumis à des prescriptions spéciales visant son maintien et sa restauration, linéaires de végétal planté (ex : alignement d'arbres route de Macô en sortie de village, structurant l'entrée du bourg).

En matière de stationnement, il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de construction. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie urbaine, taille des logements...) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de construction intègre pleinement la notion de déplacements et la distance (domicile - travail). Les prescriptions ont été fixées sur la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements. Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type.

**Délimitation de la zone à urbaniser AU (et comparaison avec les  
règles de la zone UD) ///**

Les zones à urbaniser sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont fixées par le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les choix de localisation ont été réalisés à l'appui du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. A la différence des zones urbaines, la délimitation de ces espaces ne s'appuie pas sur des formes urbaines et destinations existantes mais sur les vocations futures et les besoins des formes urbaines qui en découlent.

Tel qu'exprimé dans le PADD, la collectivité a défini ses besoins de développement démographique afin de limiter la consommation d'espace pour lutter contre l'étalement urbain et pour répondre raisonnablement aux projets souhaités. Concomitamment, la sensibilité environnementale, l'impact paysager, les risques et les nuisances potentiels ont fortement été pris en compte dans la délimitation, le dimensionnement et la localisation de la zone à urbaniser. Ces choix ont enfin un sens par rapport à l'organisation urbaine et spatiale des aménités communales (services, équipements, desserte...).

Le choix de prolonger l'urbanisation à l'échelle du village a été dicté par les considérations spécifiques suivantes.

Tout d'abord, les emprises foncières nécessaires en extension ont été évaluées en fonction des capacités de densification dont dispose le tissu urbain existant et proportionné aux objectifs de développement fixés par le PADD. Les enjeux liés à la préservation des espaces naturels sensibles et à la prise en compte de la sensibilité architecturale et paysagère, ont encouragé la collectivité à maintenir son développement à vocation résidentielle de sorte à étoffer la forme historique du village à partir de son centre-ancien. Cet objectif ne peut justifier la poursuite de simples extensions linéaires, dont l'exemple le plus marquant constitue l'urbanisation le long de la Chaussée Sainte Anne en venant de Saint-Thierry, ayant conduit à une absence de distinction avec l'agglomération de Merfy... La poursuite d'un développement concentrique autour de la Grande Rue a été privilégié et une attention particulière a également été portée à chaque entrée de village et notamment depuis la route de Pouillon.

Par ailleurs, la proximité des équipements scolaires et des éléments de desserte ont fait l'objet d'une attention spécifique. En effet, la localisation centrale de l'école maternelle, de la proximité du pôle scolaire de St-Thierry (Collège du Mont d'Hor et de l'école primaire du Massif) en font une zone de développement urbain complémentaire aux atouts d'attractivité résidentielle et de loisir du territoire. Cette proximité doit être valorisée afin de faciliter son accessibilité par des cheminements doux car il y a un intérêt certain de conforter cette proximité entre habitat et équipements. Dans ces conditions, le développement de l'agglomération ne peut s'envisager que le long de la frange Nord-Ouest du village car les autres secteurs sont soumis à diverses sensibilités environnementale, paysagère ou à des enjeux de préservation des surfaces agricoles ou de l'aire de production AOC, plus prégnants : aire de production AOC plantée en vignes au Nord (route de Chenay), au Nord (route de Pouillon) et à l'Est du village (chemin dit des Hautes Voies).

Cette zone AU permet d'inscrire des développements en continuité des zones d'extension récentes du village, avec une desserte pouvant s'appuyer sur la voie de desserte existante (Chemin des Nochets).

Un traitement spécifique des abords du Chemin des Nochets permettra d'éviter de multiplier les accès directs depuis la zone à urbaniser et de ménager un traitement paysager d'accompagnement compensant la modification du paysage actuel, assurant également une gestion des eaux pluviales et du stationnement latéral à la voie.

Le chemin agricole privé à l'Ouest du site ne constitue pas une voie de desserte et des dispositions particulières permettent d'en garantir l'usage et la transition avec la zone à urbaniser. Il constitue une limite franche avec les espaces agricoles mitoyens à l'Ouest et maintient l'éloignement souhaitable avec l'exploitations agricole du vignoble et du hangar existant situé au Nord-Ouest de la zone AU.

La proximité de l'espace de jeux et de loisirs du Chemin des Nochets et du Chemin des Biales fait l'objet d'une attention particulière afin de faciliter son accès depuis la zone AU, profitant ainsi de la proximité immédiate de ces équipements.

De même, la proximité des vignes y constitue un enjeu fort : cohabitation avec les futurs usagers et habitants et une urbanisation à proximité de la zone viticole... Force est de constater que le village de Merfy est une commune viticole depuis des décennies et la proximité avec les vignes est une situation vécue et assumée sur bien des secteurs du village. Cet état de fait ne justifie pas pour autant que la collectivité écarte toute responsabilité de préservation de l'activité agricole notamment viticole. De manière générale, les terrains non bâtis dans l'aire de production AOC Champagne ne sont pas classés en zone constructible (qu'ils soient considérés comme « dents-creuses » dans le tissu urbain ou qu'ils soient situés dans l'espace agricole). Dans la zone AU, les propositions d'aménagement, de paysagement traitent de la proximité du vignoble afin de préserver son usage viticole. Des espaces de transition de qualité favorisent une cohabitation satisfaisante. Un traitement paysager renforcé sera à réaliser en lisière urbaine afin de gérer qualitativement l'interface avec les espaces agricoles.

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de localisation de cette zone d'extension à vocation résidentielle et d'équipement d'intérêt collectif et services publics. Le développement d'une trame verte urbaine notamment au sein des espaces communs de la zone à urbaniser permettra de poursuivre le maillage existant au sein du village mais discontinu vers le Massif boisé surmontant le village et visible dans le paysage local.

Cette zone d'extension apparaît la plus à même de traduire un choix de développement le moins impactant à court terme au regard des différents enjeux évoqués ci-avant.

A l'instar de la zone UD, la collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone à urbaniser les mêmes principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins dans le souci de la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de préservation de la qualité environnementale, architecturale, paysagère du bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles ci-après sont nécessaires. Lorsque les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine généraliste ou à vocation d'équipement d'intérêt collectif, la justification est la même et la démonstration renvoi alors aux écrits précédents.

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat ou les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Les activités incompatibles avec ces caractères principaux ont été interdites, à savoir : les constructions à usage d'exploitation forestière, carrières, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux caravanes et résidences mobiles de loisir, parc résidentiel de loisir, terrain pour la pratique de sports motorisés et dépôts de véhicule.

La zone AU se distingue par l'interdiction supplémentaire des constructions à usage d'exploitation agricole et les entrepôts. En effet, la vocation résidentielle de la zone AU est privilégiée. Les activités présentes dans le tissu urbain existant doivent être prises en compte ; la zone AU est dépourvue de constructions offrant la possibilité de gérer plus finement la mixité fonctionnelle dans l'intérêt du cadre de vie des habitants. Les opportunités de construction, que ce soit en zone urbaine ou en zone agricole, sont suffisantes pour répondre aux besoins éventuels de ces destinations de construction. Il en est de même pour les opérations d'aménagement d'ensemble interdites dès lors qu'elles seraient destinées à l'activité économique. Il s'agit de ne pas détourner l'objectif initial de la zone AU qui est principalement destinée à répondre aux besoins liés à l'évolution démographique de la commune de Merfy.

Dans la même logique, les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte aux fonctionnements hydraulique et écologique des fossés d'écoulement sont interdits car ils peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers, ce qui irait ainsi à l'encontre aux objectifs de préservation de l'environnement et des populations définis dans le PADD.

Tout comme en zone UD, la proximité du coteau viticole nécessite la gestion des risques potentiels lié au ruissellement. Ainsi, au-delà des mesures prévues pour assurer une maîtrise des écoulements aux abords de la zone AU et au cœur de celle-ci, les sous-sols sont interdits afin d'assurer la sécurité des biens et de la population.

Certains usages, affectations des sols, des constructions et des activités sont conditionnés, afin d'assurer leur compatibilité avec ces caractères principaux de la zone. Ainsi, le commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont conditionnées au fait de ne pas créer de risques ou nuisances incompatibles.

De la même manière, des exhaussements et affouillements des sols nécessaires au types d'occupations des sols autorisés et justifiés par la nature des sols ou la topographie, sont autorisés s'ils respectent des conditions de réduction d'exposition aux risques et nuisances.

Enfin, les installations classées autorisées sont soumises à conditions afin de pouvoir s'adapter au caractère principal des zones sans nuire à la qualité environnementale ou induire des risques pour le cadre de vie des usagers, conformément aux orientations définies dans le PADD.

Le stationnement de caravane est autorisé sous condition d'être entreposé dans les constructions.

*→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité du patrimoine architectural et paysager.*

*La sectorisation permet d'adapter les destinations et usages autorisés ou limités à la vocation principale souhaitée.*

- 2) **La gestion de l'organisation urbaine pour anticiper la morphologie du tissu urbain** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise*).

De la même manière qu'en zone urbaine, au sein d'un tissu urbain à constituer, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites.

En matière d'implantation et d'emprise au sol les règles suivent dans la même logique que celle de la zone urbaine UD, puisque cette zone AU est son prolongement naturel. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine UD.

Néanmoins, des dispositions particulières sont liées à la proximité de la ZNIEFF matérialisée par le secteur Np. Une bande de recul a été définie par rapport au périmètre de la ZNIEFF dans laquelle aucune construction n'est autorisée.

De plus, un éloignement minimal a été fixé pour les constructions qui seront situées à l'Ouest de la zone, face aux vignes : 8 m de recul minimum par rapport à la limite de la zone 1AUa voisine du chemin rural dit des Brets. Il s'agit de faciliter la coexistence entre habitat et activité agricole, notamment du fait des pollutions particulières potentielles qui pourraient provenir du coteau viticole.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et d'emprise au sol. Il s'agit en effet de ne pas contraindre sans nécessité l'installation de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre. Toutefois, il s'agit aussi de garantir la sécurité des usagers, également principes du PADD, c'est pourquoi l'inscription de dispositions pouvant imposer des reculs au niveau des carrefours par rapport aux voies et emprises publiques en fonction de problème de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ont été nécessaires.

En matière de volumétrie, les règles suivent dans la même logique que celle de la zone urbaine UD, puisque cette zone AU est son prolongement naturel. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine UD. Ces règles s'appliquent de manière uniforme sur la zone, car l'intégration architecturale et paysagère des bâtis, compte tenu sa localisation en frange urbaine et pour assurer une homogénéité des constructions entre elles malgré leur nature différente (habitat, activité économique, équipement d'intérêt collectif et services publics).

**→ Ces règles permettent d'assurer la densité urbaine, le renouvellement urbain par l'économie d'espace tout en veillant à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, conformément au PADD.**

**Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.**

### **3) La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour anticiper la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Dans l'objectif de ne pas créer de désordres architecturaux, environnementaux et paysagers nuisant à la cohérence urbaine de l'ensemble du village, des prescriptions qualitatives similaires à la zone urbaine UD ont été inscrites pour toute la zone, quel que soit la nature des projets. Ainsi les justifications de ces prescriptions sont donc strictement similaires concernant :

- Les règles qualitatives générales,
- Les règles spécifiques pour assurer l'intégration des éléments potentiellement incompatibles avec la qualité architecturale et paysagère d'ensemble,
- Les règles qualitatives pour la couleur des façades.

Une règle particulière et spécifique à la zone AU concerne les clôtures (végétalisées et perméables à la petite faune) en limite du secteur Np. Elle a été nécessaire car des réalisations particulières doivent y être réalisées afin de créer une zone tampon paysagère permettant la cohabitation avec les espaces naturels forestiers proches, conformément aux principes du PADD de recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les autres règles présentes concernent des règles qualitatives pour l'aspect des éléments principaux des constructions : façades, toitures, clôtures (les éléments ponctuels tels que vérandas, toitures vitrées, panneaux solaire sont exclus de la réglementation).

Leur application aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'a pas été jugée nécessaire, à la condition que ces derniers garantissent leur bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager. Concernant les autres destinations, les dispositions sont strictement similaires à la zone UD, et les justifications sont donc les mêmes.

→ *Ces règles sont nécessaires à l'insertion de ces futurs développements urbains en cohérence avec le bâti existant alentour. Cela permettra également de garantir un paysage bâti adapté au relief et un cadre de vie cohérent.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.*

- 4) **Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions qui anticipent l'insertion paysagère et le maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire en tissu urbain et la qualité des espaces pour les usagers.**

Dans la même logique que les zones urbaines, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres sont importants. Dans les espaces résidentiels, les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privés ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable souhaité par le PADD. Dans les espaces d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, constituent des espaces d'agrément et de rencontre pour les usagers, un rôle encouragé par le PADD de Merfy. Dans tous les cas, ils sont utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Aussi, les dispositions présentes en matière de plantation et d'espaces libres des articles 3 et 4 sont strictement globalement similaires à la zone UD, et les justifications sont donc les mêmes.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions présentes en matière de plantation et d'aire de stationnement sont identiques à la zone UD, et les justifications sont donc les mêmes.

Deux dispositions sont spécifiques à la zone AU afin d'assurer la poursuite de la trame verte ordinaire et les aménités environnementales et de loisir qu'elle apporte en agglomération. La disposition relative aux plantations à réaliser est adaptée : les aménagements des espaces communs inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUa sont d'une superficie significative. Afin de garantir des capacités de construction suffisante au sein de cette zone d'extension, la réalisation d'espaces verts communs imposés en zone UD n'a pas été transposé en AU. Proche des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts présents au sein de la ZNIEFF toute proche, la constitution d'espaces verts ouverts est encouragée notamment sous forme de pelouses, la localisation et l'exposition du terrain offrant des conditions favorables. Comme exposé plus loin ci-après, les OAP traduisent l'ambition de réaliser une zone de transition, tampon entre le milieu urbanisé à venir et le milieu boisé, sous forme d'une lisière forestière à constituer. Ces différentes mesures sont inscrites (règlement et OAP combinées) conformément aux principes du PADD de recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

→ *Les règles assurant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent les objectifs d'intégration*

*paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols et de préservation des espaces de nature en ville, indispensables espaces de respiration urbaine et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » et le lien social, qui sont autant d'objectifs du PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin d'anticiper et mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle des zones urbaines généraliste, en particulier UD, puisque la zone AU est son prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes.

Concernant les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publique, il s'agit comme en zone UD de ne pas défavoriser la création d'équipements tout en garantissant la sécurité des usagers et la salubrité de la commune, conformément aux principes du PADD. Ainsi, la seule règle nécessaire présente est la même qu'en zone UD et se justifie de la même manière.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.*

**6) La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, énergie, eau pluviale, communication numérique) afin d'anticiper et mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants et usagers.**

Comme en zone urbaine, l'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle des zones urbaines ou spécialisées puisque la zone AU est leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes.

C'est le cas pour les règles :

- De desserte des terrains par les voies publiques, similaires à la zone UD en matière de circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets et de gestion des voies en impasse.

## ***Justifications des dispositions réglementaires***

- D'accès aux voies ouvertes au public, similaires à la zone UD en matière de sécurité, de collecte des déchets et d'espaces de stockages et de maintenance des conteneurs,
- De desserte par les réseaux publics d'eau, d'eaux pluviales et de communication numériques, similaires à la zone UD.

Des règles spécifiques à la zone AU ont été rendues nécessaires :

- Pour mettre en œuvre les principes du PADD d'amélioration de la mobilité de manière adaptée à la zone, en :
  - Offrant la possibilité de prolonger les voies en impasse afin d'anticiper le maillage complet du territoire et en insistant sur le fait d'assurer une cohérence de liaison entre les deux phases d'aménagement de la zone AU,
  - Déterminant des gabarits de voies nouvelles adaptées aux circulations envisagées avec une emprise minimale plus faible qu'en zone urbaine existante, afin, à nouveau, d'optimiser le foncier disponible en extension (objectif de sobriété foncière).

***→ Ces règles visent à garantir la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal dans les futurs secteurs d'urbanisation, conformément au PADD.***

***Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.***

## **EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICILES ET NATURELS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///**

### *Explication des choix retenus pour délimiter les zones agricoles et naturelles ///*

En dehors des espaces urbains, les espaces sont principalement identifiés au travers de leur mode d'occupation du sol. Ils correspondent à des espaces, équipés ou non, à protéger pour leurs intérêts agronomiques, écologiques, paysagers mais aussi économiques.

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD. En effet, la délimitation des zones agricoles :

- répond aux besoins des activités agricoles ou viticoles présentes et futures (**Axe 1 . Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables**)
- recherche la préservation de l'activité agricole, en favorisant les coupures franches entre espaces urbains et agricoles, mais aussi en préservant les espaces à dominante agricole structurants (**Axe 1, Objectif 3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**).
- protège la qualité du paysages de cultures ouvertes, également en veillant à l'intégration des bâtis (**Axe 2, Objectif 3 Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité / Axe 2, Objectif 2 Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel**).
- prendre en compte la richesse des espaces de la trame verte et bleue, mais aussi la protection de la ressource en eau et assurer la gestion adaptée des eaux pluviales (**Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel**).
- garanti le cadre de vie par la prise en compte de la présence des activités agricoles mais aussi des espaces bâtis à l'écart du village, ainsi que par le souci de l'amélioration des mobilités, notamment en veillant à la limitation des conflits d'usage des engins agricoles dans les espaces urbanisés (**Axe 2, Objectif 4 Préserver le cadre de vie**)

La délimitation des zones naturelles répond aux mêmes objectifs afin de créer une cohérence d'ensemble. Toutefois, elle identifie des espaces généralement plus sensibles d'un point de vue environnemental. C'est pourquoi, si elle prend également en compte les besoins des activités agricoles et forestières, dans le souci d'une intégration environnementale et paysagère, elle est tout particulièrement nécessaire pour :

- protéger les espaces à proximité d'espaces sensibles comme la Vallée de la Vesle ou protéger les espaces remarquables du territoire comme les espaces boisés, les

pelouses et les milieux ouverts (*Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel*),

- veiller à pérenniser la composition du Grand paysage (*Axe 2, Objectif 3 Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité*)

Le zonage et la sectorisation correspondent ainsi soit à la définition de règles distinctes justifiées par les particularismes locaux déjà existants, soit à la définition de règles distinctes justifiées par les vocations futures différentes souhaitées pour ces espaces.

Afin de mettre en œuvre le projet général de la collectivité « Développons notre village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise », une zone agricole et une zone naturelle ont été identifiées, puis découpées en secteurs où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun, mais aussi en fonction des projets nourris par la collectivité.

Le PLU de Merfy a distingué :

- une zone agricole généraliste,
- une zone naturelle généraliste,
- des espaces de bâtis isolés où les capacités d'accueil doivent rester limitées,
- des espaces à protéger de la constructibilité pour leur caractère agronomique, économique, paysager ou environnemental remarquable.

### **Délimitation de la zone agricole A et nécessité des règles communes ///**

La délimitation de la zone a pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols et elle a été définie dans un objectif de préservation des espaces agricoles. Ces terres présentent en effet un intérêt agronomique, biologique et économique avéré.

Il s'agit de secteurs voués à l'exploitation agricole : la céréaliculture, la viticulture et, dans une moindre mesure, le maraichage. Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal, sur le coteau et la plaine. Toutefois, elle recouvre des secteurs à enjeux forts : vignoble AOC Champagne, secteurs à forte sensibilité paysagère... Des constructions isolées sont également présentes dans cette zone.

Ces secteurs destinés à l'activité agricole ont des besoins spécifiques. Les choix de zonage et de règlement résultent d'une volonté communale de préserver les espaces agricoles et leurs activités, mais également de préserver leur dimension structurante. Ont été choisis le cas échéant des outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments bâtis ou naturels à préserver au titre des art L151-19 ou 23) pour des éléments ponctuels ou surfaciques recensés sur cette zone.

La collectivité souhaite mettre en œuvre les principes du PADD de valorisation du potentiel agro-économique des espaces cultivés, de préservation de la dimension paysagère des

espaces de culture ouverte en cohérence avec leur usage agricole et de soutien aux activités locales en prenant en compte leurs besoins, y compris en favorisant la valorisation de la production agricole et en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires:

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou assimilées.**

Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec le caractère agricole principal, sont également interdites dans toute la zone les usages et affectation des sols suivants : les carrières, la création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisir, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiel de loisir, les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisir et les dépôts de véhicules, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisir motorisé.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées sous condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesure où ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- des installations classées, si elles sont destinées à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs et services publics et si elles ne génèrent pas de périmètre de protection susceptibles de concerner une zone d'habitat et de ne pas présenter de grave danger, risque d'insalubrité ou de nuisance pour le voisinage,
- des constructions, installations, travaux, aménagements, IOTA, ICPE susceptibles de porter atteinte aux milieux humides,
- de la réalisation travaux et aménagements susceptibles d'altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

En zone A, sont logiquement autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de

matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. De même, sont autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Aux abords de l'A26, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, certaines constructions ou installations sont interdites.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations (arrêtés préfectoraux de 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes, arrêté préfectoral n°2017-DIV-01 du 23 janvier 2017 relatif à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses).

➔ *Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.*

*La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage.*

### **2) La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie).**

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de places de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts assurant de meilleures conditions de maintien voire de restauration de corridors écologiques à l'échelle des terrains. Cela permet également d'assurer le passage de véhicule de secours ou de sécurité.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou de certaines installations type station électrique ou radiotéléphonique et éoliennes.

➔ *Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.*

*La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les bâtis présents ou souhaités.*

### **3) La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Des règles générales garantissent une qualité générale : par son aspect, la construction ne doit pas porter 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. Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

La volonté d'harmonisation des aspects, de la composition d'ensemble et de gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux, de rythme et de proportion des percements et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche. L'utilisation de certains coloris incohérents avec un environnement agricole ou naturel (blancs purs/noirs purs) est interdite pour les façades,
- nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement (sites et paysages). Certains matériaux doivent être recouverts d'un parement ou enduits,
- clôtures : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, dans le respect de la sécurité routière et ainsi accompagner les constructions (haie vive, doublée ou non de grillage à claire voie perméable au passage de la petite faune).

*→ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.**

En milieux agricoles, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, ne doivent pas être négligés lors de la construction de bâtis. Ils sont en effet qualitatifs en matière de paysage et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, plusieurs prescriptions ont été rendues nécessaires pour la mise en œuvre de ces principes : plantations d'arbustes et arbre à tige et/ou haute tige formant un masque végétal pour les vues depuis l'autoroute, les routes départementales et les voies communales, traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devant conduire à limiter l'imperméabilisation du sol...

Les plantations devront être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées, pour respecter la biodiversité locale et limiter leur entretien.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescriptions graphiques de ce document) visant à leur préservation et entretien courant.

La mise en œuvre du principe du PADD en matière de gestion des eaux pluviales a nécessité l'exigence de la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur.

*→ Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuit les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

### **5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

- 6) **La réglementation de la desserte et des réseaux** (*eau potable, assainissement, énergie, eau pluviale, communication numérique*) **afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis agricoles isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé (voir partie prescriptions graphiques du présent document A4).

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles le nécessitant est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle,
- Les nouveaux raccordements devront conduire à ne pas nuire à la qualité des paysages, en favorisant leur enfouissement, sauf impossibilité technique (réseau public en aérien avec impossibilité de branchement privé enfoui par exemple),
- En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, en plus de l'obligation de raccordement à un dispositif d'infiltration, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles, ayant entraîné des prescriptions précises en la matière.
- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble du territoire tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

**→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

**Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.**

- 7) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.

Elles visent à :

- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de reconstruction ou agrandissement. Les extensions des constructions existantes doivent harmoniser leur hauteur avec le bâti principal. Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement ou reconstruction des constructions existantes et les murs en pierre locale sont à reconstruire ou prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

**➔ Dans les espaces déjà bâtis, certains états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.**

- 8) Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones.

### **Règles différentes dans les secteurs de la zone agricole (Ae, Ah, Ap et Av) ///**

**Les secteurs Ah** délimitent des espaces où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous conditions les projets d'évolution (extension, annexes). Il s'agit d'un lieu d'habitat isolé (ancien bâti du Château des Marais) et d'une activité agricole constituant un corps de ferme sur cour (Ferme des Marais). Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'art. L.151-13.

Ces secteurs bâtis sont à l'écart du village ou des sites urbains constitués. La vocation résidentielle des constructions isolées nécessite le recours aux dispositions de l'article L151-13 afin d'encadrer l'évolution du bâti existant dans un périmètre restreint défini par la délimitation des secteurs Ah. La Ferme des Marais est intégrée dans ce dispositif réglementaire dans la mesure où l'habitat existant n'est potentiellement pas à considérer comme nécessaire à l'exploitation agricole même s'il est lié à cette activité historique sur le site ; le logis existant intégré dans le corps de ferme sur cour nécessite un accompagnement de son évolution. La délimitation de ce secteur est réalisée en reprenant les éléments bâtis constituant le corps de ferme.

En complément, l'accueil touristique et hôtelier, occupation du sol autorisée au titre de l'article L151-13, permettrait de valoriser ce patrimoine bâti traditionnel (notamment le corps de ferme de la Ferme des Marais) et de limiter les risques d'abandon de ce bâti isolé dont la localisation privilégiée constitue un intérêt potentiel et un potentiel support de développement de l'œnotourisme. Là encore, la délimitation reprenant le bâti existant et les abords immédiat évitent toute dispersion du bâti et maintiendra l'objectif de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels fixé par le PLU.

Le mitage du paysage constitue également un enjeu important traduit dans la délimitation adaptée de ces STECAL dont le tracé sur le zonage suit cette logique.

Ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par les réseaux et ne nécessitent pas de renforcement des équipements existants.

Les indices permettent de définir précisément le caractère de chaque secteur :

- **secteur Ae** correspondant aux équipements collectifs et services publics dont la localisation ponctuelle motive la distinction.
- **secteur Ah** correspondant aux constructions isolées à vocation d'habitat et autorisant l'accueil touristique et hôtelier. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'article L151-13.
- **secteur Ap** correspondant aux secteurs d'intérêt patrimonial et paysager donnant lieu à une limitation forte de la constructibilité.
- **secteur Av** correspondant à l'aire de production AOC Champagne proprement dite donnant lieu, à l'instar du secteur Ap, à une constructibilité fortement encadrée.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser des destinations supplémentaires particulières :
  - o En secteur Ae, pour permettre le fonctionnement d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux et les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements qui leur sont liés,
  - o En secteur Ah :
    - . pour permettre les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel

## *Justifications des dispositions réglementaires*

agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ainsi que l'extension et l'annexe des bâtiments d'habitations existants, les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier (par extension et/ou changement de destination des constructions existantes), sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole,

. pour prendre en compte la sensibilité potentielle du milieu naturel (susceptibilité de présence de milieux humides : secteur de Zones à Dominante Humide Modélisées identifiées par la DREAL et reportées sous forme d'une Trame « Zone Humide ») : la création sous-sol (y compris semi-enterrés) dans les constructions et/ou l'extension des constructions existantes est interdite dans les secteurs Ah situés le long chemin rural de Macô à Reims.

- Gérer les évolutions de la morphologie de ces tissus mixtes (habitat et activités agricoles), en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribue autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi :
  - o En secteur Ah, les capacités d'accueil maximale sont différenciées pour l'habitat d'une part et pour l'hébergement touristique et hôtelier d'autre part : une emprise maximale de 150 m<sup>2</sup> par unité foncière et, dans le respect de la limite d'emprise totale au sol énoncée ci-avant, la construction d'annexes d'habitation doit respecter une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> par unité foncière ; les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier doivent respecter une emprise maximale de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière. Les règles d'implantation sont édictées afin d'assurer une gestion de l'implantation évitant le mitage du paysage et des espaces agricoles. Les règles de hauteur maximale à respecter sont définies et se combinent avec les règles d'emprise au sol maximale autorisée, afin d'assurer une gestion de la densité qui doit rester limitée au sein de ces secteurs de la zone agricole.

**Les secteurs Av et Ap** répondent à des enjeux de protection patrimoniale. Le secteur Av correspond aux espaces viticoles de l'aire AOC « Champagne », patrimoine agro-économique et touristique reconnu. Le secteur Ap correspond à la zone agricole possédant des enjeux spécifiques de sensibilité paysagère forte.

Ces espaces structurent le paysage et lui donne une identité, ce qui suppose la présence de forts enjeux d'intégration paysagère où la constructibilité doit être fortement limitée.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- préserver la qualité agronomique des paysages et des coteaux viticoles en interdisant les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, les

installations radioélectriques et/ou de radiotéléphonie ainsi que les installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

**Délimitation de la zone naturelle N et nécessité des règles communes ///**

Par analogie méthodologique, les principes de délimitations de cette zone ressemblent à la zone agricole, du fait d'enjeux similaires. Cette délimitation s'est faite à l'appui de l'état initial de l'environnement, pour y inclure les espaces sensibles majeurs du territoire. Les délimitations des zones naturelles du PLU ont donc été définies dans un objectif de protection des espaces naturels et forestiers. Ces terres présentent en effet un intérêt écologiques et économique avéré.

Ainsi, la zone N correspond à toutes les autres parties du territoire communal. Entre le POS et le PLU, cette zone a été agrandie en vue d'intégrer les corridors écologiques potentiels situés entre les zones d'intérêt écologiques (ZNIEFF, Natura2000). Les espaces à usage naturel ou forestier sont majoritairement classés en N, marquant de nombreux corridors écologiques situés en accompagnement de la vallée de la Vesle (ZNIEFF de type II) mais aussi du Massif de Saint-Thierry au Nord, et entre ces deux secteurs, l'ensemble naturel constituant une continuité du Massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle. Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire, notamment de par la présence de zones humides effectives voire de Zones à Dominante Humide, le classement en zone N a également été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux forts. Pour rappel, le SCoT précise que « les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallée de la Vesle (...) sont préservées de l'urbanisation. » (p46 du DOO).

La délimitation de la zone a également pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols par le choix, le cas échéant, d'outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L151-23, etc) recensés. Les secteurs concernés par le projet AZURHEV ont été pris en compte pour la localisation des EBC. De plus, les milieux naturels de la vallée de la Vesle font l'objet de mesures de restauration, pour certaines menées par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA). Le maintien de la couverture boisée ne doit ainsi pas être un frein à la mise en valeur d'espaces semi-ouverts de milieux humides comme les marais ou d'anciennes tourbières. Ainsi, au titre de l'article R151-43 4°, le défrichement partiel de ces espaces boisés peut être autorisé sous conditions : d'être rendu nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des espaces naturels remarquables (prairies humides, tourbières, marais et pelouses) ou pour un motif d'intérêt général compatible avec le fonctionnement écologique des milieux ouverts et/ou humides. Ainsi cette prescription est plus équilibrée qu'une inscription en EBC et ne fait pas obstacle au maintien des boisements si d'autres enjeux prioritaires ne sont pas révélés.

Ont donc été classés en zone naturelle des espaces, cultivés ou non, équipés ou non, à protéger pour diverses raisons en y appliquant des principes entraînant une constructibilité

faible voire une inconstructibilité. Ces choix résultent d'une volonté de la collectivité de protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les activités qui y sont liées, mais également de préserver leur dimension structurante, notamment en matière paysagère et environnementale.

Le PLU de Merfy a distingué une zone naturelle, avec deux secteurs : Nh et Np.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone les principes du PADD de protection de l'environnement naturel, de la qualité environnementale, paysagère des milieux et accompagner leur sensibilité, mais aussi, de soutien aux les activités locales en les prenant en compte et en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles suivantes ont été nécessaires :

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou assimilée.**

Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec les caractères agricole ou forestier principaux, sont également interdites dans toute la zone les usages et affectation des sols suivants : les carrières, la création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisir, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiel de loisir, les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisir et les dépôts de véhicules, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisir motorisé.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées sous condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesures ou ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols, notamment dans les secteurs soumis à l'aléa Glissement de terrains,
- des installations classées (hors secteurs Np) si elles sont destinées à des équipements collectifs et services publics et si elles ne génèrent pas de

## *Justifications des dispositions réglementaires*

périmètre de protection susceptibles de concerner une zone d'habitat et de ne pas présenter de grave danger, risque d'insalubrité ou de nuisance pour le voisinage,

- des constructions, installations, travaux, aménagements, IOTA, ICPE susceptibles de porter atteinte aux milieux humides,
- de la réalisation travaux et aménagements susceptibles d'altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

Aux abords de l'A26, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations (arrêtés préfectoraux de 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes, arrêté préfectoral n°2017-DIV-01 du 23 janvier 2017 relatif à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses).

➔ *Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.*

*La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles, forestières et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage.*

### **2) La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie*)

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie forestier, agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de places de stationnement en dehors des voies, ou assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts assurant de meilleures conditions de maintien voire de restauration de corridors écologiques à l'échelle des terrains. Cela permet également d'assurer le passage de véhicule de secours ou de sécurité.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou certaines installations type radioélectrique ou radiotéléphonique.

➔ *Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.*

*La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les bâtis présents ou souhaités.*

### **3) La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Des règles générales garantissent une qualité générale : par son aspect, la construction ne doit pas porter 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. Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

La volonté d'harmonisation des aspects, de la composition d'ensemble et de gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux, de rythme et de proportion des percements et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche. L'utilisation de certains coloris incohérents avec un environnement agricole ou naturel (blancs purs/noirs purs) est interdite pour les façades,
- nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement (sites et paysages). Certains matériaux doivent être recouverts d'un parement ou enduits,
- clôtures : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, dans le respect de la sécurité routière et ainsi accompagner les constructions (haie vive, doublée ou non de grillage à claire voie perméable au passage de la petite faune).

➔ *Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.**

En milieux agricoles et forestiers, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres sont très importants. Ils sont en effet qualitatifs en matière de paysage et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, plusieurs prescriptions ont été rendues nécessaires pour la mise en œuvre de ces principes : plantations d'arbustes et arbre à tige et/ou haute tige formant un masque végétal pour les vues depuis l'autoroute, les routes départementales et les voies communales, traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devant conduire à limiter l'imperméabilisation du sol...

Les plantations devant être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées, pour respecter la biodiversité locale et limiter leur entretien.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescriptions graphiques de ce document) visant à leur préservation et entretien courant. Une partie importante de la zone naturelle est en effet couverte par des EBC ou préservée en application de l'article R151-43 4°.

La mise en œuvre du principe du PADD en matière de gestion des eaux pluviales a nécessité l'exigence de la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur.

*➔ Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est déterminant en zone naturelle. Les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD, doivent s'y exprimer pleinement.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers, en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

→ *La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**6) La réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé (voir partie prescriptions graphiques du présent document A4).

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles le nécessitant est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle,
- Les nouveaux raccordements devront conduire à ne pas nuire à la qualité des paysages, en favorisant leur enfouissement, sauf impossibilité technique (réseau public en aérien avec impossibilité de branchement privé enfoui par exemple),
- En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, en plus de l'obligation de raccordement à un dispositif d'infiltration, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles, ayant entraîné des prescriptions précises en la matière.
- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble du territoire tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

→ *Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

- 7) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.

Elles visent à :

- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de reconstruction ou agrandissement. Les extensions des constructions existantes doivent harmoniser leur hauteur avec le bâti principal. Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement ou reconstruction des constructions existantes et les murs en pierre locale sont à reconstruire ou prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

**➔ Dans les espaces déjà bâtis, certains états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.**

- 8) Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de l'importance des travaux et aménagements par rapport à la sensibilité du milieu naturel où ils doivent être réalisés. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones.

### **Règles différentes dans les secteurs de la zone naturelle (Nh et Np) ///**

**Le secteur Nh** à l'instar des secteurs Ah, délimite un secteur où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous condition les projets d'évolution (extension, annexes). Il s'agit d'un lieu d'habitat isolé à proximité du village, le long de la route départementale menant au hameau de Macô. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'art. L.151-13. La délimitation reprenant

le bâti existant et les abords immédiats évitent toute dispersion du bâti et maintiendra l'objectif de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels fixé par le PLU. Le bâti résidentiel pourra ainsi évoluer de manière limitée (hors secteur en EBC) et accueillir potentiellement une activité touristique ou hôtelière, bénéficiant de la proximité de la voie départementale en matière de visibilité économique et du paysage de qualité vers les espaces viticoles et boisés environnants. Ce secteur est d'ores et déjà desservi par les réseaux et ne nécessite pas de renforcement des équipements existants.

C'est pourquoi des règles particulières :

- Autorisent des destinations supplémentaires particulières : les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et touristique, dès lors que leur insertion environnementale et paysagère soit assurée.
- Gèrent les évolutions de la morphologie de ce tissu bâti, en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribuent autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi, les dispositions sont similaires au secteur Ah :
  - o les capacités d'accueil maximale sont différenciées pour l'habitat d'une part et pour l'hébergement touristique et hôtelier d'autre part : une emprise maximale de 150 m<sup>2</sup> par unité foncière et, dans le respect de la limite d'emprise totale au sol énoncée ci-avant, la construction d'annexes d'habitation doit respecter une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> par unité foncière ; les constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier doivent respecter une emprise maximale de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière. Les règles d'implantation sont édictées afin d'assurer une gestion de l'implantation évitant le mitage du paysage et des espaces agricoles. Les règles de hauteur maximale à respecter sont définies et se combinent avec les règles d'emprise au sol maximale autorisée, afin d'assurer une gestion de la densité qui doit rester limitée au sein de ces secteurs de la zone agricole,
  - o Les constructions sont accompagnées de plantation d'arbustes et d'arbre à tige et ou haute tige formant un masque végétal depuis certaines vues.

**Le secteur Np** correspond aux périmètres des espaces naturels remarquables reconnus (ZNIEFF et sites Natura 2000).

C'est pourquoi des règles particulières en secteur Np :

- Les constructions et installations sont interdites dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de leur nature et de la sensibilité du milieu dans lequel ils s'insèrent ;
- Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, les installations radioélectriques ou radio-téléphonique, les installations Classées pour la Protection de l'Environnement de par la sensibilité environnementale et paysagères des secteurs Np.

## LES CHOIX EN MATIERE D'AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///

### *Définition des emplacements réservés*

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la collectivité peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage (document D2). Tous les ER de la liste (ci-après) sont au bénéfice de la commune de Merfy.

Pour autant, la loi ALUR a prévu, au dernier alinéa de l'article L230-3, que « L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. »

Ils permettent de mettre en œuvre le principe du PADD d'amélioration de la mobilité (« **Axe 3, Objectif 3. Améliorer la mobilité** »). Ils visent à mettre en œuvre l'amélioration de la desserte internet du territoire, à créer des infrastructures adaptées à tous les besoins de circulation (routière, agricole, ou encore piétonne).

Numéro	Désignation des opérations	Surface (m <sup>2</sup> )	Complément de justification
1	Elargissement du chemin rural dit du Mont Taget	395	ER inscrit au titre de l'art. L151-41 1°.  Il vise à garantir l'emprise du chemin rural desservant le coteau viticole et contournant le village.
2	Aménagement de la route de Macô (RD475)	18	ER inscrit au titre de l'art. L151-41 1°.  L'ER vise à l'élargissement de la voirie afin d'améliorer la visibilité des usagers et la circulation en entrée de village, à proximité du croisement avec le chemin dit des Couarres.

*Justification des prescriptions graphiques*

Les prescriptions graphiques sont majoritairement relatives :

- à la protection des éléments naturels.

Elles permettent une prise en compte adaptée de la Trame verte et bleue (TVB) communale. Identifiée lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement (détails partie les continuités écologiques et la biodiversité), elle s'appuie notamment sur des éléments de connaissance issus du SCoT de la Région de Reims et identifie plus particulièrement les réservoirs et les corridors de biodiversité relevés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ainsi, le PLU de Merfy a décliné localement sa TVB.

- Au patrimoine paysager et bâti.

Elles ont été identifiées lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il s'agit d'éléments du patrimoine bâti vernaculaire, traditionnels mais remarquables (villas bourgeoises et leurs parcs) ou unique en leur genre (balcon en ciment « faux bois », anciens pavillons de garde du Château des Marais, croix de chemin). Les autres éléments, plus diffus sont protégés de manière générale au sein du règlement littéral. Certains de ces éléments contribuent à la fois au patrimoine bâti et paysager et au patrimoine naturel, car ce sont des espaces structurants du territoire qui concourent à maintenir l'identité du territoire.

Il s'agit donc de mettre en œuvre les principes de protection et de valorisation environnementale du PADD suivants :

- « **Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie, Objectif.1, Protéger l'environnement naturel** », en prenant en compte la TVB ;
- « **Axe 2, Objectif 3 Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité** », en veillant à pérenniser la composition du Grand Paysage et en veillant au maintien de l'écrin vert du village

Il s'agit de plus de mettre en œuvre les principes préservation patrimoniale et paysagère suivants :

- « **Axe 2, Objectif 2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel** » : favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale, préserver la forme du village, promouvoir une architecture respectueuse des paysages et de l'identité locale.

Comme ces prescriptions naturelles et paysagère concourent au maintien des espaces structurants du territoire, notamment des espaces naturels tels que les boisements, les alignements d'arbre ou certaines haies qui ont de nombreuses fonctions, elles mettent également en œuvre, les orientations :

- « **Axe 2, Objectif 1, Protéger l'environnement naturel** », en assurant la gestion des eaux pluviales grâce au maintien d'éléments concourant à l'infiltration et le traitement des eaux
- « **Axe 2, Objectif 4, Préserver le cadre de vie** » et limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, par le maintien voire la création d'espaces boisés,

- « **Axe 1 Recherche d'une dynamique de développement urbain, Objectif 2, Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables** », par l'encouragement d'une stratégie touristique préservant l'environnement.

Enfin, une prescription graphique vise à la mise en œuvre du principe de PADD :

- « **Axe 3, Objectif 3. Améliorer la mobilité** ».

Selon l'enjeu visé et le contexte local identifié par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les prescriptions sont de deux ordres (*tableau page suivante*) :

Linéaires ou ponctuels <i>Appropriés pour la protection d'éléments ponctuels</i>			Surfaciques <i>Appropriés pour la protection d'éléments formant des ensembles constitués</i>		
Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme	Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme
Axe 2, Objectif 1 Axe 2, Objectif 3 Axe 2 Objectif 4 Axe 1, Objectif 2	Eléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (haies et alignement ou arbres ponctuels à préserver, lisières de boisements aux abords des routes départementales)	Art. L151-23	Axe 2, Objectif 1 Axe 2, Objectif 3 Axe 2 Objectif 4 Axe 1, Objectif 2	Espaces boisés classés à conserver	Art. L113-1
Axe 2, Objectif 2	Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : patrimoine bâti ponctuel (intérêt culturel)	Art. L151-19	Axe 2, Objectif 1 Axe 2 Objectif 2 Axe 2 Objectif 3	Eléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (ensembles patrimoniaux remarquables constitués de parcs urbains paysagers)	Art. L151-23
Axe 2, Objectif 2 Axe 2, Objectif 3	Voies, chemins, transports public à conserver	L151-19	Axe 2, Objectif 2 Axe 2 Objectif 3	Elément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (ensembles patrimoniaux remarquables : demeures de villégiature avec parcs)	Art. L151-19
Axe 3, Objectif 3	Condition de desserte : Interdiction de tout nouvel accès	R 151-39	Axe 2, Objectif 1 Axe 2, Objectif 3	Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, milieux à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent : Eléments naturels à préserver « Trame Jardin » et trame « Zone Humide »	Art. L151-23 R151-43-4°

<p>Axe 2, Objectif 1</p>	<p>Limitation particulière d'implantation des constructions : recul des constructions en zone 1AUa par rapport au périmètre de la ZNIEFF de type I située au Nord Ouest du village</p>	<p>R151-39, dernier alinéa</p> <p>Axe 2, Objectif 1 Axe 2, Objectif 3</p>	<p>Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques : « Continuité écologique du Sud de la plaine alluviale de la Vesle et Continuité écologique de milieux ouverts située au Nord-Est du village »</p>	<p>Art. L151-23 R151-43-4°</p>
--------------------------	--	---	--	------------------------------------

### *Justifications sur les espaces boisés classés (art. L113-1) :*

Les Espaces Boisés Classés ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne.

En milieux urbains, les espaces boisés et/ou parcs ceinturant le sud de la frange ont été classés, afin de garantir le maintien de cet écran vert qui dissimule le village et intègre le bâti situé en lisière du coteau viticole. Ils ont été identifiés pour des raisons écologiques mais également de maintien de la trame verte qui participe à la qualité du cadre de vie mais également pour une vocation paysagère conformément aux principes du PADD.

Certains espaces boisés et forestiers du territoire identifiés sont situés dans les réservoirs et corridors écologiques situés en continuité du Massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle. Les espaces ouverts de pelouse, faiblement boisés, n'ont pas été classés en EBC afin de faciliter la préservation voire la restauration de ces pelouses sèches (secteur de l'ancien terrain de football communal par exemple).

Les autres espaces boisés identifiés sont spécifiques à la Vesle au Sud du territoire. Toutefois, la majorité des boisements ont été identifiés au titre de l'article L151-23 (voir ci-après) afin de faciliter les actions de restauration des marais et des anciennes tourbières à l'image des actions menées sur le territoire de Muizon à proximité de Macô. Cela permet de garantir leur caractère naturel et humide, qui n'est pas seulement lié au caractère boisé du milieu naturel, conformément aux objectifs de protection environnementale du PADD. De plus, certains boisements au Sud-Est n'ont pas été classés car ils participent au fonctionnement d'une zone humide artificielle « AZHUREV ». Ce dernier vise, entre autre, au traitement des eaux pluviales, à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la réduction de l'impact hydraulique du système d'assainissement de la station de traitement d'eaux usées du Grand Reims (implantée sur le territoire de Saint-Brice-Courcelles et de Saint-Thierry) en lissant les rejets en période de forte pluie et en privilégiant leur épuration en milieu naturel. Le projet est en eau depuis l'été 2017.

Le maintien de ces espaces structurants conforte la cadre paysager de Merfy, et contribue ainsi à une stratégie touristique durable, conformément au PADD.

**L'ensemble des EBC représente une surface totale de près de 90 ha** sur le territoire communal (sans compter les surfaces identifiées au titre de l'article L151-23). Ce classement soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres mais il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits de droit.

### *Justifications sur les éléments de paysage (Art. L151-23) :*

Le réseau d'espaces boisés identifié est complémentaire au classement des surfaces boisées structurantes en EBC. Ces éléments naturels, plus ponctuels et linéaires sont identifiés afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale, grâce à des prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, de coupe et d'abattage d'arbres.

Leur maintien contribue également à maintenir la qualité paysagère des espaces. Cet outil permet de mettre en œuvre les principes paysagers de maintien de la composition du grand paysage.

Ils ont été identifiés par photo-interprétation.

Les ensembles identifiés constituent des éléments intermédiaires entre les grands ensembles boisés et se signalent plus particulièrement au sein du paysage le long du Chemin dit des Maretz menant de la ferme du même nom au village. Elles traversent des espaces agricoles ouverts où la couverture végétale boisée est quasi absente. Comme évoqué ci-avant, les lisières des bois situés aux abords des voies départementales ne sont pas classées en EBC mais au titre de l'article L151-23 afin d'autoriser le cas échéant, des défrichements partiels pour des raisons de sécurité routière.

Tous ces éléments structurent le paysage et agissent comme des éléments de corridors écologiques de milieux boisés. Le réseau de haies et d'arbres identifié forme des corridors boisés, aux rôles écologiques, environnementaux et paysagers similaires aux EBC à la différence qu'il s'agit d'espaces occupant moins de surface et plus ponctuels (comme quelques arbres isolés situés au nord du village).

***Justifications sur les éléments de paysage – patrimoine bâti ponctuel- (art. L151-19) :***

Il s'agit d'éléments de patrimoine remarquable et insolite. Au titre de son intérêt architectural et paysager, il était nécessaire qu'il fasse l'objet de prescriptions particulières en matière de démolition afin de conserver leur disposition d'origine ou de valeur historique, sauf pour raison de sécurité ou de projet d'intérêt général.

- **Anciens pavillons de garde du Château des Maretz (ancien nom : Château des Marais) détruit lors de la Guerre 1914-1918 :**



Château des Maretz avant destruction (source : <https://massif1418.wixsite.com> )



Du Château des Maretz ne subsiste aujourd'hui que les deux pavillons de garde.

Leur implantation et leur dessin architectural suivent une symétrie axiale depuis la grille monumentale en fer forgé. Les pilastres latéraux à la grille d'entrée ainsi que le soubassement du mur de clôture surmonté par de hautes grilles en fer forgé, sont en pierre de taille d'origine calcaire. Les bâtiments disposent d'un RDC et d'un étage franc. La toiture est à deux pans avec croupes, couverture en tuile mécaniques à cotes de teinte rouge locale (terre cuite). L'ensemble de la structure des constructions est en pierre de taille : encadrements des portes et fenêtres, les bandeaux, les corniches, les soubassements et les chaînes d'angle... et sont des éléments architecturaux, réalisés en pierre de taille et destinés à être apparents. Un enduit traditionnel est visible et joue un rôle de parement esthétique en façade mais aussi sur les grandes surfaces aveugles que constituent les pignons perpendiculaires au chemin de Macô.

Érigé à l'entrée du Château des Maretz situé au sud du village de Merfy, un monument rend hommage au 61<sup>e</sup> Bataillon de tirailleurs sénégalais en forme de stèle, réalisé par le sculpteur Jean-François GAVOTY.

- **Balcon en ciment « faux bois » :**

Au tournant du XIX<sup>ème</sup> siècle, les artisans cherchent à « renaturaliser » les milieux urbains. S'ils ne peuvent aller à la campagne, c'est la campagne qui peut leur servir de référence.

La vague du ciment imitation faux bois va alors faire son apparition : balustrade, pilier de portail, clôture, kiosque à musique, cabane, atelier d'artiste... tous les éléments présents dans un jardin ou un parc se voient élaborés selon ce nouveau style. Il pourra même se décliner sur tous les éléments ornant les maisons construites en même temps (balcons, marquise...).



Cette démarche a conduit dans le village à la réalisation d'un balcon en ciment « faux bois ».

Ce style architectural est également visible dans les villages voisins (St-Thierry : balcons ; Chenay : pont dans un parc privé).

La principale faiblesse de ce matériau vient de l'épaisseur de ciment positionné autour des fers. En effet, l'eau arrive à pénétrer la « peau » du ciment sur deux centimètres environ. Dès que l'eau est en contact avec les fers, la rouille commence son action. Des fissures commencent à voir le jour, les fers se retrouvent à jour. Le mouvement de casse est inexorable si aucune action de restauration n'est prodiguée.

- Croix de chemin (chemin des Maretz) :



Source : <http://www.merfy.fr/268/2017/05/29/inauguration-du-calvaire-du-belvedere-de-la-vigne-du-clos-remis-de-merfy.html>

La croix est installée sur un promontoire aménagé aux pieds des vignes, aux abords du Chemin des Maretz. Ce site offre une superbe vue panoramique sur l'agglomération rémoise et la cathédrale Notre Dame de Reims.

