



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBRE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du :
19 Décembre 2019
Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN

Document A

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du :
19 décembre 2019

approuvant la révision du PLU de la
commune de Montbré.



AGENCE RÉGION DE
REIMS
D'URBANISME
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme - 51084 REIMS CEDEX -
Tel : 03.26.77.42.80 - Fax : 03.26.82.52.21 - www.audrr.fr

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE p.3

A0. PRÉAMBULE p.4

<i>Contexte juridique</i>	p.5
<i>Les principes directeurs de l'urbanisme</i>	p.7
<i>Le contenu du PLU</i>	p.9
<i>Hierarchie des normes</i>	p.12

A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC /// p.27

<i>Position géographique et cadre général</i>	p.28
<i>Les dynamiques sociodémographiques</i>	p.31
<i>L'habitat et la mixité sociale</i>	p.35
<i>La population active, l'emploi et le tissu-économique</i>	p.38
<i>Les modes de transport et la mobilité</i>	p.42
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines</i>	p.50
<i>Synthèse des enjeux territoriaux</i>	p.54

A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/// .. p. 55

<i>Les caractéristiques géophysiques et l'occupation du sol</i>	p.56
<i>Les paysages</i>	p.73
<i>La composition urbaine et le patrimoine bâti et culturel</i>	p.80
<i>Les espaces agricoles, naturels, forestiers et la biodiversité</i>	p.98
<i>Les continuités écologiques locales</i>	p.119
<i>Les pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie</i>	p.122
<i>Synthèse des enjeux environnementaux</i>	p.137

A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS /// p. 139

<i>Les densités observées sur le territoire</i>	p.140
<i>Les capacités de densification du bourg</i>	p.143

A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	p. 149
<i>Explications des choix retenus pour établir le PADD.....</i>	<i>p.152</i>
<i>Explications des choix retenus pour établir des OAP.....</i>	<i>p.173</i>
<i>Justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD.....</i>	<i>p.175</i>
<i>Explications des choix retenus pour établir le règlement.....</i>	<i>p.178</i>
1. <i>Justifications de la délimitation des zones</i>	<i>p.180</i>
2. <i>Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences entre dispositions du règlement.....</i>	<i>p.199</i>
3. <i>Justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP.....</i>	<i>p.228</i>
A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.///	p. 231
1. <i>Incidences sous l'angle des orientations du PADD</i>	<i>p.232</i>
2. <i>Incidences sous l'angle de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser</i>	<i>p.242</i>
3. <i>Synthèse</i>	<i>p.243</i>
4. <i>Les incidences sur l'environnement pour le secteur de développement choisi</i>	<i>p.243</i>
A6. LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU//	p.249
A7. LES ADAPTATIONS REALISEES APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE//.....	p.254
A8. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION//	p.258

Projet publié le :	Approuvé le :
05/06/1973	19/06/1978

Révisions		Révisions simplifiées	Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:
	14/06/1985 18/10/2011		29/06/1998	05/11/2013	20/02/1997 12/11/2015

Prescription du présent projet
18/02/2015

PREAMBULE

A0

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, notamment de planification avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2017.

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 constitue un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

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

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

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

Elle aborde 6 chantiers majeurs :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changements essentiels 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 fondements pour une consommation et une production plus durables.

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

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

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

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

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

(Extraits du code de l'urbanisme)

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Article L123-1 :

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

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

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

Principe du développement durable : définition

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 juste (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.¹

Le Projet de Montbré doit rechercher ce développement.

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

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 (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

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

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

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

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

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- **Une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification**.
- L'explication des choix retenus pour établir le PADD 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 PADD.
- **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.
- **Indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU.**

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

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

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme Habitat (L.U.H.), 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 "PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les **objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain...**

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

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le PLU soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD.

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 D) ///

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

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

Le Règlement littéral (document 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 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- les espaces boisés classés,
- les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc....

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

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

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

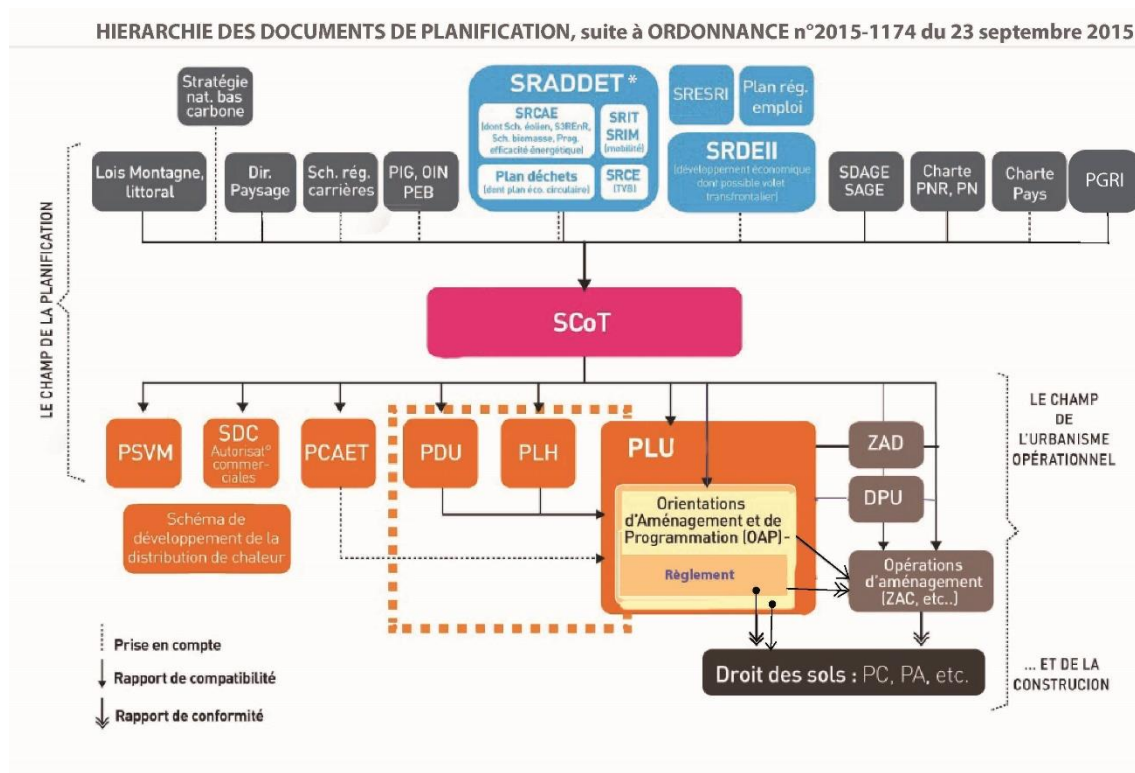
RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU PLU SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///

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

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-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Il présente un SCOT dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des 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, SRCE...). Ce document est en cours d'élaboration.

Le SCOT intégrateur de la Région Rémoise a été approuvé le 17/12/2016.

1. Le PLU doit être compatible avec le SCoT

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les P.L.U. doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le P.L.U. de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise révisé, approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 17 décembre 2016.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles. Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD du SCoT 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 PADD du SCoT 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 DOO propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes :

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

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

2. Rapports de compatibilité et de prise en compte du SCoT avec les documents de rangs supérieurs

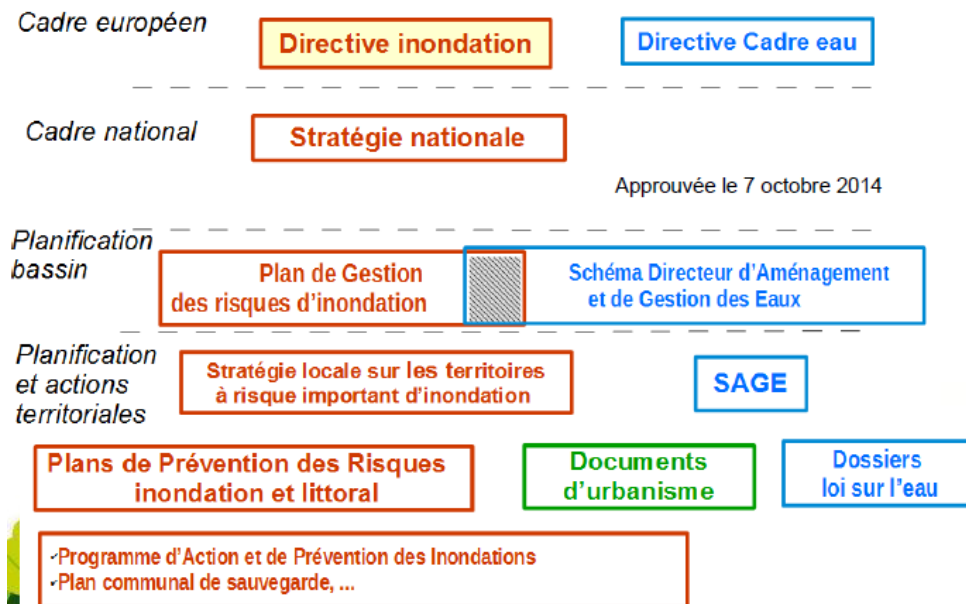
Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- A) La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.**
- B) 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 (SDAGE)**
- C) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**
- D) 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 (PGRI).**

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

- E) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne**

Synthèse de la déclinaison de la réglementation PGRI / SDAGE / SAGE



Source : DDT 51

A. La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (S.Co.T, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12);
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti ;
 - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une

déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;

- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

Le territoire de Montbré n'est pas concerné par la charte du PNR de la Montagne de Reims mais se trouve à proximité.

B. Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie (En vigueur)

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendues compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

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

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés

par le SDAGE. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le SAGE.

Le SAGE Aisne Vesle Suipe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suipe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suipe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour la Communauté Urbaine de Reims). Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en 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 SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.

Le SAGE « Aisne Vesle 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. Le SAGE, c'est 7 enjeux, 10 Objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Les 7 enjeux définis sont :

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

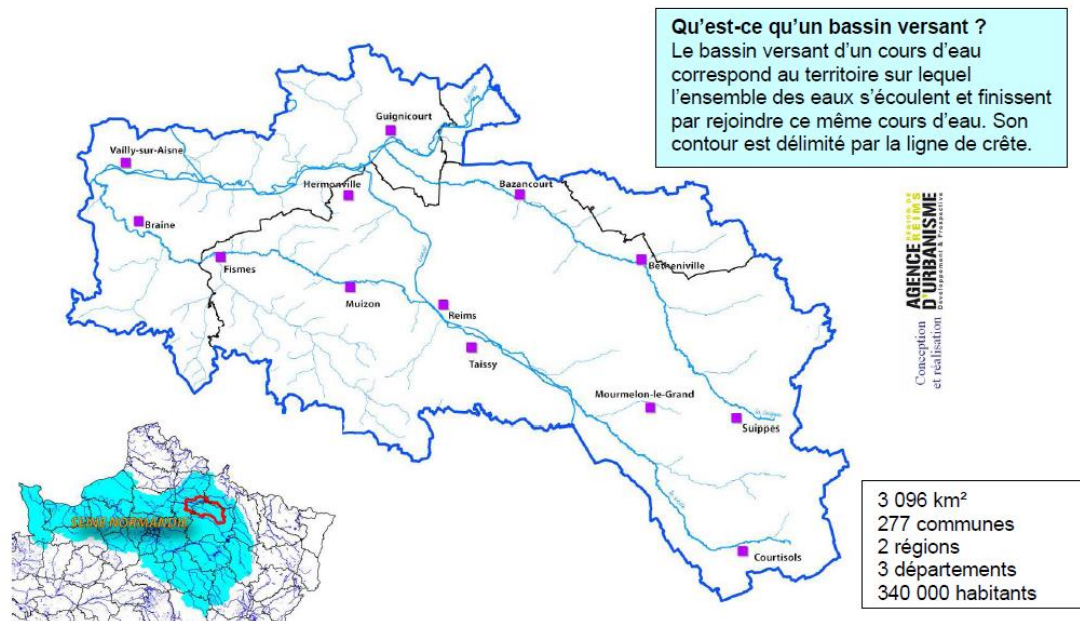
Les objectifs poursuivis sont :

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

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

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

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



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

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

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

D. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

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

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

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et

trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

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

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

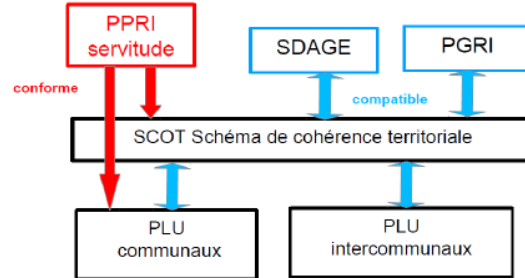
Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

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

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

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

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 »

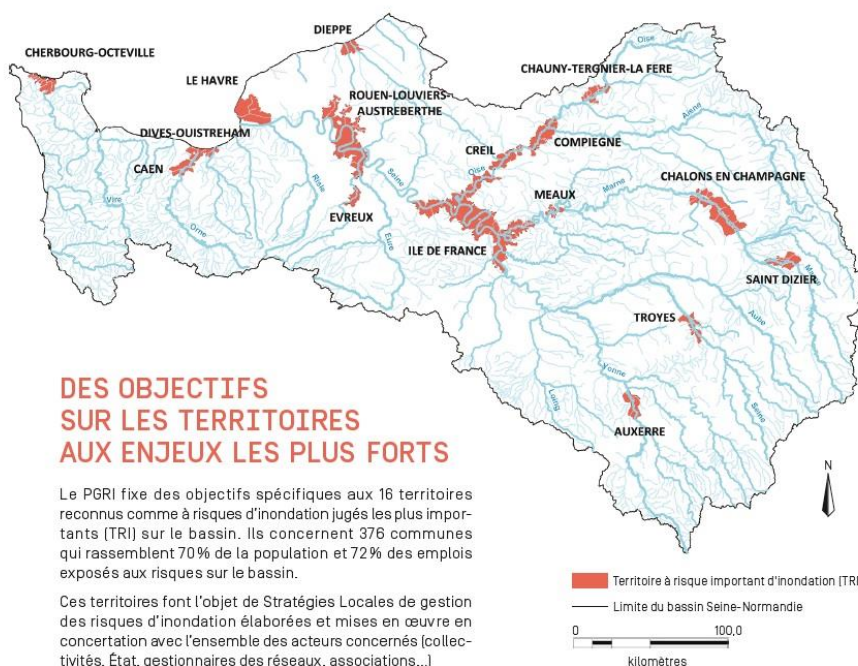
Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :

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

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

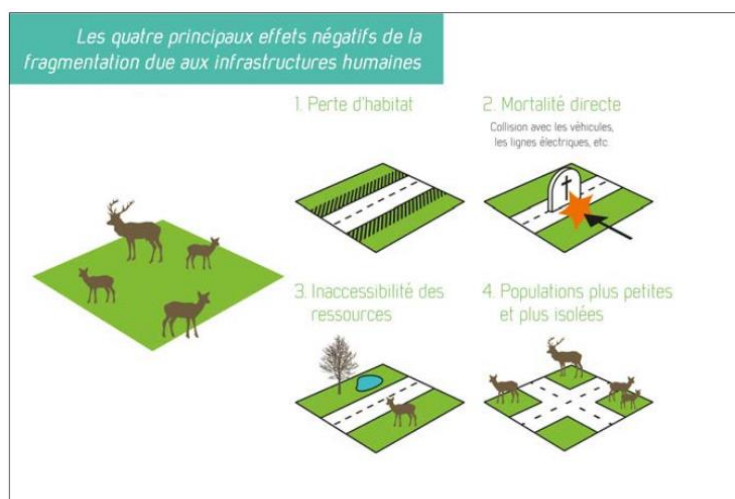
Le PGRI présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

Montbré n'est pas reconnue comme faisant partie de l'un des 16 TRI du PGRI Seine Normandie. Il convient toutefois de rappeler que le PLU reste soumis aux objectifs du PGRI.



E. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 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.

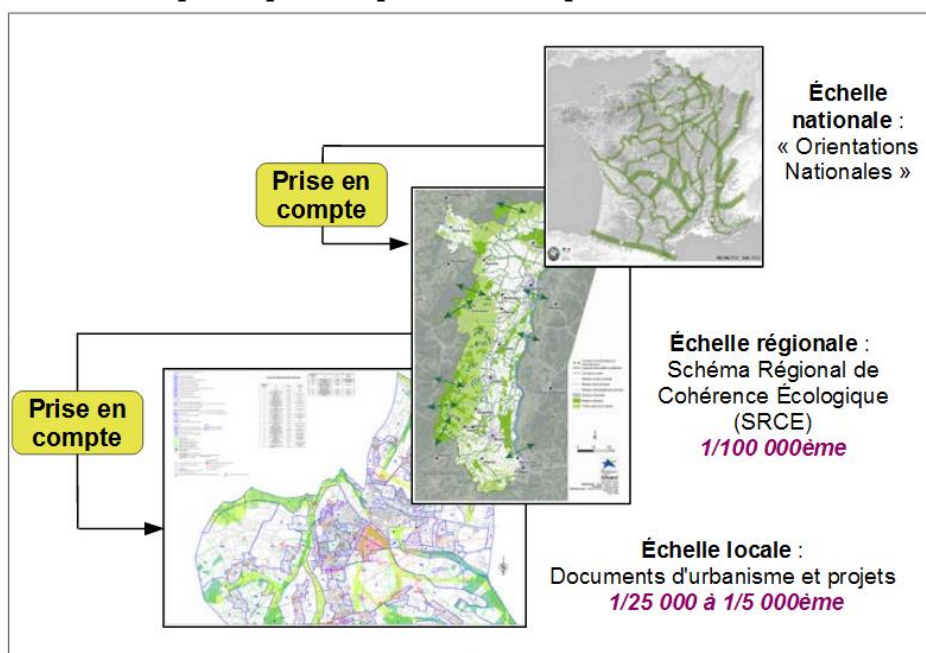


Source : SRCE Champagne-Ardenne Résumé non technique

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 : SRCE Champagne-Ardenne Résumé non technique

Les 7 enjeux régionaux identifient en particulier les priorités pour le SRCE, 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 SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

La commune de Montbré n'est pas concernée par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques identifiés par le SRCE.

3. Le PLU 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le secteur résidentiel et tertiaire

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

Il est possible d'agir en réduisant la consommation des bâtiments existants (isolation thermique, équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012).

- Le secteur des transports

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

- Le secteur industriel

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

- Le secteur agricole et viticole

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

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

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

2 scénarios ont été élaborés :

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

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

LES AUTRES DOCUMENTS-CADRES///

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

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

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

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003. La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : « déchets » prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; 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.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

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

LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC LE PLH DU GRAND-REIMS///

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 a été approuvé le 27/06/2019.

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.**

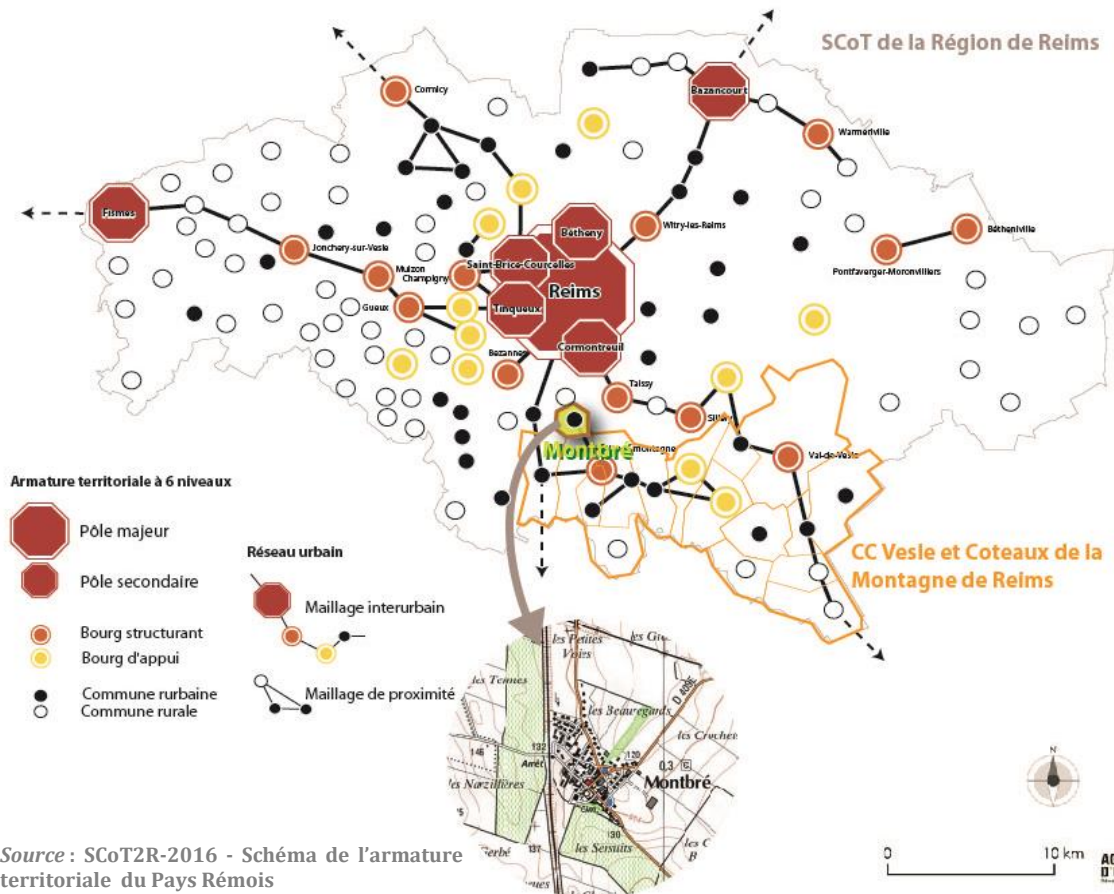
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

POSITION GEOGRAPHIQUE ET ARMATURE URBAINE ///

Position géographique et armature urbaine

Une commune rururbaine proche du pôle urbain



Montbré est une commune rururbaine d'environ 308 hectares (ha) se situant entre le Parc Naturel de la Montagne de Reims et les plateaux de la Cuesta d'île de France, formation topographique séparant la plaine Champenoise des plateaux du Tardenois.

Ces ensembles forment des entités paysagères caractéristiques². Installée au pied de Cuesta d'Île de France, la commune se distingue par un relief de plaine aux ondulations légères bordé par trois monts : le Mont Tisset au Sud-Ouest, le Mont Thibé au Sud-Est et le Mont Ferré au Nord-Est. Les coteaux forment un écrin viticole à l'Ouest et au Sud du village, avant de laisser place sur la partie Sud aux franges forestières de Montagne de Reims, éperon de roche épargné par l'érosion et composé de meulière avec des sols d'argiles vertes et de marnes presque totalement couverts par la forêt. La commune constitue une des portes de ce Parc Naturel Régional, mais n'en fait pas partie.

² Cf Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

Montbré est localisée au Sud du pôle urbain rémois, dans sa proximité immédiate à 15-20 min de Reims en voiture (2^{ème} couronne périurbaine selon la définition de l'INSEE). Les centralités locales influencent les dynamiques de développement de la commune, qu'il s'agisse du pôle urbain rémois ou des bourgs structurants proches que sont Cormontreuil (pôle secondaire accessible directement via la D9) ou encore Rilly-la-Montagne (bourg structurant accessible via la D409 passant à proximité).

La commune de Montbré, constituant une polarité bien insérée dans le maillage de proximité de l'armature urbaine locale, accessible par plusieurs modes de transport, y compris ferrés et aux portes de la Montagne de Reims, est attractive pour de nombreux ménages du Pays Rémois.

DYNAMIQUES SYSTEMIQUES DU TERRITOIRE ET COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

/// Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins du territoire. C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements s'appréhendent également aux échelles territoriales suivantes :

- Maillage local de proximité des bourgs structurants tels que Rilly-la-Montagne
- Echelon de coopération intercommunale avec la « Communauté urbaine du Grand Reims » (144 communes) et anciennement la « Communauté de Communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims » (17 communes)
- Liens avec Reims et son agglomération mais aussi le pôle urbain au sens large.

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

- L'adhésion récente à la Communauté Urbaine du Grand Reims, créée le 1^{er} Janvier 2017.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il regroupe 144 communes d'un seul tenant et sans enclave et exerce de nombreuses compétences en matière de développement territorial, de services à la population et de gestion des flux.

Il détient notamment la compétence d'aménagement de l'espace pour l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le S.Co.T., document intégrateur qui fixe les vocations générales

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS EN CHIFFRES

La communauté urbaine qui sera effective au 1^{er} janvier 2017 regroupe :

1 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

• Reims Métropole

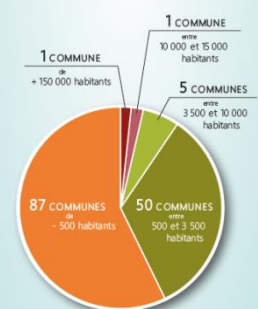
7 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

• Beine Bourgogne,
• Champagne Vesle,
• Fismes Ardre et Vesle,
• Nord Champenois,
• Rives de la Suipe,
• Vallée de la Suipe,
• Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims

18 COMMUNES

• Issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais

LA COMMUNAUTÉ COMPTERA 298 046 HABITANTS RÉPARTIS COMME SUIT :



La COMMUNAUTÉ URBAINE regroupera 144 COMMUNES

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE sera composé de 205 ÉLUS

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

et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces.

- L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :
 - Syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Bassin Aisne Vesle et Suipe (S.I.A.BA.VE.S.) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
 - Syndicat mixte intercommunal de la vallée de la Vesle (S.I.VA.VE.);
 - Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.).
 - ...

Pour rappel, la commune de Montbré était auparavant engagée auprès de :

- La Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims, composée de 17 communes (Beaumont-sur-Vesle, Billy-le-Grand, Les Petites Loges, Ludes, Mailly-Champagne, Montbré, Rilly-la-Montagne, Sept-Saulx, Trépail, Val de Vesle, Vaudemange, Verzenay, Verzy, Ville-en-Selve, Villers-Allerand, Villers Marmery).
Créée le 1 Janvier 2014, elle disposait :
 - des compétences obligatoires : actions de développement économique et d'aménagement de l'espace
 - de compétences complémentaires : protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, création, aménagement et entretien de la voirie , tout ou partie de l'assainissement etc.
- Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R).
Créé le 26 avril 1988, il regroupait 140 communes et était en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du précédent Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (S.Co.T. de 2007) et la Charte du Pays rémois.

Le Plan Local d'Urbanisme de Montbré prend en compte ces évolutions, survenues pendant son élaboration. Ainsi, conformément à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le S.Co.T. de la Région Rémoise approuvé le 16 décembre 2016, qui regroupe l'ensemble des 144 communes du territoire Rémois.

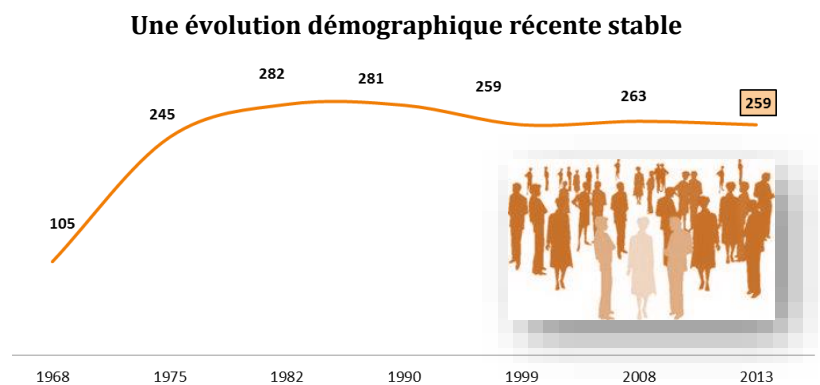
UNE RELATIVE STABILITE DE L'EVOLUTION ET DE LA COMPOSITION DEMOGRAPHIQUE///

Une évolution démographique en cours de stabilisation

En 2013, selon le dernier recensement de l'INSEE, Montbré comptabilise 259 habitants.

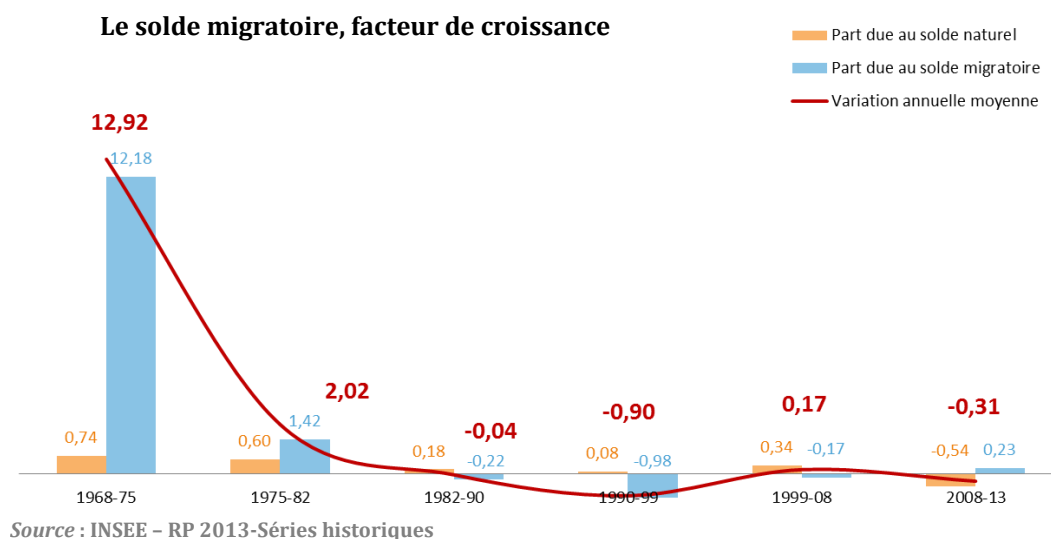
Depuis 1968, la commune a multiplié par près de 2,4 sa population en plusieurs phases d'évolutions:

- Entre 1968 et 1982, Montbré a bénéficié de l'arrivée de populations issues du phénomène de périurbanisation touchant le pôle rémois. Sa population augmente à un taux annuel moyen très fort (+ 12,92 % entre 1968 et 1975). Au total, la commune gagne 177 habitants.
- De 1982 à 1990, elle connaît une phase de décroissance, en particulier entre 1990 et 1999 : elle perd près de -1% de population par an en moyenne (-22 personnes)
- La dernière période d'observation statistique de 2008 à 2013 montre une stabilisation de la croissance démographique. La baisse démographique reste très légère à un taux de croissance annuel moyen de -0.3%.



Source : INSEE - RP 2013-Séries historiques

Historiquement, l'analyse montre que la variation à la hausse ou à la baisse du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) influence de façon importante les variations de population, il est donc un facteur important de croissance démographique.



De fait, les phases d'accroissement de la population correspondent aux phases de croissance du solde migratoire. Ce dernier est négatif depuis 1982, hormis sur la dernière période de recensement 2008-2013. Le solde naturel faible ne comble qu'à la marge les pertes induites par les sorties de population du territoire.

Bien que sur certaines périodes d'observation les sorties de population aient été plus nombreuses que les entrées, on observe dans l'ensemble une certaine stagnation de la population. L'accueil de nouvelles populations reste un enjeu important pour le territoire, dans la mesure où le solde migratoire y est un facteur de développement historique.

Une composition démographique stable, malgré un relatif vieillissement de la population

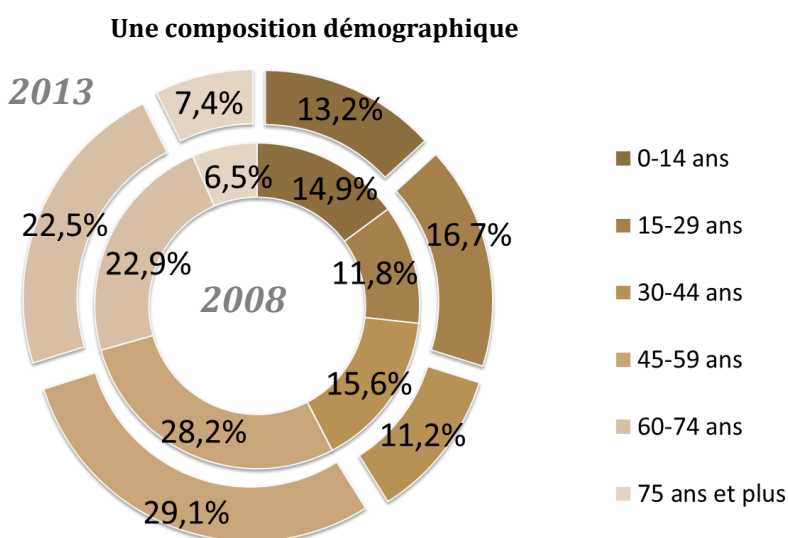
Entre 2008 et 2013, la commune enregistre 4 naissances soit un solde naturel annuel moyen approchant +0.2% de population, toutefois, le taux de natalité communal reste moins fort que le taux de mortalité (taux de natalité de 2,3% contre taux de mortalité 7,7%).

En 2013, la jeunesse communale (-30 ans) représente un peu moins d'un tiers des habitants (30%), ce qui est plus important qu'en 2008. Cependant, les -20 ans sont moins nombreux qu'en 2008 (-3,6%, - 2 personnes), ce qui peut s'expliquer par le simple glissement de classe d'âge d'une partie des jeunes habitants.

De la même manière, la tranche d'âge des 30-44 ans a perdu 29,3% d'effectifs par rapport à 2008. Une partie s'est reportée sur la classe d'âge supérieure (+1,4% pour les 45-59 par rapport à 2008). Toutefois, il semble probable qu'une part non négligeable ait quitté le territoire communal, pour des raisons aussi variables que complexes, comme un nouvel emploi, le coût d'accession à la propriété, etc.

Si la part des plus de 60 ans reste stable (77 personnes en 2008 et 77 en 2013), la population de 75 ans et plus est en augmentation d'environ 12 % (+ 2 personnes), marquant le vieillissement de la population montbrésienne.

Les évolutions sont en partie induites par le glissement de classe d'âge, cependant, le vieillissement de la population, phénomène d'envergure nationale, influence la composition des ménages montbrésiens. La commune doit prendre en compte ces changements car ils ont une influence importante sur les besoins des ménages et leur demande de logements, par exemple pour les adapter aux personnes dont la mobilité est réduite.



Source : INSEE - RP 2013-2008

DES EVOLUTIONS SOCIETALES MODIFIANT LA STRUCTURE DES MENAGES///

Depuis la fin de la période de forte croissance démographique des années 1968-1975, la baisse du nombre d'habitants s'accompagne d'une hausse du nombre de ménages. La période de décroissance démographique 1982-1990 en est un bon exemple ; alors que la population connaît un taux d'évolution de -0,35%, le nombre des ménages connaît un taux d'évolution de +16,05%.

La relative stabilité du nombre de ménages sur la dernière période de recensement (108 en 2008, 108 en 2013) pondère cette dynamique communale mais n'en est donc pas tout à fait représentative. En effet, des phénomènes sociétaux entraînent inéluctablement la multiplication et la baisse de la taille des ménages comme :

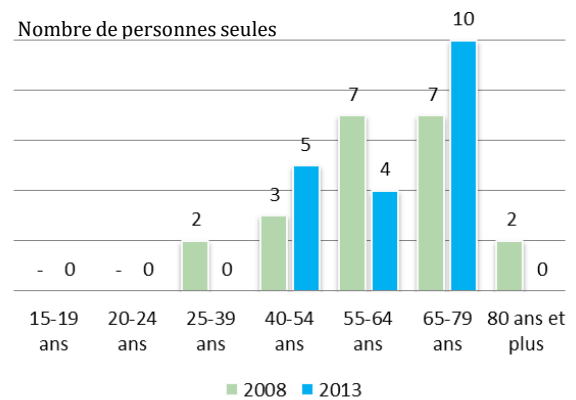
- le vieillissement des ménages : 15% des ménages montbrésiens sont des personnes seules.

En 2013 ces dernières sont majoritairement des personnes de plus de 65 ans (10 personnes). Là encore, on observe une relative stabilité par rapport à 2008 où l'on dénombrait 9 personnes de plus de 65 ans).

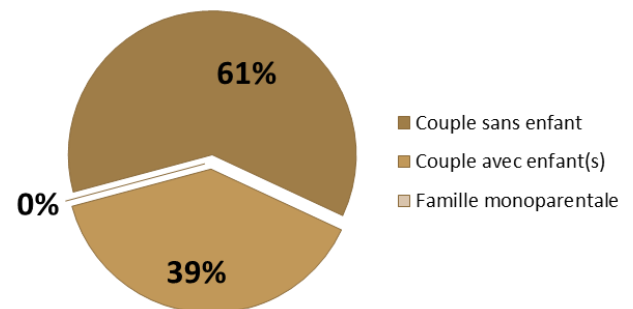
- les recompositions familiales : 85% des ménages sont des familles (81% en 2008).

Ce sont majoritairement des couples sans enfants (60%) et les familles avec enfants sont moins nombreuses (40% en 2008). Parmi ces dernières, on dénombre plus de familles avec 1 enfant en 2013 (57%) qu'en 2008 (45%). Il n'y a plus de famille monoparentale sur la commune. Ces évolutions familiales modifient les besoins en logement des familles.

Vieillesse des ménages et recomposition familiale, facteurs de l'augmentation de la taille des ménages



Composition des familles



Source : INSEE - RP 2013-2008

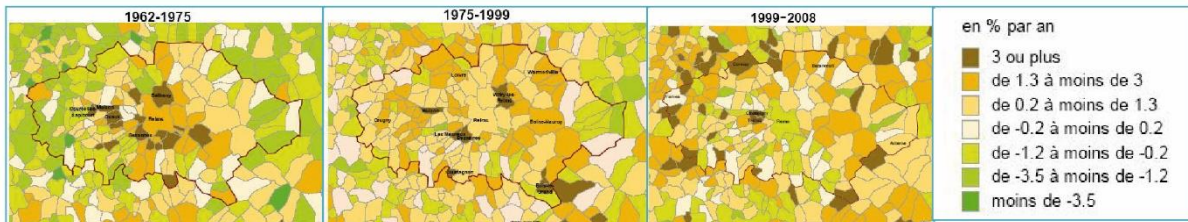
Ainsi, à Montbré, comme dans une majeure partie du territoire français, on observe un phénomène de desserrement des ménages. Alors qu'en 1982 il y avait 3,5 pers/ménage, elles ne sont que **2,40 pers/ménage en 2013**. Comme évoqué précédemment, cette tendance est toutefois à la stabilisation (taille des ménages de 2,44 pers/ménages en 2008 et 2,47 en 1999).

Les évolutions des modes de vie doivent être prises en compte car elles ont une influence importante sur les besoins des ménages et leur demande de logements. L'enjeu pour la commune est d'adapter son offre de logements, de même que son offre de services et d'équipements scolaires, de santé, etc.

UNE COMMUNE PERIURBAINE ATTRACTIVE ///

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie les arrivées de population sur le territoire. Outre la généralisation de l'usage de l'automobile, une série de transformations encouragea l'accès à la propriété individuelle permettant l'étalement urbain. Ainsi, les ménages s'éloignant progressivement des pôles urbains depuis les années 1970, les communes du Pays Rémois se sont développées par vagues.

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



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

Du fait de sa proximité au pôle urbain rémois, Montbré a bénéficié dès les années 1960 d'une forte attractivité. Cependant, et de manière assez atypique, l'analyse montre une certaine stabilité. Alors que la majorité des communes de première et seconde couronne ont observé de fortes hausses démographiques suivies de périodes de stagnation voir de baisse, Montbré voit son évolution démographique maintenue entre +1,3 et 3% par an depuis 1975.

Cette observation est à mettre en parallèle des ouvertures successives de zones à l'urbanisation sur la commune. Le village s'est majoritairement construit avant les années 1960 et au début des années 1970. Cependant, l'ouverture de zones à urbaniser au Nord dans les années 1980, puis les quelques opérations réalisées à l'intérieur du bourg depuis 1990 ont certainement permis de maintenir l'attractivité de la commune pour les ménages.

Cette dynamique s'est récemment développée par l'ouverture à l'urbanisation d'un espace d'environ 4,6 hectares. Les recensements statistiques ne peuvent encore percevoir les impacts des logements du lotissement « Beauregard », pour certains encore en cours de construction. Cependant ceux-ci ont vocation à accueillir une population diversifiée, et notamment des familles avec de jeunes enfants qui enrichiront probablement les effectifs scolaires et/ou de petite enfance.

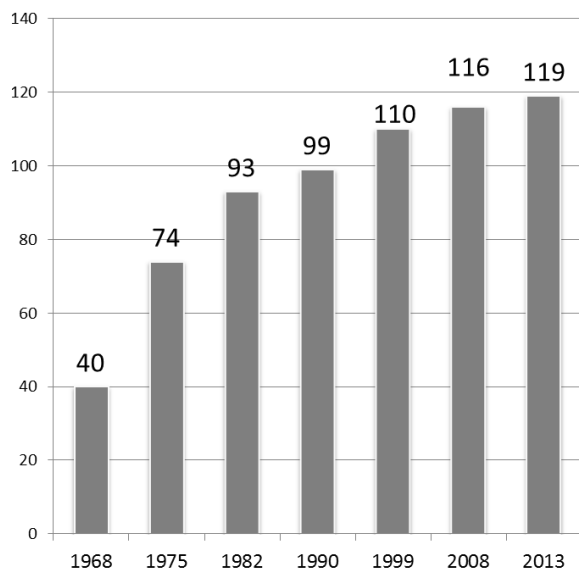
Toutefois, au regard de l'évolution des 10 dernières années, de 2008 à 2018, et compte tenu de l'urbanisation en cours, le développement de l'urbanisation sur le secteur du lotissement dit « Le Beauregard » (37 logements en cours de construction) et dans le tissu urbain (7 logements programmés), devrait permettre d'accueillir à terme près de 106 habitants supplémentaires (sur la base de 2,4pers/ménage) et d'atteindre près de 365 habitants pour 163 logements.

L'attractivité communale, stable mais présente, induit pour le territoire de disposer d'une part d'un niveau de services et d'équipement adéquat, et d'autre part d'une offre de logements adaptée aux besoins.

UN PARC DE LOGEMENTS REPRESENTATIF D'UNE COMMUNE RURBAINE///

Une production de logements en croissance stable

Une légère augmentation du parc de logements



Source : INSEE - RP Séries historiques

En 2012, Montbré comptabilise 119 logements dont 108 en résidences principales (90,5%), 3 en résidences secondaires (2,9%) et 8 logements vacants (6,6%)³.

Le parc de logement a quasiment triplé depuis 1968. 79 logements ont été créés en 45 ans soit environ 1,7 logements/an (logt/an) en moyenne.

L'évolution du parc de logement de Montbré :

- a connu sa plus forte augmentation de 1968 à 82 (53 logements créés), la commune a un peu plus que doublé son parc de logement.
- a augmenté de manière constante entre 1990 et 2008 (17 logements créés, soit environ 1 logt/an en moyenne).

Sur la dernière phase d'observation 2008-2013, la production de logements s'est ralentie.

C'est une phase de stabilisation observée sur de nombreux territoires, pouvant être expliquée par la crise immobilière de 2008, une forte rétention foncière, des coûts d'accès aux marchés foncier et immobilier importants ou encore l'absence de terrains urbanisables...

Bien qu'en légère augmentation depuis 2008 (5,8% - 7 logements), la vacance est peu élevée comparée aux moyennes intercommunales (9,2% en 2013) et départementales (8,1%). A ce niveau, elle peut signaler un marché tendu, avec de faibles rotations des logements qui ne permettent pas aux nouveaux arrivants de s'installer aisément sur la commune.

Selon SITADEL2, 5 logements ont été commencés depuis 2005, soit 0.5 logements par an. Ce sont exclusivement des constructions neuves de type individuel pur. Le programme de logements du lotissement du Beauregard prévoit la création de 37 logements individuels supplémentaires dont 35 logements sont déjà construits en 2018. Quant aux 7 logements programmés dans le tissu urbain, 5 logements individuels sont prévus sur un espace de jardin au cœur du village, et 2 maisons individuelles sont prévues sur le secteur de renouvellement urbain de la ferme de Chigny.

³ La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. A savoir : « 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. » Définition de l'INSEE

Un caractère rural qui influence la typologie du parc de logements.

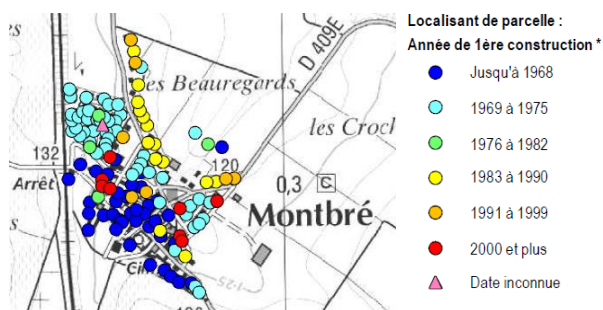
Conformément à l'idéal d'habiter des français (BVA : observatoire de la vie quotidienne, Les Français et leurs logements – décembre 2015), 97,5% des résidences principales à Montbré sont des maisons, soit 116 maisons en 2013.

L'offre de logement reste peu diversifiée en matière de statut d'occupation. Le nombre d'appartements en résidences principales est faible mais stable, soit 3 en 2008 et 2013. 85% de ces résidents sont propriétaires, 15% sont locataires du parc privé (pas de parc social sur la commune). Cela représente 15 locations. 1 personne est logée gratuitement.

Environ 74% des habitants ont une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans et environ 15% depuis moins de 5ans. Ces moyennes traduisent à la fois la stabilité de certains ménages, notamment propriétaires, mais aussi l'arrivée d'autres, parfois primo-accédants.

L'offre de logements communale se diversifie cependant grâce au renouvellement urbain et la construction neuve.

Une urbanisation récente majoritairement en renouvellement urbain jusqu'en 2016



Source : Evolution de l'artificialisation des sols (OMAR®) – DREAL

Cette cartographie ne référence pas le lotissement Beauregard, développement très récent, aménagé et en cours de construction depuis 2016. Celui-ci s'étend sur 4,6 hectares et comprend des objectifs de développement durable et maîtrisés tels que : la gestion des eaux de ruissellement par la création d'un bassin de rétention, la création d'espaces verts sur 10% de l'ensemble de la surface urbanisable, et ce en continuité de l'urbanisation existante.

Les nouveaux besoins à satisfaire en matière d'offres de logements nécessitent de réfléchir à la diversification de l'offre mais également à l'opportunité d'inscription des potentialités foncières, afin que celles-ci soient mesurées et adaptées au développement communal

Exemple d'annonces immobilières à l'achat à



Source : Explorimmo-

/// ENJEUX DEMOGRAPHIE & HABITAT

- ✓ *Bien accueillir les nouveaux habitants et prévoir à l'avenir une croissance démographique positive mais modérée.*
- ✓ *Finaliser les constructions dans l'opération de lotissement et accompagner la croissance urbaine récente.*
- ✓ *A court et moyen terme, il s'agit de contenir l'urbanisation future, en limitant l'extension de l'urbanisation et de privilégier le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, en favorisant des opérations de renouvellement urbain et la reconquête de dents creuses.*
- ✓ *A long terme, permettre le maintien d'une dynamique démographique et une diversification de l'offre de logement, en inscrivant à l'avenir, des potentialités d'accueil mesurées, en contiguïté de l'espace urbain, et proche de la gare ferroviaire.*

UNE HAUSSE DES ACTIFS OCCUPÉS ET UNE MAJORITÉ DE PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES ET OUVRIÈRES ///

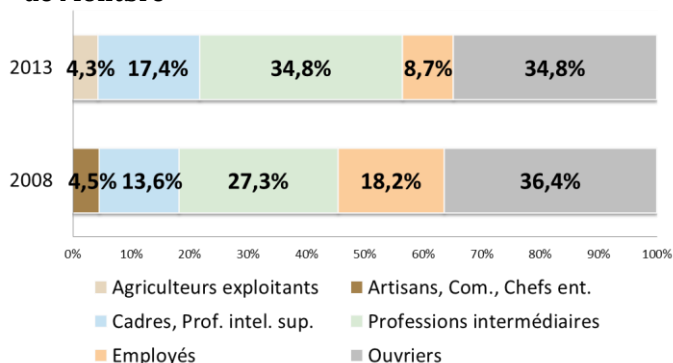
En 2013, 167 montbrésiens sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit environ 64% de la population communale. Depuis 2008, cette population a baissé de -4%, conséquemment à la légère baisse de population évoquée précédemment.

La population active compte 132 actifs, soit 7 actifs de plus qu'en 2008. Les actifs ayant un emploi sont en augmentation de 5% (+8 personnes) permettant une forte hausse du taux d'emploi sur la commune (de 66,5% en 2008 à 73,5% en 2013). Montbré enregistre également sur la période une baisse du nombre de chômeurs (-1 personne) portant le taux de chômage à 6,9% et la proportion de chômeurs à 5,4% des actifs contre respectivement 8% et 5,8% en 2008. Ces taux sont quasiment identiques à ceux observés en moyenne sur l'intercommunalité.

Les effectifs des inactifs baissent également de -22% (48 personnes en 2008 contre 35 en 2013). La majorité d'entre eux sont des retraités ou préretraités. Leur part est en baisse par rapport à 2008 (16,8% des inactifs en 2008 contre 10,8% en 2013).

En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, les actifs issus des professions intermédiaires et ouvrières sont majoritaires et représentent à part égale, en 2013, près de 35% des actifs occupés de Montbré. Par rapport à 2008, la part des ouvriers est restée relativement stable, mais celle des professions intermédiaires a connu une forte progression + 67%. Les cadres et professions intellectuelles supérieures connaissent une croissance similaire (+ 67% soit +7 personnes) et représentent aujourd'hui près d'un quart de la population. Leur progression pourrait se maintenir. La métropole rémoise proche concentre ce type d'emplois : la commune est attractive pour ces actifs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail et conserver un cadre de vie périurbain.

Une progression des professions intermédiaires, formant avec les ouvriers la majorité des actifs occupés de Montbré



Source : INSEE - RP 2013-2008

A l'inverse la catégorie ayant connu la plus forte baisse est celle des employés. Elle représentait plus du quart de la population active occupée en 2008 mais en représente moins de 10% aujourd'hui (taux d'évolution de - 37%). Il est également à noter que les agriculteurs, absents sur la commune en 2008, représentent en 2013 environ 4% des actifs occupés.

Ainsi, au fil des années, le profil de la population active a tendance à se spécialiser (professions intermédiaires, cadres, etc). Toutefois, la proportion d'ouvriers reste forte et se maintient. L'accueil de population devrait très probablement modifier sensiblement les proportions de ce profil des catégories socio-professionnelle en accentuant la part des cadres et professions intermédiaires récemment accueillis.

UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL CARACTÉRISÉ PAR L'ACTIVITÉ AGRI-VITICOLE///

En 2013, Montbré comptabilise 22 emplois au lieu de travail (21 en 2008) sur son territoire.

La baisse de l'indicateur de concentration d'emploi⁴ de 17,8 (18,2 en 2008) exprime le caractère résidentiel de la commune, dû à la proximité de pôles voisins concentrant les emplois et services. Au niveau intercommunal, il est en moyenne de 70,4 en raison de la présence de bourgs centres structurants comme Rilly-la-Montagne.

Au 31 décembre 2014, 29 établissements actifs sont recensés sur la commune.

Le tissu économique communal est diversifié puisque la plupart des secteurs d'activités sont présents comme le montre le graphique ci-contre (seule l'industrie n'est pas présente).

Cependant la majorité des établissements sont spécialisés dans l'agriculture (58,6%).

La plupart des établissements ne possèdent pas de salariés, seuls les secteurs agricoles et administratif, santé, action social ont des effectifs salariés.

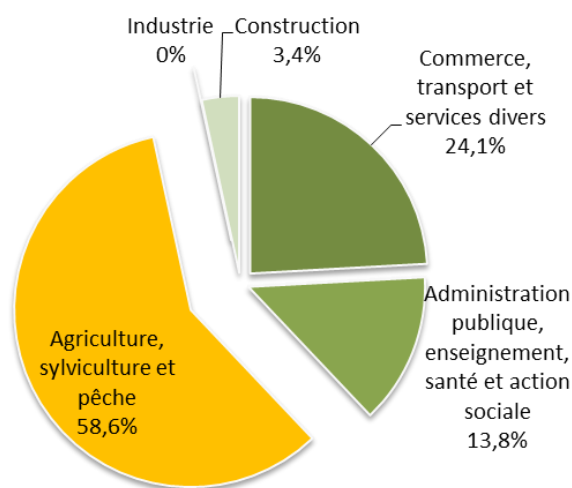
Le secteur agricole en est le premier pourvoyeur d'emploi communal avec plus de 80% des postes salariés. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale pourvoit le reste (environ 20%)

En matière d'agriculture, Montbré recense 14 exploitations viticoles ayant leur siège sur la commune (2010). Ces dernières disposent de 295 ha de Surface Agricole Utile (SAU). Leur taille est plus importante que par le passé. En effet, en 2000, elles étaient 24 à se partager une SAU de 316 ha contre 14 pour 295 ha en 2010.

Un élevage de bœuf est présent, il s'agit d'un cheptel en unité de gros bétail tous aliments de 66 UGBTA.

L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture, l'aire de production « AOC Champagne » représente 43,5 Ha (42,3Ha exploités dont 5,60 ha de Chardonnay, 16,20 ha de Meunier, 20,50 ha de Pinots-Noirs et 69 exploitants : source : UNION DES MAISONS DE CHAMPAGNE). Les espaces plantés en vigne se situent à l'Ouest et au Sud du village.

Une majorité d'établissements agricoles



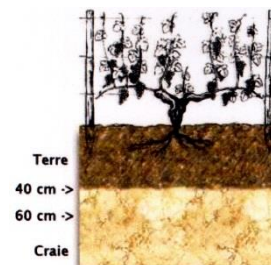
Source : INSEE - CLAP

⁴ Indice de concentration d'emploi (ICE) : Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Zoom sur

Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO

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



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

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

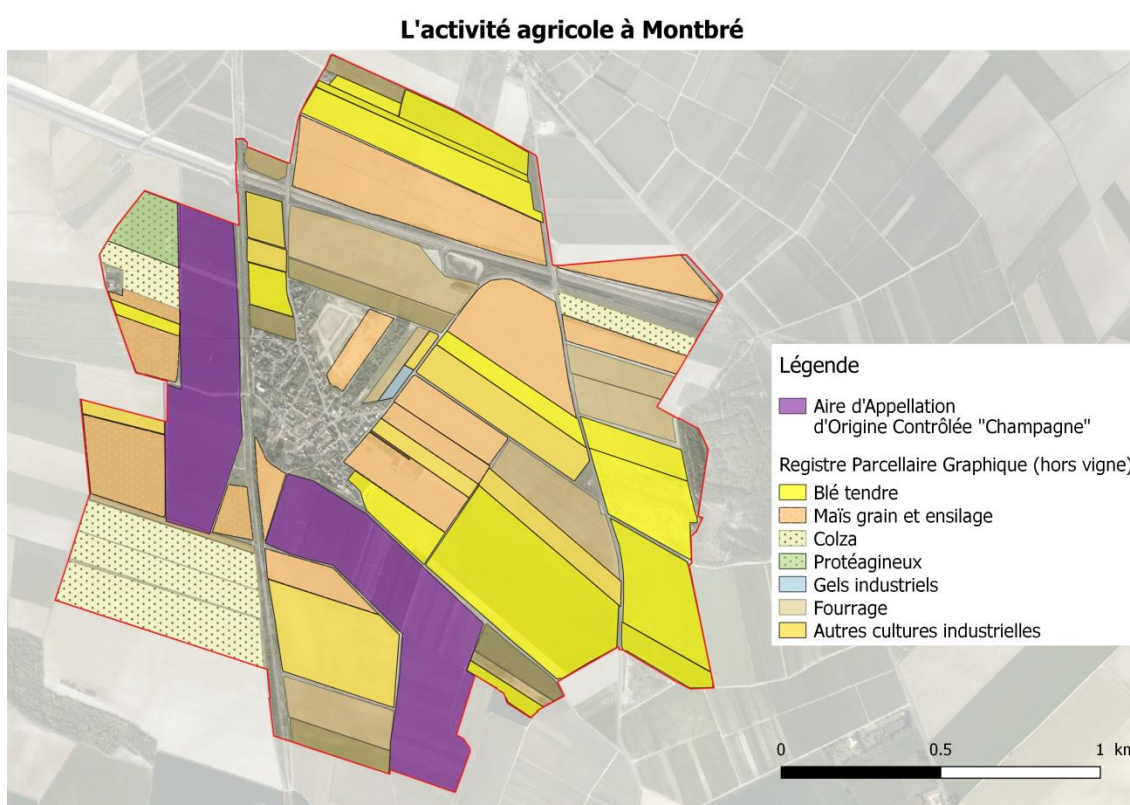
Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

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

Paysage viticole à Montbré



Les espaces de grandes cultures sont majoritairement répartis le long de la D409, un secteur peu voire pas urbanisé du territoire (en dehors des grandes infrastructures de transport). Ainsi, les conditions d'accès aux terrains d'exploitations sont plutôt satisfaisantes.



En matière de commerces et de services, quelques activités artisanales ou tertiaires sont présentes dans le village (peinture et vitrerie, commerce de gros de bois et matériaux de construction, etc). Cependant, la majorité des activités sont liées à l'agri-viticulture et ses dérivés de production et de commerce.

Le caractère rural de la commune s'exprime dans la structure de son économie, majoritairement agricole. Ce secteur, notamment dans sa dimension viticole, est un facteur économique et identitaire majeur pour Montbré.

