GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUISIEULX

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du :

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 :

approuvant la révision du PLU.

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

AGENCE D'URBANISME RÉGION DE REIMS
Développement & Prospective

SOMMAIRE GÉNERAL

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE p.2
A0. PRÉAMBULE p.3

A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC /// p.27
Position géographique et cadre général p.28
Les dynamiques sociodémographiques..... p.32
L'habitat et la mixité sociale..... p.38
L'emploi et le tissu-économique p.40
Les modes de transport et la mobilité p.43
Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.48
Synthèse des enjeux territoriaux.....p.52

A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/// ....p. 55
Les caractéristiques géophysiques..... p.56
L'occupation du sol..... p.65
Les continuités écologiques et la biodiversité p.84
Les paysages et le patrimoine culturel et architectural p.91
Les risques naturels..... p.97
Les sensibilités environnementales..... p.107

A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS /// ..... p. 108
Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années.....p.109
Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis....p.113

A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS..... p117
Avant-propos.....p.118
Explications des choix retenus pour établir le PADD.....p.120
Explications des choix retenus pour établir des OAP.....p.138
Justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD.....p.144
Explications des choix retenus pour établir le règlement.....p.147
1. *Justifications de la délimitation des zones p.148*
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.....p.165*
3. *Justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP.....p.185*

A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU/// p.187

SOMMAIRE GÉNERAL

Les impacts du projet sur l'environnement.....p.188
Les incidences sur les secteurs de développement choisis.....p.198

A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U./// p.207

A7. LES ADAPTATIONS DU PLU REALISEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE/// p.212

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION. /// p.224

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE

Projet publié le :	Approuvé le :
22/08/1974	21/02/1975

Révisions		Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:
25/11/1997	18/09/1998	13/04/1981 13/03/1987 07/06/1999 27/02/2006 30/08/2007		12/11/1997

Mise en Compatibilité
Arrêté le :

PREAMBULE

A0

CONTEXTE JURIDIQUE

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 2016.Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

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

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

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

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

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

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

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

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

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

4. 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.
5. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...
6. Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure de révision du POS pour l'élaboration du PLU a été initiée avant le 1er 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 1er janvier 2016), le PLU intègre ces dispositions.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, cherche à "affirmer et garantir la liberté de création" et "moderniser la protection du patrimoine ». Au sein du Code de l'urbanisme, elle renforce pour les collectivités la poursuite d'objectif de sauvegarde patrimoniale, en y incluant la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel (art. 101-2 CU). Elle introduit des règles et outils de protection supplémentaires, notamment en élargissant les possibilités de prescriptions du règlement du PLU en matière de protection paysagère et patrimoniale ou encore de mise en valeur et d'insertion dans l'environnement (respectivement articles 151-19 et 151-18 du Code de l'urbanisme).

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

CONTEXTE JURIDIQUE

1) Les principes directeurs de l'urbanisme

(Extraits du code de l'urbanisme)

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L123-1 :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

2) *Principe du développement durable : définition et historique*

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

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

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

CONTEXTE JURIDIQUE

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

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

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

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

Le Projet de Puisieulx doit s'inscrire dans cet objectif de développement durable.

CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

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

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

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

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

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

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification.**
- **L'explication des choix retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus **« justifications des choix retenus »,** expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.
- **Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU** et l'analyse des résultats de l'application du plan, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

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 et Habitat (2003), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie 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 les 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 du CU : « 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

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

HIÉRARCHIE DES NORMES

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

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

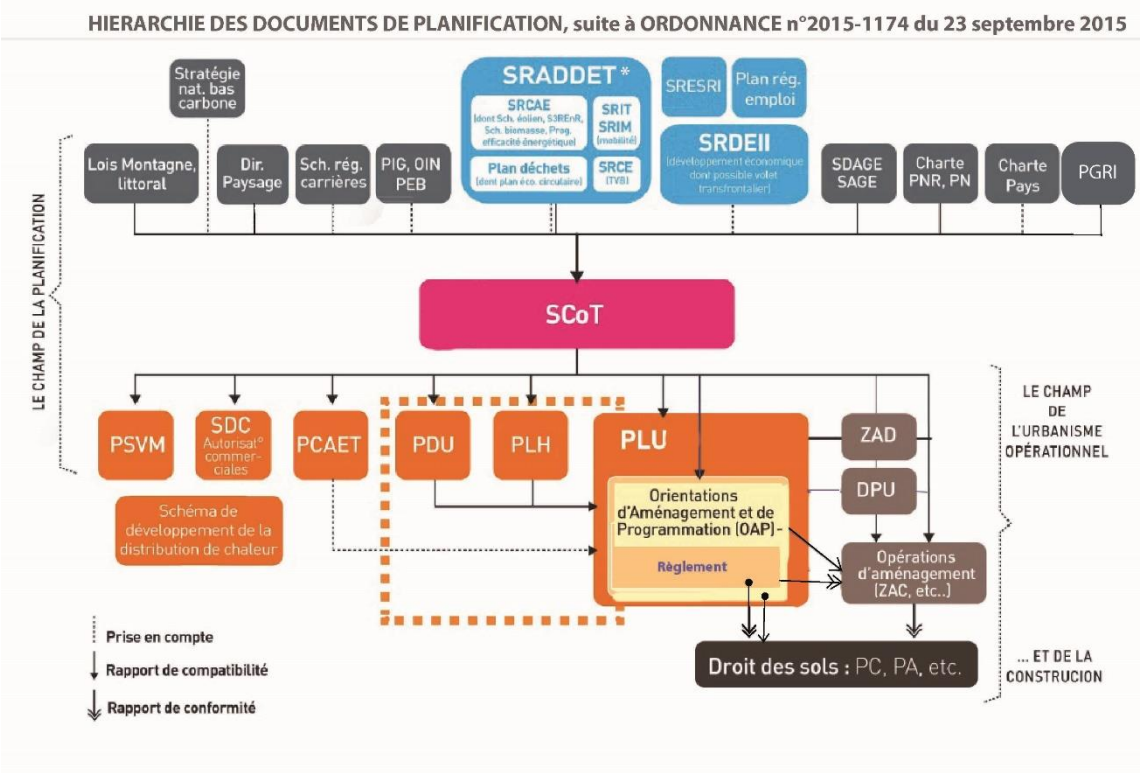
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SCoT.** Puisieulx s'inscrit ainsi dans le projet de développement durable du Pays rémois.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification et comment s'inscrit le PLU dans ce schéma. Il en ressort que le PLU doit être compatible avec le SCoT et avec le PDU[1] et le PLH[2] et prendre en compte le PCAET[3], et application des articles L 131-1 et L 131-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce schéma présente un SCoT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.

[1] Plan de Déplacements Urbains.
[2] Programme Local de l'Habitat.
[3] Plan Climat Air Energie Territorial.

HIÉRARCHIE DES NORMES



Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) a été approuvé le 17 décembre 2016.

***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 approuvé.**

PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE///

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

Le PLU doit être compatible avec le S.Co.T.2R

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les Schémas de Secteur ». Le PLU de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2016.

Le SCOT intègre des orientations en cohérence avec ces documents :

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

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

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :**

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

Ce plan de gestion définit des orientations et des dispositions traduisant les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

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 rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

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

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

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

HIÉRARCHIE DES NORMES

Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km^2 et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable.

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en terme d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). (L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.)

Le SAGE « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie fut votée en novembre 2010, quant au projet il fut finalisé en 2012. Le SAGE comprend 7 enjeux, 10 objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Les 7 enjeux définis sont :

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

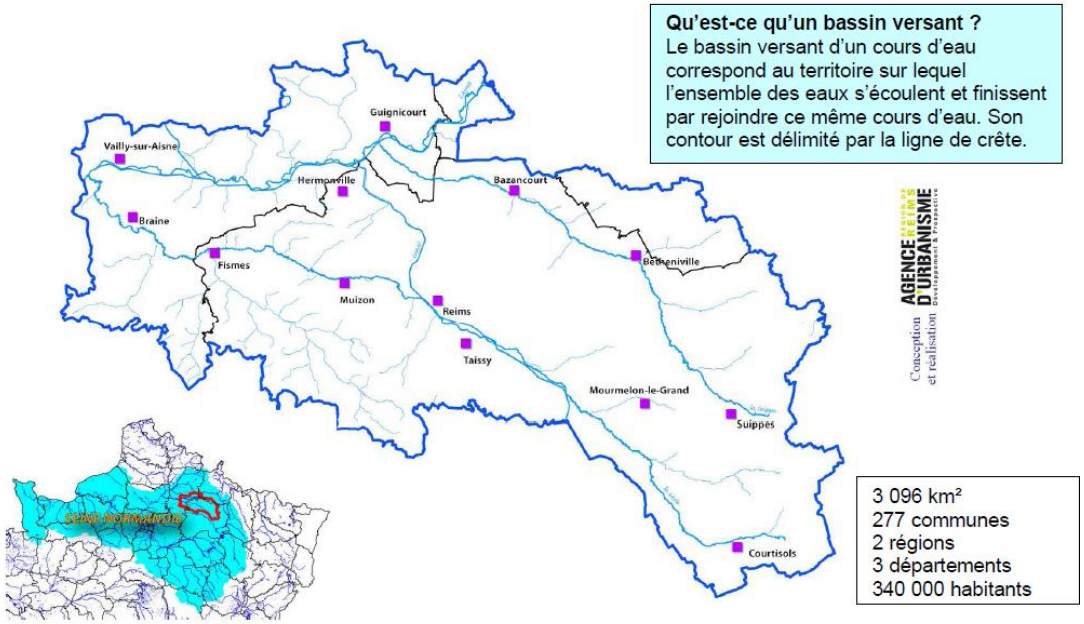
Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines,
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines,
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles,
- 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 vis-à-vis des conditions hydro morphologiques,
- 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.VES (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle et de la Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du SAGE. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du SAGE.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

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

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie (approuvé le 7 décembre 2015)

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 gouvernances et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

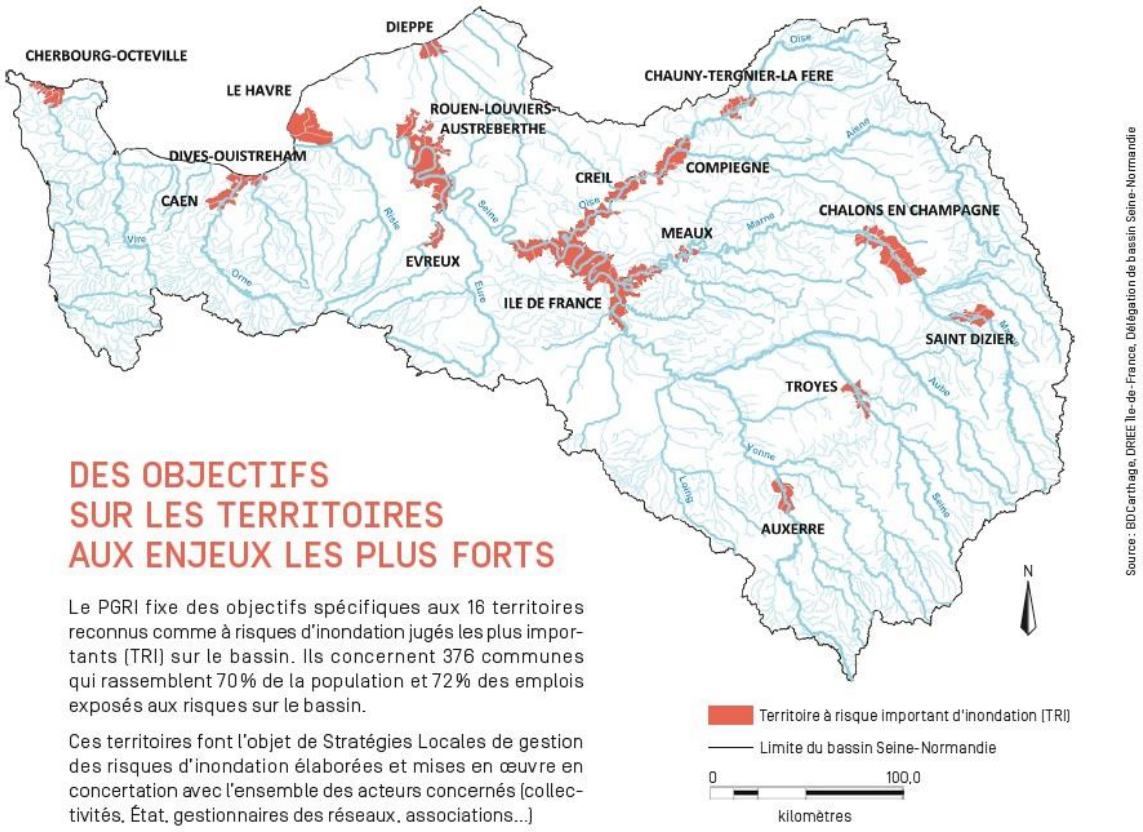
Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :

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

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …).

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.

HIÉRARCHIE DES NORMES



Puisieulx n'est pas reconnue comme faisant partie de l'un des 16 TRI du PGRI Seine Normandie. La commune est malgré tout concernée par les objectifs du PGRI.

Le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Rémoise

Le PLH de Reims Métropole pour la période 2012-2017, prévoyait dans sa version modifiée du 12 décembre 2016 le programme d'actions suivant :

- **Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.**
- **Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable.**
- **Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération et accroitre l'accession à la propriété.**
- **Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants sur l'ensemble du territoire.**
- **Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat et mettre en place une politique foncière partagée.**

Les objectifs territorialisés sur la commune de Puisieulx étaient :

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

La municipalité observe des départs d'habitants, soit parce que certains locataires n'arrivent pas à accéder à la propriété sur la commune en raison de la cherté du foncier et des biens immobiliers, soit parce que certains propriétaires se sont endettés pour acheter, et sont in fine obligés de céder leur bien. Ces départs sont compensés par l'arrivée de ménages urbains ou périurbains plutôt aisés, de 40 à 60 ans, qui acquièrent sur la commune après avoir revendu un bien immobilier.

La commune souhaiterait que les prix soient moins élevés afin d'assurer une plus grande mixité sociale, et recherche pour cela des outils juridiques qui lui permettraient, le cas échéant, d'encadrer les transactions foncières.

- Potentiel constructif identifié par la commune :

Nom de l'opération Prévisionnel	Superficie (ha)	Nb lgts sur la période 2012-2017	Nb lgts total de l'opération	Part de l'accession libre	Part de l'accession sociale	Part du locatif privé	Part locatif social (PLAI/PLUS)	Part locatif social inter. (PLS)	Date de livraison
		indéfini							
TOTAL		-	-	-	-	-	-	-	
Moyenne/an									

- Objectif de production nouvelle de logements fixé par le PLH : *(cf. fiches actions n°1 et 2)*

L'objectif de construction a été réévalué lors de l'évaluation à mi-parcours à 6 570 logements sur la durée du PLH, avec un objectif de production de 3 170 logements entre 2012 et 2014 et de 3 400 logements pour la période suivante (2015-2017). Décliné à l'échelle communale, cet objectif est le suivant :

	Période 2012-2014	Période 2015-2017	Total logements	Moyenne annuelle	Objectif locatif		Objectif accession	
Objectifs RM	3 170	3 400	6 570	1 095	40%	1 340	60%	2 060
Puisieulx	-	10	10	2	40%	4	60%	6

- Objectifs en termes de mixités sociale, fonctionnelle et générationnelle :

La diversification des logements sur le territoire de Reims Métropole pourra, selon la volonté des communes, être réalisée grâce aux outils réglementaires du PLU que le PLH peut préconiser (cf. fiche action relative aux objectifs de mixité et aux outils réglementaires du PLU). Ces outils peuvent porter sur des objectifs de mixité, de taille de logement ou de densité urbaine.

- Objectifs en termes de diversification de l'espace, de densité et de formes urbaines :

Le PLH, dans le prolongement du Grenelle de l'Environnement, rappelle la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et de promouvoir la démarche des écoquartiers dans les opérations nouvelles, favorisant ainsi les mixités sociale, générationnelle et fonctionnelle.

Le nouveau PLH (2019-2024) approuvé le 27 juin 2019, vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accès au logement des populations spécifiques, cela en assurant entre les communes et entre leurs quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les orientations stratégiques du PLH (2019-2024) du Grand Reims sont :

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

  LES OBJECTIFS :

  Produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants et accompagner le projet du territoire

  – Fixer des objectifs de production par pôle territorial et par commune

- Diversifier les formes urbaines
- Produire un volume d'offre qui ne pénalisera pas le parc existant et ses acteurs

Favoriser la construction neuve à proximité des pôles d'emplois et dans les secteurs bien desservis en transports

- Développer des opérations favorisant la mixité fonctionnelle (lien entre commerces, services, espaces extérieurs paysagers, espaces récréatifs de proximité…)
- Soutenir la production de logements sociaux par les bailleurs sociaux ou les communes dans un cadre bien défini (accès aux transports en commun, aux services, …)

- ***Orientation 2* : Rechercher un meilleur équilibre territorial.**

  LES OBJECTIFS :

  Permettre aux habitants de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel à l'échelle du Grand Reims en diversifiant l'offre (individuel/collectif, locatif privé et social, petits logements, offre adaptée aux étudiants et aux séniors)

  - Proposer des logements plus abordables : offre locative sociale, accession sociale ou abordable
  - Rééquilibrer l'offre et les statuts d'occupation

  Rééquilibrer l'offre locative sociale et de développement de la propriété occupante

  - Limiter la production de logements sociaux sur la ville-centre, au profit d'un développement raisonné dans les couronnes périurbaines et autres secteurs adaptés
  - Favoriser l'accession à la propriété dans les secteurs sous dotés (ex RM)

  Garantir la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de Reims, en lien avec les projets de rénovation urbaine et la stratégie de peuplement

  - Travailler sur le peuplement et les attributions avec les bailleurs dans le cadre de la CIL
  - Poursuivre la rénovation urbaine et accompagner les relogements

- ***Orientation 3 :* Préserver l'attractivité du parc existant.**

  LES OBJECTIFS :

  Améliorer le parc ancien pour maintenir son attractivité

  - Encourager la réhabilitation des logements anciens
  - Améliorer la performance énergétique des logements
  - Communiquer sur les aides existantes pour les particuliers et adapter le système d'aides au nouveau périmètre du Grand Reims

  Traiter les situations de dégradation et d'habitat indigne

  - Développer des outils de prévention et de veille sur les situations de mal logement
  - Cibler une intervention sur les copropriétés dégradées / les ilots d'insalubrité en fonction des besoins identifiés

  Agir pour résorber la vacance dans le parc privé, en mobilisant le parc existant pour favoriser les parcours résidentiels

  - Encourager les opérations d'acquisition amélioration du parc privé pour les bailleurs sociaux
  - Communiquer auprès des particuliers sur le conventionnement avec et sans travaux
  - Adapter le parc aux enjeux de vieillissement

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

  LES OBJECTIFS :

  Impliquer les acteurs locaux, élus et partenaires, dans la définition et, demain, dans la mise en œuvre du PLH

  S'assurer de l'adéquation entre les ambitions et objectifs fixés et les moyens mobilisables

A l'échelle du territoire de l'Ex-Reims Métropole, dans le cadre du futur PLH (2019-2024) les objectifs attendus de production de logements pour les communes rurales comptant Puisieulx, Saint Léonard, Trois-Puits et Villers-aux-Nœuds sont de 24 logements par an, pour un total de 141 logements libres sur la période 2019-2024.

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains

Puisieulx est concernée par l'application du PDU de l'agglomération rémoise dont la révision a été approuvée le 12 décembre 2016.

Le PDU définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

L'objectif principal attendu est une utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun.

Le PDU cherche à augmenter les capacités de déplacements à l'échelle de l'agglomération pour répondre à cette demande croissante à venir dans le cadre des projets en cours et futurs, tout en préservant le cœur d'agglomération des nuisances liées à ces déplacements.
Il s'agit donc d'optimiser et d'augmenter les performances des modes alternatifs là où ils sont pertinents (centralités urbaines, liaisons avec le cœur d'agglomération) en reportant vers l'extérieur les flux automobiles qui passent par le centre-ville par manque d'alternative, c'est-à-dire en offrant des itinéraires de rocades.

Pour ce faire, trois leviers sont envisagés :
levier A : améliorer l'attractivité des modes alternatifs vis-à-vis de la voiture particulière ;
levier B : assurer une cohérence entre urbanisation/densification et offre de transports ;
levier C : redéfinir la structure et l'organisation des flux automobiles pour optimiser les capacités d'accueil de l'ensemble des modes de transport.

Le plan d'actions du PDU 2016-2026 est décliné en cinq grands axes, chacun soutenant un objectif spécifique. Chaque axe est ensuite décliné en plusieurs actions et sous actions. Un 6e axe, regroupant des actions "grand-territoire" "hors cadre du PDU" vient également compléter le plan d'actions :

- ***Fluidifier les déplacements à l'échelle du territoire et assurer l'accès tous modes au cœur de ville, vitrine de l'agglomération :*** *les actions de cet axe visent à dégager des marges de manœuvre pour améliorer les performances des bus en centre-ville et développer les modes actifs, et ainsi réduire les nuisances produites dans les secteurs les plus sensibles.*
- ***Améliorer la qualité de vie des centralités urbaines*** *: cet axe poursuit, à l'échelle plus urbaine, les actions de l'axe précédent en visant à adapter, localement, les conditions de l'insertion des infrastructures de transport dans l'espace public. Il vise également à traiter les secteurs identifiés comme problématiques au regard des nuisances ;*

- ***Une mobilité adaptée à la ville pour les courtes et moyennes distances :*** *cet axe regroupe des actions visant à inciter directement au recourt des modes de transport alternatifs à la voiture pour les déplacements urbains de courte distance ;*
- ***Faciliter l'intermodalité et la multimodalité :*** *cet axe vise à améliorer la qualité des services aux personnes offerts sur les modes alternatifs à la voiture, afin de renforcer le report modal et limiter les nuisances générées par le recours à la voiture individuelle ;*
- ***Encourager et accompagner les évolutions de comportements :*** *cet axe recoupe une série d'actions d'accompagnement visant à faciliter la mise en œuvre et l'usage de l'ensemble des actions des axes précédents, et ainsi accroître leurs incidences positives sur l'environnement.*

PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE///

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

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

- Les schémas régionaux de cohérence écologique : **le schéma régional de cohérence écologique de la région Champagne Ardenne**. Il identifie la trame verte et bleue qui vise à localiser et préserver les réservoirs écologiques régionaux.
  La commune de Puisieulx est concernée par une continuité écologique de niveau régional.
- **Le plan climat air-énergie régional :**

Plan Climat Air Energie 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 séparément jusqu'alors : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

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

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

HIÉRARCHIE DES NORMES

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 NOx,
  - et enfin l'industrie avec la diminution des émissions en composé organique volatile non méthanique (COVNM) et en SO2.

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

- **Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020**
  Les potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique représentent des économies énergétiques mobilisables par la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles dans les 4 secteurs les plus consommateurs d'énergie :
  - Le secteur résidentiel et tertiaire

Avec une consommation unitaire de chauffage évaluée en moyenne à 345 kWh/m2/an, les bâtiments de Champagne-Ardenne sont bien plus énergivores que la moyenne nationale évaluée à 210 kWh/m2/an.
Il est possible d'agir en réduisant la consommation des bâtiments existants (isolation thermique, équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012).

- Le secteur des transports

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

- Le secteur industriel

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

- Le secteur agricole et viticole

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

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

Cet objectif volontariste (34% hors agrocarburants) a été estimé grâce à une étude spécifique menée en 2011.
2 scénarios ont été élaborés :
- Un **scénario 2020 « Grenelle volontariste »,** propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO2/an (hors agrocarburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le **scénario Grenelle tendanciel** (estimé à 12 573 GWh/an hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.
- Enfin, un **scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 »** respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO2/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

Le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial

Ses objectifs stratégiques s'inscrivent dans les finalités fixées par le cadre des plans climat.

Les Huit Axes Du Plan Climat Air Energie Territorial

- Rechercher l'efficacité énergétique de l'agglomération
- Développer les solidarités avec la population
- Faciliter et aider au développement des EnR
- Mettre l'accent sur la gestion des déchets
- Concevoir et encourager l'aménagement pour une meilleure qualité de vie
- Veiller à la protection et la valorisation des ressources et de la biodiversité

- Adapter un mode de fonctionnement ouvert et collaboratif
- Développer des projets communs avec les territoires voisins.

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

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

Ce plan s'applique aux agglomérations de plus de 250 000 habitants et aux zones dans lesquelles les valeurs limites de qualité de l'air ne sont pas respectées. Au côté de l'État, la communauté urbaine du Grand Reims est porteuse d'actions du PPA mais aussi d'actions complémentaires à ce plan. Elle intervient sur plusieurs secteurs comme le transport, l'aménagement, l'industrie et le résidentiel. Ses actions se déclinent notamment dans le Plan Climat Air Energie Territorial et dans le Plan de Déplacements Urbains.

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///

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

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

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

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

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

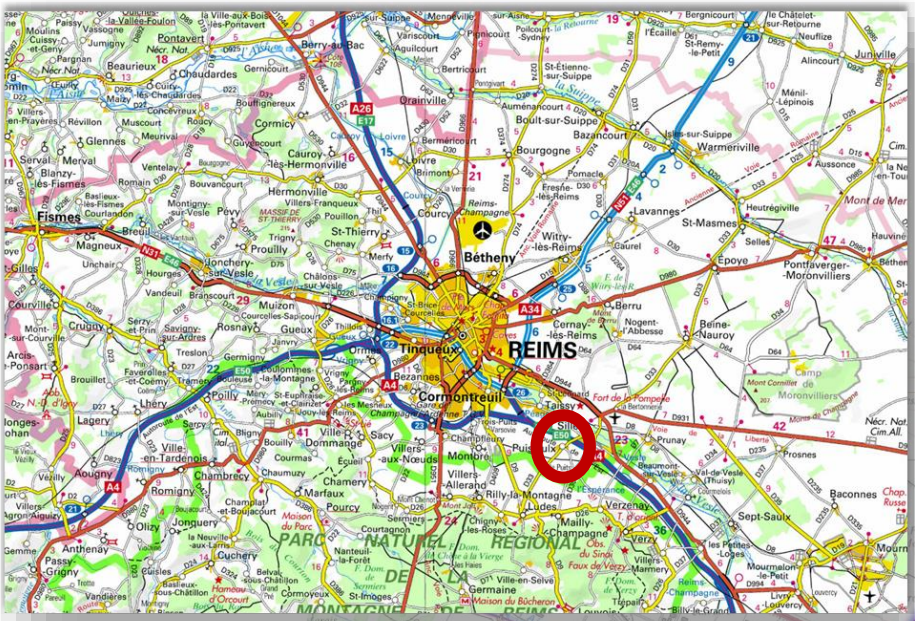
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

Puisieulx est concerné par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2)

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL

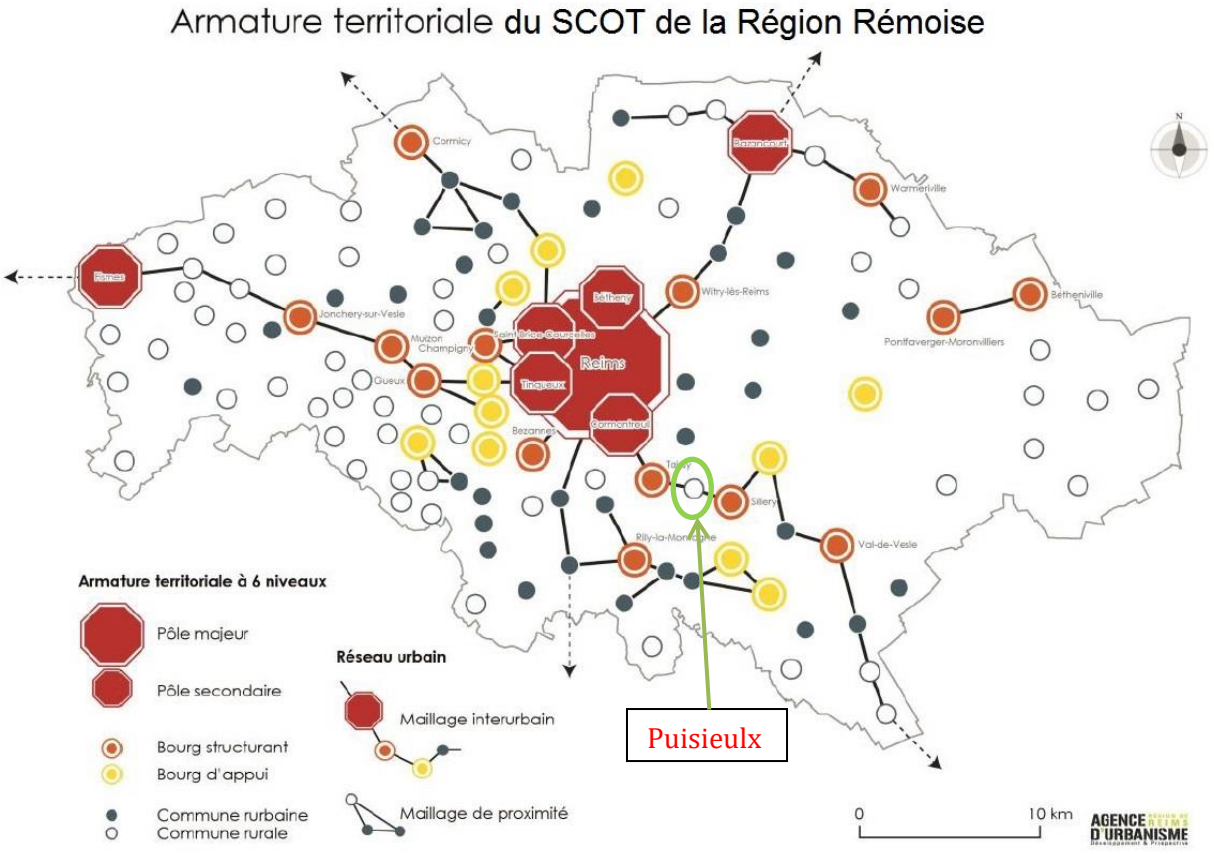


Source : viamichelin.com

Source : SCAN25 IGN 2009

POSITION GÉOGRAPHIQUE ET ARMATURE URBAINE TERRITORIALE ///

Puisieulx est une commune périurbaine d'environ 907 hectares située dans la Vallée de la Vesle de la Champagne-Crayeuse. Entre le front Nord de la Montagne de Reims et Sud du Mont de Berru, la commune de Puisieulx est localisée en périphérie Sud-Est du pôle urbain rémois, au Sud de l'axe de développement urbain Reims/Châlons-en-Champagne. Le SCoT de la Région Rémoise identifie Puisieulx comme une « commune rurale » au regard de l'armature territoriale du schéma ci-dessous.