La croix semble avoir été réalisée à partir de pierre calcaire. Elle est constituée par un socle de forme parallélépipédique. L'une de ses faces fait référence à Antoine Taillet et l'autre à la vigne « in Remis » du IX<sup>ème</sup> siècle dont le vin fameux a soigné Hincmar, archevêque de Reims (« Vigne « in REMIS » en l'an 853 – Lettre de Pardule à Hincmar aujourd'hui renommée Chemin de Reims »). Une croix de pierre est posée au sommet du calvaire. Le fût est de forme cylindrique.

***Justifications sur les éléments de paysage – patrimoine bâti ensemble - (art. L151-19) & Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique - parc remarquable - (L151-23) :***

- Château de Merfy :



Source : GoogleEarth

Il s'agit d'un ensemble patrimonial remarquable, témoin de l'histoire de Merfy formant un véritable poumon vert en cœur de bourg.

La demeure nommée localement « Château de Merfy » correspond à une villa au toit en ardoise en fer de hache orné de hautes souches de cheminées, implantée en retrait de la voie publique, avec son parc et ses dépendances implantées à l'alignement, l'ensemble étant paysagé avec des arbres et massifs remarquables, un plan d'eau au Nord de la propriété, et clôt par de hauts murs anciens en moellons de pierre locale avec enduit beurré, surmontés d'un couronnement en tuiles mécaniques à cote en terre cuite rouge locale.



Les éléments de décor de la villa évoquent le classicisme, comme les lucarnes, l'utilisation de la pierre de taille, la loggia (aujourd'hui disparue : voir façade Est ci-contre), évoquent le classicisme.

Les façades du logis principal sont constituées associant la brique, la pierre et l'enduit. Les façades sont composées d'encadrements des ouvertures, de chainages d'angles, de linteaux en pierre de taille calcaire et de bandeaux en brique, en



alternance harmonieuse. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise. La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures avec ces deux principaux matériaux donne une richesse de couleur naturelle à la façade (polychromie structurelle).

Au titre de leur intérêt architectural et paysager, il était nécessaire qu'ils fassent l'objet de prescriptions visant à :

- Garantir le maintien de la destination actuelle des constructions sur le secteur (seule l'extension des constructions existantes, la constructions d'annexes et de dépendance notamment liées à l'habitat est autorisée),
- Garantir l'harmonie des vides et des pleins, facteurs de qualité architectural et paysagère du secteur par la limitation de l'emprise au sol des futures constructions,
- Assurer l'intégration architecturale et paysagère de tout projet par le respect des éléments de modénature existants, de la composition d'ensemble et des éléments de clôture et bâti annexe, car tout cela concoure à un ensemble de qualité car cohérent.

***Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (art. L151-23 et R151-43-4° du Code de l'Urbanisme) :***

- **Trame Jardin :**

Une majorité de jardins sont à préserver, constitués de plantations végétales, d'espaces ouverts enherbés, de vergers, semi-boisés, d'espaces verts d'agrément..., complémentaires à la Trame Verte et Bleue locale. Une attention particulière est portée sur certains espaces contribuant aux continuités écologiques, ici identifiés sous forme de « Trame Jardin », la préservation de ce maillage végétal devant permettre de conserver leur fonctionnalité écologique et de favoriser la mise en valeur de ces espaces de transition avec certains milieux naturels sensibles et remarquables.

Ce dispositif réglementaire permet d'identifier et de préserver la végétation, en complément des dispositions relatives au traitement des espaces libres. La Trame Jardin peut également contribuer au confort hygrothermique des espaces extérieurs en maintenant ces espaces verts de proximité en limitant leur artificialisation et en préservant les espaces verts. Ces espaces sont parfois proches des zones viticoles et permettent de préserver l'abord de ces secteurs afin de faciliter la coexistence de l'habitat et de l'activité agricole.

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement d'urbanisme (écrit) en faveur de leur préservation : limitation de l'emprise au sol et des usages autorisés, qualité des espaces libres ... facilitant les échanges au sein des différents continuums écologiques, et afin d'assurer une transition douce entre l'espace urbain et les espaces de nature périphériques qui s'insinuent dans l'agglomération. Au-delà de cet objectif, le maintien de ces espaces renforce la qualité des lisières urbaines.

- **Trame « Zone Humide » :**

La Trame « Zone Humide » mentionnée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme reprend le cortège de Zones Humides dites Loi sur l'Eau et les Zones à Dominante Humide (diagnostiquées ou modélisées) associées principalement à la vallée de la Vesle. L'absence de connaissance exhaustive de l'ensemble des zones humides effectives à

l'intérieur de ces périmètres offre l'opportunité au PLU de définir des règles générales, nécessaires au maintien ou à la remise en état de ces espaces contribuant aux continuités écologiques, et d'accompagner l'état de connaissance du réseau de zones humides effectives dans la mesure où les ZDH (notamment modélisées) ne constituent qu'une présomption de présence mais représentent un facteur d'alerte suffisant. Ainsi, toutes constructions, installations, travaux et aménagements (y compris IOTA et ICPE), sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers...). En fonction des projets éventuels, la présence ou non de zone humide dite Loi sur l'Eau pourra ainsi être évaluée par le porteur de projet.

- **Boisements de milieux remarquables (Continuité écologique du Sud de la plaine alluviale de la Vesle et Continuité écologique de milieux ouverts située au Nord-Est du village)**

Des espaces boisés ont été identifiés spécifiquement au titre de l'article L151-23 : vallée de la Vesle et boisements de plateau situés au Nord-Ouest du village.

Le premier secteur évoqué est spécifique à la Vesle au Sud du territoire et fait l'objet de ces prescriptions particulières (et non d'un classement en EBC) afin de faciliter les actions de restauration des marais et des anciennes tourbières à l'image des actions menées sur le territoire de Muizon à proximité de Macô. Cela permet de garantir leur caractère naturel et humide, qui n'est pas seulement lié au caractère boisé du milieu naturel, conformément aux objectifs de protection environnementale du PADD.

Le second secteur concerne un milieu constitué de boisements majoritaires. Toutefois, les pelouses présentes constituent des clairières de surfaces modestes dont l'intérêt écologique certain pourrait conduire à des travaux de maintien et de restauration de ces milieux remarquables par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne. En effet, ce secteur est identifié par le SRCE de Champagne-Ardenne en tant que réservoir de biodiversité de milieu ouvert à préserver. La protection absolue du caractère boisé pourrait être un frein à ces actions de restauration, conduisant à adapter les prescriptions du règlement d'urbanisme écrit, conformément aux objectifs de protection environnementale du PADD.

- **Justifications sur les voies, chemins, transport public à conserver (L151-19)**

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé et leur usage, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

A Merfy, la via Francigena traverse le territoire du Sud-Est au Nord-Ouest. Il s'agit d'un élément d'un réseau de routes et chemins empruntés par les pèlerins venant de France pour se rendre à Rome. La Via Francigena dispose ici du qualificatif de chemin de grande randonnée (GR 145) balisé.



C'est pourquoi, ce cheminement fait l'objet de prescriptions particulières visant à le maintenir dans leur tracé et à respecter ses usages divers. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes de développement touristique et de préservation de l'identité locale inscrits dans le PADD.

### ***Justifications sur les conditions de desserte : interdiction de tout nouvel accès (L151-39 – R 151-47)***

En raison des caractéristiques inadaptées de la voie (non carrossable, circulation agricole, desserte en second voire troisième front urbain), à la destination des sols aux abords (frontière urbaine avec les champs agricoles), et à la configuration d'ensemble du maillage viaire du quartier la collectivité a souhaité que tout nouvel accès soit interdit sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Cette disposition est inscrite dans le règlement d'urbanisme écrit, au sein de la zone UD concernée. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes d'amélioration de la mobilité du territoire du PADD.

### ***Justifications de recul des constructions (R 151-39 dernier alinéa)***

En raison de la proximité de la lisière forestière constituant la ZNIEFF de type 1 située au Nord-Ouest du village, un principe de recul minimal est inscrit sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes de protection de l'environnement et notamment la Trame Verte du territoire inscrits au PADD.

*Tableau des surfaces :*

Tableau des surfaces du PLU		ha
UC		<b>5,21</b>
UD		<b>28,62</b>
1AUa		<b>1,56</b>
	A	<b>129,53</b>
	Ae	<b>0,90</b>
	Ah	<b>3,63</b>
	Ap	<b>120,59</b>
	Av	<b>49,10</b>
<i>Ensemble de la zone agricole</i>		<i>303,75</i>
	N	<b>244,84</b>
	Nh	<b>0,33</b>
	Np	<b>85,08</b>
<i>Ensemble de la zone naturelle</i>		<i>330,26</i>
<b>Total général</b>		<b>669,41</b>

**JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///**

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///**

*OAP sectorielles thématiques*

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
<b>Environnement</b>	Ensemble de la commune	Assurer et améliorer la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique.	<p><u>Principes généraux à propos des corridors et réservoirs de biodiversité :</u></p> <p>A l'appui des informations apportées par le SRCE de la région de Champagne-Ardenne et de l'Etat initial de l'environnement et diagnostic territorial réalisés, les composantes de la TVB locale ont été identifiées (cf partie Continuité écologique et biodiversité, document A2 du présent rapport de présentation).</p> <p>Ce maillage écologique entre réservoirs et corridors présente des liaisons potentielles en pas japonais au sein des espaces cultivés et des espaces urbanisés comme le village.</p> <p>Les choix retenus visent à assurer la cohérence du réseau et sa pérennité grâce à la prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du maintien, du confortement et/ou de la remise en état de ces continuités écologiques,</li> <li>- Du respect des perméabilités dans les espaces urbanisés,</li> <li>- Des axes de déplacements faune/flore lors de l'implantation des projets.</li> </ul>
		Préserver et valoriser les composantes de la Trame Locale	<p><u>Préconisations spécifiques pour les milieux humides :</u></p> <p>Les choix retenus visent à préserver le fonctionnement de l'hydrosystème des cours d'eaux et milieux humides, y compris dans les espaces urbanisés.</p>
			<p><u>Préconisations spécifiques pour les milieux boisés :</u></p> <p>Les choix retenus visent à préserver les sensibilités écologiques et paysagères des milieux boisés structurants du territoire (urbains comme naturels).</p> <p>De manière générale, cet objectif nécessite l'inscription de dispositions visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part au respect du profil naturel à dominante végétal des espaces boisés significatifs et boisements existants de manière adaptée à l'élément naturel</li> </ul>

			<p>concerné,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autre part au respect de la qualité de cette trame verte, en encourageant la végétalisation, dans le respect de certaines recommandations de plantation.</li> </ul> <p><u>Préconisations spécifiques pour les milieux ouverts :</u></p> <p>Les choix retenus visent à protéger les sensibilités écologiques et paysagères des milieux ouverts remarquables du territoire (à l'exception de la pelouse la plus au Sud correspondant à l'ancien terrain de football communal qui correspond à un milieu ouvert à préserver) en tant qu'espace de transition.</p>
<b>Nom</b>	<b>Périmètre</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Choix des principes d'aménagement retenus</b>
<b>Patrimoine</b>	Ensemble de la commune	Préserver les sensibilités architecturales et paysagère des ensembles urbains.	<p>Les choix retenus visent à concilier préservation patrimoniale et développement urbain, c'est-à-dire assurer le maintien de l'identité architecturale des bâtis du territoire par l'accompagnement des développements futurs.</p> <p>Cet objectif induit des dispositions sur les jardins et grands parcs en faveur du choix et des distances de plantation des espèces de plantation, afin de garantir une cohérence et une bonne intégration paysagère d'ensemble, respectueuse de l'environnement local. Une liste d'espèces à planter recommandées et conseillées pour l'ensemble de la commune est ainsi annexée ainsi qu'une liste d'espèces invasives à proscrire. L'attention est attirée sur les espaces potentiellement allergisantes, dont la liste est en annexe des OAP.</p> <p>Cet objectif se traduit également par des dispositions sur les constructions nouvelles et réhabilitations visant à la recherche d'une qualité générale, par le respect des caractéristiques traditionnelles, l'intégration urbaine et la mise en valeur réciproque.</p>
<b>Mobilité</b>	Zone à urbaniser (1AUa)	Améliorer la mobilité et l'accessibilité (y compris des mobilités douces).	<p>Les choix retenus visent à développer le maillage viaire du territoire.</p> <p>Cet objectif induit des dispositions visant à améliorer le maillage viaire du territoire à l'occasion de projets de développement, et notamment à la qualité de la « greffe urbaine » grâce à des circulations routières comme piétonnes ou cycles en continuité du maillage existant.</p>

*OAP sectorielles d'aménagement*

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Secteur 1AUa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ;</li> <li>- Proposer une intégration environnementale et paysagère de la zone de qualité</li> </ul>	<p><u>Composition urbaine &amp; Vocation et typologie de la zone :</u> Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village.</p> <p>Ils visent également à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maîtrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine.</p> <p>Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.</p> <p>Cet objectif a conduit à délimiter ce secteur d'urbanisation future en continuité des espaces bâtis, dans l'épaisseur de l'enveloppe formée par le reste du village, avec un objectif de densité résidentielle moyenne minimale (16 lgts/ha).</p> <p>Il s'agit de compléter l'offre du village, d'une part dans une logique de complémentarité et de raccordement aux espaces alentours, afin d'obtenir une « greffe urbaine » concourant à la cohérence d'ensemble, d'autre part dans une logique de mixité, par la création d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations.</p> <p><u>Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement :</u></p> <p>Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur.</p> <p>Ces objectifs nécessitent des dispositions générales relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'homogénéité architecturale, par le respect de règles architecturales qualitatives,</li> <li>- à l'intégration des constructions avec les alentours boisés et viticoles voisins,</li> <li>- à des recommandations concernant certaines essences de plantations.</li> <li>- à la limitation des risques induits par l'imperméabilisation du secteur par des dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement,</li> <li>- à la prise en compte des sensibilités écologiques par le respect des perméabilités.</li> </ul> <p>Compte tenu des enjeux d'intégration paysagère face aux espaces boisés et d'intégration agri-viticole face aux parcelles de vignes, le secteur doit faire l'objet d'une réflexion toute particulière vis-à-vis de ses « espaces de nature en ville ». Cela nécessite les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'une noue paysagère avec merlon planté devant principalement permettre la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère des constructions, la cohabitation entre espaces viticoles et habitat et la préservation de la biodiversité ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'une noue paysagère avec merlon planté et cheminements doux intégrés, ayant les mêmes objectifs écologiques et paysagers que cités précédemment, avec un rôle supplémentaire d'animation du front de rue pour créer une ambiance villageoise ;</li> <li>- La restauration d'un ourlet forestier à triple rôle de « filtre », de corridor écologique d'interface entre deux milieux différents (forestier et artificialisé) et de zone-tampon protégeant l'ambiance et le microclimat forestiers au-delà des zones habitées.</li> <li>- La réalisation de traitements paysagers (haies). Ce traitement de franges urbaines à un but d'intégration paysager et de performance environnementale.</li> </ul> <p>De plus, dans le souci de la préservation des milieux naturels, et en accompagnement de l'ourlet forestier à restaurer, les constructions observent un recul d'implantation. Les choix ayant conduit à cet outil s'appuient sur le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Pelouse du Fort Saint-Thierry, Chenay et Merfy ». L'espace identifié comprend le périmètre de la ZNIEFF, auquel s'ajoute un recul de 5 m vers le sud.</p> <p><u>Déplacements et accès :</u> Les choix retenus visent à l'amélioration du maillage routier et doux du territoire pour fluidifier les circulations autour des équipements.</p> <p>Ainsi, les dispositions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des principes d'accès communs pour limiter les débouchés individuels et fluidifier les déplacements au sein de la zone,</li> <li>- une cohérence de desserte de l'ensemble de la zone prenant en compte la nécessité de maintenir la desserte possible pour la 2<sup>ème</sup> phase ouverte à l'urbanisation, depuis la 1<sup>ère</sup> partie de la zone 1AUa au sud qui sera elle-même directement desservie depuis le chemin dit des Nochets,</li> <li>- des principes de création de cheminements doux accompagnant les créations routières pour créer un maillage de mobilité complet,</li> <li>- un principe de cheminement exclusivement piéton pour contribuer à la mobilité active, reliant la zone vers l'aire de loisir proche.</li> </ul> <p><u>Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :</u> Un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU priorise l'urbanisation des dents creuses et la remise sur le marché de certains logements vacants. L'accueil de population sera plus progressif. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase sont calées sur une période voisine à celle d'application du Programme Local de l'Habitat, c'est-à-dire 6 ans.</p>
--	--	---

**JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD ET DE LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT ///**

*OAP sectorielles thématiques*

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
<p><b>Environnement</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Merfy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de l'<b>Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.</b></p> <p>Plus particulièrement, les principes retenus dans cette OAP traduisent les objectifs de préservation des sensibilités écologiques et de protection des espaces remarquables, en les déclinant par type de milieux (humides, boisés, ouverts) et d'espaces (urbanisés, non urbanisés).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;</li> <li>- à l'implantation des constructions,</li> <li>- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;</li> <li>- au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.</li> </ul> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Trame jardin,</li> <li>- d'espaces boisés classés,</li> <li>- de délimitation du zonage (zone Np) par une prise en compte plus fine des secteurs à enjeux environnementaux, des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques,</li> <li>- des éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,</li> <li>- des éléments identifiés au titre du R 151-43, relatifs à la délimitation d'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (Trame zone humide, Continuités écologiques du Sud de la plaine alluviale, Continuité écologique de milieux ouverts située au Nord-Est du village).</li> </ul>

		Par ailleurs, l'inscription d'une bande de recul des constructions en zone à urbanisé 1AUa est liée à la proximité de la ZNIEFF.
<b>Nom</b>	<b>Cohérence avec le PADD</b>	<b>Complémentarité avec le règlement</b>
<b>Patrimoine</b>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Merfy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de <b>l'Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.</b></p> <p>Les dispositions permettent plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver l'identité du bâti,</li> <li>- protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité au sein de tout projet</li> <li>- préserver le cadre de vie.</li> </ul> <p>Notamment, les dispositions concourent à favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale et à préserver la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;</li> <li>- au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.</li> </ul> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme, en complément des éléments identifiés au titre de l'article L151-19, relatifs au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, ainsi que les ensembles patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19.</p>
<b>Mobilité</b>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Merfy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes d'amélioration de la mobilité de <b>l'Axe 3 Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité.</b></p> <p>Plus particulièrement, les dispositions concourent à l'amélioration de la mobilité par la recherche d'une logique de maillage et une fluidité des circulations. Elles visent aussi au développement des déplacements doux.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Desserte par les voies publiques ou privées »,</li> <li>- Voies de circulation à préserver identifiées au titre de l'article L151-19.</li> </ul> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies de circulation à préserver identifiées au titre de l'article L151-19.</li> </ul>

*OAP sectorielles d'aménagement*

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
<p><b>Secteur 1AUa</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Merfy, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et équilibré. En effet, ils permettent de répondre aux besoins des populations en logements. Le tout dans le souci d'une compacité urbaine, d'une densification prioritaire du village existant en préservant les terres agricoles et naturelles, puisqu'accompagné d'un phasage de l'urbanisation (<b>Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré</b>).</p> <p>Les dispositions de cette OAP contribuent également à la qualité environnementale, paysagère et architecturale des projets sur la zone, via de nombreuses orientations d'aménagements de paysagement et d'environnement (<b>Axe 2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</b>).</p> <p>Enfin, cette OAP assure le développement d'une diversité de l'habitat, la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social et l'amélioration des mobilités douces (<b>3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</b>).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la destination des constructions et usages de sols (complément par détail des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle)</li> <li>- Desserte de la zone (localisation des principes d'accès communs, identification d'un accès piéton privilégié, de cheminements piétons liés à la noue paysagère au Sud de la zone, adaptation à la pente des voiries à créer...)</li> <li>- A l'implantation des constructions (information graphique relative à la bande de recul par rapport à la lisière de la forêt, recul par rapport au vignoble voisin)</li> </ul> <p>Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation d'emplacement de création de noues paysagères, d'ourlet forestier à restaurer, de traitements paysagers à réaliser, accompagnés de coupes transversales schématisant les aménagement attendus).</p> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles justifient également l'inscription d'une bande de recul d'implantation des constructions tel que représenté dans les documents graphiques du règlement d'urbanisme.</p>

***EVALUATION DES  
INCIDENCES DE LA MISE  
EN ŒUVRE DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET LES MESURES  
ENVISAGEES***

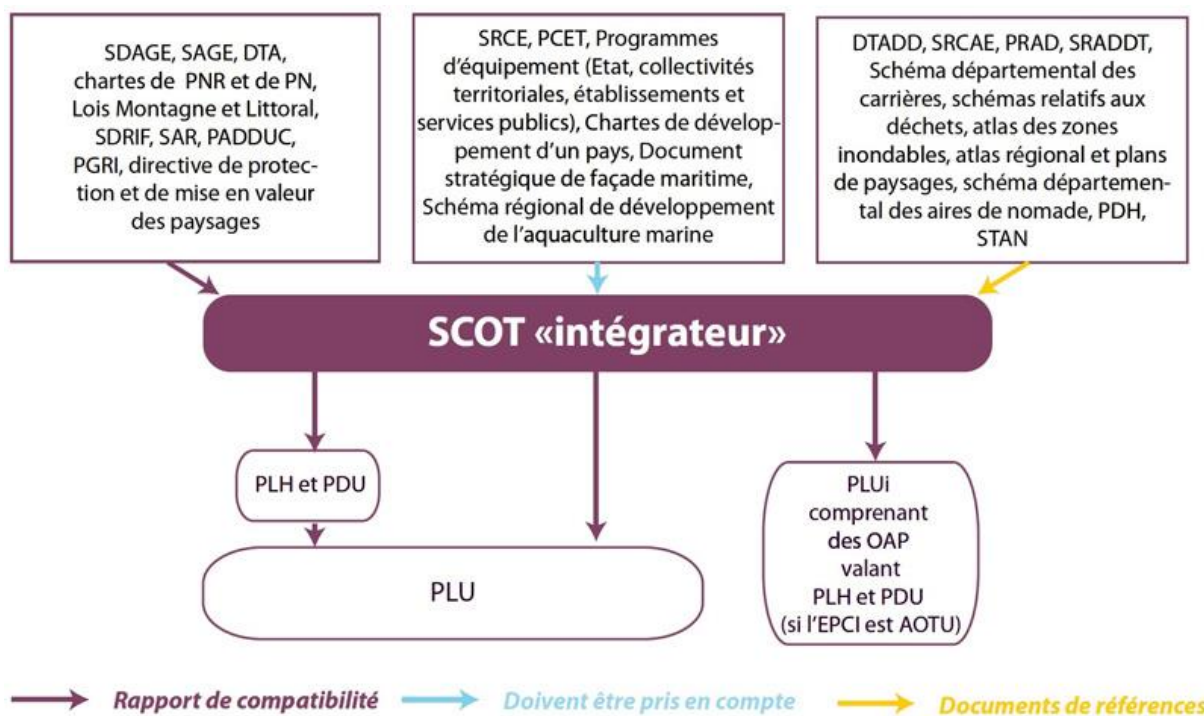
**A5**



## 1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire du Grand Reims ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).



Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :

**Pour rappel, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU. Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.**

La commune de Merfy fait partie intégrante du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2016.

Un SCOT intègre les principes et dispositions des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents d'urbanisme d'ordre inférieur que ce soit en matière de compatibilité ou de prise en

compte.