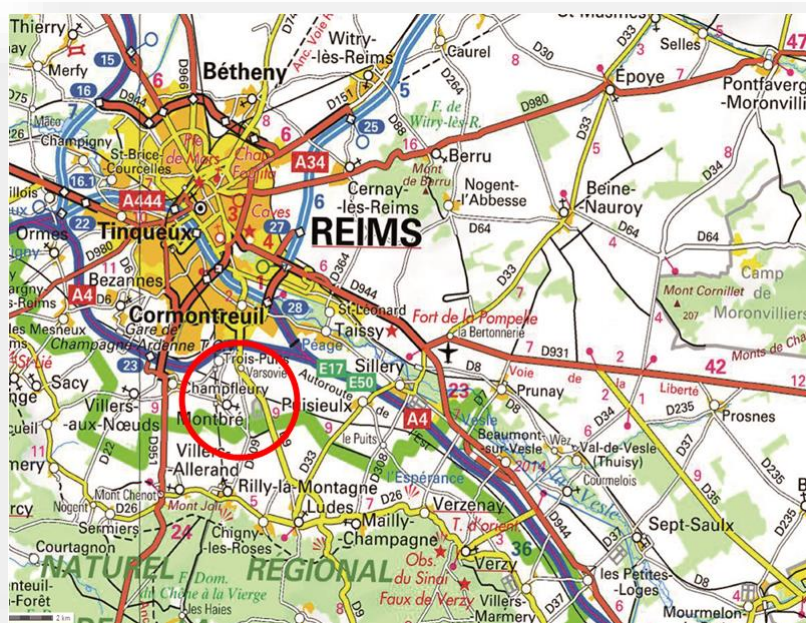
/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement, tout en préservant la qualité des paysages de Champagne.
- ✓ Gérer les rapports de proximité entre activités et habitations (compatibilité des fonctions urbaines, gestion des déplacements, maintien de distance des bâtiments d'élevage, etc).
- ✓ Permettre le développement des activités économiques, de types services et commerces ou artisanales et d'activités connexes à la viticulture, du tourisme, dans l'enveloppe urbaine.

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

Les principales infrastructures de transport routières locales sont :

- la **D9**, reliant au Nord la commune de Montbré à l'agglomération rémoise (Cormontreuil) et au Sud à la commune de Ludes,
- la **D409E** reliant le village de Montbré à la D9 au niveau de l'entrée d'agglomération rémoise (via la **VN409E** puis la **D409**)
- la **D409** reliant le village au bourg structurant de Rilly-la-Montagne



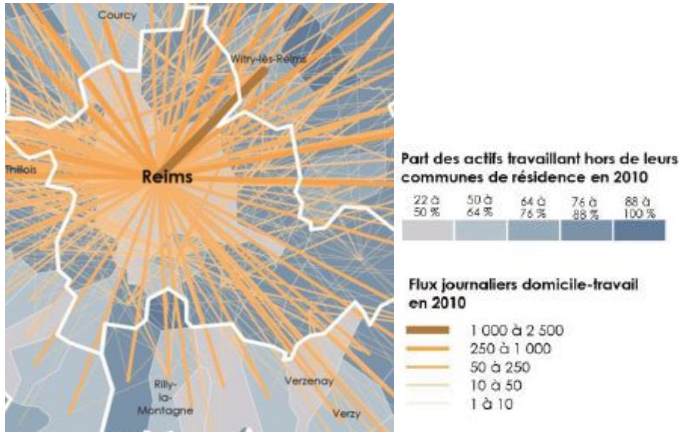
A proximité se trouve l'autoroute A4, dont l'échangeur le plus proche se situe près de Villers-aux-Noeuds. Montbré est également située non loin de la RD 951 desservant l'axe Epernay Reims

La commune est facilement accessible par la route. Les habitants de Montbré peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 16 minutes (en voiture). Les zones commerciales rémoises de Farman et Cormontreuil se rejoignent respectivement en 10 et 5 minutes. La gare TGV de Bezannes se trouvant à environ 6km, seulement 10 minutes la séparent du bourg de Montbré.

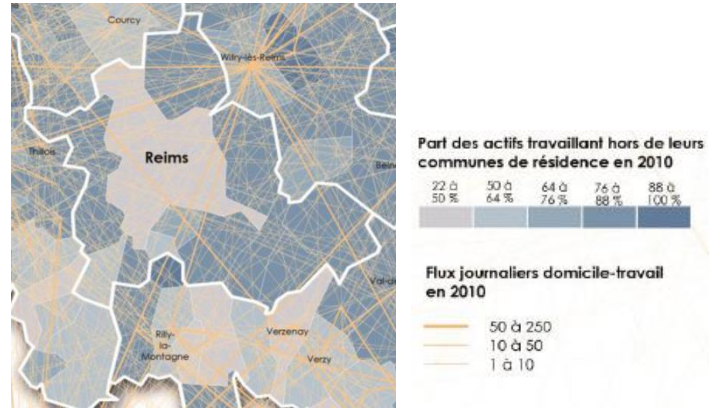
Le caractère rural de la commune attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment dans le pôle rémois. La mobilité des actifs et leurs migrations pendulaires impactent la structure socioéconomique des territoires. A Montbré, 13,7% des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2013. C'est plus qu'en 2008 (12,1%), mais moins que la moyenne intercommunale (30,9% en 2013).

Les cartographies ci-dessous montrent que la commune de Montbré échange principalement avec les communes du pôle rémois. En effet, en 2010, un focus spécifique sur Montbré montre que les flux « domicile-travail » des communes de l'agglomération à destinations des communes du Pays rémois étaient importants, tandis que les flux des communes du Pays Rémois à destinations des autres communes hors agglomération sont peu importants.

Migrations pendulaires des communes de l'agglomération à destination des communes du pays Rémois



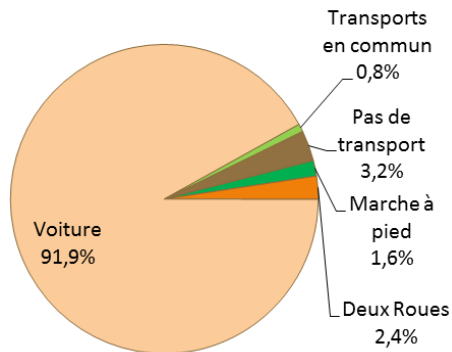
Migrations pendulaires (hors agglomération) à destination des communes du pays Rémois



Source : SCot2R 2016, à partir des données INSEE – RP 2010

Cela induit une forte dépendance des habitants à la voiture individuelle.

La voiture individuelle, mode de transport privilégié par les actifs occupés pour se rendre



Source : INSEE – RP 2013

A Montbré, 92% des actifs occupés font leurs déplacements «domicile/ travail» en voiture, moins de 1% en transport en commun.

51,4% des ménages ont 2 voitures ou+. Les taux d'équipement en automobiles des ménages de Montbré sont supérieurs à ceux observés pour les ménages marnais mais comparables à ceux des communes de même importance. Il s'agit du principal mode de déplacement utilisé par les actifs résidant à Montbré.

L'utilisation importante de la voiture individuelle génère des flux de circulation variables selon les heures, par exemple à l'heure des départs et sorties de bureaux. A cela, il faut ajouter les flux générés par l'activité, notamment agri-viticole. L'enjeu pour la commune est de prendre le mieux possible en compte ces conditions de circulation lors de ses choix de développement et d'aménagement de l'espace urbain, afin de limiter les conflits d'usage.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-après localise les parcs ouverts au public (hors stationnement longitudinal).

La totalité des parcs de stationnement représente 82 places répertoriées sur le domaine public.



Rue haute : 6 places sur la longueur de la chaussée + parking : 5 places



Rue de trois puits : 10 places





Rue de chigny : 5 places



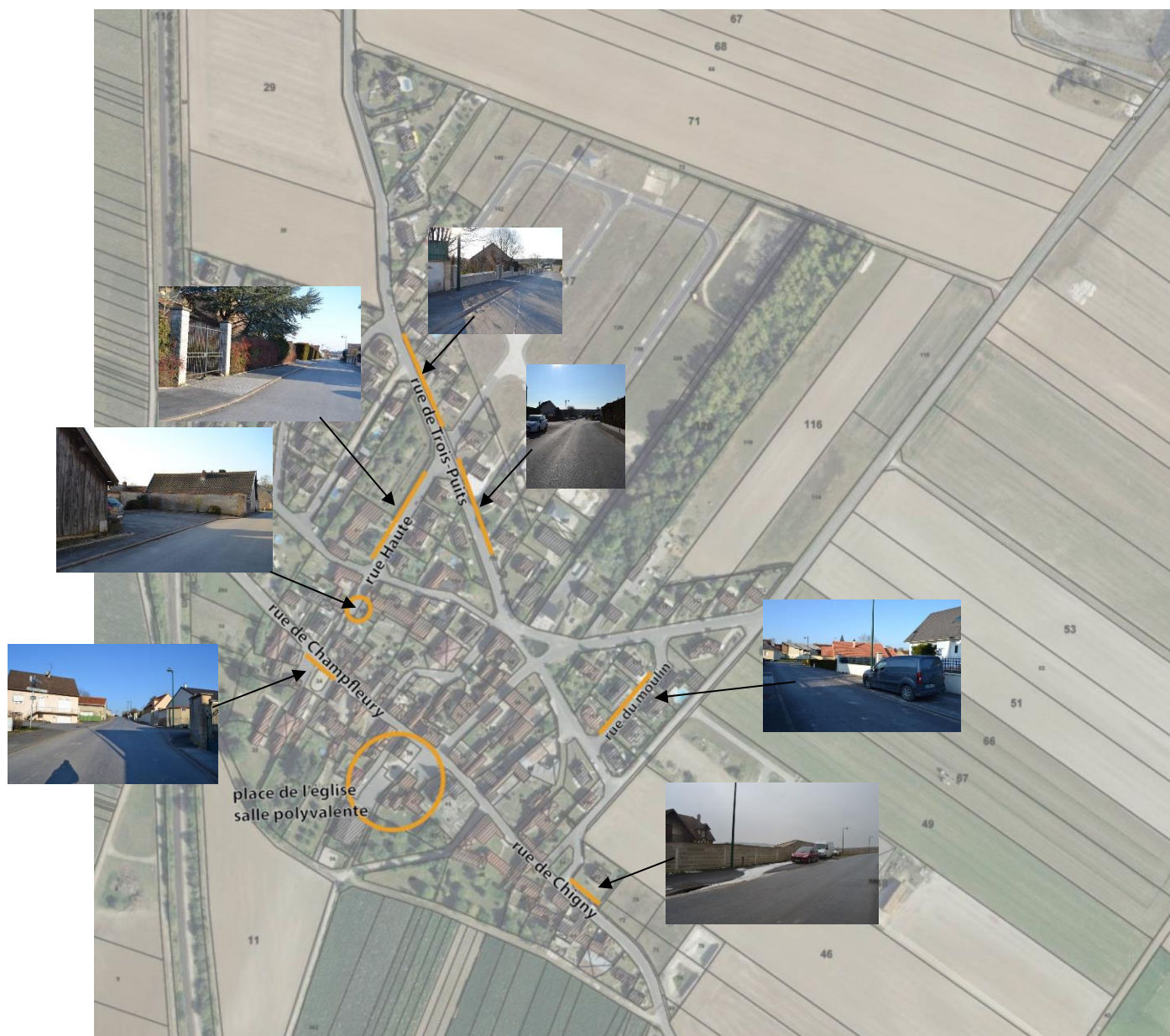
Rue du moulin : 4 places



Rue de champfleury : 2 places

Place de l'église et salle polyvalente (plein centre du village) : 50 places

La commune ne dispose pas de place de stationnement pour voiture électrique.



Les espaces de stationnement du centre-bourg permettent un usage partagé pour l'utilisation de services et équipement comme la Mairie. Les autres espaces de stationnement ouverts au public sont plus éloignés car leur vocation première est l'accueil des visiteurs des habitants des lotissements dans lesquels ils se trouvent.

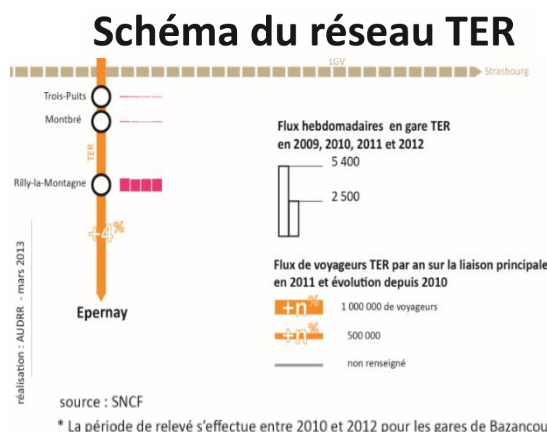
Environ 82% des ménages de la commune possèdent au moins 1 place de stationnement, ce qui permet de penser que les capacités actuelles de la commune sont suffisantes.

INTERMODALITE ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Des transports alternatifs à la voiture à fort potentiel

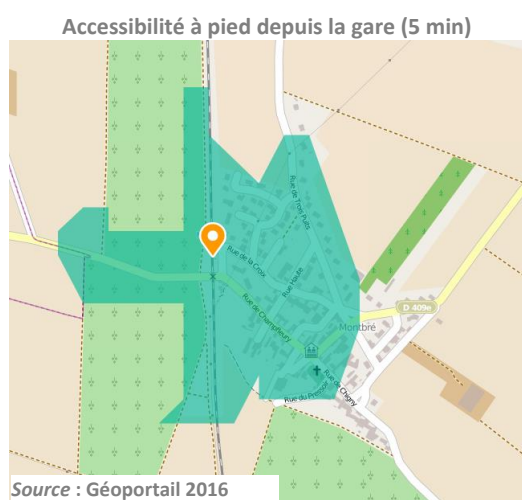
Montbré est accessible aussi bien à pied, en vélo qu'en train grâce à la halte ferroviaire TER (Train express régional) ouverte au trafic de marchandises et aux voyageurs située à l'Ouest de la commune.

En matière de transports en commun, il existe des services de transports adaptés aux personnes à mobilité réduite (transport collectif interurbain de la Marne « Mobulys ») ainsi que certaines lignes de transports scolaires (ramassage scolaire vers l'école de Rilly-la-Montagne). Toutefois, la halte ferroviaire est la principale voie de rabattement des scolaires, étudiants et actifs du territoire. Il existe des places de stationnement rue de la Croix permettant aux usagers de stationner leur véhicule.



Gare de Montbré

La ligne, à destination de Reims/ Epernay/Charleville-Mézières accueille des flux hebdomadaires importants et en augmentation. Comme le montre la carte ci-dessous, les flux étaient en augmentation de + 4% entre 2010 et 2012. Les allers-retours sont depuis décembre 2016 au nombre de 22 par jour sur la portion Reims Epernay.



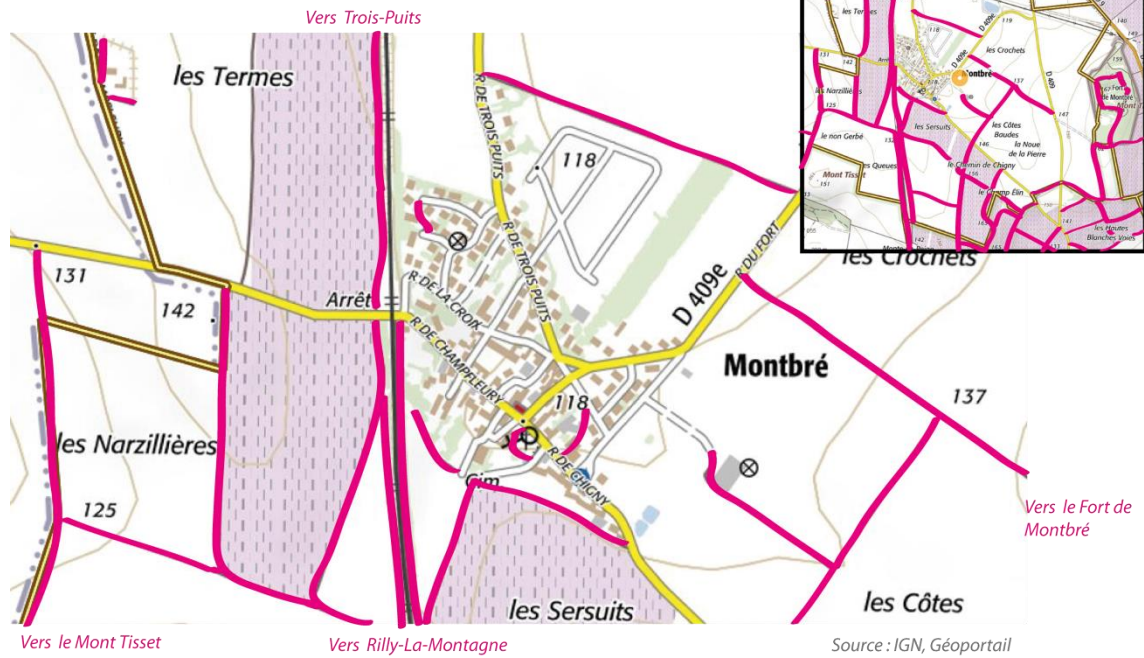
La gare TER est accessible en 5 min à pied depuis quasiment l'ensemble de la commune, comme le montre la carte ci-contre. Le développement des sentes piétonnes vers la gare permettrait d'optimiser ces temps de trajet.

L'aménagement des mobilités douces autour et vers la gare améliorerait l'utilisation des transports alternatifs à la voiture individuelle.

Un bourg à l'identité rurale disposant d'itinéraires de promenade

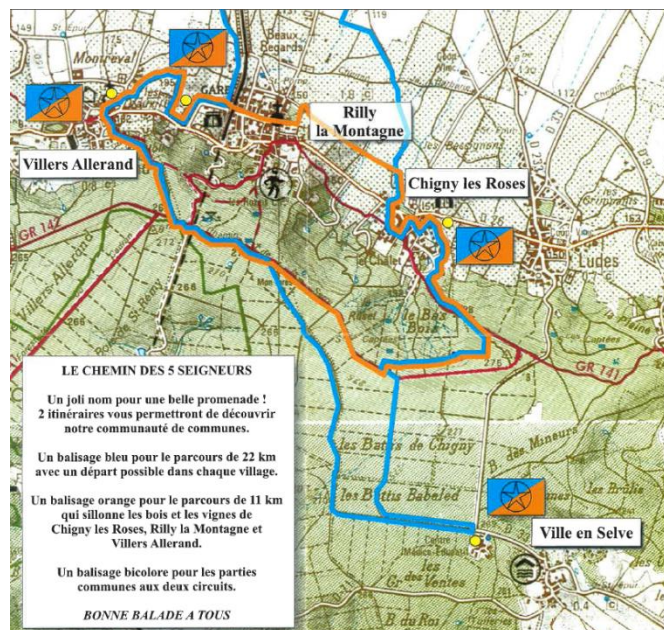
En termes de liaisons douces, la commune dispose également de liaisons douces entre les quartiers et vers le paysage rural alentour. Les sentes piétonnes, les chemins ruraux assurent de bons et nombreux sentiers pédestres comme le montre la carte ci-après.

Le réseau de liaisons douces à Montbré



Le « Chemin des Cinq Seigneurs », itinéraire de randonnée formant des boucles de 11 ou 22 km relie Montbré, Villers-Allerand, Chigny-les-Roses, Rilly-la-Montagne et Ville-en-Selve. Au départ de l'église de Montbré, il permet de découvrir la plaine champenoise alentour et d'apercevoir le Fort de Montbré avant de rejoindre les coteaux champenois ou le plateau forestier de Ville-en-Selve.

Il complète ainsi le maillage doux du territoire depuis son inauguration en 2005.



Source : Livret d'information à destination du public du « Chemin des Cinq Seigneurs »

Dans l'opération de lotissement du Beauregard, une sente piétonne a été aménagée reliant directement le secteur au centre du village.

Le maintien de la cohérence de ce maillage doux est un enjeu important pour la commune car cela contribue à l'amélioration du cadre de vie et à la sécurisation des déplacements. En effet, le niveau de qualité des aménagements pour les déplacements organise le partage des voies entre voitures, cycles et piétons. Cela a le double avantage de limiter les conflits d'usage en sécurisant les voies et d'optimiser les déplacements, ce qui peut inciter, surtout sur de petites distances, à privilégier la marche ou le vélo plutôt que la voiture individuelle.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Préserver les sentes et itinéraires de déplacements en mode doux au cœur du village, et leur continuité, entre zones urbanisées anciennes et récentes mais aussi vers les villages voisins.*
- ✓ *Veiller à préserver les aménagements réalisés en termes de voirie et de stationnement et prévoir des aménagements de voirie suffisamment dimensionné pour partager les usages (desserte de zones d'habitat/agricole) et assurer une qualité de desserte des zones urbaines, et à urbaniser.*
- ✓ *Maintenir la qualité des infrastructures de déplacements facilitant l'accès à la gare TER.*

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONFORME AU CARACTÈRE RURAL DU VILLAGE ///

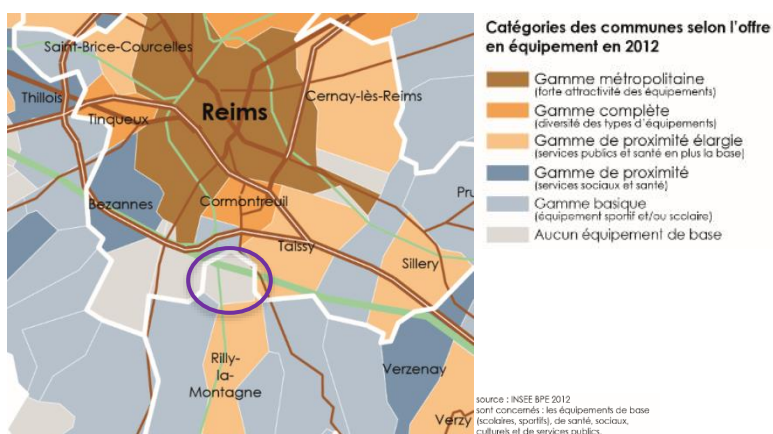
Le caractère rural de la commune se trouve renforcé par la situation préférentielle des équipements et services de base (notamment de santé) dans les communes et pôles voisins.

Montbré dispose des équipements d'administration publique et d'action sociale liés à la présence de la mairie (centre communal d'action sociale...).

Un stand de tir appartenant à une association et recouvre une activité de services accueillant une clientèle. Cet équipement sportif est localisé au-delà de la voie ferrée, ce qui le tient relativement éloigné des zones d'habitat, et limite les nuisances.

Comme le montre la carte ci-contre, bien que cela renforce la dépendance des habitants à la voiture individuelle, les habitants fréquentent les commerces ou services de quotidienneté situés sur Rilly, Taissy, Cormontreuil ou Champfleury, puisqu'il n'y a plus de commerces ambulants. Les montbrésiens complètent cette offre avec le pôle rémois et les communes environnantes (Bibliothèque de Mailly-en-Champagne, Crèche de Ludes, Ecoles et Collèges et Rilly)

Une offre d'équipement préférentiellement située dans les communes et pôles voisins



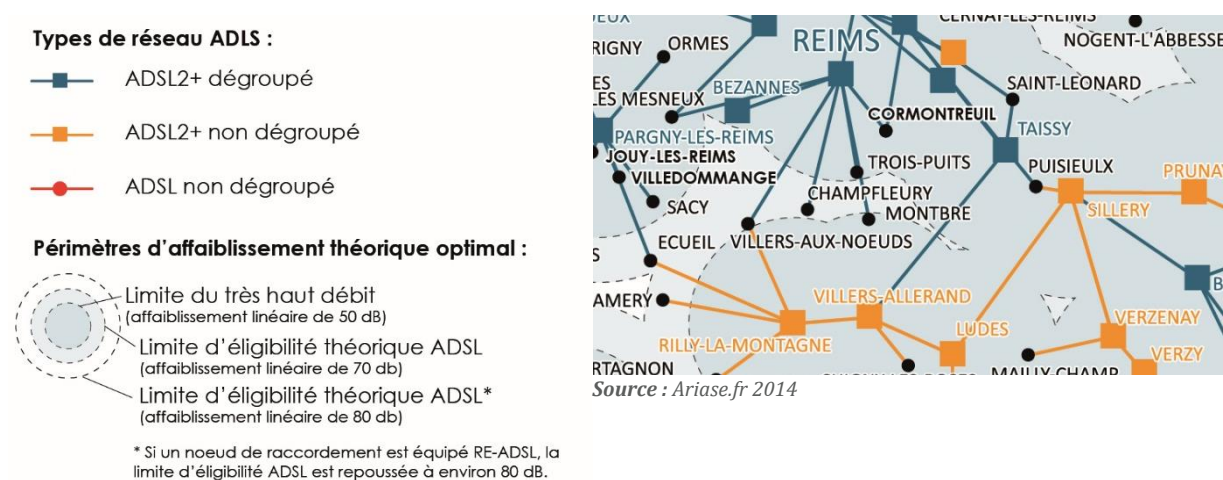
L'ACCÈS A L'INFORMATION ET À LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE ///

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 activités économiques. (Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010. (Source : étude du CETE en 2010).

Le réseau ADSL à Montbré

Selon le site Ariase.com, Montbré dispose de différents types d'ADSL (ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2) et est sous dégroupage de 4 opérateurs. Toutefois, le débit ADSL est jusqu'à 1 Mbits. Le nœud de raccordement (NRA) se situe à Reims (quartier Châtillon) à 3,7 km ce qui rend la connexion assez fragile.

Comme le montre la carte ci-contre, Montbré dispose d'une éligibilité limitée, la desserte communale pourrait donc être améliorée.



La couverture mobile



Source : Ariase.fr et couverture.mobile.fr

Montbré dispose d'une couverture téléphonique mobile satisfaisante puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs, qui proposent notamment une couverture réseau DATA 4G, 3G permettant l'accès au tout numérique.

Comme le montre la carte ci-contre, deux antennes relais des opérateurs Orange et SFR sont présentes sur le territoire.

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

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

(Voir plans en annexes du PLU)

L'alimentation en Eau est désormais assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les captages d'eau potable sont notamment situés sur le territoire de la commune de Beaumont-sur-Vesle. Le captage d'eau de Reims Fléchambault fait actuellement l'objet d'une délimitation de son aire d'alimentation.

L'assainissement est désormais une compétence intercommunale : La commune est entièrement desservie par le réseau d'assainissement, lequel est raccordé depuis 2007 au réseau de Reims Métropole. Actuellement, la commune est raccordée à la station d'épuration de Reims Métropole (capacité nominale de 470 000 équivalents-habitants) dont l'exutoire est la Vesle.

En matière de gestion des eaux pluviales, la commune possède un réseau partiel de collecte des eaux pluvial constitué d'une conduite qui recueille les eaux du lotissement situé au lieu-dit « Les Petites Voies » pour les mener à une mare localisée rue de l'Eglise.

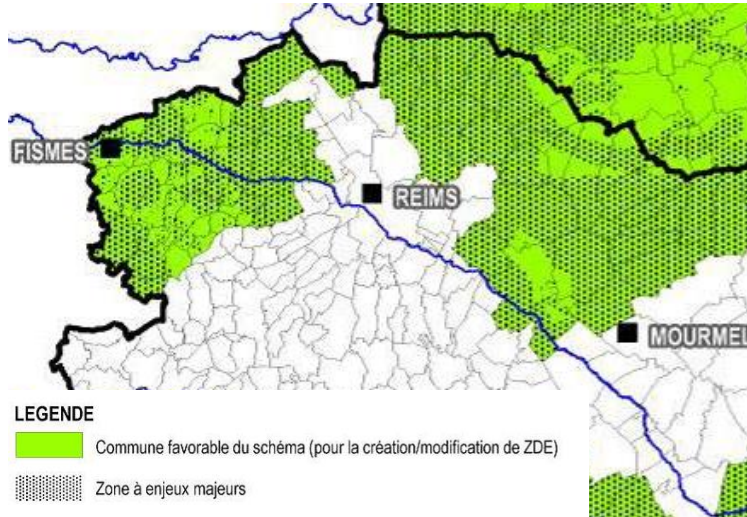
Les eaux de ruissellement des coteaux descendent aussi pour une partie du vignoble de manière gravitaire vers un bassin d'absorption situé à l'Ouest de la voie ferrée. Ce système de collecte a donné satisfaction puisque les problèmes d'inondation ont été évités malgré l'installation du village en fond de thalweg.

Gestion des déchets : La compétence collecte des déchets est communale, et le ramassage est effectué par le SYCODEC de Verzy. La collecte des déchets ménagers et recyclables se fait deux fois par semaine (lundi et jeudi). La déchetterie est située à Sillery et Rilly-la-Montagne. De plus, une benne à verre est installée dans le village.

Les ressources énergétiques:

Le SIEM assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de la commune de Montbré. La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : par des ouvrages électriques.

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes et souterraines, appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT (voir plan des servitudes et documents annexes).

*Le recours aux énergies renouvelables :***Schéma Régional de l'Eolien (2012)**

La commune de Montbré n'est pas concernée par une zone de développement favorable pour le développement de l'éolien. Elle n'est pas située dans les zones sensibles identifiées par le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) pour les polluants que sont le dioxyde d'azote (NO₂) et les poussières (PM₁₀).

Concernant les autres énergies renouvelables, des études spécifiques et au cas par cas devront être réalisées pour en valider la pertinence. Le recours à l'énergie solaire est possible, sous réserve que les installations soient permises par le PLU.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Accompagner le développement urbain en permettant le déploiement de l'offre d'équipement et de services à la personne.*
- ✓ *Veiller à organiser le développement avec une qualité de la desserte en réseaux.*
- ✓ *Encourager le recours aux énergies renouvelables, au développement de réseaux d'énergie.*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE & HABITAT

- ✓ *Bien accueillir les nouveaux habitants et prévoir à l'avenir une croissance démographique positive mais modérée.*
- ✓ *Finaliser les constructions dans l'opération de lotissement et accompagner la croissance urbaine récente.*
- ✓ *A court et moyen terme, il s'agit de contenir l'urbanisation future, en limitant l'extension de l'urbanisation et de privilégier le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, en favorisant des opérations de renouvellement urbain et la reconquête de dents creuses.*
- ✓ *A long terme, permettre le maintien d'une dynamique démographique et une diversification de l'offre de logement, en inscrivant à l'avenir, des potentialités d'accueil mesurées, en contiguïté de l'espace urbain, et proche de la gare ferroviaire.*

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement, tout en préservant la qualité des paysages de Champagne.*
- ✓ *Gérer les rapports de proximité entre activités et habitations (compatibilité des fonctions urbaines, gestion des déplacements, maintien de distance des bâtiments d'élevage, etc).*
- ✓ *Permettre le développement des activités économiques, de types services et commerces ou artisanales et d'activités connexes à la viticulture, du tourisme, dans l'enveloppe urbaine.*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Préserver les sentes et itinéraires de déplacements en mode doux au cœur du village, et leur continuité, entre zones urbanisées anciennes et récentes mais aussi vers les villages voisins.*
- ✓ *Veiller à préserver les aménagements réalisés en termes de voirie et de stationnement et prévoir des aménagements de voirie suffisamment dimensionné pour partager les usages (desserte de zones d'habitat/agricole) et assurer une qualité de desserte des zones urbaines, et à urbaniser.*
- ✓ *Maintenir la qualité des infrastructures de déplacements facilitant l'accès à la gare TER.*

/// ENJEUX CADRE DE VIE ET FONCTIONS URBAINES

- ✓ *Accompagner le développement urbain en permettant le déploiement de l'offre d'équipement et de services à la personne.*
- ✓ *Veiller à organiser le développement avec une qualité de la desserte en réseaux.*
- ✓ *Encourager le recours aux énergies renouvelables, au développement de réseaux d'énergie.*

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

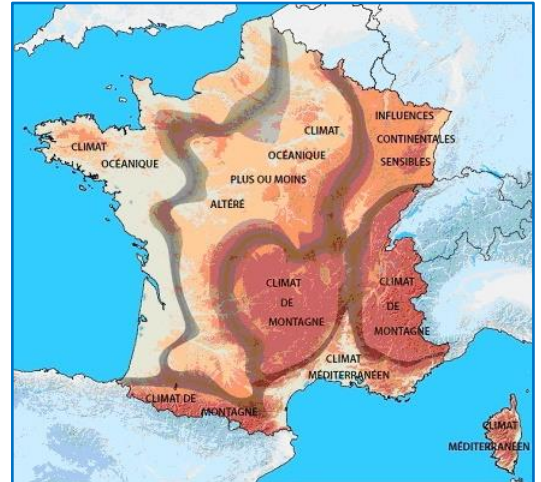
<i>Les caractéristiques géophysiques et l'occupation du sol.....</i>	<i>p.56</i>
<i>Les paysages.....</i>	<i>p.73</i>
<i>La composition urbaine et le patrimoine bâti et culturel.....</i>	<i>p.80</i>
<i>Les espaces agricoles, naturels, forestiers et la biodiversité.....</i>	<i>p.98</i>
<i>Les continuités écologiques locales.....</i>	<i>p.119</i>
<i>Les pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie.....</i>	<i>p.122</i>
<i>Synthèse des enjeux environnementaux.....</i>	<i>p.137</i>

UN CLIMAT OCEANIQUE ALTERÉ

Les caractéristiques climatiques

Le département et plus largement la région de Reims est soumise à un climat océanique altéré sous influence du climat continental. Les conditions climatiques offrent un réchauffement rapide des sols calcaires au printemps, des étés orageux, du brouillard (de l'ordre de 60 jours par an) et des hivers relativement froids¹.

La température moyenne annuelle avoisine les 11°C en 2017. Le printemps est souvent sec, avec un minimum pluviométrique en avril. Les vents sont relativement faibles mais, localement, des bourrasques peuvent causer des dégâts du fait de l'absence de brise-vent. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.



Données climatiques pour Reims-Prunay - 2017

Mois	Température [°C]			Vent [km/h]		Ensoleillement ⁴ [h]	Précipitations totales ⁵ [mm]	Pression ⁶ [hPa]	
	Min. ¹	Max. ²	Moy. ³	Moy. ³	Max.			Min.	Max.
Janv.	-11.6	10.9	0.2	0	55.6	78h 0min	27.5	990.6	1041.8
Févr.	-3.4	16.4	5.9	0	42.6	57h 30min	36.2	991.5	1033.4
Mars	-0.7	22.6	8.9	0	38.9	148h 36min	41.8	991.5	1035
Avr.	-5.1	23.8	8.6	0	35.2	222h 6min	3.4	1000.4	1037.8
Mai	-0.8	32.3	15	0	33.3	253h 0min	35.5	996.4	1030.1
Juin	4.5	35.0	18.9	0	46.3	319h 6min	73.7	996.3	1028
Juill.	6.8	32.9	19.7	0	35.2	207h 54min	59.3	1008.1	1024.8
Août	6.1	31.8	18.3	0	37.0	185h 0min	47.9	1007.5	1026
Sept.	3.9	25.7	13.7	0	31.5	146h 30min	96.9	998.2	1024.2
Oct.	-2.1	23.2	12.3	0	27.8	142h 6min	29.1	1008.5	1033.9
Nov.	-4.4	17.7	6.2	0	31.5	137h 24min	61.2	1000.9	1028.6
Déc.	-3.1	15.4	4.6	0	42.6	61h 18min	47.6	972.9	1038.9
	-11.6	35.0	11	0	55.6	1958h 30min	560.1	972.9	1041.8

Source: www.prevision-meteo.ch

Ensoleillement

Le nombre d'heures d'ensoleillement moyen, en 2017, est de 1 958h et 30min, ce qui correspond à 254 jours d'ensoleillement. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 1631h de soleil en moyenne par an (soit 211,6 équivalent jours). Le nombre moyen annuel de jours de gel est compris entre 70 et 80, d'après l'IGN, sur l'ensemble du département.

¹ Source : Institut géographique national

Pluviométrie :

En 2017, les précipitations de l'année 2017 mesurent 621,6mm. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 491,9mm de pluies en moyenne par an. Les précipitations annuelles restent assez importantes bien qu'elles soient en deçà de la moyenne nationale (800mm par an). Les précipitations sont assez bien réparties tout au long de l'année. La problématique de la gestion des ruissellements des eaux de pluies se pose sur la commune de Montbré.

Vents :

Les vents dominants proviennent de l'Ouest, apportant la pluie. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs (effet de foehn). Les vents du Nord et Nord-Est (froids et secs) et du Sud et Sud-Est (chauds et secs) sont moins fréquents.

Ces caractéristiques météorologiques sont notamment prises en compte dans les calculs de la réglementation thermique des constructions nouvelles. Les variables climatiques sont les suivantes :

- L'ensoleillement (rayonnement solaire) permettant les apports de chaleur pour le bâti, ainsi que l'efficacité des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques spécifiques. Une bonne orientation de la construction à l'ensoleillement permet un éclairage naturel optimum.
- Le rayonnement froid vers la voûte céleste,
- Les températures et l'humidité de l'air,
- La vitesse du vent pour une altitude de 10 m en zone ouverte,
- La température de l'eau froide du réseau²

Changements climatiques

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.

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

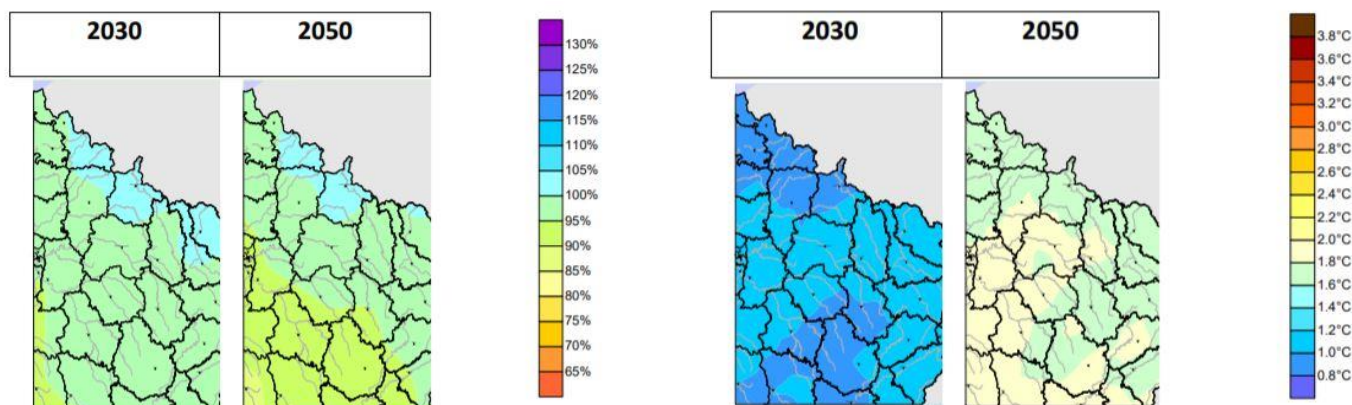
² www.rt-batiment.fr

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.



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

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

Le PLU de Montbré doit prendre en compte le climat dans les réflexions d'aménagement et de constructibilité pour assurer un développement durable du village. En effet, ces caractéristiques (ensoleillement, pluviométrie et vents³) sont nécessaires pour la recherche d'un habitat économe en ressources notamment énergétiques.

Le bioclimatisme⁴ a pour principe de tirer parti des effets bénéfiques du climat pour la réalisation de projets durables et cohérents avec leur environnement. Cette approche s'attache à promouvoir des formes urbaines et des aménagements favorisant les apports solaires en hiver, protégeant des vents dominants et apportant de la fraîcheur

³ Critères non exhaustifs

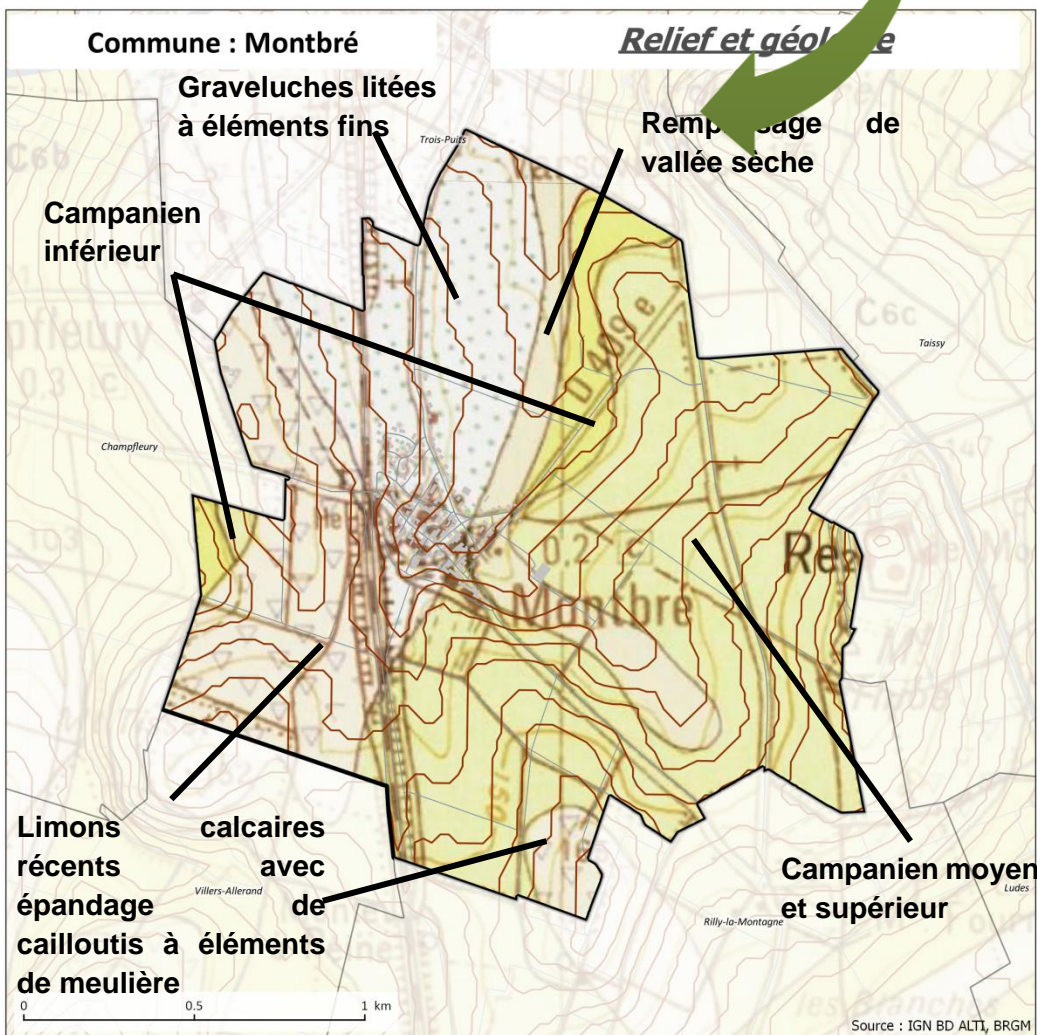
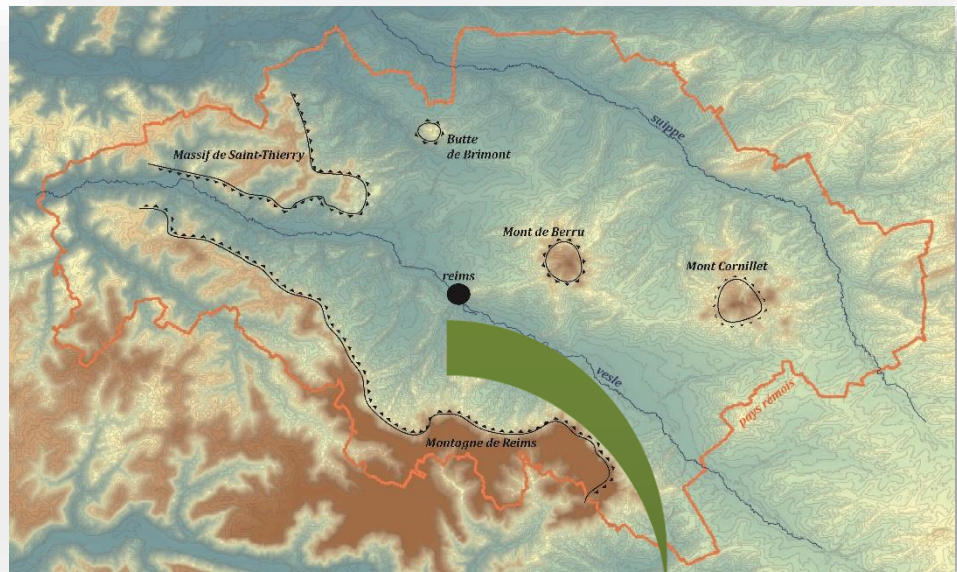
⁴ Cette notion est intégrée à la réglementation thermique 2012 applicable « à tous les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants. »

en été. Il s'agit de limiter la consommation énergétique des ménages, les déperditions de chaleur et la surconsommation d'eau par exemple.

/// Enjeu CLIMAT

- ✓ *Amélioration des performances énergétiques des bâtiments en promouvant la prise en compte du bioclimatisme dans la confection des constructions nouvelles.*

Topographie
du Pays Rémois :



LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL

Une commune de la Champagne Crayeuse, région calcaire favorable à l'écoulement des eaux

L'ensemble topographique du secteur étudié se situe dans la région géologique et morphologique de la Champagne Crayeuse. A quelques kilomètres au Sud du territoire commence la Montagne de Reims, mais les ondulations du paysage ne permettent que de l'apercevoir brièvement depuis le bourg.

Le paysage communal se caractérise par de légères ondulations expliquées par la présence de plateaux et vallées sèches. Les amplitudes topographiques varient de 105 mètres (m) à environ 150-160 m d'altitude, l'inclinaison topographique suivant une orientation Nord-Sud en direction de la Montagne de Reims.

Implanté dans les replis du paysage, sur une couche géologique crayeuse et limoneuse composées généralement de gravillons de craie enrobés d'éléments fins limoneux, le village se situe sur la partie la plus basse du territoire, à l'Ouest des couches de dépôts de remplissage de vallée sèche. La végétation naturelle de la Champagne Crayeuse est le savart (steppe de graminées et arbustes) mais dans les vallées se rencontrent également des peupliers, qui se développent de préférence dans les sols humides. Le territoire de Montbré ne comporte qu'un seul ensemble boisé, situé sur la couche de graveluches, dans le village, et composé d'essences mixtes (conifères et feuillus).

L'ensemble du territoire communale est composé de sols crayeux, qu'il s'agisse de craie blanche du Campanien moyen et supérieur à l'Est ou de sols limoneux et de graveluches fines à l'Ouest. Les sols crayeux ont tous une texture fine, bien pourvue en matière organique. Cultivés, ils sont meubles, très perméables et avec un excellent ressuyage. Leurs propriétés hydriques sont favorables au développement des cultures. En effet, la craie est une roche très poreuse et fissurée, assurant ainsi un bon drainage en période d'excès d'eau et une bonne perméabilité en période de sécheresse. Elle est notamment idéale pour la culture de la vigne, que l'on trouve à l'Ouest et au Nord du bourg de Montbré.

Les sols développés sur graveluches fines sont soit des rendzines rouges, soit des sols bruns calcaires de couleurs rougeâtres. Profonds, moyennement calcaires et à texture équilibrée, ils constituent des zones à forte potentialités agricoles et permettent un réchauffement rapide des sols idéal pour les cultures de type maïs. Ces terres agricoles riches couvrent l'ensemble du territoire.

Le relief et la composition du sol n'apparaît pas comme une contrainte pour le développement urbain du village de Montbré. Toutefois, le relief de plaine induit des vues éloignées ainsi une sensibilité paysagère importante notamment sur les franges urbanisées du village.

Des écoulements superficiels influencés par l'orographie

Les amplitudes topographiques sont relativement faibles à Montbré. Elles permettent un écoulement superficiel des eaux pluviales jusqu'à la Vesle.

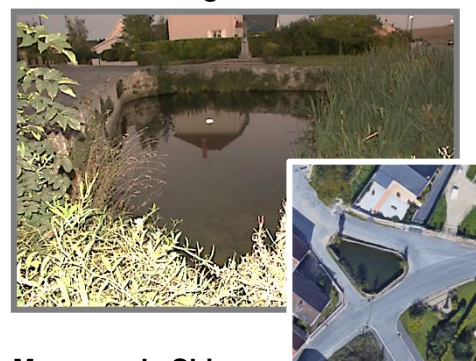
Ces écoulements traversent le territoire et le bourg. L'ensemble des écoulements se rejoignent en direction de la commune de Taissy. Cela induit des problématiques de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale à prendre en compte. La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales, ayant été renforcé par la création de bassins de rétention (route de Chigny et dans le lotissement du Beauregard). La commune doit rester cependant, vigilante sur les écoulements émanant notamment du vignoble.

Les eaux de pluie suivent les fonds de talweg afin de s'écouler gravitairement vers la Vesle.

Le point d'eau et la surface en eaux identifiés au sein du village sont en réalité deux mares, espaces de biodiversité remarquables. La première photographiée ci-contre permet de gérer les eaux de ruissellement.

Les axes de ruissellement du territoire suivent la topographie et ruissellent depuis la Montagne de Reims au Sud vers la voie ferrée de la LGV Est et au-delà au Nord. Certains secteurs peuvent être vecteurs de mouvement de terrain lors de fort épisode pluvieux (aléas moyens à faibles à l'Ouest du territoire), cependant à Montbré les risques liés à la nature des sols restent faibles. Au regard de la composition des sols, l'enjeu de préservation de la ressource en eau est significatif, afin de gérer les écoulements en provenance des différents monts aux alentours.

Mare rue de l'Eglise



Mare rue de Chigny



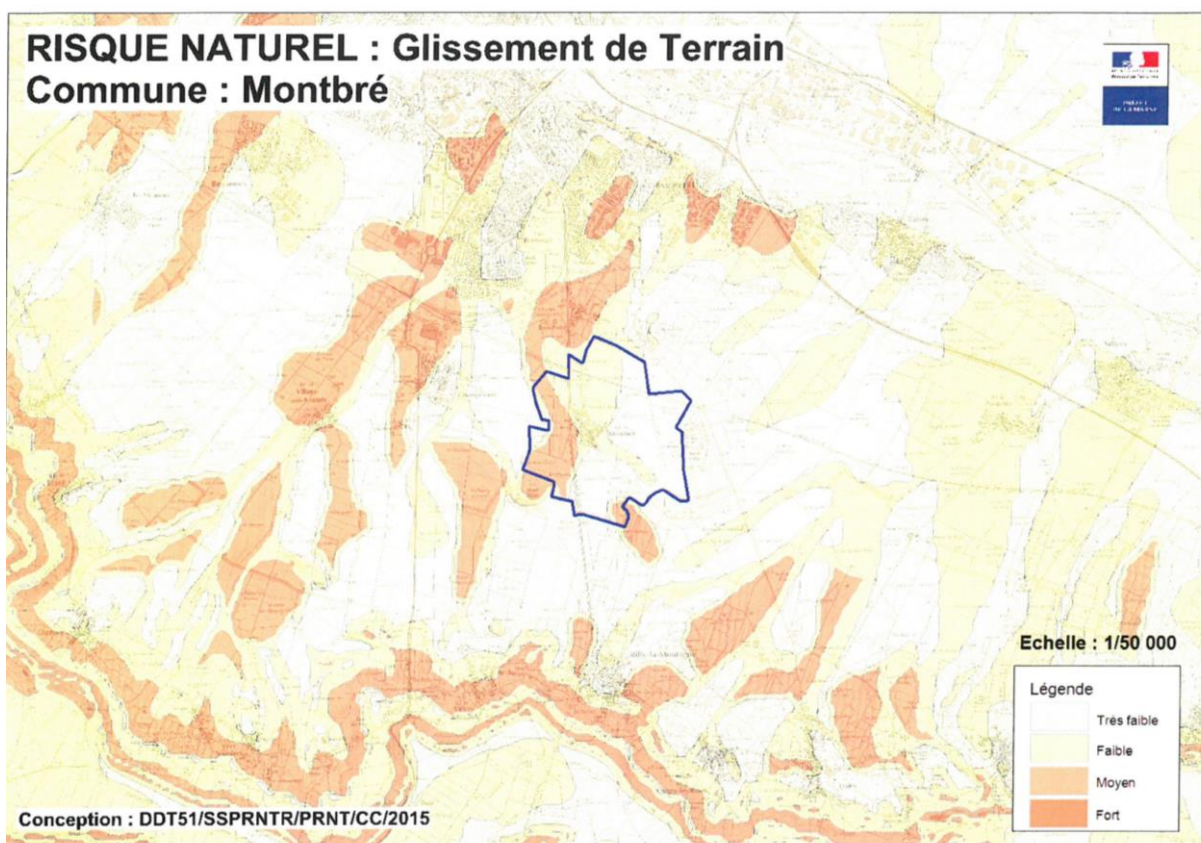
Source : AUDRR / Google Maps

Le potentiel risque naturel « Mouvement de terrain »

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

L'aléa glissement de terrain

Il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa très faible à moyen sur le territoire de Montbré. Le village est concerné par un aléa faible. L'aléa fort se situe à l'ouest



de la voie ferrée suivant un axe nord sud du Mont TISSET au Mont Epilloi.

En conséquence, à l'intérieur et à proximité des secteurs où des glissements de terrain qui ont été recensés, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux par exemple). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais sur ces secteurs. Les lieux-dits concernés sont les Cochènes, la Haye aux loups et le secteur des bondes.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

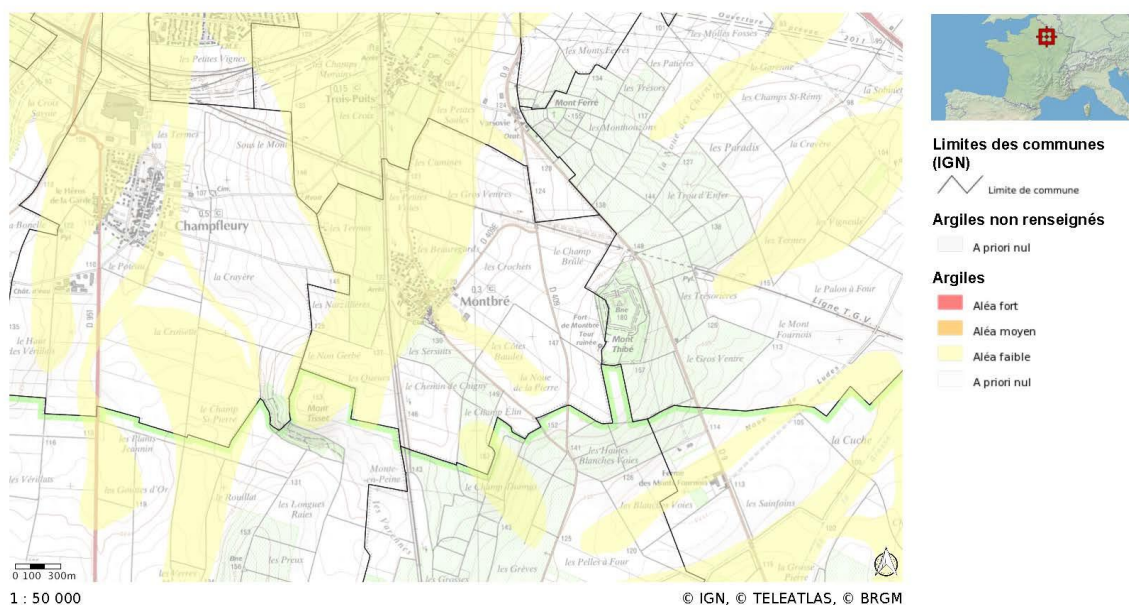
Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation... Des mesures préventives existent exigeant le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Argiles



Le territoire de Montbré est concerné par un aléa faible. Comme le montre la carte ci-avant, l'aléa suit une courbe bien spécifique liée à la présence de la formation géologique constituée notamment d'argiles (Graveluches lités et les limons pouvant contenir des argiles).

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future. Néanmoins, le niveau d'enjeu lié à cet aléa reste modéré.

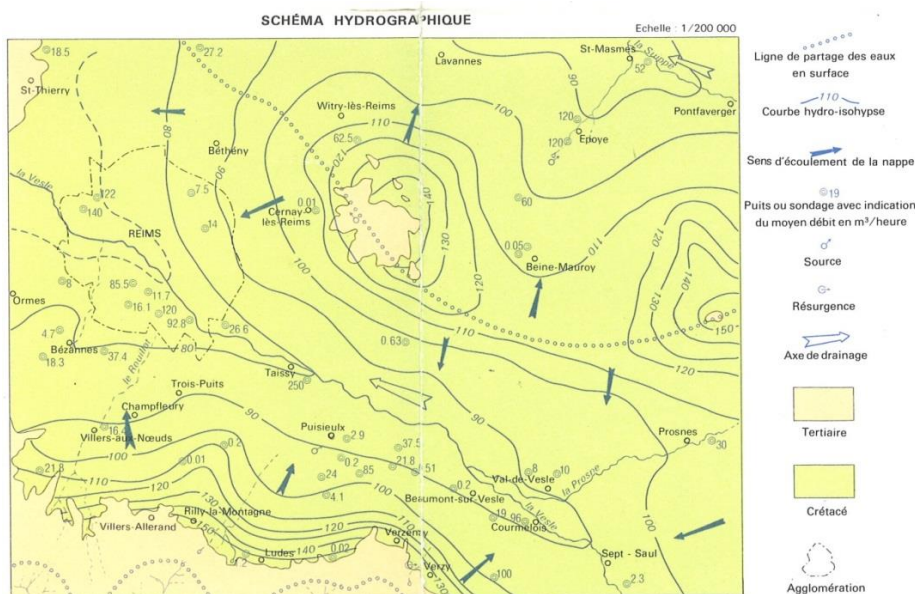
Le réservoir de la craie : un aquifère très fissuré

En Champagne, le réservoir aquifère correspond à la craie du Campanien – Coniaciens et du Sénonien et du Turonien supérieur.

La base de la craie, que l'on rencontre sur la bordure extérieure des affleurements, à l'est du territoire, devenant marneuse et imperméable, est considérée comme le substratum de la nappe.