L'ensemble du territoire est majoritairement occupé par des terres de de grandes cultures. Plusieurs axes de communications traversent le territoire d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est, mais seul le passage de la Vesle (sa ripisylve et ses milieux humides associées) offre un panel d'aménités environnementales. La zone d'Appellation Champagne est présente sur le territoire communal.

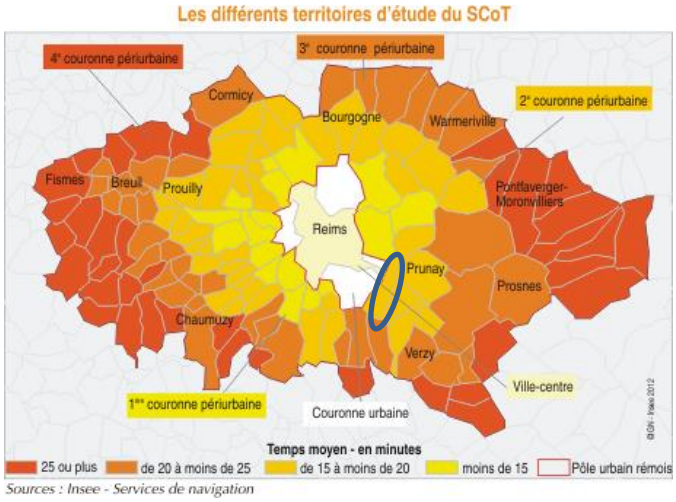
Ainsi, la commune de Puisieulx bénéficie d'une position stratégique, dans la dynamique de développement du Sud rémois, dans un cadre de vie rural ou les enjeux environnementaux sont forts, notamment, pour la lutte contre l'étalement urbain et la gestion des ressources (thèmes développés dans la partie A2 de ce présent document).

Une commune périurbaine sous l'influence du développement du pôle urbain rémois.

Puisieulx est située dans la deuxième couronne périurbaine (identifiée par l'INSEE), seulement 15 à 20 minutes séparent la commune de Reims en voiture.

La commune a été concernée par le processus de périurbanisation dans les années 90.

Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines utilisées pour les nouvelles constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. L'augmentation des déplacements pendulaires (domicile-travail) souligne le caractère périurbain du village.



La commune de Puisieulx est fortement liée au pôle urbain notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent. En 2015, 43 % des ménages avaient emménagé sur la commune il y a moins de 10 ans. Ainsi, le positionnement géographique de la commune mais également le cadre de vie périurbain explique l'attractivité du territoire que ce soit pour les ménages et pour les activités.

Un village rural aux portes de l'agglomération

Bien que Puisieulx soit fortement impactée par le processus de périurbanisation, la commune conserve une dimension de village qu'elle se doit de maintenir.
En effet, Puisieulx ne dispose pas de l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires pour permettre un développement soutenu (pas de commerces, services et équipements et d'emplois nécessaires à la limitation des déplacements par exemple). Ainsi, le développement de Puisieulx, nécessaire à l'équilibre des territoires ne peut se faire sans prendre en compte les dynamiques et le développement projeté :

- À l'échelle du Pays Rémois : dans la dynamique de développement du Sud Rémois
- À l'échelle intercommunale : au regard du développement s'opérant dans les communes limitrophes : Taissy, Ludes, Mailly-Champagne, Sillery, Prunay, Nogent-L'abbesse, Saint-Léonard, Cernay-les-Reims, Reims ;
- À l'échelle communale : suivant les besoins de développement internes au territoire, à interroger.

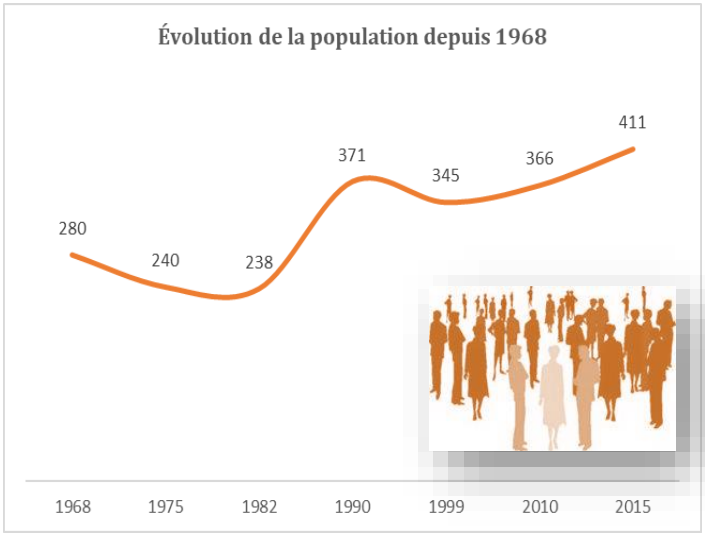
/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *S'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain en tant que commune rurale périurbaine.*
- ✓ *Consolider les partenariats avec les autres territoires, avec les communes voisines et les intercommunalités afin d'assurer un bon niveau d'équipement et services.*

UNE POPULATION EN FORTE HAUSSE SUR LES TRENTE DERNIÈRES ANNEES ///

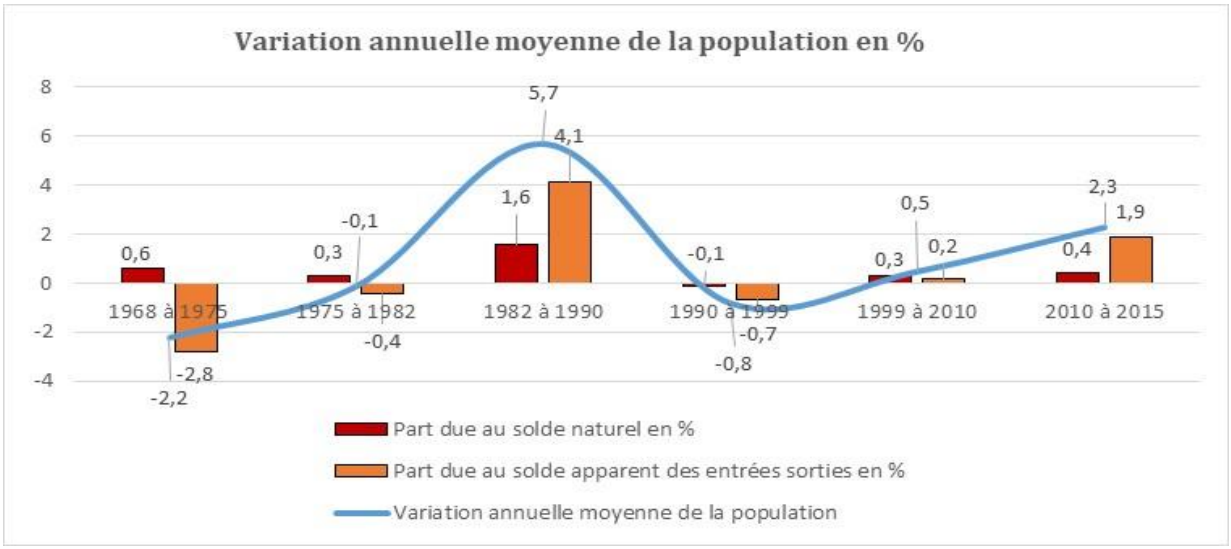
En 2015, selon le dernier recensement de l'INSEE, Puisieulx comptabilise 411 habitants. Depuis 1968, la commune a gagné 131 habitants. Le nombre d'habitants à Puisieulx a été multiplié par 1,5 en 47 ans.

Plusieurs phases d'évolutions ont rythmé la croissance démographique de Puisieulx :



Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

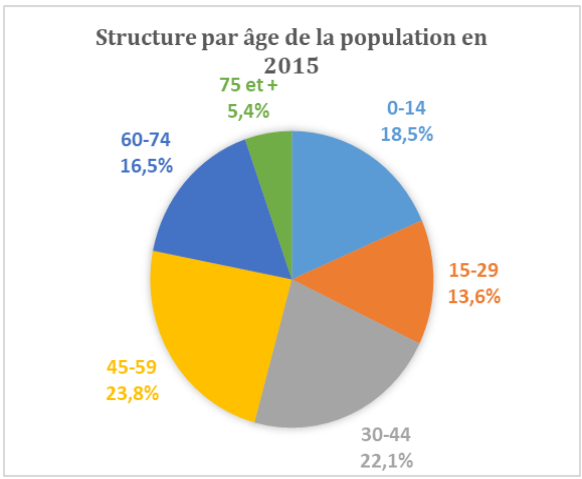
- Sur la période 1968 à 1982, la commune de Puisieulx était en décroissance démographique, soit -42 habitants.
- Entre 1982 et 1990, Puisieulx connaît un fort accroissement démographique (effets de la périurbanisation) avec une augmentation en 8 ans de +55,8 % d'habitants en plus. Ainsi, la commune enregistre un gain de 133 habitants supplémentaires. Le taux de croissance annuel moyen est le plus élevé sur cette période (+5,7 % par an).
- Entre 1990 et 2010, la commune connaît une nouvelle phase de décroissance démographique (perte de 26 habitants entre 1990 et 1999) suivie d'une légère hausse, traduisant une stabilisation de la croissance.
- Depuis 2010, Puisieulx est à nouveau dans une période de croissance démographique avec un gain de 45 habitants supplémentaires en seulement 5 ans, soit un taux de croissance de +2,3 % de population en plus par an en moyenne.



Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales, État civil

Comme le montre le graphique précédent, c'est la variation du solde migratoire qui explique les variations de population. Malgré un accroissement naturel positif, les épisodes où le solde migratoire est négatif ou quasiment nul comme de 1968 à 1982 ou de 1990 à 2010 (différence entre les arrivées et les départs de population du territoire) influencent la croissance démographique de la commune. En effet, le solde naturel ne compense que très légèrement les départs de population du territoire.

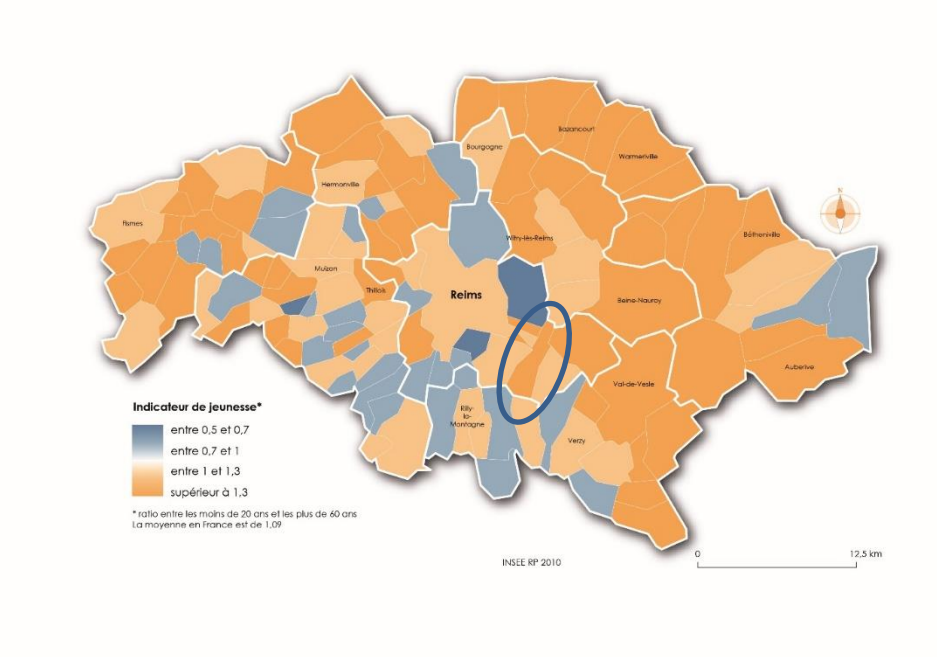
Avoir un solde naturel positif permet à la commune de stimuler sa croissance démographique et d'optimiser l'utilisation de ses équipements, notamment de services à la population. Cependant, le départ des enfants du ménage, lié au phénomène de décohabitation par exemple, ne permet pas leur maintien à terme sur le territoire. La part des moins de 29 ans est moins bien représentée sur le territoire communal en 2015 (32,1 % contre 33,6 %). Cela peut notamment s'expliquer par le départ des ménages d'enfants de plus de 25 ans ne pouvant s'implanter sur la commune.



Insee, RP2015 exploitation principale

Les tranches d'âge correspondant aux actifs (30-59 ans) connaissent une hausse d'effectifs, passant de 171 à 189 individus (soit 46 % de la population communale en 2015).

Ainsi, en parallèle d'une très légère diminution du nombre de jeunes dans sa population (- 3 habitants âgés de moins de 15 ans entre 2010 et 2015), la commune de Puisieulx est également concernée par le vieillissement de sa population avec un gain de 18 individus âgés de plus de 60 ans. La cartographie ci-dessous exprime le ratio entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Au regard de cet indice et en comparaison avec les autres communes du Pays Rémois, la population de la commune de Puisieulx reste, malgré tout, relativement « jeune » avec un indicateur de « jeunesse » supérieur à 1,3.

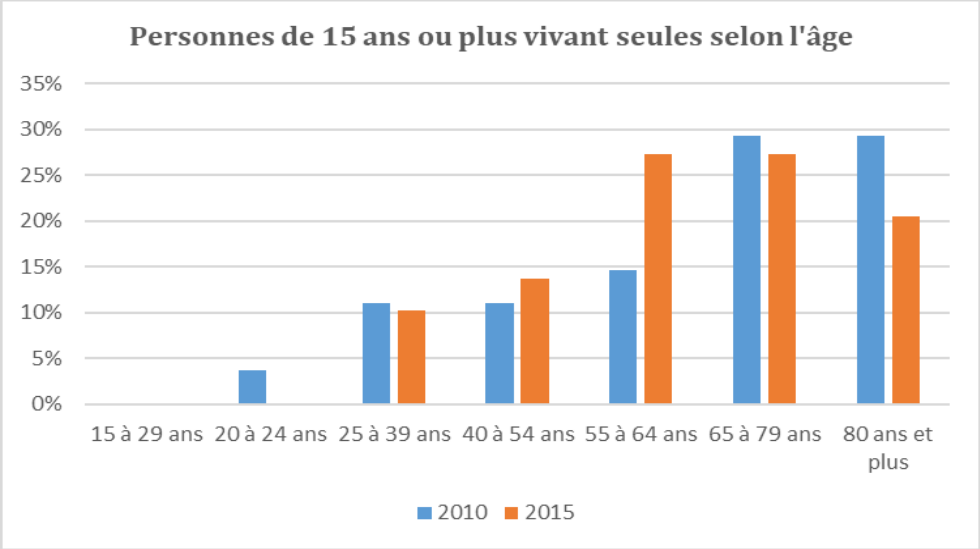


Insee, RP2010 exploitation principale

LES MÉNAGES ET LES FAMILLES ///

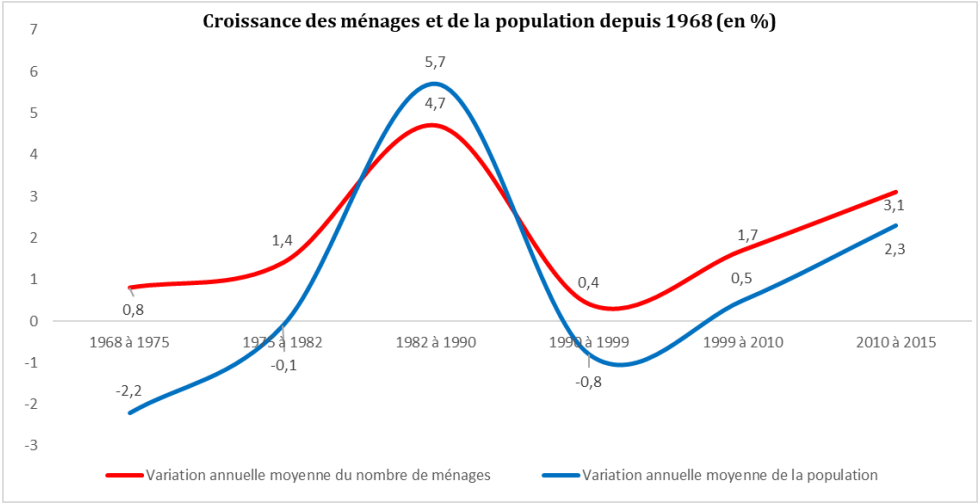
En 2015, Puisieulx comptabilise 163 ménages, dont 128 familles et 30 personnes seules. Depuis 2010, le nombre de ménages s'accroit de 17,3 % soit un gain de 24 ménages par rapport à 2010.

- Au sein des familles, les couples avec enfants sont majoritaires en 2015 (53,9 % des familles contre 46,1 % de familles sans enfant. Cependant, le nombre de couples sans enfant a augmenté plus significativement (+22,9 %) que le nombre de couples avec enfant(s) (+16,9 %) entre 2010 et 2015.
- Le nombre de personnes seules augmente passant de 20 individus en 2008 à 29 en 2013. Cette hausse concerne particulièrement les personnes âgées de 55 à 64 ans.



Insee, RP2015 exploitation principale

L'accroissement démographique de Puisieulx s'accompagne également d'une croissance du nombre de ménages sur le territoire. Depuis 1968, le nombre de ménages a été multiplié par 2,5. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté plus rapidement que celui de la population (hormis entre 1982 et 1990) comme l'atteste le comportement statistique des courbes du graphique suivant.



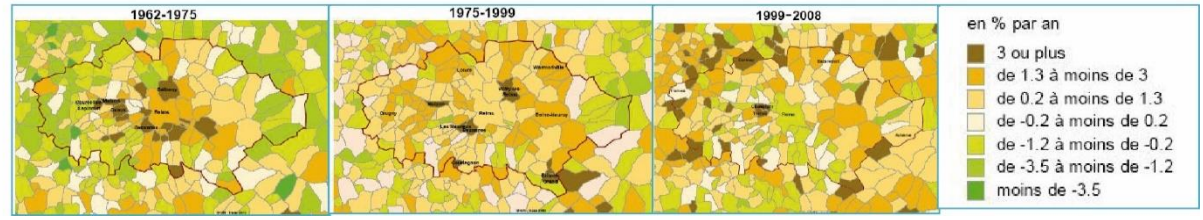
Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales, État civil

Puisieulx n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale. La commune est donc touchée par un vieillissement (hausse des couples sans enfant, des personnes seules…) de sa population influençant le desserrement des ménages (3,3 personnes par ménage en 1990 contre 2,5 en 2015). Les phénomènes de décohabitation des ménages, de recomposition familiale incitent la commune à recomposer son parc de logement et à anticiper les besoins complémentaires en logements.

LA PÉRIRUBANISATION DU PÔLE URBAIS REMOIS ///

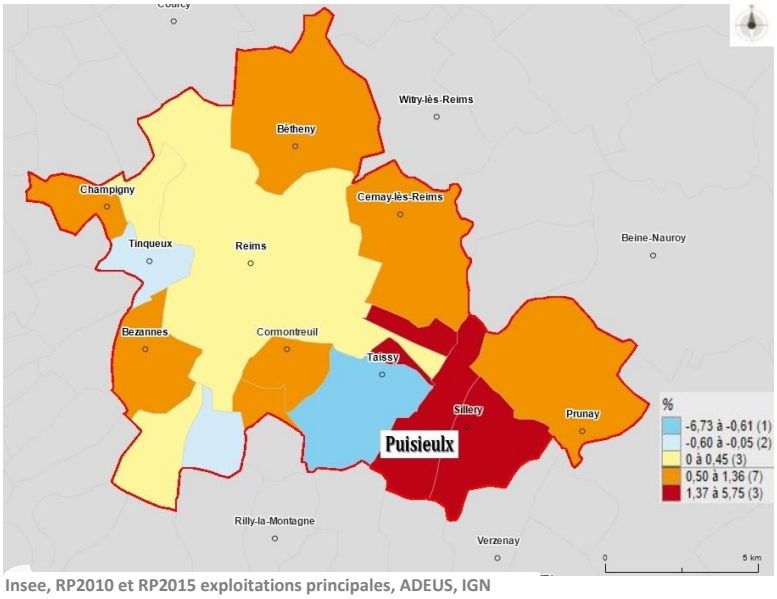
Le processus complexe de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie ces mouvements et déplacements de personnes, et l'installation de nouveaux ménages sur la commune. Au regard des dernières évolutions démographiques à l'échelle du Pays Rémois (Cf. cartographies page suivante), on remarque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

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



INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

Taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015



Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales, ADEUS, IGN

Les fortes arrivées de population, s'opérant à la fin des années 70 et dans les années 90 s'expliquent en partie par un ensemble d'éléments contextuels qui influença l'installation des citadins, des « néo-ruraux » dans les espaces ruraux proches des villes. Puisieulx n'a pas été épargnée par le processus de « périurbanisation des campagnes » et fut concernée en particulier par la première et deuxième phase de périurbanisation identifiée par l'INSEE (cf. cartographies suivantes). En effet, entre 1962 et 1968, puis entre 1982 et 1990, la commune a connu un taux de croissance moyen annuel de plus de 3 %. La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile et la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) a influencé le déplacement de population dans les communes rurales du Pays Rémois, à la manière d'une tache

d'huile, toujours plus loin du pôle urbain. Aujourd'hui, ce processus est encore ressenti au regard des évolutions réalisées depuis 2008.

Comme l'illustre la cartographie ci-contre, Puisieulx fait partie des territoires les plus dynamiques du pôle territorial de Reims-Métropole. Avec une évolution annuelle moyenne de + 2,3 % entre 2010 et 2015, la commune de Puisieulx est classée juste après Saint-Léonard (+ 3 %) et avant Sillery (+ 1,6 %) et Bezannes (+ 1,3 %).

Au regard de l'analyse, Puisieulx se positionne dans la mouvance du développement du Sud du Pôle rémois. Cette attractivité se doit d'être maîtrisée pour une bonne adéquation entre le développement du Pôle urbain et les communes rurales proches.

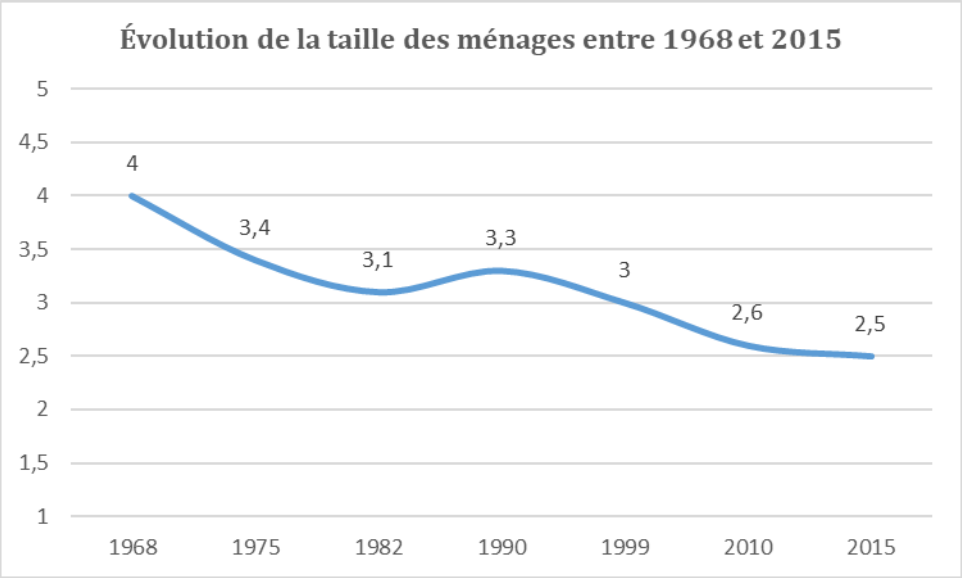
LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES AU FIL DE L'EAU ///

En 2015, Puisieulx comptabilise 411 habitants pour 163 ménages.

Depuis 2010, le desserrement des ménages semble se stabiliser. Entre 2010 et 2015, le nombre de personnes par ménage n'a diminué seulement que de 0,1 habitant en moyenne durant cinq ans.

Depuis 1990, le nombre de ménages augmente proportionnellement plus vite que celui de la population mais l'écart s'est considérablement atténué sur la dernière période censitaire. Ainsi l'indicateur de **2,5** personnes par ménage est retenu dans le calcul des prévisions démographiques.

Entre 1999 et 2015, la croissance des ménages atteint **+ 2,2 %** par an. En considérant le maintien de cette dynamique, à l'horizon 2025, la commune devrait atteindre **195 ménages pour environ 487 habitants, soit + 76 habitants sur le territoire pour 30 ménages, selon les tendances au fil de l'eau.**

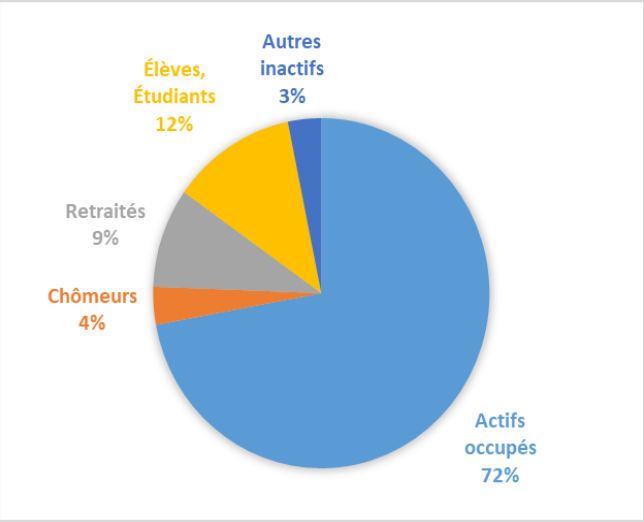


Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

UNE HAUSSE DES ACTIFS OCCUPÉS

En 2015, 280 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 68,1 % de la population totale de Puisieulx. Depuis 2010, cette population a augmenté de 35 personnes, à un rythme de croissance légèrement supérieur à celui de la population totale (+14,3 % contre + 12,3 %).

Population des 15-64 ans par type d'activité



Insee, RP2015 exploitation principale

La population active compte 212 actifs résidants à Puisieulx en 2015. Ce sont 27 actifs de plus qu'en 2010.

Les actifs occupés sont au nombre de 202, soit 25 actifs de plus qu'en 2010 (+14,1 %). Le nombre de chômeurs est en légère augmentation entre ces deux dates : 8 chômeurs en 2010 contre 10 en 2015 (taux de chômage de 4,7 %). Concernant les inactifs, leurs effectifs sont en légère hausse entre 2010 et 2015, passant de 60 à 68 personnes.

En 2015, la part dans la population 15-64 ans des retraités et préretraités est de 9,2 %, et celle des élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés est de 12 %.

En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, leur répartition au sein des catégories socio-professionnelles est la suivante : les professions intermédiaires sont les plus représentées, elles représentent 34,8 % des actifs occupés de Puisieulx (79 personnes en 2015). Il s'agit également de la catégorie qui a connu l'évolution la plus significative entre 2010 et 2015 (+46 personnes), derrière les agriculteurs exploitants (+ 18 personnes soit près de 11 % des actifs occupés).

Les autres catégories les plus représentées sont celles des ouvriers (20 % des actifs occupés en 2015) puis des cadres et professions intellectuelles supérieurs et des employés (15 % chacune). Les CSP des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (4,3 %) sont peu représentées et en diminution d'un tiers entre 2010 et 2015.

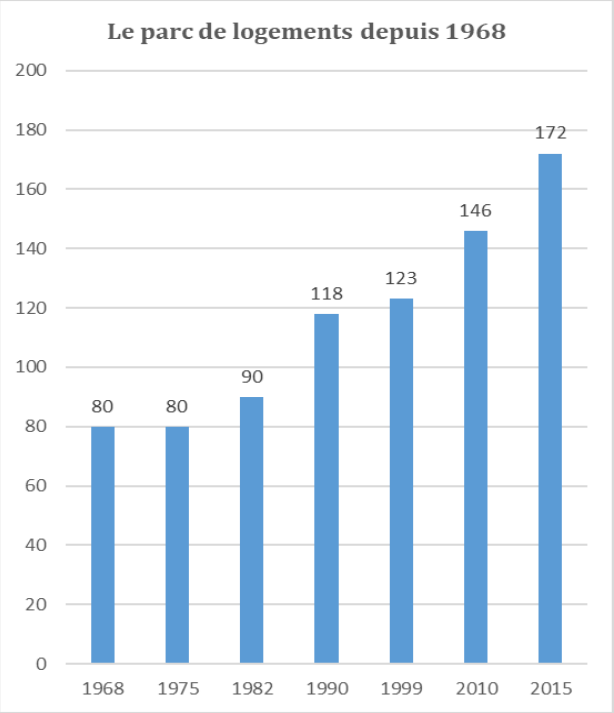
Ainsi, au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune ont évolué. Ces différences peuvent impacter le choix du parcours résidentiel des habitants.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Mobiliser les leviers pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages.*
- ✓ *Définir des conditions d'accueil pour permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer dans la commune, aux plus âgés de rester sur la commune.*

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOUTENUE MAIS PEU DIVERSIFIÉE ///

L'augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune.



Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Le nombre de logements sur la commune est en augmentation depuis 1975, avec des fluctuations notables de son rythme de croissance. Ainsi, sur la période la plus récente (2010-2015) le nombre de logements a fortement augmenté (+ 26 logements en 5 ans, accroissement annuel moyen de + 3,3 %). Un rythme de croissance similaire avait été enregistré entre 1982 et 1990 (+ 28 logements en 8 ans, + 3,4 % d'accroissement annuel moyen).

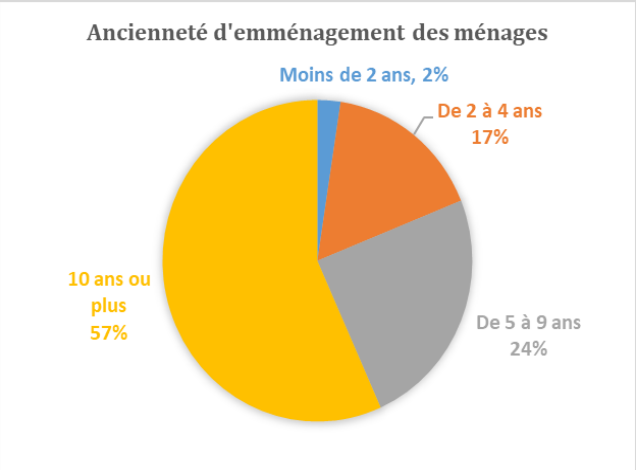
En revanche, à des périodes ou la croissance démographique a été moindre, le nombre de logements a augmenté moins rapidement (+ 28 logements entre 1990 et 2010), et a même stagné de 1968 à 1975 (période de déclin démographique).

Puisieulx comptabilise 172 logements en 2015, dont 162 en résidences principales, 10 logements vacants et aucune résidence secondaire. Avec 5,8 % des résidences, la part des logements vacants se situe dans la norme (autour de 7 %, le taux de vacance est considéré comme « normal »). Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2010 (4,8 %), mais a déjà été plus élevé par le passé (de 1968 à 1982, il était supérieur ou égal à 10% du parc de logements).

Le parc de logement est peu diversifié puisqu'il répond aux standards de la vie périurbaine : on constate une exclusivité de maisons individuelles et une prédominance de grands logements (81,5 % de 5 pièces ou plus). Concernant le statut d'occupation, 87,7 % des résidents sont propriétaires, 11,7 % sont locataires (correspondant à 53 personnes locataires sur la commune). Cela représente 19 locations dont 3 logements sociaux à loyer modéré.

L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

L'ancienneté des logements montre un certain renouvellement du parc sur la période contemporaine : en effet, 4 logements sur 5 ont été construits à partir de l'après-guerre (1946). Plus de la moitié des logements ont été construits entre 1946 et 1990, et près d'un tiers de 1991 à 2012.



Insee, RP2013 exploitation principale

Concernant l'ancienneté des ménages, plus de 56 % des ménages ont une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans. A l'opposé, environ 20 % des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans.

Cette situation traduit à la fois la stabilité des ménages, notamment les propriétaires, mais également la mobilité d'autres ménages (jeunes, locataires, familles monoparentales ou recomposées) et un certain renouvellement de la population sur la période récente.

Ce turn-over est également lié aux évolutions des ménages dans leur parcours résidentiel. Il traduit également l'attractivité de la commune.

De nouveaux besoins sont à satisfaire en matière d'offre de logements. Ce besoin porte sur une taille des logements plus modeste par rapport à la population existante (la taille moyenne des résidences principales est de 5,5 pièces). Toutefois, le rapport entre la taille des ménages et la taille des logements n'est plus exactement le même que par le passé.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements), en intégrant la problématique d'adaptabilité due à la perte d'autonomie, mais également, répondant au parcours résidentiel des ménages.*
- ✓ *Répondre à la demande endogène et exogène des ménages.*

UN TISSU ÉCONOMIQUE CARACTERISÉ PAR DES PETITES ENTREPRISES///

En 2015, Puisieulx comptabilise sur son territoire 57 emplois au lieu de travail. Ce chiffre est quasiment similaire à celui observé en 2010 (61 emplois). Cela induit une stabilisation de la dynamique de création d'emplois sur le territoire communal.

L'indicateur de concentration d'emploi est assez faible (27,9 en 2015), cela illustre la vocation résidentielle de Puisieulx. A titre de comparaison, les communes voisines de Taissy et Sillery ont un indicateur de concentration d'emploi[4] nettement plus élevé (100,3 pour Taissy et 69,7 pour Sillery en 2015).

Les emplois sur le territoire communal sont caractérisés par les secteurs d'activités de l'agriculture (34,9 % des emplois) et de l'industrie (29,6 % des emplois)[5]. La commune comptabilise 5 emplois dans le secteur tertiaire non marchand.

La stabilisation des emplois ne traduit cependant pas une stabilisation dans la création d'établissements sur Puisieulx, puisqu'entre 2006 et 2015, le nombre d'établissements a augmenté. En effet, au 31 décembre 2015, 44 établissements sont actifs contre 28 en 2006.

40,9 % des établissements concernent le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche et 36,4 % celui du commerce, transports et services divers. L'industrie représente seulement 9 % des établissements tout comme le secteur de la construction. Enfin, le secteur de l'administration, de l'action sociale et de l'éducation représente moins de 5 % des établissements.

La tertiarisation des activités est flagrante sur le territoire. Sur 20 établissements actifs au 31 décembre 2016 (activités marchandes hors agriculture), 45 % des établissements concernent les services aux entreprises et à la personne.

Malgré la création d'établissements, le nombre d'emplois reste stable car le tissu économique local est caractérisé par un ensemble de petites et très petites entreprises. En effet, 75 % des établissements ne comportent pas de salarié, seule une entreprise comporte plus de 10 salariés[6].

[4] L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre d'actifs occupés résidant sur ce territoire.
[5] Source : Insee, nombre d'emplois au lieu de travail en 2015.
[6] Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP). C'est un système d'information alimenté par différentes sources dont l'objectif est de fournir des statistiques localisées au lieu de travail jusqu'au niveau communal, sur l'emploi salarié et les rémunérations pour les différentes activités des secteurs marchand et non marchand. (Source : insee.fr)

UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE ///

L'agriculture recouvre la majeure partie du territoire de Puisieulx.

L'activité agricole majoritaire est la culture du blé qui représente plus d'un tiers des terres agricoles, mais l'orientation technico-économique de la commune est la polyculture et le polyélevage.

Ainsi, on trouve également sur la commune des activités viticoles (vignes plantées, pressoirs, autres activités viticoles associées) et des activités d'élevage d'animaux.

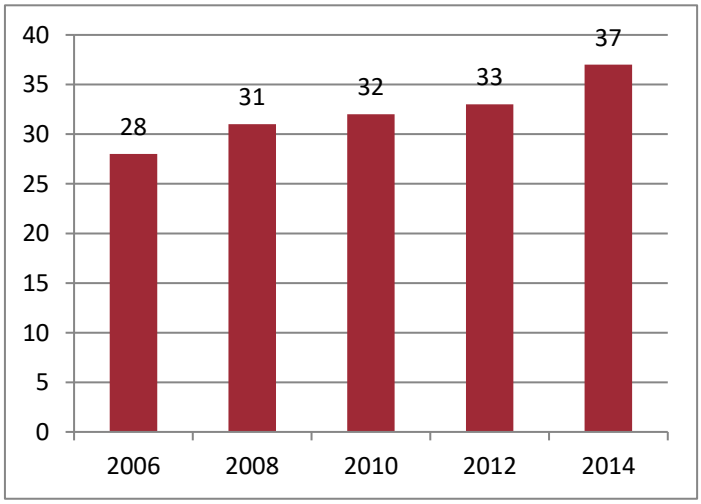
Au dernier recensement agricole de 2010, 12 exploitations agricoles avaient leur siège dans la commune, un nombre stable depuis bientôt 30 ans (12 exploitations ayant leur siège sur la commune en 1988). Parallèlement, sur la même période, la surface agricole utilisée (SAU) a augmenté de 108 ha depuis 1988 pour atteindre aujourd'hui 771 ha. Elle a donc augmenté de 16 % en près de 30 ans.

La stabilité du nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune est un gage de la pérennité du secteur et témoigne également d'une cohabitation ancienne des activités avec le développement de l'urbanisation. Donner une attention particulière aux chemins d'exploitation, ou encore permettre l'installation de bâtiments d'activité peuvent permettre aux agriculteurs de travailleur au mieux leurs exploitations.

LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES AU FIL DE L'EAU ///

Bien qu'ils ne soient pas fortement créateurs d'emplois, le nombre d'établissements est en croissance entre 2006 et 2014.

En 8 ans (2006-2014), le nombre d'établissements a progressé de 32 %, soit + 9 établissements sur le territoire.



Insee Dénombrement d'établissements de 2006 à 2014

L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Concernant l'emploi, le nombre d'emplois au lieu de travail ne devrait pas évoluer significativement, puisque les établissements présents sur la commune ne sont pas fortement créateurs d'emplois (75 % des activités n'ont pas de salarié).

Les perspectives d'évolution économiques sont les suivantes :

- Implantation d'une plateforme de déchets inertes.
- Extension des bâtiments d'activités implantées sur le zone d'activités de Reims sur le territoire communal.
- Développement potentiel d'activités liées à l'agriculture, notamment la méthanisation et l'activité de pressurage.

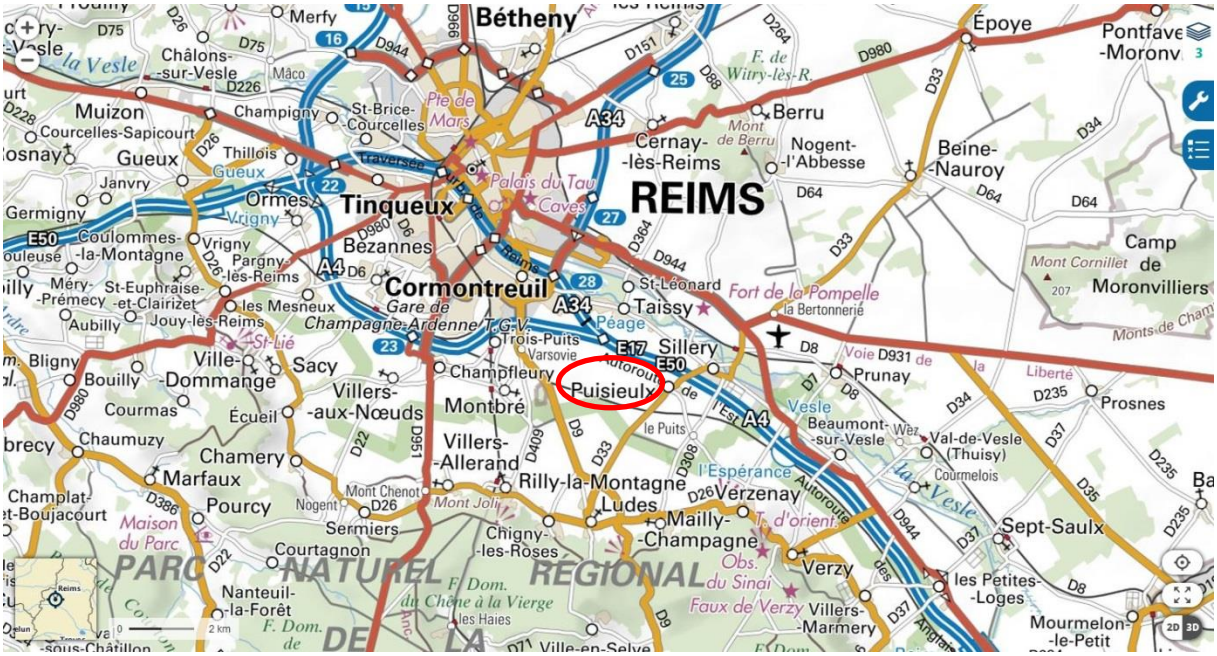
Au regard de la répartition des postes salariés par secteur d'activité, le nombre moyen de salariés par établissement au 31 décembre 2015 est de 0,75.

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Pérenniser les activités existantes et les maintenir sur place.*
- ✓ *Prévoir des mesures d'accompagnement pour l'accueil de population et le maintien et le développement d'activités sur place.*

UNE BONNE DESSERTE ROUTIÈRE///

Autour du village, de grandes infrastructures de transport structurent et contraignent l'occupation du sol, selon un axe Est-Ouest : Autoroute A4 au Nord du village, LGV Est Européen au Sud ; au Nord de la Vesle, une voie ferrée, trois axes structurants non accessibles. La RD 944 reliant Reims à Châlons-en-Champagne traverse le Nord de la commune et dessert le Fort de la Pompelle. La desserte du village à cette voie s'effectue grâce à la route départementale RD 33, reliant Sillery à Ludes.


Bétheny
Merfy
Châlons-sur-Vesle
Muizon
Courcelles-Sapicourt
Gueux
Janvry
Germigny
Thillois
Champigny
St-Brice-Courcelles
Ormes
Tinqueux
Vrigny
Coulommes-la-Montagne
Pargny-lès-Reims
Bézannes
Cormontreuil
Gare de Champagne-Ardenne T.G.V.
Mery-Prémecy
St-Euphraise-et-Clairizet
Aubilly
Jouy-lès-Reims
les Mesneux
Bligny
Bouilly
Ville-Dommange
Sacy
Courmas
Écueil
Villers-aux-Nœuds
Chaumuzy
Chamery
Marfaux
Champlat-et-Boujacourt
Pourcy
Mont Chenot
Nogent
Sermiers
Courtagnon
Nanteuil-la-Forêt
Montbré
Champfleury
Varsovie
Trois-Puits
Puisieulx
Sillery
Villers-Allerand
Rilly-la-Montagne
Ludes
Chigny-les-Roses
Mailly-Champagne
Verzenay
Verzy
Villers-Marmery
Faux de Verzy
Obs. du Sinai
Mont Joli
Maison du Parc
PARC NATUREL REGIONAL DE LA
F. Dom. du Chêne à la Vierge
les Haies
Ville-en-Selve
Époye
Pontfaverger-Moronvilliers
Berru
Cernay-lès-Reims
Nogent-l'Abbesse
Beine-Nauroy
REIMS
Palais du Tau
Caves
Fort de la Pompelle
la Bertonnerie
St-Léonard
Taissy
Camp de Moronvilliers
Mont Cornillet
207
Prunay
Prosnes
Beaumont-sur-Vesle
Val-de-Vesle (Thuisy)
Courmelois
Sept-Saulx
les Petites-Loges
Mourmelon-le-Petit
Pie de Mars
Mont de Berru
F. de Witry-lès-R.
Voie D931 de la Liberté
l'Espérance
Autoroute
T. d'orient
Vesle
le Puits
Wez
Reims
Sillery
Puisieulx
Champfleury
Cormontreuil
Tinqueux
REIMS
Berru
Verzenay
Ludes
Mailly-Champagne
Rilly-la-Montagne
Villers-Allerand
Montbré
Villers-aux-Nœuds
Sacy
Ville-Dommange
Bétheny
Époye
Pontfaverger-Moronvilliers
Beine-Nauroy
Sept-Saulx
Verzy
Villers-Marmery
Mourmelon-le-Petit
les Petites-Loges
Prunay
Prosnes
Beaumont-sur-Vesle
Val-de-Vesle (Thuisy)
Courmelois
Camp de Moronvilliers
Fort de la Pompelle
Taissy
Sillery
Champfleury
Puisieulx

Ainsi, la mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires.

A Puisieulx, seulement 14 % des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2015. Les habitants de Puisieulx sont dépendants de la voiture individuelle pour se rendre sur leur lieu de travail et fréquenter les commerces ou services de quotidienneté situés à Sillery, Taissy, Cormontreuil.

L'agglomération rémoise constitue aujourd'hui le 1er pôle de consommation marnais par son offre commerciale dense et diversifiée à seulement 15 minutes du bourg de Puisieulx. L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages, pour les déplacements domicile-travail mais également pour tout autres motifs (les loisirs, les achats, la santé…). Ce constat est appuyé par le fort taux d'équipement des ménages en véhicules automobiles, puisque 95,7 % des ménages possèdent au moins un véhicule en 2015 et deux tiers des ménages possèdent deux automobiles ou plus.

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. Aucune aire de stationnement de véhicule électrique ou hybride et de vélo dédiée n'est répertoriée. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public au sein du village de Puisieulx. La totalité des parcs de stationnement couvre 270m^2 environ pour une capacité totale d'approximativement 18 places (10 places rue Nouvelle, 8 places devant la mairie).

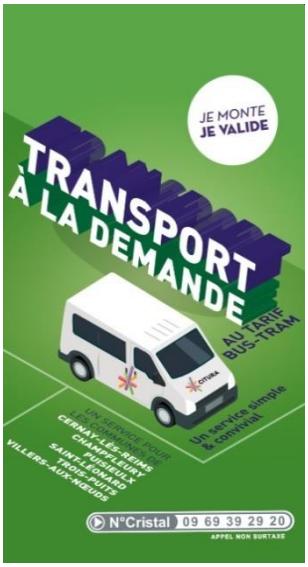
Les parcs de stationnement ouverts au public à Puisieulx

Puisieulx dispose également d'un parc de stationnement à destination touristique, aux abords du fort de la Pompelle, au Nord de la commune. Ce parc est constitué de deux parkings situés de part et d'autre de la RD944, pour une capacité totale de 78 places (1466m^2 au total).

Les parcs de stationnement touristiques à Puisieulx

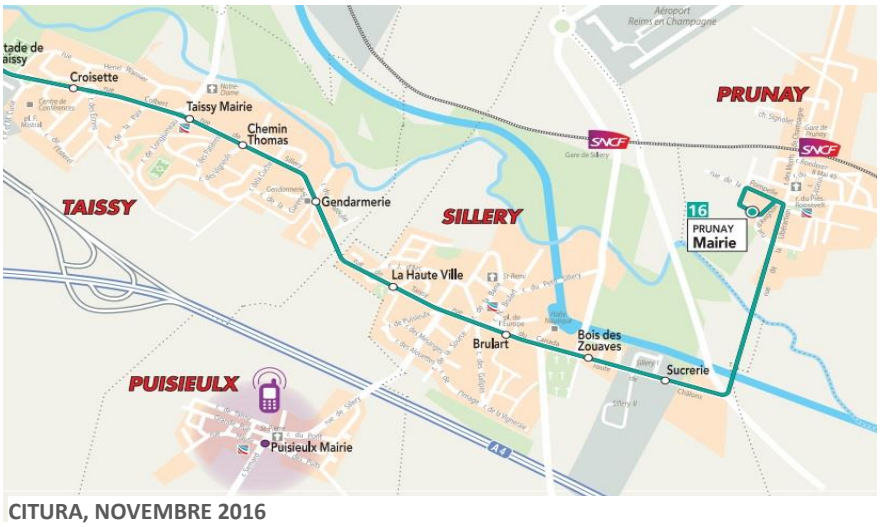
INTERMODALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Le service de transport urbain développe l'intermodalité.



Puisieulx est desservi par le service de Transport à la Demande mis en place par l'agglomération, via le réseau Citura. L'arrêt se trouve « rue Sénart ».

Cependant, la ligne périurbaine 16 (Prunay/Opera Reims), desservant Sillery (à une fréquence de 45 minutes) notamment l'arrêt « la Haut Ville » n'est qu'à 8 minutes à vélo ou 20 minutes de marche. Cela permet le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle pour les trajets en direction du Pôle urbain.



CITURA, NOVEMBRE 2016

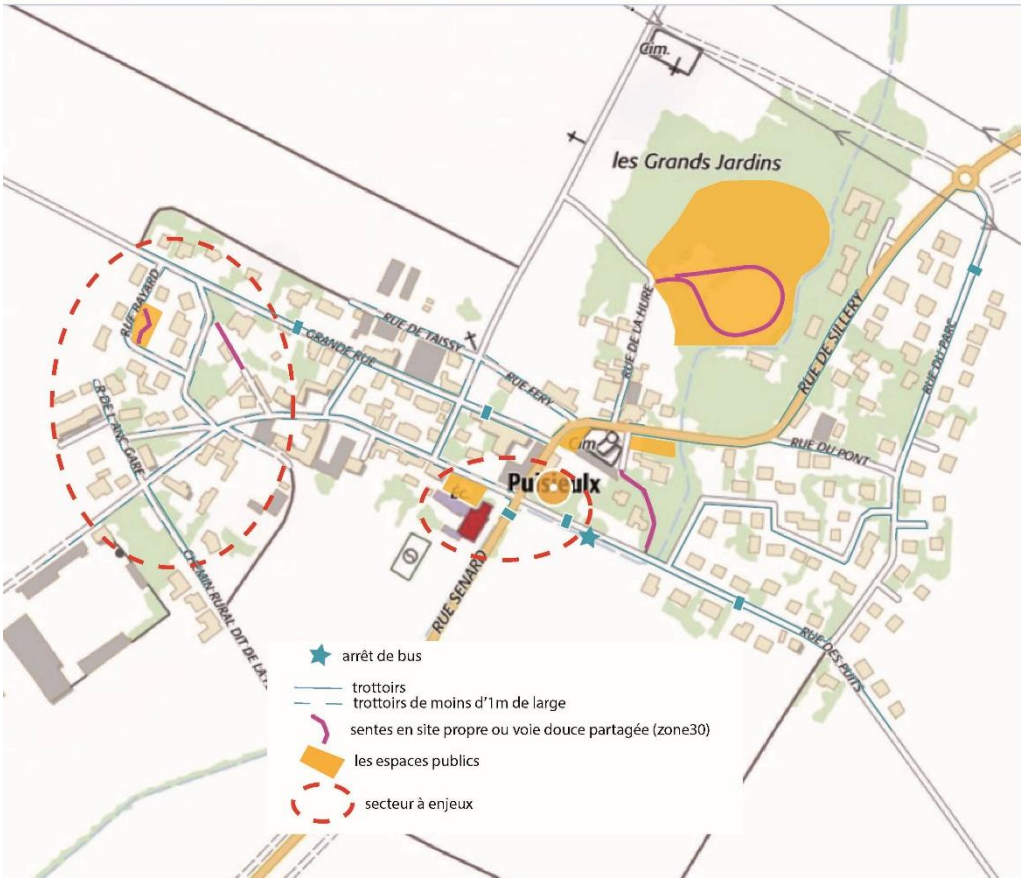
Le bourg de Puisieulx est situé à 11 minutes de la gare de Sillery (en direction de Châlons-en-Champagne) à vélo et 22 minutes de la gare de Rilly-la-Montagne (en direction d'Epernay).

Pour le ramassage scolaire, la commune est desservie par des lignes de transports scolaires mis en place par le Conseil Départemental de la Marne, à destination des collégiens et lycéens de la commune.

Un village facilement accessible aux modes doux

Puisieulx est un village assez accessible aux modes doux. Quelques aménagements ont été conçus à destination des modes doux et des écoliers : zone 30, voie à sens unique, passage piétons sécurisés. En effet, des trottoirs sont aménagés sur une grande partie des rues du village, notamment au centre du village (Grande rue et rue du Pont). De plus, la présence de nombreuses places de stationnement signalisées en bordure de voirie permet d'éviter ou de limiter le stationnement sur les trottoirs gênant la circulation douce.

Quelques chemins longeant ou traversant les exploitations agricoles sont présents à proximité du village.



LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

Trottoirs et marquages au sol permettant le déplacement sécurisé des piétons

Concernant les déplacements piétons et cycles à l'échelle supra-communale, Puisieulx bénéficie du passage du canal de l'Aisne à la Marne sur son territoire. Le chemin de halage du canal a été aménagé en voie verte afin de permettre le développement des déplacements en mode doux inter-agglomérations. Il s'agit également d'un chemin de grande randonnée GR 654 « de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle ». C'est un support de la mobilité douce et du développement de l'intermodalité. Les secteurs à enjeux identifiés sur la carte sont les espaces ou la sécurisation des déplacements doux pourrait être renforcée.

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usages et réduire les risques et nuisances liés aux déplacements (aménagement pour réduction de la vitesse, création de zones piétonnes, pistes cyclables…).*
- ✓ *Encourager le développement des mobilités douces notamment en direction du bourg centre de Sillery et tendre vers une diminution des déplacements individuels.*
- ✓ *Appréhender les besoins en stationnement des ménages, entre résidents et visiteurs.*

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

Mairie de Puisieulx

Puisieulx dispose d'un minimum d'équipements comme une école élémentaire, le cimetière, la mairie, une salle des fêtes (située dans la mairie) et un terrain de jeux.

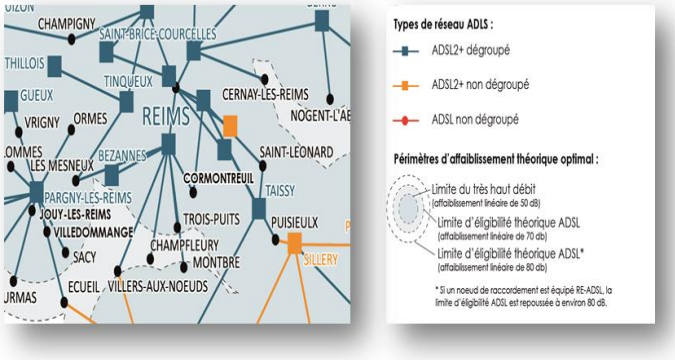
L'offre commerciale la plus proche est située sur Sillery, Taissy et Cormontreuil.

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

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques. (Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010. (Source : étude du CETE en 2010).

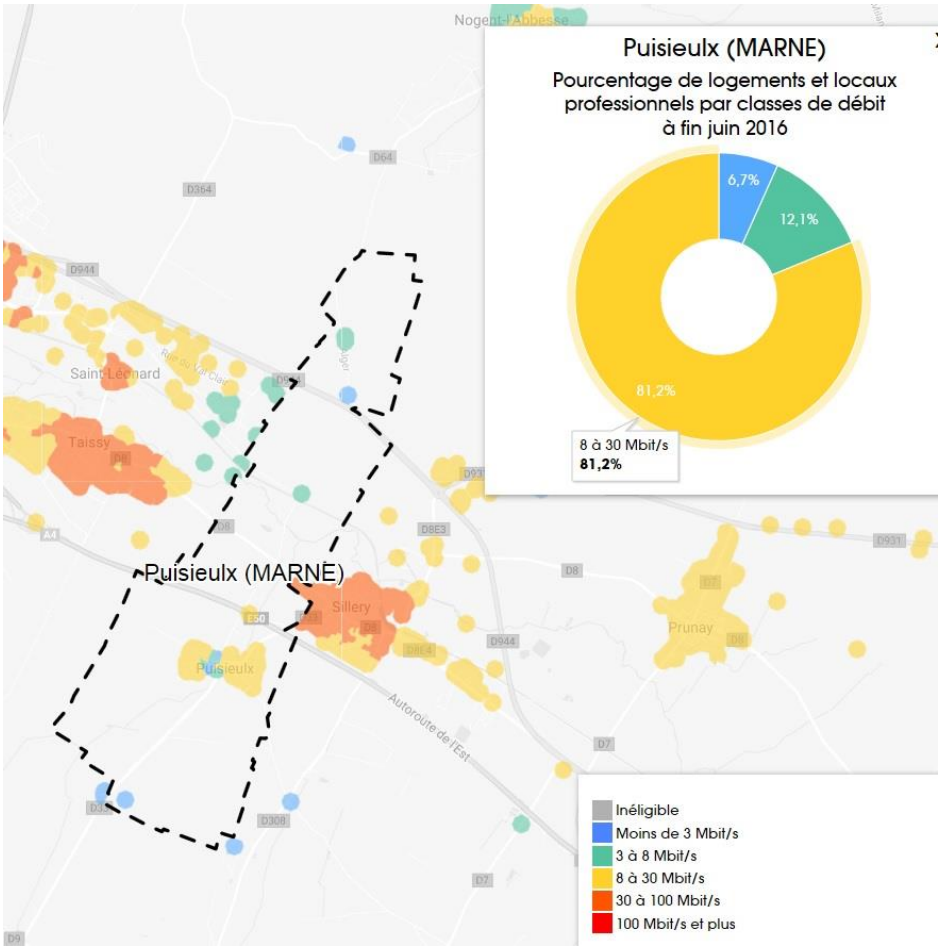
Le réseau ADSL à Puisieulx

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



Pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Puisieulx sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés à Reims (quartier Pommery) et à Sillery.

La cartographie ci-dessous illustre les débits théoriques. A Puisieulx, 81,2% des logements et locaux professionnels disposent d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s.



Source : Observatoire France Très haut débit

La couverture mobile

Puisieulx dispose d'une bonne couverture téléphonique mobile puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs. Elle est couverte également par le réseau DATA 4G, 3G permettant l'accès au tout numérique.

LES AUTRES RÉSEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGETIQUES) ///

L'alimentation et la gestion de l'eau :

Alimentation en Eau potable :

La commune est alimentée en eau potable par son propre captage situé au lieu-dit « Les marais de Couraux», dans la vallée de la Vesle. Ce site est identifié comme un périmètre de captage majeur au SCOT de la Région Rémoise.

Ce captage alimente également la commune de Taissy, tandis que les autres forages du champ captant de Couraux alimentent d'autres communes de la communauté urbaine.

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 12 mars 1981 arrête les périmètres de protection autour de ce captage.

La commune a été raccordée au réseau d'eau potable de la communauté urbaine depuis le 1er janvier 2013. Ce raccordement s'est fait en trois phases :

1ère phase : raccordement via le secteur de la Pompelle de Taissy, Puisieulx et l'aérodrome de Prunay : mise en eau le 2 février 2015.

2ème phase : doublement de la canalisation Puisieulx-Sillery et prolongement sur Prunay. Fin des travaux prévue en avril-mai 2015.