Le tableau ci-dessous expose la manière dont le PLU de Merfy intègre les dispositions du DOO du SCOT à mettre en œuvre :

Orientations du DOO	Dispositions du projet de PLU
<b>OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces</b>	
Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement	La commune de Merfy est une commune dite rurale au sein de l'armature urbaine du SCoT2R, c'est-à-dire pouvant muter sous l'influence de polarités urbaines proches. Le PLU de Merfy inscrit un seul secteur d'extension future à destination d'habitat, ainsi son expansion spatiale est modérée.
Optimiser les ressources foncières	Le PLU de Merfy priorise l'emploi du foncier disponible ou sous-occupé en milieu urbain se préoccupant de densifier l'enveloppe urbaine existante et en prenant en compte les constructions situées à l'écart. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser favorise le réemploi des terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante.
Chiffrer la consommation des espaces	Le PADD du PLU de Merfy chiffre la consommation des espaces afin de répondre à un rythme de construction d'environ 40 logements dans les 10 prochaines années (densité résidentielle moyenne minimale de 16 logements/hectare).
Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	Le projet de PLU souhaite mettre en œuvre le développement d'une offre diversifiée de logements (location/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien et l'utilisation du potentiel présent parmi les quelques logements anciens vacants : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante.
<b>OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales.</b>	
Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Le village de Merfy prône une mixité fonctionnelle du territoire. Bien qu'avant tout viticole, les services, commerces, l'artisanat sont présents sur le territoire et intégrés dans le projet de PLU. De plus, le projet de PLU prévoit le développement du réseau numérique permettant l'amélioration des échanges économiques.
Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)	La commune n'est pas concernée.
Préciser les locations préférentielles des	Le projet de PLU met en avant la valorisation

commerces	du centre-bourg dans un souci d'attractivité territoriale et promeut la mixité fonctionnelle (à condition d'être compatible avec la vocation dominante résidentielle) afin de favoriser les activités de proximité.
Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	La commune de Merfy n'est pas concernée par cette disposition.
<b>OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale</b>	
Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture	Le PLU de Merfy intègre la multifonctionnalité des espaces agricoles en préservant les supports d'exploitations et la ressource agri-viticole. Il met également en valeur la fonction patrimoniale et environnementale de ses espaces, notamment du vignoble. Le PLU ne consomme que très peu d'espace agricole au profit des espaces urbains. Le PLU ne porte pas d'atteinte substantielle à l'intégrité de l'aire de production AOC. Enfin, il met en avant le potentiel de développement touristique lié à l'œnotourisme confortant la multifonctionnalité des espaces agri-viticoles, supports de loisirs et d'activités touristiques.
Faire de l'espace agricole une composante éco-paysagère	Les espaces agri-viticoles structurent le Grand Paysage de Merfy. Promouvant la valorisation du patrimoine local et paysager, le projet de PLU identifie les éléments de paysages à protéger.
<b>OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie</b>	
Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »	Le bourg de Merfy dispose d'un cadre environnemental de qualité par la présence d'une trame verte et bleue bien développée (notamment par la présence des jardins privés, d'arbres isolés, des alignements d'arbres protégés par le PLU ainsi que par la présence de la Vallée de la Vesle, de sentiers de randonnées à travers les espaces boisés...). Que ce soit pour la préservation du paysage urbain ou naturel, le PLU identifie les éléments architecturaux, urbains, végétaux ou paysagers notables à protéger et/ ou à valoriser, des continuités écologiques à préserver ou à restaurer comme le SCoT le prévoit. L'orientation d'aménagement thématique de maintien et de renforcement des continuités écologiques locales participe également à la préservation et à la valorisation des espaces de nature (y compris la biodiversité dite « ordinaire »).
Protéger et gérer durablement les ressources	La réglementation du projet veille à la préservation des ressources naturelles que ce

	<p>soit de la ressource en eau par la préservation des milieux humides ou de la ressource foncière en limitant les secteurs de développement urbain consommateur d'espace agricole ou naturel et enfin de la ressource énergétique en promouvant au sein du règlement l'utilisation des énergies renouvelables.</p>
<p>Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions</p>	<p>La commune de Merfy est impactée par des nuisances dans la partie sud de son territoire (sonore, gazoduc) et maintient les règles de recul et de gestion de l'occupation des sols définies par le Code de l'Urbanisme vis-à-vis de l'A26 (L111-6 et suivants) et un rappel des servitudes d'utilité publique s'appliquant au droit le long du tracé de l'oléoduc. Tout en encourageant la mixité fonctionnelle, le projet n'en demeure pas moins le garant de la préservation du cadre de vie des habitants et interdit l'installation d'activités susceptibles de nuire à la vocation dominante résidentielle, au sein du bourg. Concernant les pollutions, l'enjeu de préservation de la masse d'eau est prégnant au regard de la composition des sols calcaires ou sur sables (très perméables). Ainsi, le PLU opte pour une gestion durable de la ressource en eau en favorisant l'infiltration à la parcelle notamment (pour le rechargement de la nappe) et du raccordement du village et du hameau à des stations de traitement collectif des eaux usées.</p>
<p>Se prémunir faces aux risques majeurs</p>	<p>Au regard des caractéristiques géomorphologiques du territoire, Merfy est concernée par de potentiels risques de mouvement de terrain qu'elle a pris soin de prendre en compte. Le maintien du cordon boisé en marge du village permet la consolidation du coteau, fortement concerné par l'érosion des sols. Au-delà du PLU, la gestion de l'hydraulique viticole est en cours de réflexion par la collectivité.</p>
<p><b>OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée</b></p>	
<p>Axer le développement urbain sur la mobilité durable</p>	<p>La commune de Merfy veille à l'accessibilité de son territoire par tous, tout mode de déplacement confondu. La préservation des sentiers de randonnées et l'encouragement à la mobilité douce notamment au sein de la zone à urbaniser, au règlement, est une première étape pour tendre vers la diminution des obligations de déplacements motorisés (à l'échelle de la commune) et conforter l'aspect</p>

Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme	touristique de ces chemins. Le projet de PLU prévoit au règlement une somme de dispositions et une OAP permettant le maintien et le développement de liaisons douces depuis la zone à urbaniser présente dans le village. Il assure également des normes de stationnement répondant aux nouveaux enjeux des modes de vie urbain. La mobilité passe également par le déploiement du numérique que le PLU a pris en compte dans sa politique d'aménagement.
Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes	La commune de Merfy n'est pas concernée par des enjeux de multi-modalités. Toutefois, la proximité de la halte gare de Muizon contribue à offrir localement des possibilités de déplacements multimodaux.

**Pour rappel, le PLU de MERFY n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, dans la mesure où le territoire est couvert par le SCoT de la région rémoise dit « intégrateur » (Article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) avec lequel le PLU se doit d'être compatible.**

#### **Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims :**

L'approbation du PLH est intervenue à une date concomitante avec l'arrêt du PLU de Merfy. Les objectifs de production de logements étant regroupés avec 6 autres communes, il est délicat d'estimer la quote-part revenant spécifiquement à la commune de Merfy.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase de la zone 1AUa ont été calées sur une période voisine à celle d'application du Programme Local de l'Habitat (PLH), c'est-à-dire 6 ans.

A l'échelle des 10 années d'exercice du PLU, la capacité moyenne de production pendant les 6 premières années serait d'environ 19 logements soit environ 3 logts /an sur cette première période. Pour rappel, le PLH a été approuvé en juin 2019 alors que le PLU de Merfy est destiné à l'être en février 2020. La durée d'exécution du PLU sur cette première phase d'urbanisation de la zone 1AUa s'achèverait après la durée de 6 années d'application du PLH de la Communauté Urbaine.

Pour rappel, « le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. » (Article L131-6).

Un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU priorise ainsi l'urbanisation des dents-croisées et la remise sur le marché de certains logements vacants. L'accueil de population sera plus progressif.

**Ainsi, le PLU de Merfy met en œuvre les dispositions du SCoT sur son territoire et par analogie répond aux enjeux de développement supra-communaux.**

## **2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux et les perspectives d'évolution sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit ici de caractériser les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.

### **2.1. LE SECTEUR D'AMÉNAGEMENT FUTUR**

Le secteur d'aménagements futurs identifié sur le territoire de Merfy présente les caractéristiques suivantes :

Lieu-dit ou intitulé parcelle	Zonage/Superficie	Enjeux Habitats et Flore	Enjeux Faune
<b>Secteur des Nochets</b>	<i>Zone 1AUa</i> Parcelle urbanisable = 1,6 ha  Espace en lien avec la zone urbaine contiguë et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (UD) Espace en lien avec des espaces viticoles protégés (AOC Champagne) et des espaces naturels remarquables (ZNIEFF)	Friche agricole Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes <b>Aucun habitat patrimonial ou zone humide ni aucune espèce protégée ou remarquable n'a été identifié au sein de la zone</b>	La diversité des espèces sur la zone est la conséquence de la proximité immédiate des jardins, zones agriviticoles et boisements
Corridors	Autres thématiques de l'environnement		
Le secteur n'est pas identifié par le SRCE Champagne-Ardenne comme étant un corridor écologique. Cependant, à une échelle plus fine, ce secteur joue un rôle non négligeable dans la trame verte locale de par sa proximité avec la ZNIEFF « Pelouses du fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy » et son positionnement en bordure de lisière forestière.	<i>Mouvement de terrain</i>	Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen Glissement de terrain : aléa moyen	
	<i>Risque inondation par remontée de nappe</i>	Sensibilité très faible à inexistante	
	<i>Ruissellement</i>	Axe de ruissellement potentiel en limite ouest de la parcelle (proximité vignoble)	
	<i>Nuisances sonores</i>	Aucune nuisance particulière. La zone se situe loin des axes bruyants	
	<i>Situation par rapport au zonage d'assainissement communal</i>	Secteur hors zonage d'assainissement approuvé, mais desservi par le réseau collectif d'assainissement et en continuité de la zone d'assainissement collectif définie.	
	<i>Risques technologiques et industriels</i>	Pas de risque sur la parcelle Présence de 2 sites BASIAS, 3 ICPE sur la commune	
	<i>Zones humides</i>	Aucun signe de caractère humide	

	<i>Caractéristiques paysagères</i>	La zone est située en limite de la zone urbaine et en contact avec les espaces viticoles et forestiers. L'enjeu est important d'un point de vue paysager (ligne de force, point de vue)
--	------------------------------------	---

Au sein de l'enveloppe urbaine, d'autres secteurs pourront faire l'objet d'une urbanisation concourant à la densification. Il s'agit de « dents creuses » prises en compte au sein du PLU (voir partie A3 du présent rapport de présentation). Ces zones concernent principalement des fonds de jardins. Les enjeux concernant ces habitats sont considérés comme non significatifs. Il en est de même pour les enjeux faunistiques. En effet, les espèces présentes sont relativement communes et caractéristiques des zones anthropisées. Les enjeux sont donc très limités.

Enfin concernant les continuités écologiques, les enjeux sont modérés au regard de la localisation des zones qui se situent dans l'enveloppe urbaine dépourvue de continuités écologiques fonctionnelles identifiées au titre du SRCE. Cependant, la déclinaison de la trame verte et bleue locale flèche un corridor discontinu (en pas japonais) traversant la tâche urbaine et donnant lieu notamment à leur préservation par un classement en Espaces Boisés Classés ou en « Trame Jardin ».

## 2.2. LES ZONES A ENJEUX POUR L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'Etat initial de l'Environnement induisent un cadre environnementale sensible qu'il convient de préserver.

Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, sont :

- **La Vallée de la Vesle pour l'enjeu de maintien du caractère naturel et des zones humides à proximité** : située au sud de la commune, la Vallée de la Vesle représente également un enjeu pour l'ensemble du territoire du Grand Reims : maintien et restauration de la ripisylve, des espaces adjacents, des milieux ouverts (anciennes tourbières, marais) et de la qualité de l'eau.
- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources** : les espaces cultivés de Merfy sont des espaces ressources à préserver. Quelques alignements d'arbres, arbustes et haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité permettant le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis le village et les coteaux plantés.
- **Le coteau viticole pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine** : le coteau planté ceinture le village. Il apparaît comme une contrainte forte pour le développement urbain du territoire. Cependant, l'aire de production AOC Champagne dispose d'atouts environnementaux non négligeables qu'il convient de

préservé et de valoriser (maintien des sols par le réseau racinaire, refuge et habitat pour la biodiversité locale...). Participant à l'économie locale, le vignoble structure le paysage depuis des siècles et dispose d'un intérêt touristique non négligeable. Ainsi, la qualité paysagère et environnementale de ce secteur est un des enjeux de ce projet de PLU.

- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains** : le village de Merfy est implanté sur le versant sud du Massif de Saint-Thierry, en rive droite de la Vesle. Entouré de vignes, il a su garder sa typicité d'antan. Cependant, au regard des capacités de densification restreintes au cœur du bourg, le développement urbain est limité au contact de l'aire de production de la zone AOC environnante et orienté hors de cette zone d'intérêt économique et patrimonial.
- **Les sites d'intérêt communautaire pour l'enjeu de préservation et de restauration** face à la forte pression anthropique exercée du fait des activités de loisirs s'y déroulant depuis des dizaines d'années.

### **3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES**

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, cette partie expose les « conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

#### **3.1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES NOTABLES**

Cette partie expose la manière dont le PLU 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 au travers des 3 axes du PADD sur les thématiques suivantes :

- La consommation d'espace ;
- Le milieu naturel et la biodiversité ;
- La ressource en eau ;
- Les déplacements ;
- La qualité de l'air, l'effet de serre, l'énergie, le bruit et les déchets ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- Les risques naturels ;
- Les risques technologiques.

Pour chaque thématique, suivant les orientations transversales et les objectifs induits du PADD, sont évaluées les incidences positives et/ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations d'aménagement ou de dispositions réglementaires.

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur l'environnement mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Cette synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux initiaux en matière d'environnement. Elle met en perspective les **incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles du règlement, des orientations et du zonage)** sur l'environnement avec les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

**3.1.1. Evaluation des incidences sur la consommation d'espace**

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une consommation foncière modérée induite par l'inscription d'une zone 1AUa, imbriqué et en continuité de la tâche urbaine mais à proximité de la ZNIEFF « Pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy ».</p>	<p><b>Poursuivre un développement urbain raisonné et de qualité</b> (village, hameau de Macô, écarts) <b>de dimension mesurée pour répondre à une croissance démographique modérée.</b></p> <p><b>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels forestiers.</b> <b>et les</b></p> <p><b>Soutenir activités existantes</b> (artisanales, agricoles, viticoles...).</p>	<p><b>Directes :</b> Réponse aux besoins quantitatifs de logements dans le tissu urbain pour une conservation de la dimension « village ».</p> <p><b>Indirectes :</b> Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée ou raccordée).</p>	<p><b>Directes :</b> Consommation de 1,6 ha en extension induit par le développement résidentiel et à proximité du massif boisé.</p> <p><b>Résiduelles :</b> Minimisation des espaces impactés par l'orientation d'aménagement prévue.</p> <p>Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets au milieu naturel.</p> <p>Forte pression sur les îlots sous-denses du tissu urbain existant.</p>	<p>- <b>Réservation d'une zone A, agricole</b>, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations.</p> <p>- <b>Classement en zone Av (AOC Champagne)</b> des terres viticoles classées pour le maintien et la préservation de l'activité.</p> <p>- <b>Zonage agricole spécifique (Ah) pour le maintien de l'activité agricole (dont maraîchage)</b> autorisant des extensions limitées de l'habitat existant, et le développement de l'hébergement touristique et hôtelier par réemploi du bâti existant.</p> <p>- <b>Principe de densité résidentielle</b> de 16 logements/ha sur le secteur à urbaniser à vocation d'habitat.</p> <p>- <b>Limitation de l'emprise au sol des constructions selon les formes urbaines (80% pour le zonage UC et 60% pour UD et AU)</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>- <b>Conservation du principe d'extension limitée du village et de préservation de tous les espaces naturels et agricoles</b> par l'application d'un <b>zonage réglementaire Ap, Av et Np</b> inconstructible ; classement du hameau de Macô, écart de l'urbanisation, en zone UD, reprenant la tâche urbaine existante.</p> <p>- <b>Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</b> dans l'OAP de secteur conditionnant l'extension urbaine de la partie nord de la zone à urbaniser au remplissage de la partie sud dans un premier temps.</p> <p>Dispositions du règlement pour <b>permettre les formes urbaines</b></p>

				économiques en foncier : par une implantation laissée relativement libre autorisant l'alignement sur les voies et/ou sur les limites séparatives.
--	--	--	--	---

La prévision du PADD étant de réaliser 4 logements par an (avec un rythme différent sur les 6 premières années du fait d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa), les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de la zone en extension permettent de répondre aux besoins pour les 10 ans à venir. Le choix d'emplacement de la zone AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elle se situe en contact immédiat avec l'urbanisation et n'est pas un espace naturel d'intérêt. La proximité immédiate de la ZNIEFF Pelouses du Fort de Saint-Thierry est gérée grâce à la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation proposant une intégration environnementale et paysagère de qualité. La **création de nombreuses noues paysagères** et notamment d'un **ourlet forestier** en lisière du massif permettra le **maintien et la restauration de l'interface « milieu urbain/milieu forestier »**.

Le PADD exprime clairement la volonté de pérenniser les espaces agricoles et viticoles comme outil de travail et de gestion de l'espace, de maintenir l'équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces forestiers. Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les 10 ans à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins importantes que celles qui étaient prévues dans le POS aujourd'hui caduc.

### 3.1.2. Evaluation des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une richesse écologique induite par le <b>site Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence d'espèces d'intérêt communautaire,</li> <li>- des habitats remarquables mais fortement dégradés sous l'effet de l'embroussaillage des milieux remarquables, les dépôts sauvages et les loisirs motorisés.</li> </ul> <p>La <b>vallée de la Vesle</b> représente un écosystème important de la région qui</p>	<p><b>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</b></p> <p><b>Protéger l'environnement naturel</b> : ZNIEFF, site Natura 2000, biodiversité ordinaire et en prenant en compte la <b>Trame verte et bleue</b></p>	<p><b>Directes :</b> La zone Natura 2000 est exclue des secteurs d'urbanisation future</p> <p><b>Indirectes :</b> La fonction de corridor écologique est maintenue, voire améliorée.</p> <p>Le maintien et la restauration d'une trame verte et d'une trame bleue</p>	<p><b>Résiduelles :</b> Limitation des déplacements de la microfaune dans le tissu urbain par les clôtures liées aux urbanisations existantes</p> <p>Proximité de la future zone d'extension en lisière de la ZNIEFF « Pelouses du Fort de Saint-Thierry »</p>	<p>Zonage Np (naturelle protégée) pour <b>préserver de l'urbanisation, pour exclure des secteurs d'urbanisation futur la zone Natura 2000 et les habitats à fort intérêt écologique</b></p> <p>107 ha d'EBC, soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à associer aux continuités écologiques identifiées à préserver et à restaurer notamment identifiées dans la vallée de la Vesle au titre de l'article R151-43-4° et plantations à réaliser en accompagnement des constructions et des aménagements, <b>pour renforcer les éléments boisés et la ripisylve de la Vallée de la</b></p>

<p>justifie son inscription à l'inventaire des ZNIEFF. Cette coulée verte constitue un corridor écologique, un axe migratoire pour l'avifaune et présente des groupements végétaux remarquables</p> <p>Cette vallée et son cortège de <b>zones humides</b> forment une mosaïque d'habitats de fort intérêt.</p> <p>Des <b>espaces verts privés et publics</b> favorables à un cadre de vie de qualité (parcs, alignements d'arbres, jardins), contribuant à la trame verte du territoire et support d'une <b>biodiversité ordinaire</b></p>		<p>fonctionnelle (réservoirs, corridors), notamment en intra-urbain, sont assurés en lien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien du couvert végétal, des espaces ouverts comme refuge et habitat favorable à la biodiversité.</li> </ul>	<p><b>Vesle, et pour préserver et améliorer les corridors intra-urbains et la trame verte et bleue régionale</b> (densification du couvert végétal)</p> <p><b>Dispositions de l'article 2.4</b> pour la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts (zones UD et AU), le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées, notamment en compensation de suppressions de plantations existantes.</p> <p>Au règlement graphique, <b>alignements d'arbres et plantations ponctuelles à préserver</b> au titre du L151-23 du CU, prescriptions au règlement écrit au titre du R151-43 et espaces verts à planter</p> <p>Au sein du zonage Np, lorsque les espaces ne sont pas définis en EBC pour des raisons de restauration de milieux ouverts, du type pelouses, anciennes tourbières ou marais (défrichage, débroussaillage nécessaire), ils sont à <b>préserver et à restaurer au titre du L151-23 du CU.</b></p> <p><b>Trame d'ensemble patrimonial à préserver</b> au titre du L151-23 et L151-19, constructions conditionnées, clôtures perméables et plantations haies/arbustes.</p> <p><b>OAP du secteur à urbaniser à vocation d'habitat</b> par le principe de <b>création de noues paysagères et d'un ourlet forestier</b> en lisière du massif, <b>recul</b> minimum des constructions inscrit au <b>règlement d'urbanisme</b>, pour le <b>maintien et la restauration de l'interface « milieu urbain/milieu forestier/milieu agricole » et le renforcement de la trame verte locale.</b></p>
---	--	---	--

				<p><b>OAP Environnement liée à la trame verte et bleue locale</b> pour une prise en compte par dans les projets d'aménagement par le maintien, le confortement et/ou la remise en état des continuités écologiques.</p> <p><b>OAP Patrimoine pour la préservation des arbres remarquables</b> dans les secteurs de grands parcs et jardins.</p> <p><b>Dispositions pour assurer la perméabilité biologique:</b> perméabilité des nouvelles clôtures (dispositif à claire voie doublée d'une haie vive).</p> <p><b>Dispositions pour faciliter la gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols.</b></p> <p><b>Trame « zone humide »</b> identifiée au document graphique pour la <b>préservation des zones à dominante humide.</b></p> <p>La présence de milieux humides induit <b>une interdiction de construire de nouveau niveau de sous-sol dans le secteur Ah</b> eu égard au risque de remontées de nappes et du recensement de Zones à <b>Dominante Humide</b> modélisées.</p>
--	--	--	--	---

**3.1.3. Evaluation des incidences sur la ressource en eau et sa gestion**

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une eau potable disponible (quantité, qualité)</p> <p>Une proximité de la nappe : sensibilité aux pollutions agricoles et urbaines</p> <p>Des masses d'eaux souterraines et superficielles de qualité moyenne</p> <p>Une problématique de ruissellement liée à l'activité viticole</p>	<p><b>Poursuivre un développement urbain raisonné et de qualité</b> en programmant la création d'équipements nécessaires accompagnant le développement à l'échelle communale (notamment gestion des eaux pluviales et du ruissellement)</p> <p><b>Protéger l'environnement naturel</b> en assurant le <b>traitement des eaux usées et la gestion adaptée des eaux pluviales</b> afin de <b>préserver la ressource en eau et de limiter les risques de ruissellement.</b></p> <p><b>Préserver le cadre de vie</b> par la protection des habitants des risques et des nuisances en prenant en compte notamment les risques de ruissellement</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>La pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements est réduite à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols</p> <p>La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'aménagement du secteur d'extension va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées (emprise au sol des bâtiments maximum = 60 % + aménagements connexes : voiries...)</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>La forte proportion d'espaces végétalisés au sein du site avec la plantation de plantes et d'arbres sont potentiellement susceptibles d'engendrer une forte consommation d'eau pour l'arrosage</p> <p><b>Résiduelles :</b></p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement</p> <p>Une partie des sols est imperméabilisée</p>	<p><b>OAP du secteur d'extension pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration à travers la création de noues paysagères, restauration de l'ourlet forestier des plantations d'espèces adaptées...</b></p> <p><b>Gestion des eaux à échelle de la parcelle</b> (infiltration in situ)</p> <p>107 ha d'EBC, soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, <b>pour renforcer les éléments boisés et la ripisylve, et pour préserver et améliorer les corridors intra-urbains et la trame verte régionale</b> (inscription d'alignements d'arbres/arbustes, parcs privés boisés...)</p> <p>Dispositions de l'article 2.4 pour la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées aux milieux</p> <p>Dispositions du règlement pour <b>assurer la perméabilité biologique du tissu urbain</b> : perméabilité des nouvelles clôtures</p> <p><b>Dispositions pour faciliter la gestion alternative des eaux pluviales</b> : infiltration in situ, dispositif de traitement des eaux pluviales, aires de stationnement aménagées,</p>

				<p>gestion à la source... <b>et limiter</b> <b>l'imperméabilisation des sols</b></p> <p>La présence potentielle de milieux humides et la proximité de la nappe induisent <b>une interdiction de construire de nouveau niveau de sous-sol</b> dans le secteur Ah et une <b>trame spécifique « zone humide »</b> a été définie au règlement graphique où sont interdits les installations et ouvrages (IOTA, ICPE) susceptibles de porter atteinte aux milieux humides potentiellement rencontrés.</p> <p>Article 2.4 du règlement des zones UD et AU pour limiter <b>l'imperméabilisation des sols</b> : obligation de réaliser des espaces plantés perméables (minimum 3 arbres de hautes tiges par tranche de 400m<sup>2</sup> pour AU et 40% des espaces libres (hors EBC) traités en espace de plaine terre pour UD), toiture végétalisée obligatoire pour les toitures terrasse, obligation de plantation des aires de stationnement.</p> <p><b>Trame spécifique</b> au règlement graphique pour la <b>préservation des ensembles patrimoniaux</b> identifiés au titre du L151-23 et L151-19.</p>
--	--	--	--	---

Si l'aménagement du secteur 1AUa va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une pression accrue sur la ressource, les différents réseaux (eau potable, assainissement) du Grand Reims ont une capacité suffisante et les équipements ont une dimension suffisante, notamment grâce aux travaux d'interconnexions menés récemment avec les réseaux du Grand Reims. A ce titre, la station d'épuration à laquelle est raccordé le village offre ainsi une capacité équivalents-habitants permettant de faire face à une croissance de population.

Une étude d'aménagement hydraulique du coteau viticole a été lancée en 2016. Elle vise à définir l'emplacement d'équipements de type bassins hydrauliques, dans le cadre de l'étude des phénomènes de ruissellement au sein des coteaux et identifiés comme problématiques par la commune. A ce jour, aucune localisation de ces ouvrages n'a été validée. Le projet de PLU a pris en compte les éléments de connaissance disponibles au moment de son élaboration afin de d'être cohérence avec cette étude.