Le réservoir de la craie est, de loin, le plus vaste et le plus capable de subvenir en besoin en eau potable. Bien que la perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées, la position géographique de Montbré lui offre une perméabilité correcte permettant des débits importants. Les propriétés hydriques des sols de la Champagne crayeux sont favorables au développement des cultures. La roche fissurée et très poreuse permet un excellent drainage en période d'excès d'eau, tandis qu'au contraire l'eau stockée dans la microporosité peut par remontée capillaire participer activement à la nutrition hydrique des plantes pendant la saison estivale. Les secteurs composés de graveluches notamment entre la montagne de Reims et la vallée de la Vesle constituent des zones aux potentialités agricoles les plus élevées.

Ainsi la composition du sol influence la vulnérabilité des masses d'eau souterraine. Les activités et usages des sols ne doivent pas impacter la qualité de la masse d'eau puisque la nappe de la craie est très sollicitée par l'adduction d'eau potable destinée à la consommation humaine notamment.



/// ENJEU SOL & SOUS-SOL

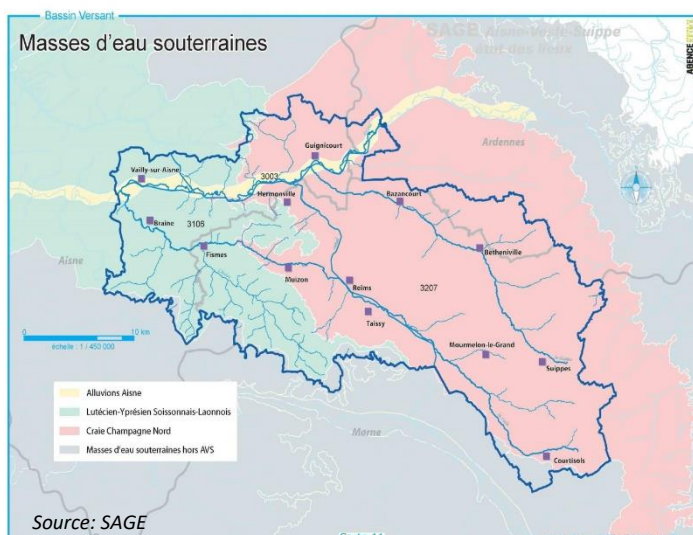
- ✓ *L'adaptation des constructions à la topographie et à la composition du sol pour mesurer les impacts sur le paysage et réduire les risques naturels prévisibles (mouvements de terrains...)*

LE BASSIN VERSANT DE LA VESLE

Montbré appartient au bassin versant de la Vesle mais n'est traversée par aucun cours d'eau.

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ». Comme son nom l'indique cet aquifère est constitué par les craies du Campanien et du Sénonien. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité (aptitude à se laisser traverser par un liquide) de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées. Ce différentiel rend la nappe plus ou moins sensible quant au réapprovisionnement de cette dernière mais aussi vulnérable aux pollutions diverses.



- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.

- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.

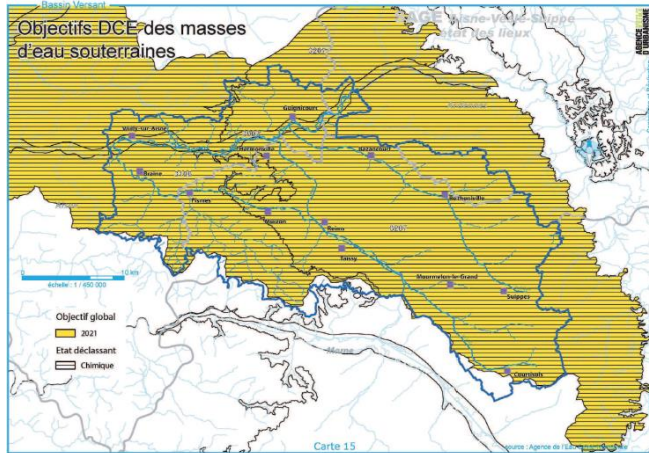
La perméabilité de la craie décroît, aussi, rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère étant généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol.

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

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

Enfin, des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale ont été observées.

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. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl,



Source: SAGE

témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.

Les analyses régulières depuis 2009 présentent un taux de résidu d'une molécule pesticide supérieur à la norme de 0,1 micro gramme/litre. L'Agence Régionale de Santé a demandé à la collectivité une modification de la ressource.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

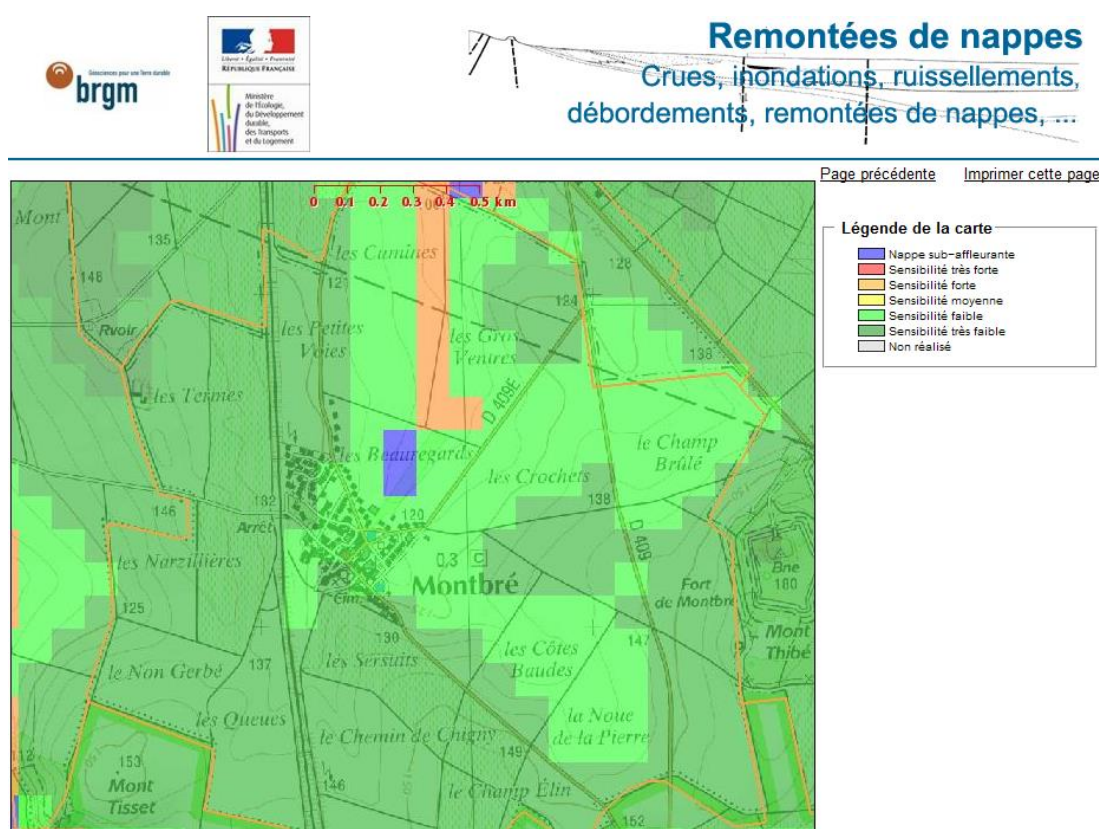
A Montbré, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par le forage de Beaumont/Vesle Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux souterraines, la collectivité doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ par exemple. Elle doit également concourir à la préservation des espaces jouant un rôle fondamental pour le cycle de l'eau (milieux humides, éléments jouant un rôle de filtre verts ...). La nature des activités et des usages présents sur les sols peut dégrader la qualité de la masse d'eau souterraine. Ainsi les secteurs les plus sensibles doivent être préserver de toute activité susceptible de nuire à la qualité de la ressource en eau.

La vulnérabilité de l'aquifère

Dans le nord de l'Aisne et de la Champagne, la présence en surface d'argile du Thanétien parfois sous recouvrement des limons de plateau peut être considérée comme un écran à d'éventuelles pollutions de surface. Un réservoir constitué de craie marneuse (Turonien inférieur) sera moins vulnérable qu'un réservoir de craie blanche (Campanien – cas de Montbré). L'épaisseur de la zone non saturée ainsi que la profondeur de la nappe, qui augmente des vallées vers les plateaux, jouent également un rôle dans la vulnérabilité de la nappe.

Plus généralement, la nappe de la craie, tout en étant libre, possède une vulnérabilité immédiate assez faible vis-à-vis des pollutions accidentelles. En effet, les temps de transfert à travers la zone non saturée sont importants (0.5 m/an environ) et les sols ont en général une forte capacité de rétention. A contrario, vis-à-vis des pollutions diffuses, la vulnérabilité à plus long terme est importante.

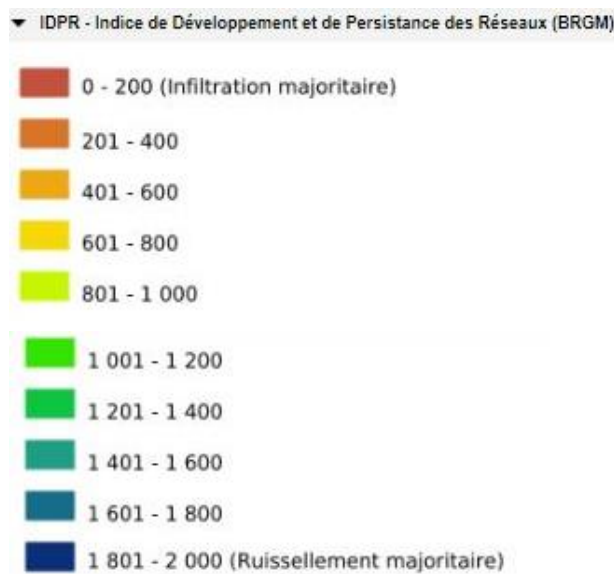
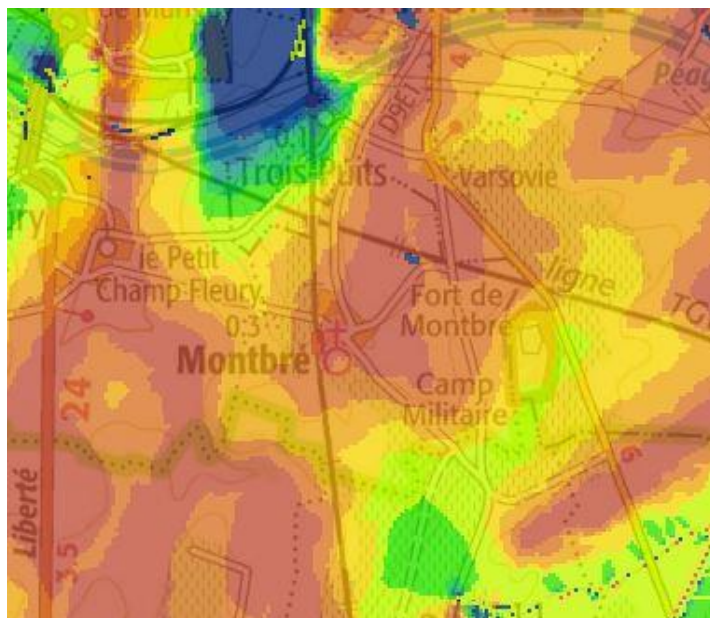
La cartographie ci-contre illustre la capacité de la nappe à affleurer en surface lorsqu'elle est saturée en eau (aléa lors d'épisodes pluvieux exceptionnels). Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration. La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle). Ici l'aquifère est situé dans les sédiments. Ici l'aquifère est situé dans les sédiments.



Ainsi, seul le nord du territoire est concerné par un aléa fort au risque d'inondation par remontées de nappe mais de manière très localisée sur le secteur du lieu-dit Les Beauregards. La réduction de l'exposition des personnes et des biens face aux inondations par remontées de nappes phréatiques ne constitue pas un enjeu fort pour le projet de Montbré.

Les remontées de nappes potentielles : les secteurs à risque

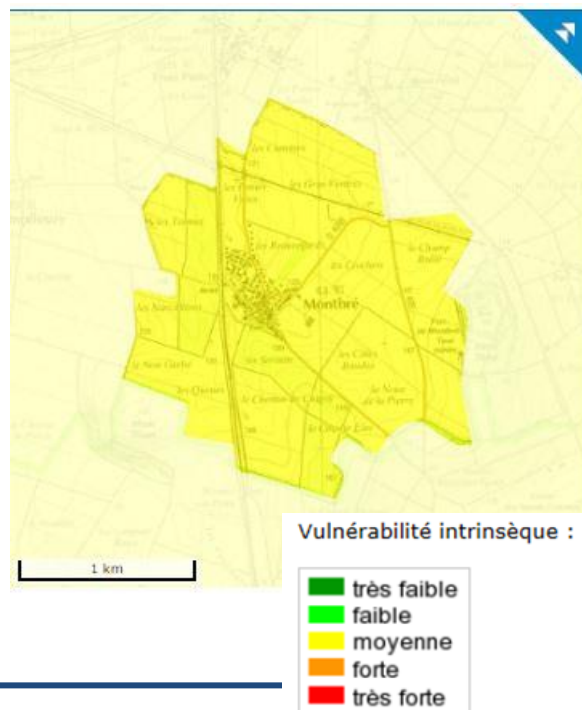
L'indice de développement de persistance des réseaux est un indicateur spatial traduisant l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.



Source : <http://infoterre.brgm.fr/>

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) est moyenne l'ensemble du territoire communal. Aucune cavité karstique n'est identifiée sur le territoire.

La composition du sol de Montbré influence la qualité des eaux souterraines. La municipalité devra veiller à la qualité des rejets (effort d'assainissement des effluents et gestion des émissions) vers la nappe, aux ruissellements des eaux pluviales et limiter les risques de pollutions diffuses ou directes pour préserver la ressource en eau des masses d'eau souterraine.



/// ENJEU EAU

- ✓ La vulnérabilité de la nappe et la nécessaire gestion des eaux pluviales afin de limiter les pollutions diffuses.

L'OCCUPATION DU SOL

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'étalement 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 des eaux (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 climatiques⁵.

La présente analyse tend à identifier les divers types d'occupation du sol repartis en trois groupes : les espaces agricoles ; les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers ; 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

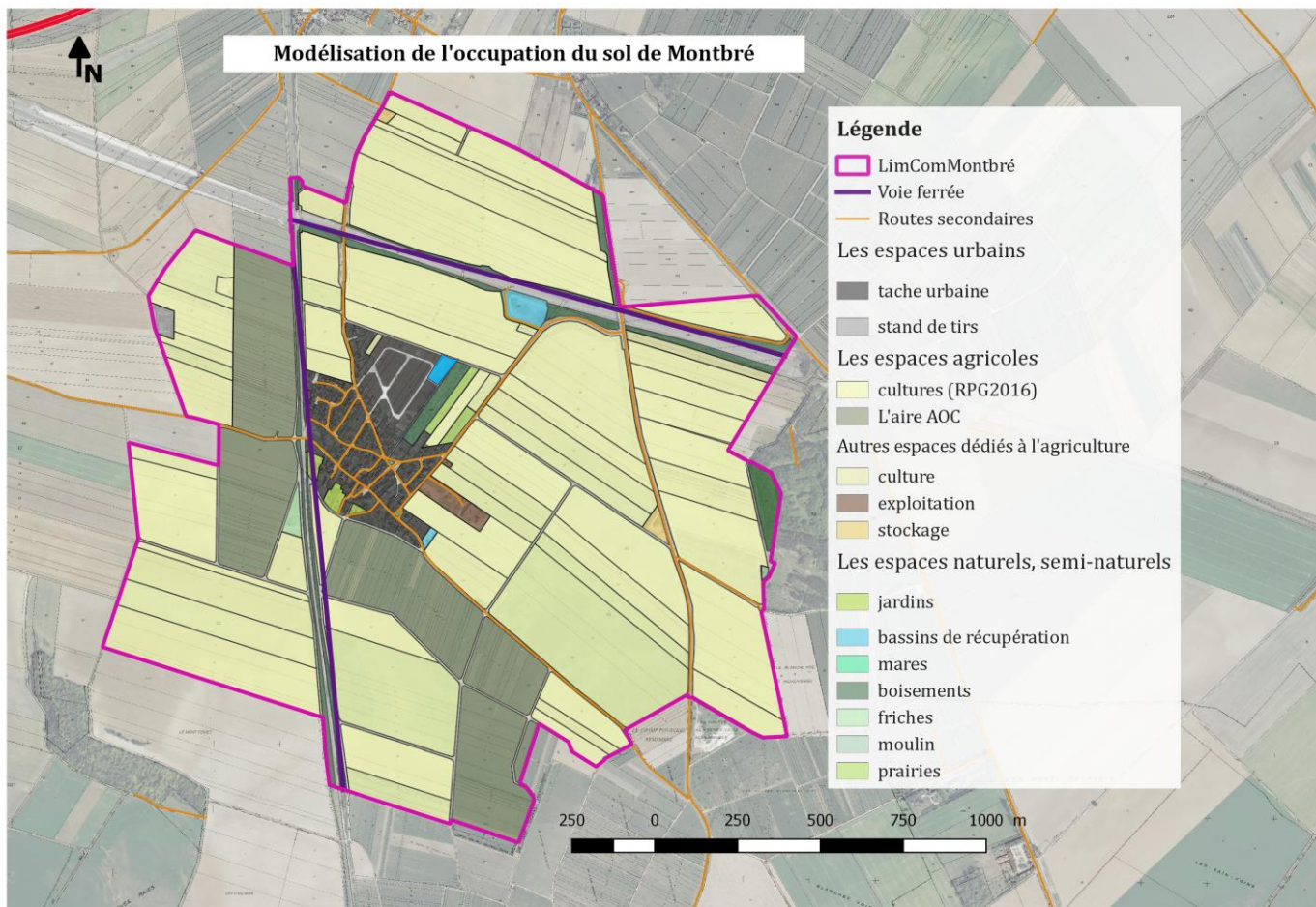
La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle identifiant les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les espaces naturels et forestiers.

/// ENJEU GEOMORPHOLOGIE

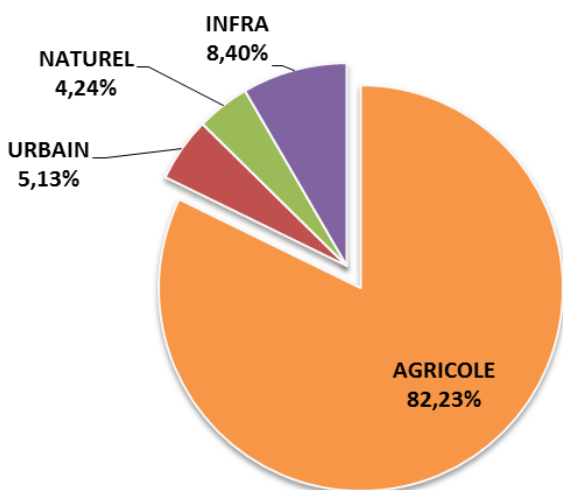
- ✓ *Les caractéristiques et les enjeux de l'occupation du sol pour un urbanisme durable respectueux de son environnement*

⁵ Définition INSEE

Modélisation de l'Occupation du Sol de la commune de Montbré :



Sources : IGN Ortho, BDTOPO, INAO, RPG2016, Fichiers fonciers 2015, photo-interprétation : AUDRR.



L'occupation du sol de Montbré est caractéristique de la Champagne Crayeuse, environ 82% du territoire est occupé par l'activité Agricole (terres arables, vignoble...).

Montbré est le croisement de deux voies ferrées, la ligne TER Reims-Epernay et la LGV. Ces infrastructures grèvent une partie du territoire.

Répartition du territoire par type d'espaces (carte modélisation de l'occupation du sol), source AUDRR

Le territoire est concerné par des **servitudes d'utilité publique** et des contraintes qui grèvent

l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs

sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU, Montbré est avant tout concerné par les servitudes **T1 Voies ferrées** (servitudes relatives aux chemins de fer) et la servitude **I4 Électricité** (servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques de surcroît le transport de l'électricité) par exemple.

/// SYNTHÈSE : ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET OCCUPATION DU SOL A PRENDRE EN

COMPTE :

- ✓ *Amélioration des performances énergétiques des bâtiments en promouvant la prise en compte du bioclimatisme dans la confection des constructions nouvelles.*
- ✓ *L'adaptation des constructions à la topographie et à la composition du sol pour mesurer les impacts sur le paysage et réduire les risques naturels prévisibles (mouvements de terrains...)*
- ✓ *La vulnérabilité de la nappe et la nécessaire gestion des eaux pluviales afin de limiter les pollutions diffuses*
- ✓ *Les caractéristiques et les enjeux de l'occupation du sol pour un urbanisme durable respectueux de son environnement.*

LE PAYSAGE DE MONTBRÉ : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

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.**

L'appréciation du grand Paysage : un paysage de plaine aux sensibilités fortes

L'environnement montbrésien s'intègre dans l'entité paysagère de la Champagne Crayeuse.

D'après l'Atlas des paysages de Champagne Ardenne, les paysages sont composés de différentes unités paysagères. Le territoire de la Champagne Crayeuse ne présente pas les caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de pleins et de vides qui rythment le déplacement. Son uniformité apparente laisse supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat sans intérêt visuel. Cependant ce paysage, contemporain marqué par l'activité de l'homme offre des vues lointaines que l'on peut considérer comme des éléments de typicité de Champagne Crayeuse qu'il conviendra de conserver et de valoriser. Le manque d'éléments de verticalité permettant l'appréciation du territoire perturbe l'observation du paysage. C'est pourquoi, la prise en compte du paysage et sa valorisation est un enjeu prégnant pour le futur de la commune.

Les éléments de surface observés à Montbré:

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

- Les champs et leurs couleurs, de forme très géométrique compose une trame régulière sur la plaine. La succession des champs offrent des aplats de couleur très pure permis par l'agriculture moderne, qui rythment le faciès paysager selon les saisons (prédominance du vert lors de la pousse, des jaunes et orangés lors des récoltes puis des ocres bruns lors du repos des terres).
Ourlant le bourg à l'Ouest et au Sud, les coteaux viticoles s'étalent suivant la pente formée par le fond de vallée sèche.

- Le ciel et la terre sont partagés par les lignes de crêtes : lorsque le regard se pose sur le paysage de Champagne Crayeuse, la part de ciel visualisée est importante. Le rapport ciel/terre dans la hauteur de notre champ de vision est proche de la parité. Ce caractère est propre aux paysages de faible amplitude topographique. Les douces ondulations topographiques proposent pour lignes de crêtes, de longues courbes d'une grande pureté. Celles-ci semblent infinies tant elles filent sur l'ensemble de notre champ visuel. On visualise alors le sommet d'une ou deux parcelles agricoles face au ciel. La confrontation de deux à trois couleurs de sol avec la couleur du ciel amplifie cette impression de pureté. Dans les zones creuses, cette relation ciel/terre se renforce encore par l'obligation du regard à aller rencontrer ces lignes. La répétition de ces lignes de crêtes ondulantes sans interruption en fait l'élément de typologie le plus remarquable de cette unité de paysage.
- Les chemins : leur forme permet de les dater. Aussi rectiligne que des voies romaines, ils sont pour l'essentiel issus des derniers remembrements. Ils structurent alors le territoire en grands rectangles qui se subdivisent eux-mêmes en parcelles d'exploitation agricole. Leur régularité s'estompe le plus souvent à l'approche des villages et des limites du territoire communal. Il s'agit là de chemins anciens pour lesquels les formes initiales n'ont pu être remises en cause lors des réaménagements fonciers. Le manque de relief diminue la perception de ces chemins de craie avec l'éloignement. Néanmoins, le passage des engins agricoles y crée, par temps sec, de longs écrans de poussière.

Les composantes du paysage à Montbré : Il s'agit d'un village implanté dans un vallon sec, offrant une vue lointaine sur l'agglomération et la cuesta d'ile de France.



Les éléments de verticalité :

Peu nombreux sur le territoire, ils prennent une dimension particulière. Véritable repère visuel, ils permettent d'avoir des éléments de référence dans une étendue plane.

- Le village, comme la plupart des villages en Champagne Crayeuse, se caractérise par des habitations ramassées autour de l'église. A Montbré, le village est implanté en creux de vallon sec. Il est de fait très bien implanté dans le grand paysage.
- La commune ne comprend pas de fermes isolées mais d'un écart d'urbanisation (champ de tir) situé en limite ouest du territoire sur un secteur de plateau. Pour autant ce secteur se fond dans le paysage et reste peu visible depuis les axes de communications et la plaine.), En effet, l'accès apparaît confidentiel car il est assuré par une petite route (la route de Champfleury), et ce secteur est entouré d'un talus planté et d'alignement d'arbres qui masquent les constructions dont la hauteur est limitée.
- Les surfaces arborées en Champagne Crayeuse, éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, ont souvent quasiment disparu lors des opérations de remembrement et ne représentent plus aujourd'hui que 5 % de la surface totale. A Montbré, on compte le massif boisé du Fort de Montbré ainsi que les boqueteaux et haies épars qui rythment la lecture du paysage, notamment le long des infrastructures routières ou ferrées. Ces bois et boqueteaux, haies et bandes boisées, ainsi que les arbres isolés prennent une valeur d'exception dans ce paysage dénudé. La préservation de ces éléments de paysage participe à la préservation de l'identité paysagère locale.

Les sensibilités paysagères locales

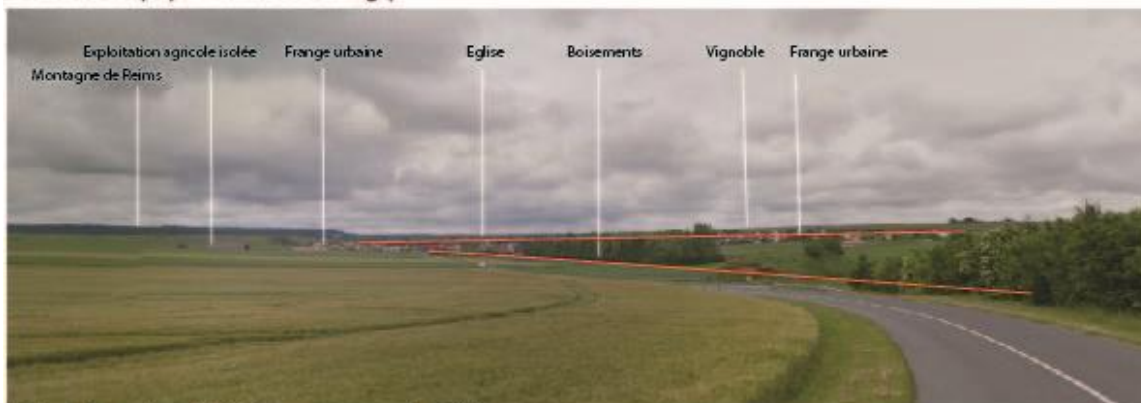
Le relief influence le regard et la perception de l'observateur et les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard.



Le relief de plaine n'empêche pas l'observation des lignes du paysage :

- La cuesta, la montagne de Reims, forment les lignes d'horizon, séparant le ciel et la terre. Non présent sur le paysage communal, leur observation est possible par le faible relief de la commune. Pour autant au sein de la dépression topographique dans lequel le village de Montbré est implanté, ces deux composantes du paysage ne sont plus observables.

Cône de vue (depuis Reims sur le village)



Cône de vue (depuis D409 en provenance de Rilly)

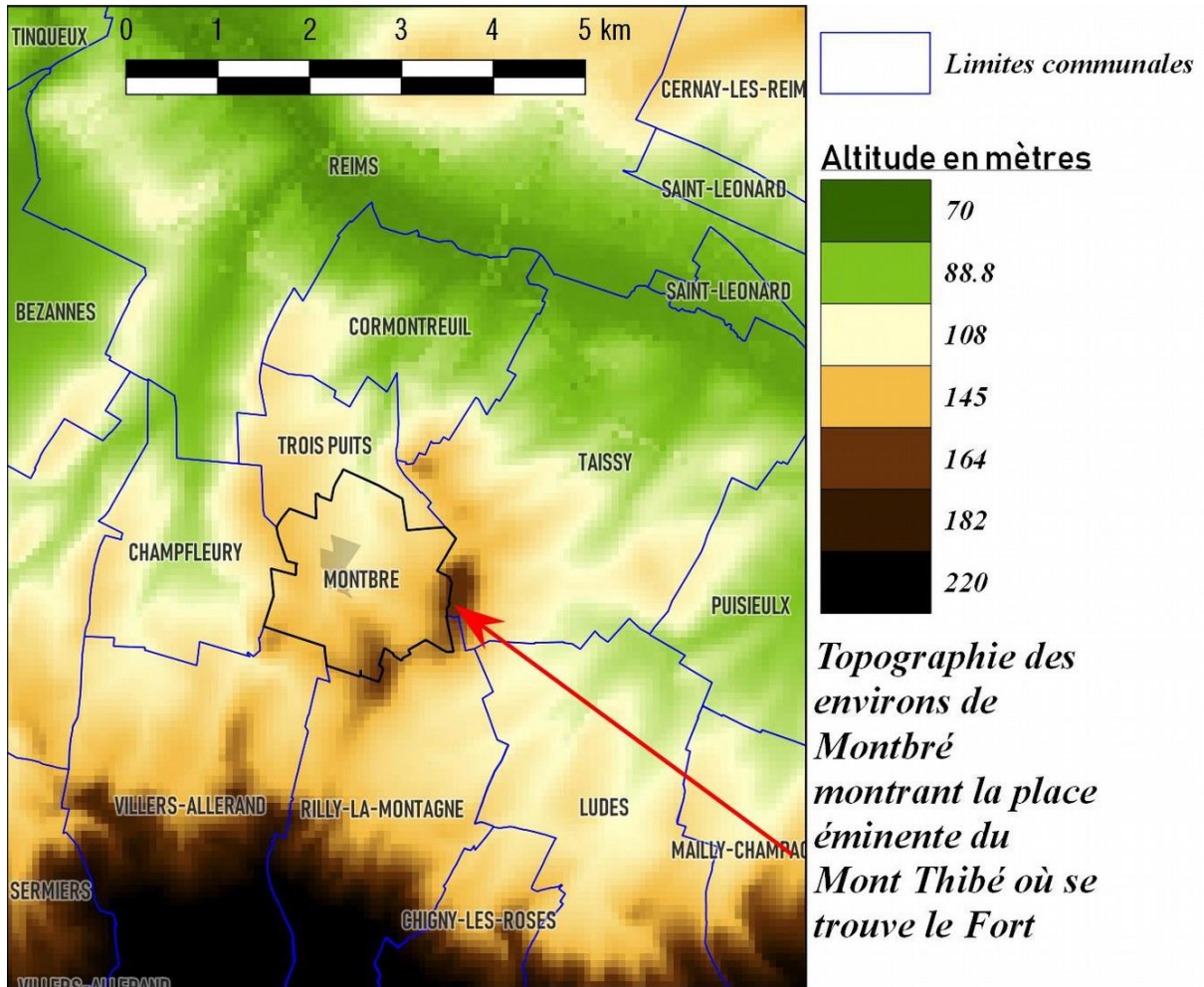


- La ligne de fond de vallée sèche, le passage de la LGV et de la ligne de chemin de fer (et ses boisements d'accompagnement) forment des lignes de forces du paysage.
- Les points d'appel principaux qui attirent l'œil et lui permette de se fixer sur un élément pour se reposer sont les espaces boisés structurants (haies et bande boisée d'entrée de bourg), le massif boisé du Fort de Montbré et dans une certaine mesure le village, dont les toits et la flèche de l'Eglise s'aperçoivent depuis le lointain. L'ancien moulin à proximité du Fort de Montbré est également un élément de verticalité à prendre en compte dans le paysage de la commune.

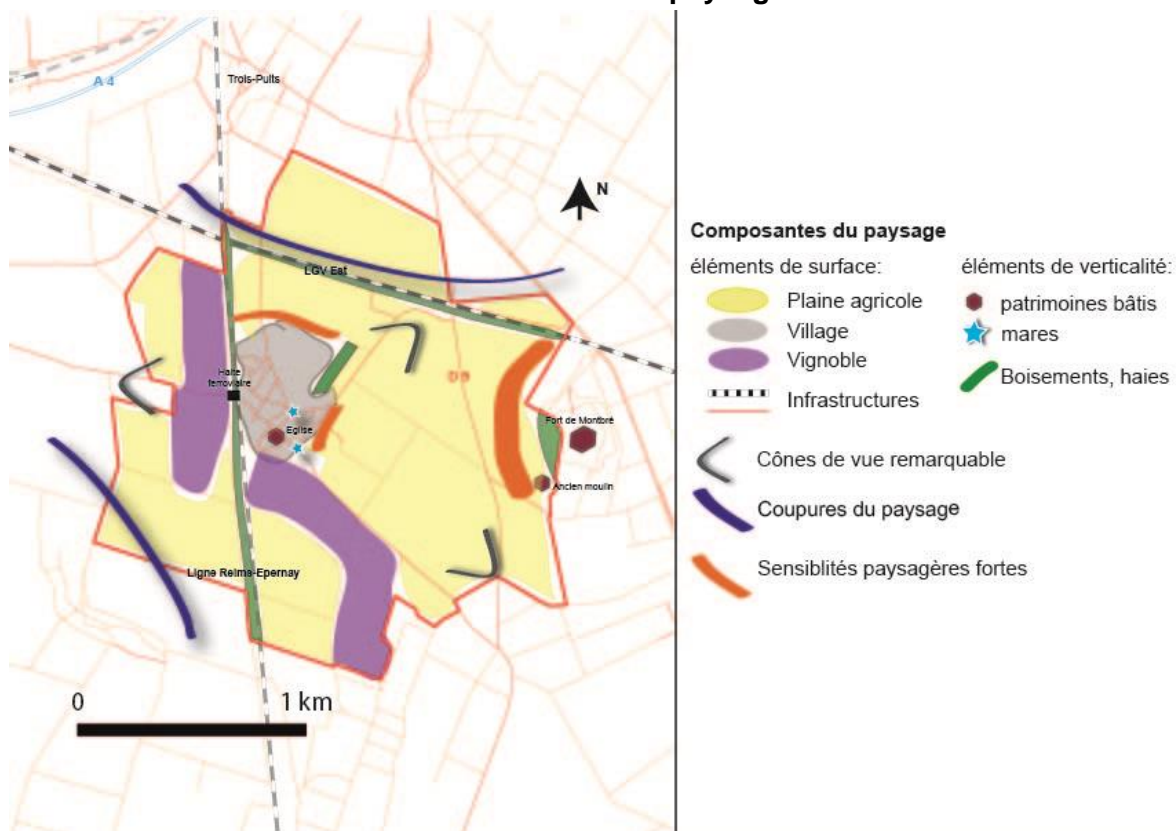
Le site du Fort de Montbré

Ce site présente un intérêt paysager Les boisements du site du Fort de Montbré constituent un élément singulier du paysage de la commune et des villages environnants. Cela repose sur 2 éléments principaux : En quittant la Montagne de Reims, les bois deviennent rares, l'immense majorité des terres étant utilisées par l'agriculture et la viticulture, Les bois isolés n'en ont qu'un caractère plus saillant.

La situation topographique est également un facteur déterminant : le terrain du Fort est situé entre 160 et 180 m d'altitude quand le village s'étend entre 120 et 130 m.



Le schéma ci-dessous identifie les sensibilités paysagères de Montbré.



Le bourg est ourlé d'espaces boisés, composés notamment d'une bande boisée structurante située en entrée de village Nord, des haies liées au passage de la voie ferrée à l'Ouest et des espaces plantés des jardins. Cette composition permet la mise en écran du village et limite les sensibilités en frange de l'urbanisation.

Le relief de la commune permet d'observer des points de coupures visuelles, notamment en provenance de Reims, le grand paysage et le bourg de Montbré se dévoilent après le passage de la LGV, sur la RD409. Les cônes de vues situés sur cet axe sont les plus remarquables.

Situé en dehors du territoire communal mais visible depuis le bourg et portant son nom, le massif boisé du Fort de Montbré (situé majoritairement sur le territoire communal de Taissy) constitue également un élément prégnant du paysage qu'il convient de préserver.

Sur ces secteurs plus qu'ailleurs, il convient de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des aménagements dans leur environnement. L'orientation des bâtiments et des constructions, leur aspect extérieur, leur volumétrie sont autant de caractéristiques à accompagner afin de limiter les impacts forts potentiels au sein de ce paysage sensible.

Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Montbré sont localisés en frange d'urbanisation au Nord et à l'Est du bourg.

Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle des habitants. Le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu. C'est pourquoi, sa valeur patrimoniale émane de sa capacité à témoigner de l'histoire du territoire. La préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs de la commune de Montbré. Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique.

/// SYNTHÈSE : ENJEUX DE PAYSAGE A PRENDRE EN COMPTE :

- ✓ *L'intégration des nouvelles constructions dans son environnement notamment dans les secteurs à fortes sensibilités visuelles.*
- ✓ *Le développement des éléments paysagers, environnementaux dans les aménagements futurs.*
- ✓ *La préservation du Grand Paysage par la valorisation des éléments paysagers identitaires : patrimoine bâti, vignoble, le massif forestier du fort...et des cônes de vues remarquables sur le village.*

L'URBANISATION DE MONTBRÉ

Un peu d'histoire...

L'installation des hommes en Champagne n'est pas récente. Après la révolution industrielle, les deux guerres mondiales, les paysages de Champagne ont connu de forte évolution.

Le village, qui s'appelait autrefois "MONTBRÉ LES MOULINS A VENT", est cité pour la première fois en 1197 dans le cartulaire de Saint Rémi de Reims. Par une charte, l'abbé de Saint Rémy attribue à la cuisine et à l'infirmerie du monastère des dîmes de Montbré et de Trois Puits. Ceci ne laisse rien prévaloir d'un village existant antérieurement.

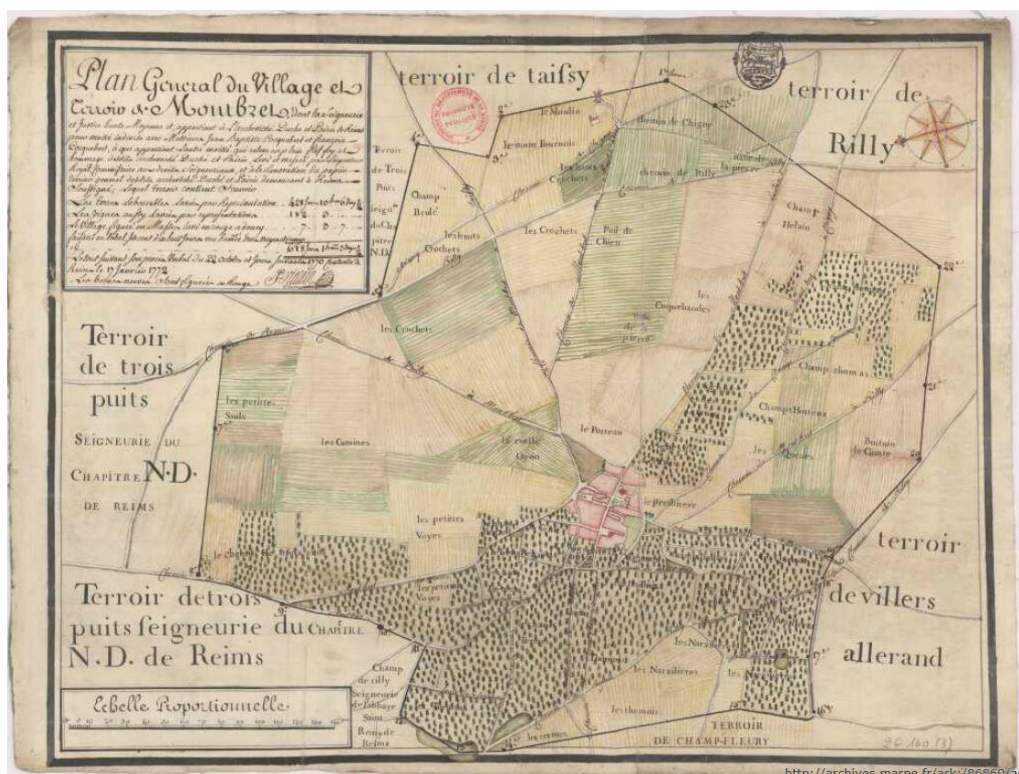
Installé dans le thalweg qui s'inscrit entre le Mont Thibé et le Mont Tisset. Le village est viticole depuis l'antiquité, son développement s'est effectué à proximité de son église.



Extrait de la carte de Cassini

- Sur la carte de Cassini (ci-contre) datant du XVIIIème siècle, Montbré est un petit village disposant d'une paroisse et d'une église. Un moulin est illustré sur le mont Thibé.
- Le plan de la commune datant de 1772 ci-dessous illustre parfaitement l'occupation du sol de cette époque. Le moulin toujours présent à l'ouest du plan se situe près d'une ferme isolée. Le vignoble est bien illustré sur cette gravure et occupe l'Est du territoire, notamment les versants du mont Tisset.

Archives départementales de la marne / carte de 1772



<http://archives.marne.fr/ark:/28666/90>



Carte de l'état-major (1820-1866)

- Au XIX^{ème} siècle sur la cartographie de l'Etat-Major, c'est l'apparition de la voie de chemin de fer d'Epernay à Reims ouverte en 1854 par la Compagnie des chemins de fer de l'Est, assurant la desserte de Reims et des Ardennes mais permettant également la desserte de Paris.

- Le fort de Montbré achevé en 1879, défendait la route et la voie ferrée venant d'Epernay et surveillait la plaine entre la ville de Reims et le massif de la Montagne de Reims dont la lisière est à 5 km. (<http://www.memoire-et-fortifications.fr/>)

La commune de Montbré, a connu des transformations au fil des siècles plus particulièrement sur son Grand Paysage.

Ce territoire a subi de lourds traumatismes, de nombreuses habitations, fermes ont été détruites pendant la Grande Guerre.

Les constructions réalisées jusqu'à cette époque constituent le bâti ancien de la commune. Les constructions d'antan ont évolué modestement ou ont été remaniées suite à la reconstruction d'après-guerre. Elles sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation du village de Montbré. Il s'agit d'une composante du patrimoine bâti culturel de la commune.

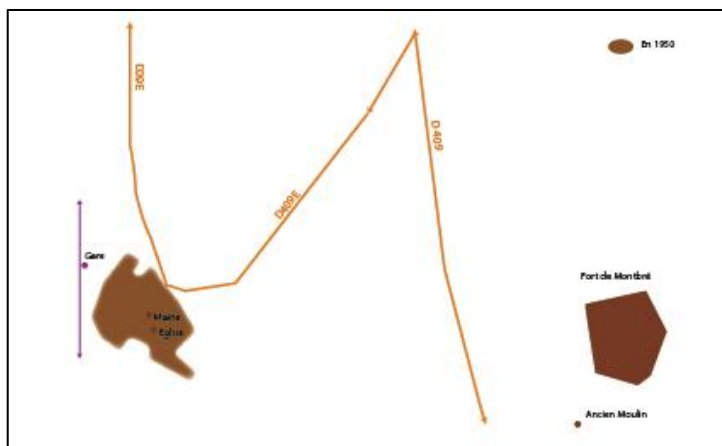
Située à seulement 10 minutes de l'agglomération rémoise, la commune de Montbré est potentiellement attractive puisqu'elle est localisée dans la 2^{ème} couronne périurbaine de Reims. L'observation de la morphologie du bourg apparait identique à celle de nos jours, ou n'a guère évolué dans la forme urbaine de son centre ancien (illustration ci contre)



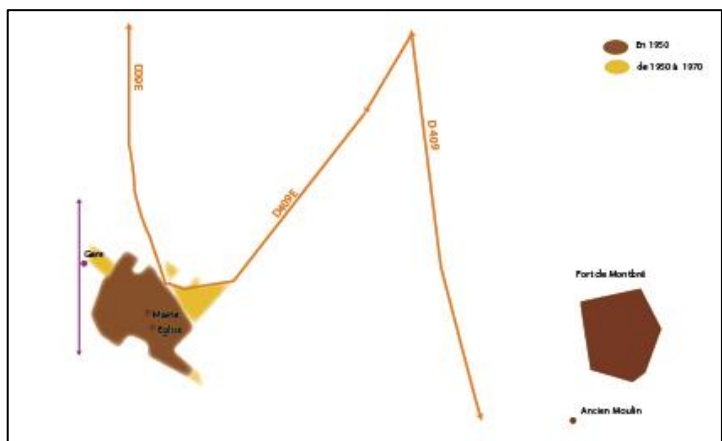
Le centre ancien de la commune / Cadastre Napoléonien (extrait) superposé au cadastre de 2018

Un développement urbain récent : la périurbanisation des villages

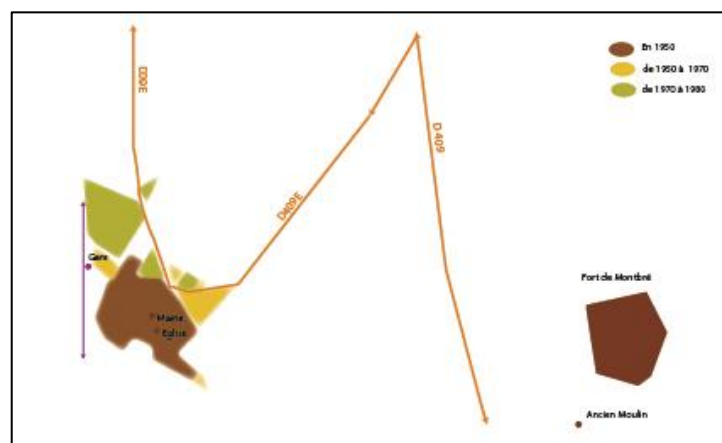
Depuis les deux guerres, la tâche urbaine de Montbré s'est développée de la manière suivante :



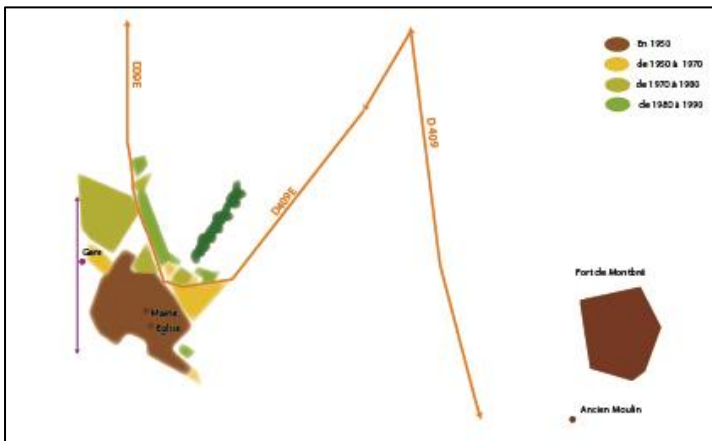
En 1950, le bourg de Montbré n'a guère évolué. Les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire.



De 1950 à 1970, le bourg de Montbré se développe peu à peu. L'urbanisation se réalise en continuité de l'existant, le long des voies : rue du moulin et place du monument.

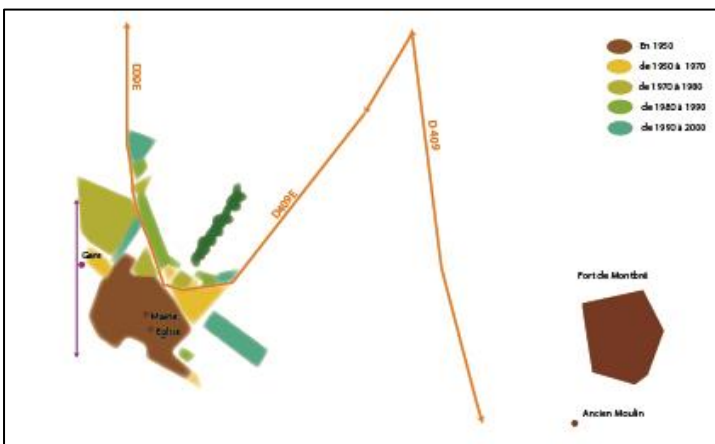


Entre 1968 et 1972, la commune a réalisé plusieurs lotissements à la périphérie du village. Dans ces secteurs, s'est développé un tissu beaucoup plus aéré et végétalisé. Les rues y sont plus spacieuses et permettent un meilleur stationnement ainsi qu'une circulation sécurisée des piétons.



Dans les années 80, l'urbanisation se poursuit le long des rues de Trois-Puits et du Fort. L'urbanisation suit donc une logique de développement linéaire le long des voies. Il s'agit d'une urbanisation en tache d'huile bénéficiant des réseaux présents. Une construction s'implante rue de Chigny.

C'est également à cette époque que fut planté le boisement principal de la commune au Nord-Est du bourg aggloméré.



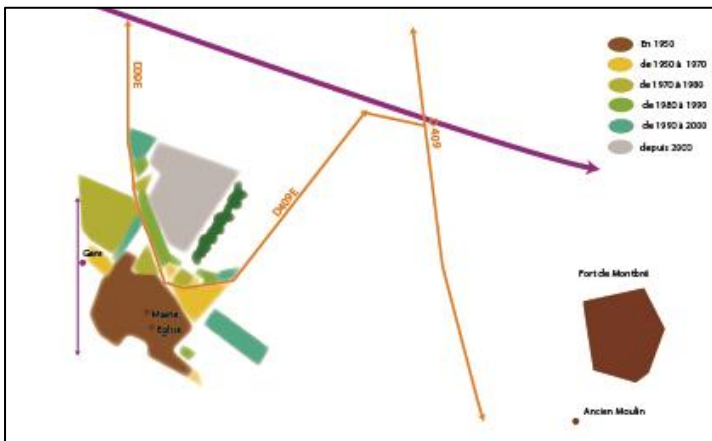
Dans les années 90, l'enveloppe urbaine se densifie principalement par l'occupation de certaines dents creuses, notamment, rue de la Croix.

Une exploitation agricole s'implante au Sud-Est du bourg de Montbré.

C'est au cours des années 2000 que la commune a vu son paysage évoluer à nouveau par la création de la LGV Grand Est, traversant la commune au Nord du bourg.

Depuis les années 2000, les constructions se sont réalisées au coup par coup.

En 2011, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation un second lotissement communal : le lotissement Beauregard. Il est actuellement en cours d'urbanisation.



Durant toutes ces années, le village de Montbré a développé deux importantes opérations d'aménagements d'ensemble sous forme de lotissement. Parallèlement, l'urbanisation s'est opérée par densification du tissu urbain, au sein des parties les plus anciennes du village et le long des axes mais en continuité des espaces bâtis existants.

L'attractivité de la commune se mesure par la réalisation de ces constructions. La demande d'habitat pavillonnaire en milieu rural est sans doute liée au cadre de vie, à la proximité de la métropole et ses équipements métropolitains comme la gare de Bezannes.

La consommation des espaces est globalement assez peu contrainte sur ce territoire. En effet, les principales contraintes au développement de l'enveloppe urbaine sont la coupure liée au passage de la ligne S.N.C.F. Reims –Epernay sur un axe Nord-Sud et la zone d'appellation Champagne au Sud et à l'Ouest. L'aire AOC Champagne, disposant d'une valeur économique, écologique et culturelle, ne doit pas disparaître au profit d'une urbanisation discontinue ou d'étalement urbain. Au vue de sa localisation, sur le versant du mont Tisset, le vignoble ne semble pas menacé par le développement de l'urbanisation.

L'enjeu pour la commune de Montbré est de limiter la consommation des espaces agricoles sur les franges de l'urbanisation, notamment à l'Est, en planifiant un développement mesuré. Compte tenu de l'attractivité, il s'agit de prévoir un développement en adéquation avec les besoins actuels et futurs.

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

LA CONSOMMATION DES ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES

Un étalement urbain à maîtriser

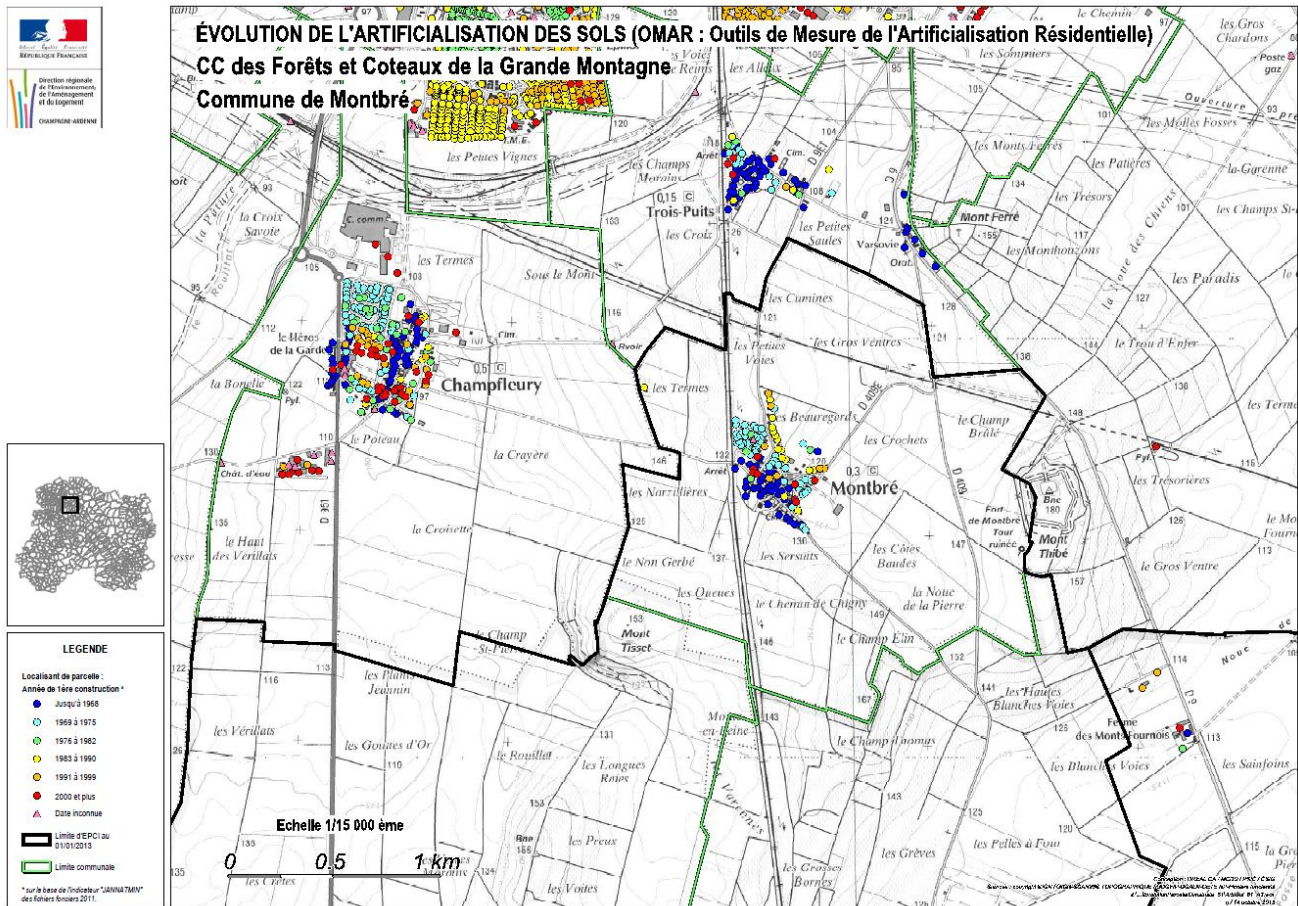
La superficie totale de la commune est de 308 hectares environ. Ce petit territoire est composé de plus de 82% d'espaces agricoles, 4% d'espaces naturels⁶, et plus de 13% d'espaces urbains ou fortement artificialisés (infrastructures de transports terrestre).

Les espaces urbains montbrésiens sont caractérisés par une occupation mixte du sol, entre habitat, activités et équipements. Il n'y a pas de zone dédiée à l'activité économique ou aux équipements et services urbains.

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 1,7 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain est important sur ce territoire. (OMARE, mise à jour 2014, DREAL Champagne-Ardenne).

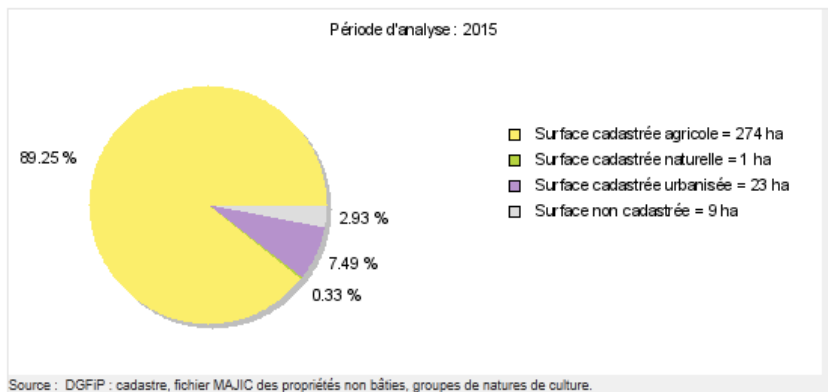
Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1341 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 837 m² par ménage

⁶ Il s'agit d'espaces boisés, de reliquats de territoire non cultivés, non urbanisés.



L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption des dents creuses, renouvellement urbain et réhabilitation du bâti ancien...).

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. Ainsi, selon l'OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,4 entre 2002 et 2012.

Une forte consommation des espaces ces dix dernières années

L'outil VIGIFONCIER⁷ répartit l'occupation du sol de la manière suivante (graphique ci-contre).

En 2015, l'outil Vigifoncier observe 23 ha de surface cadastrée dite « urbanisée ».

Au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles et naturels de près de **6 hectares, toutes vocations confondues**.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) fixe pour la commune de Montbré 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 de Montbré est de 7%.

Ainsi pour modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain doit s'inscrire dans la limite d'environ **1,24 ha** (tache urbaine calculée à 17,7 ha) **d'extension de l'enveloppe urbaine encadré par le S.Co.T. de la région de Reims**.