3ème phase : mise en place de la surpression au pied du réservoir de Taissy pour sécuriser (réserve d'eau) et augmenter la pression de distribution pour le secteur. Fin des travaux prévue fin juin 2015.

Assainissement :

Puisieulx dispose d'un système assainissement collectif, avec le raccordement à la station d'épuration de Reims située à Saint Brice-Courcelles (capacité nominale de 470 000 équivalents-habitants couvrant actuellement 18 communes et 222 079hab.).

Les ressources énergétiques :

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

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : gaz et électricité. Puisieulx est concernée par la servitude d'utilité publique (I3) relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude vise à la protection des ouvrages suivants :

- DN 400mm : Bergères-les-Vertus / Cernay-les-Reims

- DN 100mm Puisieulx / Sillery.

Puisieulx est également 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. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, deux lignes HTB traversent le territoire communal :

- la ligne 225kV à 2 circuits : 225kV n°1 DAMERY – VESLE ; 225kV n°1 ORMES – VESLE
- La ligne 225kV n°3 ORMES – VESLE

(Voir plan des servitudes et documents annexes).

Le recours aux énergies renouvelables : La commune de Puisieulx ne figure pas dans les communes favorables pour le développement de l'éolien. La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés de Puisieulx.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Organiser le renouvellement urbain et les mutations pour améliorer le cadre de vie des habitants, pour anticiper leurs besoins en matière d'équipements de loisirs (sportifs, associatifs…), de services (vieillissement de la population, jeunesse, …).*
- ✓ *Faciliter l'intégration paysagère des constructions et l'accessibilité des espaces agricoles.*

SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *S'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain en tant que commune rurale périurbaine.*
- ✓ *Consolider les partenariats avec les autres territoires, avec les communes voisines et les intercommunalités afin d'assurer un bon niveau d'équipement et services.*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Mobiliser les leviers pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages.*
- ✓ *Définir des conditions d'accueil pour permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer dans la commune, aux plus âgés de rester sur la commune.*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, en intégrant la problématique d'adaptabilité dû à la perte d'autonomie, mais également, répondant au parcours résidentiel des ménages.*
- ✓ *Répondre à la demande endogène et exogène des ménages.*

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Pérenniser les activités existantes et les maintenir sur place.*
- ✓ *Prévoir des mesures d'accompagnement pour l'accueil de population et le maintien et le développement d'activités sur place.*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usages et réduire les risques et nuisances liés aux déplacements (aménagement pour réduction de la vitesse, création de zones piétonnes, pistes cyclables…).*
- ✓ *Encourager le développement des mobilités douces notamment en direction du bourg centre de Sillery et tendre vers une diminution des déplacements individuels.*
- ✓ *Appréhender les besoins en stationnement des ménages, entre résidents et visiteurs.*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Organiser le renouvellement urbain et les mutations pour améliorer le cadre de vie des habitants, pour anticiper leurs besoins en matière d'équipements de loisirs (sportifs, associatifs…), de services (vieillissement de la population, jeunesse, …).*
- ✓ *Faciliter l'intégration paysagère des constructions et l'accessibilité des espaces agricoles.*

/// SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS

Thématiques	Forces / Atouts	Faiblesses / Contraintes	Menaces	Opportunités
Positionnement géographique	Commune située dans la Vallée de la Vesle entre le front Nord de la Montagne de Reims et Sud du Mont de Berru. « Commune rurale » située en périphérie Sud-Est du pôle urbain rémois. Axe de développement Reims/Châlons-en-Champagne.	Mode de vie périurbain induit des migrations pendulaires. Dépendance à la voiture individuelle.	Attractivité non maitrisée.	Proximité des infrastructures de transports.
Dynamiques Démographiques	Croissance continue de la population et du nombre de ménage. Solde migratoire positif moteur de la croissance. Diversité de la population. Population plutôt jeune (indicateur de jeunesse de 1,3).	Hausse du nombre de personnes seules et des couples sans enfant.	Phénomène de décohabitation (baisse de la taille des ménages). Tendance au vieillissement.	Attractivité du territoire (43 % des ménages installés depuis moins de 10 ans). Mixité intergénérationnelle.
Habitat et mixité sociale	Production soutenue du nombre de logements. Présence d'un parc locatif (12 % des résidences principales) et social (3 logements HLM). Renouvellement du parc sur la période contemporaine (4 logements sur 5 construits à partir de l'après-guerre). Stabilité des ménages (57 % présents depuis plus de 10 ans).	Peu de petits logements.	Départs du territoire pour suivre son parcours résidentiel. Ancienneté / vétusté de certaines habitations.	Attractivité de l'offre et diversification du parc (logement collectif, social). Valorisation du parc existant. Cadre de vie de qualité.

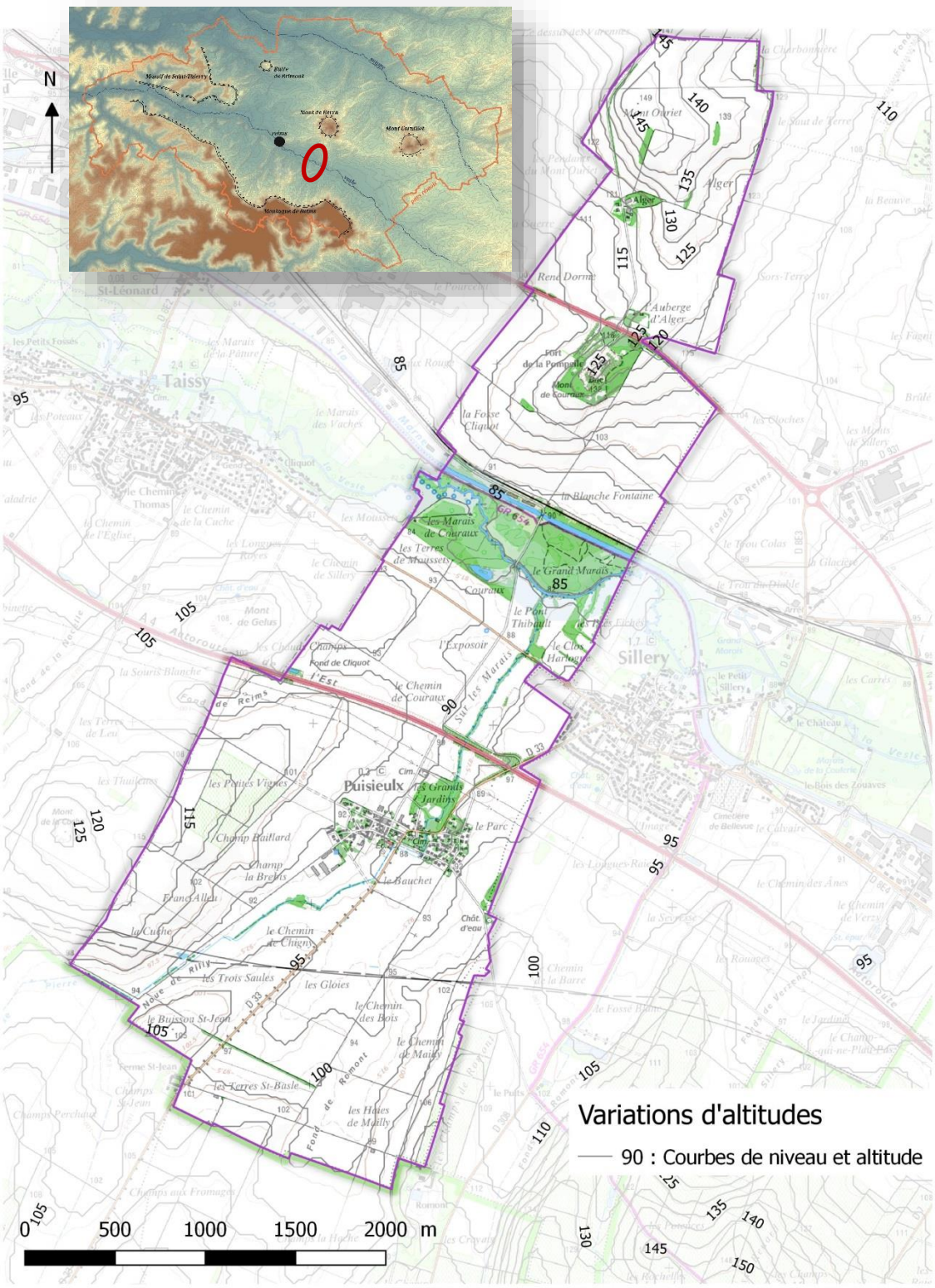
SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

Thématiques	Forces / Atouts	Faiblesses / Contraintes	Menaces	Opportunités
Population active, emploi et tissu économique	Progression du nombre d'actifs. Commune à vocation résidentielle. Stabilité du nombre d'emplois sur le territoire. Importance des activités agricoles.	Légère hausse des inactifs. Flux domicile-travail et / ou étude à prendre en compte.	Précarité de certaines situations professionnelles (8 % de salariés en CDD). Nuisances, conflits d'usages potentiels.	Mixité sociale. Diversité de la population active occupée. Multifonctionnalité des espaces agricoles (lien développement économique notamment).
Modes de transport et mobilité	Bonne desserte routière (RD 944, RD 33, A 34) Présence de sentes piétonnes et de chemins ruraux.	Déplacements fréquents à prendre en compte. Importance de la voiture individuelle.	Nuisances, conflits d'usages potentiels. La gestion du stationnement des résidents et visiteurs.	Rabattement possible vers les transports collectifs (bus, transport à la demande). Valorisation du maillage de transports doux.
Cadre de vie et fonctions urbaines	Présence d'une gamme minimale d'équipements (école, Mairie, Salle des Fêtes, …), liée au statut de « commune rurale ».	Obligations de déplacements pour accéder aux autres commerces et services. Débit théorique compris entre 8 et 30 Mb/s.	Augmentation des déplacements afin de fréquenter les commerces et services (gamme métropolitaine du pôle rémois) et impacts possibles sur l'environnement.	Bonne attractivité résidentielle. Développement du numérique.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

Le relief de Puisieulx



LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL///

Une commune de la plaine de Champagne crayeuse

L'ensemble topographique du secteur étudié est limité au sud par la « Montagne de Reims », à l'ouest par la « Cuesta » tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France.

Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où alternent Monts et vallées sèches, vallées humides en formes de berceau et présence de buttes témoins. Le Mont de Berru en est le parfait exemple puisqu'il culmine à 270 mètres (m) d'altitude. Cependant de plus petites buttes jalonnent la plaine champenoise.

Puisieulx est une commune périurbaine d'environ 907 hectares située dans la plaine entre le front Nord de la Montagne de Reims, et le Mont de Berru. Une rivière traverse le territoire, la Vesle. Appartenant à la région naturelle de la Champagne crayeuse, le village initial s'est implanté sur la rive gauche de cette dernière.

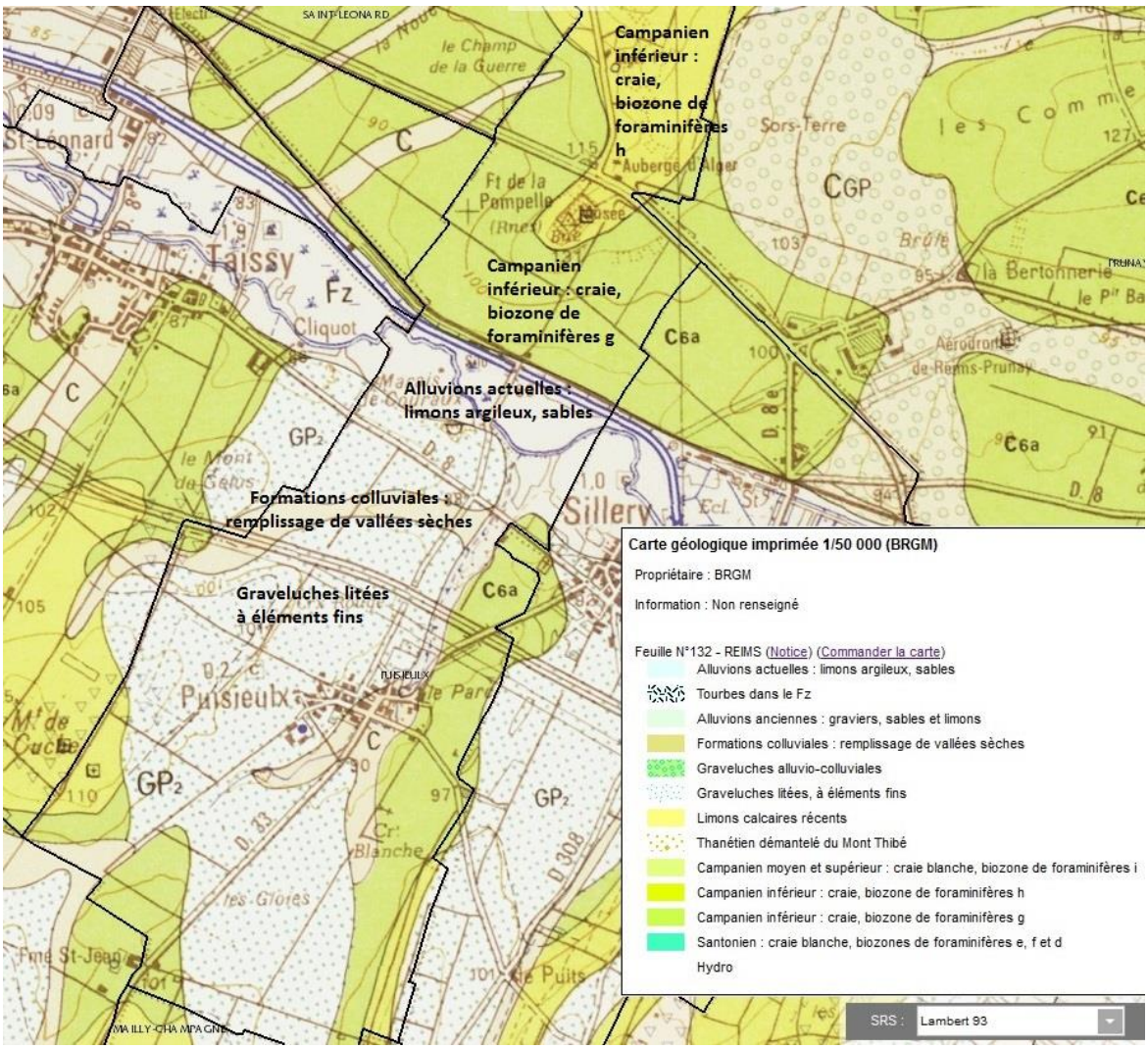
Ainsi, le relief de Puisieulx varie entre 82 m et 149 m d'altitude. Le point le plus bas est situé au centre de la commune (Vallée de la Vesle), tandis que le point le plus haut est situé au nord (sommet du Mont Ouriet).

Les amplitudes topographiques sont relativement faibles hormis au nord du territoire qui apparaît plus vallonné, avec une élévation ponctuée par deux Monts successifs, le Mont de Couraux (sur lequel est implanté le fort de la Pompelle) et le Mont Ouriet. La dénivellation générale de la commune est orientée selon un axe Sud Ouest – Nord Est, en direction de la Vallée de la Vesle (non encaissée).

Analyse du sol et du sous-sol de Puisieulx

La Champagne Crayeuse porte son nom puisque le substrat est essentiellement composé de craie. Plus précisément, le sous-sol de la commune de Puisieulx est issu du Secondaire avec une forte présence de craie banche du Campanien. Une grande partie du territoire est cependant recouverte de graveluches, de formations colluviales ainsi que d'alluvions modernes.
La craie est le « réservoir », c'est-à-dire la capacité du sol à être saturée en eau, le plus adéquat du territoire pour subvenir aux besoins en eau potable car elle comporte une forte capacité de rétention des fortes précipitations puis une forte capacité de restitution en cas de sécheresse.

Carte géologique de Puisieulx



Description des différents types de sols présents sur la commune *:*

- **c6. Campanien, Biozones** S/g, S/h, S/i. Craie blanche. La biozone S/g recouvre l'Est de la carte ; elle pénètre le long de la Vallée de la Vesle vers Reims en soulignant le pendage général du Crétacé.

- **Fz, Tz. Alluvions subactuelles et actuelles, tourbes.** Dans la Vallée de la Vesle, elles sont représentées le plus souvent par les dépôts limoneux de 0,50 à 1 mètre. L'hydromorphie est variable et peut atteindre le stade du gley. Cette hydromorphie entraîne localement la présence de tourbes.

- **Formations colluviales C, C GP.** Remplissage des vallées sèches, graveluches alluvio-colluviales. Sous un sol de profondeur moyenne (50 à 100 cm), on trouve généralement une graveluche alluvio-colluviale, dont l'épaisseur varie entre 1 et 3 mètres. La formation de la strate superficielle la plus récente est fortement influencée par l'environnement immédiat : dans le secteur compris entre la Montagne de Reims et la Vesle, où les « limons

calcaires» sont abondants, elle est constituée essentiellement d'éléments fins; en rive droite de la Vesle, dans la plaine crayeuse, elle contient plus d'éléments grossiers, sables et graviers.

- **GP2. Graveluches jaunâtres à éléments fins et graveluches interstratifiées de limons.** De nombreuses graveluches appartenant à ce type se rencontrent entre la Montagne de Reims et la Vallée de la Vesle. Elles sont orientées Nord-Nord Est / Sud-Sud Ouest, et se répartissent généralement entre le sommet et la pente à dominante Est. On retrouve des formations identiques, avec la même orientation, entre le Mont de Berru et la Vallée de la Suippe. Dans ces graveluches jaunâtres, les gravillons de craie sont enrobés par des éléments fins, limoneux, ce qui résulte d'une contamination des graveluches par des « limons calcaires ». Fréquemment, des lentilles sablo-limoneuses à limoneuses avec peu ou pas de gravillons sont interstratifiées. La disposition de ces couches indique une importance encore plus grande des « limons» dans la genèse de ces formations. Ces contaminations et interstratifications ont pu se dérouler au moment du dépôt de la graveluche jaunâtre, mais elles peuvent aussi résulter d'une reprise par ruissellement des deux formations graveluches grossières et « limons ».

PUISIEULX DANS LE BASSIN VERSANT DE LA VALLEE DE LA VESLE///

Le bassin versant de la Vesle

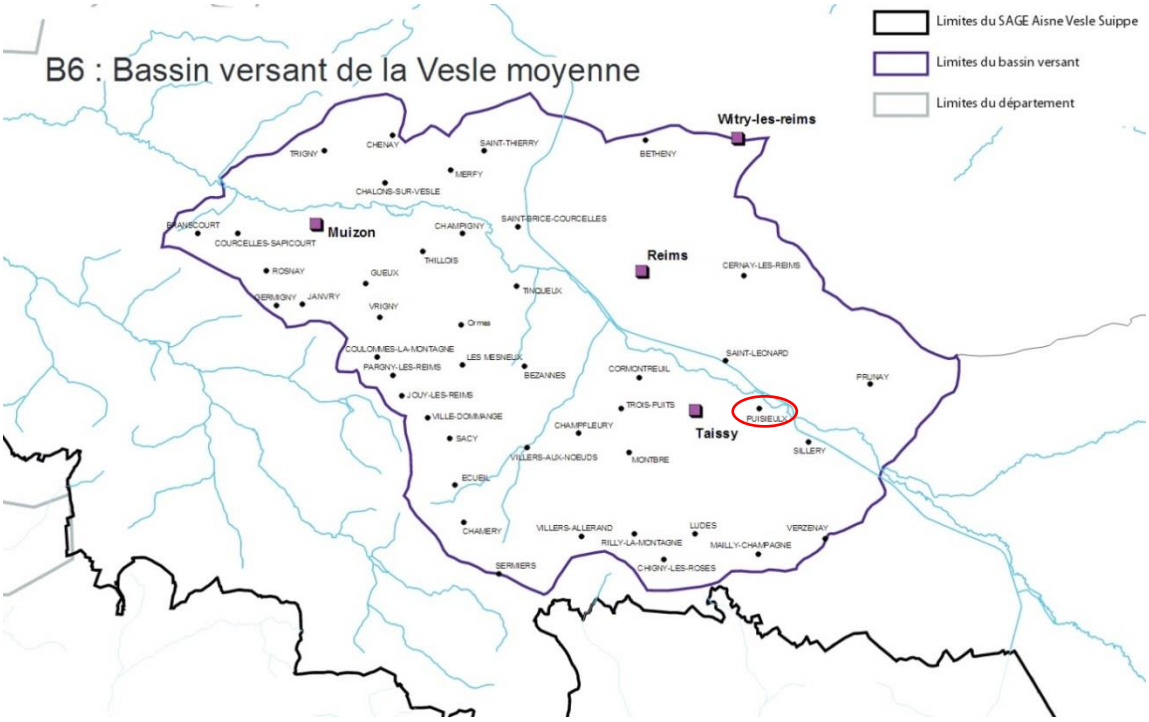
Le réseau hydrographique du Pays Rémois est constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Suippe et la Loivre, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen. Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches.

La Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 kilomètres^2 (km^2). La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km^2) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % sont résidents de la Communauté d'Agglomération de Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte du Mont de Berru (270 m) et les Monts de Moronvilliers (256 m), au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué en dehors des ondulations légères de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques.

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

Puisieulx est traversée par la Vesle dans la partie centrale de son territoire.

La carte ci-dessous montre le positionnement de Puisieulx dans le bassin versant de la Vesle.



La Vesle traversant le territoire, appartient à l'unité hydrogéographique de l'Aisne moyenne. Son régime hydrologique au niveau de Puisieulx est typique des cours d'eau de Champagne Crayeuse (régime régulier, crues à évolution lente avec les plus hautes eaux en mars-avril, étiage peu marqué avec les plus basses eaux en septembre-octobre).

Ce régime est parfois impacté par les prélèvements pour l'alimentation du canal de l'Aisne à la Marne.

<u>Eléments concernant le lit mineur et les berges de la Vesle sur le tronçon C (entre Sept-Saulx et Cormontreuil)</u>

Le substrat est composé de sable et de petits graviers calcaires avec des dépôts de vase et de limon dans les zones à faciès lentique.

La faible pente du cours d'eau contribue à la relative régularité du faciès d'écoulement de la rivière (écoulements et profondeurs). Elle est d'ailleurs accentuée par les divers ouvrages hydrauliques favorisant les zones à faciès lentique.

La végétation aquatique est faiblement développée (potamots à feuilles pectinées, callitriches).

Concernant les berges, elles sont composées de matériaux naturels stables en général sur tout le tronçon. Quelques secteurs sont protégés (enrochements, palpanches).

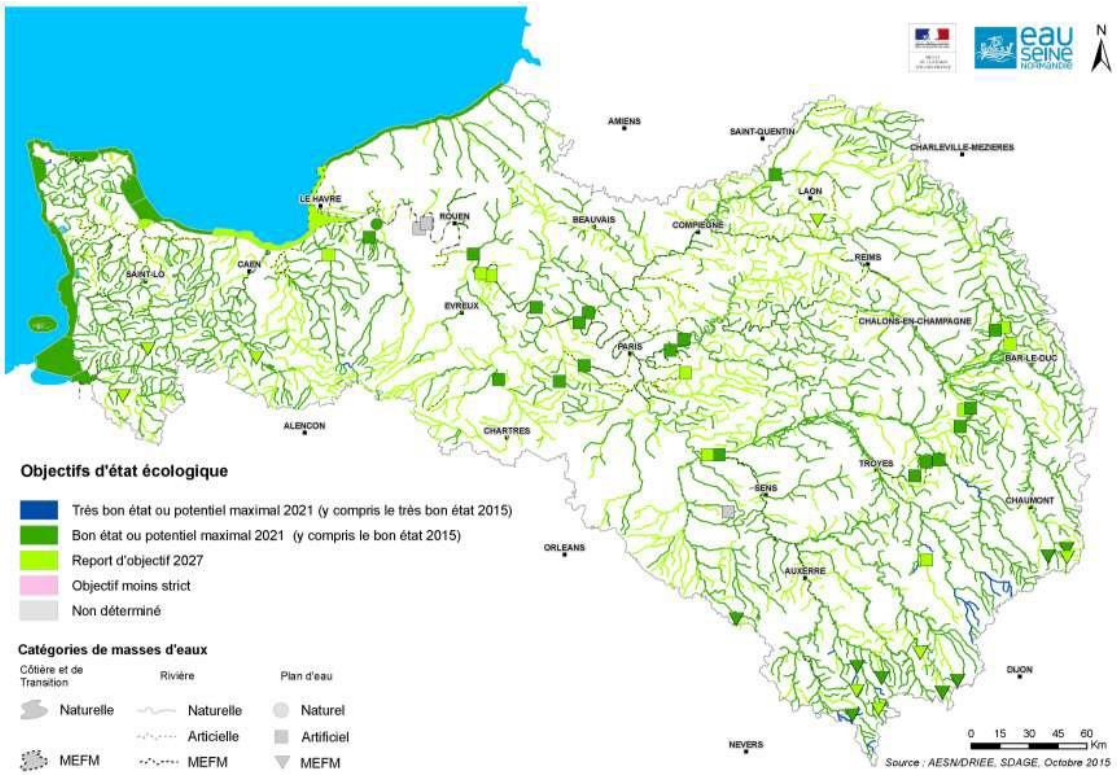
La végétation rivulaire arborée est plus ou moins continue (zones de cultures proches des berges) mais avec un développement important des peupleraies.

Le ruisseau le Puisieulx est un affluent de la Vesle non domanial. Il permet notamment l'évacuation des eaux de ruissellement vers la Vesle.

La qualité des eaux superficielles

Etude qualité physico-chimique et hydrobiologique de la Vesle C : La qualité physico-chimique de la Vesle au niveau de Puisieulx est bonne voire excellente. On peut signaler des taux de nitrate qui sont quelques fois supérieurs à 25 milligrammes/litre.

La qualité des eaux de Puisieulx



Le Puisieulx (2600m) est un ruisseau très influencé par les vignobles situés sur sa tête de bassin et les rejets domestiques de la commune de Puisieulx. On y observe une profilération d'algues filamenteuses. Le Puisieulx est ainsi sujet à des pollutions chroniques dues à des rejets vini-viticoles et des rejets d'eaux usées domestiques, qui ont pour conséquence la dégradation de la qualité de l'eau. Cette dégradation est incompatible avec le développement d'un peuplement piscicole et de macro-invertébrés.

Au cours de la période 2009-2015, 127 communes se sont engagées dans une démarche contractualisée dans le cadre du Contrat Global pour l'Eau de la Vesle Marnaise afin de contribuer à la préservation des milieux et à l'amélioration de la ressource en eau. Afin de poursuivre les actions engagées et d'atteindre le bon état des eaux, les acteurs locaux ont souhaité une prolongation de la démarche avec la mise en place d'un Contrat Global d'Actions pour la période 2016-2021.

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

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

LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

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

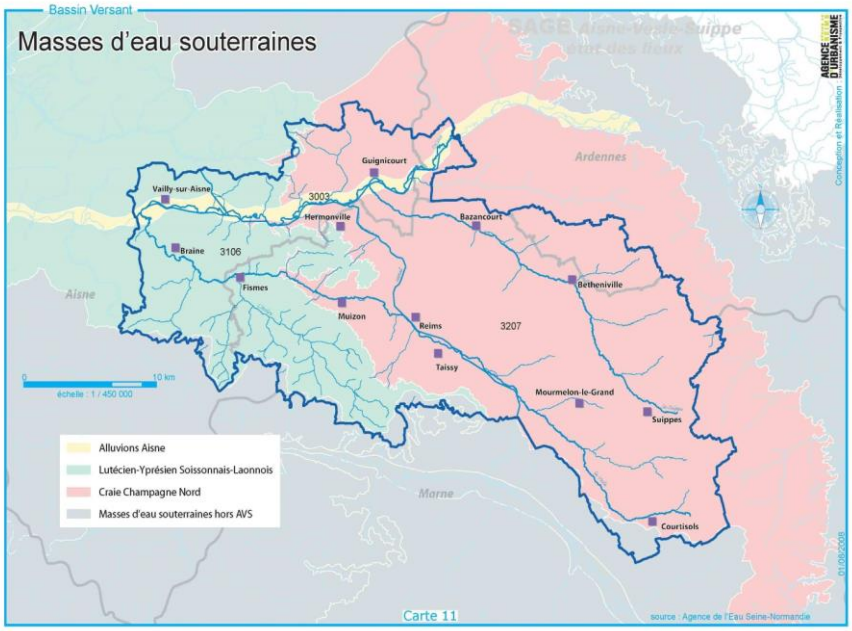
La perméabilité de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées.

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

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

Les coefficients d'emmagasinement 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.