### 3.1.4. Evaluation des incidences sur les déplacements

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
Des déplacements accrus et induisant des nuisances sonores	<p><b>Améliorer la mobilité</b></p> <p>→ En aménageant l'espace public ou commun et en réduisant les nuisances liées à la circulation automobile</p> <p>→ En recherchant une logique de maillage du village</p> <p>→ En améliorant les circulations douces et la prise en compte des engins agricoles</p> <p><b>Préserver le cadre de vie</b> par la protection des habitants des risques et nuisances</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>Limitation de l'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, modérée par l'aménagement d'infrastructures, la favorisation des itinéraires doux</p> <p>Mise en valeur des espaces publics/développement des mobilités douces</p> <p>L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition...) et leur accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles</p>	<p><b>Résiduelles :</b></p> <p>Augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements</p>	<p><b>Sentier de randonnée à conserver</b> inscrit au règlement graphique</p> <p><b>Orientation Mobilité du secteur d'extension :</b> création d'un accès exclusif aux déplacements doux et donc la poursuite d'un maillage du bourg</p> <p>→ <b>encourager les déplacements doux et les liaisons avec les espaces environnants</b> vers le village et vers les équipements</p>

**3.1.5. Evaluation des incidences sur la qualité de l'air, l'effet de serre, le bruit, l'énergie et les déchets**

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une pollution de l'air et une production de gaz à effets de serre (GES) conséquentes sur l'ensemble du Grand Reims et à une forte utilisation de la voiture (énergies fossiles)</p> <p>Une politique communale et communautaire dynamique en matière de tri et valorisation des déchets</p>	<p><b>Préserver le cadre de vie</b> → par la protection des habitants des risques et nuisances</p> <p>→ En favorisant le recours aux énergies renouvelables</p> <p><b>Améliorer la mobilité</b></p>	<p><b>Indirectes :</b> Favorisation du développement des énergies renouvelables et des économies d'énergies</p> <p>Amélioration du confort des logements et des performances énergétiques</p> <p>Amélioration de la qualité énergétique des nouvelles constructions</p>	<p><b>Résiduelles :</b> Augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Augmentation résiduelle de la production de déchets induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements</p>	<p><b>Orientations du secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour la création d'un cheminement doux</b> pour raccorder le secteur d'extension au reste du village</p> <p>Classement en espaces boisés classés pour <b>protéger la lisère forestière proche de la zone à urbaniser</b> (îlot de fraîcheur)</p> <p>Dispositions du règlement pour <b>améliorer la cohérence du tissu urbain et pour favoriser le recours aux énergies renouvelables</b> (densification, formes urbaines économes en foncier, denses favorisant l'efficacité énergétique)</p> <p>Dispositions relatives à la préservation des espaces naturels, au classement des espaces boisés, à la densification urbaine sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air</p>

**3.1.6. Evaluation des incidences sur le paysage, l'architecture et le patrimoine**

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Un paysage multiple : un triptyque paysager « boisement/coteau/plaine agricole » à préserver et des caractéristiques propres à la Vallée de la Vesle</p> <p>Un attrait touristique liée aux paysages viticoles, au passage de sentiers de randonnée</p> <p>Un village offrant une architecture rurale à préserver</p> <p>Des constructions à l'écart à prendre en compte (hameau de Macô, secteur des Marez)</p>	<p><b>Encourager une stratégie touristique</b> conciliant développement économique, préservation de l'environnement et <b>mise en valeur du patrimoine bâti et paysager</b></p> <p><b>Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</b> notamment → En préservant l'identité du bâti du terroir → en protégeant la qualité paysagère et en accompagnant sa sensibilité</p>	<p><b>Directes :</b> Mise en valeur du patrimoine existant</p> <p>Préservation des ambiances et des repères du village</p> <p>Renforcement, diversification et valorisation du paysage naturel</p> <p><b>Indirectes :</b> Accompagnement paysager des futures constructions en frange urbaine</p>	<p><b>Résiduelles :</b> Limitation des possibilités de renouvellement urbain</p>	<p><b>Ap</b> avec interdiction de construction afin de maintenir les cônes de vue d'intérêt sur le Massif de Saint-Thierry, vers et depuis le village, la proximité d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF de la vallée de la Vesle, N2000 proche du hameau de Macô) ont justifié le classement en Ap de certains secteurs de la zone agricole. Les constructions agricoles y sont interdites afin de limiter le phénomène de mitage du Grand Paysage.</p> <p><b>OAP Patrimoine pour la préservation des arbres remarquables</b> dans les secteurs de grands parcs et jardins et une architecture de qualité dans l'esprit d'intégration avec l'existant</p> <p><b>OAP du secteur d'extension pour l'intégration paysagère à travers la création de noues paysagères, restauration de l'ourlet forestier des plantations d'espèces adaptées...</b></p> <p><b>Eléments inscrits au règlement graphique pour une préservation du bâti, d'éléments végétaux ponctuels ou en alignement</b></p> <p><b>Recul des implantations de 5m par rapport à la limite de la ZNIEFF et donc de la lisière forestière, dans le secteur d'extension</b></p> <p><b>Orientations du secteur d'extension pour favoriser l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments</b> (cohérence des hauteurs, couleurs, aspects matériaux, recommandation d'essences à planter), et</p>

				<p><b>favorable à l'environnement,</b> qui s'intègre à l'architecture du village, une végétalisation le long des clôtures et en lisière forestière</p> <p>Classement en zone N, interdisant certaines constructions et réglementation concourant à la <b>préservation des grands ensembles paysagers et au traitement paysager des nouvelles constructions</b></p> <p><b>Dispositions en faveur de plantations nouvelles</b></p> <p>Classement en espaces boisés classés pour <b>préserver les espaces boisés, éléments paysagers d'intérêt préservés au titre de l'art. L151-23 du CU</b></p> <p>Prescription graphique et dispositions pour la protection et la mise en valeur du <b>patrimoine bâti (relatif à l'article L151-19 du CU)</b> mais aussi des chemins de randonnée (Via Francigena)</p>
--	--	--	--	---

### 3.1.7. Evaluation des incidences : risques naturels

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
Des risques naturels présents : un aléa inondation par remontée de nappe, glissement de terrain et retrait-gonflement des argiles et une problématique de gestion des ruissellements dans la plaine et le coteau  Aucune cavité souterraine recensée mais présence non écartée du fait des caractéristiques géologiques du sous-sol	<b>Préserver le cadre de vie</b> (protection des habitants des risques et nuisances)  <b>Un développement urbain raisonné</b>  <b>La programmation d'équipements nécessaire à l'accompagnement du développement</b>  <b>Protéger l'environnement naturel</b> en assurant le traitement des eaux usées et la gestion adaptée des eaux pluviales	<b>Indirectes :</b>  Le risque d'inondation est pris en charge indirectement par la maîtrise des volumes d'eaux pluviales  La limitation de l'imperméabilisation permet de prémunir la zone urbanisée d'un potentiel risque d'inondation par ruissellement		<b>EBC, art. L151-23 et trame zone humide pour la préservation des boisements alluviaux et des milieux associés</b>  <b>Interdiction de création de constructions et/ou extension avec sous-sol</b> sur certains secteurs sensibles (proche vallée de la Vesle et des coteaux viticoles), de la gestion des affouillements /exhaussements de sols  Mesures en lien avec la gestion des eaux pluviales (cf. Incidences sur la ressource en eau)

### 3.1.8. Evaluation des incidences : risques technologiques

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
Absence de risques technologiques majeurs  2 sites BASIAS et 3 ICPE recensés sur le territoire communal	<b>Préserver le cadre de vie</b> (protection des habitants des risques et nuisances)  <b>Protéger l'environnement naturel</b>			Dispositions pour <b>l'interdiction de l'implantation d'activités nuisibles à la santé des habitants des risques technologiques ou le bruit</b> généré à proximité des lieux de vie (y compris en zone agricole)

## 3.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES RÉSIDUELLES CUMULÉES

Afin de pallier aux incidences résiduelles du projet de PLU sur l'environnement, la commune de Merfy recherche la valorisation de l'environnement sur l'ensemble de son territoire et vise un bilan global positif.

Dans la zone d'urbanisation future, le PLU a évité ou réduit en amont l'incidence de sa mise en œuvre sur l'environnement. Des incidences résiduelles sont encore présentes et concernent essentiellement les enjeux liés à :

- Consommation foncière : forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables et consommation d'espace agricole induits par le développement prévu de la commune en logements, minimisé par l'optimisation du foncier ;
- Qualité de l'eau et assainissement : augmentation du nombre d'habitants impliquant un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement, minimisée par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau ;
- Qualité de l'air et émissions de GES : augmentation de la production de polluants et de GES liés aux déplacements et au chauffage (augmentation de la population communale) minimisée par la politique de préservation des espaces boisés comme puits de CO<sub>2</sub> et politique de promotion des déplacements non-motorisés dans la limite des compétences de la commune ;
- Déchets : l'augmentation du nombre d'habitants et de l'activité économique impliquant une augmentation de la quantité de déchets et de leur gestion, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en place par la Communauté Urbaine du Grand Reims ;
- Limitation des déplacements de la microfaune dans le tissu urbain par les clôtures liées à l'urbanisation existante.

## 3.3. CONCLUSION DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Merfy réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un **bilan global positif sur l'environnement**:

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements identifiés ;
- le maintien et le renforcement de l'aire de production AOC Champagne ;

- la recherche d'efficacité énergétique dans les formes urbaines, la réduction des gaz à effet de serre a été privilégiée ;
- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été évités et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés.

**L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Merfy sur l'environnement.**

## **4. INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000**

La commune de Merfy est directement concernée par la présence de deux emprises faisant partie du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et par conséquent fait l'objet de cette présente évaluation.

### **4.1. PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PLU DE MERFY ET DU SITE NATURA 2000**

#### **4.1.1. PLU de Merfy**

Merfy est une commune viticole positionnée entre la Vallée de la Vesle et le Massif de Saint-Thierry. Située en périphérie Nord-Ouest du pôle urbain rémois, Merfy est identifiée en tant que commune rurale au sein de l'armature urbaine du SCoT2R, c'est-à-dire pouvant muter sous l'influence de polarités urbaines proches. En deuxième couronne périurbaine de Reims, la commune est attractive pour ses paysages, son cadre de vie et par sa proximité vis-à-vis des axes de déplacements locaux majeurs (RD944, A26 et RD26).

Par délibération du 31 mars 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

L'élaboration du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique au vu d'une aire de production AOC Champagne importante mais elle doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré ;
- Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie ;
- Affirmer le caractère attractif du village et de sa ruralité.

C'est dans cet esprit que le projet de PLU distribue le zonage territorial de la manière suivante :

Tableau 1 : Distribution du zonage du projet de PLU sur la commune de Merfy

Zones et secteurs	1AUa	UC	UD	A	Ae	Av	Ap	Ah	N	Np	Nh
Superficie en ha	1,56	5,21	28,62	129,53	0,9	49,1	120,59	3,63	244,84	85,08	0,33

#### 4.1.2. Carte de situation du projet de PLU par rapport au site Natura 2000

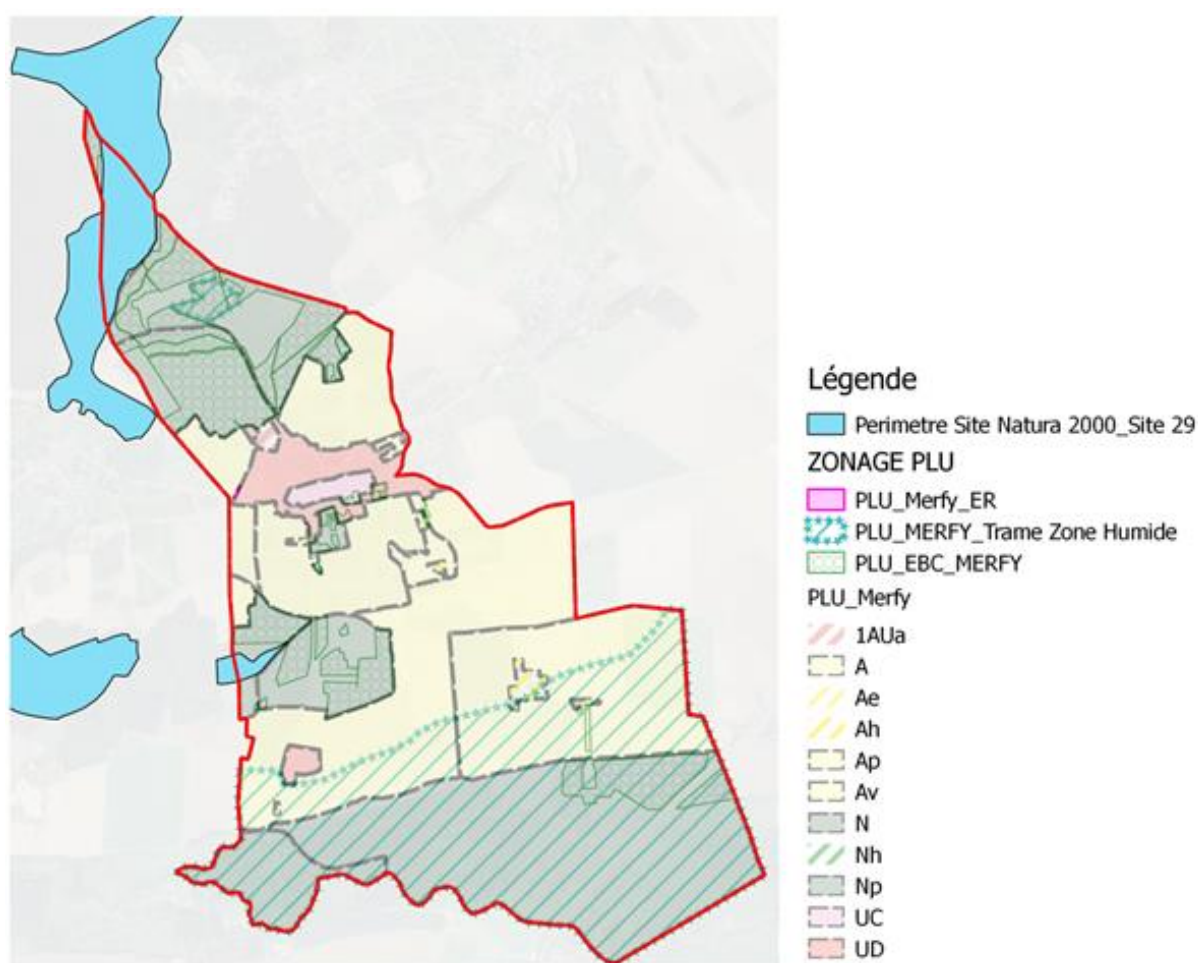


Figure 1 : Situation du site Natura 2000 par rapport au plan de zonage de la commune de Merfy

### 4.1.3. Site Natura 2000 susceptible d'être concerné

#### Description du Site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »

Les zonages règlementaires et outils de protection englobent les sites du réseau Natura 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire SIC de la Directive « Faune-Flore-Habitats » et Zones de Protection Spéciale ZPS de la Directive « Oiseaux »), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les sites des conservatoires, les espaces naturels sensibles et toute autre zone bénéficiant d'un statut de gestion et/ou de protection. Les sites inscrits et classés relèvent aussi de ces zonages.

La commune de Merfy est concernée par un zonage patrimonial, présenté ci-après :

Tableau 2 : Description synthétique du site n°29 "Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims" - Source : INPN

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Dates de désignation / classement	Superficie sur la commune
SIC	FR2100274	Site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims»	377,2 ha	pSIC : première proposition : 31/03/1999 pSIC : dernière évolution du contour : 30/09/2014 SIC : publication au JOUE : 26/11/2015 ZSC : arrêté en vigueur : 10/02/2016	17.38 ha soit 4.6%
<b>Caractéristique générale du site Natura 2000 (Source : INPN – FSD Natura 2000) :</b>					
<p>Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire s'observe des dépôts sédimentaires se concrétisant par la présence de couches sableuses, marneuses et argileuses. Dans les secteurs boisés et à l'occasion d'affleurements sableux se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles pionnières. Au niveau des affleurements argileux ou marneux s'observent des habitats humides remarquables. Il s'agit principalement de communautés végétales typiques des bas marais alcalins et, localement, de communautés prairiales graminéennes paratourbeuses structurées par la Molinie (<i>Molinia caerulea</i>). La flore et l'entomofaune de ces espaces naturels hébergent des éléments remarquables.</p> <p>Ce site Natura 2000 est éclaté en plusieurs emprises géographiquement distantes dont deux d'entre elle concerne directement le territoire communal de Merfy. Ces emprises se superposent aux deux ZNIEFF présentes sur la commune : les pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy et les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay.</p>					

#### Spécificités des emprises du site Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Le Document d'Objectif relatif au site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » a été approuvé par arrêté préfectoral en juin 2008. Les données présentées ci-dessous sont issues de ce document.

① Les pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy

Ce secteur est un ensemble de pelouses, fruticées et boisements de recolonisation installé sur le plateau et les pentes fortes qui surplombent les villages de Pouillon, Chenay et Merfy.

Historiquement, il s'agit d'un ancien site militaire dont subsistent les ruines du Fort de Saint-Thierry au nord, la Redoute de Chenay au sud et la route militaire entre les deux, en fait un chemin stabilisé. Des pelouses sur calcaire se sont développées sur les anciens fonds des carrières. Elles ont fait l'objet d'un pâturage ovin qui a disparu depuis plusieurs décennies. Depuis, un pré-bois calcicole riche en Alisier blanc s'est développé. **Les pelouses ne subsistent plus que sur des surfaces très réduites.**

Actuellement, le site est un lieu de promenade apprécié des habitants des communes proches. Depuis peu s'est développée une très forte fréquentation des motos de loisir, dont les circuits ont fortement dégradé les espaces ouverts sur l'ensemble du site. Localement, on trouve des dépôts de matériaux inertes qui ont également un fort impact d'emprise sur les dernières pelouses calcicoles.

Les habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitat présents sur le territoire de Merfy sont les suivants :

Tableau 3 : Habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant l'inscription de l'emprise sur les communes de Merfy, Chenay et Saint-Thierry au site Natura 2000 - Source : DOCOB 2008

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
	Code Natura 2000	Etat de conservation
Pelouses calcicoles sèches - Association à Brachypode penné - Association à Brome dressé	6210-24	Bon à moyen pour les éléments restants après l'envahissement par le bois calcicole et les dégradations occasionnées par les décharges sauvages et les loisirs motorisés. Les habitats de pelouses tendent vers un embroussaillage rapide et le développement de bois calcicoles.
ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE		
	Code Natura 2000	Etat de conservation
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304	Un individu de Grand Rhinolophe a été observé en activité de chasse à proximité du Fort de Saint-Thierry. Aucune colonie de reproduction n'est connue à ce jour sur l'ensemble du site. Les habitats environnants, presque exclusivement forestiers, les températures hivernales trop fraîches au sein même du Fort rendent le site non propice à la présence de chauves-souris.

② Les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay

Il s'agit d'un secteur de sables marins tertiaires et de roches calcaires. Impropre à l'agriculture, il faisait probablement l'objet d'un pâturage ovin sur pelouses sèches, qui a disparu depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Diverses tentatives de valorisation économique ou sociale de ce site ont conduit à une forte dégradation des habitats et à un fort impact d'emprise sur les pelouses qui occupaient auparavant le site :

- Boisement avec des pins, qui forment actuellement un boisement mixte avec des chênes sessiles spontanés. Ces arbres ont un faible intérêt économique et ne font plus l'objet de gestion sylvicole.
- *Carrières de sable, qui ont abouti à la formation de nombreux fronts de carrières. L'activité d'extraction a disparu, mais on ne peut exclure que des particuliers viennent prélever du sable en petites quantités dans la « Sablière de Châlons ».*<sup>1</sup>
- Décharges de déchets divers. Comme il est fréquent dans les carrières désaffectées, tous les sites d'extraction ont servi de décharge au cours des dernières décennies. Les anciennes décharges situées dans la partie Est du site (à Macô) ont été recouvertes de terre et colonisées par une végétation nitrophile très pauvre de Robinier et Chélidoine majeure, affine aux ormaies rudérales. Si aucune décharge n'est actuellement autorisée, des dépôts sauvages ont encore lieu.

Actuellement, le site a un aspect boisé parsemé d'espaces ouverts occupés par du sable nu ou des résidus de pelouses calcaires ou de pelouses sur sable relativement dégradées, qui occupent des surfaces réduites. Sur la partie ouest du secteur, l'ensemble des habitats sur sable, dont le sous-bois du bosquet de pins et chênes, sont fortement dégradés par une forte fréquentation des activités de loisir motorisé (en particulier les motos de motocross et d'enduro), au point qu'on trouve une forte proportion de sable nu.

Les trois communes concernées par le site ont signé un arrêté municipal rappelant l'interdiction de pratique des sports motorisés sur le site et l'associant à une contravention de classe 5.

**Tableau 4 : Habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant l'inscription de l'emprise sur les communes de Merfy, Chenay et Châlons-sur-Vesle au site Natura 2000 - Source : DOCOB 2008**

<b>HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE</b>		
	Code Natura 2000	Etat de conservation
Pelouse sur sable	6120	Moyen
Pelouse calcicole sèche	6210-24	Moyen, en mosaïque avec des résineux
<b>ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE</b>		
	Code Natura 2000	Etat de conservation
Aucune espèce	-	-

Objectifs de conservation concernant les spécificités de l'emprise sur Merfy :

- Objectif PS1 : restaurer les pelouses sèches sur sables calcaires - priorité 1 ;

<sup>1</sup> La commune de Merfy n'est pas concernée par cette description

- Objectif PS3 : préserver, voire restaurer les pelouses sèches sur roche calcaire non sableuse - priorité 2.

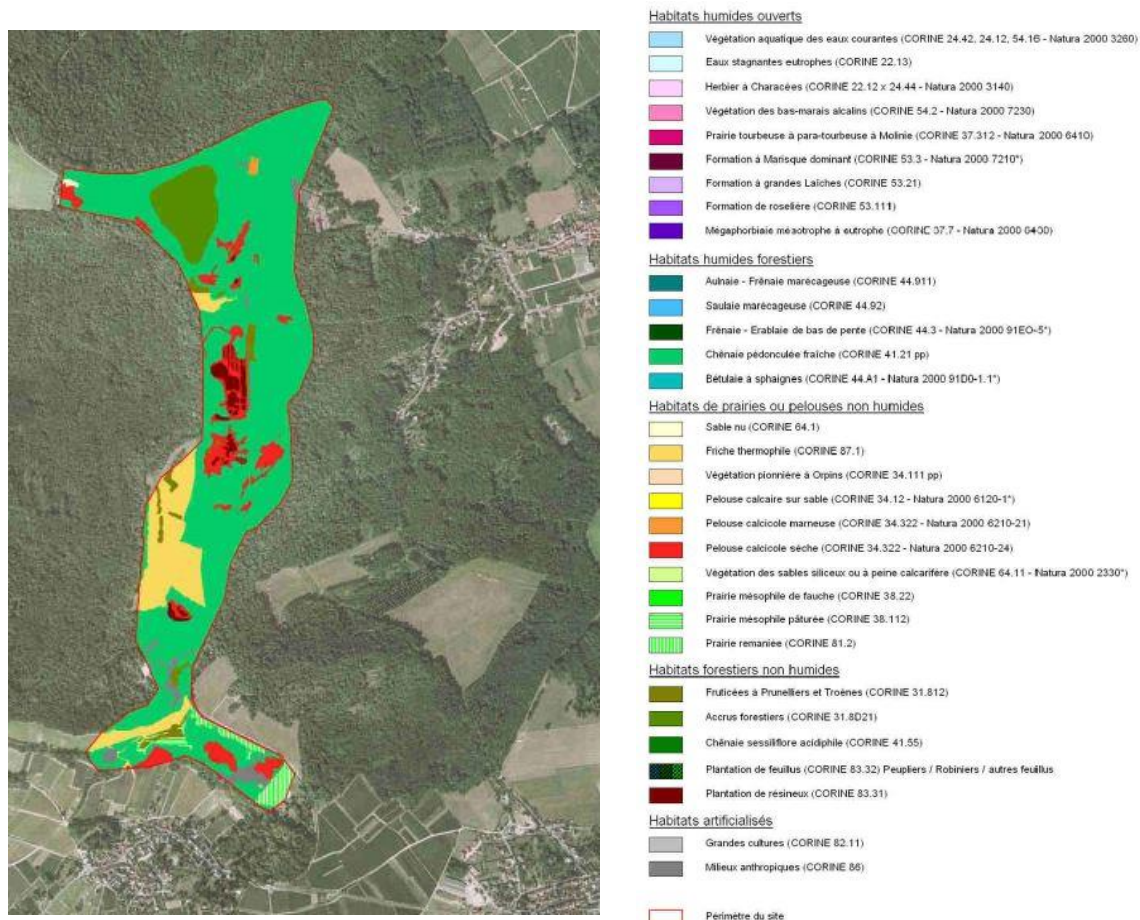


Figure 2 : Carte des habitats naturels présents au sein des Pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy - Source : Annexe du DOCOB 2008



Figure 3 : Carte des habitats naturels présents au sein des Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay - Source : Annexe du DOCOB 2008

## 4.2. EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES EFFETS SIGNIFICATIFS DOMMAGEABLES SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPECES QUI ONT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

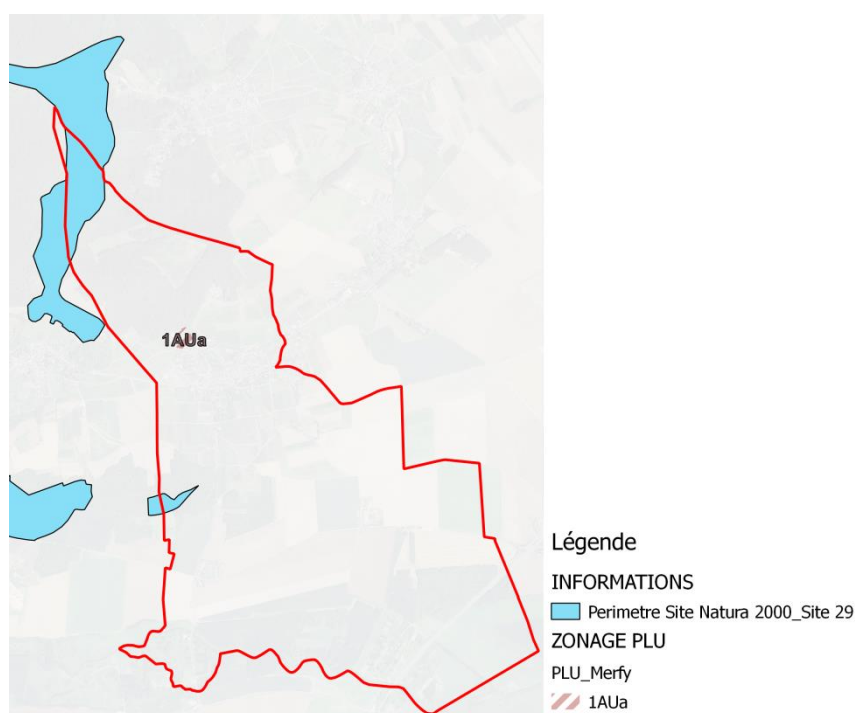


Figure 4 : Localisation du secteur d'extension par rapport au site Natura 2000

Localisées à plus de 400m des espaces urbains (en référence au village et hameau de Macô), les deux emprises du site Natura 2000 sont relativement éloignées de la tâche urbaine. Dans le projet de PLU, **aucune des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation ne se situe au sein ou en marge proche du site Natura 2000**, ce qui n'engage aucun effet d'emprise ou structurel sur le site. Le projet de PLU affirme au contraire un objectif de préservation du patrimoine naturel et paysager, des ressources et du cadre de vie au travers l'orientation générale du PADD « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et de la qualité du cadre de vie » et plus particulièrement l'orientation 2.1 « **Protéger l'environnement naturel** ». Cette dernière se décline par le biais de la **préservation et de la restauration du site Natura 2000 et de leurs milieux ouverts ainsi que la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue**, se traduisant notamment par des objectifs de **protection des réservoirs de biodiversité et de la ressource en eau**.