Pour modérer la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain, Montbré doit poursuivre un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité de vie des habitants et de manière à répondre à leur besoin. La préservation de l'aire AOC est primordiale et répond à des enjeux économiques, patrimoniaux et environnementaux.

/// ENJEUX : DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION DES ESPACES

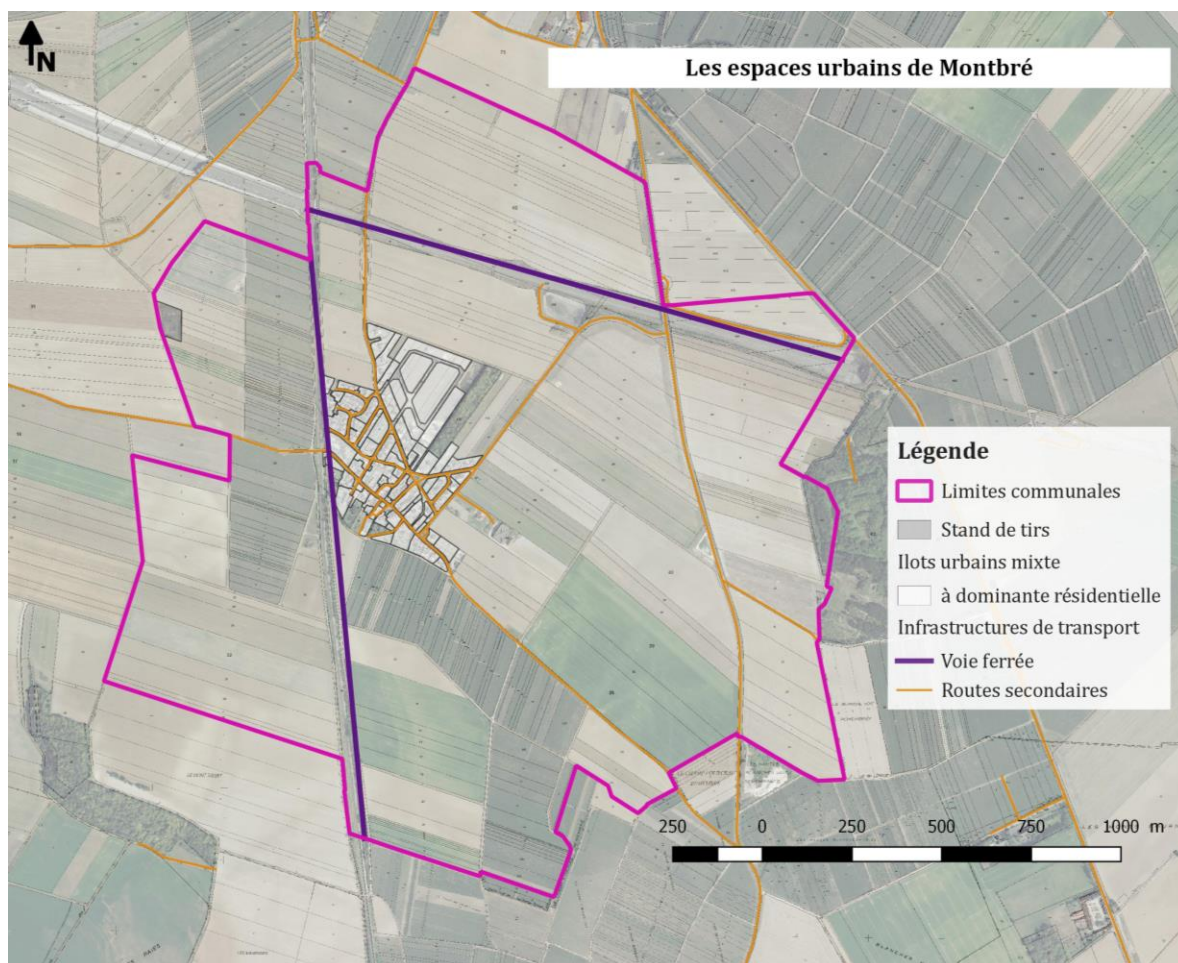
- ✓ *La modération de la consommation des espaces agricoles notamment sur les franges de l'urbanisation principalement à l'Est ;*
- ✓ *La promotion du renouvellement urbain et de la réhabilitation du bâti ancien.*
- ✓ *L'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain pour un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité de vie des habitants et de manière à répondre à leur besoin.*
- ✓ *La préservation de l'aire AOC est primordiale et répond à des enjeux économiques, patrimoniaux et environnementaux*

⁷ Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

MORPHOLOGIE URBAINE

Un village périurbain aux portes de l'agglomération rémoise et du parc naturel régional de la montagne de Reims

Les espaces artificialisés de Montbré forment un village aggloméré comme l'illustre la cartographie ci-dessous. Montbré ne compte qu'un écart à l'urbanisation, il s'agit de constructions et d'installations permettant la pratique du tir.



Les espaces artificialisés couvrent environ 5% du territoire. Il est observé une diversité des fonctions urbaines réparties en différents types d'espaces dédiés ou non. On retrouve sur le territoire de Montbré, des espaces dédiés à la fonction résidentielle ; aux équipements, aux activités économiques (majoritairement agri-viticole) et les espaces verts urbains.

La pression anthropique augmente sur les sols et 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 existant, ou par l'étalement urbain en prolongement des voiries existantes.

La densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficiant de réseaux en place (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare et nombre d'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 reste important.

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

Le bourg de Montbré a une vocation mixte à dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agricoles, 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.

/// ENJEUX : MIXITE FONCTIONNELLE

- ✓ *Le développement de la mixité fonctionnelle du village sans accentuer les nuisances et les conflits d'usages potentiels*

Les formes urbaines observées

Le développement urbain de Montbré s'illustre dans les formes urbaines observées sur le territoire. En effet, comme évoqué ci-avant, la commune a connu une période d'extension récente de son urbanisation que l'on observe par la multiplication des maisons individuelles.

Selon la cartographie ci-dessous, on observe sur le territoire de Montbré des constructions héritées du patrimoine bâti ancien :

- Centre ancien d'origine rural,
- Des fermes urbaines ;
- Les édifices monumentaux identitaires sont l'église, la mairie de Montbré.

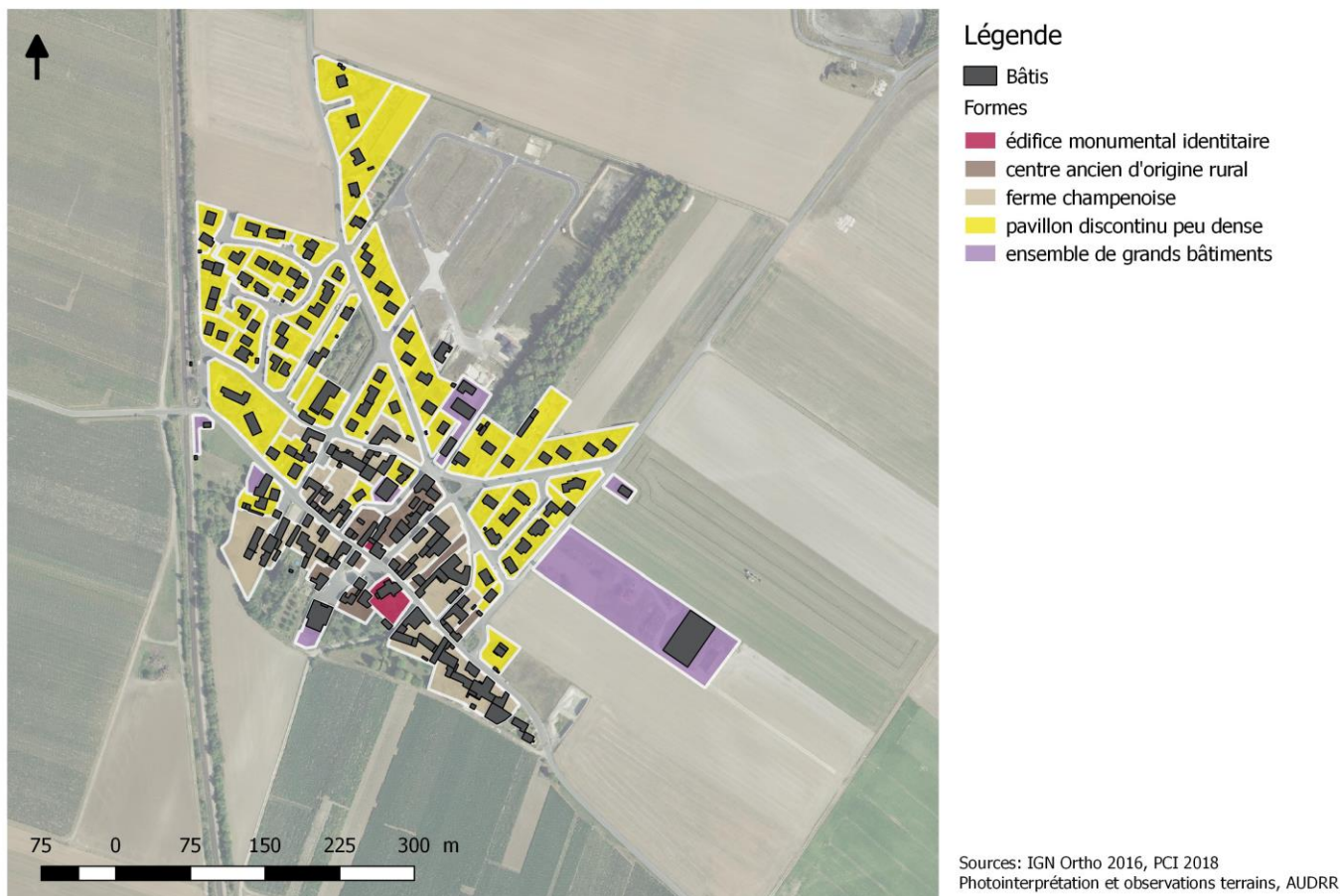
Et des formes urbaines plus récentes marquant le processus de périurbanisation.

- Des pavillons discontinus peu denses.

Et des formes urbaines relatives aux activités économiques, aux équipements publics : les ensembles de grands bâtiments de type hangar.

En partie A3 du présent rapport, l'étude des capacités de densification tient compte des formes urbaines présentes au sein du village de Montbré et de leur capacité à évoluer dans le temps.

Les formes urbaines identifiées de la commune de Montbré



- **Les centres anciens d'origine rurale :**



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

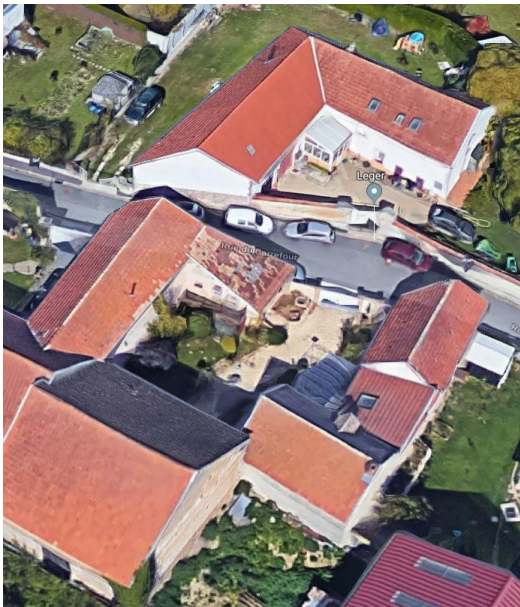
La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (activités, habitat, jardin potager, verger), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.

L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu,

sur au moins une limite séparative.

La parcelle est de forme et de taille variée. **La densité bâtie** est forte avec des emprises au sol moyenne et une hauteur variable de R à R+1.

- **Des fermes urbaines :**



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

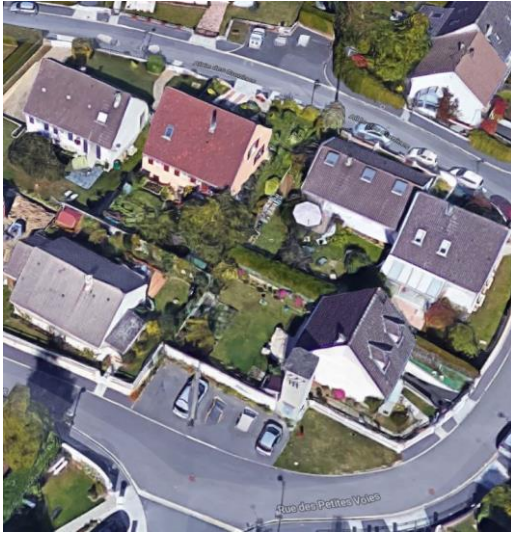
La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage...), stockage, cour fermée ou ouverte par une clôture en maçonnerie haute...

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

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

- **Des pavillons discontinus peu denses.**

La composition aérée de cette forme est plus ou moins homogène, les maisons individuelles



sont identiques ou bien distinctes, formant un tissu urbain très lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti ne structure pas l'espace public. Les caractéristiques prégnantes sont l'absence de point de repère et d'aménité ainsi que la forte place de la voiture.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle. **Le parcellaire** est homogène (parfois différent pour les maisons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière.

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

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

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

Le village est le fruit de constructions édifiées au coup par coup le long des axes principaux de communication mais également d'un processus de densification s'exprimant au fur et à mesure, en premier lieu dans les quartiers les plus anciens via les réhabilitations de bâti. Les constructions d'ensemble (en lotissement) restent comparativement récentes et ponctuelles.

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

/// ENJEUX : FORMES URBAINES

- ✓ *La qualité des espaces urbains au regard des formes urbaines observées afin de préserver le paysage urbain et poursuivre la densification du bourg*

Le patrimoine local de Montbré

Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre. La mairie de Montbré est l'exemple de cette architecture locale.



Mairie de Montbré

Les portes cochères, entrée à pilastre, l'utilisation des linteaux en métal (embellis par des cache-boulons), le parement des façades en briques, la couverture en tuile mécanique et en ardoise pour les demeures bourgeoises et les édifices institutionnels... et même l'implantation des logis sont des exemples de particularités de l'architecture locale que l'on retrouve à Montbré. Bien que les constructions anciennes subissent des rénovations et/réhabilitations, les propriétaires et habitants de la commune ont su conserver les grandes caractéristiques architecturales du bâti.

Cette dynamique est à poursuivre sur l'ensemble du village afin d'en préserver le patrimoine et assurer un paysage cohérent de qualité.

Afin de conserver pour les générations futures, les éléments du patrimoine historique et culturel, l'ensemble des édifices ci-dessous (témoignant de l'histoire locale) sont à préserver.

- L'église de Montbré⁸:

⁸ <http://montagnevaldor.cef.fr>



Barbe du XVe siècle.

L'église dédiée à St-Rémi, date des XIIe, XIIIe et XVIe siècles.

Elle possède un chevet pentagonal, une tour carrée à la croisée du transept (restauration), et une nef flanquée de collatéraux.

On peut y admirer un retable du XVe siècle, une statue de Saint Jean-Baptiste et de Saint Rémi du XVIe siècle, une statue de la vierge et de Sainte

Les parties romanes de l'église : Chevet à pans coupés, tour carré à baies géminées s'élevant au-dessus de la croisée du transept. Nef basilicale à quatre grands arcs en plein cintre portant sur des piles carrées. La nef et les bas-côtés sont plafonnés. Dans le chœur les chapiteaux sont sculptés de motifs végétaux. Dans les quatre angles du bas sud du transept on remarque des consoles ornées d'atlantes. Le porche occidental rustique est peut-être de construction tardive. Les parties romanes sont du milieu du XII e siècle. D'après le livre de Hubert COLLIN : Les églises rurales romanes du pays de Reims et des Ardennes.



- **Le Monument aux Morts⁹.**

Sa structure est composée d'un pilier commémoratif en colonne quadrangulaire. L'ornementation associée est composée de drapeaux et d'une palme entrecroisés. Les décorations militaires sont la Croix de Guerre 14-18 placée au sommet. Le monument dispose d'entourages composés de bornes et de chaînes.

Le monument aux morts de Montbré a été construit suite à une souscription: la trace de celle-ci est actée dans le registre des délibérations municipales le 26 juillet 1929.

Montbré, pendant la première bataille de la Marne, était très proche de la ligne de front. Plusieurs régiments y ont été cantonnés entre le 2 et le 15 septembre 1914.

Le village a été décoré de la Croix de Guerre 1914-1918 (par un Décret en date du 30 mai 1921 - paru au JO du 8-6-1921), en même temps que 14 autres villages de la ligne de front.

- **Le fort (remparts)¹⁰**



Le fort de Montbré a été construit à 180 m d'altitude sur un mamelon, le Mont Thibé, situé au Sud de la ville de Reims.

Les travaux débutent le 1er octobre 1877 et s'achèvent en octobre 1879, il défendait la route et la voie ferrée venant d'Eprenay et surveille la plaine entre la ville de Reims et le massif de la Montagne de Reims dont la lisière est à 5 km, et qui constituait des positions privilégiées pour une armée ennemie. Le fort était prévu pour être armé de 13 pièces de rempart, 4 mortiers et 10 pièces pour le flanquement des fossés.



Le fort se trouve sur la limite administrative de deux communes. Aujourd'hui, le fort est la propriété de la commune de Taissy.

⁹ <https://monumentsmorts.univ-lille.fr/monument/18333/montbre-rue>

¹⁰ <http://www.memoire-et-fortifications.fr/>

- L'ancien Moulin¹¹ :



Près du Fort de Montbré, une ancienne ferme siégeait le coteau du mont Thibé comme l'illustre la carte de l'Etat-major présentée ci-avant. Aujourd'hui, cette ferme a disparu mais persiste tout de même les ruines de son moulin.

Ces éléments architecturaux, urbains et paysagers ont une valeur historique, culturelle, identitaire et porte un intérêt touristique.

Le patrimoine archéologique

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 heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe.

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 de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Sur le territoire communal, 4 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 0 à 500m², 2000m² et 10000m². La carte des potentiels archéologique est présente en annexes du PLU.

¹¹ www.moulins-a-vent.net

/// SYNTHÈSE DES ENJEUX DE COMPOSITION URBAINE ET DE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL À PRENDRE EN COMPTE

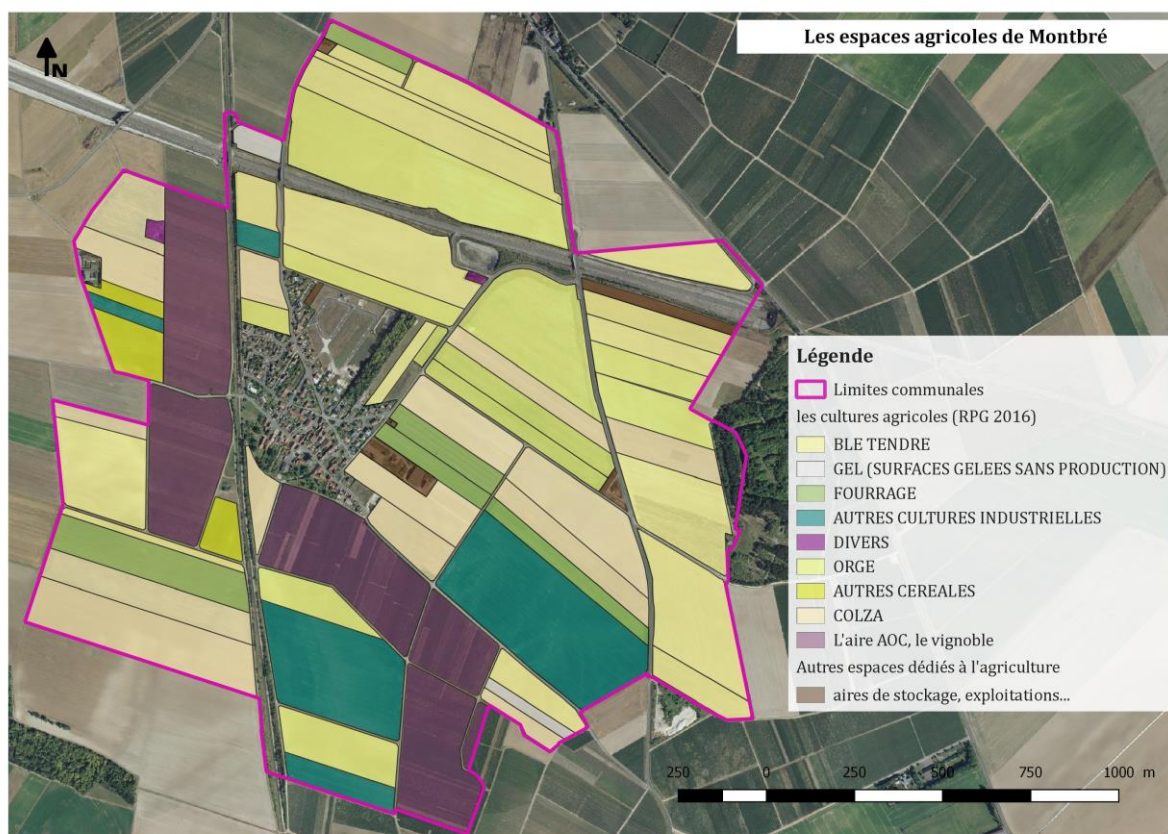
- ✓ *La modération de la consommation des espaces agricoles notamment sur les franges de l'urbanisation principalement à l'Est ;*
- ✓ *La promotion du renouvellement urbain et de la réhabilitation du bâti ancien.*
- ✓ *L'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain pour un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité de vie des habitants et de manière à répondre à leur besoin.*
- ✓ *La préservation de l'aire AOC est primordiale et répond à des enjeux économiques, patrimoniaux et environnementaux.*
- ✓ *Le développement de la mixité fonctionnelle des villages sans accentuer les nuisances et les conflits d'usages potentiels.*
- ✓ *La qualité des espaces urbains au regard des formes urbaines observées afin de préserver le paysage urbain et poursuivre la densification du bourg.*
- ✓ *La valorisation du patrimoine local, source d'attractivité territoriale, afin de transmettre aux générations futures les caractéristiques culturelles de la commune (Potentiel archéologique, Bâti ancien, Eglise, Fort...)*

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de Montbré est composé de presque 83% d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble couvre plus de 250ha. Les milieux agricoles de Montbré sont composés de terres arables (labourés ou cultivés), d'un vignoble, de chemins permettant l'accès aux exploitations et d'espaces dédiés au stockage agricole en plaine.

Formant un îlot au cœur d'espaces agri-viticole, le village de Montbré est contraint par le passage de chemins de fer à l'ouest et au nord.

Les terres de grandes cultures :



L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. L'utilisation des parcelles agricoles **en 2016** (relevé non exhaustif – système déclaratif pour la PAC) se répartit entre la culture du blé tendre, de fourrage, du colza, de l'orge et d'autres cultures diverses dont industrielles (Bettraves...). Certains espaces sont laissés en gels.

L'ensemble de ces espaces sont ouverts, ainsi ils forment un paysage dit d'openfield.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ».

Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse (caractéristique de ce paysage d'openfield) n'y est plus représentée que le long de quelques bordures et de chemins de parcelles. L'absence d'éléments naturels dans l'ensemble ne permet pas l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricole impactant largement l'état sanitaire des espaces agraires.

La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires. Aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent 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 est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroît la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) notamment au sud du territoire. 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. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca^{2+} , K^{+} ...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Une étendue de terres cultivées sur Montbré



Le territoire est donc fortement occupé par les terres de grandes cultures. Peu de haies, alignements d'arbres, bosquets sont présents sur le territoire (support de déplacements de la biodiversité locale – voir propos page....). Ainsi leur préservation (fonction de l'état sanitaire des éléments) est primordiale pour améliorer la qualité sanitaire des espaces agraires.

Le vignoble

Les espaces plantés de vignes entourent le village à l'ouest. C'est une contrainte puisque le vignoble AOC, s'étendant sur environ 42ha¹², limite l'extension de l'urbanisation (situation accentuée par le passage du chemin de fer).

Le vignoble est morcelé en de petites parcelles plantées. Il est composé (source : union des maisons de champagne) 5,6ha de Chardonnay, 16,2ha de Meunier, 20,5 ha de Pinots-Noirs.

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

Vignoble de Montbré



Afin de favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, différentes pratiques peuvent être réfléchies, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes comme l'illustre la photographie ci-dessus. Des aménagements peuvent également être effectués comme l'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries. L'enracinement du vignoble permet le maintien des coteaux. Il s'agit d'un enjeu fort au regard de l'aléa « glissement de terrains » potentiel sur le territoire montbrésien.

¹² D'après le site maisons-champagne.com

Les chemins agricoles :

Les chemins agricoles maillent le territoire de Montbré. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage. Ainsi leur maintien est primordial dans une démarche de développement durable; ils concilient développement économique et préservation environnementale. En effet, les bords de chemins forment un maillage important pour la circulation de la biodiversité. Ces structures herbacées renforcent les rôles des éléments fixes du paysage. Les fonctions environnementales et le rôle vis-à-vis de la biodiversité est d'autant plus important à Montbré au regard de l'agriculture intensive exercée sur le territoire.

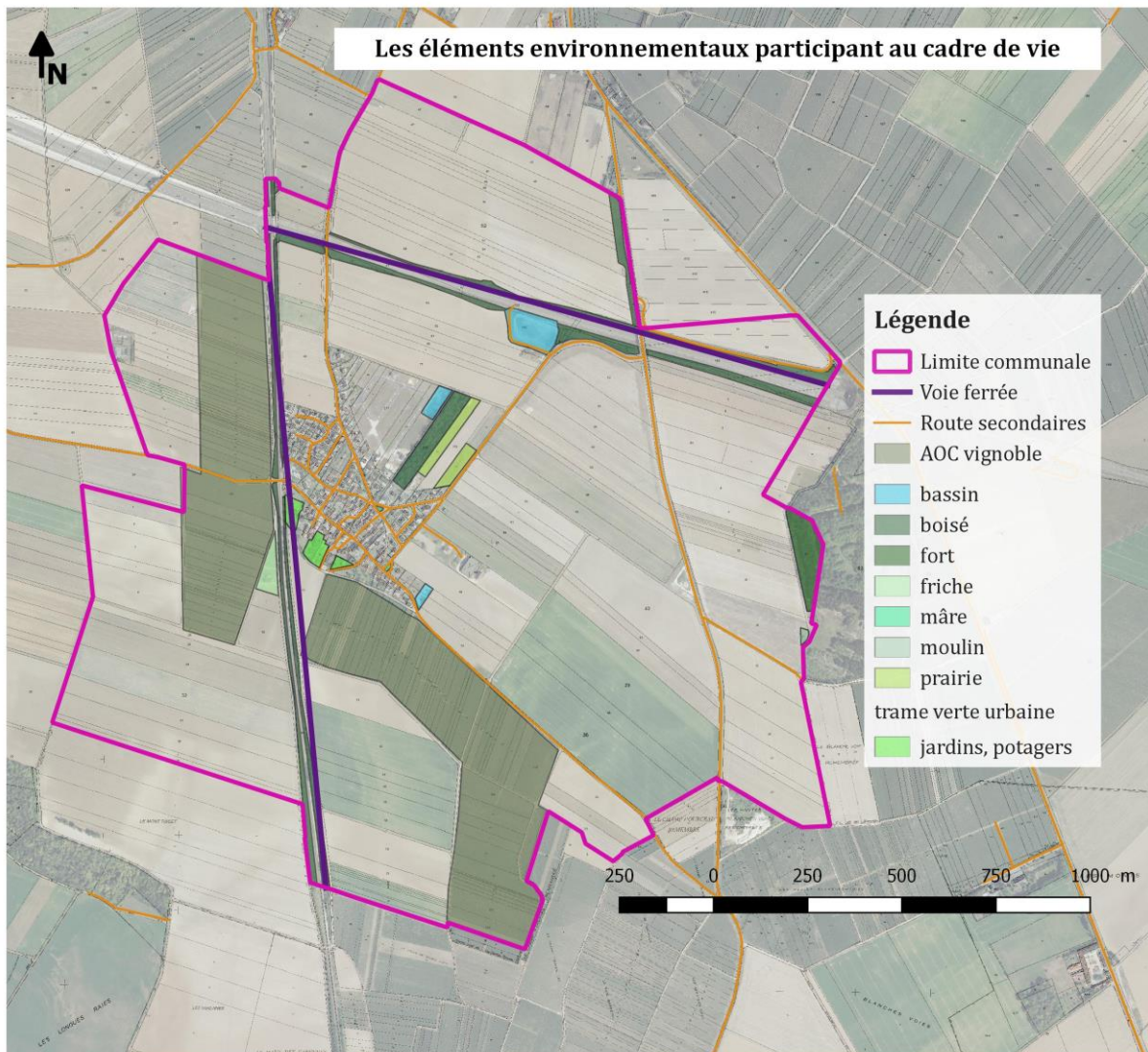
Ils assurent également une fonction de déplacement doux au sein du territoire car de nombreux chemins et sentiers sont empruntés par des randonneurs à pied, à vélo.

Ainsi, assurer la qualité des milieux agricoles en matière d'aménagement passe par la conservation et le développement de la biodiversité au sein des systèmes d'exploitation notamment. Le maintien et développement des chemins agricoles permet de répondre à la problématique principale des déplacements agricoles, offrant un support potentiel de développement d'une Trame Verte et Bleue (TVB) locale.

LES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE DE MONTBRÉ

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme « naturels » ou non dédiés aux fonctions agricoles, potentiellement favorables à la biodiversité.

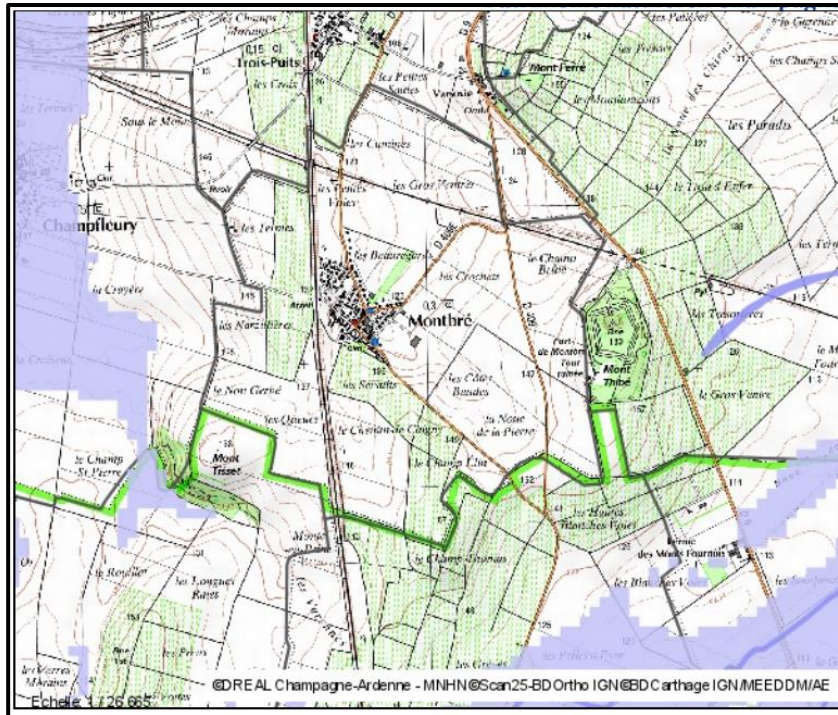
D'après la cartographie ci-dessous la commune comptabilise que très peu d'espaces dits « naturels » (semi-naturels). En effet, ces espaces regroupent à peine 4,2% du territoire et sont principalement composés d'espaces ouverts, reliquats d'espaces agricoles non utilisés, ou bien d'espaces boisés. La trame verte urbaine du village participe également au cadre environnemental du territoire.



- Les espaces ouverts

La carte illustre quelques espaces ouverts disposant d'intérêts écologiques : deux pâtures présentes à proximité du village (à l'Est) et une friche naturelle près du coteau viticole.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau. C'est pourquoi au regard de la rareté de ces espaces leur préservation est primordiale.



L'une des mares du village est l'habitat naturel d'une espèce d'amphibien remarquable: le crapaud accoucheur.



Cette mare constitue un milieu remarquable à préserver au regard de sa fonction d'habitat et de refuge pour le crapaud accoucheur.

Bien que la commune dispose de deux mares (ancien bassin de récupération des pluviales), aucune zone dite humide n'est identifiée sur le territoire (cf carte ci-dessus).

D'après la carte géologique, ce secteur d'urbanisation future se situe sur une couche géologique de graveluches litées à éléments fins, comme l'ensemble du village. sont constituées d'éléments allant des sables aux graviers, avec peu d'éléments fins limoneux calcaires remplissant les vides. La formation de ces graveluches est attribuée aux phénomènes de gel des périodes périglaciaires ; les nombreux cycles successifs gel- dégel ont abouti à une fragmentation de la craie en éléments plus ou moins grossiers, souvent graveleux (2 à 10 mm). Ces graveluches sont situées sur les versants nord - est des reliefs où le dépôt se serait effectué à l'abri des vents dominants. Elles ont pu être reprises par l'érosion et être colluvionnées en bas de pente (source Notice Carte géologique REIMS XXVIII-12). Les caractéristiques du milieu confèrent au secteur une vulnérabilité intrinsèque à la pollution par les activités humaines des eaux souterraines mesurée comme étant moyenne. L'Indice de Développement et de Persistance des réseaux - IDPR - 2017 (BRGM) est compris entre 0 et 400 ce qui révèle un caractère infiltrant majoritaire. La zone non saturée (ZNS) est la zone du sous-sol comprise entre la surface du sol et la surface d'une nappe d'eau souterraine libre. Le secteur n'est pas concerné par une ZNS inférieure à 3m, il n'est donc pas particulièrement sensible. La zone sensible aux remontées de nappe se situent sur le secteur de plaine, suivant un axe Nord Sud en direction de la plaine et ne touche pas spécifiquement ce secteur qui est en partie haute. D'après les izopièzes, le toit de la nappe entre la période des basses eaux et de hautes eaux se situe entre 100 et 110m, alors que la topographie du lieu se situe à une altitude comprise entre 120 et 125m. le secteur est en surplomb par rapport à la ferme actuelle. Les caractéristiques géologiques et topographiques du secteur ne sont pas en faveur de la présence de zone humide.

Au regard de la végétation, la zone d'urbanisation future ne présente pas de caractère humide. En effet, ces terrains qui correspondent à des terres non cultivées, ne sont pas des prairies alluviales ou humides. Ils ne présentent pas une végétation caractéristique des milieux humides. La surface est enherbée et les espèces sont de nature ordinaire et non hygrophiles. Il n'y a pas de présence observée d'espèces remarquables telles que les aulnaies, cariçaie, rizières, roselières, saulaies, tourbières... Aussi, le sol ne présente pas les caractéristiques hygromorphes de sol engorgé ou inondé une partie de l'année. En conséquence, les terrains ne présentent pas de caractère de zone humide. Toutefois, dans une phase pré-opérationnelle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des études de sols pourront être réalisées de manière à confirmer cette analyse de pré-diagnostic.



- Les espaces boisés et forestiers

Il s'agit de secteurs sensibles sur le plan environnemental tant pour la conservation du couvert végétal que par la préservation de la qualité des terres et forêts exploitées mais aussi de la ressource en eau.

Les espaces forestiers et les bois couvrent à peine 2,6 ha soit 0,8% du territoire.

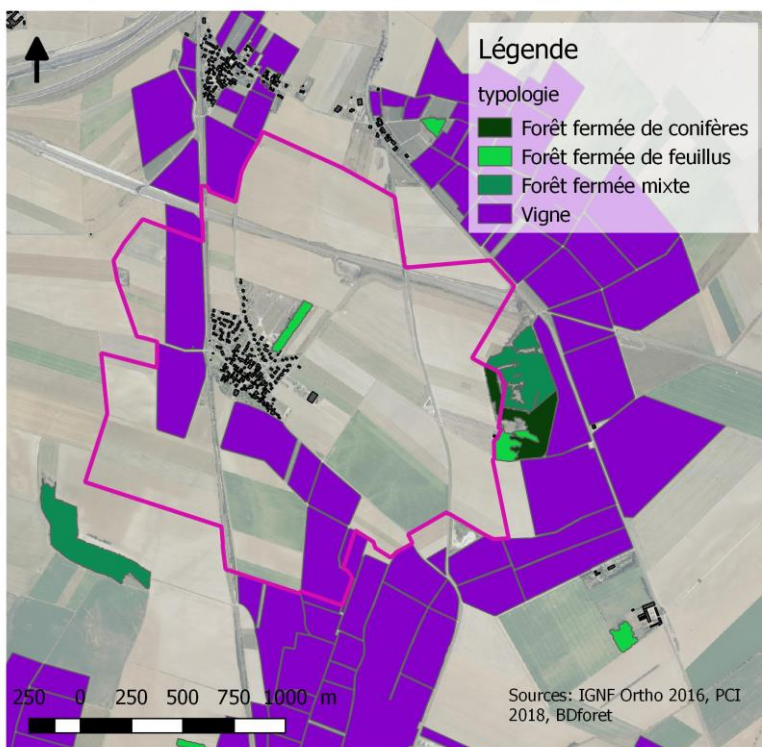
Ces espaces forestiers sont composés de forêts (fermées) de feuillus, de conifères ou mixte (feuillus et conifères). Le vignoble est également représenté sur cette carte. Disposant des mêmes fonctions écologiques, de maintien des sols par exemple, il participe au couvert végétal du territoire.

Ces espaces forestiers sont morcelés par endroit soulevant la problématique d'une gestion durable, efficace des milieux forestiers (multiplicité des propriétaires) et au maintien de ses qualités environnementales.

L'ensemble de ces espaces ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysager de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). Ils forment un puits de carbone et un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'échelle locale puisqu'ils constituent gites,

refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires. 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.

Composition des espaces boisés (plantés) de Montbré



chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores. 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.

Le site du Fort du Montbré

Le site présente un intérêt historique mais également écologique. Dans le cadre de la concertation avec les habitants, des observations locales ont été communiquées et intégrées à titre d'informations dans cette partie du rapport. Ces informations ne sont donc pas issues d'une d'étude faunistique et floristique commanditée dans le cadre de la procédure de révision du PLU. La présence des espèces citées serait à confirmer.

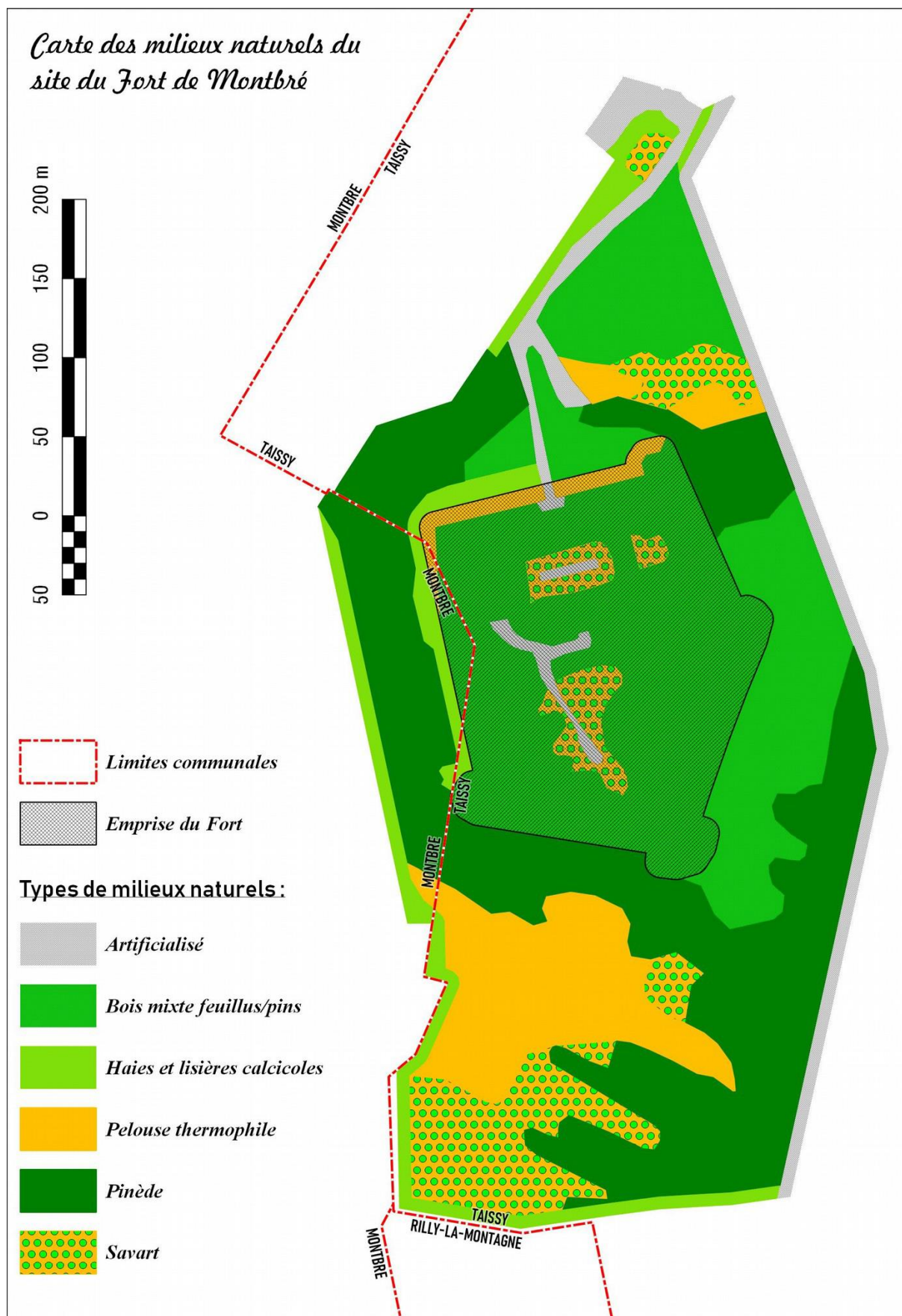
Le site du Fort de Montbré ne se limite pas aux bâtiments du fort, ceux-ci ne représentant qu'un quart de la superficie totale du site. Et encore : la plupart des édifices étant recouverts d'une épaisseur de matériaux crayeux pouvant dépasser plusieurs mètres, la végétation en a colonisé la quasi-totalité, même si sa nature dépend du niveau d'intervention humaine. Au bout du compte, les écosystèmes présents sont peu différents de ceux du reste du site. Une exception est tout de même à remarquer : la nature souterraine de certains édifices permet aux moins fréquentés de constituer des refuges, au moins comme site de transit ou repos diurne, pour certaines espèces de chauves-souris.

Plusieurs murins (*Myotis* sp., détermination à confirmer) y auraient été observés. La présence à proximité de milieux ouverts ou mixtes (prairies, haies, petits bois,,,) riches en insectes est donc essentielle pour eux. Il en va de même pour les facilités de transit vers la Montagne de Reims où un important site d'hivernage se situe à une dizaine de kilomètres au Sud.

Les biotopes présents sur le site sont aux deux tiers forestiers. La part des feuillus tend à augmenter au fur et à mesure de la dégénérescence des pins noirs et sylvestres. Cette mosaïque de milieux se retrouve dans plusieurs sites alentours (Mont Tisset à Champfleury et Rilly, Mont Ferré et « Les Thuillettes » à Taissy, Mont Trouilly à Villers-aux-Noeuds...),

L'intérêt écologique des pinèdes repose surtout sur leur utilisation certaines années comme dortoir hivernal pour les Hiboux Moyen-Ducs. Toutefois, les milieux ouverts ou semi-ouverts sont les plus intéressants. On y trouve en particulier 2 espèces végétales protégées : le lin français et la Grande Orobanche ainsi que plusieurs espèces d'orchidées (l'aceras homme-pendu, la céphalanthère pâle, l'orchis bouc...). Parmi les animaux, on notera principalement l'Argus bleu, papillon inscrit sur les listes rouges¹ nationale et européenne et la Huppe fasciée qui se reproduit sur le site. Globalement, l'intérêt des milieux naturels de ce secteur repose sur son caractère mosaïque, mélange de bois et de pelouses ouvertes en passant par les savarts buissonneux. Ce mélange est dynamique : les arbres tendent à recoloniser les zones ouvertes tandis que l'action humaine et la chute des arbres vieillissants (qui constituent d'ailleurs en eux-mêmes un habitat important pour de nombreuses espèces d'insectes et d'oiseaux) rouvre d'autres parties du site,

Enfin les haies et boisements de lisières jouent un rôle important comme coupe-vent et mais aussi et surtout comme barrière contre certaines pollutions atmosphériques (particules, produits phytosanitaires, engrais, particules de terres arrachées au sols non couverts...).



L'ilot forestier à proximité du village composé de feuillus**- Un réseau de haies développé par les infrastructures de transport**

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. Les haies sur Montbré sont localisées aux abords des infrastructures de transport ferré (LGV et Chemin de fer).

Haie présente aux abords de la halte ferroviaire disposant d'une bonne qualité sanitaire :



De par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, de lutter contre les phénomènes de mouvements de terrain, facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. La haie participe à la lutte contre l'érosion des sols en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse des eaux de surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles. La haie rompt la monotonie des paysages par la diversité des formes et de couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des villages ruraux en facilitant l'intégration des bâtiments et des infrastructures dans le paysage. Elle intervient au même titre que les espaces forestiers sur la

capture et la séquestration du CO₂ (« puits carbone »). C'est pourquoi elles jouent un rôle fondamental dans le maintien de la qualité environnementale du territoire.

- **La trame verte urbaine de Montbré**

Les jardins et potagers présents au sein du bourg de Montbré constituent autant de poches de verdure que d'îlots de biodiversité. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges – d'habitat pour espaces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. Ils constituent la trame verte urbaine locale qu'il convient de valoriser et à conforter agissant que des microréservoirs de biodiversité.



Illustration de la trame verte urbaine de Montbré

Ainsi dans le contexte géographique du Champagne Crayeuse, ces îlots de boisements sont à préserver notamment au vue des pressions fortes exercées par l'agriculture intensive et l'étalement urbain.

Le territoire est situé en « Champagne Crayeuse », région naturelle dont le taux de boisement est de 6,4 %. Celui de la commune est inexistant selon le Porter à Connaissance de l'Etat, le taux de boisement moyen national est de 28 %. Ce contexte accentue la vulnérabilité des boisements relictuels dont l'intérêt est à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore, lutte contre l'érosion, protection des ressources en eau) et social (protection des paysages, zones de naturalité) notamment en milieu urbain.

Ainsi, l'ensemble des îlots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique et sur l'économie locale. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire (régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, contrer l'érosion, protection contre les inondations etc.).

LA BIODIVERSITE DE MONTBRE

L'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement 201 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire.

D'une manière générale, l'ensemble des inventaires floristiques et faunistiques ne sont pas exhaustif.

La flore :

D'après le conservatoire botanique national, les observations menées sur le territoire ont permises l'inventaire de 195 espèces floristiques à Montbré :

- 181 espèces floristiques sont présentes de manière indigène.
- 5 espèces sont domestiques dont cultivé comme l'avoine, le colza ou encore la vigne.
- 9 espèces sont introduites dont envahissante. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire des espèces envahissantes. Ces espèces sont la *Véronique de Perse*, le *Sainfoin à feuilles de Vesce*, la *Luzerne cultivée*, la *Matricaire discoïde*, le *Noyer commun*, la *Julienne des dames*, le *Conyze du Canada*, la *Cymbalaire des murs* et la *roquette d'orient*.

Il est primordial de noter que 7 espèces sont protégées (réglementées) soit par la réglementation européenne, des mesures de protections nationales, régionales ou bien locales.

Les plantes remarquables de la commune de Montbré sont :

L'helléborine blanche (*Cephalanthera damasonium*) : Liste rouge européenne et liste rouge des Orchidées de France métropolitaine. Réglementée en Champagne Ardenne.



Il s'agit d'une espèce d'ombre (forêts) ou de mi-ombre (ourlets forestiers), sur des sols calcaires ou neutres bien drainés (espèce mésoxérophile à mésophile) ; surtout sur calcaire plus ou moins décarbonaté, sur cailloutis, sur limons calcaires ; fréquente dans les stades de recolonisation forestière aboutissant aux forêts thermophiles sur calcaire. On la retrouve le plus souvent dans les chênaies-hêtraies, mais surtout dans les chênaies pubescentes (*Quercion pubescenti-petraeae*) et dans les hêtraies sèches, puisqu'elle a même servi à nommer la "hêtraie à céphalanthère" (*Cephalanthero-Fagion*)[...] fiche complète sur cbnbp.mnhn.fr



L'Épipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine*) : **Liste rouge européenne et liste rouge des Orchidées de France métropolitaine.**

Plante herbacée vivace de la famille des Orchidacées que l'on rencontre en forêt ou spontanément dans les parcs et jardins des villes et campagnes. Géophyte à rhizome épais mais court. Son habitat type : sous-bois herbacés médioeuropéens, planitiaires à montagnards. (wiki)



L'Orchis moucheron (*Gymnadenia conopsea*) : **Liste rouge européenne et liste rouge des Orchidées de France métropolitaine.**

Les fleurs de l'orchis moustique ressemblent beaucoup à celles de l'orchis pyramidal mais ne sont pas disposées de façon conique. Chaque fleur, d'un rose délicat, est prolongée par un très long éperon horizontal. Cette orchidée est odorante. Les sépales externes sont étalés, le labelle est trilobé et rose. A ne pas confondre avec l'orchis odorant à l'éperon beaucoup plus court. (floreAlpes.com)



L'Orchis homme pendu (*Orchis anthropophora*) : **Liste rouge européenne et liste rouge des Orchidées de France métropolitaine.**

Plante vivace, glabre, robuste, de 10 à 30 cm de hauteur. Inflorescence en épi étroit, allongé, dense de 5 à 20 cm; bractées plus courtes que l'ovaire, acuminées, membraneuses et vertes. On la retrouve le plus souvent en milieu ouvert, dans les pelouses méso-xérophiles, les garrigues, les lisières forestières, parfois les bois clairs, sur calcaire, en dessous de 1600 m d'altitude. Fiche complète sur cbnbp.mnhn.fr



Le Buis commun (*Buxus sempervirens*) : **espèce réglementée en Champagne ardenne/ liste rouge européenne**

Arbrisseau monoïque de 0,5 à 5 (parfois jusqu'à 10) m de hauteur, toujours vert ; bois jaunâtre, très dur ; jeunes rameaux quadrangulaires, pubérulents. C'est une plante mellifère qui peut former des populations denses et importantes en sous-bois. C'est une plante d'Europe méridionale et sud-centrale, d'Afrique du Nord. Elle est surtout présente à l'état spontané dans l'est de la France. Cette espèce semble se maintenir assez bien en France, mais il est souvent difficile de distinguer les populations indigènes de celles naturalisées. fiche complète sur cbnbp.mnhn.fr



Le Lin des Alpes (*Linum leonii*) : **espèce réglementée en Champagne Ardenne.**

Plante vivace, glabre, de 10 à 40 cm de hauteur, à tiges souterraines plus ou moins ligneuses, se perpétuant par des bourgeons souterrains adventifs. [...]Plante vivace, hémicryptophyte. Populations souvent dispersées, et individus rarement en grand nombre. Pelouses calcaires ouvertes et ensoleillées ; espèce thermophile.

En France, elle est localisée sur les calcaires de l'est de la France, notamment en champagne.

fiche complète sur cbnbp.mnhn.fr



La Grande Orobanche (*Orobanche elatior*) : **espèce réglementée en Champagne Ardenne.**

Une espèce de plante parasite appartenant à la famille des Orobanchaceae et au genre Orobanche. Dépourvue de chlorophylle, elle parasite les centaurees, en particulier la centauree scabieuse (*Centaurea scabiosa*). Pelouses sèches sur calcaire.

(*wiki*)

La faune :

L'INPN n'identifie que 6 espèces faunistiques que sont la Corneille noire (oiseau), la Thécla du Bouleau (papillon), le chevreuil européen, le lièvre d'Europe, le campagnol des champs et le sanglier. Disposant d'inventaire plus précis, la ligue pour les oiseaux (LPO) de champagne Ardenne récence :

- Des oiseaux nicheurs :

34 espèces d'oiseaux ont été recensés sur le territoire, dont 19 sont nicheuses ou potentiellement nicheuses. Parmi ces dernières 17 sont inscrites en liste rouge nationale.

Les cultures abritent des espèces accusant un déclin prononcé à l'échelle européenne pour de multiples raisons (destruction d'habitat, pratiques culturales..). Parmi ces espèces on peut citer l'alouette des champs, l'œdicnème criard (inscrits an Annexe 1 de la Directive Oiseaux), la linotte mélodieuse, le serin cini, la caille des blé...

Les rapaces nocturnes sont inventoriés comme la Chevêche d'Athéna.

Le village de Montbré abrite également quelques espèces comme la Bergeronnette grise, la corneille noire, l'hirondelle rustique, le merle noir, le moineau domestique, la tourterelle turque ou bien le rougegorge familier par exemples.



L'alouette des champs : liste rouge nationale / Annexe I Directive Oiseaux (évaluation= en déclin)

« Elle habite les terrains ouverts plus ou moins recouverts par la végétation herbacée, en particulier les cultures de céréales, mais aussi les friches, les prairies sèches, les lieux incultes en zone rurale... Elle vit en groupe en dehors de la saison des nids, en général quelques dizaines mais parfois plusieurs centaines d'oiseaux ».¹³



La linotte mélodieuse : liste rouge nationale

La Linotte mélodieuse est un passereau de taille légèrement inférieure à celle d'un moineau, au plumage délicatement coloré.

La Linotte mélodieuse est une espèce nicheuse de nombreux types de milieux ouverts et d'espaces présentant des buissons et arbrisseaux. Elle est particulièrement abondante dans les landes, les grandes coupes forestières, les zones agricoles bocagères et les surfaces en friches (zones agricoles ou industrielles abandonnées). *Cahiers d'Habitat «*

Oiseaux » - MEEDDAT- MNHN – Fiche projet

- Des mammifères :

En dehors du chevreuil et du sanglier recensé par l'INPN, la LPO inventorie 6 espèces de mammifères sur le territoire de Montbré. On retrouve sur le territoire :



Blaireau européen : observé en 1997 / Espèce réglementée en Champagne Ardenne et sur la liste rouge nationale.

Nocturne, il passe sa journée au terrier et attend le crépuscule pour s'activer. Il commence alors à se toiletter et à nettoyer son terrier avant de partir à la recherche de sa nourriture. Il n'hiberne pas mais diminue son rythme d'activité en hiver. Omnivore, il se nourrit d'insectes, de

petits mammifères, de batraciens, de charognes mais aussi de fruits, de céréales... Néanmoins, le ver de terre reste l'aliment qu'il consomme le plus. Bien qu'il habite des milieux très variés (bocages, landes ou prairies), les endroits boisés restent sa préférence.¹⁴

¹³ Spanneut, L. (Ecosphère, Service du Patrimoine Naturel.), 2008

¹⁴ Audrey Savouré-Soubelet (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2014



Campagnol des champs: observé en 1983 / **liste rouge nationale.**

Le Campagnol des champs est presque aussi actif de jour que de nuit. Il creuse un réseau dense de galeries dans lequel il passe une bonne partie de son temps, même lorsqu'il est actif. Il y construit un nid sphérique avec de l'herbe sèche.

Le Campagnol des Champs préfère les paysages ouverts avec un sol profond et couverts d'une végétation peu élevée non ligneuse, parsemés éventuellement de quelques buissons. Il affectionne particulièrement les prairies. Les labours lui sont défavorables.¹⁵



La fouine : observée en 1997 / **liste rouge nationale**

La Fouine est présente en Europe et en Asie central. Elle affectionne différents types d'habitats (paysages ouverts, agricoles, rocheux, fermés...) et en France, on la retrouve fréquemment en ville. Elle peut ainsi s'installer dans les greniers et les combles des habitations.¹⁶



Le Lérot : observé en 1986 / **liste rouge nationale**

Le lérot est un petit mammifère d'une quinzaine de centimètres sans la queue. Le noir autour des yeux (lui donnant un aspect de bandit masqué), le contraste entre le pelage ventral blanc et dorsal gris brun, la longue queue bicolore à extrémité élargie permettent de le reconnaître aisément. Le lérot vit dans les vergers, les jardins et parcs (il est plus fréquent dans l'entourage humain que le muscardin ou le loir). Il fréquente facilement les greniers et bâtiments abandonnés. Il ne touche presque jamais le sol il reste toujours en hauteur se déplace d'arbres en arbres. Source : wikipédia



Lièvre d'Europe : observé en 1999 / **liste rouge nationale**

Le Lièvre d'Europe porte de longues oreilles se finissant par un bout noir. Le pelage dorsal varie du brun foncé au brun roux, les flancs sont plus clairs et le ventre blanc crème. Sa queue est noire dessus et blanche dessous. Il a de grandes pattes postérieures et ses yeux sont jaune foncés.

¹⁵ Patrick Haffner (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2014

¹⁶ A. Savouré-Soubelet (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2015

Il est présent un peu partout en Europe. On le retrouve en milieux ouverts parsemés de buissons. Herbivore, il s'alimente préférentiellement de plantes vertes. Il gîte à même le sol, dans une petite dépression qu'il aura creusée.



Le renard roux : observé en 2011 // **liste rouge nationale et règlementation nationale**

Crépusculaire à nocturne, le Renard peut aussi s'observer en journée. Fréquentant des habitats très variés, le renard possède un régime alimentaire très diversifié. Bien que ses proies de prédilection soient les campagnols, il peut se nourrir aussi de lapins, d'insectes (Coléoptères, Orthoptères, Lépidoptères), de lombrics, de charognes, de végétaux... le Renard peut se retrouver dans des milieux très variés : en plaine,

en forêt, en milieu urbain, du niveau de la mer jusqu'à 2500 m. d'altitude... Il gîte dans des abris d'origines divers : fourrés, souches, tas de bois, ruines, terriers d'autres espèces...