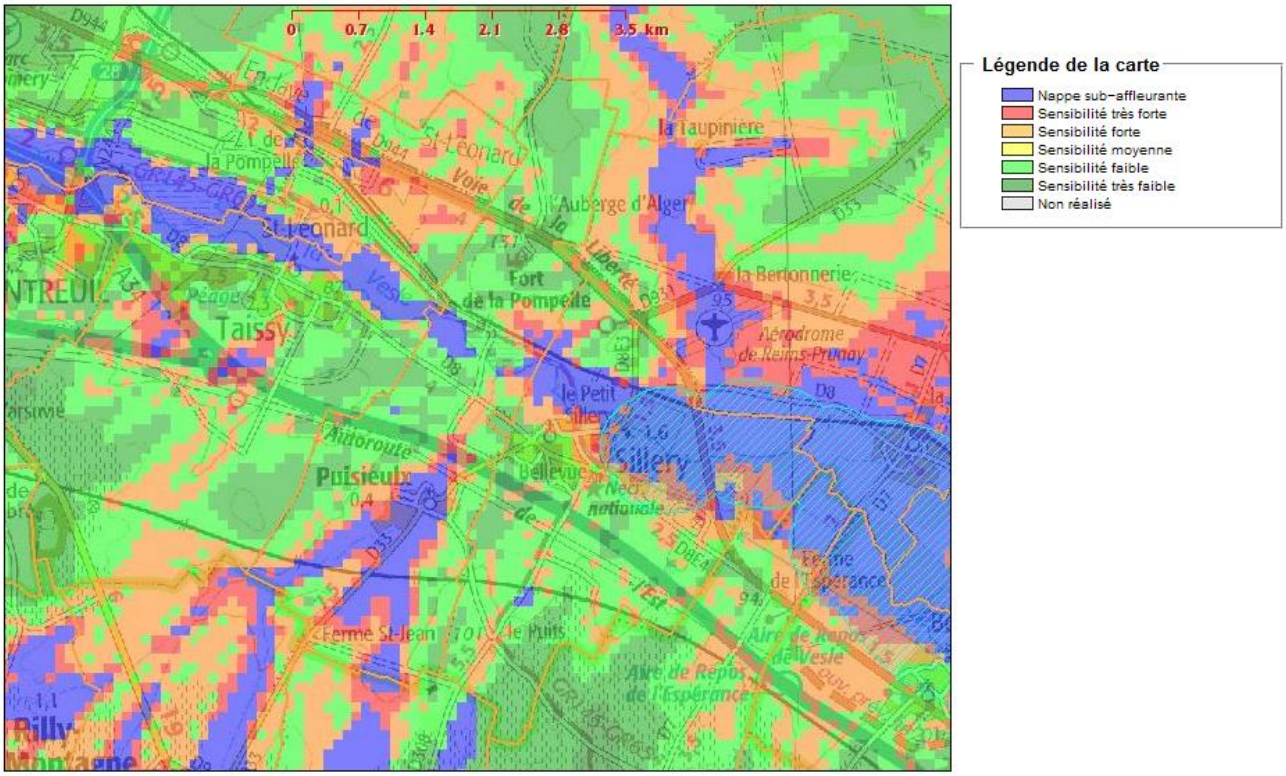
En plus, on peut observer des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale.



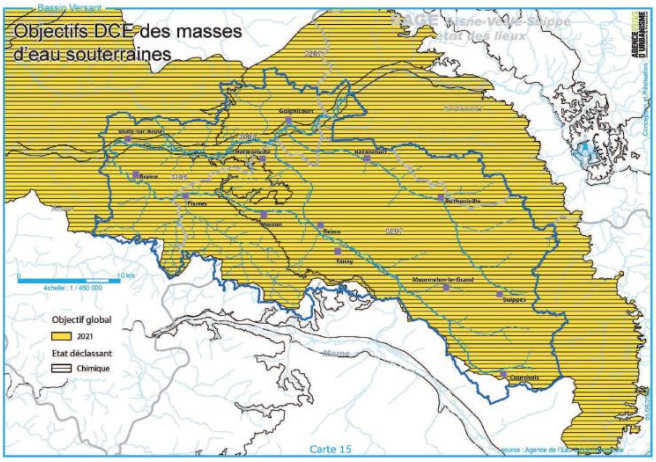
Source: SAGE

D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ». Par ailleurs, la préservation de la qualité environnementale de l'aquifère communal (Vesle, nappe de la Craie, etc) est un enjeu important, notamment pour répondre aux besoins domestiques. Par exemple la nappe de la Craie est la principale réserve d'eau exploitée aujourd'hui pour ces besoins.

La qualité des eaux souterraines.



La cartographie ci-dessous illustre la vulnérabilité de la nappe face aux pollutions, notamment sur les secteurs ou la nappe est sub-affleurante.



Source: SAGE

La masse d'eau « Craie de Champagne nord » est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.

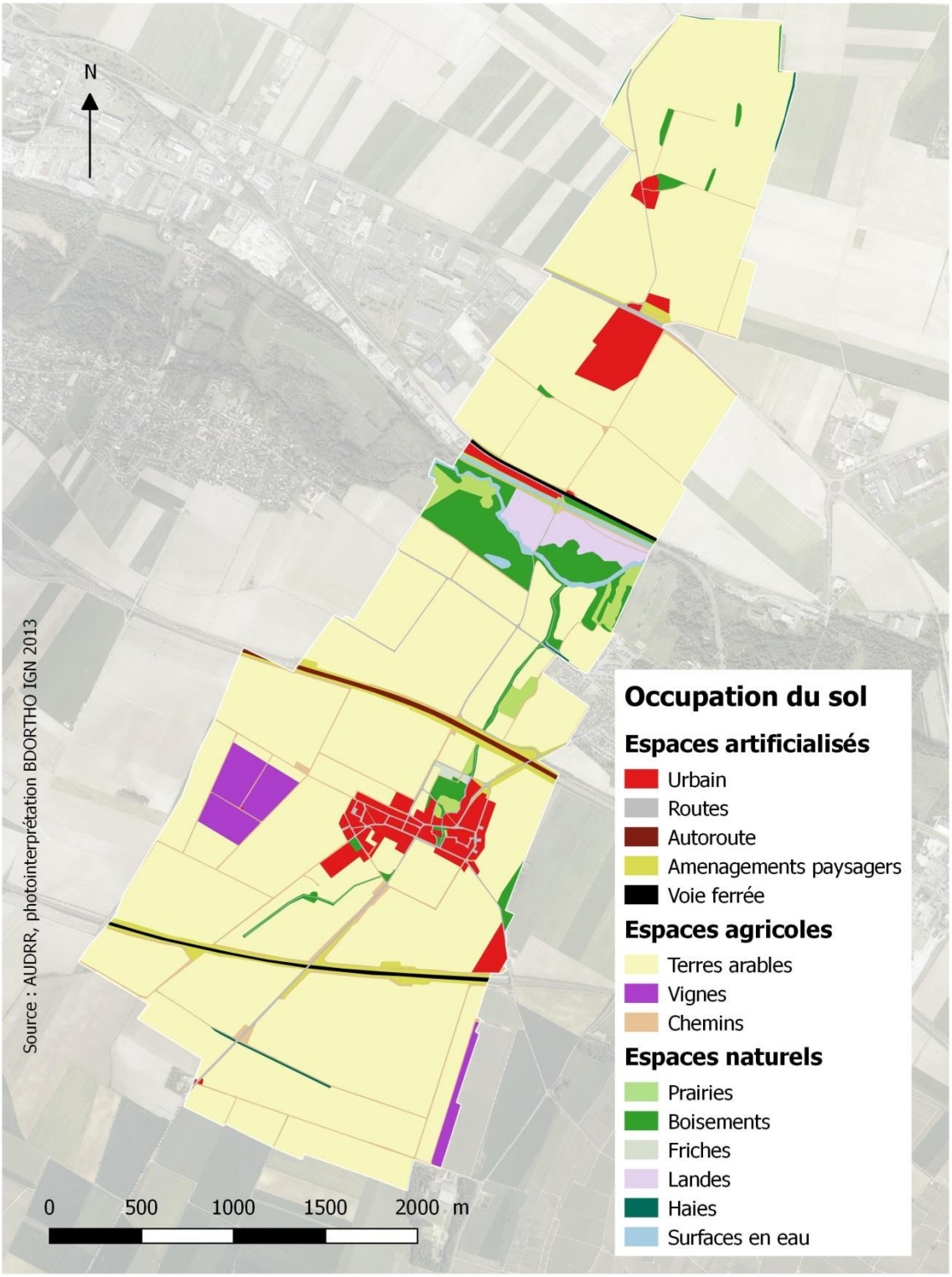
Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation, l'atrazine déséthyl, tous deux témoins de pollutions anciennes. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.

Le SAGE projette un bon état chimique pour 2021.

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES

- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l 'eau, le choix des formes urbaines…*
- ✓ *Contribuer à la préservation de la ressource en eau.*
- ✓ *Tirer parti des espaces végétalisés pour gérer la qualité de l'aquifère communal.*

Mode d'occupation des sols à Puisieulx



L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et son évolution (cf A3 Analyse des capacités de densification et de mutation). Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels pour les espèces animales et végétales sauvages. 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 celle 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 déplacer leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques[1]. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartis en trois groupes : Les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

UNE COMMUNE AGRICOLE TRAVERSEE PAR TROIS GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT///

Puisieulx est au croisement de plusieurs milieux spécifiques :

- les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine,
- les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire),
- les milieux naturels et semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles et les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur car ils concourent aux aménités environnementales [2]du territoire.

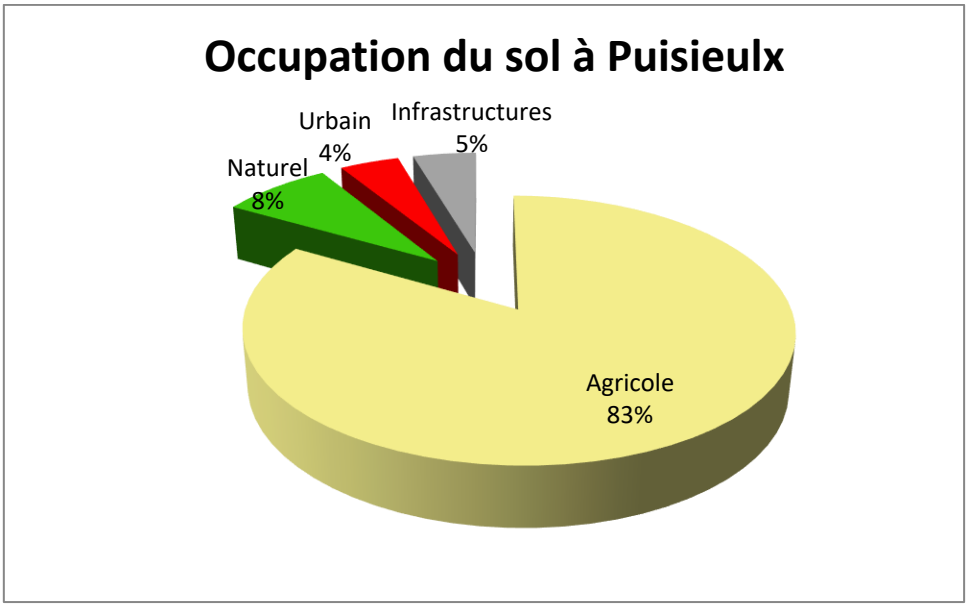
La carte de l'organisation de l'espace, présentée à la page précédente, montre l'occupation du sol actuelle entre les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements.), les espaces agricoles et les espaces naturels et forestiers.

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 dans la partie Annexes du PLU). L'urbanisation s'est faite également au grès des prescriptions liées au passage des réseaux de communications notamment de transports : Autoroute A4, la ligne ferrée à grande vitesse ... avec des normes de prescriptions acoustiques imposées dans le cadre de nouvelles constructions.

[1] Définition INSEE

[2] « Aménités » (OCDE -1999-) « Attributs naturels ou façonnés par l'homme, liés à un espace ou à un territoire […]».

L'OCCUPATION DU SOL

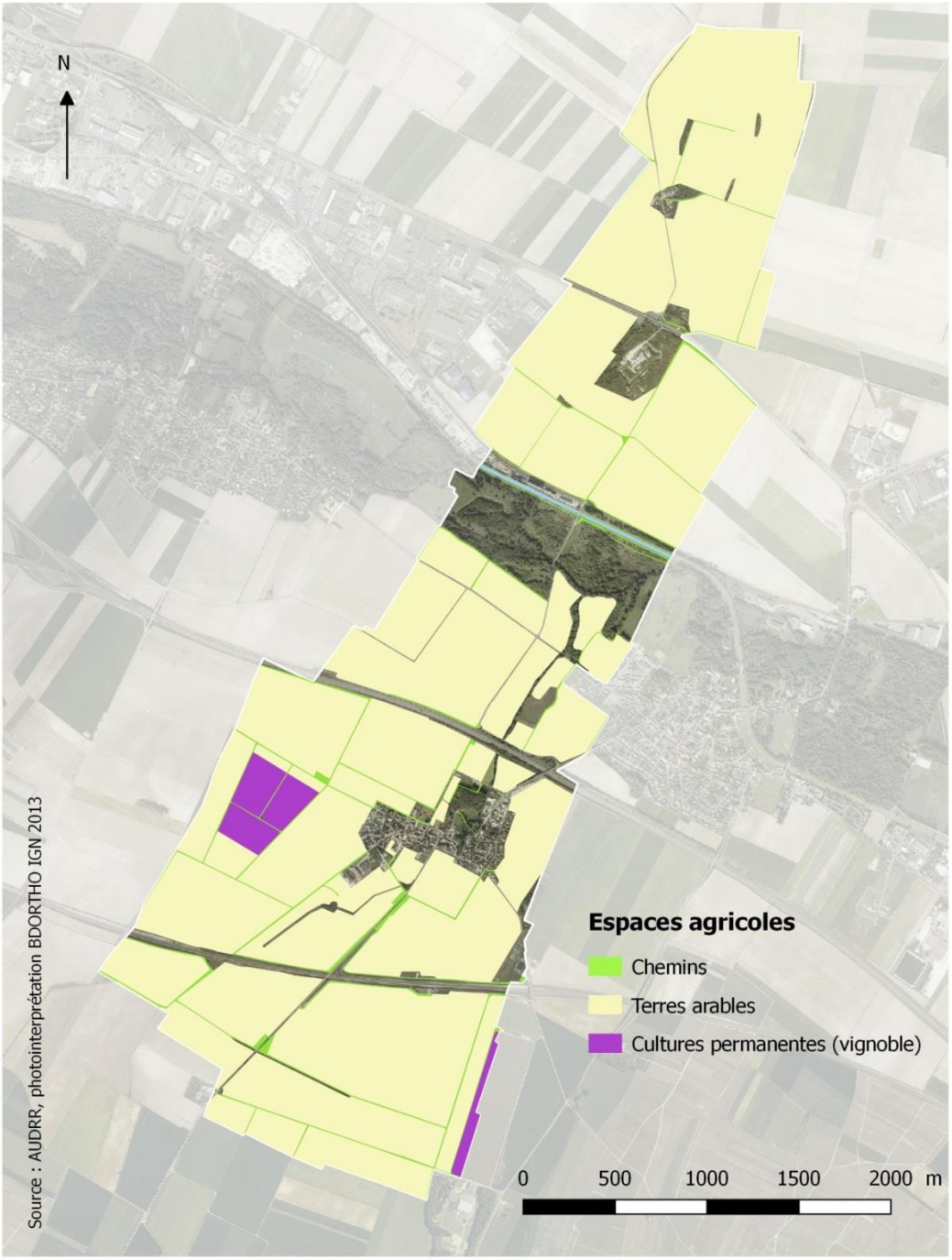


La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du plan local d'urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent rapport de présentation.

LES ESPACES AGRICOLES ///

Le territoire de Puisieulx est composé de 83% d'espaces dédiés à l'activité agricole (dont 2,5% de vignoble en cultures permanentes). L'ensemble couvre environ 756 hectares. 94,8% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourées ou cultivées) et 2,7% des chemins.

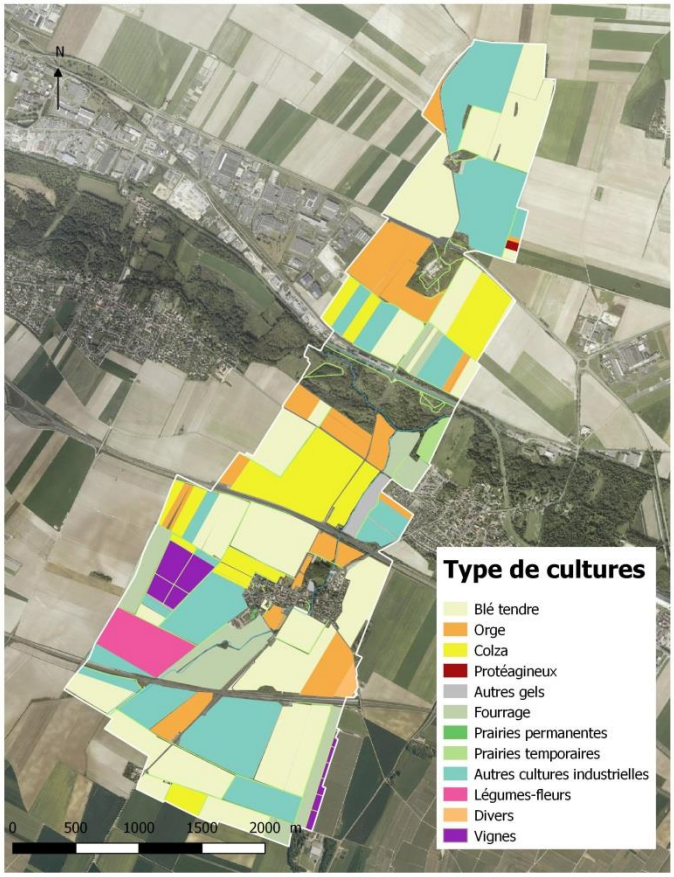
Les milieux agricoles à Puisieulx



Les terres arables :

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ci-dessous. La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles **en 2012** (relevé non exhaustif – système déclaratif de la PAC) se répartit de la manière suivante :

Les terres arables à Puisieulx



35,1% des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre (261,8 ha).

- **24,7%** (184,9 ha) des terres arables ont été dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre …).
- **12,4%** des terres arables ont été dédiées à la culture du colza (92,3ha.).
- **11,9%** des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge (88,9 ha).
- **8,3%** des terres arables ont été dédiées à la production de fourrage (62,1 ha).
- **3%** des terres ont été dédiées à des cultures de légumes ou fleurs (22,2 ha).
- **2,5%** des terres arables ont été dédiées à la culture de la vigne (18,8 ha).
- **0,9%** des terres ont été dédiées à des gels (autres) de terres (6,9 ha).
- **0,5%** des terres ont été dédiées à des prairies temporaires (4,3 ha).
- **0,3%** des terres ont été dédiées à diverses cultures (2,7 ha).
- **0,09%** des terres arables ont été dédiées à la production de protéagineux (0,7 ha).
- **0,02%** des terres ont été dédiées à des prairies permanentes (0,2 ha).

La commune de Puisieulx est comprise dans les aires géographiques des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois". Elle appartient également à l'aire de production de I'IGP "Volailles de la Champagne".

Description des milieux agricoles :

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 ». Ce paysage implique souvent un habitat groupé en village-rue (Cas de Puisieulx).

Toutefois, si les terres de grandes cultures sont des espaces de forte valeur économique, leur valeur écologique est moindre. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse n'y est représentée que sur quelques bordures et chemins de parcelles.

L'absence d'élément naturel ne permet pas l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricoles, ce qui impacte largement l'état sanitaire des espaces agraires.

- La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires. En effet 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 de surcroit ne limite pas la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.
- La qualité des sols est menacée puisque les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) car ils sont sans réel couvert ou racine. 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, Ca2+, K+...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Les chemins

Les chemins agricoles couvrent une surface d'environ 20,4 ha. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage.

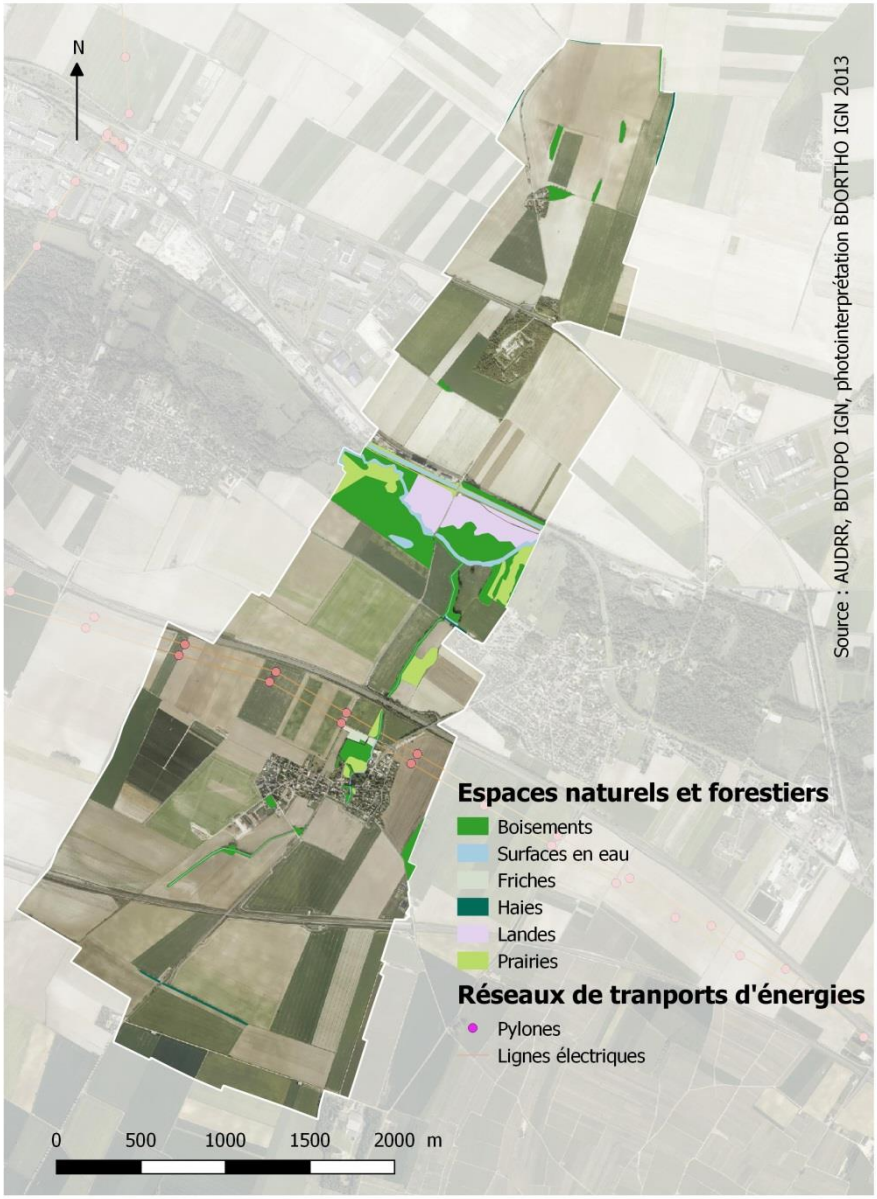
Une étendue de terres cultivées sur Puisieulx

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS///

Les espaces naturels regroupent sur le territoire communal : les espaces boisés et forestiers, les landes, les espaces ouverts composés des prairies (sèches ou humides) et des friches naturelles, les haies et les surfaces en eau. L'ensemble de cette occupation représente 7,9 % du territoire, soit plus de 71 hectares.

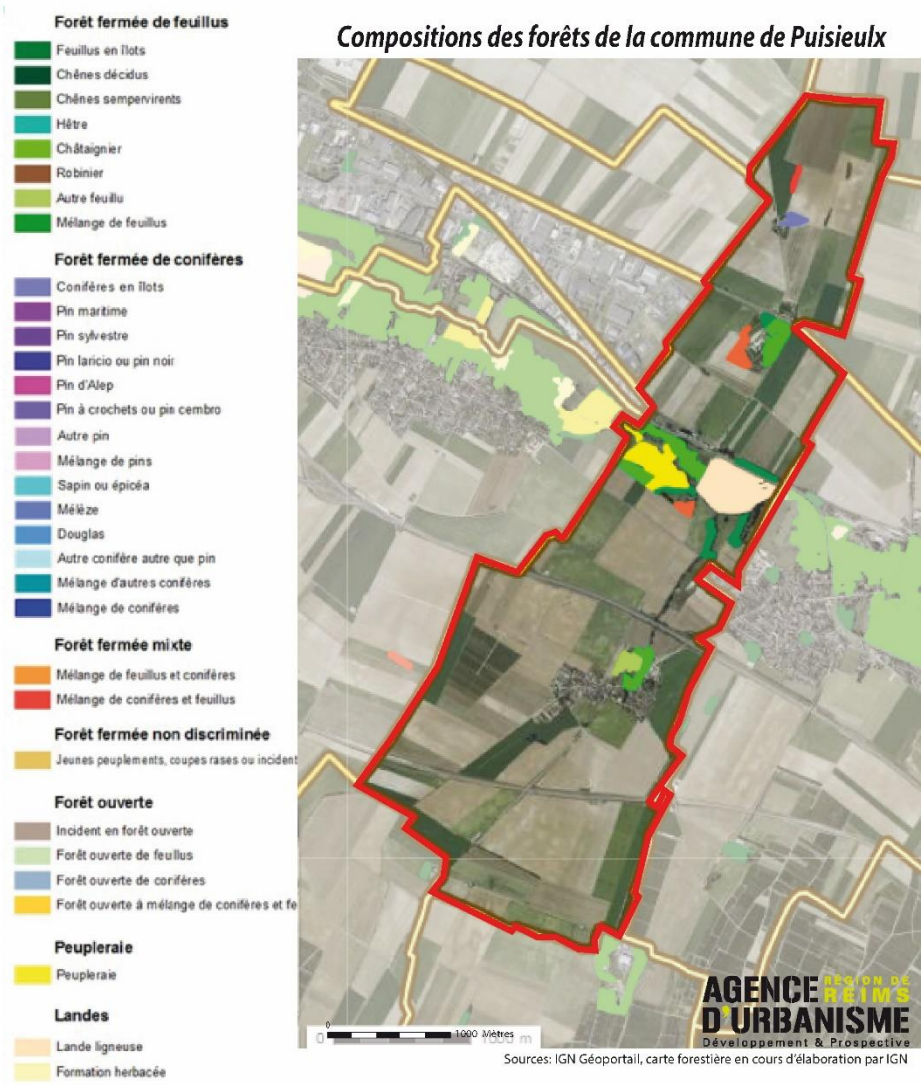
Les espaces boisés et forestiers recouvrent 50% des espaces naturels. 18,9% des espaces naturels sont des landes, 21,4% des espaces ouverts dont plus de 14,5 ha de prairies. Les haies représentent 2,2% des espaces naturels, et les surfaces en eau 7,5%. Ces espaces en eaux concernent la rivière de la Vesle, le ruisseau « le Puisieulx » mais également un réseau localisé d'étangs et de plans d'eau.

Les milieux naturels à Puisieulx



Les espaces boisés et forestiers et les landes

De plus, l'ensemble des boisements, haies et/ou plantations présents au sein du village, dans les jardins, sont autant de refuges – d'habitat pour ces espèces. Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. Les forêts couvrent 4,6% du territoire communal, ce qui est relativement faible.



Boisements et landes dans la Vallée de la Vesle, au centre de la commune

Les friches et prairies naturelles

Des prairies et des friches naturelles (ou landes) sont présentes principalement dans la Vallée de la Vesle. On retrouve également quelques rares prairies le long du corridor boisé sur l'axe-nord Sud, aux abords du secteur nord du village.

Exemple d'espace dit « prairie ou friche naturelle », au sein du village

Les milieux humides

La rivière Vesle et le canal de l'Aisne à la Marne traversent le centre du territoire d'Est en Ouest. Les milieux jouxtant l'ensemble de son tracé sont des zones dites « humides ». Ces zones sont composées de prairies, de landes ou friches naturelles, et de boisements (notamment des boisements alluviaux. Ce secteur fait partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de Type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » (voir carte page 86).

Pont au-dessus de la Vesle, au centre de la commune de Puisieulx

<u>Les milieux ouverts d'intérêt écologique remarquable</u>

Aux abords du fort de la Pompelle, une petite partie du territoire est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Type 1 : « Pelouse du Fort de la Pompelle à Puisieulx » (cf. carte page 86). On retrouve sur ce secteur des pelouses qui, bien que dégradées localement (création de grands parkings, chemins, travaux de terrassement en liaison avec le tournage d'un film), présentent toujours un intérêt biologique. Leur flore, est dominée par les graminées. La zone est dans un bon état général, si l'on fait abstraction des travaux mentionnés plus haut.

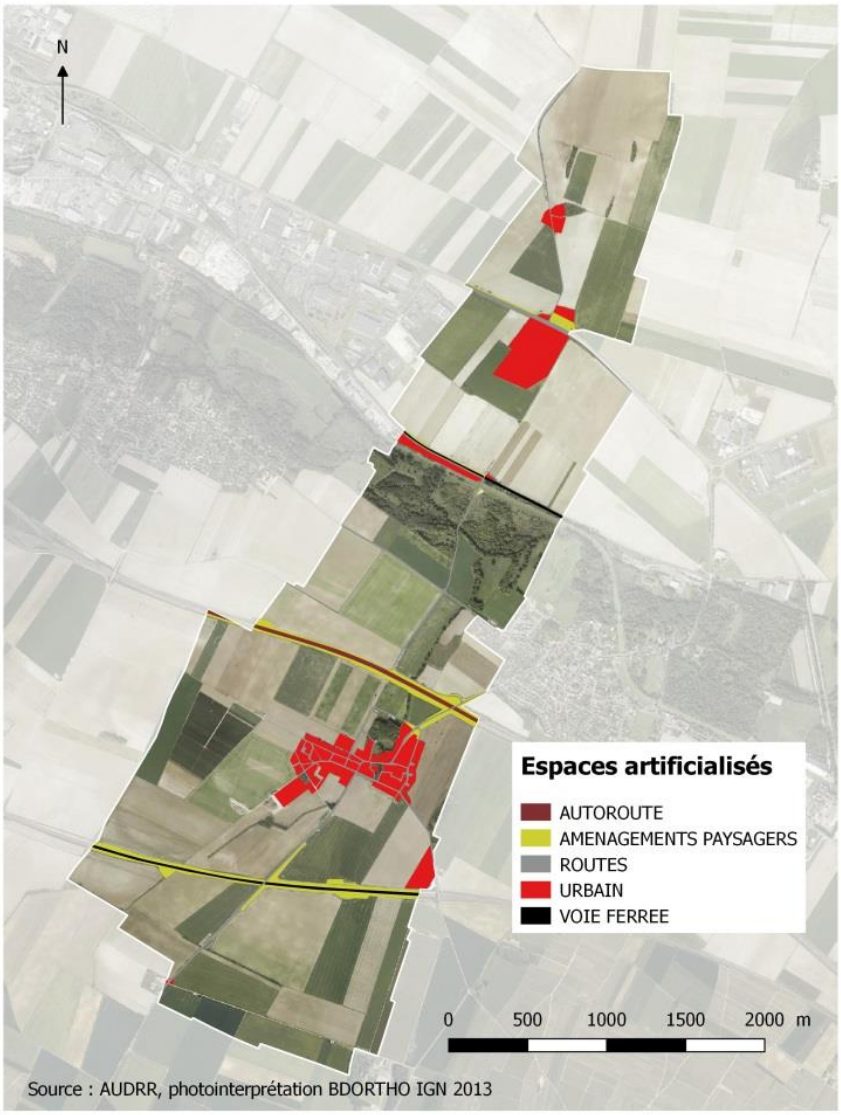
Ces espaces forment un réseau d'îlots de biodiversité d'échelle locale disposant d'un potentiel plus ou moins fort. L'enjeu pour la commune est donc d'adapter sa démarche environnementale entre valorisation, préservation et protection des milieux selon leur potentiel.