Ainsi, le zonage du PLU classe dans son intégralité le **site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np) ainsi que les milieux environnants (ZNIEFF de type 1)**. Ce zonage vient renforcer la richesse écologique du site et son inconstructibilité est assurée par des règles strictes

(article 1.1 du règlement de zonage). De plus, le projet de PLU contribue à la protection des principaux ensembles boisés présents sur le territoire communal au travers d'une **désignation en Espaces boisés classés (EBC)** (dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) des principaux boisements du zonage Np ou au titre de l'article **L151-23** permettant la protection du boisement mais aussi les actions de préservation et de restauration **des milieux naturels ouverts** potentiellement remarquables.

#### 4.2.1. Incidences du secteur d'urbanisation future

Dans cette partie, le secteur d'urbanisation future sera analysé pour évaluer s'il est ou non susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (effets temporaires, permanents, directs, indirects).

MARAIS ET PELOUSES DU TERTIAIRE AU NORD DE REIMS :	
Critères	Observations
La nature et l'importance du projet	Le projet repose sur un développement urbain à dominante résidentielle. Le potentiel foncier pouvant être artificialisé sur le commun reste faible et les formes urbaines du village, les normes d'emprise au sol, de volumétrie, de traitement paysager de ces espaces limitent le développement urbain de la commune. Au regard de ces observations, l'impact du projet est relativement faible.
Localisation	<p><b>Le secteur 1AUa n'est pas inclus ou en lien fonctionnel avec le site Natura 2000</b></p> <p>La zone Natura 2000 du « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » est une zone multi-sites. 2 sites sont présents sur la commune de Merfy. Le site des pelouses du Fort de St-Thierry, Chenay et Merfy et les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Chenay et Merfy sont à plus de 500m du village aggloméré (plus de 400m pour le site ② par rapport au hameau de Macô) et des pressions exercées par l'activité humaine. Les deux sites sont déjà vulnérables et dans un état de conservation dégradé par l'envahissement des pelouses par des boisements non maîtrisés et les dégradations occasionnées par les décharges sauvages, le piétinement excessif et non maîtrisé ainsi que les loisirs motorisés. Néanmoins, il n'y aura pas d'incidences notables dans la mesure où de nombreuses dispositions ont été prises par le PLU afin d'éviter et de réduire les impacts potentiels : traitement des lisières urbaines, des clôtures, recul vis-à-vis du cœur du site Natura 2000, emprise au sol limitée, performance environnementale renforcée pour les constructions nouvelles, gestion qualitative des espaces libres et des</p>

plantations, limitation de l'artificialisation et du ruissellement... De plus, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation conditionne l'aménagement de cette zone.

**Pas d'incidence directe par rapport à la localisation**

<b>Topographie</b>	Diagnostic environnemental
<b>Hydrographie</b>	Diagnostic environnemental
<b>Fonctionnement des écosystèmes,</b>	Diagnostic environnemental
<b>Caractéristiques</b>	Diagnostic environnemental

Sites	Distance de la tâche urbaine	Destruction d'habitat naturel hors N2000	Destruction d'espèce/ habitat d'intérêt communautaire	Dégradation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques en lien avec les travaux autorisés	Rupture de continuités écologiques	Dérangement et/ou perturbation induits par des travaux autorisés ou par un accroissement de la fréquentation
Pelouses du Fort de Saint-Thierry, Chenay et Merfy	500m du bourg	<b>Non</b> Préservation des pelouses et ciblage des EBC à conserver pour faciliter la restauration des milieux ouverts	<b>Non</b> Les constructions, installations, travaux et aménagements, (...) sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à des espaces naturels remarquables (milieux humides, pelouses sèches, ...)  <b>Actuellement :</b> Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site	<b>Non</b> La gestion des eaux pluviales et la limitation du ruissellement sont prises en compte dans l'OAP de secteur	<b>Non</b> La frange urbaine/ forestière est préservée et confortée	<b>Probable</b> Constructibilité modérée et développement d'une sente piétonne en direction du village et préservation du sentier de randonnée allant vers le plateau (Via Francigena) : hausse fréquentation probable
Pelouses et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle ; Chenay, Merfy	400m du hameau de Macô  600m du bourg		<b>Utilisation peu probable du site par les espèces d'intérêt communautaires</b>			<b>Non</b>

#### Mesures E/R/C

OAP sectorielle pour développer l'intégration paysagère avec :

- Création d'une bande plantée entre espaces urbains et agricoles = lisière urbaine ;
- Liste de végétaux conseillés pour les plantations nouvelles ;
- Création d'espaces verts
- Limitation de la constructibilité (densité moyenne minimale, % d'espaces verts minimum) ;
- Dispositions relatives au traitement qualitatif environnemental et paysager (préconisation de plantation, haie vive) ;
- Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation selon phasage (d'ordre temporel et fonctionnel).

Tableau 5 : Description de la zone d'urbanisation future susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser ces incidences

### 4.2.3. Synthèse des incidences potentielles sur le site Natura 2000

- ***Incidences directes***

La zone d'urbanisation future étant située en dehors du site Natura 2000, elle n'a **pas d'incidence directe** sur les deux emprises du site.

- ***Incidences indirectes***

La zone d'urbanisation future n'a **pas d'incidence indirecte** sur les deux emprises du site.

L'urbanisation des secteurs n'a pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation à l'origine de l'inscription du site Natura 2000, dans la mesure où le périmètre du secteur évite la destruction d'habitat ou de milieux favorables aux espèces faunistiques et floristiques qui ont justifié la désignation des emprises du site Natura 2000. Le fonctionnement écologique est préservé grâce à des aménagements visant à renforcer les corridors existants.

## 4.3. EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES

### 4.3.1. Incidences directes

Aucune zone d'urbanisation future n'est située dans une des emprises du site Natura 2000. Il n'y a donc **pas d'incidence directe cumulée**.

### 4.3.2. Incidences indirectes

De plus, la totalité du site Natura 2000 localisé sur le territoire communal de Merfy conserve son classement en zone naturelle (Np) et les principaux boisements conservent leur protection par une désignation en espaces boisés classés (EBC). Pour les zones du site Natura 2000 non couvertes par une désignation en Espaces boisés classés pour des raisons de cohérence avec les milieux remarquables (ici l'entretien et/ou la restauration des pelouses), ces dernières ont été renforcées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Plus généralement, les mesures destinées à protéger ce site sont renforcées par l'extension du zonage Np (naturel protégé) aux abords directs du site.

Aucun emplacement réservé ne se situe sur le site Natura 2000, le projet de PLU n'engendrera donc aucune destruction d'habitat.

#### **4.4. CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000**

**Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est incluse dans le site Natura 2000.**

**Aucune modification de l'affectation de l'occupation actuelle du sol n'est prévue par le projet communal sur ce site.**

**En conclusion, le PLU de Merfy ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ».**

## **5. JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL**

Le PLU, au travers de ses différents documents, doit répondre aux enjeux de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de Merfy s'inscrit dans cette optique en intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et en abordant les dimensions environnementales.

### ➤ **La préservation de la biodiversité et des paysages**

Le projet porte une attention particulière à ces questions. Ainsi le PADD a pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales :

- Des éléments de Trame Verte et Bleue sont définis et inscrits au plan de zonage, accompagnés de prescriptions réglementaires et la déclinaison locale de cette Trame verte et bleue est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ;
- Les zones d'intérêt (Natura 2000) sont intégrées dans cette trame et de fait bénéficient de cette protection ;
- Les éléments structurants du paysage (végétal, bâti) ont été identifiés au plan de zonage et disposent d'une réglementation adaptée à l'enjeu fort de préservation et mise en valeur.

L'ensemble de ces éléments est décrit dans l'Etat Initial de l'Environnement (partie A2 du Rapport de Présentation) et est analysé au regard du projet (partie A4 du rapport de Présentation), ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

### ➤ **La préservation de la ressource en eau**

Le territoire de Merfy est concerné par cette question, au regard de la présence de sols argileux et crayeux et de milieux humides sur son territoire et d'une problématique de ruissellement au travers le coteau viticole. Le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par :

- La limitation du ruissellement, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces verts (règlement du PLU et du zonage) ;
- La préservation des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes ;
- La préservation des milieux humides potentiels par l'inscription d'une trame « zone humide » au règlement et au zonage.

### ➤ **La limitation des risques et des nuisances**

Le projet intègre les enjeux de santé publique face aux nuisances, aux risques naturels et technologiques. Ainsi, l'organisation des zones à dominante résidentielle et d'activités (agricole, viticole...), la promotion des modes de déplacements doux permettent de répondre aux besoins de développement du territoire tout en réduisant la part des personnes et des biens exposés à des risques et nuisances.

### ➤ **La lutte contre le changement climatique**

L'objectif de développer l'utilisation et la pratique des modes doux de transports, le maintien des principales composantes du végétal ainsi que la maîtrise et l'équilibre de l'organisation urbaine permettent de répondre à cet enjeu. Ces orientations déclinent également l'action de la collectivité pour répondre à l'objectif national de réduction des dépendances énergétiques, de valorisation des énergies renouvelables et de réduction des émissions des gaz à effet de serre. En effet, les dispositions du PLU permettent de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager, tout en renforçant la performance des constructions neuves sur certains secteurs de la commune.

## **5.1. SYNTHÈSE DES CHOIX DU ZONAGE AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**Voir également les justifications – partie A4 du Rapport de Présentation**

### ➤ **Délimitation des zones urbaines**

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine, basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les différents secteurs de l'agglomération.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles que le commerce, les services, ... Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

La différenciation des zonages correspond à un ensemble de formes urbaines existantes communes. Parfois, la collectivité a souhaité délimiter des zones particulières en fonction des enjeux de cohabitation ou de transition des formes urbaines et des usages.

Ainsi, le découpage distingue 2 zones urbaines qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions urbaines particulières...).

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, esquissée dans le Plan d'Occupation des Sols aujourd'hui caduc, permet d'assurer une certaine lisibilité des choix, au plus proche de la réalité du terrain, de la desserte en voirie et réseaux, mais aussi des enjeux en termes de sensibilité environnementale et au plus proche de l'expression d'une politique d'aménagement durable.

La zone urbaine est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD.

Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et les vues de la commune ainsi que les espaces boisés constituant les parcs urbains privés. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville, une trame verte urbaine essentielle pour le maintien et le développement de la biodiversité et la préservation d'aménités environnementales pour les habitants, tout en assurant le maintien des qualités architecturales et urbaines des demeures auxquelles ils sont associés. Il s'agit par exemple de la villa et de son parc (« Château de Merfy ») situé au sud du bourg. S'y associent de nombreux fonds de jardins disséminés dans le village ; ce réseau d'espaces verts privés constitue une continuité écologique qualifiée de discontinue (en pas japonais), jouant un rôle de transition entre les espaces naturels boisés au nord, au sud du bourg et en direction de la Vallée de la Vesle. Pour leur part, les parcs et jardins de la zone urbaine, sont identifiés en trame « jardins », en EBC et/ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le hameau de Macô est principalement constitué par un lotissement bâti à la fin des années 70, début des années 80. L'urbanisation s'est « greffée » à l'époque sur deux fermes. L'objectif de modération de consommation des espaces en rapport avec les besoins raisonnables identifiés par le diagnostic du PLU, ont conduit à limiter l'extension de l'urbanisation et à privilégier sa localisation en continuité du village et non à l'écart de celui-ci. Malgré certaines demandes de propriétaires souhaitant développer l'urbanisation sur le hameau de Macô, la zone urbaine reprend strictement l'existant. Ainsi, les espaces agricoles environnants sont préservés, ceux-ci jouant un rôle important de transition avec les espaces naturels sensibles proches (site N2000, ZNIEFF, zone humide).

#### ➤ **Délimitation des zones agricoles**

La zone agricole correspond aux espaces cultivés ainsi qu'au coteau viticole. Ce dernier fait l'objet d'une attention spécifique, le PLU préservant l'aire de production AOC Champagne. Plusieurs constructions sont présentes dans la zone agricole, certaines étant nécessaires à son exploitation. D'autres constructions ne correspondent pas à la destination générale des sols : leur évolution limitée est donc limitée par le PLU (Ah). Les caractéristiques urbaines du bourg ne permettent pas l'accueil aisé de nouvelles activités agricoles. Ainsi, la zone agricole constructible constitue une zone dont la sensibilité environnementale et paysagère plus limitée offrira des conditions d'implantation plus favorables. Au regard des enjeux paysagers présents sur la commune, une zone spécifique Ap limite la constructibilité afin de maintenir des cônes de vue d'intérêt vers le Massif de Saint-Thierry vers, depuis le village et depuis la plaine rémoise. De plus, la proximité de cette zone avec l'emprise du site « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et Merfy », de milieux humides et de boisements ont justifié ce classement. Les constructions agricoles y sont interdites afin de limiter le phénomène de mitage du paysage et d'atteinte potentielle aux milieux naturels sensibles.

### ➤ **Délimitation des zones naturelles**

Les espaces boisés majeurs situés au Nord, au centre (proche du hameau de Macô) et au Sud du territoire sont classés en zone naturelle, le végétal faisant l'objet d'une protection spécifique au titre des EBC ou de l'art. L151-23 (y compris en zone agricole pour les boisements isolés). Des constructions ne correspondent pas à la destination générale des sols : leur évolution limitée est donc limitée par le PLU (Nh).

Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire, notamment par la présence de secteurs d'inventaire écologiques (ZNIEFF et site N2000) et la présence de zones humides effectives, le classement en zone naturelle a donc été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux forts. Pour rappel, le SCoT précise que « les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallées de la Vesle (...) sont préservées de l'urbanisation. » (p.46 du DOO).

## **5.2. DECLINAISON DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD A PARTIR DES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE**

### **Préservation du cadre de vie :**

- **Prise en compte et limitation de l'exposition des populations aux risques et nuisances : REGLEMENT LITTERAL & GRAPHIQUE & OAP :**
  - Aléa retrait-gonflement d'argile et protection de la ressource : **gestion des eaux pluviales et des plantations ;**
  - Aléa Glissement de terrains : **gestion des affouillements/exhaussements de sols et des eaux pluviales ;**
  - **Maintien des plantations en lisière de plateau et au sein du vignoble (et liste de plantations recommandées en OAP) ;**
  - **Eloignement minimal des constructions en zone à urbaniser par rapport au coteau viticole (=zone tampon).**
- **Sécurisation des déplacements et des mobilités douces : REGLEMENT LITTERAL & OAP :**
  - **Sécurisation routière :** implantation en second rang & accès sur voies publiques conditionnés ;
  - Identification de **cheminements à préserver** (plan de zonage)
  - **Création de cheminements doux** (OAP).
- **Attention portée à la ressource en eaux : REGLEMENT LITTERAL & OAP :**

- Infiltration de l'eau à la parcelle et création de noues sur les espaces communs (OAP) ;

### **Biodiversité :**

- **Prise en compte de la trame verte et bleue : REGLEMENT LITTERAL, GRAPHIQUE & OAP :**
  - **Recréation de lisière forestière en bord de la zone à urbaniser ;**
  - Identification d'éléments de **continuité écologique à préserver** au plan de zonage, « Trame Jardin » en zone UD ;
  - Préservation des espaces ouverts (pelouses, milieu agricole) ;
  - **Trame « Zone humide »** : interdiction de toutes constructions, installations, travaux et aménagement, IOTA, ICPE susceptibles de porter atteinte aux milieux humides ; pas de STECAL en zone humide dite Loi sur l'Eau.
- **Règles en faveur de la sauvegarde du patrimoine naturel : REGLEMENT LITTERAL, GRAPHIQUE & OAP :**
  - Adaptation du zonage aux **inventaires nationaux et d'intérêt communautaire** : ZNIEFF, Natura 2000, AOC, Zone Humide effective et Zone à Dominante Humide diagnostiquée... ;
  - **Espaces Boisés Classés (EBC)** à protéger identifiés ;
  - **Alignements d'arbre, arbres isolés, haies** (y compris en AOC), parcs paysagers urbains à préserver ;
  - **Règles de gestion plantations spécifiques** : préservation de l'existant ou compensation, obligations de planter, espaces verts ou plantations d'accompagnement... ;
  - **Adaptation des plantations à réaliser** en fonction du milieu, adaptées au sol et au climat.

### **Focus sur le site Natura 2000 :**

- **REGLEMENT GRAPHIQUE ET LITTERAL : secteur naturel protégé (Np)** couplé à la désignation en **Espace Boisé Classé** (milieux boisés) et secteurs à préserver (pelouses sèches, marais, anciennes tourbières) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, **adaptée selon la nature du milieu.**

## **6. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de privilégier la densification et le renouvellement urbain. En effet, le village fait l'objet de contraintes autour de son enveloppe urbaine actuelle. Le choix de protéger les espaces boisés, y compris au sein des ensembles patrimoniaux, est à associer à l'ambition de préserver l'aire de production AOC Champagne et l'aire de production agricole. Si la commune concentre son urbanisation dans le bourg historique, la disponibilité foncière en terrain à bâtir au sein de la tâche urbaine est relativement limitée, notamment à cause de la rétention foncière.

### **Secteur constructible et scenarii écartés au regard des objectifs de protection de l'environnement :**

La définition du projet s'est attachée à faire le bilan de l'évolution du POS et d'envisager les changements nécessaires à y apporter. Le PLU a, par exemple, repris le principe de délimitation de la zone urbaine. Toutefois, de nombreuses évolutions ont été apportées et ont posé question.

- L'aire de production AOC Champagne offrait encore de nombreux terrains à bâtir, parfois en situation de dents creues. Dans un premier temps laissés en zone constructible afin de densifier le village, ces terrains ont été classés en zone agricole non constructible dès lors qu'ils sont non bâtis et plantés en vigne.

Les protections patrimoniales ont nécessité des adaptations du zonage à plusieurs reprises afin d'éviter toute contradiction dans les outils mis en œuvre : protections au titre des EBC pour le parc de la Maison de Santé, en employant de manière combinée les articles L151-19 et L151-23 pour la grande propriété bâtie (« Château de Merfy ») située au Sud du village près de la route de Macô.

Les zones constructibles ont nécessité plusieurs séances d'arbitrages.

- La zone à urbaniser à vocation d'habitat du Chemin des Nochets a été invariablement maintenue mais son phasage s'est révélé nécessaire afin de prioriser la densification des tissus urbains existants et de gérer une croissance démographique progressive.
- La route de Pouillon était classée en zone urbaine ne prenant pas en compte l'état de desserte des terrains. La zone a donc été réduite par rapport à ce que le projet de PLU prévoyait initialement, permettant une meilleure prise en compte de la sécurité routière en sortie de village (éloignement par rapport au virage de la route) et garantissant le maintien des accès aux terres agricoles situées à l'Est.
- Le hameau de Macô a fait l'objet de plusieurs discussions liées à son développement éventuel. Des projets de construction à proximité du hameau ou en continuité de celui-ci

ont été communiqués à la collectivité mais la localisation de cette zone habitée à l'écart du village, la volonté de préserver les abords agricoles et son lien avec les espaces naturels voisins, ont conclu au maintien de l'enveloppe de la zone urbaine telle qu'existante au POS.

- Enfin, les constructions isolées en zone agricole ont questionné à de nombreuses reprises les élus sur la nature de l'occupation des sols et sur le besoin d'évolution de ces constructions. L'élaboration du PLU a ainsi dû s'adapter aux modifications successives du Code de l'Urbanisme qui a défini des conditions strictes d'évolution des constructions existantes ou à venir en lien (ou non) avec l'activité agricole. La Ferme des Maretz est un exemple illustrant cette situation : cet ensemble de constructions est constitué par une ferme agricole en activités (logis et communs), des logements ouvriers aujourd'hui non nécessaires ni liées à l'activité agricole et deux maisons qui correspondent aux pavillons de garde de l'ancien château des Marais démoli suite à la Grande Guerre. Ainsi, la délimitation d'une « pastille » en zone agricole a permis de définir plus clairement le périmètre de constructibilité et l'évolution de l'urbanisation au sein des bâtiments existants et leurs extensions éventuelles, dans le respect de l'activité agricole présente dans l'environnement immédiat.
- En termes de protection des espaces naturels, la préservation stricte des espaces naturels sensibles inventoriés par l'Etat (ZNIEFF, N2000) a été retenue dès les premières réunions de définition du zonage. Toutefois, le choix des outils nécessaires au maintien et à la restauration de certains milieux d'intérêt écologique a nécessité des échanges techniques avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardenne. Il s'agissait notamment de ne pas être en contradiction avec la volonté de préserver les boisements alluviaux de la vallée de la Vesle et la restauration d'anciennes tourbières, de marais. De même, les boisements sur le plateau sont pour certains au cœur de réservoir de biodiversité de milieux ouverts de SRCE : ces pinèdes sont parfois clairsemées, laissant se développer des pelouses sèches d'intérêt floristique et faunistique certain, dont la restauration pourrait nécessiter un défrichage ponctuel des boisements. L'inventaire des surfaces en EBC a donc été revu à plusieurs reprises, en le substituant parfois par l'application de l'article L151-23. Les EBC ont notamment été supprimés dans l'emprise du projet AZHUREV afin de ne pas empêcher l'aménagement des bassins recueillant les eaux pluviales de la station d'épuration de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

**Afin de poursuivre la politique de développement communal (accueil de nouvelles populations et de soutien aux activités), il a donc été nécessaire d'ouvrir des sites à l'urbanisation ou de réajuster les surfaces de certaines zones destinées aux activités économiques et à l'habitat. Le choix a été fait de préserver les sites d'intérêts majeurs pour l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF), le paysage ou encore l'activité viticole. La limitation de l'extension urbaine est conditionnée à la fois par la présence du massif forestier au nord-ouest, l'aire AOC aux franges Ouest, Sud et Est du bourg. La parcelle désignée 1AUa destinée à l'ouverture à l'urbanisation présente une certaine cohérence avec la tâche urbaine existante. Sa proximité avec les équipements communaux (aire de jeux, salle communale...) et sa nature (parcelle en gel depuis 2014 selon le Registre Parcellaire Agricole) justifie le choix porté.**

**Finally, the urbanization in the urban fringe North-West constitutes an axis of coherent development in view of the reasons evoked above and the orientations taken by the community. There is still, the existing urbanization is confronted with a certain environmental sensitivity with the presence of the Natura 2000 site more specifically but also of wooded massifs nearby. The PLU is therefore oriented towards a taking into account of the existing beyond the urban sector. The development scenario retained has been reinforced by the creation of an orientation of planning and programming imposing the taking into account of environmental issues :**

- **La création d'une lisière forestière (ourlet forestier à restaurer) ;**
- **Un recul minimum des constructions par rapport à la ZNIEFF de type 1 ;**
- **La préservation ou la création d'éléments de nature (noues paysagères) ;**
- **Une gestion des eaux pluviales renforcée (infiltration à la parcelle, noues paysagères, ...).**

***LES INDICATEURS  
POUR L'ÉVALUATION  
DU PLU***

**A6**



## **LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, (R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Merfy, il sera mis en place un dispositif de suivi qui sera assuré par la collectivité.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

### **Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions**

<b>Critère</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Modalités de suivi / Source / Périodicité</b>
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m <sup>2</sup> ) et localisation ; - Evolution de la rétention foncière ; - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) ; - Type de bâti (collectif / individuel) ; - Nombre de logements créés ; - Densité (nb. de logements à l'hectare) ; - Surface imperméabilisée (en m <sup>2</sup> ) ; - Surface en espace vert dans l'emprise ; collective (en m <sup>2</sup> ).	Commune de Merfy/ Grand Reims  Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2- Urbanisation de la zone 1AUa inscrite au PLU	- Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces collectifs (en %) ; - Type de bâti (collectif / individuel) ; - Nombre de logements créés ; - Densité (nb. de logements à l'hectare) ;	Commune de Merfy/ Grand Reims  Suivi en continu détaillé par opération

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>) ;</li> <li>- Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m<sup>2</sup>) ;</li> <li>- Mètre-linéaire planté dans les espaces communs en limite de la zone ;</li> <li>- Respect des plantations en lisières forestières (estimation qualitative).</li> </ul>	avec bilan annuel
--	---	-------------------

**Thème : Mobilités**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces (en mètres linéaire)	Commune de Merfy / Grand Reims (en m linéaire) Bilan annuel

**Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère / entrée de ville**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural ;</li> <li>- Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations (analyse qualitative / quantitative) ;</li> <li>- Evolution des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU.</li> </ul>	Commune de Merfy/ Nb. et description Bilan annuel
2- Mise en valeur du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du linéaire des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 ;</li> <li>- Nombre d'aménagements paysagers menés (espaces communs publics ou privés) : zones d'urbanisation future, zones urbaines, entrées de ville (analyse qualitative et quantitative).</li> </ul>	Commune de Merfy/ Grand Reims Nb. et description Bilan annuel

**Thème : Habitat / Mixité sociale**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1-Population	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evolution du nombre d'habitants ;</li> <li>-Taille des ménages.</li> </ul>	INSEE/selon données disponibles
2- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante ;</li> <li>- Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination ;</li> <li>- Nombre de logements en locatif et locatif social ;</li> <li>- Nombre de logements en collectif ;</li> <li>- Nombre de logements en individuel.</li> </ul>	Commune de Merfy/ Grand Reims  Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
3- Création de nouveaux logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements neufs et localisation ;</li> <li>- Nombre de logements en locatif et locatif social ;</li> </ul>	Commune de Merfy/ Grand Reims

logements en construction neuve	- Nombre de logements en collectif ; - Nombre de logements en individuel.	Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
---------------------------------	--	---

**Thème : Diversités des fonctions urbaines**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune de Merfy / Grand Reims  Bilan annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	Commune de Merfy/ Grand Reims  Bilan annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	Commune de Merfy  Bilan annuel

**Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/ habitants et du volume d'eaux traités par la STEP	- Capacité de dépollution de la station d'épuration ; - Efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %) ; - nb. de m <sup>3</sup> d'eaux usées traités pour la commune de Merfy.	Grand Reims  Bilan annuel
2- Evolution du nombre d'ICPE sur la commune	- nb. d'ICPE, localisation et descriptif	Inspection des installations classées  Bilan annuel
4- Evolution du classement sonore des voies routières	- Evolution de la classification de voirie	DDT de la Marne

**Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Urbanisation d'espaces naturels et agricoles	- Surfaces agricole ou naturelle consommées (en m <sup>2</sup> ) et localisation ; - Type d'espace (boisement, friche, pelouse..., cultivé, toujours en herbe)	Commune de Merfy/Grand Reims  Bilan annuel
2- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	- Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU - Surfaces d'EBC - Etat des sites Natura 2000 (accélération, diminution des dégradations sur les sites)	Commune de Merfy/Grand Reims  CENCA  Bilan annuel
3- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m <sup>2</sup> ) et localisation - Linaire d'arbres plantés (en m) et localisation	Commune de Merfy/Grand Reims  Bilan annuel

**Thème : Ressources naturelles**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m <sup>3</sup> )	Grand Reims Bilan annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués par l'ARS/ annuel

**Thème : Changement climatique / Energie**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des énergies renouvelables	- nb. De dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) ; - nb. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif).	Commune de Merfy/Grand Reims Bilan annuel
2- Rénovation thermique des bâtiments	- nb. d'autorisations d'urbanisme en lien avec la rénovation énergétique (isolation par l'extérieur, isolation des combles, changement des ouvertures...).	Commune de Merfy Bilan annuel

***DESCRIPTIF DE LA  
CONDUITE DE  
L'ÉVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE***

**A7**



## **1. LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000".

- L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement.
- L'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant, globalement, les exigences européennes dans le droit français sont les suivantes :

- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004,
- Décret n°2005-60008 du 27 mai 2005.