- Des reptiles & amphibiens:



Une seule espèce de reptile a été recensé. Il s'agit du **lézard des murailles**.

Sur la liste rouge des reptiles de France, cette espèce est avant tout règlementée en région.

Petit lézard avec une longue queue fine ; tête peu distincte du cou ; présence de quatre membres bien visibles munis de griffes aux doigts et orteils. Le Lézard des murailles consomme essentiellement de petits arthropodes (insectes, araignées, mille-pattes), les jeunes sont très friands des petites araignées. Cette espèce se rencontre dans une multitude de milieux naturels ou anthropiques, avec cependant une préférence pour les substrats solides des milieux rocaillieux et ensoleillés. En période de froid, elle trouve refuge dans toute sorte d'anfractuosités, des trous de vieux murs...¹⁷



L'alyte accoucheur ou le crapaud accoucheur : **Sur la liste rouge des reptiles de France, cette espèce est avant tout règlementée en région.**

On peut observer les adultes de mars-avril à septembre-octobre ; l'activité journalière est maximale au crépuscule et pendant la nuit. Dans la journée et pendant l'hiver, les individus s'abritent dans des trous de murs, des galeries

¹⁷ J.C. De Massary (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2016

ou sous des objets jonchant le sol. On trouve l'Alyte accoucheur souvent en petites colonies. La reproduction, qui intervient en avril-mai, est très particulière, car chez les Alytes, les œufs, au lieu d'être déposés dans l'eau, sont portés par le mâle jusqu'au moment de l'éclosion. La nourriture se compose de petits arthropodes (araignées, insectes, mille-pattes), vers et mollusques. Espèce ibéro-française, dont l'aire de répartition s'étend légèrement vers l'est à travers quelques pays frontaliers, de la Suisse à la Belgique. Se rencontre en principe dans des formations végétales assez ouvertes naturelles (landes, tourbières, garrigues...) ou artificielles (carrières, vieux murs, terrils...). Également assez tolérante au niveau de ses habitats aquatiques de reproduction, pourvu que ceux-ci soit suffisamment ensoleillés et qu'elle bénéficie de nombreuses cachettes à proximité, y compris en zone urbaine.¹⁸ C'est le cas de la mare au cœur du village.

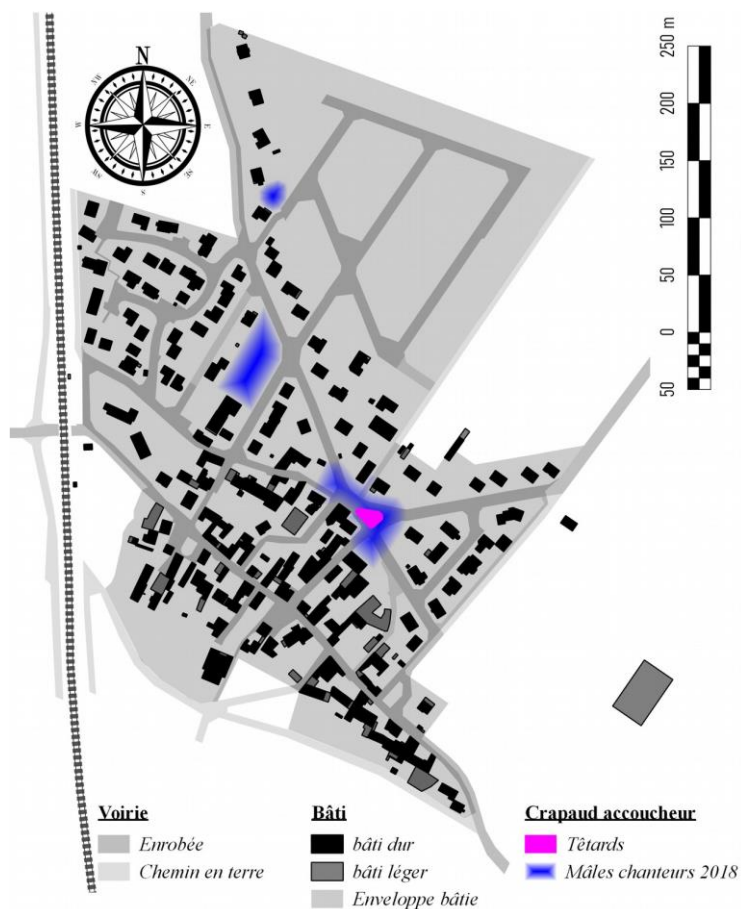
Depuis plus de 30 ans se maintient à Montbré une population de crapaud accoucheur (Alytes obstetricans). Ce petit crapaud pèse, adulte, une dizaine de grammes mais ses têtards sont particulièrement gros. Les recherches dans le village n'ont pour le moment montré la présence de têtards qu'au niveau de la mare située face au monument aux morts. Cependant, il est possible que des enquêtes ou des prospections plus systématiques établissent la présence d'autres sites. Cette espèce est classée vulnérable dans la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne du fait de sa régression plus ou moins importante dans la région : les populations des plateaux de l'île-de-France sont beaucoup plus nombreuses que celles établies en plaine de la craie comme Montbré. Cette espèce est protégée sur l'ensemble du territoire national, ce qui interdit :

- la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos,
- la destruction des adultes comme des têtards,
- la capture des adultes et des têtards,
- la détention et le transport des spécimens prélevés dans le milieu naturel.

Photo Roger Culos



¹⁸ J.C. De Massary (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2016



Carte de la présence du crapaud accoucheur sur la base d'observations directes (têtards) et d'écoutes nocturnes (adultes).

Ces observations locales ont été communiquées dans le cadre de la concertation avec les habitants et intégrées à titre d'informations dans cette partie du rapport. Ces informations ne sont donc pas issues d'une étude faunistique et floristique commanditée dans le cadre de la procédure de révision du PLU. La présence des espèces citées serait à confirmer.

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...).

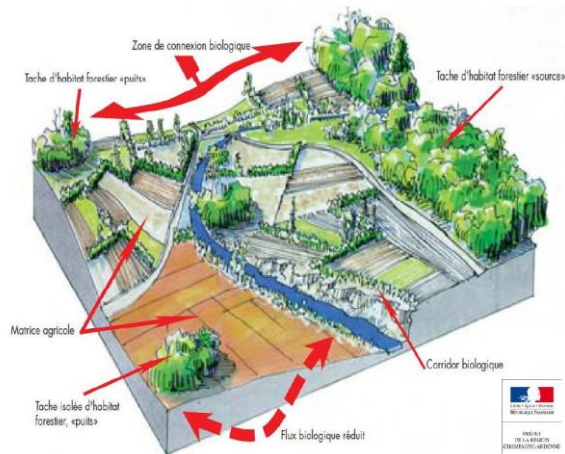
/// ENJEUX DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (biodiversité associée) A PRENDRE EN COMPTE

- ✓ Maintien des surfaces en herbes (bords de champs, prairies...)
- ✓ La qualité environnementale des mares présentes dans le bourg.
- ✓ La conservation du couvert végétal (espace boisés et forestier) et le développement de la trame verte et bleue urbaine.
- ✓ Le traitement environnemental des espaces urbains (espaces verts urbains, jardins, plantations...)
- ✓ Le choix d'espèces végétales locales (adaptées au sol et au climat) pour les plantations futures à réaliser.

Les continuités écologiques : un enjeu au service des territoires

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité¹⁹ du territoire et de l'écosystème²⁰. Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

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

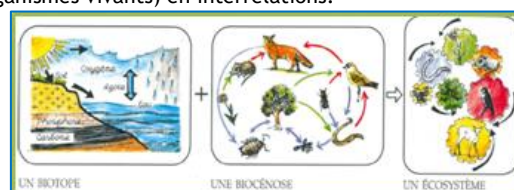
un fonctionnement écologique en réseau

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

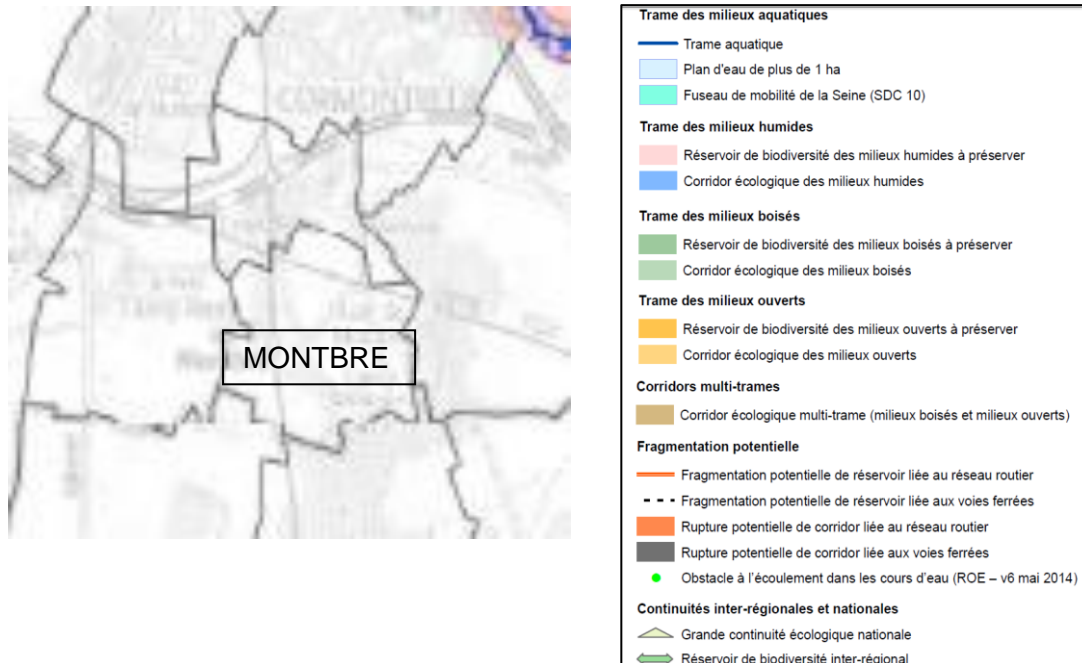
¹⁹ La **biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

²⁰ L'**écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.



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

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». Ce document n'identifie aucune trame régionale sur le territoire comme l'illustre l'extrait de la carte ci-dessous. Toutefois, la biodiversité faunistique et floristique y est bel est bien présente. Une trame verte et bleue locale peut s'y identifier de manière volontaire.



La TVB locale

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, et selon la proximité des réservoirs écologiques d'échelle régionale ou d'autres espaces d'intérêt (ZNIEFF, Zones humides effectives...), la commune a souhaité identifier puis traduire localement la trame verte et bleue de Montbré.

Les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale à proximité sont constitués par :

- La Montagne de Reims au Sud (milieux boisés)
- La Vallée de la Vesle au Nord (milieux humides et boisés)

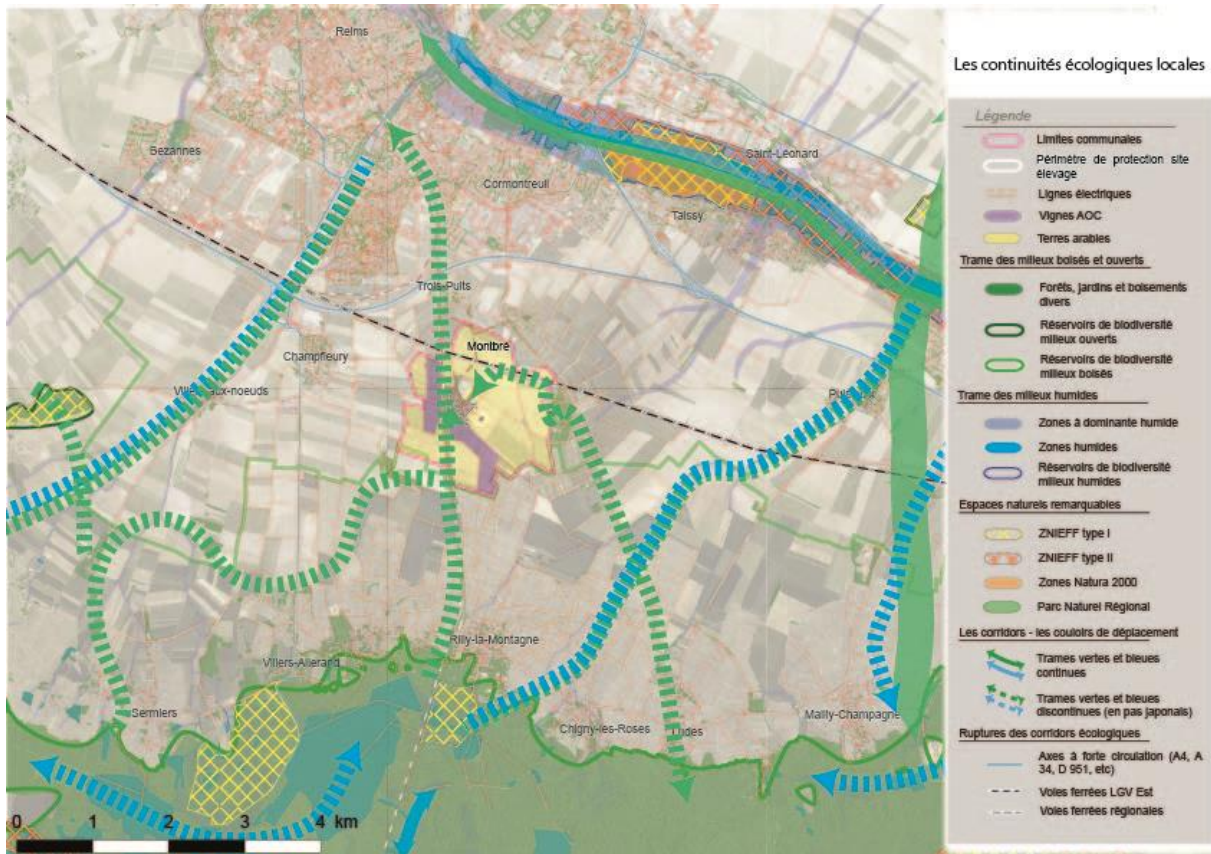
En complément, les réservoirs d'échelles locales retenus sont :

- Les massifs (Boisements du Fort de Montbré) et îlots boisés du territoire (y compris les jardins et espaces plantés)
- Les haies et alignements d'arbres (notamment le long de la voie ferrée).
- Les prairies permanentes ou les friches naturelles (réservoirs de biodiversité alternatifs).
- Les cours d'eau, les plans d'eau ou les fossés d'écoulements connus.

La commune recense sur son territoire deux infrastructures majeures reconnues comme une fragmentation des corridors locaux : la voie ferrée Reims-Epernay et la LGV Est. La D9 est également un facteur de fragmentation potentiel mais elle concerne peu le territoire compte

tenu de son tracé. La D409E et la D409 sont également des franchissements problématiques pour la faune, cependant, le trafic automobile journalier est inférieur (< 250 véhicules/jour sur la D 409E et 1000-2500 véhicules/jour sur la D 409).

Schéma des continuités écologiques d'échelle locale :



/// ENJEUX DE CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRENDRE EN COMPTE

- ✓ La restauration des continuités écologiques locales identifiées (corridors en pas japonais)
- ✓ Le maintien des haies le long des axes de transports terrestre.
- ✓ La valorisation des mares et bassins de la commune

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, de la santé et de la sécurité publique.

La consommation des ressources est imputable au développement urbain mais doit être raisonnée pour un développement durable du territoire. C'est pourquoi l'analyse des pressions exercées sur la ressource en eau (captage pour la consommation humaine et traitement des eaux usées) et sur les ressources énergétiques est nécessaire à l'analyse des incidences sur l'environnement. La hausse de la production de déchets (de surcroît de leur traitement) est également intimement liée au nombre d'habitants de la commune.

Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

LA GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES

L'alimentation en eau potable

La commune de Montbré est alimentée en eau par des forages situés sur le territoire de la commune de Beaumont-sur-Vesle.

La consommation d'eau par habitant durant l'année 2016 à Montbré a été de **11 427 m³** pour 263 habitants (estimation du délégataire).

La protection incendie est assurée à partir du réseau public de distribution par l'intermédiaire de poteaux incendie normalisés pour le « Grand Secours ».

La qualité des eaux du captage est assurée par l'application de périmètre de protection de captage déclaré d'utilité publique. Il ne se trouve pas sur le territoire communal.

Cependant, le bilan 2017 de l'ARS concernant la qualité de l'eau potable distribuée indique une eau altérée par les produits phytosanitaire (dont la teneur respecte la norme). La collectivité doit alors veiller à la nature des activités autorisées afin de limiter les pollutions diffuses.

La collectivité doit également encourager l'utilisation de système de récupération des eaux de pluies, afin de limiter et réduire les volumes d'eau utilisé.

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

BILAN 2017 DE LA QUALITE DE L'EAU



www.ars.grand-est.sante.fr

Qui contrôle votre eau ?

Les Délégations Territoriales de l'Agence Régionale de Santé Grand Est sont chargées du contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. L'eau du robinet doit satisfaire à des exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

En 2017, le contrôle sanitaire dans le département de la Marne a donné lieu à **3150** prélèvements portant sur de nombreux paramètres. Les prélèvements pris en compte sont ceux réalisés sur l'eau en sortie de station de traitement et sur l'eau distribuée.

Leurs résultats sont systématiquement transmis au responsable du réseau pour action et information auprès des usagers.

Des gestes simples !

- Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques instants avant de la boire.
- Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.
- Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude.
- Dans les habitations anciennes équipées de tuyauteries en plomb, laissez couler quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.
- Si la couleur ou la saveur de l'eau distribuée change, signalez-le à votre distributeur.

COLLECTIVITE GESTIONNAIRE DU RESEAU D'EAU : COMMUNE DE CU GRAND REIMS VEOLIA

1 ORIGINE DE VOTRE EAU



L'eau que vous consommez provient de l'unité de distribution de CUGR REGION DE VERZY. La gestion de la distribution de l'eau est réalisée en affermage par la société VEOLIA EAU.

L'eau distribuée provient d'une ressource souterraine bénéficiant de périmètres de protection, et subit un traitement de désinfection.

2 LES PARAMETRES ESSENTIELS DE VOTRE EAU

Bactériologique

Les normes ? Présence de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux. Absence exigée.

Nombre de mesures : 16
Nombre d'analyses non conformes : 0



Eau de bonne qualité bactériologique

Nitrates

Les normes ? Eléments chimiques provenant principalement des activités agricoles, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 mg/l.

Teneur moyenne : 36 mg/l



Eau de qualité satisfaisante pour le paramètre nitrate

Pesticides

Les normes ? Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures. La teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/l par substances ou 0,5 µg/l pour la somme des molécules.

Résultats des mesures :

Présence de pesticides dont la teneur respecte la norme de 0,1 µg/l



Eau conforme

Durété

Les normes ? Eau dure au delà de 30°F et eau douce en dessous de 15°F. Ce paramètre n'a pas d'effets directs sur la santé. Mais une eau douce peut se charger en métaux au contact de canalisations en plomb.

Valeur : 30,2 °F



Eau de dureté importante

Fluor

Les normes ? Présence d'oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 mg/l.

Teneur moyenne : 0,42 mg/l



Eau présentant une teneur en fluor sans risque pour la santé

Autres paramètres

3 AVIS SANITAIRE GLOBAL :



Eau de bonne qualité.

En savoir plus sur tous les résultats d'analyse du contrôle sanitaire de l'eau sur www.eaupotable.sante.gouv.fr
Agence Régionale de Santé Grand-Est - 3, boulevard Joffre - CO 80071- 54 036 NANCY CEDEX
Délégation territoriale de la Marne - 6 rue Dom Pérignon - CS 40513 - 51007 Châlons-en-Champagne cedex

L'assainissement des eaux usées

Le service d'assainissement est assuré par les services du Grand-Reims, sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims dont Montbré a intégré le périmètre de compétence depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune dispose d'un schéma d'assainissement identifiant les espaces couverts par le réseau collectif de collecte des eaux usées. (Voir ANNEXES du PLU)

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Reims (à Saint-Brice-Courcelles) avant de rejoindre le milieu naturel récepteur (la Vesle).

Cependant la collectivité doit veiller à la qualité de l'assainissement des eaux usées avant de rejoindre l'exutoire naturel. La problématique de l'assainissement des eaux pluviales est à considérer bien que la commune dispose d'un réseau partiel de collecte des eaux de pluie. Les eaux recueillies sont acheminées au milieu naturel par des bassins de récupération. Ainsi, il serait préférable que toute activité humaine traite in situ les eaux pluviales avant rejet au milieu naturel tout en prenant en compte la présence éventuelle de sols imperméables (argileux) ou de contraintes limitant l'infiltration à la parcelle. Une attention particulière doit également être portée sur la gestion de ces eaux pluviales face au risque de mouvement de terrain.

Une attention toute particulière doit être menée sur la ressource en eau puisque les activités et les usages du territoire impactent la qualité des eaux prélevées ainsi que la qualité de l'eau en aval du rejet dans le milieu naturel récepteur (Vesle).

Le traitement des déchets

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés ;
- assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations ;
- gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims) ;
- assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole :

- Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-SYCODEC
- Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-REIMS METROPOLE

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Est de la Communauté Urbaine Grand Reims s'élevait à 641 kg/an/habitant en 2016. En 2016, ce sont près de 27772 tonnes de déchets qui ont été prises en charge par le SYCODEC. C'est une augmentation de près 1% par rapport à 2015 qui vient essentiellement des apports en déchetteries avec + 471 tonnes.

A noter : Le flux « déchets verts » a augmenté de 17% (lié à la météo printemps/été). Les autres flux sont stables par rapport à 2015

TOTAL 2016	641 kg/an/hab.
ordures ménagères	211 kg/an/hab.
déchets recyclables	52 kg/an/hab.
déchetteries	332 kg/an/hab.
verre	46 kg/an/hab

A noter : les déchetteries du SYCODEC acceptent les apports des professionnels et collectivités (accès payant)

Les taux de valorisation 2016

Années	2015	2016
TOTAL:	27 281	27 772
taux valorisation énergétique	39 %	39 %
taux valorisation matières	53 %	53 %
mise en décharge	8 %	8 %

Au niveau du taux de valorisation, l'ADEME précise que 68% des déchets collectés sont valorisés (énergie / matières / organique). **Sur le SYCODEC, il est de 92%**

L'organisation de la collecte

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire Est est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchetteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims. Des prestataires missionnés par des Eco-organismes réalisent également la collecte de certains déchets : DEEE, Déchets d'Eléments d'Ameublement, Déchets Diffus Spécifiques, piles.

Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

La valorisation énergétique des ordures ménagères

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigées vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.

La collectivité doit prendre en compte la gestion des déchets dans les réflexions d'aménagement et de surcroît de préservation de l'environnement et des espaces sensibles.

Les consommations énergétiques en baisse au niveau départemental

D'après l'observatoire Climat Air Energie du Grand Est, « la consommation énergétique finale correspond à l'énergie livrée aux utilisateurs (électricité livrée aux habitations, carburants achetés à la pompe...). Cette notion permet de suivre l'efficacité énergétique et la pénétration des diverses formes d'énergie dans les différents secteurs de l'économie afin d'identifier les actions qui permettront à terme de réduire la consommation énergétique finale.

Les consommations sont fournies en GWh PCI²¹, à climat réel. Ces consommations excluent:

- Les consommations d'énergie du secteur « Branche énergie » car non considérées comme « finales ». Il s'agit par exemple des consommations des centrales thermiques produisant de l'électricité ou des consommations de combustibles pour la production de chaleur dans les réseaux de chauffage urbain.
- Les consommations à des fins non énergétiques comme par exemple le gaz naturel utilisé comme matière première dans l'industrie chimique «

La consommation énergétique finale par habitant est en baisse sur le territoire de la Marne. La consommation passe de 38,2MWh/hab en 2012 à 36,7MWh/hab en 2014.

A Montbré, en 2005, la consommation énergétique pour le résidentiel s'élevait à 2815,5 MWh/an.

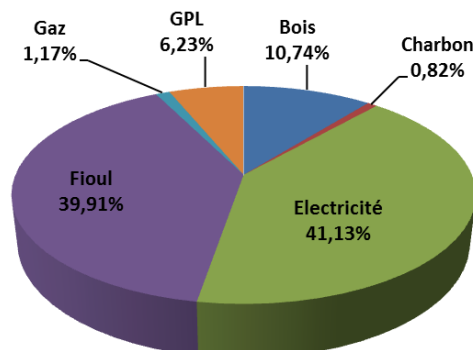
²¹ GWh PCI : les consommations d'énergie finale sont données en GWh, et pour les combustibles en GWh PCI (Pouvoir Calorifique Inférieur). Ceci indique la quantité d'énergie délivrée lors de la combustion, sans prendre en compte l'énergie de chaleur latente de la vapeur d'eau produite par la combustion. Il faut multiplier les valeurs en GWh par 1000 pour avoir les données en MWh.

En 2005, les énergies fossiles représentaient plus de 41% des énergies consommées pour le résidentiel.

Le développement des énergies renouvelables tant à diminuer l'usage des énergies fossiles.

Afin de limiter les pressions sur les ressources, la production d'énergie renouvelable est recherchée pour tous les secteurs (industrie, habitat, équipements.).

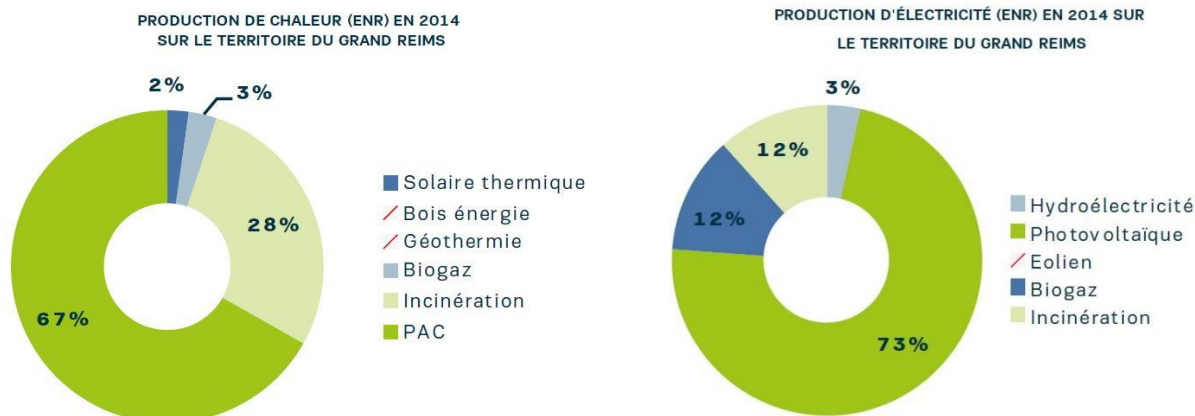
La consommation énergétique par filière en 2005



Le développement des énergies renouvelables

La production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Montbré 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 9370GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).

Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims



Source : Tableau de bord du SCoT2R

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique, industrielles et les services, notamment publics en promouvant l'utilisation des énergies renouvelables potentielles sur Montbré.

La commune peut être concernée par plusieurs filières :

- Le développement des énergies solaires qu'elles soient par énergie thermique ou photovoltaïque ;
- L'énergie géothermique : La géothermie est une source importante de chaleur renouvelable. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur soit de façon

plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est ainsi le premier poste d'utilisation de la géothermie en France (plus de 170 000 équivalents logements sont ainsi chauffés en région parisienne). Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes ;

- L'énergie de la biomasse est issue de la matière organique d'origine végétale (micro algues incluses), animale, bactérienne ou fongique (champignons), utilisable comme source d'énergie : Le bois énergie est une des bioénergies issues de cette catégorie.

Montbré ne fait pas partie des communes en situation géographique favorable au schéma éolien. La collectivité doit prendre en considération ces objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et à la promotion des énergies renouvelables et d'effort d'économie d'énergie, notamment dans ses choix en matière de déplacements/transports, d'efficacité énergétique des logements, d'optimisation des formes urbaines et de préservation des milieux naturels.

Enfin, il faut prendre en compte les impacts des installations d'énergies renouvelables dans le paysage. En effet, le paysage de Montbré ne doit pas être dénaturé par l'installation de dispositifs solaires, éoliens (même de petites tailles...).

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE

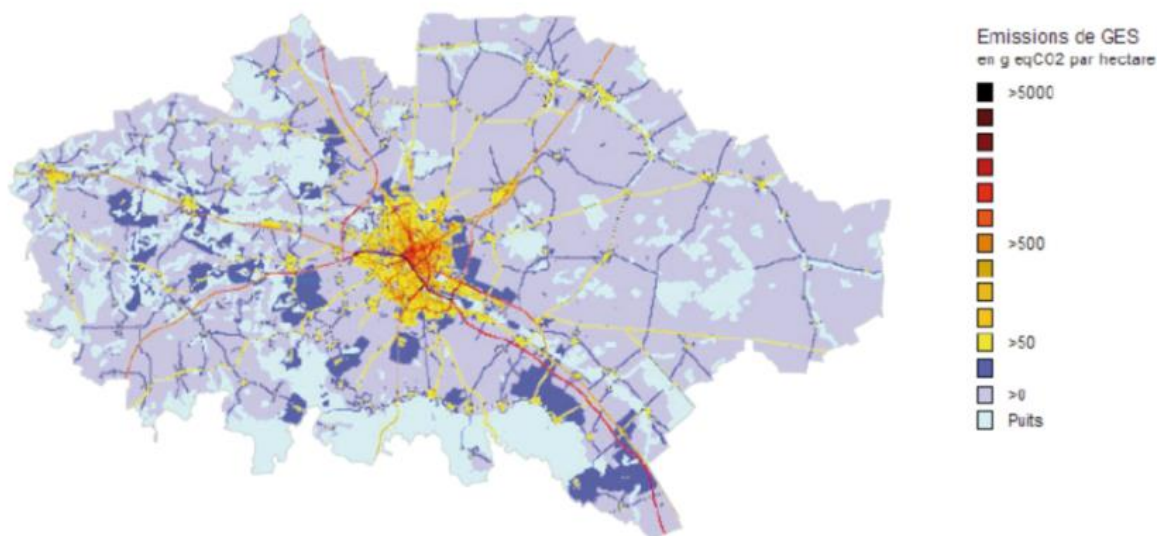
La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;

- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008

Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

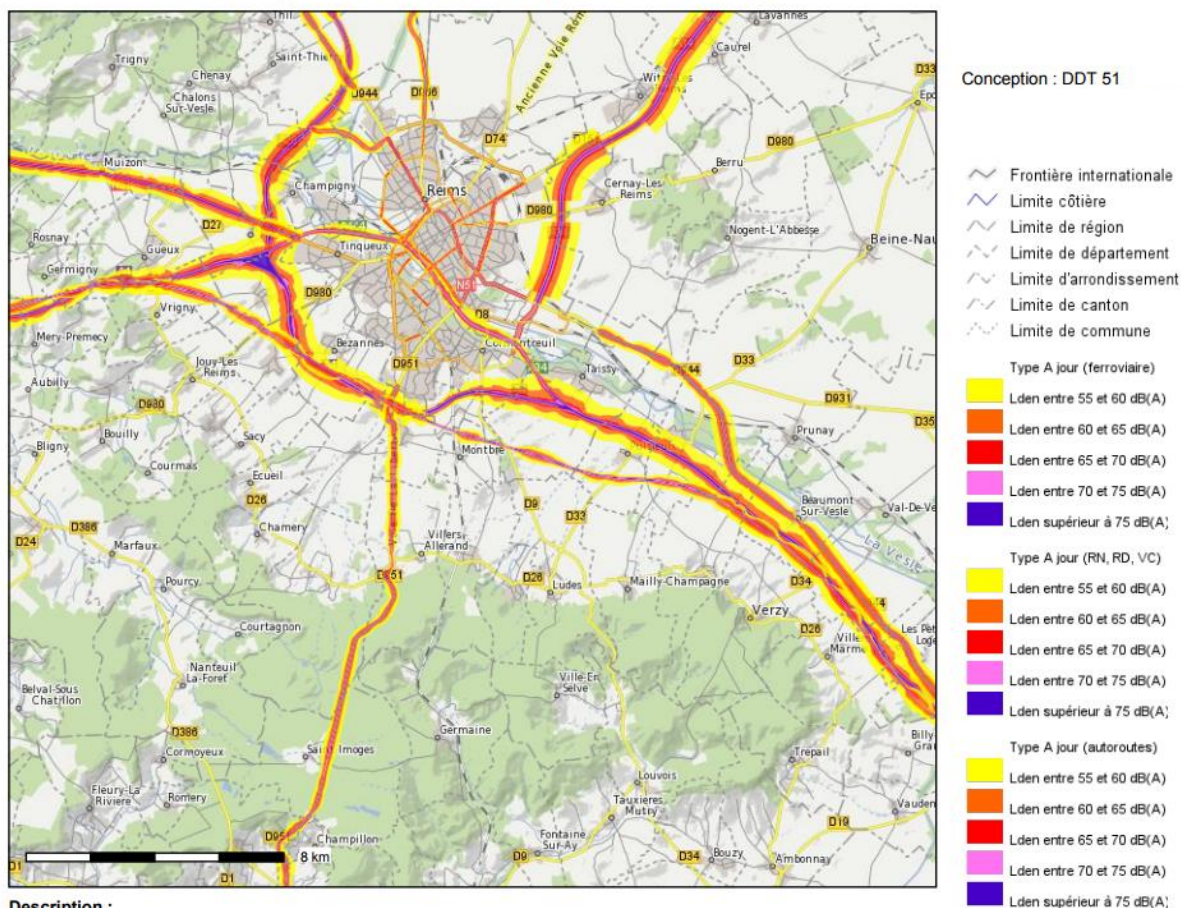
Montbré ne dispose pas d'infrastructures de transport impactant considérablement la qualité de l'air de la commune. En 2005, les plus fortes émissions proviennent du secteur agricole, notamment avec l'usage des véhicules agricoles pour la culture. De plus, Montbré ne dispose de Puits-Carbone permettant la réduction des émissions CO₂.

Ainsi Montbré ne dispose pas d'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air sur son territoire. Bien qu'épargnée par les problématiques de pollutions atmosphériques, la collectivité doit promouvoir la réduction des obligations de déplacements motorisés induisant les émissions GES et de particules fines dans l'atmosphère, d'autant qu'elle est traversée par la RD409, axe de circulation d'importance locale. Diminuer les déplacements motorisés concourt au maintien de la qualité de l'air de la commune de Montbré.

Les nuisances

La voie la plus bruyante de Montbré est la voie ferrée LGV Est, qui traverse d'Est en Ouest le territoire.

Carte Stratgique du Bruit - Dpartement de la Marne - chance 2

**Description :**

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le dpartement de la Marne (chance 2).

Ces cartes sont ralises pour les infrastructures routires et autoroutires ayant un trafic annuel suprieur 3 millions de vhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel suprieur 30 000 passages.

Ces cartes sont approuves par art prfectoral du 3 juin 2013.

Cette cartographie illustre “ Lden “, un indicateur du niveau de bruit global²² sur une journée complète. Certains espaces sont impactés par des nuisances sonores non continues. Il est exprimé en dB(A) qui correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées. Ils correspondent à des moyennes temporelles et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

Pour prévenir des nuisances sonores issues du trafic, le territoire de Montbré est concerné par diverses dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore d'infrastructures de transport :

- ✓ **Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées:**
 - ligne de Epernay à Reims : classée catégorie 3 - bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie)

²² Afin d'obtenir le « Lden » plusieurs études sont nécessaires : « Lday » (ou “Ld”), “Levening” (ou “Le”) et “Lnight” (ou “Ln”) sont des indicateurs du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h). (source : <http://bruit.seine-et-marne.fr>)

- ligne grande vitesse Est : classée catégorie 1- bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie)

- ✓ **Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales :**
 - RD9 : classée catégorie 3- bande de 30 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

(Voir l'arrêté préfectoral et les périmètres impactés dans les Annexes du PLU).

La collectivité doit veiller à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores. La commune devra veiller à l'adéquation des usages au sein du bourg pour ne pas faire émerger de nouvelles nuisances issues de la mixité fonctionnelle.

LES RISQUES PREVISIBLES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

Les risques prévisibles naturels concernant les mouvements de terrains et les inondations potentielles par remontée de nappes sont présentés dans la partie caractéristiques géophysique et occupation des sols.

Les risques liés à la nature des sols sont présents : inondations par remontées de nappes potentielles et mouvement de terrains localisées au niveau des couches argileuses (aléa glissements de terrains et retrait-gonflement).

La liste ci-dessous recense le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pris par l'Etat sur la commune de Montbré :

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990357	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF20070011	05/07/2006	05/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

Enfin, le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines :

- 1 ouvrage civil nommé Fort (CHAAW0012381)
- 6 ouvrages militaires nommés Sape 2 (CHAAW0012382), Sape 3 (CHAAW0012383), Sape 4 (CHAAW0012384), Sape 5 (CHAAW0012385), Sape 6 (CHAAW0012386), Sape 7 (CHAAW0012387)

Le développement urbain de Montbré n'est pas fortement impacté par ces risques naturels. Il convient, cependant, de prendre en compte ces caractéristiques dans les choix de développement communal.

Les risques technologiques liés aux établissements :

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal. La Société Réseau Ferré de France au lieu-dit « le champ brûlé ». Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités.

Aucun site (industriel ou pollué) n'est inscrit dans les bases de données nationales BASIAS et BASOL.

Le transport de matière dangereuse

La commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses via la voie ferrée Epernay –Charleville-Mézières. Les produits. Les plus fréquemment transportés sont les hydrocarbures, le gaz pétrole liquéfié, les engrais au nitrate d'ammonium et les déchets radioactifs.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *L'organisation du développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture (cheminements doux) ;*
- ✓ *La prise en compte de la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ;*
- ✓ *L'assurance pour tous les individus et entreprises, d'un environnement sain, sûr et de qualité, en réduisant l'exposition des habitants aux conflits d'usages potentiels, aux risques technologiques;*
- ✓ *La prise en compte des caractéristiques du terrain naturel afin d'anticiper les aléas inondation (par remontées de nappes) et les risques de mouvements de terrains ;*
- ✓ *La réduction des pressions exercées sur les ressources énergétiques et la ressource en eau.*

Les sensibilités environnementales de Montbré

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Montbré d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains, présents au sein du pôle urbain rémois et du bourg structurant le plus proche, comme Rilly-la-Montagne.

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de Montbré :

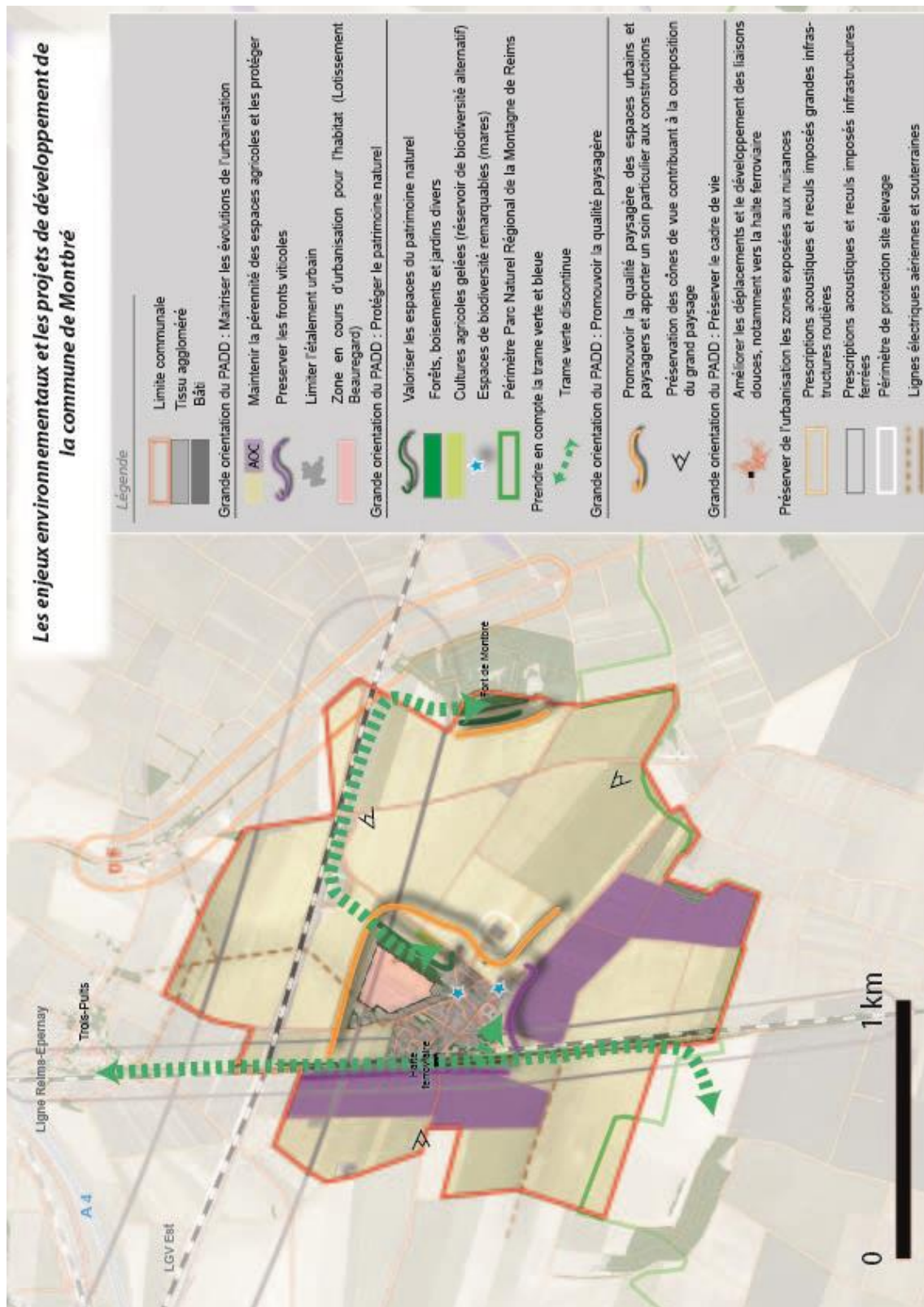
- Le relief de la commune constitue une contrainte en soi au vu des variations topographiques présentes. Il a été déterminant dans le choix d'implantation du village et les futurs quartiers, constructions devront s'adapter au relief pour s'intégrer dans le paysage par exemple.
- La composition du sol, la teneur en argile de certaines couches implique des réflexions sur la gestion des risques naturels, mais également sur la gestion de la ressource en eau. La commune de Montbré est concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (effondrement de cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrains...) qu'elle doit prendre en compte.
- Le passage d'infrastructures de transports ferrés (LGV et ligne TER Epernay/Reims). En dehors de potentielles nuisances sonores, ces infrastructures contraignent le développement urbain du territoire.

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit une maigre présence d'espaces naturels. Il convient de préserver les éléments environnementaux aux fonctions d'habitat comme les mares, les haies, les massifs forestiers, d'en améliorer la qualité sanitaire et de les développer dans la mesure du possible (notamment les îlots de boisements dans la plaine agricole);
- Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale, notamment l'aire de production AOC Champagne ;
- Les espaces urbains sont le support d'une trame verte urbaine significative ; son maintien et son développement sont à favoriser ;
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement la qualité environnementale de Montbré.

C'est au regard de cette état initial et de l'analyse du scénario de référence notamment des perspectives d'évolution susceptible de nuire à l'environnement que la collectivité a orienté ses choix de développement.

La cartographie ci-après établit une synthèse des sensibilités environnementales du territoire Montbrésien



Synthèse des enjeux du territoire

Le tableau ci-dessous présente les perspectives d'évolution par thématique de l'état initial de l'environnement face aux enjeux de préservation identifiés.

Thématique environnementale	Enjeux de préservation
GÉOPHYSIQUE ET OCCUPATION DU SOL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en promouvant la prise en compte du bioclimatisme dans la confection des constructions nouvelles</i> ✓ <i>L'adaptation des constructions à la topographie et à la composition du sol pour mesurer les impacts sur le paysage et réduire les risques naturels prévisibles (mouvements de terrains...)</i> ✓ <i>La vulnérabilité de la nappe et la nécessaire gestion des eaux pluviales afin de limiter les pollutions diffuses</i> ✓ <i>Les caractéristiques et les enjeux de l'occupation du sol pour un urbanisme durable respectueux de son environnement.</i>
PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>L'intégration des nouvelles constructions dans son environnement notamment dans les secteurs à fortes sensibilités visuelles.</i> ✓ <i>Le développement des éléments paysagers, environnementaux dans les aménagements futurs.</i> ✓ <i>La préservation du Grand Paysage par la valorisation des éléments paysagers identitaires : patrimoine bâti, vignoble, le massif forestier du fort...et des cônes de vues remarquables sur le village.</i>
COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>La modération de la consommation des espaces agricoles notamment sur les franges de l'urbanisation principalement à l'Est ;</i> ✓ <i>La promotion du renouvellement urbain et de la réhabilitation du bâti ancien.</i> ✓ <i>L'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain pour un développement raisonné et maîtrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité de vie des habitants et de manière à répondre à leur besoin.</i> ✓ <i>La préservation de l'aire AOC est primordiale et répond à des enjeux économiques, patrimoniaux et environnementaux.</i> ✓ <i>Le développement de la mixité fonctionnelle du village sans accentuer les nuisances et les conflits d'usages potentiels.</i> ✓ <i>La qualité des espaces urbains au regard des formes urbaines observées afin de préserver le paysage urbain et poursuivre la densification du bourg.</i>

Thématique environnementale	Enjeux de préservation
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>La valorisation du patrimoine local, source d'attractivité territoriale, afin de transmettre aux générations futures les caractéristiques culturelles de la commune (Potentiel archéologique, Bâti ancien, Eglise, Fort...)</i>
<p>LES ESPACES AGRICILES, NATURELS ET FORESTIERS ; BIODIVERSITE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Le maintien des surfaces en herbes (bords de champs, prairies...)</i> ✓ <i>La qualité environnementale des mares présentes dans le bourg.</i> ✓ <i>La conservation du couvert végétal (espace boisés et forestier) et le développement de la trame verte et bleue urbaine.</i> ✓ <i>Le traitement environnemental des espaces urbains (espaces verts urbains, jardins, plantations...)</i> ✓ <i>Le choix d'espèces végétales locales (adaptées au sol et au climat) pour les plantations futures à réaliser;</i>
<p>LES CONTINUITES ECOLOGQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>La restauration des continuités écologiques locales identifiées (corridors en pas japonais)</i> ✓ <i>Le maintien des haies le long des axes de transports terrestre.</i> ✓ <i>La valorisation des mares et bassins de la commune</i>
<p>LES PRESSIONS SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>L'organisation du développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture (cheminements doux) ;</i> ✓ <i>La prise en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ;</i> ✓ <i>L'assurance pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité en réduisant l'exposition des habitants aux conflits d'usages potentiels, aux risques technologiques;</i> ✓ <i>La prise en compte des caractéristiques du terrain naturel afin d'anticiper les aléas inondation (par remontées de nappes) et les risques de mouvements de terrains ;</i> ✓ <i>La réduction des pressions exercées sur les ressources énergétiques et la ressource en eau.</i>

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES

A3

LES DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE

Les densités bâties de Montbré

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'ilot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m² x 2 (nombre moyen de niveau). La commune n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative. Les constructions d'une hauteur de type R+2 restent ponctuelles.

Densité résidentielle :

$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'ilot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-dessous illustre les secteurs plus densément bâtis que d'autres.

Les densités bâties observées sur Montbré



Sources: PCI cadastre 2018 / observations AUDRR

La densité bâtie moyenne¹ de la zone urbanisée est de 0,51 pour les espaces à vocation dominante d'habitat. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages.

¹ Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

Les quelques 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.

Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements conséquents. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus exacerbée par la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction).

Le lotissement « le Beauregard » est une opération en cours d'urbanisation couvrant une surface de 4,6 hectares, débutée en 2014. Plus de 5000m² ont été prévus pour la création d'espaces verts et 3962m² pour la création d'un bassin de rétention soit près de 9000m². Près de 4200m² sont occupés par les espaces de VRD. 3,28 hectares ont été divisés en 37 lots dont 3 lots restent à bâtir au moment de l'analyse. La taille des lots varie de 645m² à 1429m², et la taille moyenne des lots est de 886m². Considérant la taille des lots, il existe un potentiel de densification par division, notamment des parcelles de plus de 1000m², permettant potentiellement la création de 8 lots supplémentaires.

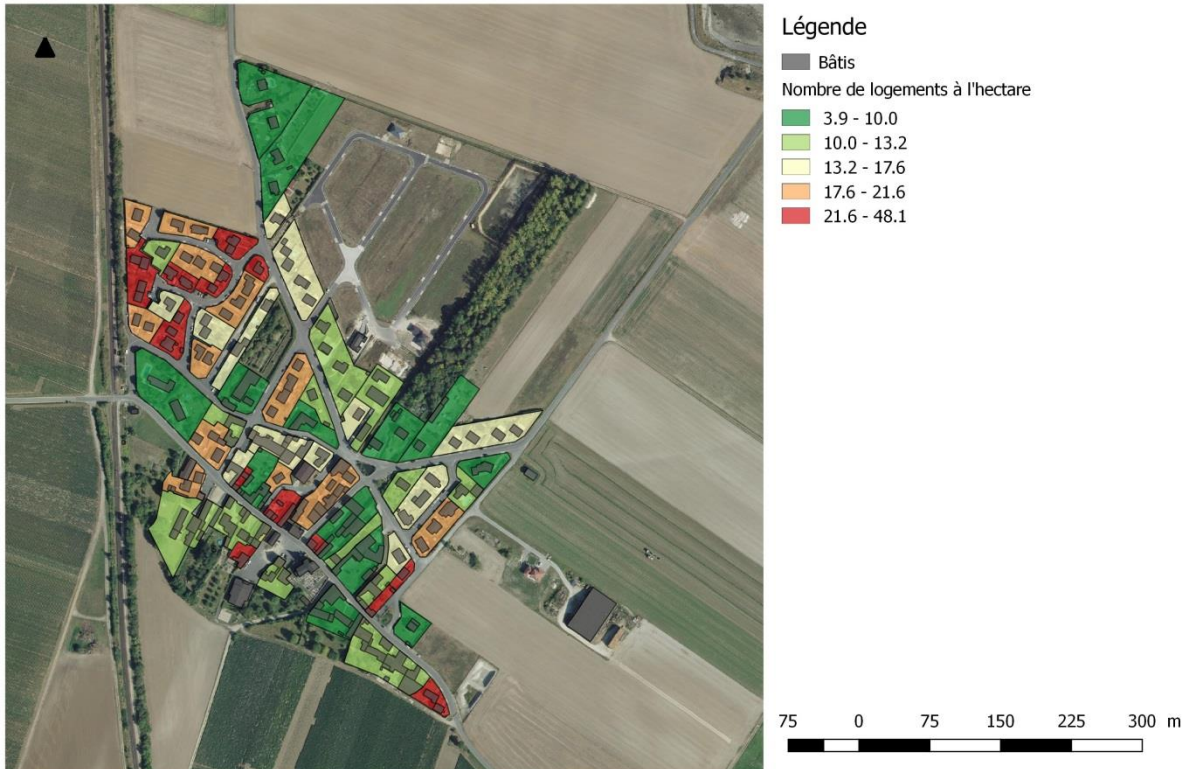
Sur les 37 lots, 37 logements individuels ont été créés portant la densité résidentielle nette à 11 logements par hectare (sur la base de 3,28ha). Dans l'hypothèse de densification par division des lots de plus de 1000m², la densité résidentielle pourrait atteindre à minima, 13 logements/ha. Toutefois, l'opération étant très récente, cette possibilité pourrait s'inscrire à long terme, au regard des besoins des populations qui évoluent dans le temps.

Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier exagérément le bourg de Montbré. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, vecteurs d'attractivité territoriale à prendre en compte et à valoriser.

Les densités résidentielles de Montbré

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par ilots. Au premier regard, les ilots moins denses sont identiques à la carte des densités bâties. On remarque tout de même que certains secteurs sous densément bâtis disposent de forte densité résidentielle et inversement. C'est le cas du lotissement réalisé dans les années 70, proposant des formes urbaines à la densité bâtie lâche mais disposant d'une forte densité résidentielle, la moyenne de ce lotissement atteint près de 17 logements à l'hectare (21 logements à l'hectare hors VRD).

Les densités résidentielles de Montbré



Sources: PCI cadastre 2018 / observations AUDRR

La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque ilot urbain à vocation résidentielle².

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des ilots représentés sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 16 logts/ha. La densité résidentielle « brute » avoisine les 6 logts/ha, prenant en compte les infrastructures et les espaces communs. Ainsi, les espaces bâtis à fonction résidentielle sont denses. L'écart entre la densité résidentielle moyenne des ilots bâtis et la densité résidentielle de l'ensemble de la tache urbaine illustre un potentiel d'espace à densifier (en nombre de logement). Pour autant, certains de ces espaces ont d'autres fonctions et ne peuvent être densifiés pour l'habitat, d'autres peuvent disposer d'une forte rétention foncière réduisant leur intérêt pour le développement urbain souhaité ces dix prochaines années.

² Les constructions dédiées à l'activité économique ou les services et équipements ne sont pas pris en compte.

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 potentialités de densification. Les capacités de densification sont définies en fonction des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

Ces capacités sont également contextuelles³. 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 Montbré se présentait à l'origine sous la forme d'un village groupé autour de l'église. Par la suite, le développement urbain s'est diffusé le long des axes, des chemins desservant les jardins et les espaces cultivés mitoyens. Ainsi, le bourg de Montbré 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'Etat initial de l'environnement. Pour chaque forme urbaine identifiée, sa capacité à être densifiée est mise en exergue.

- ***Les fermes urbaines :***
La densité résidentielle moyenne est de 10,4 logements/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 urbaines dites champenoises). Disposant également de grandes emprises foncières, les évolutions apparaissent favorables à la densification au sein de ces espaces bâtis de Montbré. La réhabilitation⁴ 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.

³ Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

⁴ « 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**

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.

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 24,4 logements/ ha

La densité bâtie et résidentielle est élevée au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

La densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles.

Les formes du centre ancien disposent également des caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale. Cependant, les maisons anciennes modestes ne possèdent pas le niveau d'ornement des façades des autres formes du bâti ancien. 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.

- ***Pavillons discontinus peu dense :***

La densité résidentielle moyenne est de 16,2logements/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. Le premier lotissement réalisé dans les années 70 a une densité résidentielle importante.

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 » 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 et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti, favorisant notamment son intégration paysagère : les jardins ont un rôle majeur au sein des espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'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.

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 terme :

- La carte ci-après 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...).

- Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis se localise au cœur des espaces bâtis de Montbré, plus particulièrement le centre ancien, pouvant permettre la mobilisation de bâtiments anciennement agricoles inoccupés ou sous-utilisés. A Montbré une ferme est comptabilisée comme partiellement mutable : **la ferme rue de Chigny**. Une partie des bâtiments va être détruite pour la création de 2 logements dans l'enveloppe urbaine existante. A ce jour, il n'y a pas d'autre projet connu de mutation du même type.

Les secteurs sous denses



Sources: PCI cadastre 2018 / observations AUDRR

- Selon les fichiers fonciers en 2015 la commune dispose de 3 logements vacants de manière structurelle. Une part du parc de logements pourrait être mobilisable correspondant à la vacance conjoncturelle⁵ ;

⁵ 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 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.

- L'analyse du tissu urbain montre qu'il existe encore quelques terrains en dents creuses dans l'enveloppe urbaine. Toutefois, il faut noter que l'un des principaux terrains constituant un jardin de près de 2800 m² fait l'objet d'un projet de division en 5 lots pour la création de 5 logements individuels. Les autres principaux terrains pouvant faire l'objet d'opération couvrent une surface de près de 3600m² auxquels on peut ajouter des parcelles actuellement occupées par des jardins. Cependant, les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court terme. D'autres espaces sous-occupés peuvent apparaître comme vacants mais ils font partie intégrante de la trame verte urbaine du village.
Ainsi, on peut estimer **les potentialités foncières en dents creuses** pouvant encore être mobilisée à court, moyen terme dans l'enveloppe urbaine **à environ 0,4 ha (hors opérations projetées)**.

Pour conclure, sur l'ensemble des espaces bâtis, outre les opérations projetées à court terme qui devraient permettre la création de 10 logements supplémentaires⁶, les capacités de densification, indépendamment de la rétention foncière, offrent un potentiel de 6 à 8 logements⁷ en dents creuses ou espaces sous-denses, auxquels s'ajoutent 8 logements potentiels par hypothèse de division dans le lotissement, ce qui porterait, le potentiel en densification à 16 logements supplémentaires à long terme.

⁶ (2 log. : ferme de chigny + 5 log. : Jardin + 3 log : Lotissement du Beauregard)

⁷ Pour 0,4 hectares en dents creuses et en considérant 16 à 20 log/Ha.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

A4

Le PLU de **MONTBRE** doit être directement compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims et notamment son Document d'orientations et d'objectifs. Le PLU doit également prendre en compte directement le plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Les objectifs sont rappelés dans la partie A0 – Hiérarchie des normes du présent rapport de présentation.

La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

Les choix réalisés dans le PLU intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte.

Toutefois, en application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le rapport de présentation du PLU n'a plus à démontrer cette compatibilité avec le S.Co.T.2R ou prise en compte du PCAET. **En revanche, en application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés pour le PLU de la commune de MONTBRE qui font échos à ces orientations et objectifs de documents supra-communaux.** Il doit notamment, justifier des 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 par le schéma de cohérence territoriale (SCoT2R).