LES ESPACES URBAINS///

Un village agricole aux abords de la RD33

En 2013, l'urbanisation de la commune concerne environ 4,3% du territoire communal (39 hectares) pour une consommation des espaces agricoles et naturels d'environ 2,43 ha entre 1999 et 2011 (résidentiel – hors activités)[3]. L'ensemble des routes et infrastructures de transport couvre 12 hectares soit 4,6% du territoire communal.

Les espaces artificialisés à Puisieulx



[3] Source : Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMAR).

Les fondements du territoire

Le site du village s'est principalement développé sur un axe Est-Ouest le long de la rue Haute et du chemin rural de Cormontreuil à Puisieulx. De ce fait, la partie ancienne s'étend vers l'Est à partir et à proximité immédiate de l'église.

Le territoire communal de Puisieulx, suite à de nombreuses fouilles, comporte quelques sites archéologiques datant du 2ème âge du fer (« le Mont de Couraux »). L'un d'entre eux pourrait être considéré comme le plus important, au « Mont de la Cuche » où 48 tombes datées de 400 à 350 avant J.C. furent découvertes de 1906 à 1909.

Fin du Xème siècle début XIème, à l'ancien lieu-dit « BUXITUS » fut érigé un château fort sous Raoul de Péronne, comte de Crépy et de Valois qui se remaria avec Anne de Kiev, fille du Grand Duc de Russie, reine de France (veuve de Henri Ier).

Au XIIIème siècle, pour commémorer le martyre de Saint-Thimothée un pèlerinage est institué à l'ancien lieu-dit « BUXITUS ». On y venait en grande « pompe » d'où le nom de « Pompella » puis « Pompelle ».

Entre 1882 et 1883 fut construit le Fort de la Pompelle, consolidé en 1892 et 1893 pour ce qui est des fortifications. Il fut désarmé en 1913, son armement paraissant dépassé. Puisieulx était à l'avant-poste lors de la « Grande Guerre », le Fort de la Pompelle en porte les séquelles.

Il abrite aujourd'hui un musée et ses structures (accueil, parking…).

L'église, construite à la fin de la période romane et au début du style gothique (deuxième moitié du XIIème siècle) est certainement le monument le plus ancien du canton. L'abside polygonale à l'extérieur et demi-circulaire à l'intérieur est jouxtée par une tourelle comportant un escalier. Les bras de transept ainsi que la nef ne sont pas voûtés. Une tour élancée surmonte la croisée de transept.

Au siècle dernier, un arc en plein-cintre a été ouvert pour servir d'entrée à la chapelle des fonts baptismaux. L'église abrite 2 autels (début du XIXème), le retable (portant une peinture de la même époque : Saint-Anne apprenant à lire à la Vierge), un Christ en croix, en bois du XVIIème, deux statues en pierre du XIVème et XVIème siècle, les fonts baptismaux seraient du XVIème siècle.

La cloche de 1607 fut refondue en 1884, et ses inscriptions reprennent celles d'origine. Une seconde cloche orne également le clocher, fondue la même année.

L'horloge commandée en 1767 ne fut payée qu'en 1772 après un recours en justice.

Dans le village existait un second château, à deux tourelles tournées vers la Montagne. En 1940, Jean Cauchon II, seigneur de Puisieulx le fit construire. Hubert Cauchon créa le vicomté de PUISIEULX en 1516. Au mariage de Marie Cauchon, tous ses biens retournent dans la famille Brulart, et en 1631 fut créé le marquisat de Sillery.

L'OCCUPATION DU SOL

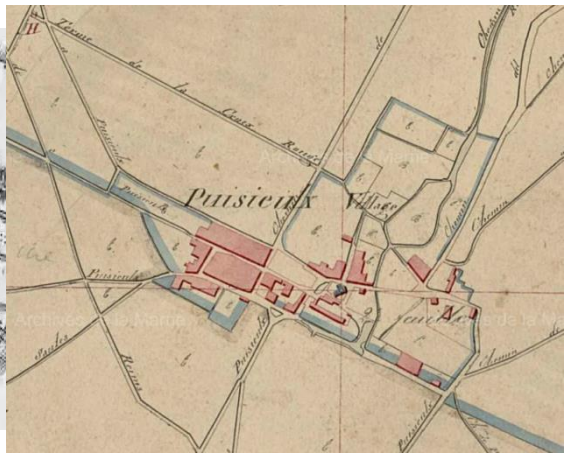
M. de Mesmes était propriétaire d'un terrain autour de ce château et avait une place réservée près de l'Eglise pour son carrosse. Ce noble était premier Président du Parlement de Paris (il fit ouverture et lecture du testament de Louis XV en 1715). Ce château fut détruit aux XIXè siècle.

Le coq du clocher de l'église, « victime » de la première guerre mondiale, fut remplacé par un neuf le 1er Juillet 1990.

Le village de Puisieulx est implanté au milieu de la plaine agricole, entre la Montagne de Reims et la Vallée de la Vesle.

Historiquement, le village de Puisieulx s'est développé au Sud de la commune, à l'Ouest de l'église. Depuis les années 70, les extensions se sont faites principalement à l'est du village, et dans une moindre mesure à l'ouest. Le bourg ne s'est pas réellement étendu au nord ni au sud de l'enveloppe bâtie.

Carte de Cassini (1740)

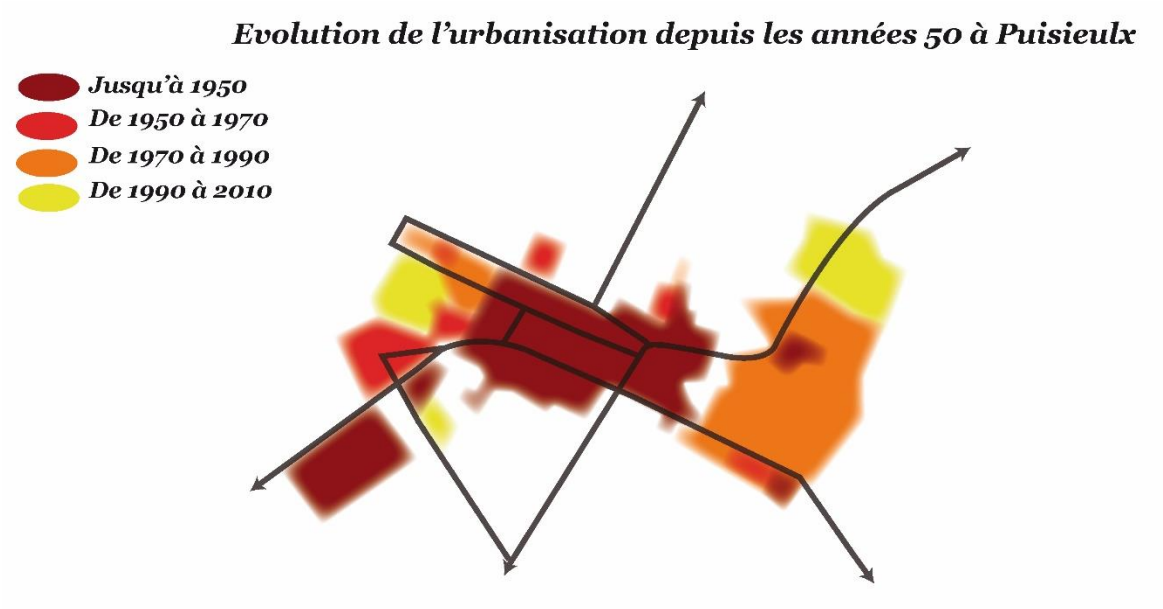


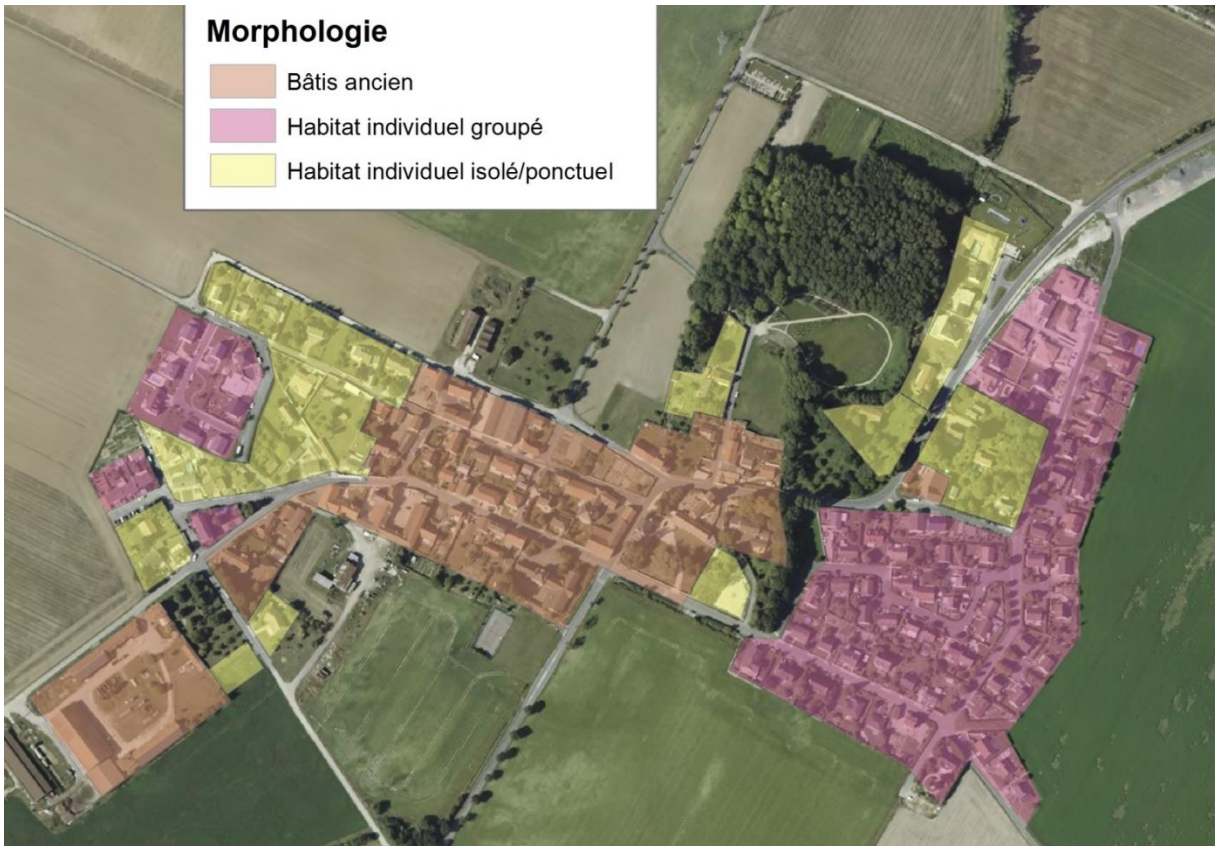
Cadastre Napoléonien (1830)

Photo aérienne (1949)

L'OCCUPATION DU SOL

Comme l'illustre le croquis et les cartes ci-dessous, le village de Puisieulx s'est développé à partir des années 1950 dans deux directions opposées : un secteur de nouvelles constructions à l'ouest, et un secteur plus conséquent à l'est du bourg historique, où se sont construits la plupart des extensions pavillonnaires. En revanche, les parties nord et sud du village ont été préservées de l'urbanisation, en raison notamment de la présence d'un parc et d'un bosquet (au nord) et de fermes.





L'OCCUPATION DU SOL

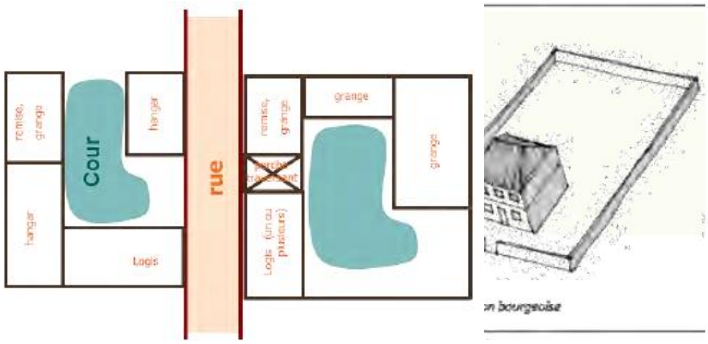
Composition des formes urbaines observées :
On remarque sur la photo aérienne ci-avant la présence d'un tissu bâti relativement dense au cœur du village (en orange), correspondant à l'habitat ancien. A l'inverse, à l'ouest et au nord-est du village (en jaune), on constate que les parcelles sont plus grandes et les habitations plus espacées : cela correspond à des opérations d'habitat individuel isolé/ ponctuel.

Enfin, aux extremités est et ouest du village (en rouge), les maisons sont également plus espacées qu'au cœur du village, mais leurs parcelles présentent un découpage plus régulier et une taille moindre que celles de l'habitat individuel isolé : ce type de bâti correspond à des opérations d'habitat individuel groupé (lotissements).

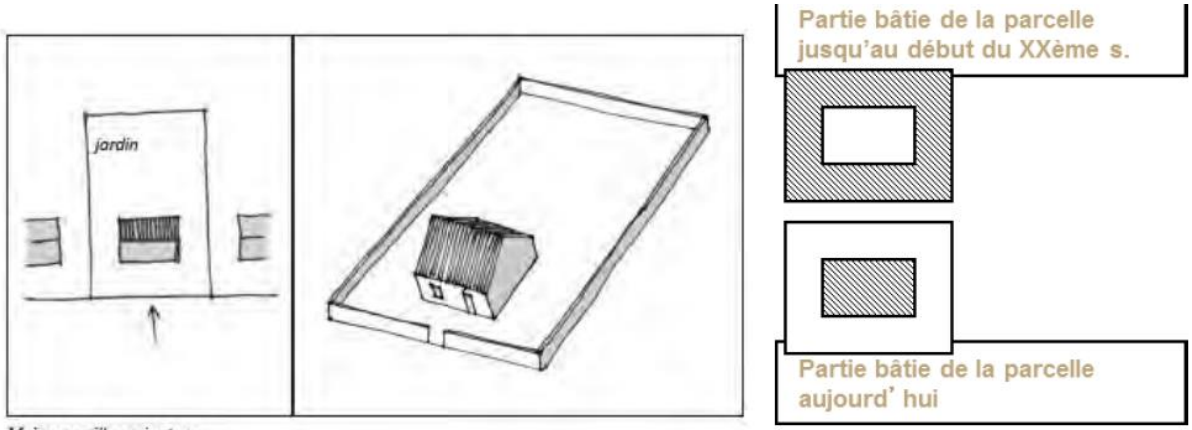
Concernant le bâti d'activités, on note la présence de bâtiments et de hangars agricoles, au nord et au sud du cœur historique du village, ainsi que des silos agricoles de l'usine de déshydratation située le long du canal de l'Aisne à la Marne, au centre de la commune.

Le bâti ancien est caractérisé par le patrimoine bâti reconstruit et l'architecture de la reconstruction d'Après-Guerre.

Trois grandes familles typologiques d'édifices :
- Les édifices publics et institutionnels : Eglise et la mairie
- Les habitations : les habitations bourgeoises, la maison de ville : habitat/ habitat + commerce / habitat + activité agricole; les maisons modestes (comme illustrées ci-dessous).
– L'ancien bâti d'activités :-les fermes «urbaines» - bâti sur cour (schéma d'implantation des bâtis sur cours ci-dessous)



La typologie du bâti récent varie selon les époques de construction. Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans. Les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, l'utilisation d'une pente accentuée, des débords de toiture en façade… ; tandis que dans les années 90 – 2000 se développe les « maisons catalogue » au dessin simple et géométrique. C'est également à cette période que se développent les maisons au style contemporain de type toit terrasse. C'est le développement de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle.



Maison pavillonnaire type.

La trame jardin

L'ensemble des espaces bâtis sont artificialisés. Cependant, le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un fort intérêt écologique. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame d'ilots verts qui, dans le cadre paysager de la Champagne Crayeuse, forment autant de refuges et de repères d'alimentation pour la faune mais sont 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[4].

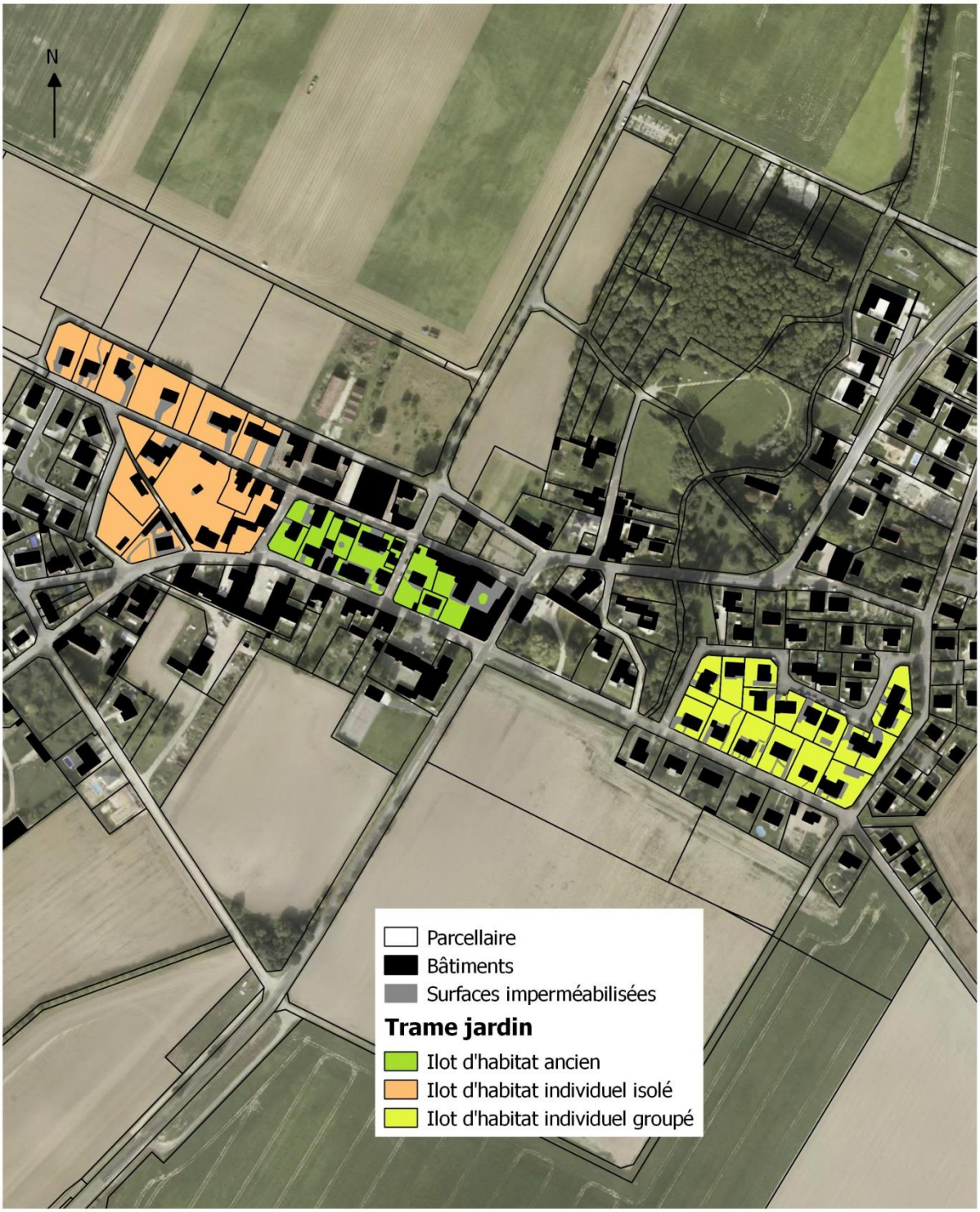
Les jardins couvrent en moyenne les deux tiers de l'espace urbanisé à dominante d'habitat[5]. En fonction de la forme urbaine, le pourcentage d'espaces verts n'est pas le même :

- Dans le bâti ancien, les jardins couvrent en moyenne 50,1% de la surface des parcelles bâties.
- Dans les ilots d'habitat individuel groupé, la part des jardins est en moyenne de 63,4%.
- Enfin dans les ilots d'habitat individuel isolé, la part des jardins est en moyenne de 77,1%.

La carte page suivante illustre l'importance des jardins présents au sein du village. Avec de nombreuses plantations en leur sein, ils participent au verdissement de la commune et au maintien des espaces ordinaires animales et végétales (refuges et habitat) Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

[4] Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006)
[5] Calcul réalisé sur un échantillon d'îlots bâtis représentant les différentes formes d'habitat du village.

La trame jardin de Puisieulx dans les différents types d'habitat



/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Mobiliser les leviers pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue.*
- ✓ *Préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation.*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (habitat, activités, aires de stationnement, etc).*

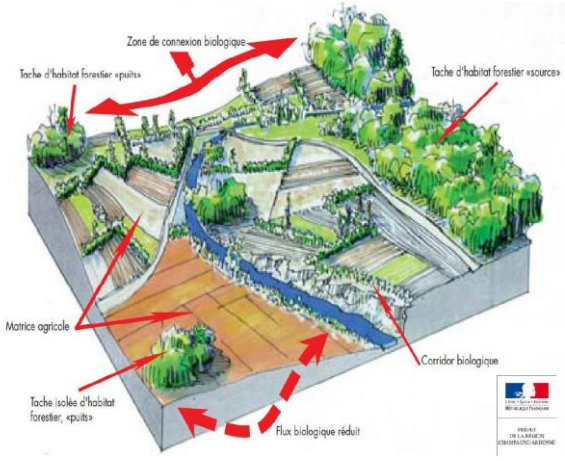
LA TRAME VERTE ET BLEUE///

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité[6] du territoire et de l'écosystème[7].

Le constat est fait que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaitre. 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 » (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

un fonctionnement écologique en réseau

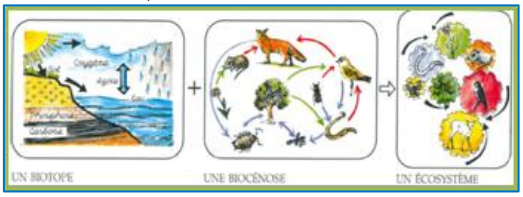


En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la 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

---

6 **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.

[7] **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'énergies et de matières permettant le maintien et le développement de la vie. **D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).**

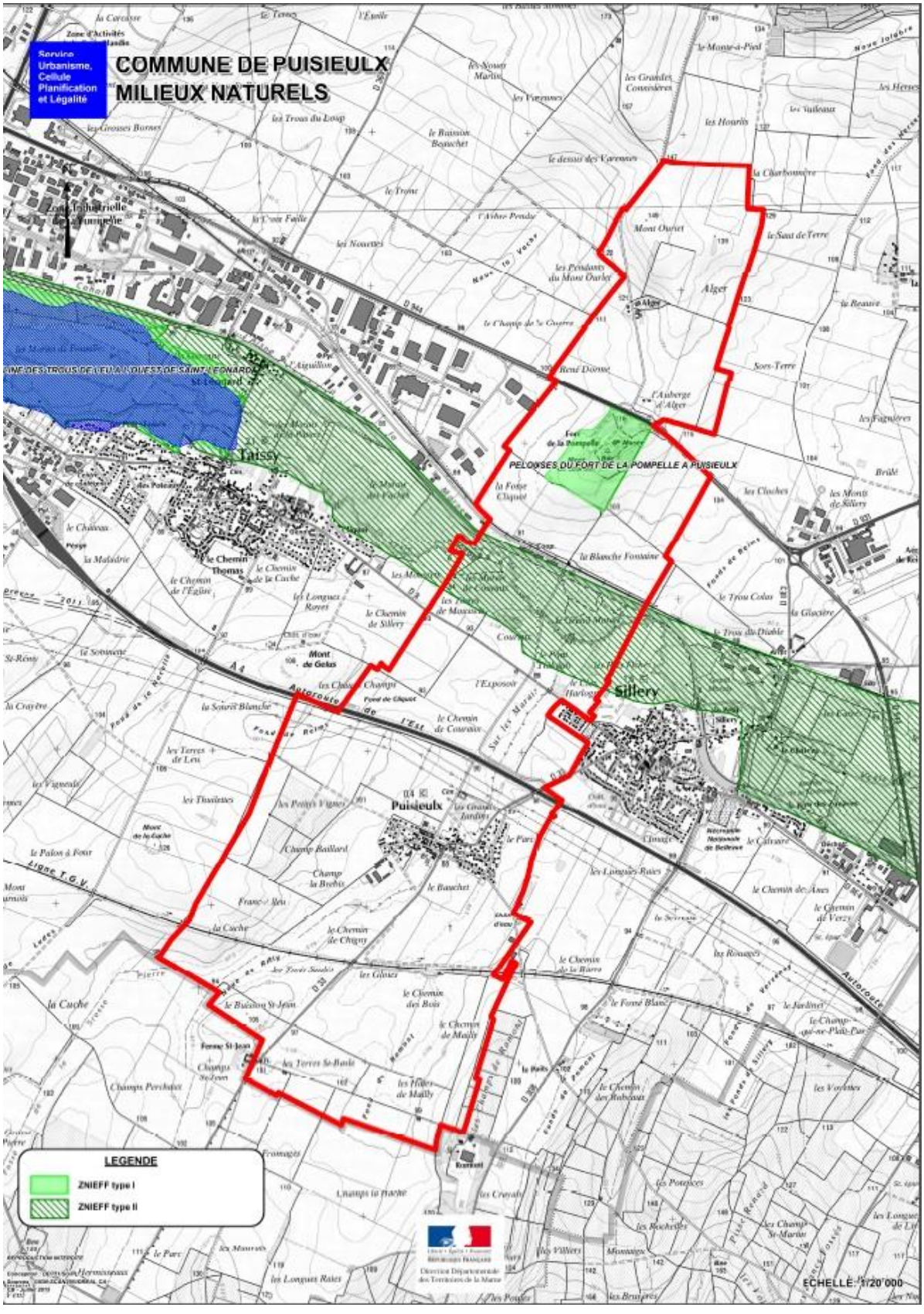
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique -SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB, il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiées dans les cartes du SRCE.

1) Les réservoirs de biodiversité

La commune est concernée par deux réservoirs de biodiversité d'échelles régionales :
- Vallée de la Vesle : réservoirs de biodiversité des milieux humides à préserver et corridors écologiques des milieux humides à restaurer
- Proche du Fort de la Pompelle : réservoirs de biodiversité des milieux ouverts à préserver.

La carte page suivante présente les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal : la ZNIEFF de Type I « Pelouses du Fort de la Pompelle » et la ZNIEFF de Type II « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ».



Source : DDT de la marne, Service Urbanisme, cellule Planification

Description de la ZNIEFF de Type I « Pelouses du Fort de la Pompelle »
(source : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/210009864/tab/commentaires)

La ZNIEFF du Fort de la Pompelle est située au nord de la commune de Puisieulx, non loin de la ville de Reims, dans le département de la Marne. Elle est essentiellement constituée par des pelouses entourant le Fort de la Pompelle (devenu aujourd'hui un musée militaire). Bien que dégradées localement (création de grands parkings, chemins, travaux de terrassement en liaison avec le tournage d'un film), elles présentent toujours un intérêt biologique.

Elles sont dominées par les graminées (fétuque de Leman, brome érigé, koelérie pyramidale, brachypode penné,etc.). Elles sont accompagnées par des orchidées (orchis pyramidal, ophrys mouche), par la chlorette perfoliée, la germandrée des Montagnes, le séséli des Montagnes, le genêt pileux, l'euphorbe de Séguier (typique de la Champagne crayeuse), le lin à feuilles ténues, l'odontite rouge, etc. Une belle population de lin français s'y remarque, notamment dans les zones érodées où il est accompagné par le réséda raiponce et la cotonnière à feuilles spatulées. Le lin français, d'origine subatlantique, en très forte régression, est protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que l'orobanche du thym et l'orobanche violette.
Les pelouses sont plus ou moins envahies par les arbustes comme le cerisier de Sainte-Lucie, le prunellier épineux, la viorne mancienne, le cornouiller sanguin, et par quelques arbres (pin noir, merisier, orme champêtre, érable sycomore, bouleau...).

Le site est fréquenté par de nombreux papillons de jour : près d'une vingtaine d'espèces différentes a été inventoriée, dont trois espèces rares inscrites sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne : l'hespérie roussâtre, le flambé et le thécla du coudrier. Ils sont accompagnés par le paon-du-jour, l'argus frêle, l'argus bleu nacré, l'argus bleu céleste, l'argus bleu commun, le demi-deuil, le tristan, l'amaryllis, le myrtil, le céphale, le petit nacré... Il y a 5 à 10 ans, on pouvait encore observer l'azuré du serpolet, protégé en France et en Europe, il n'a pas été revu depuis.
Les Orthoptères sont également bien représentés sur le site : on y remarque deux espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale (un criquet chanteur, Myrmeleotettix maculatus et un criquet géophyte, Tetrix nutans) ainsi que plusieurs sauterelles (phanéroptère porte-queue, grande sauterelle verte, decticelle bicolore, decticelle cendrée), le grillon des bois, le grillon d'Italie et des criquets plus communs (criquet des pâtures, criquet mélodieux...)
La zone est dans un bon état général, si l'on fait abstraction des travaux mentionnés plus haut.