## **2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME**

En matière de planification urbaine, la loi SRU a intégré la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du SCoT et du PLU.

Le Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n°2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en imposant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- La liste des documents d'urbanisme est accrue ;
- Une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation ;
- Le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une

« Autorité Environnementale », que les autorités locales élaboratrices du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'Etat au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

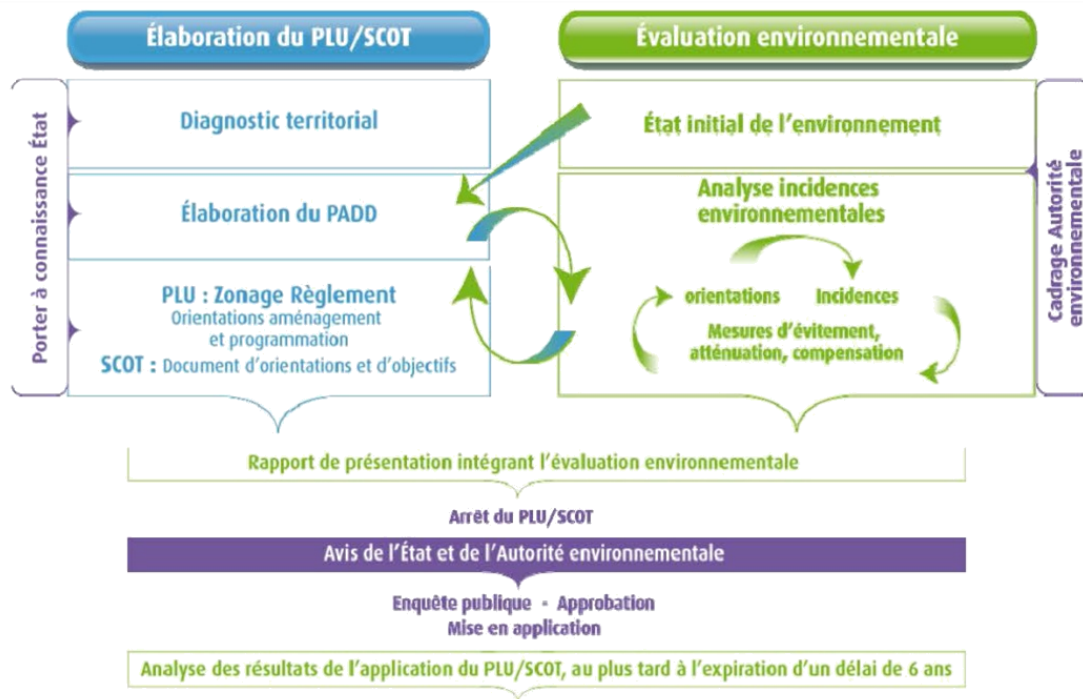
#### **Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :**

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), systématiquement ;
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), sous conditions :
  - o Susceptibles d'affecter un site Natura 2000 ;
  - o Non-couverts par un SCoT mais présentant : une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales ; une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire.

### **3. LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir a posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

#### **4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MERFY**

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. En effet, ce dernier est couvert par un périmètre multisite Natura 2000, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » (FR2100274) dont une partie de la commune

est concernée par deux emprises : les « Pelouses du Fort de Saint-Thierry, Merfy et Chenay » et les « Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Chenay et Merfy ».

Leur présence justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale au titre de l'article L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Les champs sur lesquels porte l'évaluation sont centrés sur la thématique environnementale, mais ils s'inscrivent également dans une optique de développement durable.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- L'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU,
- L'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- De mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour suppression des impacts (zonage inconstructible, marge de recul des constructions...),

- De mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit ou graphique, des OAP pour réduire ses impacts,
- De mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente.

Une fois le projet du PLU finalisé, le secteur de projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences, positives, négatives et cumulées. L'évaluation des incidences s'est faite au regard du caractère environnemental sensible, des informations et des données locales disponibles, ainsi que la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés. Certaines incidences résiduelles subsistent mais relèvent surtout de politiques intercommunales et ne sont donc pas du ressort du PLU.

#### **4.1. LES ACTEURS MOBILISÉS**

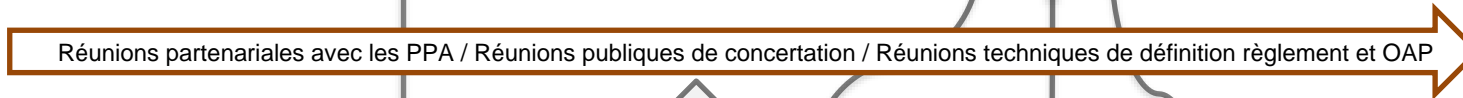
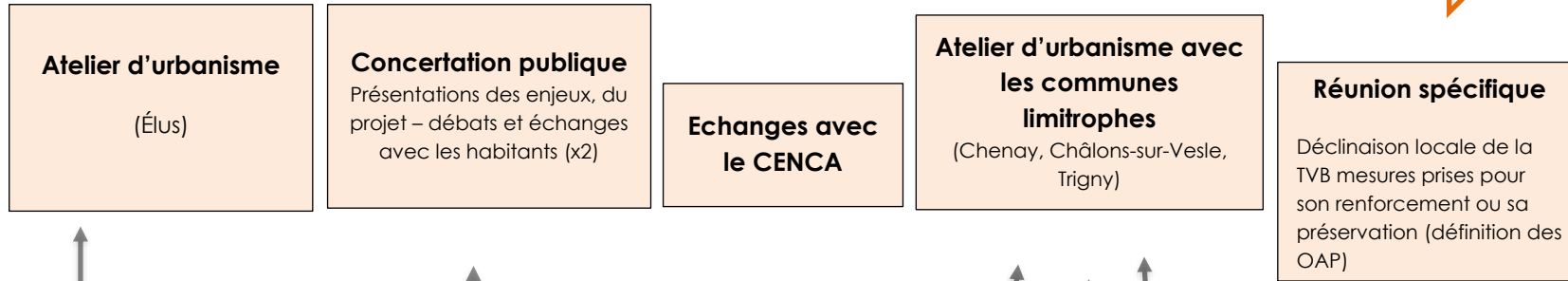
Par ailleurs, des réunions avec les associations et les services de l'Etat ont été menées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU. Les acteurs du territoire, notamment dans le domaine de l'environnement, ont été associés à l'élaboration du PLU, parmi lesquels le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (CENCA). Sur la base des visites terrains, des échanges techniques et des études existantes (DOCOB) ou menées dans le cadre de la révision du PLU, il n'y a pas eu de nouvelle prospection (relevé terrain) dans le cadre de cette évaluation environnementale.

#### **4.2. SYNOPTIQUE DE LA CONDUITE DE LA PROCEDURE**

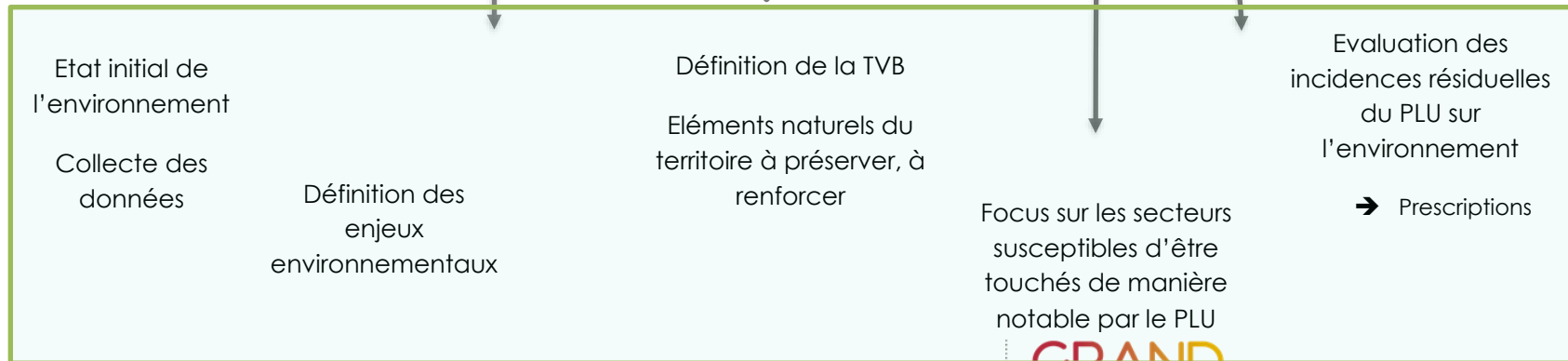
PLU



Concertation / Information



Evaluation environnementale



ACHEVEMENT DU PROJET

Définition des indicateurs de suivi des impacts sur l'environnement

### 4.3. LES SOURCES UTILISÉES

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

➤ *Organismes et documents consultés*

- La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de la région Grand Est,
- Les formulaires standards de données du site Natura 2000 concerné par l'étude, le document d'Objectifs du site Natura 2000,
- Le dossier départemental des risques majeurs de Champagne-Ardenne,
- SDAGE Seine Normandie et SAGE Aisne-Vesle-Suippe,
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres,
- Schéma de Cohérence Ecologique Champagne-Ardenne,
- Le Plan de Gestion du Bien « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO,
- ...

### 4.4. BIBLIOGRAPHIE

➤ *Cartes*

Les cartes suivantes ont été consultées :

- Carte IGN au 1/25 000ème,
- Orthophotoplan (photos aériennes et imagerie satellitaire) de la commune via Géoportail,
- Plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- Cartes géologiques et piézométriques locales.

➤ *Sites Internet*

Les sites suivants ont été consultés :

- les sites suivants du BRGM : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr), [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr), [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr) pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr) et [cbnb.mnhn.fr](http://cbnb.mnhn.fr) pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- [www.basias.fr](http://www.basias.fr) et [www.basol.fr](http://www.basol.fr), site du MEDDTL,
- [www.atmo-grandest.eu](http://www.atmo-grandest.eu) pour les émissions de GES et la qualité de l'air
- ...

# Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique

# A8

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

**Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.**

**Le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.**

---

**Remarque : chaque adaptation au contenu du PLU présentée ci-après a fait l'objet d'une justification appropriée dans le Rapport de Présentation (Document A).**

**La collectivité a effectué des corrections non exhaustives de son dossier permettant une meilleure compréhension des différents documents (erreurs rédactionnelles, fautes de frappe...).**

## **ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :**

---

## RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
<b>AVIS de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – séance et courrier du 10 septembre 2019, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme</b>	
<p>Après délibération, la commission émet un AVIS FAVORABLE aux STECAL « Ah » et « Nh ».</p> <p>Remarque : des secteurs correspondent à des lieux d'habitat isolé en zone A et en zone N ; certains bâtis (corps de ferme notamment) peuvent ponctuellement évoluer et être facteur d'accueil touristique. La commune souhaite autoriser l'hébergement touristique et hôtelier par extension et/ou changement de destination des constructions existantes. Ces dispositions sont intégrées dans le règlement des secteurs identifiés au titre du L 151-13 (STECAL). Par conséquent la demande au titre de l'article L 151-12 est sans objet.</p>	<p><b>La Collectivité supprime la référence erronée à l'article L151-12 mentionnée aux pages 232 et 240 du rapport de présentation (Document A) du PLU arrêté et justifie la création de ces STECAL au titre du seul article L151-13.</b></p>
<b>Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – n°MRAe 2019AGE92</b>	
<p><b>2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU</b></p> <p>Le dossier indique que le PLU est cohérent avec le SRADDET arrêté de la région Grand Est (non encore approuvé). Le dossier devra préciser si la cohérence du PLU avec le SRADDET a été vérifiée par anticipation. L'Ae constate que l'ouverture d'un maximum de 3,66 ha de surface à urbaniser correspond à une augmentation de la consommation foncière au terme de la période du PLU de 11,5 % de l'ensemble des surfaces déjà urbanisées au lieu de 40 % pour la période 2002 – 2012. Sous réserve de la prise en compte de la surface déjà consommée depuis 2012, le PLU serait donc compatible au moins avec la règle n°16 du futur SRADDET.</p> <p><b>L'Ae recommande de préciser dans le dossier si la cohérence avec le futur SRADDET a été examinée par anticipation.</b></p> <p><b>2.1. La consommation foncière</b></p> <p>Le projet de la commune, cohérent avec l'évolution démographique constatée ces 15 dernières années, est de construire 36 logements sur 2,1 ha de surfaces en dents creuses et 1,6 ha de surfaces en extension. L'Ae constate que le dossier indique la prise en compte d'un taux de rétention dû au fait que les 2,1 ha en dents creuses ne peuvent pas être entièrement mobilisés, mais ne donne pas ce taux. Le dossier respecte la</p>	<p><b>2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLU</b></p> <p>Le fascicule du SRADDET tel qu'adopté le 22 novembre 2019 par la région Grand Est, énonce la règle 16 « Réduire la consommation foncière » de la façon suivante (p74) : « Définir à l'échelle de chaque SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière (changement d'usage des espaces naturels, agricoles, boisés et forestiers vers un usage urbanisé) d'au moins 50% à l'horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. » <b>La Collectivité conclut que les dents creuses (2,1 ha) ne doivent pas être intégrées dans le bilan des surfaces à urbaniser évoqué par l'Ae : il s'agit bien de 1,6 ha que le PLU de Merfy inscrit à urbaniser.</b> Par ailleurs, l'objectif fixé par le SRADDET (document adopté) correspond à une réduction de 50% puis de 75 % du rythme annuel d'hectares consommés et non l'évolution du % d'augmentation de l'enveloppe urbaine. La période de référence 2003-2012 du SRADDET soumis à l'enquête publique a été supprimée dans le dossier adopté en novembre 2019. Pour reprendre les critères analysés par l'Ae dans son avis, la Collectivité souhaite préciser que le PLU arrêté prévoit une évolution de 5% et non 11,5 % de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU arrêté (p200) précise que « Cette démarche assumée par la collectivité entend procéder à une réduction de près de 50% du rythme de consommation des espaces par rapport à la période précédente. » Pour rappel, le PLU traduit un projet de développement pour les 10 prochaines années.</p> <p><b>La Collectivité rappelle que le PLU de MERFY n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, dans la mesure où le territoire est couvert par le SCoT de la région rémoise dit « intégrateur » (Article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) avec lequel le PLU se doit d'être compatible.</b></p> <p><b>La Collectivité ajoute ces éléments d'information dans le Rapport de Présentation du PLU.</b></p> <p><b>2.1. La consommation foncière</b></p> <p>Comme évoqué dans le rapport de présentation du PLU (p185), la zone urbanisée dispose de terrains disponibles depuis des dizaines d'années et ne sont pour autant pas « à vendre » à l'heure actuelle. Un taux de rétention foncière de 50 % a été retenu. Ainsi, la densité résidentielle moyenne ne peut être calculée sans prendre en compte la rétention foncière. La densité projetée n'est pas de 10 logts/ha mais bien de 16 logts /ha, soit offrant potentiellement une quinzaine de logts supplémentaires. <b>Le taux</b></p>

<p>densité prévue dans le SCOT pour les zones en extension qui est comprise entre 16 et 20 logements/ha. L'Ae calcule cependant d'après les données du dossier une densité de 10 logements /ha pour les zones en dents creuses.</p> <p><b>L'Ae recommande de préciser dans le dossier le taux de rétention pris en compte pour l'urbanisation des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante et de davantage densifier ces espaces.</b></p> <p><b>2.2.3. Autres enjeux : la santé publique</b> Le dossier présente dans le cadre des OAP une liste d'espèces végétales locales à potentiel allergisant, telles certaines espèces de charmes et frênes. L'Ae rappelle que les projets d'aménagement peuvent proposer une diversification des plantations réduisant les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes. L'Ae recommande le choix d'espèces non allergènes pour l'aménagement des espaces végétalisés.</p>	<p>de rétention foncière en zone U est inscrit dans le rapport de présentation du PLU par la Collectivité. Pour rappel, les règles du PLU autorisent des densités résidentielles plus élevées.</p> <p><b>2.2.3. Autres enjeux : la santé publique</b> Voir réponse proposée par la Collectivité à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) exposée ci-avant.</p>
<b>AVIS de l'Etat en date du 21 novembre 2019</b>	
<p><b>Le projet du PLU au regard du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019 :</b> Le PLH prévoit un objectif global de construction de 102 logements sur le regroupement des 7 communes urbaines, soit environ 2 /an pour Merfy, ce qui correspond au rythme de construction observé depuis 2008. Le PLU de Merfy prévoyant de construire 41 logements sur 10 ans, soit 4,1 /an, celui-ci est donc supérieur aux objectifs du PLH. (...) Les ambitions du PLU de Merfy peuvent porter préjudice au projet intercommunal du PLH en accentuant le phénomène de concurrence. Dans le cadre du suivi du PLH, la collectivité devra donc s'assurer de la cohérence des objectifs cumulés de production de logements des PLU avec le PLH.</p> <p>Le rapport de présentation (pages 23 et 267) dans la partie articulation du PLU avec les documents de rang supérieur n'indique pas que la commune de Merfy est concernée par le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019. Le document doit être complété.</p> <p><b>Cartes stratégiques du bruit</b> Le rapport de présentation (p. 106) fait bien mention du Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement (PPBE) et présente (p. 107) la carte de bruit stratégique (CBS) à l'échelle de la commune. Suite à l'approbation des CBS, le 27 juin 2019, il convient de mettre à jour le document graphique. Toutes les informations concernant les CBS figurent sur le site de l'État dans la Marne à l'adresse suivante <a href="http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/CARTE-DE-BRUIT-STRATEGIQUE-Echeance-3">http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/CARTE-DE-BRUIT-STRATEGIQUE-Echeance-3</a></p> <p><b>Rétention foncière</b> L'estimation du nombre global de logements à produire (36) tient compte de la rétention foncière constatée ou estimée sur le territoire (cf. rapport de présentation p. 201). Or, aucune donnée chiffrée relative à cette rétention ne figure dans le rapport de présentation. Il convient donc d'apporter des précisions.</p>	<p>La Collectivité complète le Rapport de Présentation dans la partie « articulation avec les documents de rang supérieur » afin de mentionner l'approbation du PLH avec lequel le PLU de Merfy doit être compatible.</p> <p><b>Cartes stratégiques du bruit</b> La Collectivité met à jour les informations concernant la carte stratégique du bruit (CBS) mentionnée dans le Rapport de Présentation.</p> <p><b>Rétention foncière</b> Pour rappel le SCOT approuvé précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, que le PLU peut « recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser) ». La production de logements sur les terrains au sein des espaces urbanisés (dents creuses, jardins...) dépend de leur disponibilité effective mais aussi de leur vocation : la zone urbaine est mixte et peut accueillir de nouveaux logements mais également des constructions à vocation d'activités (viticulture, artisanat, commerce...). Un coefficient de rétention foncière de 50 % a donc été appliqué. Bien que disposant d'une localisation préférentielle ayant orienté le choix de son classement en zone à urbaniser, la zone 1AUa ne fait pas l'objet dans l'immédiat d'un projet d'aménagement et les terrains appartiennent à plusieurs propriétaires :</p>

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

<p><b>Secteurs Ah et Nh</b>  <i>Ces deux secteurs ont été identifiés en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (cf. rapport de présentation p. 232). Le règlement littéral de ces deux secteurs fixe les limites d'usages et d'affectation (constructions destinées à l'hébergement touristique et hôtelier ou extensions/annexes d'habitations) ainsi que les dispositions précises selon le type de construction.</i>  <i>Néanmoins, le rapport de présentation (cf. p. 232) identifie également ces secteurs au titre du L151-12 du code de l'urbanisme permettant les extensions et annexes d'habitation existantes. Il n'est pas utile de faire référence à cet article puisque le STECAL prend déjà en compte ces constructions et le règlement littéral en fixe bien les conditions afférentes.</i>  <i>Il convient donc de modifier le rapport de présentation en conséquence.</i></p>	<p>l'opportunité d'aménagement et de construction est dépendante de l'initiative privée. De plus, les processus de viabilisation et de commercialisation des lots peuvent parfois s'opérer sur une durée longue, pouvant être ralentis par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone prévue dans les OAP d'aménagement... Un coefficient de rétention foncière de 25 % a donc été appliqué ici. <b>La Collectivité ajoute ces éléments d'information dans le Rapport de Présentation du PLU. Voir également la réponse de la Collectivité à l'avis de la MRAe exposé ci-avant.</b></p> <p><b>Secteurs Ah et Nh</b>  <b>La Collectivité prend note de ces observations et modifie les justifications du Rapport de Présentation afin de ne faire référence qu'à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme concernant la délimitation des secteurs de constructibilité limitée en zone agricole ou naturelle. Voir également la réponse de la Collectivité à la CDPENAF exposé ci-avant.</b></p>
---	---

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – DOCUMENT C

<p><b>Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation</b></p>	<p><b>Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées</b></p>
--	--

### AVIS de l'Agence Régionale de Santé (ARS) – mail du 14 août 2019

<p><i>L'Agence Régionale de Santé recommande la consultation du site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (<a href="http://www.rnsa.asso.fr">www.rnsa.asso.fr</a>) pour l'aménagement d'espaces végétalisés. L'annexe du document d'OAP présente une liste d'espèces végétales locales à potentiel allergisant, telles certaines espèces de charmes et frênes.</i>  <i>En effet, concernant le risque allergène, les projets d'aménagement peuvent proposer une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) réduisant les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens en limitant, dans certains secteurs (par exemple dans le centre-ville très fréquenté), l'implantation d'espèces fortement allergènes. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site du RNSA.</i></p>	<p>L'Agence Régionale de Santé a évoqué le risque sanitaire lié à la dispersion des espèces allergisantes.  <b>La Collectivité complète les Orientations d'Aménagement et de Programmation par une nouvelle disposition au sein de l'OAP thématique « Environnement » après le paragraphe évoquant les espèces « exotiques » : « La propagation d'espèces allergisantes est à éviter (voir liste en annexe des OAP) ». La liste est donc annexée aux OAP, issue du site <a href="https://www.vegetation-en-ville.org/">https://www.vegetation-en-ville.org/</a></b></p>
--	---

### Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – n°MRAe 2019AGE92

<p><b>2.2.3. Autres enjeux : la santé publique</b>  <i>Le dossier présente dans le cadre des OAP une liste d'espèces végétales locales à potentiel allergisant, telles certaines espèces de charmes et frênes. L'Ae rappelle que les projets d'aménagement peuvent proposer une diversification des plantations réduisant les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes.</i>  <i>L'Ae recommande le choix d'espèces non allergènes pour l'aménagement des espaces végétalisés.</i></p>	<p><b>2.2.3. Autres enjeux : la santé publique</b>  <b>Voir réponse proposée par la Collectivité à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) exposée ci-avant.</b></p>
--	--