Article L151-4 Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement 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.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

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

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

Article R151-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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. Ces justifications sont regroupées dans le rapport

1. Les objectifs du PADD, l'expression communale du projet

Montbré est un village qui se situe dans la dynamique de développement urbain Sud du bassin de vie rémois. Localisée en couronne péri-urbaine proche du pôle métropolitain, la commune est dans une dynamique d'influences, liée à ses relations avec la ville-centre mais également avec les communes proches avec lesquelles elle entretient des liens de complémentarités des fonctions urbaines en termes d'offre de services, d'équipements... Cette proximité géographique et la qualité du cadre de vie encore préservée de ce village, lui confèrent une grande attractivité pour une population souhaitant vivre à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de la ville.

La définition du projet d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir s'inscrit nécessairement dans une réflexion à d'autres échelles territoriales, tenant compte à la fois des relations avec les pôles urbains, leurs aires d'influence, mais également des territoires limitrophes, et plus largement des liens avec l'agglomération rémoise.

Il s'agit pour la collectivité de porter une réflexion sur le positionnement de la commune dans la dynamique de développement du bassin rémois, de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire en opérant des choix de développement.

La définition du PADD s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond aux enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune. Le PADD définit l'avenir du territoire en matière de développement, de cadre de vie, conduit à la définition d'un véritable projet de vie, un projet de ville durable pour l'avenir de la commune. Pour coordonner ces divers ingrédients du projet, le PADD s'emploie à articuler et à mettre en œuvre des politiques sectorielles cohérentes en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat, de déplacements, de développement économique et d'environnement.

Le projet de la commune s'inscrit nécessairement dans une perspective de Développement Durable.

Il répond aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme), à savoir :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

En application de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme,

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

[...]

Les choix de développement urbain s'inscrivent dans la recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Consciente de ses atouts comme de ses faiblesses, la commune souhaite affirmer, au travers son projet d'aménagement et de développement durables :

- **La volonté** d'accueillir et de répondre aux besoins des habitants en matière d'habitat (diversification de l'offre de logements, pour seniors ...), d'équipement (crèche...) tout en préservant la dimension et le caractère villageois...)
- **La nécessité** de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé, offrant des potentialités d'accueil de population de manière mesurée, en veillant à anticiper les mutations urbaines (ferme + granges...) et en préservant les zones agricoles (AOC +) et naturelles des constructions,
- **L'ambition** de préserver le cadre de vie, le patrimoine naturel, la qualité paysagère de la commune.

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent en :

3 AXES traduisant l'ambition communale :

1. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation

2 . Développons notre village dans le respect de l'environnement

3. Préservons notre cadre de vie

2. Explications des choix du PADD au regard des enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le PADD a été déterminé de manière à répondre aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis d'analyser l'évolution passée du territoire d'un point de vue socio-économique et environnemental, de poser plusieurs enjeux sur l'avenir du territoire pour mieux en définir les grandes orientations du projet, dans une perspective de développement durable.

A partir des enjeux identifiés, la collectivité a déterminé un choix comportant une forme de priorisation et une complémentarité des orientations déterminant la structure du PADD en axes, ensuite déclinées en orientations.

L'explication des choix retenus pour établir le PADD est exposée ci-après en s'attachant à rappeler les principaux enjeux ayant nourris la réflexion pour déterminer les choix d'orientations. Ces explications sont présentées pour les orientations générales retenues, puis par thématiques telles que définies par le Code de l'Urbanisme. La dernière partie présente les justifications des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et d'étalement urbain découlant du projet.

2.1. Les enjeux et les orientations générales retenues en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations définies dans tous ces domaines déterminent l'économie générale du projet. La définition de ces orientations et la structuration du projet en 3 axes s'est appuyée sur un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques, de l'analyse de l'ensemble des besoins de développement et d'un état initial de l'environnement ayant permis de dégager les principaux enjeux du territoire et de mesurer les incidences du projet sur l'environnement.

Au regard du diagnostic territorial, les premiers enjeux relevés sont globalement « d'absorber » le développement urbain en cours et de projeter un développement modéré pour l'avenir.

Ainsi, le 1er axe choisi est : « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation »

Ce premier axe découle des principaux enjeux soulevés dans l'analyse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement ayant nourri la réflexion sur le devenir communal dans ses perspectives d'évolution démographique, économique, et de préservation de l'environnement. Ce 1^{er} axe s'appuie sur l'analyse du développement urbain passé et les hypothèses de besoins actuels et futurs à satisfaire.

La définition du projet s'est appuyée aussi sur le positionnement de la commune dans l'armature urbaine territoriale du SCoT2R de la région rémoise. Celle-ci définit une hiérarchisation des polarités du territoire à partir d'un positionnement des communes, suivant leurs fonctions urbaines et leur organisation en réseau. Ainsi, chaque commune se situe à un niveau de l'armature urbaine pour lequel une localisation préférentielle des logements, des emplois, des équipements et des services doit pouvoir se déployer. Pour chaque échelon de l'armature territoriale, le

S.Co.T.2R prévoit des capacités de développement et des obligations de faire proportionnées aux capacités des communes et à leur vocation. Ainsi, d'un point de vue foncier, chaque commune dispose d'une capacité de développement de l'enveloppe urbaine et d'objectifs de production de densités résidentielles et de logements aidés. Cette organisation répond au principe d'équilibrer et de répartir le développement de manière cohérente à l'échelle du bassin de vie rémois.

La commune de Montbré est identifiée dans l'armature urbaine territoriale du SCoT2R, en qualité de commune rurale, à savoir une commune rurale en évolution. Ce caractère rural est essentiellement lié à son développement récent et à l'attractivité du territoire pour son accessibilité au pôle urbain et son cadre de vie préservé. La commune a gardé son caractère villageois et souhaite le préserver par une maîtrise du développement.

La première préoccupation de la commune est de bien accueillir les nouveaux habitants, de finaliser les constructions dans l'opération de lotissement et d'accompagner la croissance urbaine récente. En effet, tel qu'évoqué dans le diagnostic, la commune proche du pôle urbain, est particulièrement attractive sur le plan résidentiel. Au regard des évolutions passées, la commune a connu une forme de stagnation démographique, et l'accueil de nouvelles populations reste un enjeu important pour le territoire, dans la mesure où le solde migratoire y est un facteur de développement historique. Toutefois, considérant l'évolution récente du territoire et les perspectives démographiques liées à la mise en œuvre de l'opération de lotissement « le Beauregard », qui devrait potentiellement permettre d'accueillir près de 90 habitants supplémentaires (37 logements), l'enjeu communal est de prévoir à l'avenir une croissance démographique positive mais modérée. Pour ce faire, la collectivité souhaite maîtriser l'urbanisation future. Les enjeux du territoire sont à court et à moyen terme, de contenir l'urbanisation future, en limitant l'extension de l'urbanisation et de privilégier le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, en favorisant des opérations de renouvellement urbain et la reconquête de dents creuses. A long terme, il s'agit de permettre le maintien d'une dynamique démographique et une diversification de l'offre de logement, en inscrivant à l'avenir, des potentialités d'accueil mesurées, en contiguïté de l'espace urbain, et proche de la gare ferroviaire. En effet, ce secteur semble le plus favorable au développement futur de l'urbanisation, compte tenu de la proximité de la desserte en transport en commun.

Ainsi les orientations choisies, suivant ce 1^{er} axe, sont de maîtriser le développement :

1.1. En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village

- **En autorisant à l'avenir, l'inscription de potentialités de développement de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat**, permettant un développement poursuivant le rythme observé ces dernières années.
- **En anticipant et en maîtrisant les mutations en centre-bourg**, en prévoyant le cas échéant, des orientations d'aménagement et de programmation, notamment, sur les secteurs en dents creuses ou zones mutables.

Le caractère dit « raisonnable » du développement urbain tient à la réflexion portée sur le développement projeté. Celui-ci a été défini en fonction des besoins estimés et des choix pouvant être émis au regard des évolutions passées mais aussi suivant sa faisabilité dans le temps pour que le scénario retenu soit réaliste.

Par ces orientations, il s'agit d'envisager le développement sur l'avenir à court, moyen terme mais aussi à long terme pour ce qui est de l'inscription de nouvelles zones urbaines de développement en extension. L'objectif est de maintenir un rythme de croissance démographique, ce qui nécessitera à l'avenir d'étudier les besoins de développement en matière d'habitat et d'inscrire en adéquation avec ces besoins, des réserves foncières suffisantes. La localisation la plus favorable du secteur d'urbanisation future sera alors confirmée.

A court et moyen terme, l'objectif est de poursuivre le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain. Depuis une quinzaine d'années, l'urbanisation communale s'est principalement concentrée sur le renouvellement urbain. Depuis 1999, l'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMAR) de la DREAL Champagne-Ardenne atteste que les opérations d'urbanisation ont été ponctuelles et sont pour la plupart des « dents creuses » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a démontré qu'il existe un potentiel mobilisable. Ce potentiel se trouve dans les espaces vides ou sous-denses mais il existe également un potentiel de mutabilité à long terme, localisé au cœur des espaces bâtis de Montbré, et plus particulièrement le centre ancien. L'exemple de l'opération de renouvellement urbain de la ferme de Chigny, montre que cette opération en cours, a nécessité une réflexion sur la desserte des parcelles et futures des constructions de l'îlot et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur la zone à urbaniser en dent creuse, située à l'arrière des bâtiments. A l'avenir, compte tenu du nombre de fermes dans le tissu urbain, des opérations pourraient nécessiter la définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour orienter la desserte en réseaux, le stationnement, la création d'aménagement... Ces orientations peuvent aussi porter sur l'habitat, la production de logements à créer.

Ces orientations du PADD sont définies en cohérence avec des orientations et objectifs du ScoT2R qui a pour orientation de conforter et d'ancrer le développement des communes dans leur contexte paysager et rural. Il préconise le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants et du bâti en place, ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie. Dans les choix, priorité doit être donnée à la réutilisation des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant. C'est ce choix que la commune a retenu.

Le diagnostic a révélé le fait que la commune est attractive en raison de sa proximité au pôle urbain rémois, ce qui induit pour le territoire de disposer d'une part, d'un niveau de services et d'équipement adéquat, et d'autre part, d'une offre de logements adaptée aux besoins. Ainsi, la seconde orientation choisie est de maîtriser le développement au regard des besoins actuels et futurs :

1.2. En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement

- **En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ;**
- **En encourageant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...**

La collectivité souhaite inscrire un développement tenant compte des évolutions des besoins de la population. L'accueil de population liée à l'urbanisation récente devrait permettre

d'accueillir des familles et abaisser l'âge moyen de la population. Toutefois, au regard de l'évolution passée, le diagnostic a relevé un phénomène de vieillissement de la population sur place. En terme de projection démographique, le phénomène de vieillissement ayant un caractère cyclique, touchera également la population récemment accueillie. Autre évolution majeure, celle des modes de vie et de la structure des ménages qui vont influencer le besoin en logement. On a pu observer la progression des personnes vivant seules, souvent de plus de 65 ans, donc en lien avec le vieillissement et la recomposition des ménages. Les familles avec enfants d'aujourd'hui, seront demain des couples sans enfants, ceux-ci ayant quitté le foyer parental. Ces évolutions nécessitent une prise de conscience sur les besoins des populations actuelles et futures. Le territoire doit prendre en compte ces changements car ils ont une influence importante sur les besoins des ménages et leur demande de logements.

D'après le diagnostic, le parc de logement est représentatif d'une commune rurbanie. 97,5% des résidences principales à Montbré sont des maisons, soit 116 maisons en 2013. L'offre de logement reste peu diversifiée en matière de statut d'occupation. Le nombre d'appartements en résidences principales est faible mais stable, soit 3 en 2008 et 2013. 85% de ces résidents sont propriétaires, 15% sont locataires du parc privé (pas de parc social sur la commune). Cela représente 15 locations, 1 personne est logée gratuitement. Depuis 1968 à 2013, le parc de logement a évolué de 1,7 logements/an en moyenne.

Dans les perspectives de développement, considérant l'évolution des 10 dernières années, de 2008 à 2018, et compte tenu de l'urbanisation en cours, le développement de l'urbanisation sur le secteur du lotissement dit « Le Beauregard » (37 logements individuels en cours de construction) et dans le tissu urbain (7 logements individuels programmés), devrait permettre d'obtenir 163 logements et d'atteindre près de 365 habitants (sur la base de 2,4pers/ménage). La création de logements permet l'accession à la propriété notamment de primo-accédant.

L'enjeu communal de demain est de diversifier l'offre de logements en terme de typologie et de statut d'occupation. Ainsi, les orientations choisies visent à favoriser le maintien d'une diversité de l'habitat, en réponse à l'évolution démographique, des ménages et des modes de vie. En matière de mixité des opérations de logements réalisées en extension de l'urbanisation, l'objectif est de produire une part de logements aidés (logement social public ou privé et en accession sociale à la propriété) de l'ordre de 5% de l'opération, en compatibilité avec le S.Co.T. de la région de Reims. **Dans le cadre du PLH 2019-2024, les objectifs de production de logements sont mutualisés pour les communes rurbaines de Vesle et Coteaux e la Montagne de Reims. Ainsi les objectifs concernent à la fois 9 communes (Beaumont-Sur-Vesle, Ludes...) Les objectifs de production sont de l'ordre de 38 logements par an et 228 logements sur la période 2019-2024 pour ces 9 communes. (Source : PLH Grand Reims 2019-2024–document d'orientations).**

Aussi, le développement de l'urbanisation est souhaité en faveur de la mixité des fonctions urbaines.

Ainsi, l'orientation choisie est de prévoir un développement :

- En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, en permettant l'installation de commerces et services de proximité telle qu'une crèche, et le déploiement du réseau des communications numériques.

Afin d'accueillir la population dans un cadre de vie de qualité, la collectivité veut prévoir les mesures d'accompagnement nécessaires dans le développement des équipements et de services à la personne. L'accès à l'information et à la communication électronique et numérique, notamment, est un facteur fort d'attractivité du territoire. Or, la commune dispose d'une éligibilité limitée au très haut débit, la desserte communale pourrait donc être améliorée. Ce qui justifie le choix de cette orientation dans les perspectives d'aménagement accompagnant le développement. L'accompagnement du développement relève également du maintien et du soutien au développement de services, de commerces ou d'équipements de quotidienneté participant à la vie du village pour les habitants. D'autant que, les enjeux soulignés dans le diagnostic sont d'accompagner les besoins futurs de la population en permettant le développement des activités économiques, de types services et commerces ou artisanales et d'activités connexes à la viticulture, du tourisme, dans l'enveloppe urbaine.

Par ces orientations la collectivité affirme sa volonté d'accueillir dans le tissu urbain, des activités « compatibles » avec la fonction d'habitat, telles que les commerces et services de proximité. Elle souhaite également maintenir les activités existantes participant à l'activité économique locale, facteur d'emploi. Toutefois, au regard du diagnostic, les enjeux pour la commune sont aussi de gérer les rapports de proximité entre activités et habitations (compatibilité des fonctions urbaines, gestion des déplacements, maintien de distance des bâtiments d'élevage, etc) et de permettre le développement des activités économiques, de types services et commerces ou artisanales et d'activités connexes à la viticulture, du tourisme, dans l'enveloppe urbaine. L'enjeu noté est le développement de la mixité fonctionnelle du village sans accentuer les nuisances et les conflits d'usages potentiels, ce qui justifie ces orientations.

La maîtrise de l'urbanisation ambitionnée est également de concilier le développement urbain et la préservation de l'activité agricole et de permettre son développement. Le diagnostic a conclu sur le fait que le caractère rural de la commune s'exprime dans la structure de son économie, majoritairement agricole. Sur le plan économique, le tissu local est caractérisé par l'activité agri-viticole et l'orientation technico-économique de la commune est la viticulture. Aussi, dans ce secteur d'activité, la majorité des établissements actifs sont spécialisés dans l'agriculture (58,6%) et sont porteurs d'emplois. Ce secteur, notamment dans sa dimension viticole, est un facteur économique et identitaire majeur pour Montbré. Les enjeux économiques relevés par le diagnostic sont de pérenniser l'activité agricole et de permettre son développement, tout en préservant la qualité des paysages de Champagne.

Au regard de ces enjeux, plusieurs orientations ont été définies et le projet est orienté :

1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement

- **En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement économique des exploitations agricoles pérennes :**
 - Par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles ;
 - En tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ;
 - Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole.
- **En limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain en conservant les terres agricoles... (nombre d'hectares à préserver/ suivant la valeur agronomique...)**

- En préservant de l'urbanisation les secteurs en AOC Champagne et les secteurs potentiels d'extension de cette Aire AOC Champagne.

Ainsi, ce 3^{ème} volet porte sur un double objectif : celui de pérenniser l'activité agricole au regard de ses besoins fonctionnels, et celui de préserver sa capacité de développement économique. Afin de pérenniser l'activité sur le territoire, l'objectif de la première orientation est de préserver les conditions d'exploitation sur place et dans les perspectives de développement. Cela induit la nécessité de gérer les rapports de proximité entre activités et habitations. En terme de développement économique, il s'agit de permettre de conserver l'opportunité d'un déploiement des activités économiques liées à l'agriculture, de types services et commerces ou artisanales et d'activités connexes à la viticulture, du tourisme, et cela dans l'enveloppe urbaine. En conséquence, cette orientation vise à assurer une bonne cohabitation des fonctions urbaines, pouvant se traduire par le maintien de distance des bâtiments d'élevage, la création d'espace vert « tampon », entre bâtiments d'exploitation et habitat, et de zones urbaines mixtes autorisant ces activités connexes à l'agriculture...

D'un point de vue fonctionnel, il est apparu nécessaire de tenir compte des besoins de déplacements des véhicules agricoles, pouvant se concrétiser par le maintien des parcours agricoles en direction des zones d'exploitations dans la traversée urbaine, et la création d'aménagement adapté permettant de rejoindre les chemins d'accès aux exploitations et aux espaces dédiés au stockage agricole en plaine. De manière complémentaire, il est essentiel de mesurer l'impact du développement sur le foncier agricole des exploitants, pour assurer la pérennité des exploitations. La préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole est un enjeu qui justifie ces orientations.

La seconde et troisième orientation portent sur la préservation des espaces agricoles à la fois quantitativement mais aussi qualitativement, au regard de la valeur agronomique et patrimoniale des terres. Selon le diagnostic, le territoire de Montbré est composé de presque 83% d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble couvre plus de 250ha. Les milieux agricoles de Montbré sont composés de terres arables (labourés ou cultivés), d'un vignoble dont l'aire de production « AOC Champagne » représente 43,5 Ha. La préservation de ces terres relève d'enjeux d'ordre paysager, économique et patrimonial, justifiant ces orientations.

La volonté de maîtriser les évolutions de l'urbanisation exprimée dans le 1^{er} axe du PADD s'est traduite, en premier lieu par une optimisation du développement au regard des besoins des habitants, et la nécessité de préserver les espaces, en particulier, agricoles entourant le village.

Cette volonté de maîtriser le développement se prolonge par le **2^{sd} axe retenu du PADD qui s'intitule : « Développons notre village dans le respect de l'environnement »**.

Ce deuxième axe a été choisi au regard de plusieurs enjeux de préservation du paysage ayant été soulignés dans l'analyse : celui de l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement, notamment, dans les secteurs à fortes sensibilités visuelles ; le développement des éléments paysagers, environnementaux dans les aménagements futurs mais aussi la préservation du Grand Paysage par la valorisation des éléments paysagers identitaires.

Les orientations retenues suivant cet axe font écho à l'ambition de protéger, d'une part, la qualité paysagère et urbaine de la commune, et d'autre part, le patrimoine naturel, révélés par l'état initial de l'environnement.

Ainsi, les orientations retenues portent en premier lieu sur la protection du patrimoine sous l'angle paysager et urbain :

2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager

En promouvant la qualité paysagère

- **En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...) et en soignant la qualité architecturale et urbaine des entrées de village.**
- **En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :**
 - de coupures vertes,
 - d'ouverture et de mise en scène du paysage,
 - d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés

Ces deux premières orientations visent à protéger les éléments typiques du paysage de Champagne Crayeuse, à savoir sa composante paysagère. Ce qui caractérise ce paysage et contribue à sa qualité est son ouverture et ses perspectives offrant des vues lointaines en direction de l'agglomération rémoise, sur les lignes de paysage du relief de la Montagne de Reims, de la plaine agricole, de la vallée sèche dans laquelle s'inscrit le village... Dans ce grand paysage ouvert sur la plaine agricole, les éléments de verticalité attirent l'œil, et l'objectif recherché est de préserver les lignes de crêtes ondulantes et les principaux cônes de vues en direction des reliefs, celui de la Montagne de Reims vers le Sud mais aussi en direction du Mont Thibé au Sud Est, couvert par le massif boisé, aux abords du Fort de Montbré.

La qualité du paysage est liée également à la trame régulière des champs de forme géométrique, dont les couleurs varient au fil des saisons, et le réseau de chemins qui soulignent par de longs traits rectilignes le parcellaire. L'intention est de préserver la qualité paysagère des espaces pour leur rôle de coupures vertes, leur organisation contribuant à une forme de mise en scène du paysage, en prévoyant des mesures d'intégration architecturale et paysagère des constructions, lorsqu'elles sont autorisées. L'objectif est aussi de soigner la perception des secteurs d'entrée de village et de traiter les lisières urbaines en maintenant des espaces verts de transition vers l'espace agricole ou naturel et la partie urbanisée.

Ourlant le bourg à l'Ouest et au Sud, les coteaux viticoles s'étalent suivant la pente formée par le fond de vallée sèche. Caractéristique des paysages de Champagne, dont la qualité paysagère a été reconnue, ces coteaux viticoles offrent une valeur agronomique et paysagère dont la protection est affirmée au travers ces orientations.

Dans ce grand paysage, le relief permet d'observer des points de coupures visuelles liées, notamment, aux infrastructures routières ou ferrées. Les boqueteaux et haies épars qui rythment la lecture du paysage, en particulier le long de ces infrastructures sont des éléments à préserver pour masquer ces ruptures visuelles et contribuer à la préservation de l'identité paysagère locale.

Ils constituent des coupures vertes et des espaces de transition entre les secteurs urbanisés auxquels font référence ces orientations.

Les orientations choisies pour promouvoir la qualité paysagère portent aussi sur la préservation de la qualité urbaine du village, sa morphologie urbaine et architecturale contribuant à son caractère et son identité :

- **En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :**
 - En gardant un village groupé, sa compacité, en prévoyant un développement dans la continuité du réseau viaire actuel, mais surtout en jouxtant au tissu urbain existant,
 - En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ (provenant de son parcellaire mixte, lui-même issu des origines culturelles du territoire), au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations...

La volonté exprimée par ces orientations est de préserver l'intégration paysagère du village. Implanté en creux de vallon sec, le village, est de fait très bien intégré dans le grand paysage. Si bien que depuis le lointain, on ne perçoit que les toits et la flèche de l'Eglise. La volonté exprimée est de conserver la qualité d'intégration des constructions au sein du village, en pérennisant le caractère architectural et urbain du cœur villageois, caractéristique des villages champenois. Il s'agit également de conserver une morphologie urbaine compacte en maîtrisant son développement en extension, en limitant l'étalement urbain. Cette orientation rejoint les enjeux de modération de consommation des espaces agricoles, de préservation de l'aire AOC pour sa qualité patrimoniale, ainsi que l'enjeu de densification de l'enveloppe urbaine, en veillant toutefois à une qualité d'intégration des constructions dans le tissu urbain.

Les orientations retenues portent en second lieu sur la protection du patrimoine naturel, ainsi le second volet est :

2.2 Protégeons notre patrimoine naturel

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme « naturels » ou non dédiés aux fonctions agricoles, potentiellement favorables à la biodiversité. Cependant, ces espaces regroupent à peine 4,2% du territoire et sont principalement composés d'espaces ouverts, reliquats d'espaces agricoles non utilisés, ou bien d'espaces boisés. Les espaces forestiers et les bois couvrent à peine 2,6 ha soit 0,8% du territoire. Or, ces espaces ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysager de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). De par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.

L'état initial de l'environnement a souligné des enjeux portant sur la préservation des espaces naturels contribuant à la trame verte et bleue locale comme le maintien des surfaces en herbes (bords de champs, prairies, des haies le long des axes de transports terrestre...) ; la conservation du couvert végétal (espace boisés et forestier) et le développement de la trame verte et bleue urbaine, et le choix d'espèces végétales locales (adaptées au sol et au climat) pour les plantations futures à réaliser. Un autre enjeu majeur a été souligné, celui de la préservation de la qualité

environnementale des mares présentes dans le bourg, constituant un milieu favorable au maintien d'une espèce d'amphibien remarquable : le crapaud accoucheur.

Au-delà de la préservation, des enjeux ont été mis en avant tels que : la restauration des continuités écologiques locales identifiées ou la valorisation des mares et bassins de la commune. Ainsi, si les enjeux recouvrent des mesures conservatoires, elles portent également des mesures pouvant permettre leur restauration pour maintenir leur qualité écologique.

De multiples enjeux liés aux milieux naturels, à la biodiversité et au fonctionnement écologique ont donc été relevés dans l'état initial de l'environnement.

En réponse à ces enjeux, l'ensemble des orientations suivantes ont été retenues pour protéger le patrimoine :

En valorisant les trames verte et bleu :

- **En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional, en préservant, notamment, le massif forestier du Fort de Montbré.**
- **En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins, constituant des espaces de respiration, des continuités écologiques.**
- **En préservant la biodiversité, en permettant la reconstitution d'un habitat pour les espèces protégées.**

On retrouve dans ces orientations les enjeux cités précédemment articulés de manière à ce que les secteurs les plus sensibles soient protégés, tel le massif du Fort de Montbré. Il s'agit avant tout de préserver les espaces naturels remarquables mais également possiblement de les restaurer tel que le corridor écologique boisé régional.

Ces choix d'orientations du PADD font échos aux orientations et objectifs du SCoT2R, mais également au Schéma Régional de Cohérence Ecologique et à sa déclinaison à l'échelle locale. On peut rappeler que l'objectif 4 du DOO du SCoT2R prévoit, notamment, la constitution d'un réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et la valorisation du cadre de vie.

L'analyse a montré que la trame verte urbaine du village participe également au cadre environnemental du territoire. Les jardins et potagers présents au sein du bourg de Montbré constituent autant de poches de verdure que d'ilots de biodiversité. L'orientation visant à conforter le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain vise à maintenir un tissu urbain aéré et à intégrer dans le développement urbain l'environnement comme une composante majeure dans le paysage urbain, et dans le respect de ses qualités et fonctionnalités écologiques. Au regard des espaces en dents creuses, cela suppose de considérer certains espaces comme des espaces verts à préserver plutôt que des espaces de densification.

La dernière orientation retenue porte sur la préservation de la biodiversité impliquant nécessairement la protection des milieux naturels pouvant constituer l'habitat d'espèces protégées. Ces espaces recouvrent les espaces en herbe (prairies), en eau (les mares), plantés d'arbres ou de haies (en tant que refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction des espèces), voir de constructions (murs...)

L'enjeu pour le maintien du patrimoine environnemental porte aussi sur la nécessité de valoriser ce patrimoine naturel, ce qui permet par la même occasion de contribuer à la qualité du cadre de vie, ambition formulée dans **le 3ème axe choisi pour le PADD : « Préservons notre cadre de vie ».**

La notion de de cadre de vie est globale, mais les orientations retenues par la commune se déclinent en 3 directions choisies dans l'organisation du développement urbain à savoir : le maintien du lien social ; la nécessité de limiter l'exposition des populations aux nuisances et risques ; et l'amélioration des mobilités.

Ainsi la 1^{ère} orientation choisie vise à préserver le cadre de vie :

3.1 Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village

- **En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant**
- **En continuant à aménager les espaces publics, en prévoyant des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.**

Le développement urbain est envisagé en privilégiant les secteurs situés en continuité du cœur villageois, permettant de conserver la compacité du village et de manière à limiter l'étalement urbain. Cette organisation du développement qui répond aux enjeux de consommation d'espace, permet aussi de créer une cohérence du développement en s'inscrivant dans le prolongement du tissu urbain et en lien avec le cœur du village. Cette proximité et cette continuité des liens portent l'avantage de ne pas créer de rupture dans l'espace urbain, qui pourrait être liée au morcellement de l'urbanisation organisée en « quartiers » et à la distance avec les autres zones d'habitat ; facteurs d'isolement et d'absence de lien social entre population et nouveaux arrivants. La préservation du lien physique, lié à l'organisation des voiries, des espaces publics apparait comme essentielle pour réussir un développement intégré des nouvelles constructions et des habitants. Cette 1^{ère} orientation porte aussi sur la notion de lieux de vie qui dépasse la simple fonction d'habiter. L'objectif est de permettre la mixité des fonctions urbaines et de pouvoir accueillir des activités de commerces, de services...participant à la qualité de vie des habitants dans leurs activités et notamment celle de retrouver des espaces de convivialité. Cet aspect est précisé par la seconde orientation qui vise à prévoir l'aménagement d'espaces de loisirs, récréatifs dans l'espace public et dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit par ces orientations d'accompagner le développement de l'urbanisation en adéquation avec les besoins d'aménagement de lieu de vie, auxquels les futurs habitants ou entreprises sont très attentifs, car ils contribuent à la qualité du cadre de vie.

L'ambition de préservation du cadre de vie est exprimée également au travers la nécessité de préserver les habitants des risques et nuisances, au regard des nombreux enjeux soulevés dans l'état initial de l'environnement. Pour ce second volet, les orientations choisies s'articulent en 3 thématiques : la gestion des eaux pluviales, le bruit et les énergies renouvelables. Le deuxième volet se présente ainsi :

3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances

- **En prévoyant des aménagements pour recueillir et gérer les eaux de ruissellement.**
- **En préservant de l'urbanisation, les zones exposées au bruit, notamment, les abords de la LGV.**
- **En incitant à l'emploi des énergies renouvelables et au développement de réseaux d'énergie, (réseaux de chaleur, d'électricité et de gaz.)**

La 1^{ère} orientation vise particulièrement à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, en lien avec les enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement que sont :

- La vulnérabilité de la nappe et la nécessaire gestion des eaux pluviales afin de limiter les pollutions diffuses.
- Les caractéristiques et les enjeux de l'occupation du sol pour un urbanisme durable respectueux de son environnement.
- La prise en compte des caractéristiques du terrain naturel afin d'anticiper les aléas inondation (par remontées de nappes) et les risques de mouvements de terrains ;
- L'adaptation des constructions à la topographie et à la composition du sol pour mesurer les impacts sur le paysage et réduire les risques naturels prévisibles (mouvements de terrains...)

Au regard des changements climatiques annoncés et du Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne la gestion des eaux pluviales est soulignée comme essentielle pour la gestion de la ressource en eau. Par ailleurs, la commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales, ayant été renforcé par la création de bassins de rétention (route de Chigny et dans le lotissement du Beauregard) mais la commune doit rester cependant, vigilante sur les écoulements émanant notamment du vignoble, et donc des axes de ruissellement depuis la montagne de Reims, en direction de la Vesle. Considérant l'aléa glissement de terrain, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux par exemple). Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux souterraines, 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) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ par exemple.

La 2^{ème} orientation relève de la prise en compte de la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions qui peut être lié au développement de la mixité urbaine, entre habitat et activités et aux infrastructures de déplacements. En effet, le territoire de Montbré est concerné par diverses dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore d'infrastructures de transport : la ligne de Epernay à Reims : classée catégorie 3 –impactant une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie) ; la ligne grande vitesse Est : classée catégorie 1- impactant une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie) et la RD9 : classée catégorie 3- impactant une bande de 30 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée). Par cette orientation, la collectivité veille à ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux nuisances sonores et à l'adéquation des usages au sein du bourg, pour ne pas faire émerger de nouvelles nuisances issues de la mixité fonctionnelle.

La 3^{ème} orientation est une mesure incitative au recours aux énergies renouvelables et au développement de réseaux d'énergie. Cette orientation renvoie aux enjeux de préservation soulevés dans l'état initial de l'environnement, parmi lesquels on a la nécessité de prévoir :

- La réduction des pressions exercées sur les ressources énergétiques.
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en promouvant la prise en compte du bioclimatisme dans la confection des constructions nouvelles
- D'accompagner du développement urbain en permettant le déploiement de l'offre d'équipement et de services à la personne ;
- De veiller à organiser le développement avec une qualité de la desserte en réseaux ;
- D'encourager le recours aux énergies renouvelables, au développement de réseaux d'énergie.

Le recours aux énergies renouvelables soit de manière individuelle, soit à partir d'un réseau d'énergie collectif, est un moyen d'améliorer les performances énergétiques dans la consommation d'énergie en réduisant le recours aux énergies fossiles, et dans les émissions de gaz à effet de serre, et de polluants atmosphériques. Cette incitation contribue à terme à améliorer la qualité de l'air pour la santé humaine. Ainsi, cette orientation prend en compte les orientations et objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne.

Le développement de réseaux de chaleur, par exemple, est un moyen d'optimiser l'utilisation de la ressource et l'efficacité énergétique. Il constitue un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers. Cette possibilité est particulièrement intéressante dans les opérations de densification urbaine et lorsqu'il y a une mixité des usages. En effet, un dispositif de réseau de chaleur permet d'améliorer la gestion des consommations et la valorisation de la chaleur en fonction des besoins et des usages des constructions. Le recours à ce type de dispositif est souhaitable, et exprimé dans le PADD comme une possibilité à envisager en fonction des circonstances locales, et des projets.

Préserver le cadre de vie nécessite aussi d'intégrer la problématique des besoins de déplacements. Les orientations retenues sont justifiées en la matière afin d'envisager un développement des infrastructures existantes en adéquation avec les besoins de desserte. Dans ce 3^{ème} volet, le cadre de vie est à préserver :

3.3 Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces

- **En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.**
- **En prévoyant pour les zones futures des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux.**
- **En conservant les itinéraires de déplacements en modes doux et en les prolongeant vers les zones d'urbanisation future.**
- **En sécurisant les déplacements vers la halte ferroviaire.**

La 1^{ère} orientation a été définie au regard de la situation actuelle des pratiques de déplacements. A Montbré, 92% des actifs occupés font leurs déplacements « domicile/ travail » en voiture, moins de 1% en transport en commun. 51,4% des ménages ont 2 voitures ou+. Il s'agit du principal mode de déplacement utilisé par les actifs résidant à Montbré. Or, les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Tenant compte des besoins de déplacements liés au mode de vie rurale, afin de ne pas créer de conflit d'usage, la 1^{ère} orientation est de préserver la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usages. Cette orientation tend à maintenir la qualité des infrastructures actuelles et à préserver les aménagements réalisés en termes de voirie et de stationnement.

L'enjeu pour la commune est aussi de prendre le mieux possible en compte ces conditions de circulation futures lors de ses choix de développement et d'aménagement de l'espace urbain. L'importance de ses choix porte sur la localisation des secteurs d'extension de l'urbanisation. Le développement de l'urbanisation en contiguïté de l'enveloppe urbaine limite l'étalement des espaces artificialisés, l'augmentation des déplacements et par conséquent les émissions de polluants et gaz à effet de serre. Ensuite, la mixité des fonctions urbaines permet aussi 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.

L'enjeu est de prévoir des aménagements de voirie suffisamment dimensionnés pour partager les usages (desserte de zones d'habitat/agricole) et assurer une qualité de desserte des zones urbaines, et à urbaniser. Cet enjeu est traduit dans la 2^{ème} orientation retenue qui introduit également l'idée de développer de nouveaux modes de déplacements dit « en modes doux », c'est-à-dire, à pied, à vélo... Les enjeux de préservation issus de l'état initial de l'environnement sont de préserver les sentes et itinéraires de déplacements en mode doux au cœur du village, et leur continuité, entre zones urbanisées anciennes et récentes mais aussi vers les villages voisins. La commune dispose, en effet, des liaisons douces entre les quartiers et vers le paysage rural alentour. Les sentes piétonnes, les chemins ruraux assurent de bons et nombreux sentiers pédestres.

Le maintien de la cohérence du maillage de circulations douces est un enjeu important pour la commune car cela contribue à l'amélioration du cadre de vie et à la sécurisation des déplacements. En effet, le niveau de qualité des aménagements pour les déplacements organise le partage des voies entre voitures, cycles et piétons. Cela a le double avantage de limiter les conflits d'usage en sécurisant les voies et d'optimiser les déplacements, ce qui peut inciter, surtout sur de petites distances, à privilégier la marche ou le vélo plutôt que la voiture individuelle. La 3^{ème} orientation vient en réponse à ces enjeux.

Il existe à Montbré des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle tel que le train. La gare TER est accessible en 5 minutes à pied depuis quasiment l'ensemble de la commune. Forte de cet avantage, l'enjeu est de maintenir la qualité des infrastructures de déplacements facilitant l'accès à la gare TER. Cette accessibilité est un moyen d'encourager à de nouvelles pratiques plus respectueuses de l'environnement et en faveur de la transition énergétique.

Ces orientations définies pour un développement durable du territoire prennent en compte les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en encourageant les modes de déplacements doux, les transports alternatifs à l'usage de la voiture ; en réduisant le bilan des émissions de gaz à effet de serre.

2.2. Les orientations générales retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

ORIENTATIONS GENERALES RETENUES DANS LE PADD	
Habitat	<p>Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> - En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ; - En encourageant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...
Transports et Déplacements,	<p>Améliorer les déplacements et le développement de liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage. - En prévoyant pour les zones futures des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux. - En conservant les itinéraires de déplacements en modes doux et en les prolongeant vers les zones d'urbanisation future. - En sécurisant les déplacements vers la halte ferroviaire.
Réseaux d'énergie	<p>Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - En incitant à l'emploi des énergies renouvelables et au développement de réseaux d'énergie (réseaux de chaleur, d'électricité, de gaz).
Communications numériques	<p>Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> - En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, ... et le déploiement du réseau des communications numériques.
Equipement commercial	<p>En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, en permettant l'installation de commerces et services de proximité...</p>
Développement économique	<p>Veiller à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</p> <ul style="list-style-type: none"> - En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement économique des exploitations agricoles pérennes : - Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole. - En limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain en conservant les terres agricoles... (nombre d'hectares à préserver/ suivant la valeur agronomique...) - En préservant de l'urbanisation les secteurs en AOC Champagne et les secteurs potentiels d'extension de cette Aire AOC Champagne.
Loisirs	<p>En valorisant les trames verte et bleu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins, constituant des espaces de respiration, des continuités écologiques. <p>Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village</p> <ul style="list-style-type: none"> - En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant - En continuant à aménager les espaces publics, en prévoyant des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

2.3. Les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT de la Région de Reims et au regard des dynamiques économiques et démographiques :

En termes d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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 l'objectif 1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces.

Les principaux objectifs sont :

- 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 en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT.
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maîtriser dans le temps
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Pour ce faire, des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial 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 s'inscrire dans une fourchette de compatibilité 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 termes 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 (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) 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.

La commune de MONTBRE au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de commune rurale pour le secteur Sud du territoire (au même titre que les communes de Villers-Allerand, Chigny-les-Roses...)

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. Les communes-villages, dont font partie les communes rurales et rurales, ont un rôle important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Pour ces communes, il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles. De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

Le développement de ces communes rurales et rurales ont pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant, a minima, pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants. Priorité doit être donnée pour conforter et ancrer le développement de ces communes dans leur contexte paysager et rural et privilégier le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants et du bâti en

place, ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie et la réutilisation prioritaire des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant.

Pour ces communes, il s'agit aussi de veiller à ce que l'urbanisation nouvelle définisse une implantation ou une volumétrie des nouvelles constructions favorisant leur insertion harmonieuse au sein des tissus urbains existants, en particulier, à proximité des noyaux villageois anciens. Il faudra veiller également à modérer les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier et à s'appuyer sur des limitations à l'urbanisation (comme les lisières urbaines, les ceintures vertes, les zones agricoles préservées ...) par une stabilisation des franges urbaines. Le développement résidentiel sous forme d'extensions urbaines devra s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique, permettant le maintien de conditions favorables pour le maintien des équipements publics existants.

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
Montbré Communes rurbaines	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'accession sociale à la propriété

En qualité de commune rurbaine au sein du pays rémois, la commune a la possibilité, en compatibilité avec le SCoT, d'inscrire en extension de l'urbanisation de l'ordre de 1,24ha soit 7% de l'enveloppe urbaine (17,7Ha environ dont le lotissement).

Les besoins de développement, et les objectifs de modération de consommation d'espace et d'étalement urbain ont été déterminés à partir de l'observation des évolutions du territoire et des enjeux de préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

La commune a connu ces dernières années, une légère décroissance démographique de 2008 à 2013 en passant de 263 habitants à 259 habitants en 2013 pour 119 logements. Au regard de l'évolution des 10 dernières années, de 2008 à 2018, et compte tenu de l'urbanisation en cours, le

développement de l'urbanisation sur le secteur du lotissement dit « Le Beauregard » (37 logements) et dans le tissu urbain (7 logements), devrait permettre d'accueillir à terme près de 106 habitants supplémentaires (sur la base de 2,4pers/ménage) et d'atteindre près de 365 habitants pour 163 logements, à court moyen terme.

Au regard des potentialités en dents creuses mobilisables à long terme, il serait possible de créer près de 16 logements supplémentaires en densification. Ce potentiel correspond aux disponibilités foncières estimées en dents creuses à savoir 0,4 ha (terrains dans l'enveloppe urbaine, hors opérations projetées) soit 6 à 8 logements (16 à 20 log/Ha) potentiels auxquels s'ajouteraient 8 logements par hypothèse de division des parcelles de plus de 1000 m² dans le lotissement. Par conséquent, à long terme et indépendamment de la rétention foncière, ce potentiel foncier permettrait d'accueillir 39 habitants supplémentaires et d'atteindre le seuil des 400 habitants pour 179 logements.

Compte tenu de cette évolution et des projets en cours, les besoins en logements ont été ré-estimés. La commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles naturelles et forestières. Ainsi, **la commune a fait le choix à court, moyen terme, dans l'attente de la finalisation de l'urbanisation de l'opération de lotissement, de ne pas reconduire la zone à urbaniser en extension à vocation d'habitat initialement inscrite au plan, et de reclasser en zone agricole près de 2,6 hectares.** Ce secteur maintenu en zone agricole reste toutefois un secteur favorable au développement, compte tenu de sa localisation dans la contiguïté de l'enveloppe urbaine et proche de la halte ferroviaire.

En cohérence avec le souhait de maîtriser l'urbanisation, la commune a fait le choix de **privilégier le renouvellement urbain et d'inscrire une extension urbaine très mesurée de l'ordre de 0,3 hectare, en contiguïté de l'enveloppe urbaine, accompagnant la mutation d'une ferme en zone d'habitat, et permettant en tout la création de 5 logements.**

Ainsi, la commune conserve un potentiel d'extension de l'urbanisation qu'elle n'inscrit pas en zone à urbaniser de réserve foncière. A l'avenir, en fonction des besoins futurs et des capacités de densification et de mutabilité du foncier, une extension de l'urbanisation pourra être ré-estimée.

Par ailleurs, considérant la volonté de préserver les terres agricoles pour leur qualité agronomique ; patrimoniale, **la commune a fait le choix de préserver au moins 93 % du territoire en espaces agricoles**, ce qui représente le maintien de près de 287Ha en espaces dédiés à l'activité agricole.

Pour compléter, au regard de la sensibilité environnementale, **l'objectif retenu est de protéger les espaces présentant un intérêt écologique et contribuant à la trame verte à l'échelle locale en maintenant près de 4,5 hectares en espace naturel. (Espaces boisés ou plantés, jardin, mares...).** Ces espaces correspondent soit à des surfaces boisés soit à des haies ou des jardins présentant un intérêt écologique à l'échelle de la plaine ou dans l'espace urbain

1. Les choix d'orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP ont été définies sur la zone à urbaniser à vocation d'habitat (zone 1AU) ouverte à l'urbanisation.

- **Le choix a été de définir pour le secteur d'urbanisation future, des OAP dont les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par des dispositions réglementaires.** En conséquence, les OAP ne comprennent pas nécessairement le contenu obligatoire défini au R151-8CU.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent sur cette zone, les conditions d'aménagement et d'équipement.**
 - Les constructions y sont autorisées **au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, depuis la rue du pressoir.**
- **Ces OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.** (L151-6 Code de l'Urbanisme). La justification de la cohérence de ces OAP avec le PADD est définie dans le chapitre suivant.

Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur :

Les OAP d'aménagement

- Les orientations d'aménagement et d'équipement du secteur déterminent les conditions de raccordement aux réseaux : d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, et d'électricité, dont la capacité existante doit être suffisante, à la périphérie immédiate du secteur à urbaniser, pour être ouvert à l'urbanisation, **à savoir la rue du pressoir.**

Les OAP pour l'habitat

Les orientations en matière d'habitat :

- L'opération prévoira la création d'une zone résidentielle comprenant un programme de logements (3 logements).

Les OAP pour les transports, les déplacements

- Les orientations définissent les caractéristiques des accès pour assurer la sécurité routière de circulation. Ces orientations sont qualitatives et sont complémentaires aux dispositions du règlement.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation complémentaires :**
Le Code de l'Urbanisme prévoit que les OAP peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

Des OAP ont été définies dans ce sens, concernant la zone d'habitat, en matière de paysagement :

- Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe.
- Un espace vert paysager sera créé le long du chemin rural N°15, sur une emprise de 5m minimum. Les plantations seront denses constituées de haies d'essences majoritairement non résineuses, constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique) et de faible entretien. Les thuyas en alignement continu sont interdits. La haie champêtre sera constituée d'essences de feuillus plurivariétales.

Ces orientations ont été définies en tenant compte de l'état initial de l'environnement. Ces plantations à réaliser et la perméabilité des clôtures visent à réduire les incidences du développement sur le paysage, l'architecture et le patrimoine.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

Cette possibilité n'a pas été retenue.

3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

Cette possibilité n'a pas été retenue dans la mesure où le secteur à urbaniser à vocation d'habitat est ouvert intégralement à l'urbanisation, afin de répondre aux objectifs de production de logements défini.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; Cette possibilité n'a pas été retenue, car il n'y a pas eu de secteurs identifiés comme pouvant être potentiellement mutable à court moyen terme dans le tissu urbain existant.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Pour les secteurs d'habitat, le choix retenu est d'accompagner les OAP d'un schéma de principes d'aménagement précisant les orientations d'aménagement et de programmation retenues en matière d'aménagement, de transport et de déplacements. Le schéma présente les principes schématiques d'aménagement et précise les orientations en matière de transports et déplacements. Ces principes schématiques complètent les orientations définies dans le texte par une localisation des points d'accès de la zone d'urbanisation future.

2. Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation et des objectifs du PADD

⇒ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE DE MAITRISE DE L'URBANISATION ET DE DESERTE EN RESEAUX**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p>AXE N°1 /// Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation 1.2. En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</p> <p>- En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, [...] et le déploiement du réseau des communications numériques.</p>	<p>Le secteur sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à partir des réseaux réalisés rue du pressoir.</p> <p>En matière de desserte par les réseaux : Le réseau d'assainissement collectif sera prolongé depuis la rue de Chigny, dans la rue du pressoir. Chacune des parcelles sera raccordée à ce réseau réalisé rue du pressoir. Toutes les eaux pluviales collectées seront infiltrées à la parcelle. Le réseau d'eau potable sera prolongé depuis la rue de Chigny, dans la rue du pressoir. Chacune des parcelles sera raccordée à ce réseau réalisée rue du pressoir. Le réseau électrique sera prolongé depuis la rue de Chigny, dans la rue du pressoir. Chacune des parcelles sera raccordée à ce réseau réalisée rue du pressoir.</p>	<p>Les OAP sont cohérentes avec le PADD en prévoyant pour le secteur à urbaniser une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, afin de maîtriser le développement et de garantir la réalisation des aménagements de la rue du pressoir et la desserte en réseaux. En effet, la rue du pressoir est à aménager et les réseaux sont à prolonger depuis la rue de Chigny. Ainsi, la zone pourra être urbanisée seulement lorsque ces travaux seront réalisés. Ce mode d'urbanisation se justifie aussi dans la mesure où le financement des travaux est envisagé dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial qui devrait prévoir la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements entre la collectivité et l'aménageur.</p>

⇒ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE D'HABITAT**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p>AXE N°1 /// Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation 1.2. En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</p> <p>- En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation</p>	<p>-L'opération prévoira la création d'une zone résidentielle comprenant la création de logements individuels</p>	<p>Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à diversifier l'offre d'habitat et à répondre aux besoins de la population actuels et futurs, en proposant une programmation de logements pouvant correspondre aux</p>

<p>avec les besoins actuels et futurs de la population ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - En encourageant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles... 	<p>-La densité résidentielle à atteindre sera de l'ordre de 16 à 20 logements par hectare.</p>	<p>besoins de jeunes ménages, aux familles...</p> <p>Les densités résidentielles sont cohérentes avec les objectifs chiffrés du SCoT.</p>
---	--	---

⇒ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE PAYSAGEMENT**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p>AXE N°2 /// Développons notre village dans le respect de l'environnement</p> <p>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</p> <p>En promouvant la qualité paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> - En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village 	<p>Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe.</p>	<p>Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à préserver le paysage urbain et le caractère architectural du village, en précisant dans les OAP de secteur de développement futur l'orientation visant une intégration architecturale et paysagère pour ne pas dénaturer la qualité architecturale et urbaine qui est à préserver dans le prolongement des bâtiments conservés de la ferme et des constructions réalisées dans la zone urbaine.</p>
<p>AXE N°2 /// Développons notre village dans le respect de l'environnement</p> <p>En promouvant la qualité paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> - En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...) et en soignant la qualité architecturale et urbaine des entrées de village. 	<p>En matière de paysagement :</p> <p>Un espace vert paysager sera créé le long du chemin rural N°15, sur une emprise de 5m minimum.</p> <p>Les plantations seront denses constituées de haies d'essences majoritairement non résineuses, constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique) et de faible entretien. Les thuyas en alignement continu sont interdits. La haie champêtre sera constituée d'essences de feuillus plurivariétales</p>	<p>Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à prévoir des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement, dans la mesure où pour la zone d'habitat future, il est prévu le traitement de la limite urbaine par une bande plantée qui par ses qualités apporteront une qualité paysagère (par ces plantations), et une valeur écologique.</p>

⇒ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<p>AXE N°3 /// Préservons notre cadre de vie</p> <p>3.3 Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces</p> <p>- En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.</p> <p>- En prévoyant pour les zones futures des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux.</p> <p>1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</p> <p>- En tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ;</p>	<p>En plus du schéma de principes d'aménagement, les OAP prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les accès aux parcelles seront prévus depuis la rue du Pressoir. - Les accès seront suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès 	<p>Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à participer à la maîtrise de la circulation automobile pour ne pas générer de conflits d'usage.</p> <p>Afin d'organiser la desserte de ce secteur sans générer de conflits d'usages les principes de desserte sont définis pour assurer une organisation des déplacements de qualité pour les flux routiers, les liaisons douces et les besoins de circulation des véhicules agricoles. En effet, la rue du pressoir permet l'accès au chemin rural n°15 et aux parcelles cultivées limitrophes. Parmi les aménagements projetés il est à noter que dans sa partie amont, la rue du pressoir va être élargie. Son dimensionnement et ses aménagements devraient permettre un partage des usages et une circulation sécurisée en mode doux notamment. La volonté est de prolonger ce principe dans la desserte de la zone d'habitat future.</p>

AVANT PROPOS : méthodologie et objectifs du règlement

La constitution du document d'urbanisme

- Le règlement a été établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.
- La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés du territoire et dans la recherche de cohérence de règles pour la mise en œuvre du projet communal exprimé dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Le règlement a été construit à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :
 - Les caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol).
 - La morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation).
 - Les volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).
 - Les sensibilités environnementales du territoire.
- Les choix ont ensuite été affinés à partir :
 - des éléments d'informations externes (annexes, porter à connaissance de l'Etat...),
 - d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec le Conseil municipal et les partenaires du territoire).

Les principaux objectifs du règlement

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

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

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

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

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

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

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

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),

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

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

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

1. Justifications de la délimitation des zones

1.1. Les grands principes d'élaboration du zonage

1.1.1. Les choix de zonage, de délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle et future, de la zone agricole ont été orientés en tenant compte des objectifs du SAGE de :

- ⇒ Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d46)
L'alimentation en eau et la qualité des eaux ont été observées et les données figurent en annexes du PLU. La délimitation de la zone urbaine correspond à l'enveloppe urbaine desservie par les réseaux et le dimensionnement de la zone à urbaniser tient compte des besoins d'alimentation en eau potable et donc du besoin d'extension du réseau.
- ⇒ Non - dégradation physique des cours d'eau, (d48), il n'y a pas de cours d'eau sur le territoire. Cependant, Les amplitudes topographiques sont relativement faibles à Montbré et permettent un écoulement superficiel des eaux pluviales jusqu'à la Vesle. Les incidences du développement sur l'environnement ont été mesurées et l'impact de l'urbanisation est limitée compte tenu du zonage qui prévoit un classement en zone agricole. De plus le règlement préserve les fossés d'écoulement et les mares.
- ⇒ Protection des espaces de mobilité (d49), le territoire est concerné par un aléa fort au risque d'inondation par remontées de nappe mais de manière très localisée sur le secteur du lieu-dit Les Beauregards, secteur de lotissement en cours de finalisation. Le zonage a été étudié pour ne pas aggraver ni l'aléa, ni la vulnérabilité aux inondations par remontées de nappe.
- ⇒ Protection des zones humides (d64) : il n'y a pas de zones humides répertoriées. Les mares sont des réservoirs d'eau pluviale cuvelés et ne correspondent pas à des zones humides.
- ⇒ Préservation des éléments de paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70), les secteurs soumis à l'aléa glissement de terrain correspondant aux secteurs plantés en vigne AOC. Ceux-ci sont protégés par un zonage (Av) l'affectation du sol, les usages sont très limitées et les constructions sont interdites
- ⇒ Limitation du ruissellement et l'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72) Pour les zones constructibles, des mesures réglementaires ont été introduites pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols par la création ou le maintien d'espaces verts.

1.1.2. Les choix de zonage, de délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle et future, de la zone naturelle ont été orientés en tenant compte des risques et nuisances :

- ⇒ **Prise en compte du risque de mouvement et d'effondrement de terrain** lié à des cavités souterraines dans le zonage. Le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines situés sur le Fort de Montbré. Il n'y a pas d'indication figurant au plan de zones, cependant, ce secteur est protégé. Les secteurs de développement retenus ne sont

pas concernés pas un risque connu d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines.

- ⇒ **Prise en compte du risque technologique lié aux installations classées pour l'environnement.** La délimitation de la zone urbaine et à urbaniser a été étudiée au regard de l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées ou d'activités. Il existe une installation classée sur la commune, correspondant à la Société Réseau Ferré de France au lieu-dit « le champ brûlé ».
- ⇒ **Prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles,** la commune étant concernée par un aléa faible, le choix a consisté à ne pas définir de zonage spécifique et de porter l'information au rapport de présentation.
- ⇒ **Prise en compte des sols pollués et sites industriels :** aucun site ne figure dans la base de données BASOL la commune n'étant concernée pas concernée, le choix a consisté à ne pas définir de zonage spécifique et de porter l'information au rapport de présentation.
- ⇒ **Prise en compte de l'environnement et du développement urbain aux abords des infrastructures de transport.** La commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses via la voie ferrée Epernay –Charleville-Mézières. Le zonage n'accentue pas l'exposition aux risques des habitants. Le maintien de la végétation au titre des continuités écologiques figurant au plan de zonage, permet de maintenir une zone tampon et réduit l'exposition aux bruits. Le zonage par le maintien de zone agricole aux abords des infrastructures de transport bruyantes limite également l'exposition aux nuisances sonores.

1.1.3. Les choix de zonage, de délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle et future, de la zone agricole et des secteurs de protection ont été définis en fonction des milieux naturels et continuités écologiques et des paysages

En tenant compte des enjeux de :

- ⇒ Préservation de l'environnement au titre de la biodiversité et des paysages
- ⇒ Prise en compte des enjeux fonctionnels en termes de continuité écologique pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques (boisements...).
- ⇒ La Trame verte et bleue au regard du SRCE, déclinée à l'échelle locale.
- ⇒ L'Alimentation en eau et la gestion des eaux pluviales.

1.1.4. Les choix de zonage, de prise en compte du PCAET

Avec les objectifs de :

- ⇒ Privilégier un aménagement économe en ressources
- ⇒ Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte
- ⇒ Développer les projets d'urbanisme durable
- ⇒ Créer des conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs, favoriser les modes de transport alternatifs.
- ⇒ Promouvoir la construction durable dans les bâtiments neufs
- ⇒ Diversifier les sources d'énergie en développant les sources de chaleur renouvelable et de récupération des bâtiments.
- ⇒ Favoriser les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables, la maîtrise des besoins de déplacements, et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et l'adaptation aux changements climatiques

Les choix de zonage ont été guidés par l'analyse des incidences mesurées sur l'environnement.

1.2. Le découpage en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces quatre grandes délimitations sont issues du projet de développement communal.

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

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres destinés aux activités agricoles majoritairement.

Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones.

1.2.1. Définition de la zone urbaine

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone urbaine au titre du R151-18 du CU :

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

Les principes de découpage de la zone urbaine (U)d'habitat :

Le zonage a été établi comme suit :

La zone U La zone urbaine correspond à la partie actuellement urbanisée. La délimitation de la zone urbaine a été étudiée en fonction de la partie actuellement urbanisée et de la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation.

La délimitation de la zone urbaine a été ajustée pour donner une plus grande cohérence au regard des limites parcellaires. Ainsi, les limites ont varié sensiblement en intégrant parfois des fonds de jardin situés dans l'emprise de la parcelle construite.

Le redécoupage de la zone urbaine a été étudié en fonction de la délimitation de la zone à urbaniser (1AU) et de l'opération de renouvellement urbain de la ferme de Chigny. Une partie des terrains situés sur l'arrière des bâtiments a été extraite de la zone urbaine, en cohérence avec l'opération projetée sur la zone d'urbanisation future et les besoins de desserte en réseaux. (voir paragraphe 1.2.2 définition de la zone à urbaniser1AU).