Description de la ZNIEFF de Type II « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »
(description détaillée : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/210000726/tab/commentaires*)*
Extraits :
L'ensemble des boisements, marais et milieux associés de la Vallée de la Vesle constitue une ZNIEFF de type II nommée "Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon". Elle couvre 2 682 hectares en aval et en amont de Reims et concerne 26 communes de la vallée. Elle est caractéristique de la Champagne crayeuse, avec une zone marécageuse encore en assez bon état,

bien que de plus en plus dégradée. On y rencontre tous les stades dynamiques de la tourbière alcaline.
(…)
Les broussailles disséminées au sein de la tourbière relèvent de la saulaie à saule cendré et à saule pourpre, avec la bourdaine, la viorne obier, l'aubépine monogyne, le sureau noir, le nerprun purgatif.
(…)
Les boisements installés sur la tourbière sont de type boulaie sur tourbe (phase transitoire de la forêt).
(…)
Le réseau hydrographique est constitué par la rivière de la Vesle, par la Prosne, ruisseau de petit calibre aux eaux claires peu profondes et riches en calcaire dissout (dont la ripisylve héberge, entre Val-de -Vesle et Sept-Saulx, le saule à cinq étamines qui possède ici sa seule localité pour toute la Champagne-Ardenne) et par les larges canaux traversant les parcs. Il présente des secteurs à végétation riche et bien caractérisée (grande berle, renoncule flottante, callitriche à angles obtus, glycérie aquatique, faux cresson, rorripe amphibie, etc.). La ripisylve de la Vesle est peu fournie et jamais continue : c'est, selon les endroits une saulaie élevée ou une frênaie à aulne. Les groupements aquatiques des nombreux étangs et trous d'eau (de nature et de profondeur diverses, résultant de l'exploitation de la tourbe), noues et bras morts de la Vesle sont variés.
(…)
Les prairies n'occupent plus que de petites surfaces dans la vallée, il s'agit surtout de pâtures mésophiles à flore banalisée (houlque laineuse, fétuque des prés, ivraie vivace, fléole des prés, trèfle des prés, trèfle fraise, renoncule âcre, renoncule rampante, malachie aquatique, gaillet mou, etc.).
(…)
La flore de la Vallée de la Vesle est remarquable à plus d'un titre : elle possède une espèce protégée au niveau national, la grande douve et douze espèces protégées au niveau régional.
(…)
La faune entomologique, et plus particulièrement celle des Lépidoptères et les Odonates, est très variée, avec près de 70 espèces différentes répertoriées, dont une libellule inscrite (avec six autres) sur la liste rouge régionale des Odonates, le cordulégastre annelé (pour lequel il s'agit de la première observation en Champagne) et un papillon protégé en France, le cuivré des marais (en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne).
(…)
C'est une zone paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée. Certaines ZNIEFF de type I qui en font partie ont été proposées dans le cadre de la directive Habitats (marais de la Vesle en amont de Reims).

2) Les continuités écologiques d'échelle locale

La commune est également traversée par un corridor écologique des milieux boisés à restaurer, identifié par le SRCE. La présence de grandes infrastructures de transports (A4, voies ferrées, RD944) fragmente fortement ce corridor. Un des objectifs du SRCE est la restauration de ce corridor de boisements épars afin de relier le massif boisé du Mont de Berru au Nord à celui de la Montagne de Reims au Sud.

Les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques d'échelle régionale

Trame des milieux aquatiques

- Tame aquatique à préserver
- Trame aquatique à restaurer
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer

Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer

Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer

Fragmentation potentielle

- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014

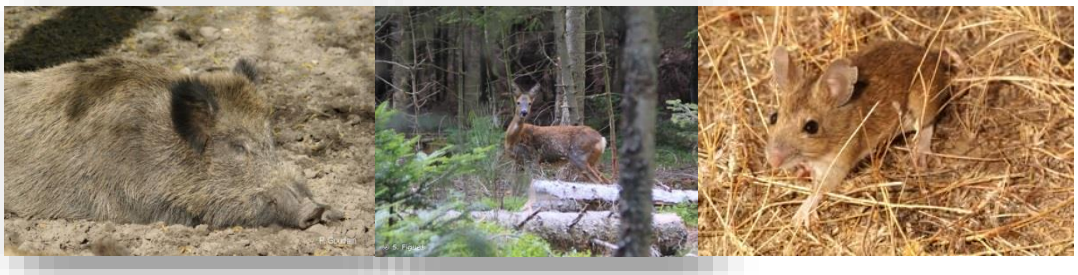
La biodiversité de Puisieulx

56 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été observés sur la commune de Puisieulx.

- 55 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, dont quatre espèces animales (faune) : le Mulot Sylvestre, le Chevreuil européen, le Damier de la Succise (papillon) et le Sanglier. Parmi les 52 espèces végétales (flore) figurent l'Aubépine à un style, le Millepertuis perforé, ou encore l'Origan commun.
- 1 espèce végétale a été introduite : le Bois de Sainte-Lucie

Selon l'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) quatre espèces protégées à différents titres sont observables sur la commune : la Braya couchée, le Lin des Alpes, le Chevreuil européen et le Sanglier.

Le Chevreuil européen et le Sanglier sont les seules espèces protégées au titre de l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 (fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée).



Sanglier(1), Chevreuil (2), Mulot sylvestre (3). Source : INPN

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ *Contribuer à préserver la biodiversité.*
- ✓ *Conforter les corridors constitués par les ensembles de milieux humides et boisés observés.*
- ✓ *Prévoir des mesures pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et la densification des espaces urbains.*
- ✓ *Contribuer à valoriser les trames des milieux boisés et humides mais également les espaces de biodiversité ordinaire qui se trouvent en milieux naturels, agricoles ou urbains.*

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

LE PAYSAGE : 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 des populations : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien...

Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble. 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 du « Grand paysage ». La composition du Grand paysage doit être maintenue sans compromettre le développement urbain et les secteurs à forte valeur environnementale.

La présence sur la commune d'un site à forte sensibilité visuelle, le Fort de la Pompelle, classé monument historique, est un élément important en termes d'enjeux paysagers à Puisieulx.

Puisieulx s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Champagne Crayeuse », décrite dans l'Atlas des Paysage de Champagne-Ardenne :

« Le Pays Rémois et la plaine Ouest : délimité franchement à l'est par la Cuesta d'Ile de France, le Pays Rémois s'arrête progressivement sur les limites du bassin versant de la Suippe. La topographie fait véritablement sentir la proximité de la Cuesta par la présence de plusieurs Monts : de Berru, de Champagne, de Brimont dont les sommets sont toujours boisés.

Restant dans une logique d'agriculture intensive, au parcellaire de grande dimension, l'impression d'infini disparaît. L'agriculture n'est plus le seul déterminant du paysage. En effet, la présence de la Ville de Reims propose un paysage urbain visible depuis l'ensemble du secteur. De plus, la vigne a gagné certains coteaux extérieurs à la Cuesta. Enfin, les grandes fermes isolées abondent particulièrement sur ce secteur. »

Les éléments structurants du paysage[8]

Bien que situé au milieu d'une plaine agricole d'openfield, le village de Puisieulx comporte de nombreuses plantations qui sont des éléments marquants du paysage :

-Un alignement de pins se dresse le long du chemin rural de Puisieulx à Cernay-les-Reims, et marque l'espace d'une ligne verte nord/sud limitant le regard vers l'est.

- De part et d'autre de la départementale 33, au Nord de la commune des massifs boisés offrent un espace végétal fort ; au Sud, une plaine cultivée est barrée d'une ligne de buissons et d'arbres

[8] Description issue du Plan d'Occupation des Sols de Puisieulx.

le long du ruisseau de Fuirette. Ce paysage donne une transition campagnarde entre Taissy et Sillery.

- A l'approche du village de Puisieulx par la C.D.33 depuis Taissy, l'agglomération est cachée dans une ambiance verte. Au lieu dit « les grands jardins », un important massif boisé a un rôle d'écran « vert» à droite de l'entrée. A gauche, des plantations en fond de parcelles donnent le même aspect, mais plus maîtrisé (domaine privé limité en surface).

- Le tissu bâti, et principalement le centre, est à dominante minérale.

- Le ruisseau de Fuirette est bordé sur sa rive gauche d'alignements végétaux en fond de terrain privés.

- En sortie de village vers le Sud par la C.D.33 vers l'Ouest, le ruisseau de Fuirette est également bordé de buissons et d'arbres, comme au nord du village. Ces plantations forment une ligne sinueuse remarquable.

- Plus au Sud, presque en limite du territoire communal, l'allée de Saint-Jean (chemin rural dit de la Cuche) est longée de taillis et d'arbres sur environ 500m de part et d'autre du Chemin Départemental 33 formant de ce fait une transversale barrant le paysage perpendiculairement à la double rangée d'arbres plantée le long de la départementale.

Entrée Nord-Ouest de Puisieulx depuis la D33

Entrée Sud de Puisieulx depuis la D33

Entrée Sud-Est de Puisieulx (rue des Puits)

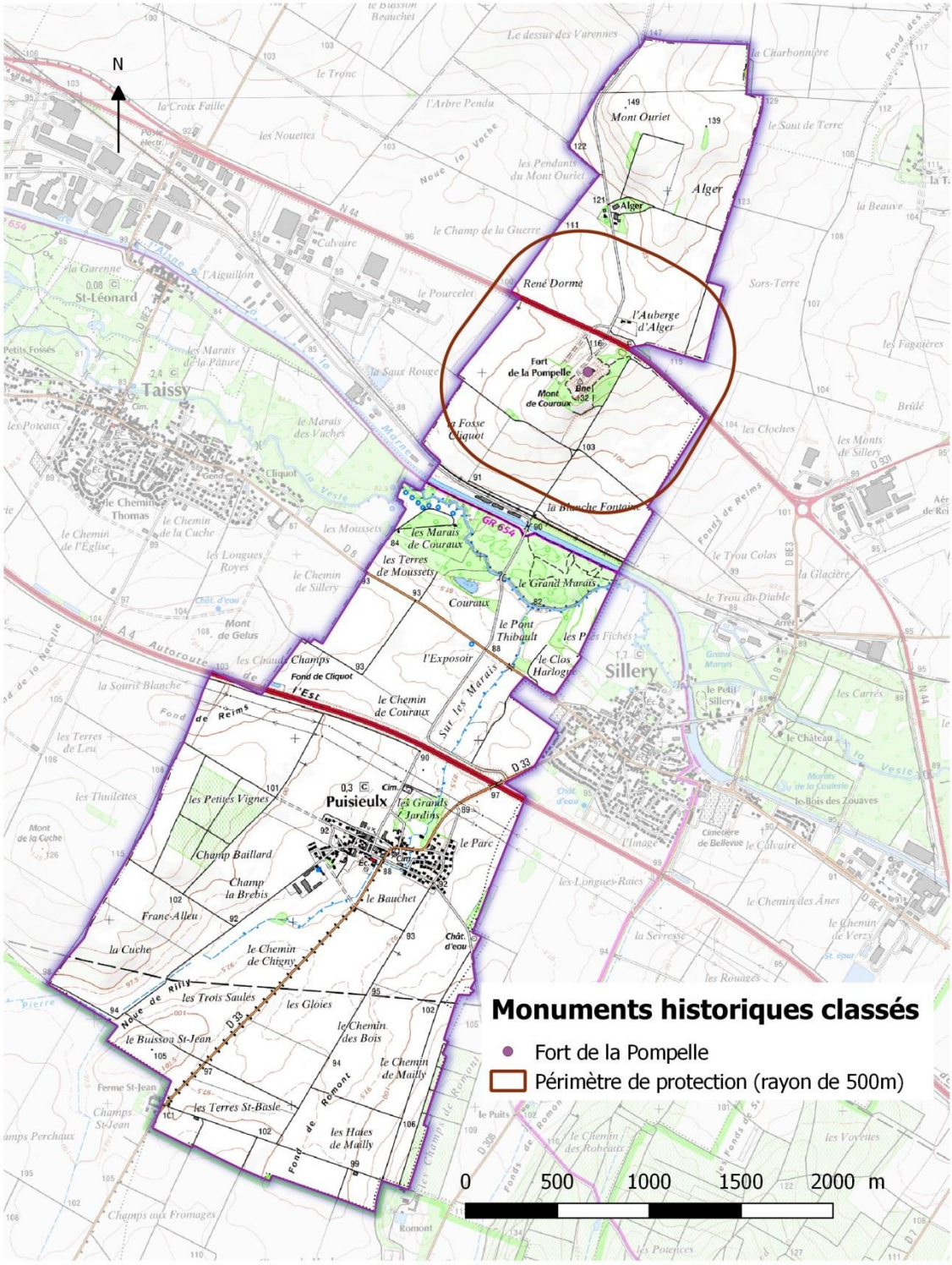
UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER///

Le patrimoine bâti et architectural

Le Fort de la Pompelle, situé dans la partie Nord de la commune, est un élément remarquable du patrimoine bâti . Il s'agît d'un édifice militaire classé monument historique depuis le 27 mars 1922, concerné par un périmètre de protection dans un rayon de 500 m.

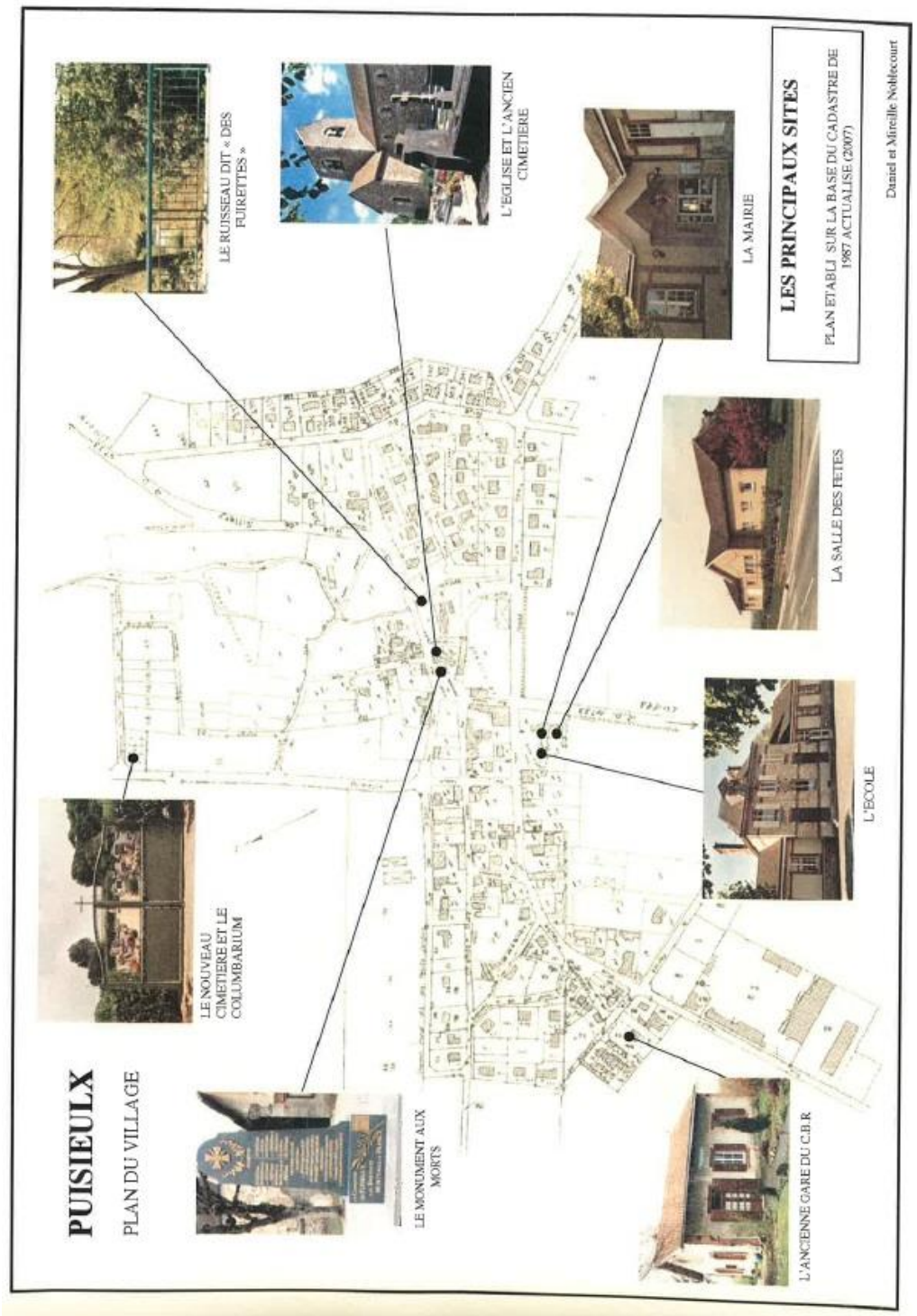
Construit entre 1882 et 1883, puis consolidé en 1892 et 1893, il fut désarmé en 1913, son armement paraissant dépassé. Puisieulx était à l'avant-poste lors de la « Grande Guerre », le Fort de la Pompelle en porte les séquelles. Il abrite aujourd'hui un musée et ses structures (accueil, parking…).

Les monuments classés à Puisieulx



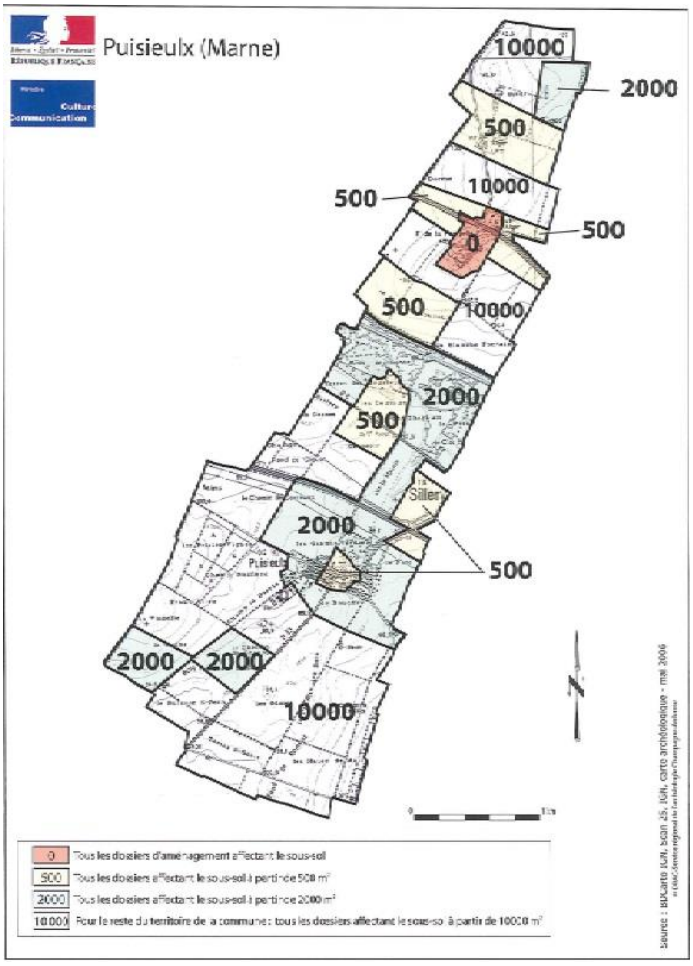
LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

La carte suivante présente les principaux sites et monuments du village de Puisieulx (source communale). On constate que l'église est située au centre du village, alors que l'école, la salle des fêtes et la mairie sont regroupées plus au sud. L'ancienne gare du Chemin de fer de la Banlieue de Reims (C.B.R.), à l'ouest du village, constitue un vestige historique, tandis que le nouveau cimetière est situé au nord.



Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit, par arrêté préfectoral, la création 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 Direction Régionale des Affaires Culturelles.
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 présomption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



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

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demande de permis de construire, de démolir et d'autorisations ou de travaux divers) seront transmis pour études au service archéologique. **Les seuils de surface sont : à partir de 0m², 500m², 2000m² et 10000m².**

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.
Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

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

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

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. » (*Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie - *ADEME)*

La lutte contre la pollution de l'air.

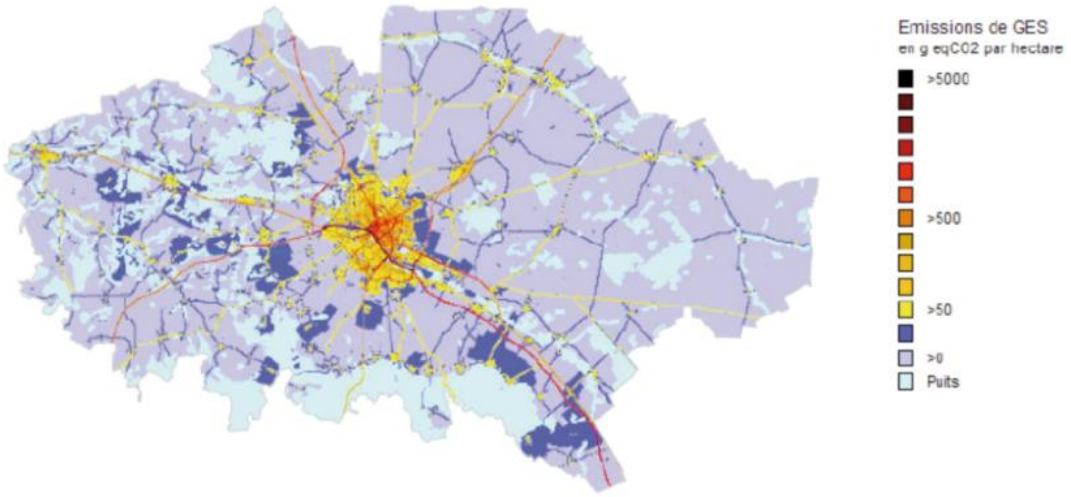
Selon l'ADEME, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- 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.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Champagne-Ardenne, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.

Il est à noter que la traversée du territoire par un grand axe routier structurant (autoroute A4) dégrade potentiellement la qualité de l'air.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Les nuisances sonores

Puisieulx est soumise aux dispositions de 3 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans les différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent :

–Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées (annexe 20) :

Ligne n°81.000 de Reims à Châlons-en-Champagne. L'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie).

Ligne à Grande Vitesse Est. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie).

– Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes (annexe 21) :

Autoroute A4. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

– Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales (annexe 22) :

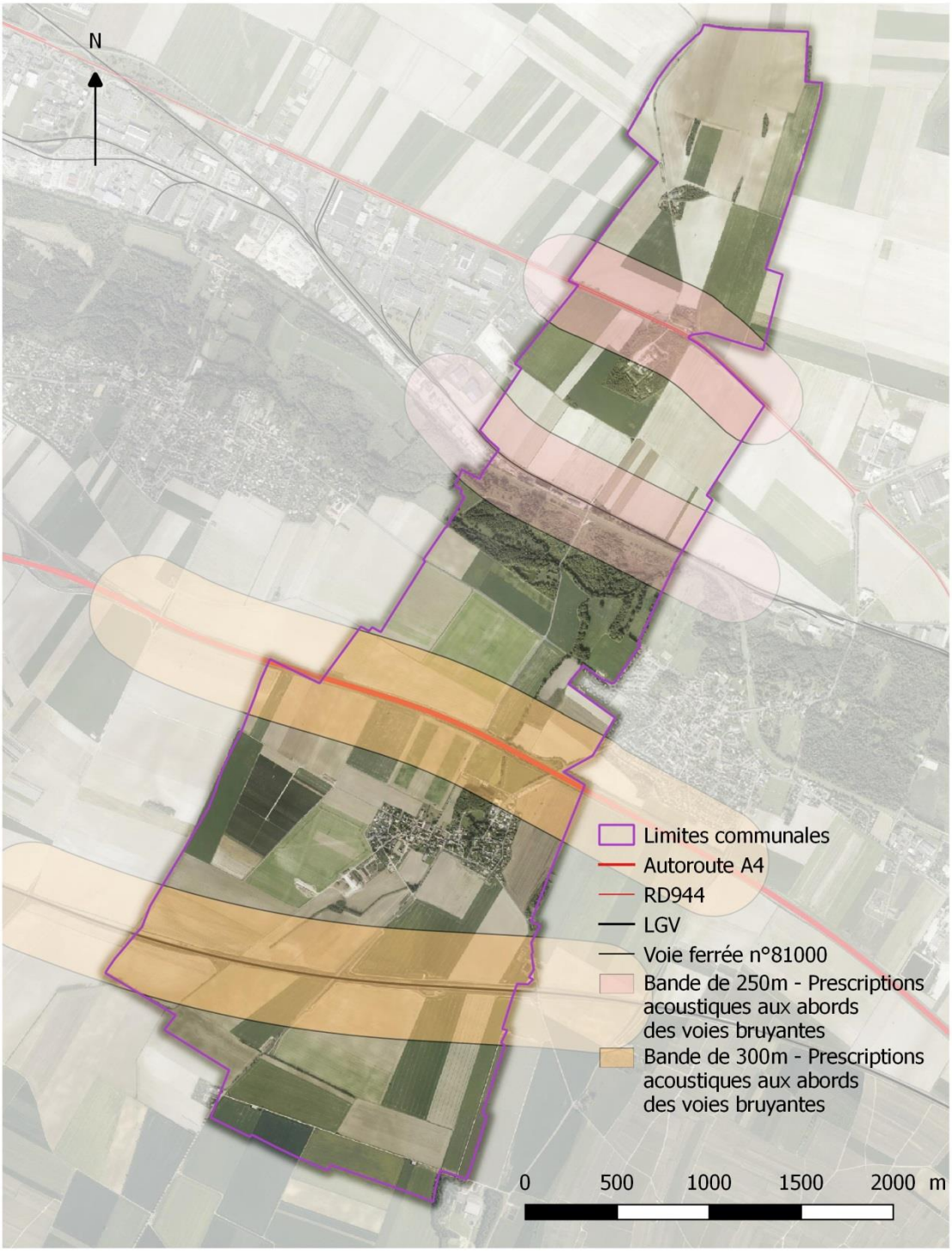
RN44 (transférée dans le réseau de voirie départementale RD944). L'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

La carte page suivante permet de visualiser ces prescriptions acoustiques aux abords des grandes infrastructures traversant le territoire communal.

A noter : au titre de l'Article L111-6 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) du Code de l'Urbanisme : ***« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »***

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 du CU ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les nuisances sonores à Puisieulx
Prescriptions acoustiques



Les nuisances visuelles

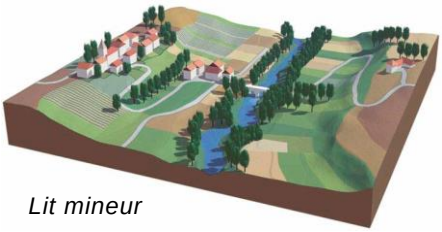
Les nuisances visuelles présentes à Puisieulx sont issues de la succession des pylônes RTE des lignes à haute tension.