### AVIS de l'Etat en date du 21 novembre 2019

<p><b>Le projet du PLU au regard du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019 :</b></p>	<p><b>Le projet du PLU au regard du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019 :</b></p>
--	--

<p>Le PLH prévoit un objectif global de construction de 102 logements sur le regroupement des 7 communes urbaines, soit environ 2 /an pour Merfy, ce qui correspond au rythme de construction observé depuis 2008. Le PLU de Merfy prévoyant de construire 41 logements sur 10 ans, soit 4,1 /an, celui-ci est donc supérieur aux objectifs du PLH. (...) Les ambitions du PLU de Merfy peuvent porter préjudice au projet intercommunal du PLH en accentuant le phénomène de concurrence. Dans le cadre du suivi du PLH, la collectivité devra donc s'assurer de la cohérence des objectifs cumulés de production de logements des PLU avec le PLH.</p> <p>Le rapport de présentation (pages 23 et 267) dans la partie articulation du PLU avec les documents de rang supérieur n'indique pas que la commune de Merfy est concernée par le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019. Le document doit être complété.</p> <p><b>Le risque allergène</b> En vue d'une intégration environnementale et paysagère des futurs projets, le règlement littéral du PLU ainsi que les OAP prévoient la mise en place d'espaces paysagers et une liste des espèces préconisées pour les plantations est fournie en annexe des OAP. Au regard du potentiel allergisant de certaines d'entre elles, l'Agence Régionale de Santé (ARS) préconise une certaine vigilance dans le choix de celles destinées à être implantées à proximité de zones habitées. Elle propose, alors, une diversification des plantations réduisant les effets sur la santé des populations sensibles et recommande la consultation du site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (<a href="http://www.rnsa.asso.fr">www.rnsa.asso.fr</a>).</p>	<p>Les objectifs de production de logements étant regroupés avec 6 autres communes, il est délicat d'estimer la quote-part revenant spécifiquement à la commune de Merfy. Toutefois, la Collectivité propose de revoir le rythme de production de logements à l'échéance du PLH, c'est-à-dire 6 ans. Pour rappel, les OAP d'aménagement de la zone 1AUa prévoient un phasage de l'ouverture à l'urbanisation : « Elle sera progressive : - Dans un premier temps, l'extension urbaine sera réalisée par la phase 1 (partie Sud de l'OAP, voir schéma ci-après); - Puis 5 années après la date d'approbation du PLU et si la disponibilité cumulée en foncier à bâtir de la 1ère zone est inférieure ou égale à 20 %, la phase 2 (partie Nord, voir schéma ci-après) pourra être ouverte à l'urbanisation. » <b>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase sont calées sur une période voisine à celle d'application du PLH, c'est-à-dire 6 ans.</b> Ainsi, la Collectivité modifie la durée inscrite dans les OAP de 5 à 6 ans échus. A l'échelle des 10 années d'exercice du PLU, l'objectif de production de logements reste le même que celui inscrit dans le PADD (4 logts/an en moyenne) mais la capacité moyenne de production pendant les 6 premières années est d'environ 19 logements et donc abaissée à environ 3 logts /an sur cette première période. Pour rappel, le PLH a été approuvé en juin 2019 alors que le PLU de Merfy est destiné à l'être en février 2020. La durée d'exécution du PLU sur cette première phase d'urbanisation de la zone 1AUa s'achèvera après la durée de 6 années d'application du PLH de la Communauté Urbaine. Un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU priorise l'urbanisation des dents-creuses et la remise sur le marché de certains logements vacants. L'accueil de population sera plus progressif.</p> <p>La Collectivité modifie l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa dans les OAP comme énoncé ci-avant.</p> <p><b>Le risque allergène</b> Voir la réponse proposée par la Collectivité suite à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) présentée ci-avant.</p>
--	---

## REGLEMENT D'URBANISME ECRIT et GRAPHIQUES – DOCUMENTS D1 à D4

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
<b>AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 15/10/2019</b>	
<p><b>Règlement :</b> Page 39, en zone A : « les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole [ ... ] » Afin d'éviter toute dérive, nous souhaitons que le règlement autorise les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p><b>Règlement :</b> La Collectivité remplace le terme « activités » par « exploitations » dans le règlement (en p39 du document D1 du PLU arrêté).</p>

## AVIS du Conseil Départemental de la Marne – courrier du 31/07/2019

### Article UD 2.3. – 2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Attention à ce que la clôture, et notamment les murs pleins de 2m de haut, ne constituent pas un obstacle en cas de sortie de route d'un véhicule → distance minimale du mur plein : 7m/bord de la voirie, conformément au guide traitement des obstacles latéraux publié par le SETRA. Le long des RD hors agglomération, les clôtures ne présentant pas de danger pour les usagers, doivent être privilégiées (type clôture à clair voie, haies ...).

#### Zone A :

### Article A 2.3. – 2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Attention à ce que les murs bahut ne constituent pas un obstacle en cas de sortie de route d'un véhicule → distance minimale de 7m/bord de la voirie, conformément au guide traitement des obstacles latéraux publié par le SETRA. Le long des RD hors agglomération, les clôtures ne présentant pas de danger pour les usagers doivent être privilégiées (type clôture à clair voie, haies ...).

### Article N 2.4 – 4 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Attention à ce que l'implantation de nouveaux arbres ne constitue pas un obstacle en cas de sortie de route d'un véhicule → distance minimale de 7m/bord de la voirie, conformément au guide traitement des obstacles latéraux publié par le SETRA ... Les plantations ne présentant pas de danger pour les usagers doivent être privilégiées

### Article UD 2.3. – 2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

La Collectivité ajoute la disposition suivante au règlement afin de privilégier l'édification de clôtures qui soit sans danger pour les usagers. A la fin du 4. de l'article UD2.3. - 2., il est ajouté « 4.6 Hameau de Macô : le long d'une voirie départementale, les clôtures ne présentant pas de danger pour les usagers doivent être privilégiées (ex : clôture à claire-voie, haies ...) »

#### Zone A :

### Article A 2.3. – 2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

La Collectivité ajoute la disposition suivante au règlement afin de privilégier l'édification de clôtures qui soit sans danger pour les usagers. A la fin de l'article A 2.3. - 2., il est ajouté « Le long d'une voirie départementale, les clôtures ne présentant pas de danger pour les usagers doivent être privilégiées (ex : clôture à claire-voie, haies ...) »

### Article N 2.4 – 4 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Le secteur concerné est localisé en agglomération (« Château de Merfy »). Toutefois, à l'instar de la zone A évoquée ci-avant, la Collectivité ajoute la disposition suivante au règlement afin de privilégier l'édification de clôtures qui soit sans danger pour les usagers. A la fin du 3. de l'article N 2.3. - 2., il est ajouté « Le long d'une voirie départementale, les clôtures ne présentant pas de danger pour les usagers doivent être privilégiées (ex : clôture à claire-voie, haies ...) » La Collectivité ajoute également à l'article N 2.4. - 2 relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : « En cas de plantations nouvelles le long des voies départementales, elles ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité et à la sécurité des usagers de ces voies. »

## AVIS de l'Etat en date du 21 novembre 2019

### Plan de zonage

Le périmètre des OAP des zones à urbaniser doit être délimité sur le règlement graphique conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme.

Il semblerait que les hachures roses de la zone 1AUa correspondent à cette délimitation de l'OAP mais elle n'est pas identifiée dans la légende. Il convient donc de compléter la légende et, le cas échéant, le plan de zonage.

### Le risque glissement de terrain

Le rapport de présentation prend bien en compte le risque glissement de terrain (p. 79 et 80) et indique "La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire. Il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais".

Si le risque ne concerne pas les parties urbanisées, il est, toutefois, vivement recommandé d'ajouter des prescriptions dans le règlement littéral de la zone N, en partie concernée par cet aléa. Les interdictions suivantes pourraient, alors, être ajoutées :

- article N 1.2.1-1.2. (p.51): les exhaussements et affouillements sont interdits dans les zones concernées par le risque glissement de terrain.

### Plan de zonage

La Collectivité précise que le périmètre de l'OAP n'est pas reporté sur le plan de zonage D2 mais sur le plan de zonage D4. Le motif hachuré en rouge correspond à la bande de recul devant être respecté par les constructions, eu égard au périmètre de la ZNIEFF de type 1. Le motif hachuré en rose ne correspond pas à une norme (en effet, non mentionné en légende du plan de zonage) mais à un figuré graphique, au même titre que le remplissage d'autres zones par des motifs ou des couleurs pleines (hachuré vert pour les secteurs Nh...). La Collectivité modifie le motif de remplissage de la zone 1AUa sur les plans de zonage afin d'éviter toute interprétation maladroite.

### Le risque glissement de terrain

Au vu de la localisation des glissements de terrain datés de la période Holocène (voir p79 du Rapport de Présentation du PLU arrêté), le règlement d'urbanisme écrit pourrait être adapté en ce qui concerne les zones naturelles au Nord du village, c'est-à-dire plus simplement dit, au Nord de la RD26, afin de n'autoriser les affouillements et exhaussements que lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques et nuisances (bassins hydrauliques...). Il ne peut être fait directement référence dans le règlement à une disposition cartographique du rapport de présentation dont la définition est imprécise et non reportée sur le plan de zonage. Ainsi, la Collectivité modifie le règlement d'urbanisme écrit par les dispositions :

- article N 1.2.1-1.2. : Pour l'ensemble des zones naturelles situées au Nord de la RD26, seuls sont autorisés les exhaussements et affouillements s'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

- article N 3.2. - 4. Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau seront à éviter.

<p>- article N 3.2.4. (p.60) : pour les secteurs soumis à l'aléa glissement de terrain, les infiltrations concentrées devront être évitées"</p> <p><b>Emplacements réservés (rapport de présentation p. 243 et plan de zonage "Bourg" D2)</b> Les données chiffrées relatives aux surfaces des deux emplacements réservés sont différentes dans le rapport de présentation (cf. p. 243) et sur le plan de zonage "bourg". Il convient de les mettre en cohérence. Dans le rapport de présentation, il est indiqué que tous les emplacements réservés "sont au bénéfice de la collectivité bénéficiaire" et sur le plan de zonage il est indiqué "collectivité compétente". Il convient de préciser, dans les deux documents, la collectivité concernée (CUGR ou commune).</p> <p><b>Traitement paysager des constructions nouvelles à usage d'habitation de la zone 1AUa</b> La zone 1AUa est entourée soit par des espaces boisés (secteur Np) soit par de la zone urbaine (secteur UD). Le règlement littéral de la zone 1AUa (cf. p. 33) indique "Dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat, aux abords des espaces agricoles, un traitement paysager à proximité des limites séparatives concernées est à réaliser sous forme de haie vive". Au regard de l'implantation de ce secteur, les termes "abords" et "à proximité" sont trop imprécis et peuvent être source d'interrogation selon les projets. Afin de rendre la règle applicable et équitable entre pétitionnaires, et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, il conviendrait de préciser cette règle, voire de la matérialiser dans l'OAP.</p>	<p><b>Emplacements réservés (rapport de présentation p. 243 et plan de zonage "Bourg" D2)</b> Le Rapport de Présentation indique des surfaces arrondies des deux emplacements réservés. <b>La Collectivité modifie le Rapport de Présentation et d'indique les valeurs calculées de chaque emprise tel que mentionné sur le plan de zonage du « bourg » : ER n°1=395 m² et ER n°2=18 m².</b> <b>Afin de clarifier l'identité des bénéficiaires en lien avec la destination des ER, la Collectivité complète le Rapport de Présentation et les mentions sur le plan de zonage par les informations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER n°1 : la commune serait le bénéficiaire de l'ER</li> <li>- ER n°2 : la commune serait le bénéficiaire de l'ER</li> </ul> <p>Rappelons que la loi ALUR a prévu, au dernier alinéa de l'article L230-3, que « L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. »</p> <p><b>Traitement paysager des constructions nouvelles à usage d'habitation de la zone 1AUa</b> Dans le cas présent, ces plantations ne sont pas forcément assimilables à des clôtures au vu de leur emprise et de leur localisation sur la parcelle. Ces plantations peuvent être éloignées des limites séparatives. Afin de clarifier les objectifs d'aménagement et de traitement paysager poursuivi, le schéma d'aménagement des OAP (p12 du document C - OAP du PLU arrêté) de la zone 1AUa identifie les orientations à suivre en matière de traitement paysager de ces interfaces. Des coupes transversales ont été insérées dans les OAP afin d'accompagner au mieux la mise en œuvre de ces objectifs. Dans le cas présent, il s'agit de la coupe transversale correspondant à « Noue paysagère avec merlon planté à créer » (p9 des OAP du PLU arrêté). Le traitement paysager sur parcelle privé y est matérialisé. <b>Afin de faciliter la traduction des objectifs d'aménagement qualitatifs retenus par les élus vis-à-vis de ces lisières urbaines, la Collectivité déplace dans le règlement une disposition contenue dans les orientations d'aménagement : « Les constructions ne devront pas s'implanter à moins de 8 mètres de la limite de la zone 1AUa voisine du chemin rural dit des Brets. » Il s'agit donc de compléter l'article 1AUA 2.1 – 2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</b> Ainsi, les OAP viennent compléter les prescriptions contenues dans le règlement d'urbanisme écrit (opposable aux tiers dans un principe de conformité).</p>
<b>ANNEXES – DOCUMENT E1</b>	
<b>Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation</b>	<b>Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées</b>
<b>AVIS de l'Etat en date du 21 novembre 2019</b>	
<p><b>Annexes</b> La liste des servitudes d'utilité publique, figurant dans les annexes (p. 3 du document E1), ne tient pas compte de l'additif du porter à connaissance de l'État de mars 2017. Il convient donc de modifier en conséquence le document.</p>	<p><b>Annexes</b> La Collectivité intègre la nouvelle liste des servitudes d'utilité publique comprenant une évolution de la servitude I3 relative à la traversé du gazoduc au Sud du territoire communal.</p>

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

## ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

---

### RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

« Dans la réponse de la Communauté Urbaine du Grand Reims à mon procès-verbal j'ai bien noté que la Collectivité s'engageait à modifier les points de règlement suivants :

- la parcelle A1059 déjà construite et habitée située en limite du territoire et adjacente à une zone UD de la commune voisine de Saint-Thierry sera reclassée en zone UD.
- les parcelles A1087 et A1089 entièrement classées en trame jardin seront partiellement déclarées constructibles. Ainsi cette modification facilitera l'atteinte de l'objectif de densification du bâti dans le bourg.
- les parcelles A374, A375 et A376 ne seront pas classées en espace boisé classé (EBC).

Cependant, un alignement de végétation le long du chemin devra être conservé afin de maintenir une ligne de trame verte favorisant la biodiversité locale.

- les espaces à proximité de l'autoroute ne seront pas classés en espace boisé classé (EBC) afin d'en faciliter l'entretien et la remise en état.

**Ma première recommandation contient les quatre points listés ci-dessus.** La Collectivité doit maintenant réellement appliquer ses propositions de changement.

**J'émet aussi une autre recommandation [2<sup>nde</sup>].** J'invite la Collectivité à reprendre les remarques signalées par les services de l'Etat et les Personnes publiques Associées. Je les ai commentées dans le paragraphe 4.2 de mon rapport. Je rappelle ici trois points qui me paraissent être les plus importants :

- la Communauté Urbaine du Grand Reims a arrêté un Plan Local de l'Habitat (PLH) le même jour que l'arrêté du PLU de Merfy. C'est pourquoi je comprends qu'il n'y ait pas trace dans le dossier PLU de justification du respect des préconisations décrites dans le PLH, document réputé de niveau supérieur. Comme c'est la Communauté Urbaine du Grand Reims qui a élaboré les deux dossiers, il serait anormal qu'ils ne soient pas en phase. Le PLH préconise pour Merfy deux constructions neuves par an alors que le PLU en prévoit 3,6. Afin d'atténuer cet écart, dans

# A8) **ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE**

mon rapport j'ai proposé un étalement dans le temps de l'aménagement de la future zone à urbaniser. Je renouvelle cette proposition dans mes conclusions. D'autres solutions peuvent bien sûr être trouvées et appliquées par la Collectivité.

- le règlement du PLU ne respecte pas toujours les règles de recul vis-à-vis des axes routiers préconisées par la Direction des Routes Départementales. Il faut les appliquer ou alors expliquer pourquoi ces règles ne sont pas ou ne peuvent pas être respectées.
- il convient de supprimer de la liste des espèces végétales présentes en annexe du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), celles qui sont réputées allergisantes afin de ne pas porter atteinte à la santé des merfiens. »

**En conclusion, je considère que le projet d'élaboration du PLU de Merfy est raisonnable et tend à satisfaire l'intérêt général. La qualité de vie des habitants ne sera pas altérée et le village conservera toute son attractivité.**

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERFY assujetti des deux recommandations développées dans mes conclusions au chapitre précédent. »**

## **Réponse de la Collectivité :**

- **1<sup>ère</sup> recommandation** : voir les réponses apportées par la Collectivité aux observations du public et présentées ci-après.
- **2<sup>nde</sup> recommandation** : voir les réponses apportées par la Collectivité aux Personnes Publiques Associées et Consultées et présentées ci-avant.

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

## REGLEMENT D'URBANISME ECRIT et GRAPHIQUES – D1 à D4

### Observation de M. ....

« Le 20 août 2019, j'ai déposé en mairie une déclaration préalable (DP) concernant les parcelles n°1087 et n°1089 sur le lieu-dit les Biales. Celle-ci n'a pas pu aboutir suite à l'arrêt du PLU qui fixe une trame jardin sur le terrain.

Lors de l'établissement du PLU, le terrain était traversant entre la rue du Nord et le chemin des Biales. Or, il y a 10 mois, ma sœur .... a déposé une DP similaire sur les parcelles n°1086 et n°1088 sur lesquelles une maison est désormais construite rendant le terrain non traversant.

Ainsi, le PLU crée une enclave inutile au milieu d'un tissu urbain dense. Pour ces raisons, je souhaite le retrait de la totalité de la trame jardin sur mon terrain. »

### **Réponse de la Collectivité :**

Les parcelles n°1086 et 1087 correspondent aux deux terrains issus de la division de la parcelle anciennement numérotée 438. Il en est de même pour les parcelles n°1088 et 1089 issues de la division de la parcelle n°497.

Au cours de la phase d'études d'élaboration du PLU, le projet de zonage et d'identification de la Trame Jardin avait été modifié afin de prendre en compte le projet d'implantation d'une maison d'habitation. Ce nouveau projet présenté aboutit aux mêmes conclusions. Le PLU se doit d'encourager la densification des tissus urbains existants afin de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, cette densification se doit de préserver les éléments favorisant le maintien de la biodiversité et la préservation du paysage. Ainsi, la Collectivité a inscrit dans son règlement des règles tenant à la qualité architecturale des constructions nouvelles. De même, la Collectivité a fixé des règles conduisant à la préservation et au renforcement de la nature en ville, et notamment dans les articles suivants :

Article UD 2.4 2-2 « Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité équivalente devront être réalisées. »

Et 2-5 « Il sera planté au minimum 3 arbres à hautes tiges par tranche de 500 m<sup>2</sup> de terrain libre de toute construction. »

**Dans ces conditions, la Collectivité supprime partiellement la Trame Jardin sur les parcelles n°1087 et 1089, classées en zone UD. Cette modification permettra l'implantation d'un bâtiment principal sur la partie plus au Nord du terrain. Au sud, une emprise d'environ 15 m de profondeur de Trame Jardin sera conservée afin de préserver un espace de respiration en cœur d'îlot.**

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

**Observation de Mme ..... :** Souhait que sa parcelle cadastrée A 1059 soit reclassée en zone constructible. En effet, la parcelle est desservie par les réseaux publics et une voie carrossable. En plus, en date du 03/10/2019, un permis de construire a été obtenu pour effectuer un agrandissement (PC n° 051.362.19 K0006) en vue d'une accessibilité handicapée. La zone est accolée à la zone urbaine du PLU de Saint-Thierry.

## Réponse de la Collectivité :

Le terrain concerné est desservi par la voirie et les réseaux, ne nécessitant pas le renforcement des équipements existants. La zone urbaine UD du PLU approuvé de la commune de Saint-Thierry est limitrophe à la parcelle A 1059 (anciennement numéroté 915). **La Collectivité classe l'emprise identifiée en Ah dans le dossier de PLU Arrêté en zone UD afin de faciliter l'adaptation du logement existant.**

**Observation de M. .... :** demande de supprimer le classement en Espaces Boisés Classés sur les parcelles 374, 375 et 376 situées en zone A du quartier des basses Tartes au Sud-Est de la commune de Merfy. Ces parcelles ne présentaient déjà pas de bois, de forêts, de parcs, de haies, de réseaux de haies ou de plantation d'alignement lors de la classification de la zone puisqu'elle présentait alors une forte présence de ronces plus que tout autre espèce végétale. De plus, une bonne partie de ces terrains a été défriché entre 2012 et 2015 pour remplacer les ronces par une activité de culture d'asperges et aujourd'hui, ils servent dans un petit espace d'activité de potager tandis que le reste du terrain ne présente que de l'herbe tondue. Cette zone ne présente aujourd'hui ni bois, ni forêt ou parc et pas non plus d'arbre isolé, ni haie, ni réseaux de haies ou de plantations d'alignements susceptibles de correspondre à l'article L113-1 énoncé précédemment, ce qui représente pour moi une erreur manifeste d'appréciation de classification de ces terrains.

**Réponse de la Collectivité :** Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement, quel que soit la nature des plantations en terme de qualité ou de quantité (Conseil d'Etat, 5 déc. 1986, n° 55448, Guillerot ; conseil d'état, 31 juillet 1996, n° 129551, Moyal). En d'autres termes, des terrains totalement dépourvus de boisement peuvent être classés en EBC. Les auteurs d'un PLU ont en effet la possibilité, pour des motifs d'urbanisme, de prévoir la modification des modalités existantes d'utilisation du sol (Conseil d'Etat, 14 déc. 1984, n° 43338, Cordier ; Conseil d'Etat, 15 janv. 1999, n° 164737, Romand). Les caractéristiques paysagères et l'occupation des sols au moment de l'élaboration du projet de PLU ont justifié ce classement en EBC. Ce secteur de la commune dispose de caractéristiques paysagères de qualité, aux portes du bourg, et contribue à la qualité de vie des habitants de par les usages que ces terrains supportent. Toutefois, il apparaît que le choix de l'outil réglementaire ne répond pas tout à fait à l'objectif poursuivi à cet endroit. En effet, la caractérisation d'un lien avec la Trame Verte identifiée à préserver au titre de l'article L151-23 sur les parcelles voisines est préférable.

# A8) **ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE**

A cet endroit, il s'agit notamment de poursuivre et de maintenir l'alignement de végétation accompagnant le talus surplombant le chemin des Maretz.

**La Collectivité supprime l'identification en EBC sur ce secteur mais identifie l'alignement de végétation à préserver le long du chemin au titre de l'article L151-23. Cette mesure doit permettre de renforcer le réseau de Trame Verte et les corridors écologiques, favorisant le développement de la biodiversité locale, notamment au sein des espaces agricoles. La qualité paysagère sera également préservée par cette mesure.**

## **Glissement de terrain : demande d'informations concernant sa prise en compte dans le PLU**

Le risque de glissement de terrain est plus particulièrement localisé hors des espaces bâtis, au Nord du territoire communal. Toutefois, **la stratégie de la Collectivité face à la prise en compte de ce risque est renforcée : limiter les exhaussements et les affouillements de sols ; assurer une gestion différenciée des eaux pluviales. Voir également la réponse de la Collectivité à l'avis de l'Etat dans la partie « Le risque glissement de terrain ».**

## **Pourquoi les boisements de la vallée de la Vesle ne sont pas tous identifiés de la même manière ? Voir les Espaces Boisés Classés présents aux abords de l'A26.**

Initialement, le projet de PLU avait identifié tous les boisements de la vallée de la Vesle en Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver. Afin de permettre la restauration et la mise en valeur de ces milieux écologiques remarquables, la Collectivité a souhaité substituer cette protection stricte par un mécanisme plus souple. Identifiés au titre de l'article L151-23, les boisements font ainsi l'objet de dispositions réglementaires plus adaptées : p58 du règlement d'urbanisme du PLU arrêté « Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage sont autorisés à condition d'être rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des espaces naturels remarquables (prairies humides, tourbières, marais et pelouses) ou pour un motif d'intérêt général compatible avec le fonctionnement écologique des milieux ouverts et/ou humides. ». Par conséquent, il apparaît que les EBC situés aux abords de l'A26 n'auraient pas dû apparaître sur le plan. Il s'agit d'une erreur matérielle. **La Collectivité le corrige : suppression de ces EBC et maintien de l'identification au titre de l'article L151-23.**

# A8) **ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE**

## **ANNEXES – DOCUMENT E1**

### **Gazoduc : quelle prise en compte de ce risque dans le PLU ?**

Cette infrastructure de transport de gaz traverse le territoire communal au Sud, à distance des espaces bâtis (agricoles ou urbains). La vulnérabilité de la population est donc faible. Une mise à jour de cette servitude d'utilité publique est intervenue en mars 2017. Toutefois, elle n'a pas été intégrée dans le dossier de PLU arrêté. **La Collectivité met à jour les annexes du PLU. Voir également la réponse de la Collectivité à l'avis de l'Etat dans la partie « Annexes ».**