Le principe de zonage de la zone urbaine veille aussi à maintenir une compacité urbaine, garantissant la pérennité de l'identité villageoise et limitant l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains. Ainsi, la limite de la zone urbaine s'appuie principalement sur la limite foncière des parcelles bâties. Concernant les terrains situés en entrée de village, rue de Chigny, et bien qu'ils ne soient pas bâtis, ils ont été intégrés dans la zone urbaine car on peut considérer qu'ils sont situés dans l'enveloppe urbaine. En effet, ils sont desservis par les réseaux. Ils constituent des « dents creuses » et sont comptabilisés dans le potentiel foncier de densification. La limite urbaine de cette entrée de village s'appuie sur la limite foncière de parcelles occupées par des bassins de rétention des eaux.

Les principes de délimitation de la zone urbaine reposent sur la distinction entre la vocation dominante des zones et secteurs. La sectorisation correspond à la définition de règles distinctes justifiées par des particularismes locaux au sein de la zone urbaine qui relèvent essentiellement de la morphologie et de la typologie sur le plan architectural et urbain.

Suivant ce principe, la zone urbaine est divisée en deux secteurs, l'un (Ua) correspond au cœur historique avec ses extensions progressives et le second (Ub) au lotissement, le Beauregard, en cours d'urbanisation. Ce choix de sectorisation est lié d'une part à la morphologie urbaine, aux

caractéristiques architecturales différenciées et d'autre part aux capacités de densification encore inexploitées.

Comme évoqué dans l'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine, le village a conservé une certaine compacité jusqu'à une période récente, marquée par la création d'un secteur d'extension de l'urbanisation correspondant au lotissement du Beauregard. Au regard de cette évolution, le choix a été d'englober dans les limites d'un seul secteur urbain (Ua), le centre ancien et ses extensions. Le noyau historique du village s'est développé de manière progressive le long des rues du moulin et place du monument. A partir des années 1970 et jusque dans les années 80, bénéficiant du processus de périurbanisation, le village s'est étendue dans sa périphérie proche par des opérations de lotissements. Dans ces secteurs, le tissu urbain est différencié entre la partie la plus ancienne et sa périphérie immédiate en cours de densification. La densité bâtie moyenne (*Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)*) observée sur ce secteur est de 0,51, et correspondant au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages. Dans le centre ancien d'origine rural, la densité bâtie et résidentielle est forte. 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. Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. 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. Par ailleurs, il existe des dents creuses pouvant encore être mobilisées. Bien que le tissu urbain soit différencié, la collectivité a fait le choix d'unifier la réglementation par la création d'un seul secteur Ua, pour lequel des règles ont été définies en cohérence avec ces différences, en indiquant des règles alternatives au regard des constructions existantes notamment. Ce choix répond à l'objectif communal de conserver une harmonie entre les constructions dans le tissu du village, de pérenniser le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ (provenant de son parcellaire mixte, lui-même issu des origines culturelles du territoire), au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations...et permettre sa densification.

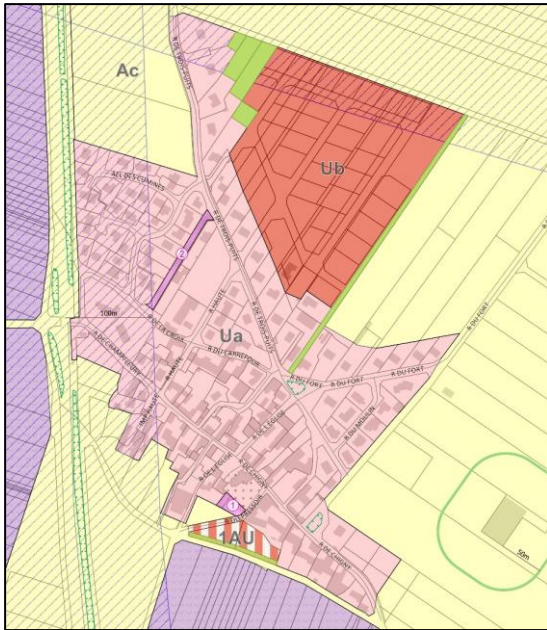
La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture resserré du village actuel tout en conservant un tissu urbain aéré respectueux du caractère villageois.

Le secteur Ub correspond à l'opération de lotissement (ex-secteur AUa) Ce secteur en cours de construction et entièrement aménagé a été intégré à la zone urbaine. Aussi, le choix a été d'intégrer à la zone urbaine, l'espace vert longeant l'opération dans la mesure où les réseaux desservant ce secteur passent en sous-terrain de cet espace planté.

La zone urbaine en incluant le secteur du lotissement a varié d'environ 0,2 Ha.



Cette zone couvre la surface suivante en hectare : 17,685Ha



Ua	12,97
Ub	4,715
Total général	17,685

Ces choix de zonage traduisent l'AXE N°2 /// Développons notre village dans le respect de l'environnement du PADD 2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager, en veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :

- En gardant un village groupé, sa compacité, en prévoyant un développement dans la continuité du réseau viaire actuel, mais surtout en jouxtant au tissu urbain existant,
- En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ (provenant de son parcellaire mixte, lui-même issu des origines culturelles du territoire), au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations...

1.2.2. Définition de la zone à urbaniser

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone à urbaniser au titre du R151-20 du CU :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

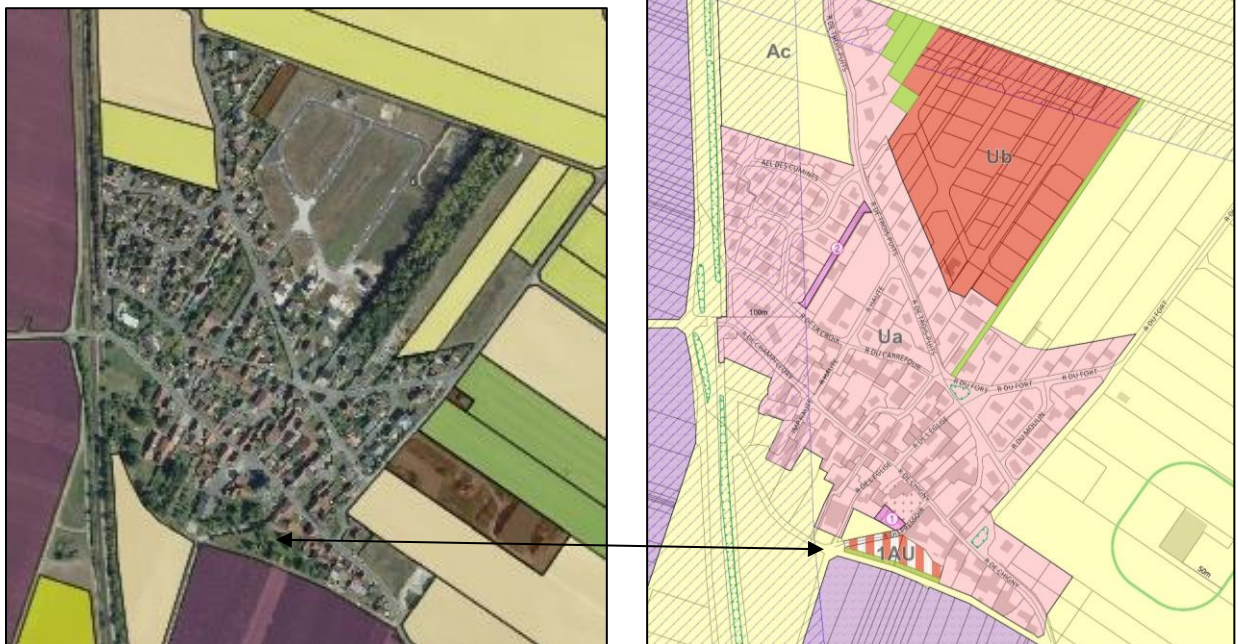
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Justification des choix du secteur à urbaniser :

La zone 1AU de la « rue de Chigny »

Le choix a été établi en fonction d'un projet en cours de renouvellement urbain sur la ferme de Chigny, mais aussi en fonction de la pertinence de leur localisation, nécessairement en contiguïté de l'urbanisation existante. Ce choix a été étudié également en fonction de la faisabilité d'un projet et donc suivant la configuration des parcelles (morcellement foncier) du caractère plus ou moins mobilisable des terrains, de la desserte et de la capacité des réseaux, nécessitant donc des efforts plus ou moins importants dans les réseaux. Le secteur retenu correspond à un secteur pouvant être ouvert à l'urbanisation à court, moyen terme dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'impact de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement et l'activité agricole a été également un élément clé ayant guidé ce choix. (voir partie A5 du rapport)



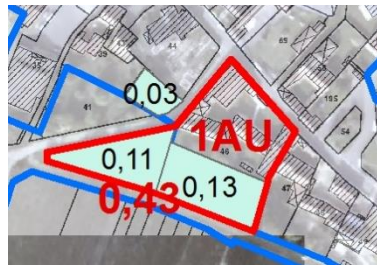
Situé au sud du village, le long de la rue du pressoir, à l'arrière des bâtiments de la ferme, les limites de ce secteur ont été choisies de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, sur l'activité agricole et à s'inscrire dans la continuité du village. Ce secteur a été étudié suivant plusieurs hypothèses et temporalité du projet.

Zonage du PLU- Hypothèse 1



Suivant cette hypothèse, le secteur Ua est redéfini en fonction du projet de renouvellement urbain de la ferme et les parcelles situées à l'arrière sont maintenues en zone agricole. Considérant la situation enclavée de ces terrains non cultivés, leur maintien en zone non constructible peut faire apparaître une friche à l'arrière de la zone urbaine dans la mesure où la rue du pressoir est à aménager pour y prolonger les réseaux.

Zonage du PLU- Hypothèse 2



Suivant cette hypothèse, le secteur Ua est redéfini en fonction du projet de renouvellement urbain de la ferme et les parcelles sont intégrées en zone à urbaniser dans une opération d'aménagement d'ensemble, dont la desserte est assurée par la rue de Chigny. Ce découpage exclut donc la desserte par la rue du pressoir qui reste à aménager et oblige à la création d'une voie de desserte interne à l'opération pour desservir les terrains situés à l'arrière.

Zonage du PLU- Hypothèse 3



Suivant cette hypothèse, le secteur Ua est redéfini en fonction du projet de renouvellement urbain de la ferme et les parcelles situées à l'arrière sont maintenues en zone de réserve foncière (2AU) en l'attente de l'aménagement de rue du pressoir pour y prolonger les réseaux et des aménagements internes à la zone.

Aucune de ces hypothèses n'a été retenue, dans la mesure où celles-ci n'étaient pas suffisantes pour répondre au besoin d'aménagement de ce secteur. Le choix s'est porté sur une autre hypothèse visant à prévoir l'urbanisation future des parcelles situées à l'arrière de la ferme au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et prévoyant l'aménagement de la rue du pressoir.

Les limites de ce secteur ont été définies à l'appui du projet de renouvellement urbain en cours et de l'étude de l'extension des réseaux et aménagements, en observant également le mode opératoire. Le financement des travaux est envisagé dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial qui devrait prévoir la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements entre la collectivité et l'aménageur. La parcelle N°41 située au droit de l'opération projetée n'a pas été réalisée car ce terrain bien qu'il puisse être considéré comme une dent creuse n'est pas desservi par les réseaux. Son intégration nécessiterait des investissements complémentaires et une participation qui seraient à intégrer dans le projet urbain partenarial et cela à définir à court, moyen terme entre les différents partis, pour garantir la faisabilité intégrale de l'opération. Par ailleurs ce terrain se situe immédiatement aux abords de la salle des fêtes, ce qui peut occasionner des nuisances sonores pour les futurs habitants. Or la commune souhaite préserver ses habitants des nuisances et garantir une qualité du cadre de vie.

Suivant cette esquisse de projet, fournie à titre d'illustration, la première phase du projet prévoit à court terme la démolition de bâtiments de la ferme pour la création de deux parcelles destinées à accueillir des logements individuels. Cette phase prévoit également l'élargissement de la rue du pressoir à 7 mètres permettant, notamment, le passage des engins agricoles. La seconde phase prévoit (sous réserve des autorisations préalables et de besoins le cas échéant de faire évoluer le projet) l'aménagement de la rue du pressoir et la division en 3 lots destinées à accueillir des logements individuels.

- par l'urbanisation d'un secteur correspondant à un délaissé en réponse l'orientation visant à limiter la consommation des espaces et l'étalement urbain en conservant les terres agricoles

1.2.3. Définition de la zone agricole

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone agricole au titre du R151-22 du CU :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

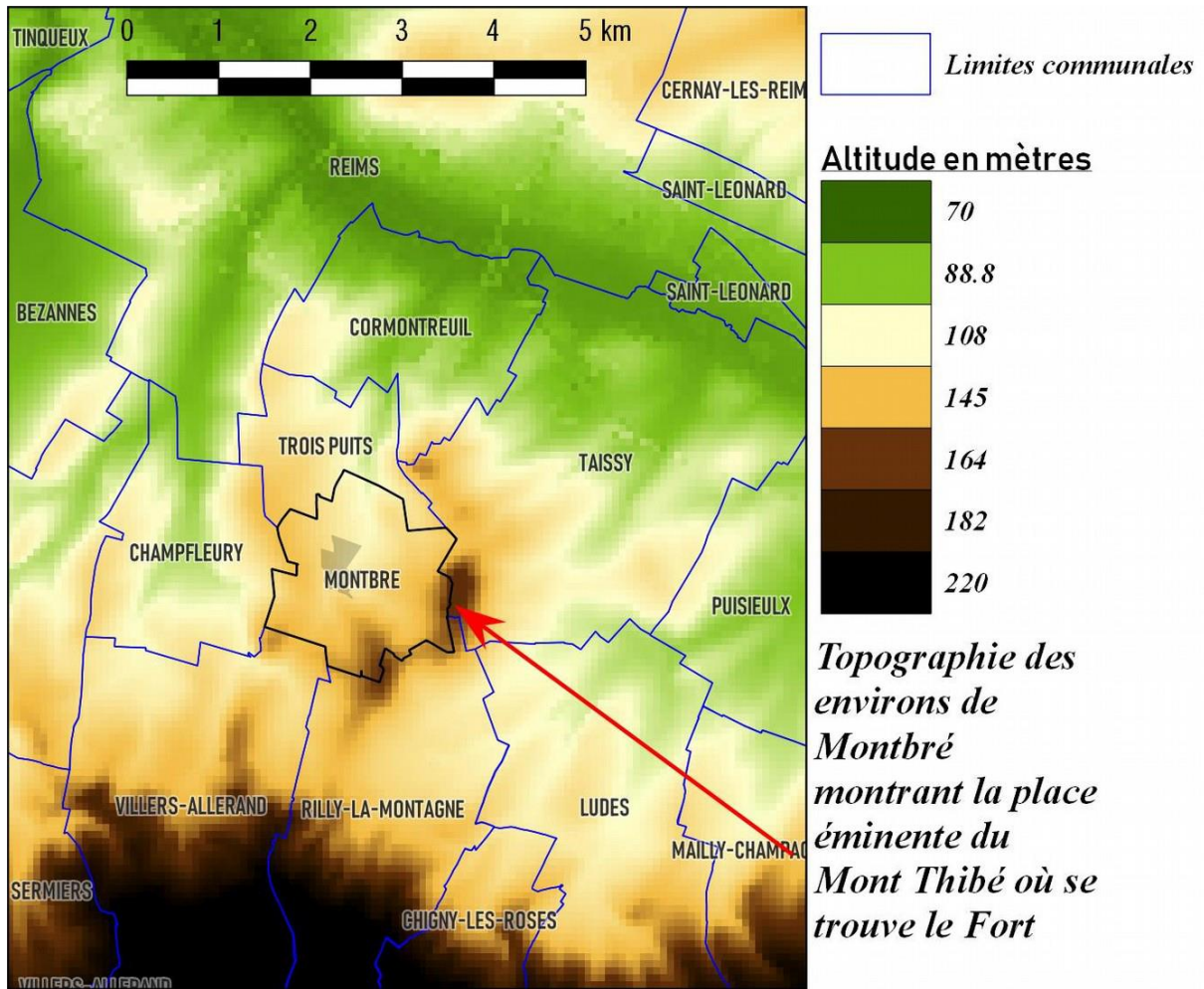
La commune a fait le choix de définir plusieurs secteurs relatifs à cette zone agricole :

Le secteur agricole (Aa) est réservé à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elle correspond à la définition réglementaire de la zone. Elle concerne les espaces de grandes cultures de la plaine champenoise et couvre majoritairement la zone agricole cultivée autour du village. Ce secteur englobe une activité d'élevage de bovins, située en périphérie Sud Est du village. Pour cet élevage, aux abords du bâtiment d'élevage, une distance de 50 mètres doit être maintenue entre ce bâtiment et des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme, au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Le secteur couvre une superficie de près de 203 Ha.

Le secteur agricole (Ab) est un secteur spécifique ayant été délimité au regard de la sensibilité paysagère. En effet, ce secteur est particulièrement sensible car il existe une vue dégagée depuis la plaine en direction du Mont Thibé, en raison de la topographie. Ce secteur a été délimité de manière à englober les parcelles comprises à l'Est de la route départementale RD409 jusqu'à la limite communale. Ainsi, la délimitation de ce secteur réalisée dans une vision assez large préserve de la constructibilité les points hauts mais également les abords de la RD, ceux-ci pouvant être considérés comme propices à l'implantation de bâtiments agricoles. Dans ce secteur agricole, les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements sont autorisés suivant des conditions particulières restrictives, de manière à préserver ce secteur d'intérêt patrimonial.

Le secteur couvre une superficie de près de 42 Ha



Le secteur agricole (Ac) la délimitation de ce secteur coïncide avec celle de l'ex-secteur à urbaniser (Aub). Ce secteur est reclassé en zone agricole en cohérence avec les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain retenus dans le PADD. Ce secteur pouvant accueillir potentiellement l'urbanisation future de la commune, compte tenu de sa situation favorable liée à sa proximité de la gare, à sa localisation en contiguïté de l'enveloppe urbaine, est maintenu en espace agricole. La constructibilité y est limitée de manière à conserver les terres cultivées.

Le secteur couvre une superficie de près de 2,6 ha

Le secteur agricole (Av) le secteur est délimité en cohérence avec les parcelles inscrites dans l'AOC Champagne. Les dispositions réglementaires permettent de les préserver.

Le secteur couvre une superficie de près de 42ha

Ces choix de zonage traduisent le PADD veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement

1.2.4. Définition du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (NTir)

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone naturelle et forestière au titre du L151-13 du CU :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le secteur (NTir) Ce secteur correspond à un écart d'urbanisation occupé par une activité sportive accueillant du public correspondant à un champ de tir. Situé en limite ouest du territoire sur un secteur de plateau, ce secteur se fond dans le paysage et reste peu visible depuis les axes de communications et la plaine). En effet, l'accès apparaît confidentiel car il est assuré par une petite route (la route de Champfleury), et ce secteur est entouré d'un talus planté et d'alignement d'arbres qui masquent les constructions dont la hauteur est limitée. Ce secteur a été délimité autour des constructions et installations existantes pour y autoriser des constructions mais de manière très limitée. En effet, ces secteurs situés en zone naturelle ne peut être défini qu'à titre

exceptionnel au titre de l'Article L151-13. La délimitation de ce secteur cherche à traiter d'une situation existante. Considérant la sensibilité paysagère du site, des contraintes d'emprise au sol, de hauteur et de densité ont été définies pour limiter les capacités d'urbanisation.

Le secteur couvre une superficie de près de 0,57Ha

Ces choix de zonage traduisent le PADD visant notamment à veiller à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...)

1.2.5. Définition des zones naturelles et forestières

1.2.5.1. Les espaces boisés classés

Au titre de l'article L113-1° du Code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

La commune a fait le choix de définir les espaces boisés classés en fonction de la présence effective de boisement méritant un classement pour leur préservation.

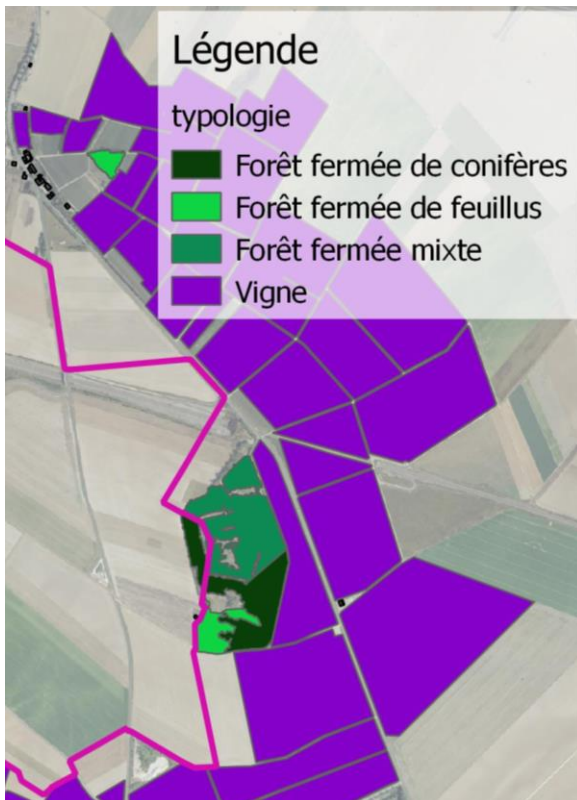
Au plan est identifié un espace boisé à conserver, à protéger ou à créer qui est classé.

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L113-2 CU.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »



Le secteur d'espace boisé classé correspond aux espaces boisés et forestiers situés à l'Est du territoire aux abords du Fort de Montbré. Ce boisement fait partie d'un grand massif qui se prolonge sur le territoire de Taissy. Pour la partie située sur Montbré, il s'agit essentiellement de Futaie de conifères. Compte tenu de la sensibilité paysagère du site, et dans la mesure où ce boisement fait partie d'un important massif boisé, d'intérêt écologique régional, le choix s'est porté sur la protection par l'inscription d'un classement de cet espace boisé. Ce classement interdit tout défrichage et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation. Il faut noter toutefois, que l'article L. 341-2 4° du code forestier précise ce que recouvre le défrichage et les opérations qui ne relèvent pas du défrichage. Ne constitue pas un défrichage, un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en

valeur et à leur protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de la parcelle de forêt et n'en constituent que les annexes indispensables [...] Il s'agit notamment de la création des différentes infrastructures nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la forêt, telles que des routes forestières, des chemins, des allées, des fossés, des dépôts pour le bois, des tours de guet, des points d'eau ou des bandes pare-feu, et également des coupures agricoles imposées pour protéger la forêt contre les incendies ». En conséquence, le classement de ce boisement n'interdit pas certains travaux qui se révéleraient être nécessaires et justifiés pour l'entretien du site et sa valorisation patrimoniale. La commune n'a pas retenue le classement de massifs forestiers entiers en tant qu'éléments de paysage, car cela serait disproportionné par rapport à l'esprit du L. 151-23 nouveau et, en tout état de cause, ne permettrait pas d'assurer les équilibres énoncés à l'article L. 101-2 nouveau (ancien article L. 121-1), dans le respect des objectifs du développement durable. » Ceci a justifié le classement en espace boisé classé.

Les espaces boisés classés couvrent près de 1,5 hectare.

Il existe également un boisement situé en limite de la zone de lotissement, situé en entrée de village Nord. Cet ensemble correspondant à un massif forestier (étendue continue de bois) de feuillus, qui couvre une surface de plus de 0,5 ha, mais qui n'est pas répertorié comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Toutefois, ce massif est protégé par la législation en vigueur par le Code de l'Environnement. De plus, dans le Département, un arrêté préfectoral a été pris le 1er Juin 2004, portant réglementation du seuil de superficie pour lequel le défrichage nécessite une autorisation. Dans la Marne, en région forestière « champagne crayeuse » il est indiqué que : Sur le territoire des communes ou parties de communes appartenant à la région forestière Champagne Crayeuse telle qu'elle est définie par l'Inventaire

Forestier National et dont la liste est annexée au présent arrêté, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 0,5 hectares, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier. Suivant l'ANNEXE 1 à l'arrêté préfectoral du 1er juin 2004 portant réglementation du seuil de superficie pour lequel le défrichement nécessite une autorisation Communes ou parties de communes appartenant à la région forestière Champagne Crayeuse et pour lesquelles **le seuil de surface à partir duquel tout défrichement nécessite une autorisation est abaissé à 0,5 hectares** (article 3), **la commune de Montbré est concernée pour l'intégralité de son territoire**. Par conséquent, ce boisement est protégé puisqu'il est soumis à autorisation de défrichement. Par conséquent, le secteur est inscrit en zone agricole sans prescription supplémentaire.

1.2.5.2. Les espaces plantés à préserver

Au titre de l'article L151-23° du Code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger **pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au **maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

- **Les secteurs de continuité écologique** protégés au titre de l'article R151-43-4 du Code de l'Urbanisme. (Le règlement peut délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état)

Ces secteurs correspondent à un ensemble d'alignement d'arbres, arbustes ou haies situés le long d'infrastructures ferroviaires, le long de la ligne LGV et le long de la ligne TER. Ces espaces naturels jalonnant le linéaire des infrastructures présentent un intérêt écologique faunistique et floristique car ils constituent autant de refuges et permettent un parcours des espèces pour la petite faune. La protection de ces espaces permet de préserver la trame verte locale sur le territoire et en direction des communes limitrophes, sachant que ce cordon vert se prolonge en direction de Trois-Puits, notamment. Ces espaces plantés présentent également un intérêt paysager en formant un masque végétal pour la zone urbaine aux abords des infrastructures de déplacements. Ils se situent également sur des parcours et itinéraires de promenades aux abords du village. Le maintien de ces espaces verts présente un autre intérêt, celui de constituer une zone tampon pour préserver la zone d'habitat du risque transport de matières dangereuses via la voie ferrée Epernay –Charleville-Mézières. Les produits. Les plus fréquemment transportés sont les hydrocarbures, le gaz pétrole liquéfié, les engrais au nitrate d'ammonium et les déchets radioactifs.

Les espaces protégés recouvrent également les deux mares existantes dans l'enveloppe urbaine. Ces mares sont végétalisées dans leurs abords, et l'une d'entre elle abrite une espèce de batracien protégée. La préservation du milieu y est donc indispensable.

- **Les espaces verts en zone urbaine** protégés au titre de l'article R151-43-6 du Code de l'Urbanisme (Le règlement peut délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 »)

Ces secteurs correspondent tout d'abord à l'espace vert existant, depuis la rue du fort et longeant le lotissement le Beaugard. Cet espace vert enherbé assure la fonction d'espace vert mais aussi de sente piétonne depuis le cœur villageois, en direction du lotissement. De plus, tel qu'évoqué précédemment, ce passage comprend les réseaux en souterrains. Le maintien en espace vert inconstructible garantit le maintien de ces fonctions. Cet espace vert était prévu dans le projet de lotissement. L'intérêt est donc de le maintenir.

Ensuite, les espaces verts inscrits comme inconstructibles situés dans l'enveloppe urbaine correspondent aux espaces de fond de jardins, de parcelles, rue de Trois-Puits. Dans la mesure où il n'y a pas d'accès possible à ces parcelles pour y envisager des constructions, le choix s'est porté sur le maintien en espace de jardins. Cette protection participe à la trame verte locale et permet le maintien d'ilots de verdure dans le tissu urbain tout en créant un espace tampon avec la zone agricole limitrophe.

Pour la zone d'urbanisation futur, compte tenu de sa localisation, en limite de la zone agricole, un espace vert à créer est inscrit afin de constituer un espace « tampon » avec la zone agricole. Cet espace limite l'exposition des populations aux traitements agricoles et crée un espace paysager garantissant la bonne intégration paysagère des constructions par le traitement paysager des lisières urbaines.

Ces choix de zonage traduisent le PADD visant à protéger le patrimoine naturel, En valorisant les trames verte et bleu : en contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional, en préservant, notamment, le massif forestier du Fort de Montbré.

1.2.6. Définition des espaces d'intérêt patrimonial

Au titre de l'article L151-19° du Code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...* »

Les secteurs identifiés portent sur les remparts du Fort de Montbré d'une part et le secteur du Moulin.

Témoin de l'histoire, le fort de Montbré fait partie de la deuxième ligne des ouvrages « Séré de Rivières » et plus spécifiquement de la « place forte » de Reims. Ces ouvrages ont été construits suite à la défaite de la France lors de la guerre de 1870 afin de lutter contre une invasion venue de l'Est. Le fort a été construit sur le Mont Thibé, à 1,25 km du centre de Montbré et 3,6 km de celui de Taissy.

Seulement 1,4 ha soit 8,4 % de l'emprise du site du « Fort de Montbré » est situé sur la commune de Montbré. La partie Montbrésienne compte ainsi environ 135 m du fossé du fort proprement dit

sur un linéaire total de 800 m ; ce fossé est délimité par 2 murs maçonnés (escarpe et contre escarpe).

Contrairement à de nombreux autres ouvrages du même type, le fort de Montbré est resté propriété de l'armée, qui l'a gardé et entretenu jusque dans les années 2000 où la mairie de Taissy s'en est portée acquéreur : il est donc resté en très bon état et constitue l'ouvrage de ce type le mieux conservé de la région.



La délimitation du secteur correspond à la partie du Fort implantée sur le territoire communal et les mesures de protections sont définies par des prescriptions réglementaires, pour la conservation ou leur restauration... des remparts.

Le secteur du Moulin : Il s'agit d'une tour à moitié effondrée correspondant à un ancien moulin à vent. Cet édifice est un point visuel fort sur la commune de Montbré. Compte tenu de son état de ruine, de la disparition de la ferme dont il dépendait, de son éloignement de la zone urbaine, le choix s'est porté sur l'identification de cet élément de patrimoine à conserver en l'état, comme témoin du passé agricole. La protection est définie par des règles restrictives interdisant la reconstruction et la restauration de la construction identifiée au plan de zone (Moulin du Mont Thibé) (L111-23)



Au titre du Code de l'Urbanisme et de l'article L111-23, « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* ».

Aujourd'hui cet édifice ne comprend plus l'essentiel des murs porteurs, par conséquent, les travaux ne peuvent constituer une restauration. La construction est à l'état de ruine, et ne peut être caractérisée de construction existante.

Dans le cas de reconstruction, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité peuvent être rendus nécessaires pour assurer la desserte du projet. Suivant cette hypothèse, dans la mesure où la collectivité n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés pour que le permis de construire ou d'aménager soit accordé, la collectivité a fait le choix de ne pas autoriser la reconstruction et la restauration.

1.2.7. Définition des emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

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

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. L'ER créé, concerne le besoin d'élargissement de la voirie.

L'emplacement réservé N°1 inscrit au plan correspond à la réservation de parcelles pour la l'extension du cimetière au bénéfice de la collectivité sur **une emprise de 465m² environ.**

L'emplacement réservé N°2 inscrit au plan correspond à la réservation de parcelles pour l'aménagement d'une voirie au bénéfice de la collectivité sur **une emprise de 1018 m² environ.**

Ces emplacements réservés traduisent la volonté communale de prévoir les aménagements nécessaires pour la réalisation d'équipement ou d'aménagement pour améliorer la circulation tel que prévu au PADD.

2. Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences entre dispositions du règlement (R151-2, §2°)

En application du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation, dans son contenu, doit apporter 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. Ce rapport de présentation doit également exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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. Ces objectifs relèvent des principes généraux du Code de l'urbanisme. En premier lieu, en application du L101-1, le code indique que « 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. ». En second lieu le règlement doit s'inscrire dans le respect des objectifs de développement durable décrit au L101-2 du CU. Enfin, suivant l'article L101-3 du CU, « 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... ».

Ainsi, les dispositions réglementaires doivent s'inscrire en cohérence avec les orientations générales du PADD. Chacune des règles doit donc pouvoir être justifiées au regard de ces orientations. Dans le tableau qui suit, sont exposées les dispositions retenues par la commune à l'appui des orientations générales du PADD et les justifications de ces choix. L'objectif est de démontrer la nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD, sachant que les dispositions réglementaires n'ont plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives.

En conséquence, le paragraphe suivant s'attache à justifier de la nécessité des règles inscrites au document à la fois au règlement littéral, aux dispositions retenues parfois complétées par des dispositions figurant au règlement graphique. En effet, **les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles figurant sur le plan sont opposables au même titre que les dispositions inscrites au règlement écrit.** Le choix de les faire figurer au plan est lié à la nécessité parfois de localiser spatialement les règles et servitudes d'utilisation des sols. En effet, certaines règles se justifient parfois uniquement sur certains secteurs et non de manière générale.

Le règlement littéral s'articule en 3 chapitres.

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Article 1.4. Mixité sociale

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

Article 2.2. Volumétrie

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 2.5. Stationnement

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Certains articles n'ont pas été réglementés car il n'y a pas de justifications de les inscrire au regard des choix faits par la collectivité et des orientations du PADD.

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
--	------------------------------------	----------------------	--

Chapitre 1 - Destination des constructions et usages des sols

<p>(L151-9 CU)</p> <p>Délimitation des zones urbaine et à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.</p>	<p>Cf plan de zones.</p>	<p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i></p> <p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p>	<p>Les choix réalisés pour établir le zonage ont été exposés précédemment. Ces choix s'appuient sur les 3 axes du PADD en ciblant certaines orientations.</p> <p>Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres destinés aux activités agricoles ou à la préservation des espaces naturels et forestiers.</p> <p>Les dispositions réglementaires retenues pour chacune des zones vont s'appuyer sur la définition même de ces zones au regard du Code de l'Urbanisme. Les règles d'affectation des sols et de destination des constructions sont différenciées en fonction des zones délimitées au plan, suivant leurs caractéristiques principales : naturelles et forestières, agricoles, à urbaniser ou urbaines.</p> <p>Le règlement d'urbanisme associé à chaque zone exprime ensuite par ses spécificités et différenciations, les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les orientations du PADD de la collectivité.</p> <p>Le règlement précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.</p> <p>Il prévoit également les interdictions de construire, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées en fonction des situations locales et en cohérence avec les orientations du PADD.</p> <p>Ainsi, des règles vont être différenciées à l'intérieur de chacune des zones pour lesquelles un indice va permettre d'identifier les règles applicables. Comme par exemple pour la zone naturelle (Nv) le « v » fait référence au caractère viticole...</p>
---	--------------------------	--	---

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent être faits et interdiction de construire.</p>	<p>Parmi les dispositions générales, au règlement figurent des rappels :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à autorisation. 2. La zone est concernée par les périmètres de bruit au voisinage des infrastructures terrestres, sur lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique. (se reporter aux annexes du PLU). 3. La zone est concernée par des servitudes d'utilité publique reportées en annexes du PLU. 4. En application du Code de l'Urbanisme, les changements de destination ou d'usage d'un local ou d'un bâtiment d'habitation sont soumis à autorisation. 	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i> <i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En veillant à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...) et en soignant la qualité architecturale et urbaine des entrées de village.</i> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p><i>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En préservant de l'urbanisation, les zones exposées au bruit, notamment, les abords de la LGV.</i> 	<p>Rappels pour « promouvoir la qualité paysagère du territoire » (PADD 2.1 <i>Protégeons notre patrimoine urbain et paysager - En promouvant la qualité paysagère</i>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable après approbation du PLU suite à délibération de la collectivité. <p>Rappels pour « Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances » (PADD-3.2.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Le rappel relatif aux périmètres de bruit fait référence à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 qui concerne le territoire les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, autorisées dans cette zone, et situées à une distance inférieure ou égale à 300m de l'emprise de la L.G.V., et 100m de la ligne S.N.C.F. Reims/Épernay doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001. Cette mention est cohérente en référence à l'orientation du PADD visant à préserver les habitants des nuisances. 3. Les servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent quelques soient les dispositions du règlement. Le renvoi aux annexes du PLU vise à informer. Le règlement a été établi en tenant compte de ces SUP qui exposent potentiellement la population à des risques (telle que la servitude Gaz), à la sensibilité de secteurs (telle que les zones de protection de captage d'eau potable). 4. Cette disposition permet de rappeler la nécessité d'obtenir une autorisation qui doit permettre de contrôler et de prévenir des changements de destination de constructions dans le cadre des règles et OAP du PLU et de répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie du PADD. La réglementation du changement d'usage, destinée à protéger le logement, ne concerne que les locaux d'habitation transformés pour un autre usage, notamment s'il s'agit d'une location qui devient une activité économique (bureaux, commerce, location touristique de meublé, etc.). À l'inverse, aucune autorisation n'est nécessaire si le changement d'usage concerne la transformation de locaux commerciaux (magasin, bureau...) en locaux d'habitation. L'autorisation de changement d'usage, régie par le code de la construction et de l'habitation, n'est obligatoire que dans le cas suivant (car Montbré est une commune de moins de 200 000 habitants): le projet de transformation concerne un local d'habitation, c'est-à-dire toutes les catégories de logements et leurs annexes (y compris les logements-foyers, loges de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et locaux

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent être faits et interdiction de construire.</p>	<p>5. La zone à urbaniser est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. (se reporter au document des OAP du PLU).</p> <p>6. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont interdits.</p>	<p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En anticipant et en maîtrisant les mutations en centre-bourg, en prévoyant le cas échéant, des orientations d'aménagement et de programmation notamment, sur les secteurs en dents creuses ou zones mutables.</i> 	<p>meublés).</p> <p>5. En zone à urbaniser (1AU), des OAP ont été définies répondant notamment à l'orientation visant à organiser le développement. En outre, les schémas de principes d'aménagement complètent les règles du PLU, sur l'aspect fonctionnel et les traitements paysagers...ce rappel est utile pour rappeler le caractère complémentaire des OAP au règlement et répond à l'orientation citée ci-contre.</p> <p>L'article L151-6 4° du CU indique que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Dans la mesure où il n'y a pas de zone mutable identifiée en zone urbaine, aucune OAP n'a été définies concernant la zone urbaine. Pour autant, la collectivité a l'intention en le prévoyant en orientation du PADD, d'en inscrire au besoin dans le cadre de procédures ultérieures et d'ajouter les dispositions réglementaires complémentaires nécessaires.</p> <p>6. Espaces boisés classés. (EBC) (Justifications de la nécessité de ces EBC ci-après).</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent être faits et interdiction de construire.</p>	<p><u>En zone urbaine et à urbaniser d'habitat</u></p> <p>Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités. <u>Dans le secteur Ua et Ub</u> <u>Sont interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées à l'industrie et les nouveaux entrepôts de plus de 300m². • ICPE soumise à autorisation. • Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant aux locaux industriels des administrations publiques et assimilés Création de camping. • La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs • Pratique de Camping + installation de caravanes+ installations de résidences mobiles de loisirs en dehors des terrains aménagés • Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs • Garage collectif de caravanes et de résidences mobiles de loisirs et dépôt de véhicules • L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. 	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i> 3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</p>	<p>Des règles d'interdictions pour « Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances » (PADD-3.2.)</p> <p>Pour les interdictions fixées en zone urbaine (U) et à urbaniser (1AU), les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de préserver le cadre de vie des habitants en interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'occupation actuelle des zones et secteurs délimités au plan.</p> <p>Dans les zones urbaines à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, vont être interdites ou autorisées sous condition. Cela afin de garantir l'attractivité du village, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. Dans cette perspective, en zone à dominante d'habitat, sont notamment interdites, les activités économiques incompatibles avec la zone d'habitat les constructions et installations destinées aux activités des secteurs : secondaire ou tertiaire liées à l'industrie.</p> <p>Sont également interdites, les créations d'installations classées pour l'environnement soumises à autorisation. Aussi, sont interdits les nouveaux entrepôts de plus de 300m² en cohérence avec le PADD. Cette interdiction vise à préserver la zone d'habitat actuelle ou future de l'implantation d'activité d'entrepôt et à privilégier la fonction d'habitat au cœur du village. Aussi, la création d'entrepôt peut amener à des déplacements de véhicules agricoles ou poids-lourds qui pourraient générer des nuisances pour les habitants et des difficultés pour les activités. Ces dispositions sont donc nécessaires. 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 le cadre de vie tel que défini dans le PADD. Ces règles interdisant certaines constructions d'activités et affectations et usages telles que le camping, ou encore la création de parc résidentiel de loisirs...sont nécessaires pour répondre à l'orientation du PADD visant à définir un parti d'aménagement dans l'organisation des fonctions urbaines pour limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances.</p> <p>Quant au secteur à urbaniser (1AU) inscrit en extension, sa vocation est d'accueillir un développement d'habitat en adéquation avec les objectifs de développement démographique, de production de logement et de services accompagnant les besoins des futurs résidents. En conséquence, ces</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent être faits et interdiction de construire.</p>	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12mètres • Les nouvelles installations de pylônes radio électriques et/ou radiotéléphoniques <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement et des bassins de rétention des eaux pluviales. <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions dans les espaces et terrains identifiés au plan à préserver en espaces verts au titre de l'article L151-23-2° (R151-43-6°), 	<p><i>L'axe 2 Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager <i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant des aménagements pour recueillir et gérer les eaux de ruissellement. <p><i>L'axe 2 Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p>2.1 Protégeons notre patrimoine naturel <i>En valorisant les trames verte et bleu :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • En confortant le patrimoine naturel 	<p>interdictions visent à exclure tout ce qui pourrait remettre en cause le projet de développement exprimé dans le PADD.</p> <p>Des règles d'interdictions pour « promouvoir la qualité paysagère » (PADD-2.1.) Ces installations ont un impact paysager et les autoriser serait contradictoire avec les objectifs de préservation du paysage. De plus, La création de ces types d'installation en milieu urbain d'habitat est mal appropriée et non cohérente avec les orientations du PADD. Ces dispositions réglementaires répondent aux orientations du PADD et sont donc nécessaires pour préserver la qualité du paysage de Champagne. Les orientations choisies pour promouvoir la qualité paysagère portent aussi sur la préservation de la qualité urbaine du village, sa morphologie urbaine et architecturale contribuant à son caractère et son identité. La volonté exprimée par les orientations du PADD est de préserver l'intégration paysagère du village. Implanté en creux de vallon sec, le village, est de fait très bien intégré dans le grand paysage. Si bien que depuis le lointain, on ne perçoit que les toits et la flèche de l'Eglise. La volonté exprimée est de conserver la qualité d'intégration des constructions au sein du village, en pérennisant le caractère architectural et urbain du cœur villageois, caractéristique des villages champenois, ce qui rend ces dispositions nécessaires.</p> <p>Des règles d'interdictions pour « préserver le cadre de vie et l'environnement » Cette disposition réglementaire vise particulièrement à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, en lien avec les enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement et en réponse à l'orientation citée. Tel qu'évoqué précédemment, la gestion des eaux pluviales est soulignée comme essentielle pour la gestion de la ressource en eau sur le territoire de Montbré. La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales, ayant été renforcé par la création de bassins de rétention (route de Chigny et dans le lotissement du Beauregard) mais la collectivité doit rester cependant, vigilante sur les écoulements émanant notamment du vignoble, et donc des axes de ruissellement depuis la montagne de Reims, en direction de la Vesle. Le maintien des fossés d'écoulement dans leur fonctionnement hydraulique locale est essentiel, ce qui justifie la nécessité de cette règle, pour mettre en œuvre cette orientation du PADD.</p> <p>Cette disposition réglementaire est inscrite au titre de l'article L151-23-2° qui permet d'inscrire dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Cette disposition répond à l'orientation du PADD qui vise à protéger le</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent être faits et interdiction de construire.</p>	<p>Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à la totalité des règles appliquée à l'ensemble du projet. - Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. 	<p><i>existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins, constituant des espaces de respiration, des continuités écologiques.</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ ... au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations.</i> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p><i>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></p>	<p>patrimoine naturel citée en référence. Cette disposition est nécessaire pour permettre le maintien d'îlots de verdure dans le tissu urbain tout en créant un espace tampon avec la zone agricole limitrophe et décliner la trame verte locale.</p> <p>L'article R151-21 CU indique que « <i>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.</i> ».</p> <p>Le choix communal a été de s'y opposer et de prévoir que les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à la totalité des règles appliquée à l'ensemble du projet. Dans le cas de lotissement, l'application des règles à chaque lot. Cette disposition permet, en outre de faire appliquer, notamment, les règles de recul des constructions des limites séparatives pour chaque lot issu de la division parcellaire et de ne pas considérer l'ensemble des terrains d'assiette du projet comme un seul terrain. Ainsi, dans ce cas, il n'y a pas de règles alternatives applicables dans le cadre de ce type d'opération. Cette règle répond directement à l'orientation citée en référence, elle permet une bonne intégration urbaine de l'opération dans le tissu urbain existant (AUa-AUb) et dans son extension (1AU).</p> <p>Des règles complémentaires de conditions d'autorisation pour « Minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances » (PADD-3.2.)</p> <p>En zone urbaine (Ua et Ub) et à urbaniser (1AU)</p> <p>Pour préserver ce cadre de vie, des limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités sont définies en précisant que les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les installations classées soumises à déclaration et à enregistrement, sont autorisées mais à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<ul style="list-style-type: none"> - ICPE soumises à enregistrement ou à déclaration à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations. - Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux et/ou qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances. - Dans le cas d'extension de construction existante, et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites 	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements ... et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.</i> 	<p>De plus, afin de préserver le cadre de vie, lorsque des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existent, le règlement prévoit que les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.</p> <p>Ces dispositions répondent directement à l'orientation 3.2 citée en référence et complètent les exigences par des conditions d'autorisation des affectations des sols et activités au regard des orientations du PADD, pour limiter l'impact du développement sur l'exposition des populations aux risques et nuisances notamment au regard des conditions d'autorisation des ICPE; sur le paysage au travers la limitation pour l'installation des caravane ou encore les conditions pour autoriser les exhaussements et affouillements des sols. Ces derniers peuvent en effet, suivant leur importance avoir un impact fort sur le paysage mais aussi sur l'environnement.</p> <p>Cette disposition particulière est rendue nécessaire en réponse à l'orientation citée en référence. En effet, la collectivité à travers ces orientations du PADD a exprimé la nécessité de maintenir de bonnes conditions de circulation et une organisation du stationnement. Par ailleurs, au regard des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et du potentiel de densification de l'espace urbain, il apparaît indispensable de veiller à ce que le nombre de places de stationnement créées soient maintenues dans le tissu urbain et que les aires de stationnement exigées au moment du permis de construire soient conservées.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>La distinction entre construction existante et nouvelle</p>	<p><u>Dans le secteur Ub</u>, uniquement : Les constructions à usage d'habitation, service, commerce si elles sont incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p><u>En zone 1AU</u>, uniquement : les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Construction existante et nouvelle</p> <p>Des règles différentes sont définies suivant si 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.</p>	<p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i></p> <p>1.2. <i>En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, en permettant l'installation de commerces et services de proximité...</i> <p><i>L'axe 2 Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p>2.1 <i>Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>- En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ ... au travers</i> 	<p>Dans le secteur Ua, les constructions sont autorisées au coup par coup tandis que pour le secteur Ub qui correspond au lotissement, les constructions ont été autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Le maintien de cette règle permet de conserver une cohérence d'ensemble au projet tel qu'il l'a été autorisé. Cette règle permet de maîtriser le développement et de garantir l'intégration de ces constructions dans l'opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition répond aux orientations visant à maîtriser le développement urbain et s'appuie sur par un parti d'aménagement tel que visé dans les orientations du PADD citées en référence.</p> <p>Cette disposition définie pour le secteur à urbaniser 1AU, répond directement à l'orientation visant à prévoir les équipements adaptés aux besoins des habitants. L'urbanisation sera possible dès lors que les aménagements seront réalisés dans la rue du pressoir et que les constructions pourront être desservies par les réseaux. Cette disposition est donc une condition nécessaire et obligatoire pour mettre en œuvre cette orientation sur le secteur qui est à aménager. L'intérêt de cette méthode, plus est de permettre une consommation progressive des terrains, ce qui la distingue de la précédente. L'urbanisation se fera au coup par coup, éventuellement par tranches successives, parallèlement à la réalisation par la commune des équipements internes. La cohérence globale de l'aménagement est assurée par l'intermédiaire des dispositions prévues au règlement et aux orientations d'aménagement.</p> <p>Le caractère « existant » se pose, lorsque l'on a une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé qu'il ne permet pas de la regarder comme étant existante : Une construction est trop dégradée lorsqu'elle est à « l'état de ruines ». Une construction est trop peu avancée lorsque les travaux entrepris n'ont consisté qu'à l'élévation partielle des murs principaux, sans même assurer le clos et le couvert de l'ensemble ainsi partiellement réalisé. Le terrain ne peut dans ces conditions être regardé comme supportant une construction existante. Ainsi, en dehors de ces cas précités, une construction est considérée comme existante. La distinction des règles entre construction existante et nouvelle construction visent à :</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>En zone Urbaine : Des règles alternatives sont définies en fonction des constructions existantes en termes d'implantation, de hauteur...et dans le cas de reconstruction.</p> <p>- Les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.</p>	<p><i>des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations.</i></p> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i> <i>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></p>	<p>- Définir des obligations pour les constructions nouvelles notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations liées au nouveau règlement. Aussi, dans le cas d'extension de constructions existantes, ces obligations sont à respecter, ce qui peut être l'occasion d'une mise aux normes de la construction existante.</p> <p>- Prévoir des plantations d'accompagnement qui seront exigées au moment de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager et qui ne peuvent être exigées lorsque la construction est existante sauf à inscrire des espaces à planter au bénéfice de la collectivité.</p> <p>- Accepter des règles alternatives pour les cas de reconstructions de constructions existantes ne respectant les règles applicables aux nouvelles constructions. Ce qui permet le maintien du caractère architectural et urbain recherché dans les orientations du PADD.</p> <p>Cette distinction vise à veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement. Ces dispositions se retrouvent en zone urbaine. Considérant les évolutions souhaitées de l'urbanisation tendant notamment vers de nouvelles formes urbaines, l'objectif est de respecter l'architecture existante et de favoriser l'intégration urbaine des constructions.</p> <p>La réglementation pour les constructions existantes permet de répondre à des besoins d'intégration paysagère tel que mentionné au PADD.</p> <p>Dans ce cas particulier, alors que l'implantation d'ICPE soumise à autorisation est interdite, dans le cas d'ICPE existante, les aménagements sont autorisés. Cette disposition permet de tenir compte de la situation existante, de l'évolution potentielle de ces installations vers un nouveau régime d'ICPE. Cette disposition permet de répondre à l'orientation</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
Zones naturelles agricoles ou forestières (L151-11)			
Affectation des sols et destination des constructions	<p><u>En zone agricole</u></p> <p>Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.</p> <p><u>Les interdictions communes aux secteurs Aa, Ab, Ac et Av</u></p> <p>Les travaux, installations et aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs. • Pratique de Camping + installation de caravanes+ installations de résidences mobiles de loisirs en dehors des terrains aménagés. • Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs • Garage collectif de caravanes et de résidences mobiles de loisirs et dépôt de véhicules • L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. • Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur. 	<p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i></p> <p><i>1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement économique des exploitations agricoles pérennes</i> • <i>En limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain en conservant les terres agricoles... (nombre d'hectares à préserver/ suivant la valeur agronomique...)</i> • <i>En préservant de l'urbanisation les secteurs en AOC Champagne et les secteurs potentiels d'extension de cette Aire AOC Champagne.</i> 	<p>La zone agricole correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole se distingue en 4 zones distinctes (Aa, Ab, Ac et Av). La sectorisation de la zone agricole a été explicitée dans le chapitre précédent. La différence de réglementation entre secteur est liée à la nature de ces secteurs et aux objectifs poursuivis au travers les orientations du PADD. Celles-ci portent sur des objectifs de maintien de l'activité agricole et de développement mais aussi sur des objectifs de protection des espaces agricoles, en tant que ressource et pour leur caractère patrimonial.</p> <p>Les interdictions communes aux secteurs Aa, Ab, Ac et Av</p> <p>Au regard de ces objectifs généraux, les travaux, installations et aménagements cités sont interdits car ils ne permettent pas le maintien des terres agricoles, et sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles seraient implantées. Ces mesures répondent aux orientations développées à l'axe 1 au 1.3.</p> <p>Les installations marquantes pour le paysage que sont les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur ainsi que les nouveaux pylônes d'installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, ne sont pas autorisées car elles porteraient atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces dispositions sont définies en réponse à l'axe 2 au 2.1.</p> <p>Le remblai des fossés est également interdit en zone agricole. Tel qu'évoqué précédemment, cette disposition réglementaire vise particulièrement à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols et destination des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les nouveaux pylônes d'installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques. Le remblai des fossés. Les dépôts de toute nature de matériaux qui ne sont pas liés aux activités agricoles. Les changements de destination des constructions existantes. <p><u>Dans le secteur Ab</u> La reconstruction et la restauration de la construction identifiée au plan de zone (Moulin du Mont Thibé) (L111-23) est interdite.</p> <p>Pour ce les secteurs identifiés au plan de zone au titre du patrimoine bâti : Les dispositions communes :</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>- de coupures vertes,</i> <i>- d'ouverture et de mise en scène du paysage,</i> <i>- d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés</i> 	<p>en lien avec les enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement et répond à l'orientation visant à préserver les populations des risques et nuisances définies à l'axe 3 du PADD.</p> <p>Les dépôts de matériaux autres que ceux liés à l'activité agricole sont également interdits car ils ne sont pas nécessaires à l'activité agricole et sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles seraient implantées. De plus ces dépôts peuvent nuire à la qualité du paysage et à l'environnement. Cette mesure particulière répond également à l'orientation 2.1 du PADD pour la préservation du paysage.</p> <p>Les changements de destination des constructions existantes sont interdits pour l'ensemble des secteurs de la zone agricole. Les constructions existantes ont été édifiées avec une destination définies au moment de l'autorisation de construire. Le choix est de ne pas autoriser le changement de destination car celle-ci pourrait compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, le changement de destination peut nécessiter des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité qui peuvent être rendus nécessaires pour assurer la desserte du projet pour la satisfaction des besoins liés à ce changement de destination. Or, la collectivité n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.</p> <p>L'ancien moulin du Mont Thibé est un témoignage du passé agricole. Il est à l'état de ruine. Tel qu'évoqué précédemment, le caractère « existant » se pose, lorsque l'on a une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé qu'il ne permet pas de la regarder comme étant existante. Il s'avère qu'une construction est trop dégradée lorsqu'elle est à « l'état de ruines ». Compte tenu de cet état, lever ces interdictions induiraient le fait d'autoriser une nouvelle construction. Aujourd'hui cet édifice ne comprend plus l'essentiel des murs porteurs, par conséquent, les travaux ne peuvent constituer une restauration. La construction est à l'état de ruine, et ne peut être caractérisée de construction existante. Dans le cas de reconstruction, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité peuvent être rendus nécessaires pour assurer la desserte du projet. Suivant cette hypothèse, dans la mesure où la collectivité n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
Affectation des sols et destination des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux non soumis à un permis de construire seront précédés d'une déclaration préalable ; - La démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; <p><u>En Ab, Ac et Av</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de surface habitable. - Les constructions à usage d'élevage ou pour le logement d'animaux et les constructions à usage de Méthanisation relevant de l'activité agricole. 	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p><i>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></p>	<p>de service public ces travaux doivent être exécutés pour que le permis de construire ou d'aménager soit accordé, la collectivité a fait le choix de ne pas autoriser la reconstruction et la restauration. Les dispositions réglementaires soumettent à autorisation les travaux non soumis à permis de construire et la démolition, ce qui permet de préserver cet élément de patrimoine bâti et paysager. Ces dispositions sont également applicables au secteur des remparts du fort de Montbré. Pour ce secteur en revanche, compte tenu du très bon état de conservation, la restauration y est autorisée sous conditions : la restauration devra respecter les principales caractéristiques architecturales des constructions initiales, en termes d'aspect, de volumétrie et d'implantation des constructions. Ces dispositions répondent au PADD dans ses orientations visant à préserver le patrimoine architectural et paysager.</p> <p>Les dispositions communes aux secteurs Ab, Ac et Av :</p> <p>Dans les secteurs Ab, Ac, et Av, il n'existe pas de construction à destination d'habitation. Compte tenu de la définition et des caractéristiques de ces secteurs, en réponse aux orientations du PADD pour préserver les terres agricoles, les paysages, la création de surface de plancher habitable n'est pas autorisée. En réponse aux orientations du PADD, les constructions à usage d'élevage et de méthanisation relevant de l'activité agricole sont également interdites. Autoriser ce type de destination pose la question du besoin des agriculteurs. Suivant le type d'installation à savoir si la construction relève de l'activité agricole ou non (matières premières issues à minima à 50% de l'agriculture) et si elle est nécessaire aux agriculteurs locaux ou liée à l'activité agricole. Dans ce dernier cas, pourrait se poser la question de création d'un secteur particulier entrant dans le champ des STECAL dans lequel des droits à construire seraient octroyer avec une réglementation spécifique, dans la mesure où cette activité serait de transformation de matières premières pas forcément issues de la production locale. Sur l'estimation du besoin, suite à la présentation du projet de PLU, il n'y a pas eu de besoin exprimé. De plus, il n'y a pas de projet connu sur la commune. Ce type de construction a un impact paysager et réduit les terres agricoles. Les autoriser serait contradictoire avec les orientations du PADD. Les interdire répond aux orientations 2.1. Par ailleurs, la commune souhaite préserver l'environnement et son cadre de vie et ne souhaite pas voir s'implanter ce type de constructions au regard des nuisances qu'elles pourraient occasionner notamment en terme de trafic routier.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols et destination des constructions</p>	<p>Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités. <u>Les dispositions communes aux secteurs Aa, Ab, Ac et Av</u> Seuls sont autorisés les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou au traitement des eaux. Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées sous conditions : - de correspondre à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour le fonctionnement des réseaux et services urbains, hormis celles visées à l'article 1.1., - et dès lors qu'elles sont compatibles avec l'activité agricole, pastorales et forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition d'être directement liés à</p>	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i> 3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</p> <p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i> 1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En préservant de l'urbanisation les secteurs en AOC Champagne et les secteurs potentiels d'extension de cette Aire AOC Champagne</i> <p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i> 1.1. En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village</p>	<p>Pour l'ensemble des secteurs, les constructions et installations sont autorisées de manière très limitatives en réponse aux orientations du PADD visant à protéger l'espace agricole et le paysage et l'environnement. Celles-ci concernent le maintien du fonctionnement des réseaux et des infrastructures nécessaires au fonctionnement du service public. Les autres mesures relèvent de la préservation de l'environnement. Ces dispositions sont nécessaires pour l'intérêt général et répondent aux 3 axes du PADD.</p> <p>Pour le secteur (Av) planté en vignes (AOC Champagne), en dehors la liste citée, toute autre construction ou installation est interdite. Ces dispositions sont indispensables en réponse l'orientation 1.3..</p> <p>La zone agricole est concernée par le risque naturel de glissement de terrain avec un aléa fort. Les lieux-dits concernés sont les Cochènes, la Haye aux loups et le secteur des bondes. A l'intérieur et à proximité des secteurs où des glissements de terrain qui ont été recensés, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux par exemple). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais sur ces secteurs.</p> <p>La Société Réseau Ferré de France au lieu-dit « le champ brûlé » est une ICPE. Cette disposition est nécessaire afin de tenir compte de l'existant et des besoins éventuels de nouvelles installations. Toutefois en réponse au PADD 3.2., il est prévu la réserve qui consiste à ne pas générer de nuisances.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Affectation des sols et destination des constructions</p>	<p>la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics. <u>En Aa,et Ac</u> Les ICPE si elles sont nécessaires aux infrastructures routières et ferroviaires ou aux équipements publics et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour la zone d'habitat. <u>En Ab</u> sont autorisées les constructions, installations, travaux et aménagements à condition seulement d'être nécessaires aux infrastructures routières ou ferroviaires.</p> <p><u>Dans le secteur (Aa) :</u> Les surfaces habitables à destination de logement sont autorisées sous conditions d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nécessaires à l'activité agricole, - et intégrées dans le bâtiment d'activités agricoles, - et limitées à 90m² maximum de surface habitable (autorisable une seule fois après approbation du PLU). <p>Les constructions ainsi que les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être nécessaires à l'activité agricole, - et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En autorisant à l'avenir, l'inscription de potentialités de développement de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat...</i> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <p>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation <i>1.3.En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement économique des exploitations agricoles pérennes</i> • <i>En limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain en conservant les terres agricoles... (nombre d'hectares à préserver/ suivant la valeur agronomique...)</i> 	<p>Dans la mesure où le secteur (Ac) pourrait accueillir potentiellement l'extension de l'urbanisation, la constructibilité du secteur (Ac) est donc limitée. En outre ne sont pas autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole. Ces dispositions sont nécessaires pour répondre au 1.1 de l'axe 1.</p> <p>En (Ab), secteur d'intérêt paysager, ce type d'occupation est autorisé dans la mesure où ce secteur est traversé dans sa partie nord par des infrastructures routières et ferroviaires. Toutes les autres constructions et installations sont interdites. La constructibilité est très limitée du secteur agricole (Ab) permet de préserver les paysages, les vues éloignées et la typicité du grand paysage, en interdisant les constructions et y protégeant de fait les terres cultivées et espaces naturels en cohérence avec les orientations du PADD</p> <p>Le secteur (Aa) est constructible à la condition que les constructions soient nécessaires à l'exploitation agricole. La réglementation de la zone agricole s'appuie tout d'abord sur la définition même du code de l'urbanisme, à savoir une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Afin de garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole, les surfaces habitables sont autorisées sous condition d'une surface limitée (correspondant à une taille moyenne de logement) mais doit être intégrée aux bâtiments d'activités. Cela permet d'éviter la construction de maison individuelle par exemple dans la plaine agricole. Cette réglementation limite ainsi la consommation d'espace agricole et assure une intégration paysagère des constructions. La réglementation du changement de destination des constructions permet aussi de mieux maîtriser l'évolution des destinations des constructions et maintenir l'activité agricole tel qu'évoqué dans le PADD.</p> <p>En conséquence, le choix de la collectivité vise à protéger la zone agricole de l'artificialisation en limitant la constructibilité, notamment par l'emprise des constructions. Cette zone permet en outre de pérenniser les espaces agricoles en cohérence avec le PADD, de maintenir l'activité agricole sur le territoire en répondant à leur besoin de développement. Ces dispositions répondent aux orientations du PADD citées en référence puisqu'elles préservent les terres agricoles et répondent aux besoins de développement.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les changements de destination et/ou d'usage des constructions et la reconstruction sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles.</p>		
STECAL (L151-13) et Extension de bâtiments d'habitation ou annexes en zones agricoles, naturelles ou forestières (L151-12)			
<p>Affectation des sols et destination des constructions.</p>	<p>Pas d'extension d'habitation ni d'annexe en zone N et A. (non autorisée)</p> <p>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité. (STECAL)</p> <p>Le secteur N(tir)</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i> <i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...)</i>... 	<p>Il existe une construction à destination d'habitation dans le Aa. Cependant, dans la mesure où les surfaces habitables à destination de logement sont autorisées sous conditions cumulées d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nécessaires à l'activité agricole, - et intégrées dans le bâtiment d'activités agricoles, - et limitées à 90m² maximum de surface habitable (autorisable une seule fois après approbation du PLU). Il n'est pas nécessaire de définir des dispositions au titre du L151-12 CU pour réglementer les extensions et annexes à la construction d'habitation existante <p>Ces dispositions suffisent à répondre à l'orientation 1.4 du PADD.</p> <p>Il y a un secteur répondant au L151-13 CU. Ce secteur correspond à un écart d'urbanisation occupé par une activité sportive accueillant du public correspondant à un champ de tir.</p> <p>Les règles définies permettent la construction des destinations des constructions existantes ainsi que reconstruction des constructions existantes. Ces règles permettent le maintien des activités sur place. Cependant le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.</p> <p>La hauteur des nouvelles installations n'excédera pas la hauteur des installations existantes. ; les constructions doivent être implantées en recul de 3m minimum des limites publics et séparatives et l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% du secteur Ntir.</p> <p>De plus des règles assurent l'insertion paysagère des constructions en prévoyant :</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
			<ul style="list-style-type: none"> - Des plantations de haies ou d'arbustes existantes en limite de secteur sont à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes. - Ces plantations seront composées d'essences variées et locales adaptées au climat régional. - Les nouvelles constructions seront accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et le domaine public. Ces dispositions sont nécessaires pour les orientations du PADD citées en référence.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p>Qualité du cadre de vie</p> <p>Règle d'implantation des constructions (L151-17)</p> <p>Règles de dimensions, de conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport aux limites séparatives et l'aménagement</p>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Recul du domaine public, alignement</p> <p>En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (1AU)</p> <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public, sont réglementées de manière différenciées entre le secteur Ua et le secteur Ub.</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <p><i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :</i> <i>En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ (provenant de son parcellaire mixte, lui-même issu des origines culturelles du territoire), au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations</i> 	<p>Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où il peut exister des contraintes techniques nécessitant des reculs différenciés.</p> <p>Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives déterminent des conditions permettant d'atteindre des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.</p> <p>Les règles d'alignement définies répondent directement aux orientations patrimoniales du PADD visant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village.</p> <p>Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas s'il existe pour certaines rues citées en annexe la servitude d'alignement (EL7) dans la mesure où ces règles sont contradictoires avec les plans d'alignement approuvés.</p> <p>Le choix a été de maintenir ces servitudes et de ne pas en prévoir la suspension ou « mise en sommeil » ni la suppression dans la mesure où ils participent à l'orientation 3.3 Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces du PADD.</p> <p>Pour le secteur Ub les règles d'alignement sont différenciées car elles correspondent au règlement appliqué pour le lotissement. Afin de conserver une cohérence d'ensemble, pour les constructions qui restent à réaliser, les règles ont été maintenues pour une harmonie et continuité visuelle recherchée.</p> <p>En zone (1AU)</p> <p>Pour ce secteur, en particulier le long du pressoir, un recul de 3 mètres doit être observé. En effet, cette rue est étroite et doit faire l'objet d'un élargissement lors de son aménagement. Cette règle est nécessaire et répond à l'orientation 3.3. et particulièrement à celle prévoyant pour les zones futures</p>
--	---	--	---

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>de leur abords (L151-18)</p>	<p>Recul depuis les limites séparatives En zone urbaine (Ua) et (1AU) Les constructions doivent être implantées : - Soit d'une limite séparative à l'autre, - Soit sur une des limites, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres, - Soit à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, dans le cas de reconstruction et/ou de reconstruction de constructions existantes, l'implantation des constructions peut être autorisée dans les conditions définies au 2.1.4.</p> <p>En zone urbaine (Ub) Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, la construction sur une limite séparative est autorisée pour les annexes, type garage, si elles n'excèdent pas une hauteur de 4,50 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel dans la bande des 3 mètres.</p>	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i> <i>3.3. Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces</i></p> <p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i> <i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i> <i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village : En pérennisant le caractère de l'hyper centre agri-viticole de MONTBRÉ (provenant de son parcellaire mixte, lui-même issu des origines culturelles du territoire), au travers des règles d'urbanisme assurant la préservation des aspects, des implantations</i> <i>En veillant à pérenniser la composition du grand</i> 	<p>des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux.</p> <p>Concernant la zone agricole et pour le STECAL, les règles de recul sont définies pour répondre au PADD sur l'intégration paysagère des constructions. Elles sont définies également pour la sécurité aux abords des routes départementales en tenant compte du règlement de voirie départementale, et en réponse avec le 3.3. du PADD.</p> <p>Ces règles de recul imposés des limites séparatives permettent d'avoir un choix en fonction des situations locales. Ces règles sont nécessaires pour l'orientation du PADD 2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</p> <p>Ces règles en (Ua) et (1AU) autorisent de s'implanter en limite, ce qui peut permettre une densification du tissu urbain. Le recul minimal de 3 mètres permet, le cas échéant, de réserver un accès sur l'arrière des parcelles. Ils permettent d'éviter les conflits de voisinages.</p> <p>Ces règles sont communes en (Ua) et (1AU), dans la mesure le secteur d'urbanisation future s'inscrit dans le prolongement des constructions existantes et cela permet une bonne intégration des constructions dans l'environnement urbain.</p> <p>Pour le secteur (Ub), les règles de recul sont différenciées car elles correspondent au règlement appliqué pour le lotissement. Afin de conserver une cohérence d'ensemble, pour les constructions qui restent à réaliser, les règles ont été maintenues pour une harmonie et continuité visuelle recherchée. Une règle différenciée est précisée pour les annexes en fonction de leur hauteur, de manière à limiter les conflits de voisinage liés à ce type d'implantation, et à conserver une qualité urbaine.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>En zone agricole Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 3 mètres. Toutefois, les constructions destinées au logement du matériel agricole, des récoltes et des animaux, pourront être implantées en limite séparative, à condition que la hauteur totale n'excède pas 11 mètres et la longueur 20 mètres le long de la limite séparative.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété devront être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.</p>	<p><i>paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...)</i></p> <p><i>L'axe 1 - Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation</i> 1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement</p>	<p>L'ensemble des règles visent à préserver la qualité paysagère en réglementant les reculs en fonction du gabarit du bâtiment : de sa hauteur et longueur de façade.</p> <p>Cette règle permet de maintenir une distance minimale « raisonnable » entre 2 constructions en réponse aux besoins des agriculteurs, notamment dans le cas de l'exploitation agricole existante, dont l'activité peut nécessiter une proximité des constructions pour l'activité d'élevage. Cette mesure répond à l'orientation 1.3.</p>
<p>Règle d'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées (L151-18)</p> <p>Hauteur</p>	<p><u>Hauteur</u> En zone (Ua) (Ub) et à urbaniser (1AU) Pour les nouvelles constructions et leurs annexes, la hauteur par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 11 mètres au faitage. Les nouvelles constructions à usage d'habitation, service, commerce, ne devront pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de deux niveaux habitables. Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée sera compris entre +0,40 mètre et +1,50 mètre par</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i> 2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager En promouvant la qualité paysagère</p> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p>	<p>La hauteur maximale des constructions a été définies pour les nouvelles constructions avec des règles alternatives pour assurer une bonne intégration paysagère des constructions en réponse au PADD 2.1. Elles déterminent des conditions permettant d'atteindre des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. La hauteur maximale fixée à 11mètres a été définie en fonction des constructions existantes. La hauteur exprimée en nombre de niveaux pour les constructions pouvant être mixte, permet de compléter la hauteur et de réglementer l'aspect de la construction.</p> <p>Le niveau minimum de la dalle du rez-de chaussée devant être surélevé par rapport au niveau de la voie de desserte, permet de limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p> <p>Les dépassements autorisés sont aussi le moyen de permettre l'intégration de dispositifs permettant le recours à des énergies renouvelables.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>Façades</p> <p>Aspects des constructions</p>	<p>rapport au niveau de la voie qui dessert cette construction.</p> <p>Dépassement autorisé en cas d'installation de dispositif permettant le recours à des énergies renouvelables.</p> <p>En zone A La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres au faitage par rapport au terrain naturel.</p> <p>En zone (Ua) (Ub) et à urbaniser (1AU) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.</p> <p>- Les matériaux des constructions destinés à être recouverts (type parpaings par exemple) doivent être enduits.</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des toitures</u> Hormis les éléments techniques (conduits, fenêtres de toit, extracteurs, panneaux solaires ...), ainsi que dans le cas de toiture terrasse. Les couvertures auront l'aspect de tuiles vieilles ou d'ardoises.</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> Clôtures en limite du domaine public :</p>	<p><i>3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En prévoyant des aménagements pour recueillir et gérer les eaux de ruissellement.</i> • <i>En incitant à l'emploi des énergies renouvelables.</i> <p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i> <i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En incitant à l'emploi des énergies renouvelables.</i> 	<p>Ces 2 dernières dispositions répondent au 3.2. du PADD.</p> <p>Ces dispositions répondent au PADD visées en référence, sur l'aspect paysager des espaces agricoles.</p> <p>Ces dispositions répondent directement au PADD axe2, cité en référence.</p> <p>Les règles sont définies dans l'objectif de conservation du patrimoine architectural des constructions du bâti ancien en cohérence avec le PADD.</p> <p>L'aspect des toitures a été défini en cohérence avec l'aspect traditionnel des toitures observé dans le village. Cet aspect n'est pas exclusif. Ces règles permettent la construction de toiture terrasse ce qui autorise des constructions différentes permettant l'installation de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables et la création de toiture végétalisée par exemple.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>Les plaques béton sont interdites.</p> <p>Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur plein et enduit d'une hauteur maximale de 2,50m; - soit d'un muret enduit d'au moins 0,80m de hauteur, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,50m; - soit d'un grillage doublé d'une haie vive le tout d'une hauteur maximale de 2,50m. <p>Les clôtures et constructions existantes ne répondant pas aux principes ci-dessus pourront être agrandies et/ou reconstruites aux mêmes caractéristiques qu'à celles de l'existante.</p> <p>En zone agricole</p> <p>Les clôtures devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences variées et locales.</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <p><i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <p><i>2.2 Protégeons notre patrimoine naturel</i></p>	<p>Les clôtures participent à la qualité paysagère, au cadre de vie par leur aspect architectural et la plantation de haie. La limitation de la hauteur permet de limiter l'effet « couloir ». Les dispositifs permettent aussi une perméabilité et des percées visuelles vers l'intérieur des îlots bâtis, notamment depuis le domaine public.</p> <p>En zones agricoles et naturelles, il est imposé un grillage ou une haie vive pour une perméabilité des clôtures. Cette disposition a un intérêt écologique. Des règles alternatives en cas de construction existante permettent une intégration paysagère des constructions. Ces dispositions visent directement l'orientation de l'axe 2.</p>
<p>Élément de paysage identifié localisé à protéger, conserver, mettre en valeur</p>	<p>Les éléments de patrimoine bâti identifiés au plan de zonage, (L151-19°du Code de l'urbanisme)</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p>	<p>Ces dispositions complémentaires répondent directement à l'orientation du PADD citée en référence. Cette disposition est donc indispensable.</p> <p>Ces éléments participent au patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier. La préservation de ces façades sur le plan paysager permet de conforter le patrimoine naturel et paysager urbain et participe à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Ces dispositions visent directement l'orientation de l'axe 2.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
requalifier et prescriptions associées. (L151-19)			
Élément de paysage, site et secteurs identifiés et localisés à protéger pour des raisons écologiques et prescriptions associées. (L151-23)	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement. <p>En zone (Ua) (Ub) et à urbaniser (1AU) Règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</p> <p>Pour les secteurs identifiés au plan de zones à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre du L151-23 CU), (secteur de mare) (R151-43 4°)</p> <ul style="list-style-type: none"> Le remblai de l'ancien bassin de recueil d'eau pluvial est interdit. Dans le cas de travaux de restauration ou de mise en valeur de ce bassin et de ses abords, les aménagements devront permettre la préservation des caractéristiques écologiques du milieu et le maintien des espèces d'amphibiens répertoriés sur site. <p>En zone agricole</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.2 Protégeons notre patrimoine naturel</i></p> <p><i>En valorisant les trames verte et bleu :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional, en préservant, notamment, le massif forestier du Fort de Montbré.</i> <i>En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins, constituant des espaces de respiration, des continuités écologiques.</i> 	<p>Les fossés d'écoulement participent au cycle de l'eau, à l'alimentation des cours d'eau, à la gestion des eaux pluviales... et peuvent présenter un intérêt écologique pour leur caractère humide. Leur préservation dans leur fonctionnement hydraulique participe à la volonté communale de préserver les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique. Il s'agit d'une mesure d'évitement des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité. Cette disposition réglementaire répond directement à l'orientation du PADD citée en référence. Cette disposition est donc indispensable.</p> <p>Ces mesures visent à préserver les secteurs écologiques sensibles et particulièrement les secteurs de mares et répondent directement à l'orientation visant à préserver la biodiversité, en permettant la reconstitution d'un habitat pour les espèces protégées.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>Pour les secteurs identifiés au plan de zones à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre du L151-23 CU,) (R151-43 4°)</p> <p>Les plantations en alignement le long des voies ferrées sont à préserver en continuité. Toutefois, dans le cas de travaux rendus nécessaires au fonctionnement des infrastructures ferroviaires, les coupes et abattages sont autorisés et celles-ci seront remplacées ou repositionnées de manière à assurer une continuité végétale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> En préservant la biodiversité, en permettant la reconstitution d'un habitat pour les espèces protégées. 	<p>Le long des infrastructures de déplacements compte tenu des contraintes fonctionnels, ces plantations peuvent être repositionnées toutefois la règle est de reconstituer la continuité végétale suivant l'orientation 2.2.</p>
<p>Les espaces boisés classés (EBC) (L421-4CU)</p>	<p>Classement du principal massif boisé (figurant au plan).</p> <p>En application de l'article L421-4CU, le classement des boisements interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Dans les secteurs en EBC, les demandes de défrichements sont interdites. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>1.2 Protégeons notre patrimoine naturel</i> <i>En valorisant les trames verte et bleu :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional, en préservant, notamment, le massif forestier du Fort de Montbré. 	<p>Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Lieu de développement des espèces forestières, et abris pour la faune et la flore, les boisements participent à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion et l'appauvrissement des sols.</p> <p>Le secteur d'espace boisé classé correspond aux espaces boisés et forestiers situés à l'Est du territoire aux abords du Fort de Montbré. Ce boisement fait partie d'un grand massif qui se prolonge sur le territoire de Taissy. Pour la partie située sur Montbré, il s'agit essentiellement de Futaie de conifères.</p> <p>La préservation de ce massif boisé par un classement participe au maintien de la qualité paysagère. Le classement assure une pérennité du couvert végétal en interdisant tout défrichement. (voir choix de zonage). Ce choix répond à l'orientation citée en référence.</p>
<p>Densité</p>	<p>Emprise au sol En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (AU)</p> <p>L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 70% de la surface de l'unité foncière. (Une ou plusieurs parcelles</p>	<p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p>	<p>Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, des règles déterminent la constructibilité des terrains, pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. Des règles maximales d'emprise au sol des constructions sont définies dans ce sens.</p> <p>La définition de règles s'appuie sur l'objectif de densifier en zone urbaine et à urbaniser.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision) Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.</p> <p>En zone Aa L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole, dans les conditions définies à l'article 1.2, ne pourra excéder 90m² au sol.</p> <p>Espaces verts / plantations à créer En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (AU) 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. 3) Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10% de la superficie du terrain devront être traités en espace vert d'accompagnement. 4) Les aires de stationnement devront être plantées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village :</i> <p><i>L'axe 2 - Développons notre village dans le respect de l'environnement</i></p> <p><i>2.2 Protégeons notre patrimoine naturel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les jardins, constituant des espaces de respiration, des continuités écologiques.</i> 	<p>L'analyse de la capacité de densification a permis de définir des règles cohérentes au regard du parcellaire, de la morphologie urbaine souhaitée que l'on retrouve au chapitre 2 du règlement écrit. La définition des règles applicables aux zones urbaines et à urbaniser a été l'occasion de modifier les règles autorisant des densités supérieures en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD</p> <p>Cette disposition complémentaire aux conditions définies à l'article permet de maintenir la vocation agricole du secteur.</p> <p>Ces règles permettent de maintenir une trame verte urbaine et les 10% minimum maintenu en espace verts admettent une perméabilité des espaces pour infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Ces dispositions répondent au PADD visées en référence.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>En zone agricole</p> <p>Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant de la RD. Ces plantations sont composées d'essences variées et locales.</p>	<p><i>2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager</i></p> <p><i>En promouvant la qualité paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (hauteur, densité...) et en soignant la qualité architecturale et urbaine des entrées de village.</i> 	<p>Ces dispositions sont nécessaires pour la qualité paysagère et pour répondre au PADD</p> <p>Les dispositions définies pour la zone agricole répondent directement à l'orientation citée en référence.</p>
<p>Stationnement L151-30 obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés et vélos</p>	<p>Obligation de réalisation d'aires de stationnement</p> <p>Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités</p> <p>En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (AU) : un minimum de 2 places par nouveau logement.</p> <p>- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : au minimum 1 place de stationnement par logement</p> <p><u>Conditions :</u> dans le cas de changement de destination d'un local ou d'un bâtiment, pour sa transformation en habitation, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.</p>	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p><i>Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne</i> 	<p>Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de : prévoir un nombre minimum de place de stationnement pour répondre à l'orientation visant l'organisation des déplacements et le stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage.</p> <p>Les normes de stationnement retenues dans les différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.</p> <p>Divers objectifs ont été fixés en vue de l'élaboration de cet article et de son application notamment la prise en compte de la réalité du stationnement aussi bien que de la morphologie du tissu urbain et de son évolution par le biais d'extension, agrandissement. Si les normes varient en fonction du type de constructions, elles doivent aussi évoluer en fonction des territoires de la commune. Le choix a donc été fait de décliner les futures normes en fonction de ces occupations et utilisation du sol.</p> <p>Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de constructions. 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 constructions</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
	<p>Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher.</p> <p>Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il est prévu au minimum 1 place ouverte au public par logement. Ces places de stationnement ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et seront réalisées le long de la voirie.</p> <p>Stationnement vélo En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (AU) : -1 place minimum pour une surface de bureau inférieure à 1000m². -1 place minimum + 1 place à prévoir en plus par tranche de 1000m² pour une surface de bureau supérieure ou égale à 1000m².</p>	<p><i>pas générer de conflits d'usage.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En prévoyant pour les zones futures des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux.</i> <i>En conservant les itinéraires de déplacements en modes doux et en les prolongeant vers les zones d'urbanisation future.</i> 	<p>intègre pleinement la notion de déplacements et la distance à effectuer en qualité de migrant (domicile - travail).</p> <p>Les normes 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.</p> <p>Ces dispositions définies répondent directement aux orientations citées en référence.</p>

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

<p>L151-38 Tracé et les caractéristiques des voies de circulation</p>	<p>Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès.</p> <p>Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau</p> <p>Conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement</p> <p>Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</p>	<p><i>L'axe 3 - Préservons notre cadre de vie</i></p> <p><i>Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>En préservant la qualité des aménagements pour les déplacements, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.</i> 	<p>Ces règles s'appuient sur l'orientation visant à améliorer la mobilité et les équipements accompagnant le développement pour préserver le cadre de vie.</p> <p>En zone (1AU) il est précisé que, hormis pour les constructions à vocation agri-viticole, les accès au chemin d'Association Foncière sont interdits. Cette disposition répond à l'orientation visant à ne pas générer des conflits d'usage et à répondre aux besoins de déplacements des véhicules agricoles.</p> <p>Ces règles ont été définies pour permettre de mettre en œuvre l'axe du PADD visant à préserver le cadre de vie en organisant la desserte, le stationnement et notamment de favoriser la mobilité durable. Pour accompagner le développement par des règles portant sur 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'eau, d'assainissement, préservant l'environnement, et le développement du réseau de communication électronique, pour de bonne condition d'urbanisation.</p> <p>Afin d'organiser le maillage de voiries, dans l'ensemble des zones, l'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble urbain. Les principes de dimensionnement et de localisation des voiries posés par le PLU sont en cohérence avec les caractéristiques de la commune.</p>
---	---	--	--

La justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires prévues par le Code de l'Urbanisme	Dispositions retenues au règlement	Orientations du PADD	Nécessité des dispositions pour le PADD et justifications des différences dans une même zone
<p>L151-39 Conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements</p>	<p>Les obligations en travaux, installations et aménagements pour les réseaux de communications électroniques</p> <p>En zone urbaine (Ua) (Ub) et à urbaniser (AU) :</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Dans le secteur (Ub)</p> <p>Dispositions particulières</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'emprise des voies sera de 9 mètres minimum. 2. Le tracé et les caractéristiques des voies devront s'intégrer dans l'opération d'aménagement d'ensemble. 	<ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant pour les zones futures des mesures qui vont permettre le maintien de cette qualité de déplacements, mais également de prendre en compte les déplacements en modes doux. • En conservant les itinéraires de déplacements en modes doux et en les prolongeant vers les zones d'urbanisation future. <p>1.2. En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant la possibilité de création d'équipements adaptés aux besoins des habitants, en permettant ... le déploiement du réseau des communications numériques. 	<p>Ainsi, le PLU doit tenir compte, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, des règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures). En effet, la voirie devrait être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte. Certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées et tiennent compte des principes évoqués ci-dessus. Cela répond, entre autres, aux exigences de l'Etat qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie. Dans ce cas leur dimensionnement ainsi que le nombre de terrains desservis et leur capacité constructible limitée répondent à des exigences en termes de sécurité et de fonctionnement.</p> <p>Afin de traiter les accès et assurer la desserte en réseaux, la configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et d'accessibilité. De plus, toujours dans un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural, les accès sont réglementés en fonction des besoins et du bon fonctionnement urbain. Le chapitre 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau notamment.</p> <p>Des dispositions réglementaires visant une gestion des eaux pluviales et de ruissellement : Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle</p> <p>Ces dispositions définies répondent directement aux orientations citées en référence.</p> <p>Les règles différenciées en Ub sont liées au projet de lotissement dont les aménagements sont réalisés. Le maintien de ces règles assure une cohérence de l'opération dans le cas de création d'aménagements nouveaux.</p>

2. Justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP (R151-2, §3°)

La réalisation d'OAP sectorielles est obligatoire pour toute zone à urbaniser (AU) ouverte à l'urbanisation.

Concernant le territoire, les OAP ont été définies sur des secteurs couverts par un règlement. Ces OAP ne sont donc pas des OAP de secteurs d'aménagement définies à l'article R151-8CU. Ces OAP sont donc sectorielles et les règles sont complémentaires pour traduire les objectifs d'aménagement des secteurs. Contrairement, aux OAP d'aménagement, les OAP sectorielles ne comportent pas de contenu obligatoire tel que défini à l'article R151-8CU.

Toutefois, tel que le précise l'article R151-8CU, lorsque ces OAP s'accompagnent d'un règlement, elles doivent en priorité répondre à l'objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'au respect du PADD.

Les orientations du PADD trouvent écho dans la traduction de dispositions réglementaires complémentaires aux OAP, notamment, sur les points suivant :

- Les dispositions réglementaires sont complémentaires aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies pour la zone à urbaniser. En effet, ces règles permettent de répondre à l'enjeu de développer l'urbanisation de ces secteurs en lien et en continuité des secteurs actuellement urbanisés, et à l'enjeu d'intégration paysagère, au travers des règles comparables à celles de la zone urbaine en termes de forme architecturale et urbaine. En conséquence, les dispositions réglementaires définies en zone à urbaniser sont souvent reprises de la réglementation applicable en zone urbaine.
- Ces dispositions réglementaires sont complémentaires aux OAP, en définissant des normes d'urbanisation visant à atteindre cet objectif. Ces règles autorisent les formes d'habitat décrites dans l'OAP, précisent les caractéristiques des infrastructures et aménagement à réaliser, dont l'organisation et la qualité sont décrites dans les OAP. Celles-ci définissent le parti d'aménagement au travers des principes et un schéma d'aménagement. Lorsque les règles ne sont pas définies, les OAP autorisent la souplesse et la compatibilité en phase avec un urbanisme de projet.
- Le règlement définit les interdictions ou les limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités. Les OAP décrivent le projet souhaité en cohérence avec les orientations du PADD.
- Les dispositions définies au règlement, Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont complétées par des principes d'aménagement en matière de paysagement et d'intégration architecturale urbaine et paysagère. Le règlement donne la norme minimale de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions permettant de traduire l'OAP.
- le règlement prévoit, en outre, que les constructions que les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les OAP décrivent les conditions de desserte en réseaux. Les règles définies au chapitre 3 « équipements et réseaux », sont complémentaires aux OAP et particulièrement au schéma décrivant l'organisation souhaitée en matière de transports et déplacements, donnant des précisions de localisation d'accès d'aménagement.

Pour répondre à l'ambition communale exprimée dans le Projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. Ces OAP permettent de renforcer les orientations générales du PADD en leur apportant un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme, en termes de compatibilité (et non de conformité comme une règle). Les demandes d'autorisations (permis de construire, d'aménager...) devront, par conséquent, prendre en considération ces orientations d'aménagement et de programmation. Les dispositions réglementaires viennent compléter les OAP en définissant une norme qui est rendue nécessaire pour mettre en œuvre le PADD.

Zone 1AU		
Règlement	Complémentarité	OAP
Règles générales accès et voie	+	Schéma d'organisation des accès
Règles générales réseaux	+	Condition de raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement
Règles de limitation des destinations	+	Programmation de logements
Normes espaces verts à créer	+	Paysagement, schéma de localisation de la bande plantée

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U

A5

Les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, notamment la disposition suivante :

- d'« expose[r] la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que **les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »

1) Incidences sous l'angle des orientations du PADD

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD et les secteurs de développement choisis. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires est également présentée.

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 :

1. les milieux physiques et la biodiversité ;
2. les paysages et le patrimoine bâti ;
3. le cadre de vie et la mobilité ;
4. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour les incidences environnementales mesurées pour le secteur de développement, le contexte et les enjeux de la zone qui ont guidés les choix d'aménagement sont d'abord rappelés, puis les incidences sont détaillées selon les quatre thématiques déjà évoquées.

Pour rappel, par décision en date du 17 février 2017, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale a dispensé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf. document joint en annexe du présent rapport de présentation).

AXE 1. Maîtriser les évolutions de l'urbanisation/Accueillir et répondre aux besoins des habitants en matière d'habitat, d'équipement tout en préservant la dimension agricole et le caractère villageois de Montbré

Incidence générale de l'AXE 1.	Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 1.
<p><i>Impact direct négatif limité à moyen et long terme</i></p>	<p>Les incidences induites par le développement de l'urbanisation sur l'environnement sont inéluctables. En accueillant de nouveaux habitants, actifs ou usagers, et de nouveaux équipements, la qualité de l'air se dégrade, les consommations de ressources augmentent et l'artificialisation des sols est inévitable.</p> <p>Cependant, le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Montbré et à optimiser son renouvellement de façon à éviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés, à préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune, minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.</p> <p>Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des parties actuellement urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans le village même à travers les dents creuses. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.</p> <p>La superficie globale du secteur voué à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés et qui prennent notamment en compte les capacités des réseaux.</p> <p>Le PLU permet à la collectivité d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. La zone à urbaniser contribue à la préservation du cadre de vie car :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Elle propose une zone d'extension réfléchie qui concentre la

		<p>construction dans un secteur et des orientations d'aménagement et de programmation,</p> <ul style="list-style-type: none"> o Elle canalise les extensions urbaines et préserve du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif. 		
<i>Incidences de l'AXE 1.</i>				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p><i>Orientations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Développer des potentialités d'accueil de population permettant une croissance raisonnée du village -Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement -Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et viticoles 	<p>Extension maîtrisée de l'urbanisation et accompagnement du renouvellement urbain</p> <p>Limitation de la consommation des espaces agricoles</p>	<p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces de jardins</p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p> <p>Augmentation des gaz à effet de serre</p>	<p>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)</p> <p>Biodiversité (Faune/Flore)</p>	<p>Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Choix de la délimitation des zones du PLU guidés par le souci du maintien des espaces structurants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien des espaces agricoles structurants (grandes cultures, AOC), espaces ressources, par classement en zone Aa, dite « agricole » en zone Ab et Av (agricole viticole), o OAP sectorielle visant à la préservation d'une frange arborée en limite de zone agricole (zone Av) o Urbanisation programmée en fonction de l'arrivée des infrastructures (réseaux principalement) en zone AU
Objectifs chiffrés de	Limitation du mitage et construction en	Impacts paysagers des constructions selon	Paysage et patrimoine	Recherche d'un développement urbain mixte et durable :

<p><i>modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :</i></p> <p>-Accueil à terme d'environ 106 habitants à Court Moyen terme + 39 habitants à long terme (urbanisation en cours et future) soit 145 habitants</p> <p>-Production nouvelle (hors lotissement) de 7 logements à CM terme + 16 logements à LT.</p> <p>-Densité résidentielle recherchée de l'ordre de 16 à 20 logements/ha</p> <p>-Réduction de l'enveloppe urbaine projetée en extension de près de 2.6 ha (par rapport au plan antérieur) et reclassement</p>	<p>continuité du bâti</p>	<p>gabarits et aspects sur les franges urbaines</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires visant à l'harmonisation des constructions (aspect, hauteur, ...) dans un souci de garantie de la qualité du cadre de vie ○ OAP sectorielle visant une qualité architecturale cohérente avec l'habitat limitrophe
	<p>Réponse maîtrisée aux besoins et maintien de l'économie locale (habitat-activités agricoles)</p> <p>Limitation du mitage et construction en continuité du bâti :</p> <p>-Economie des coûts d'investissements en équipements par optimisation du foncier</p> <p>-Limitation des déplacements</p> <p>-Proximité des lieux de vie et de services/équipements</p>	<p>Pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables</p> <p>Limitation de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des constructions existantes</p> <p>Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles en limite de parcelles</p>	<p>Cadre de vie / Mobilité</p>	<p>Poursuite d'un développement urbain raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Priorisation des secteurs de développement dans les zones les plus propices à l'urbanisation (en dent creuse, à proximité du bâti existant, ...), ○ Extension de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ pas d'inscription de réserve foncière, ▪ dimension de la zone à urbaniser en adéquation avec les objectifs démographiques et de production de logements, ○ Limitation de la constructibilité dans

<p>en zone agricole</p> <p>-Encourager l'urbanisation des parcelles situées en dent creuse</p>	<p>Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée)</p>	<p>Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets aux milieux naturels</p>	<p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	<p>les zones agricoles et forestières pour les adapter au plus près des besoins,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zonage spécifique pour préservation de l'aire AOC ○ Prise en compte des besoins des agriculteurs dans l'identification des zones du PLU, <p>Recherche d'un développement urbain mixte et durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (assainissement, voirie, eaux...) ○ Identification de zones à urbaniser en continuité du bâti, ○ Dispositions réglementaires limitant l'implantation d'activités pouvant occasionner des nuisances à la santé des habitants.
--	--	--	---	---

<i>AXE 2. Développer le village dans le respect de l'environnement</i>				
<i>Incidence générale de l'AXE 2.</i>		<i>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 2.</i>		
<i>Impact direct positif à long terme voire permanent</i>		<p>La protection du patrimoine naturel, paysager et architectural est un axe important du PLU de Montbré et se décline à différents niveaux dans les 3 axes du PADD.</p> <p>La multiplicité des mesures réglementaires et prescriptions inscrites dans le règlement ou l'OAP traduisent ce positionnement volontariste.</p> <p>En dehors des incidences liées aux développements urbains, les orientations de l'axe 2 sont essentiellement positives, et généralement avec un impact direct et permanent sur la protection de l'environnement du fait de choix d'outils ayant vocation à s'appliquer de manière pérenne (classement en zone naturelle, EBC...).</p> <p>En effet, les choix réalisés concourront à la préservation ou la valorisation d'environ 4.8ha d'espaces naturels et forestiers (EBC + secteurs de continuité écologique + espaces verts préservés en zone urbaine) et environ 287 ha d'espaces agricoles.</p> <p>Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale (zone agricole protégée/inconstructible pour raisons paysagères, patrimoniales par exemple).</p>		
<i>Incidences de l'AXE 2.</i>				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<i>Orientations :</i> - Protéger le patrimoine urbain et	Valorisation du Fort de Montbré et du patrimoine bâti		Milieux physiques (sol, eau, air,	○ Classement au titre du L151-19 des remparts et EBC du Fort de Montbré

<p>paysager en promouvant la qualité paysagère</p>			climat)	
<p>-Préserver les espaces agricoles à forte valeur ajoutée du point de vue paysager</p> <p>-Veiller à préserver la qualité architecturale et urbaine du village</p> <p>- Protéger le patrimoine naturel en valorisant la trame verte et bleue</p>	<p>Maintien des habitats et corridors de biodiversité par la préservation du couvert végétal et du caractère ouvert de certains espaces</p> <p>Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels</p>	<p>Problème de gestion et d'entretien</p> <p>Maintien d'espaces sous-denses dans le tissu urbain</p>	Biodiversité (Faune/Flore)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisir, de gestion (emprise au sol limitée, plantations d'accompagnement, aires de stationnement plantées...), également en zone naturelle (Ntir) ○ Maintien d'une bande plantée protégée au sein de la tâche urbaine et espaces verts de fond de jardin identifiée au règlement graphique inconstructible y compris cabanon ○ Frange arborée de 5 mètres de large en limite agricole dans l'OAP de secteur ○ Identification d'éléments support de biodiversité (mare à crapaud accoucheur) et dispositions relatives à sa protection pour des motifs d'ordre écologique ○ Identification des éléments de la trame verte locale à préserver (continuité végétale le long de la voie ferrée) ○ Perméabilité des clôtures, plantation d'essences variées et locales, adaptées au contexte climatique régional
	<p>Maintien de la composition du Grand Paysage et préservation des espaces à forte valeur paysagère</p> <p>Préservation d'ambiances et des repères urbains, facteurs d'identité du village</p>		Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires visant à la qualité architecturale et paysagère des constructions futures et des extensions ou démolition/reconstructions des bâtis existants : <ul style="list-style-type: none"> - Notion de masque végétal entre construction et la RD pour la préservation des vues paysagères en zone agricole et STECAL - Dispositions relatives à l'architecture : limitation des hauteurs de constructions, aspects des toitures, respect d'un plan d'alignement

				<ul style="list-style-type: none"> ○ Interdiction d'implantation d'éolienne
	<p>Préservation de la ressource en eau et des ressources boisées par la protection des espaces naturels sensibles</p> <p>Contribution à la captation des gaz à effet de serre par le maintien des couverts végétal et plantés</p> <p>Gestion de l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Encouragement à l'amélioration énergétique des constructions (constructions économes en énergie, énergies renouvelables...)</p>		<p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions pour une gestion des eaux avec infiltration in situ, aires de stationnement perméables ○ Emprise au sol maximale des constructions (70% en U, 50% en Ntir...)

<i>AXE 3. Préserver le cadre de vie</i>				
<i>Incidence générale de l'AXE 3.</i>		<i>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 3.</i>		
<i>Impact direct positif à court et moyen terme</i>		<p>La commune souhaite affirmer au sein de cet axe 3 l'importance des espaces créant du lien social au sein de son projet de PLU.</p> <p>Les incidences liées aux développements urbains ont un impact direct plutôt négatif sur l'environnement. Mais les choix et dispositions en faveur d'une plus grande mixité et de liens sociaux ont un impact direct à court et moyen terme sur la qualité du cadre de vie et l'environnement social des habitants.</p>		
<i>Incidences de l'AXE 3.</i>				
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p><i>Orientations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village - Par la limitation de l'exposition des populations aux risques et nuisances - Par une amélioration des déplacements et le 	Encouragement du renouvellement urbain et de la réhabilitation des bâtis	Artificialisation et imperméabilisation d'espaces verts Augmentation des rejets aux milieux naturels	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	Poursuite d'un développement urbain mixte: <ul style="list-style-type: none"> o Choix de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser du PLU guidés par le souci de développement durable (dimensionnement maîtrisé, proximité de réseaux...) o Extension de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés (pas d'inscription de réserve foncière / objectifs démographiques et de production de logements mesurés) o Choix d'urbanisation en continuité
			Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)	

développement de liaisons douces				du bâti et de manière concentrique dans un souci de durabilité des déplacements
	<p>Limitation du mitage et construction en continuité du bâti</p> <p>Valorisation de repères urbains comme des lieux de vie facteurs d'identité du village (place du village)</p>	<p>Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines</p>	Paysage et patrimoine	<p>Préservation du cadre de vie et du caractère convivial du village (proximité, lien social...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires et prescriptions en faveur de l'amélioration de la mobilité et de la desserte en réseaux et équipements. ○ Dispositions réglementaires visant à une bonne gestion des dessertes (voirie, assainissement...) ○ Emplacement réservé = acquisition voirie privée/entretien ○ Emplacement réservé 2 = extension cimetière ○ Maintien des cheminements doux actuels
	<p>Accompagnement des ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiels</p> <p>Développement d'une offre adaptée aux besoins (publics vieillissants, jeunes ménages, familles)</p> <p>Limitation des déplacements en voiture personnelle</p> <p>Amélioration de la desserte interne et externe du territoire et développement des mobilités douces</p> <p>Limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances</p>		<p>Cadre de vie / Mobilité</p> <p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	

2) Incidences sous l'angle de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà du zonage actuellement urbanisé déjà constructible.

Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables et à urbaniser (U et AU) moins important que l'ancien PLU. Cette diminution de surface est liée à l'adaptation du PLU à un projet communal plus raisonné par rapport aux objectifs démographiques et économiques. L'évolution est majoritairement liée à la disparition d'une zone d'extension à vocation résidentielle et d'un reclassement en zone agricole de près de 2.6ha.

Dans l'ensemble, les zones urbanisables et à urbaniser représentent près de 5,8% du finage communal.

D'une manière générale, la révision du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du village grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

La zone à urbaniser contribue à la préservation du cadre de vie car :

- elle propose une zone d'extension réfléchie qui concentre la construction dans un programme d'ensemble tenant compte de la trame viaire déjà existante et visant à relier le bâti au tissu urbain existant,
- elle canalise l'extension urbaine et préserve du même coup les zones agricoles périphériques du mitage progressif,
- elles s'appuient sur un projet visant à assimiler une nouvelle population de manière raisonnée et cadrée par la municipalité en fonction de l'installation des réseaux nécessaires.

Par ailleurs, la zone d'extension future à vocation résidentielle concerne un espace de jardin contigu au corps de ferme en cours de démolition, et ne présente pas d'enjeu majeur.

Concernant la prise en compte des nuisances et des pollutions, le projet n'aggraverait pas ou n'amplifierait pas l'existant.

Deux emplacements réservés sont identifiés dans le projet du PLU de Montbré. Ces emplacements sont voués à l'extension du cimetière communal pour l'un et au maintien d'un chemin au sein du tissu urbain pour l'autre (entretien). L'emplacement réservé au cimetière correspond aujourd'hui à un espace en friche, utilisé comme lieu de stockage de matériel agricole et du bâtiment.

3) La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel sur le secteur à urbaniser
Augmentation des rejets au milieu naturels, de la consommation de ressources et des pollutions	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain et agricole à travers le règlement et l'orientation d'aménagement
	Préservation des boisements du Fort de Montbré et des ruines du moulin
	Préservation de la mare à crapaud accoucheur
	Prise en compte de la gestion des eaux de pluie
	Prise en compte des risques et nuisances

4) Les incidences sur l'environnement pour le secteur de développement choisi

a. Localisation et contexte du secteur choisi : secteur « Ferme de Chigny »



Située en limite sud de la zone urbaine, cette « dent creuse » est en cours de mutation avec la démolition d'une partie des constructions de la ferme, et mesure un peu moins d'un hectare (2847m²). Elle se trouve en limite de l'aire AOC plantées de vignes et aux abords de la rue de Chigny et de la rue du Pressoir.

Enjeux détaillés :

Milieux physiques (sol, eau, air, climat) / Biodiversité (Faune/Flore)

L'occupation actuelle de la parcelle est constituée de constructions (bâtiments de ferme) et d'une surface de jardin.

Paysage et patrimoine

Les enjeux d'intégration paysagère s'expriment essentiellement en termes d'intégration architecturale des constructions avec leur environnement proche, et du respect du cadre de vie rural de la commune. Sa situation en limite de tache urbaine et sa proximité du vignoble constitue un enjeu supplémentaire en termes d'intégration et de pérennisation du front viticole tout en participant au renforcement de la trame verte urbaine.

Cadre de vie / Mobilité

Les enjeux majeurs de développement du secteur sont le renouvellement urbain et la création d'une offre nouvelle de logements pour répondre aux besoins de la population.

L'aménagement du secteur permettra d'organiser l'accessibilité du secteur et la sécurisation des débouchés et des déplacements des usagers, notamment la connexion piétonne avec le reste du village (cheminements piétons).

Sécurité, santé publique et gestion des ressources

La zone n'est pas à ce jour concernée par des risques technologiques ou nuisances.

b. Incidences de l'orientation d'aménagement choisie

Orientations d'aménagement choisies	Effets attendus Incidences négatives	Effets attendus Incidences positives
<p><u>En matière d'habitat :</u></p> <p>Création d'une zone résidentielle de logements de type individuel</p> <p>Homogénéité architecturale à rechercher.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u></p> <p>Impacts paysagers des constructions depuis les vues lointaines, essentiellement depuis la face sud de la zone</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Encouragement du renouvellement urbain</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u></p> <p>Limitation de l'impact paysager des constructions par homogénéité architecturale et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect...)</p> <p>Traitement paysager de la zone</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u></p> <p>Diversification du parc de logements en termes de formes urbaines et de statuts d'occupation</p> <p>Accompagnement des ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiels</p>
<p><u>En matière de transport et déplacements :</u></p> <p>Sécurisation des débouchés sur la rue de Chigny et de la rue du Pressoir</p> <p>Création d'aire de stationnement.</p> <p>Gestion des eaux pluviales par la création d'une bande plantée notamment, infiltration in situ.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Maintien d'espaces verts</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u></p> <p>Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces publics (cheminements piétons paysagé, dimension structurante du végétal...)</p> <p>Développement des mobilités douces</p>

		<p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Sécurisation des débouchés Gestion des eaux pluviales</p>
<p><u>En matière d'aménagement et de paysage :</u></p> <p>Dimension structurante du végétal dans les traitements paysagers de la zone et des espaces verts.</p> <p>Création d'une haie vive</p> <p>Recommandation de plantation d'espèces locales et variées</p>		<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Encouragement du renouvellement urbain Gestion des eaux pluviales Captation d'émissions de gaz à effet de serre par traitement paysager de la zone et création d'une bande plantée</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Maintien d'espaces verts et création d'une bande plantée</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u> Limitation de l'impact paysager des constructions par homogénéité architecturale et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect, plan d'alignement...) Traitement paysager de la zone</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u> Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces publics (cheminements piétons paysagés, dimension structurante du végétal...)</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Gestion des eaux pluviales</p>

5) Conclusion

La commune de Montbré a dimensionné son développement de manière adaptée aux besoins envisagés pour la population.

Le développement du secteur projeté n'entraînera que peu d'impacts sur les espaces agricoles, puisque le secteur projeté est aujourd'hui un jardin attenant à une ferme. L'urbanisation de la zone sera accompagnée d'un traitement paysager de cette frange avec le milieu viticole limitrophe.

En continuité du bâti existant, en renouvellement urbain, ce développement répond à la volonté communale d'un développement concentrique, afin de privilégier les courtes distances. La présence de cheminements piétons permettra également le développement des mobilités douces et l'appropriation des espaces par les habitants.

De plus, le souci de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale du secteur est un sujet important de ce projet. La place du végétal garanti sera un atout pour le cadre de vie. La gestion des eaux pluviales est aussi primordiale.

De fait, le secteur n'impacte pas de manière importante les milieux agricoles ou naturels car situé en limite intérieure de l'enveloppe urbaine. De la même manière, la nature et la vocation du développement prévu en matière d'habitat a un impact limitant sur son environnement proche. La localisation en continuité du bâti est également un facteur de limitation de l'étalement urbain, permettant par analogie la limitation des déplacements et des nuisances qui y sont liés ainsi que l'optimisation des réseaux et équipements présents ou à proximité.

Les incidences cumulées sur l'environnement pour le secteur de développement choisi ont donc un impact faible à modéré.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A6

Selon l'article R151-4 : Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« **Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.**

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
1.1. En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village	CONSOMMATION D'ESPACE	Pourcentage de consommation d'espace des zones à urbaniser.	Service instructeur
		Nombre d'opération de renouvellement urbain.	Service instructeur
		Disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine.	Observations de terrain
		Densité résidentielle des nouvelles zones urbanisées.	Service instructeur
		Evolution des surfaces consommées pour l'habitat / habitant, et pour l'activité.	DREAL

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
1.2. En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat et d'équipement	HABITAT	Nombre de permis de construire de logement neuf délivré.	Service instructeur
		Evolution de la typologie du parc (logement individuel, intermédiaire...)	Recensement INSEE
		Evolution de la part des logements aidés	Recensement INSEE
	EQUIPEMENTS	Nombres et types d'équipements créés. (extension du cimetière...)	Service instructeur
1.3. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole, et son développement.	ACTIVITES AGRICOLES	Evolution de la Surface Agricole Utile	Recensement AGRESTE
		Evolution du nombre d'exploitation agricole	Recensement AGRESTE
		Evolution des espaces cultivés	Recensement agricole - registre général parcellaire
2.1 Protégeons notre patrimoine urbain et paysager	PAYSAGE	Mesure des surfaces et traitements paysagers ayant été créés dans les zones à urbaniser.	Service instructeur
2.2 Protégeons notre patrimoine naturel	PATRIMOINE NATUREL	Evolution des massifs forestiers, et des espaces naturels protégés d'intérêt écologiques identifiés.	IGN

		Aménagement des secteurs de mares et mesures de préservations des espèces. (Présence du crapaud accoucheur sur la commune...)	Service instructeur
		Evolution des espaces verts dans l'enveloppe urbaine (jardins)	IGN
		Evolution de la consommation en eau	Service gestionnaire

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
3.1 Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village	CADRE DE VIE	Evolution des espaces publics et des zones d'urbanisation future	Observations de terrain
3.2 Limitons l'exposition des populations aux risques et nuisances	CADRE DE VIE	Nombre de projet intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables.	Service instructeur
3.3 Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces	MOBILITE	Nombre d'aménagements créés : aménagement de voirie. Nombre de places de stationnement public créées.	Service instructeur

LES ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

A7

Suite à la consultation pour avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique sur le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, certaines modifications ont été apportées au pièces du dossier.

Le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A) :	
<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation est complété par ce chapitre (A7). • Quelques erreurs ou incohérences d'informations sont corrigées dans la dénomination des Routes Départementales. • Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie) pour la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. Le PLU ne doit donc plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » (page 17 du rapport de présentation) mais au « SDAGE en vigueur », à savoir le SDAGE « 2010-2015 ». • En ce qui concerne le risque inondation, le rapport de présentation fait mention du Plan de Gestion du Risque Inondation (page 20) et en rappelle les différents objectifs. Il précise (page 21) que la commune de Montbré ne fait pas partie des 16 territoires reconnus comme à risque d'inondation définit dans le PGRI. Il convient toutefois de rappeler que le PLU reste soumis aux objectifs du PGRI. Le rapport de présentation doit être corrigé en ce sens. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Des précisions sont apportées sur la dénomination des routes départementales au rapport de présentation en complétant et corrigeant les dénominations citées.</i> • <i>Afin d'actualiser le rapport de présentation il est fait référence au SDAGE en vigueur.</i> Dans le même objectif, il est fait mention également du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 récemment approuvé (27/06/2019). • <i>Le rapport de présentation est complété par ce rappel indiquant que le PLU reste soumis aux objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).</i>

REGLEMENT (DOCUMENTS D1 ET D2) :

REGLEMENT ECRIT

- Quelques erreurs ou incohérences d'informations sont corrigées.
L'erreur dans la dénomination des Routes Départementales est à corriger.
- En ce qui concerne le risque Glissement de Terrain, le rapport de présentation mentionne en page 63 la carte d'aléa réalisée par le BRGM en 2000 et précise les recommandations figurant dans le porté à connaissance de la commune. Ces recommandations ne sont toutefois pas retranscrites dans le règlement des zones concernés par l'aléa fort (principalement zone Av). Il conviendra de modifier les chapitres relatifs aux zones concernées du règlement de la manière suivante :
article 3.2.4 : « Pour les secteurs soumis à l'aléa glissement de terrain, les infiltrations concentrées devront être évitées ».

REGLEMENT GRAPHIQUE

- Dans le plan de zonage du PLU, des « espaces verts à préserver » sont identifiés. Cependant leur représentation graphique (couleur verte) ne permet pas de savoir dans quelle zone réglementaire du PLU se situent les terrains (zone Ua, Ub ou Aa ?). Pour une meilleure lisibilité du document, il convient de modifier l'identification graphique de ces éléments protégés par un symbole ou une trame hachurée.

- **Pour plus de compréhension, une précision est apportée au règlement en zone agricole (à l'article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) sur la dénomination de la route départementale correspondant à la nouvelle RD409E, en ajoutant la référence à la « VND409E ».**
- **Le règlement de la zone agricole sera modifié à l'article 3.2. du chapitre 3 par cette disposition concernant la gestion des eaux pluviales, pour ne pas accentuer ce risque de glissement de terrain.**
Il est donc précisé que : « la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ, empêchant tout ruissellement sur le domaine public, hormis pour les secteurs soumis à l'aléa glissement de terrain, où les infiltrations concentrées devront être évitées. »
- **Le figuré du plan de zones est modifié pour améliorer la lisibilité du plan.**

Rapport d'enquête publique – Observations et conclusion du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune.

Aucune réserve nécessitant la modification du PLU n'a été émise.

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

A8





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision

**de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet
de révision du plan local d'urbanisme de la commune de
Montbré (51)**

n°MRAe 2016DKGE39

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 20 décembre 2016 par la commune de Montbré (51), relative à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 11 janvier 2017 ;

Considérant :

- le projet de révision prescrite le 18 février 2015 du PLU de la commune de Montbré de février 2011 ;
- la mise en cohérence du futur PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne, le plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Reims ;
- l'appartenance depuis le 1^{er} janvier 2017 du village de Montbré à la communauté urbaine du Grand Reims ;
- les trois axes directeurs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), débattus en conseil municipal le 18 janvier 2016, visant à maîtriser l'évolution de l'urbanisation, à développer le village dans le respect de l'environnement et à préserver le cadre de vie ;
- l'objectif du projet de poursuivre le développement de la commune composée de 259 habitants, selon l'hypothèse d'une augmentation de la population d'une centaine d'habitants à l'horizon 2030 ;
- l'identification d'un besoin de 40 logements supplémentaires, afin d'offrir des parcours résidentiels locaux adaptés, en tenant compte des prévisions de denserement des ménages et d'accroissement de la population ;
- l'existence depuis 2003 d'un schéma communal d'assainissement, en lien avec la station d'épuration des eaux usées de Reims métropole ;

- l'absence sur le ban communal de zone Natura 2000, de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Après avoir constaté que :

- la prévision d'augmentation de la population est largement supérieure à la tendance démographique constatée ces dernières années (taux annuel moyen de -0,3 % entre 2008 et 2013) ;
- le lotissement « Beaugard » déjà autorisé, situé en zone urbaine en continuité du bâti existant, permet de construire 37 nouvelles habitations sur 4,56 hectares (ha), répondant ainsi pratiquement à l'intégralité du besoin affiché dans le projet ;
- un potentiel constructible de 0,43 ha est identifié au sein de l'enveloppe urbaine sous forme de dents creuses, avec une rétention foncière estimée à 50 % ;
- la vacance actuelle de 7 logements reste modeste, sa réduction constituant un objectif ;
- la commune ne propose pas d'extension urbaine supplémentaire, réduisant la zone initiale de 2,47 ha au profit de terrains agricoles ;
- le projet de PLU préserve et valorise les trames vertes et bleues, en contribuant à la restauration du corridor écologique boisé régional ;
- les dispositions sont prises pour protéger le bâti existant et futur des risques naturels limités inondation, glissement de terrain et retrait-gonflement d'argile ;

Concluant qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables néfastes sur la santé humaine et l'environnement ;

décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de Montbré **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles le document d'urbanisme et les projets permis par celui-ci peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 17 février 2017

Par délégation,
le président de la MRAe,



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**