LES RISQUES NATURELS///

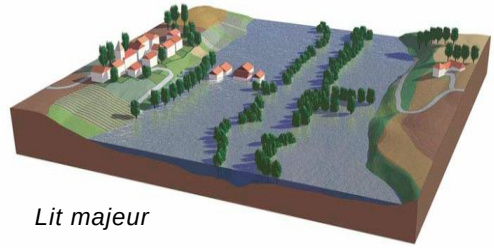
Le risque naturel « Inondation »

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

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit mineur



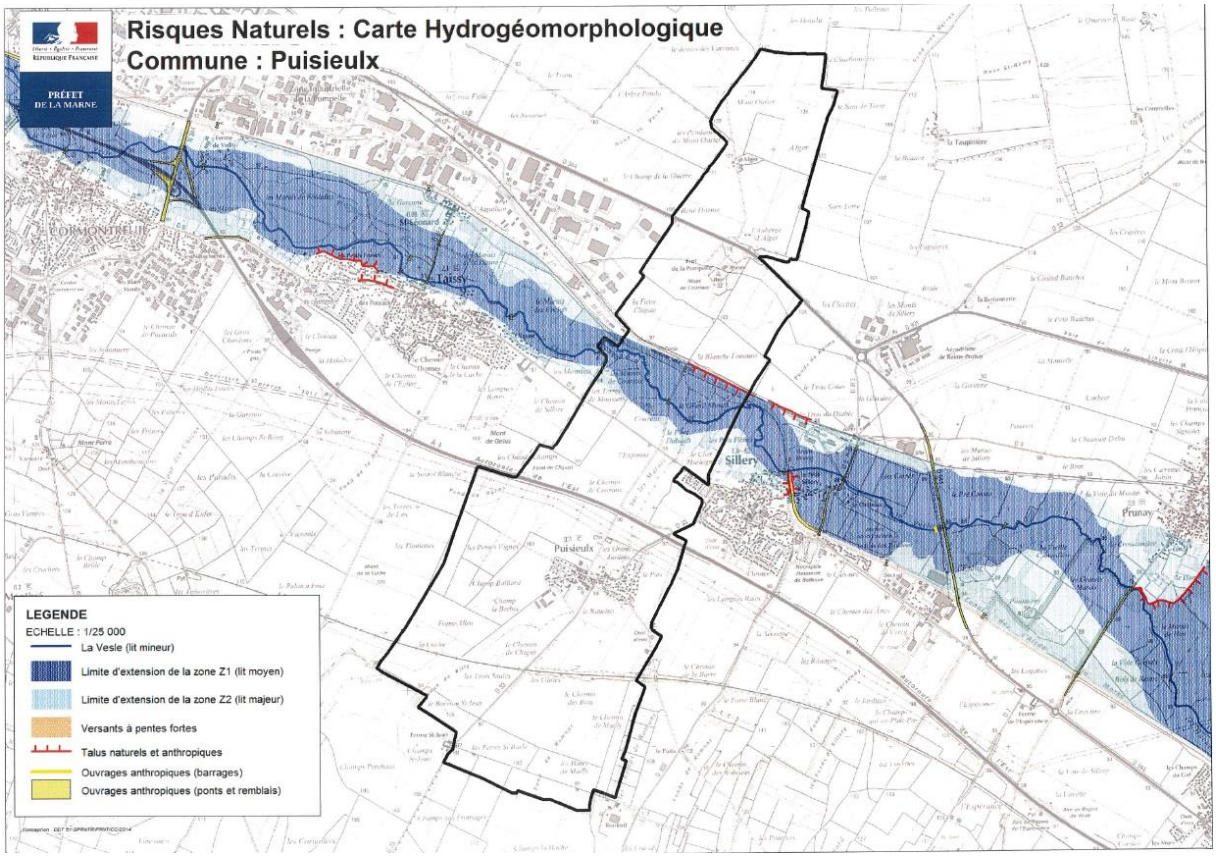
Lit majeur

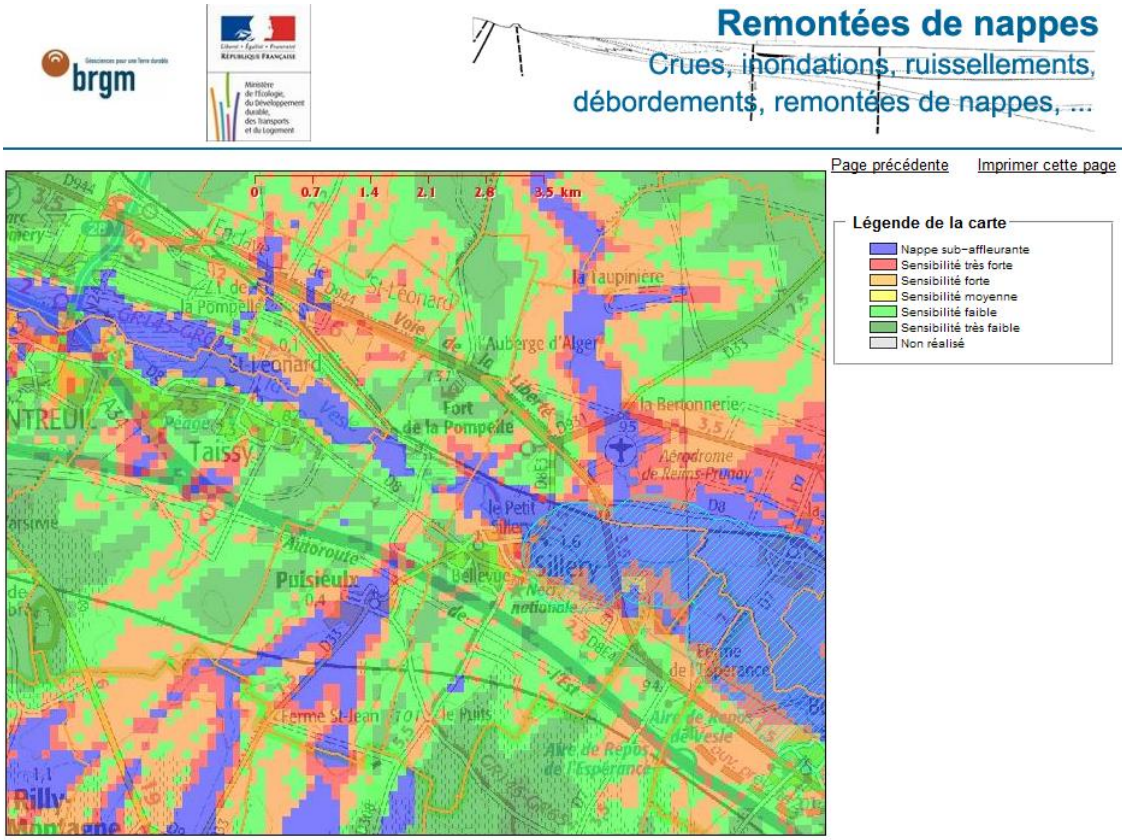
- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.
- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.

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

Remontée de nappe

La commune de Puisieulx est concernée par le risque inondation du fait de la présence de la Vesle, comme le montre les cartes hydrogéomorphologique et d'aléa« remontée de nappes phréatiques » page suivante. En effet, la nappe est sub-affleurante au niveau du village et du Sud de la commune (cf. cartes page suivante).


Risques Naturels : Carte Hydrogéomorphologique
Commune : Puisieulx
PRÉFET DE LA MARNE
LEGENDE
ECHELLE : 1/25 000
La Vesle (lit mineur)
Limite d'extension de la zone Z1 (lit moyen)
Limite d'extension de la zone Z2 (lit majeur)
Versants à pentes fortes
Talus naturels et anthropiques
Ouvrages anthropiques (barrages)
Ouvrages anthropiques (ponts et remblais)


brgm
Remontées de nappes
Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...
Page précédente
Imprimer cette page
Légende de la carte
Nappe sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible
Non réalisé
0 0.7 1.4 2.1 2.8 3.5 km
Taissy
Puisieulx
Sillery
Auberge d'Alger
la Taupinière
la Bertonnerie
Fort de la Pompelle
Hermé St-Jean
Aire de Repos de l'Espérance

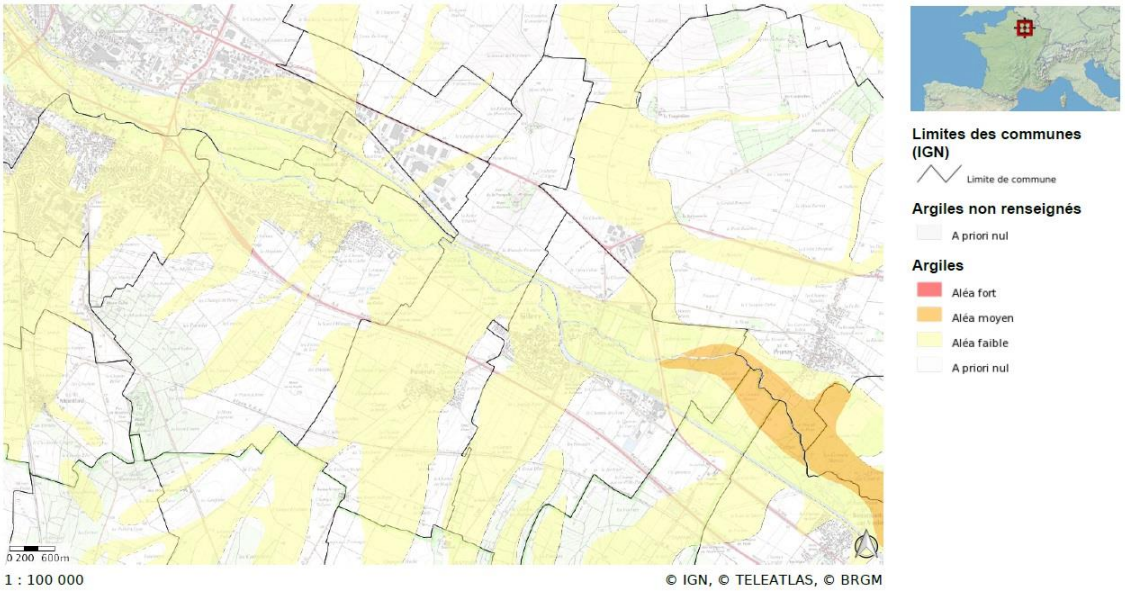
Le risque naturel « Mouvement de terrain »

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 «Retrait-gonflement des argiles».

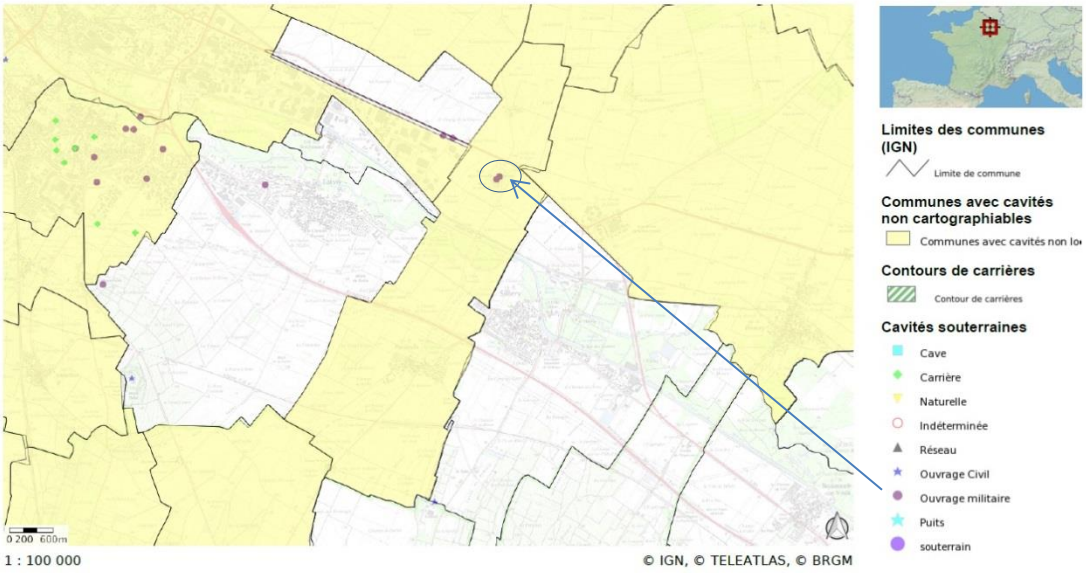
Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désigné sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation… Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction. Le retrait-gonflement des argiles est causé par les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).
Puisieulx est concerné par un aléa « retrait-gonflement des argiles » faible sur la moitié de son territoire, comme le montre la carte suivante.

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



L'aléa «effondrement des cavités souterraines d'origine non minière».

Le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines aux lieux suivants :
• Ouvrage militaire « Fort de la Pompelle »
• Ouvrage militaire « Galerie du Métro »
• Cavités privées non localisées



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES///

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

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

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- Installations Classées soumises à autorisation générant un périmètre d'isolement réglementaire :
  - SCA DESHYDRATATION, usine de déshydratation chemin Pompelle, est autorisée par arrêté préfectoral d'autorisation n°86-A-32-IC du 31 juillet 1986 modifié par l'arrêté préfectoral complémentaire n°90.A16.IC du 12 mars 1990 et génère un périmètre d'isolement réglementaire (annexe 7). **La société SCA**

DESHYDRATATION est devenue CRISTAL UNION depuis le 20/06/2017. Ce changement d'exploitant a été validé par acte n°2018- 017 du 02/05/2018.

- Installations Classées soumises à déclaration :
  - Coopérative agricole de Puisieulx, SILO, lieu-dit « la Rivière Neuve »
  - SCEA PONSIN BOUCTON, élevage de bovins à l'engraissement, 23 rue Haute
  - Champagne Jean-Pierre Seconde (JPS), voie communale n°3

Les transports de matières dangereuses.

La commune est concernée par ce risque via l'autoroute A4, ainsi que par la présence d'un Gazoduc traversant la commune : Gaz de France exploite une canalisation de transport de gaz naturel sur le territoire de la commune (nom du gazoduc : PUISIEULX-SILLERY(CI) DN100). La voie ferrée Châlons-Reims et la voie navigable du canal de l'Aisne à la Marne ne sont aussi un vecteur du risque transport de matières dangereuses.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture.*
- ✓ *Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions.*
- ✓ *Réduire le bruit et limiter sa propagation.*
- ✓ *Intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air et contribuer à réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.*
- ✓ *Prévenir les risques dans les choix d'aménagement et d'urbanisation.*
- ✓ *Assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité.*

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Puisieulx d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains.

Plusieurs facteurs orientent ou ont orienté le développement urbain de Puisieulx :

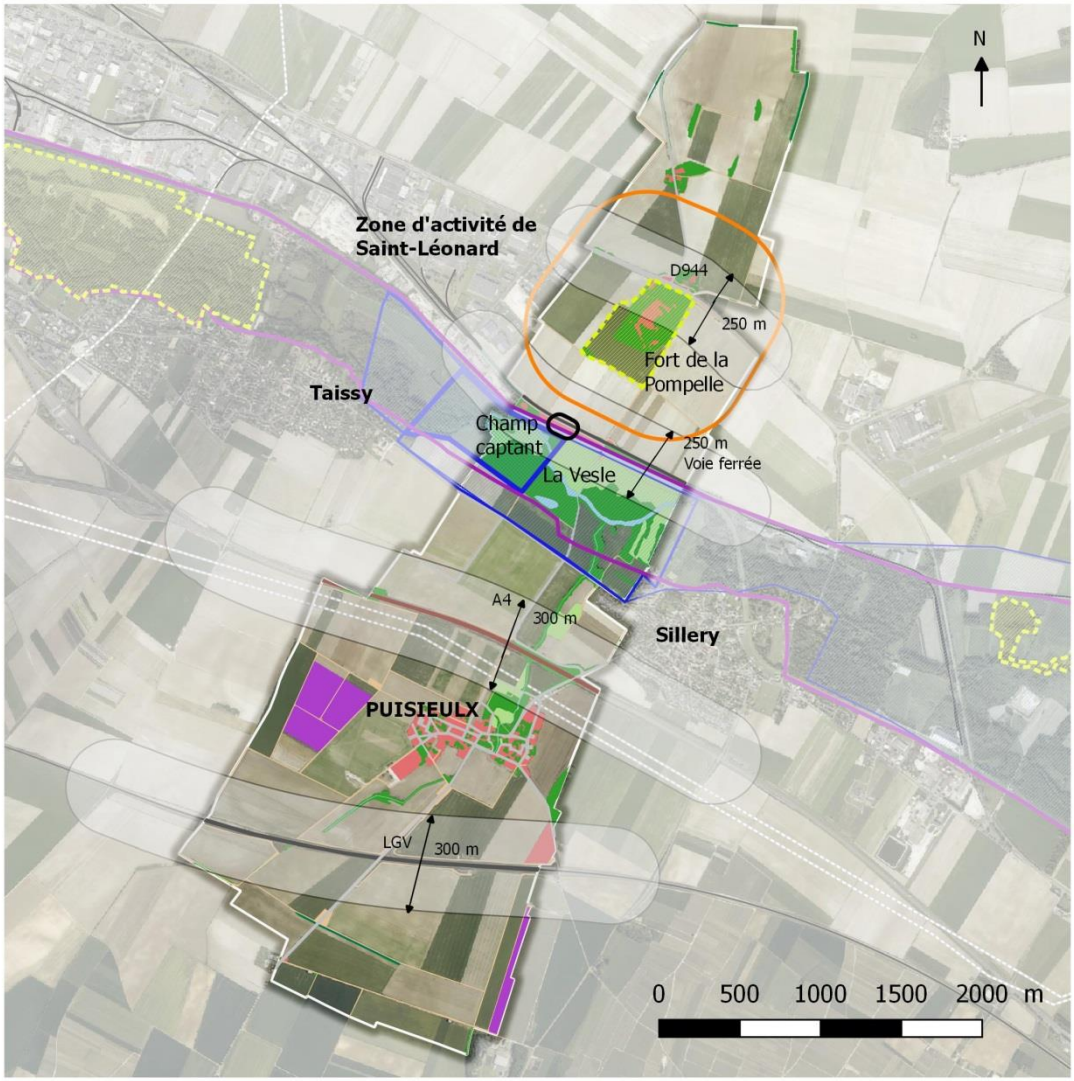
- Le relief de la commune, n'est pas une contrainte en soit au vue des faibles variations topographiques, cependant, il a été déterminant dans le choix d'implantation du village.
- La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (D944, A4, LGV) mais également d'énergies (HT) contraignent le développement du village. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores induites…
- Elle est également concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (Effondrement des cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, remontée de nappe…) qu'elle doit prendre en compte dans ses choix d'urbanisation.

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 la présence d'espaces naturels remarquables sur le territoire. Ces espaces naturels se trouvent majoritairement au centre du territoire et proches de la station de captage d'eau communale (zones humides de la Vallée de la Vesle), ainsi qu'au Nord de la commune (ZNIEFF « pelouses du fort de la Pompelle).
  Les terres de grandes cultures sont des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale. La pérennisation de l'activité agricole à Puisieulx nécessite de prendre en compte les contraintes fonctionnelles qui lui sont liées, et de permettre de potentiels développement d'activité.
  Au sein des espaces urbanisés, les milieux boisés et les espaces verts (trame verte) sont également à valoriser, y compris pour le traitement de l'aspect extérieur des constructions afin d'accompagner les transitions entre milieux urbanisés et milieux naturels ou agricoles.
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Puisieulx un territoire de nature à développer pour maintenir une diversité des espèces et un espace de transition avec la présence de certains corridors écologiques à valoriser entre le massif boisé du Mont de Berru au nord, et celui de la Montagne de Reims au sud.
- 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 Puisieulx.
- Puisieulx dispose également d'un patrimoine culturel et architectural fort (présence du Monument Historique Fort de la Pompelle). Si c'est un facteur d'attractivité et de développement communal, sa gestion est importante car il peut avoir un impact fort sur la qualité paysagère. L'harmonisation du patrimoine bâti est à prendre en compte pour conserver les atouts environnementaux de Puisieulx.

C'est au regard de cet état initial que la collectivité a réalisé ces choix de développement.

Enjeux environnementaux à Puisieulx



Les éléments structurants

- Urbain
- Autoroute
- Routes
- Chemins
- Voie ferrée

Les sensibilités environnementales

Périmètre de protection de captage (eau potable)

- Immediat
- Rapproché
- Eloigné

Contraintes

- Servitude de protection Monuments Historiques
- Périmètre d'isolement ICPE
- Bruit - Zones de prescriptions acoustiques
- Lignes électriques

Patrimoine naturel et cadre de vie

- Végétation (jardins, parcs, arbres,haies)
- Espaces ouverts (prairies, landes, friches)
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Vignoble - Zone AOC Champagne
- Grandes cultures agricoles
- ZNIEFF de type 1 « Pelouses du Fort de la Pompelle »
- ZNIEFFde type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » (zone humide)

Rappel des enjeux de préservation :

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE

- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l 'eau, le choix des formes urbaines…*
- ✓ *Contribuer à la préservation de la ressource en eau.*
- ✓ *Tirer parti des espaces végétalisés pour gérer la qualité de l'aquifère communal.*

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Mobiliser les leviers pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue.*
- ✓ *Préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (habitat, activités, aires de stationnement, etc).*

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ *Contribuer à préserver la biodiversité.*
- ✓ *Conforter les corridors constitués par les ensembles de milieux humides et boisés observés.*
- ✓ *Prévoir des mesures pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et la densification des espaces urbains.*
- ✓ *Contribuer à valoriser les trames des milieux boisés et humides mais également les espaces de biodiversité ordinaire qui se trouvent en milieux naturels, agricoles ou urbains.*

/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ *Préserver la composition du Grand Paysage de la commune.*
- ✓ *Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles. Anticiper sur la qualité du paysage naturel et urbain de demain.*
- ✓ *Envisager des mesures pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village.*

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture.*
- ✓ *Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions.*
- ✓ *Réduire le bruit et limiter sa propagation.*
- ✓ *Intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air et contribuer à réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.*
- ✓ *Prévenir les risques dans les choix d'aménagement et d'urbanisation.*
- ✓ *Assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité.*

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

A3

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

UNE AUGMENTATION DE LA SURFACE ARTIFICIALISÉE///

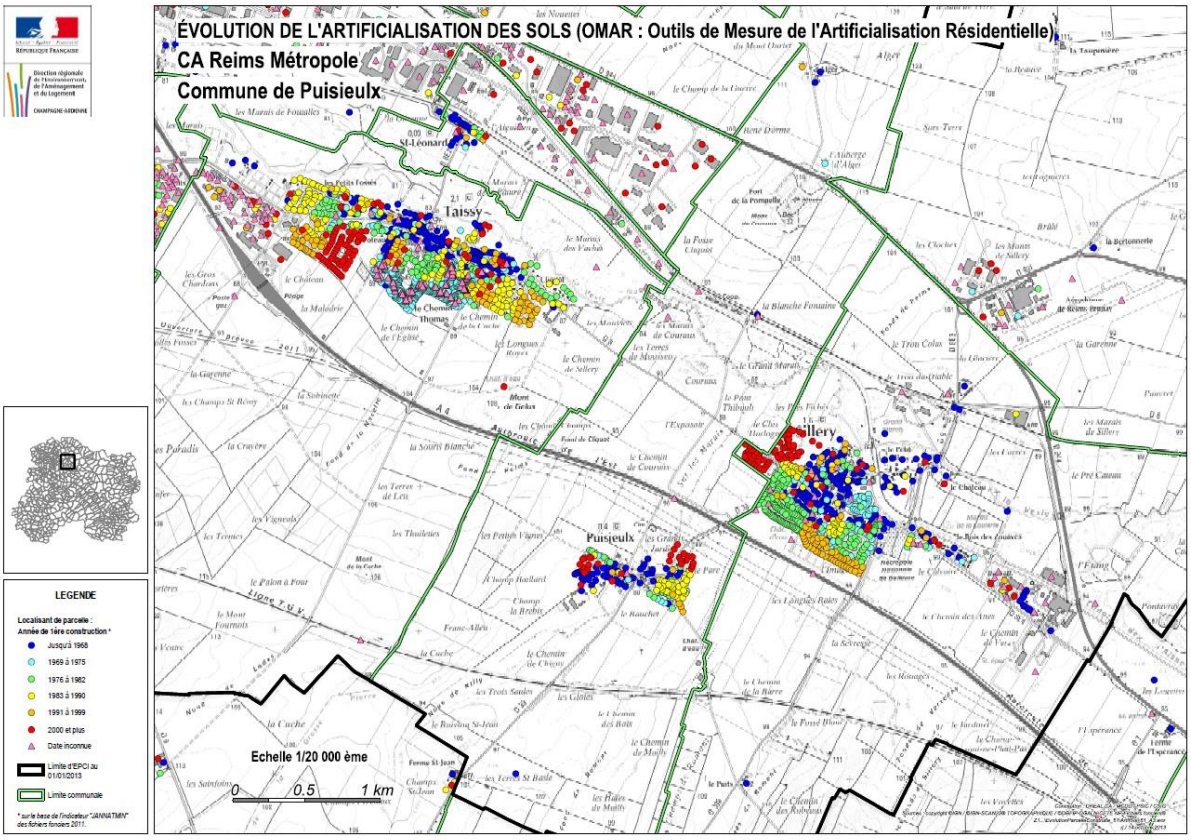
Une consommation foncière modérée

La superficie totale de la commune est d'environ 908 hectares.

Selon la DREAL, entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 714 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 811 m² par ménage.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée du village dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil Vigifoncier comptabilise une augmentation de 1ha au détriment des espaces agricoles et naturels sur la période 2009-2016.

Commune - ***Puisieulx*** Année initiale 2009 Année finale 2016

URBANISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : BILAN

Ce tableau présente pour la période choisie :
- l'évolution nette en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire (surfaces cadastrées agricoles, naturelles, urbanisées et surfaces non cadastrées)
- leurs taux d'évolution en %
- leur évolution moyenne annuelle en ha/an

d'après les natures renseignées au cadastre.

Note : En règle générale, l'extension de la surface non cadastrée correspond à une extension du domaine public non cadastré urbain (voirie, etc.). On peut donc compléter l'estimation de l'évolution des surfaces urbanisées dans leur ensemble en ajoutant l'évolution des surfaces non cadastrées à celle des surfaces urbanisées cadastrées.

Période d'analyse : 2009-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 ha	-0.1 %	-0.2 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.0 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	-0 ha	-0.3 %	-0.0 ha/an
Surface urbanisée	1 ha	2.0 %	0.2 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : DIFFÉRENCES ANNUELLES

Ce graphique présente, pour la période choisie, l'évolution annuelle en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire d'après les natures renseignées au cadastre.

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

La consommation des espaces agricoles et naturels au cours de cette période a été plus que modérée. On remarque cependant qu'entre 2007 et 2009, la construction de l'autoroute a consommé près de 15h d'espaces agricole, naturel et de surface non cadastrée.

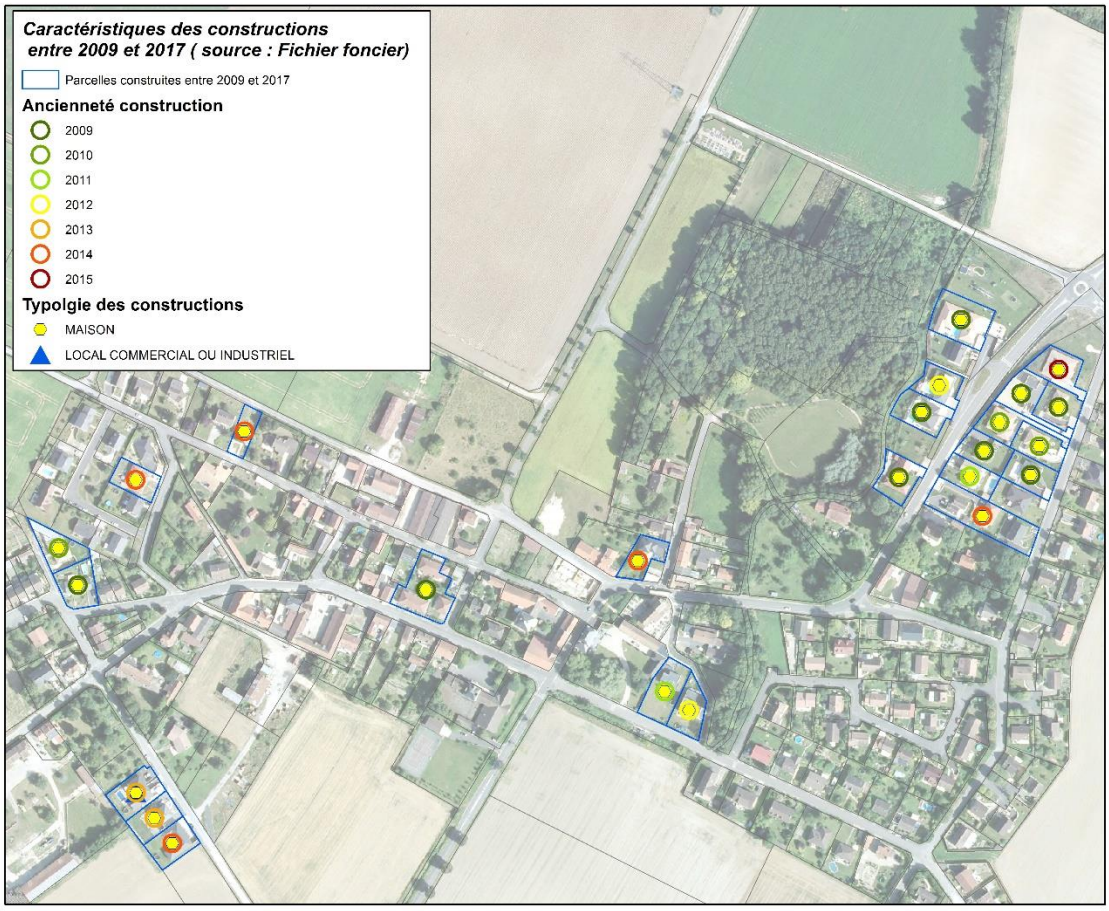
Utilisation des fichiers fonciers :

Selon l'analyse des fichiers fonciers (CEREMA), ce sont 30 nouvelles constructions qui ont vu le jour entre 2009 et 2017. Parmi ces 30 constructions, 18 se sont inscrites dans une extension de l'enveloppe urbaine ce qui représente une consommation des terres agricoles et naturelles de 1.47ha. Cette consommation représente une consommation d'environ 820m^2 par nouvelles constructions soit une densité à l'hectare d'environ 12 logements. Parmi ces constructions, on retrouve également un local commercial Chemin de la Ferme.

Ces constructions se situent au Nord-Est du bourg le long des Rues du Parc et du Sillery mais également au Sud-Ouest au niveau du Chemin de la Ferme.

Un certain nombre de constructions s'inscrivent dans une démarche de densité de l'enveloppe urbaine. On retrouve ainsi 12 nouvelles constructions à l'intérieur d'espaces déjà urbanisés. Leur consommation représente environ 0.67ha soit 554m^2 par construction (18 logements à l'hectare). On notera parmi ces constructions une opération de 5 logements en habitat groupé au niveau de la Rue Haute, de la Rue Thibault et de la Grande Rue.

Enfin, toujours selon les fichiers fonciers, 6 de ces constructions réalisées entre 2009-2017 sont vacantes au 1er janvier 2017.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

[MAJ] Mars 2019 [MAJ] Repérage de terrain et Ortho-Photo :

Selon le repérage, que ce soit directement sur le terrain ou à l'aide d'ortho-photos récentes, on constate la création d'un certain nombre de construction entre 2017 et 2019. On peut notamment citer une opération de 6 logements (environ 0.6ha) au Sud-Est du bourg, situé Rue des Puits. Il s'agit de la seule consommation d'espaces agricole et naturels entre les années 2017-2019. Au sein de ce lotissement (lotissement de la Croix Blanche), 2 permis de construire ont été déposés en mairie en septembre et octobre 2017.

Les autres constructions se sont inscrites en densification de l'enveloppe urbaine existante, que ce soit en comblement des dents creuses, ou en réinvestissant des constructions existantes.

Bilan de la consommation des espaces des dix dernières années :

Entre 2009 et 2019, ce sont donc en totalité 2ha qui ont été consommés pour le développement de l'habitat et de l'activité. Cette consommation représente environ 2000m^2 / an sur 10 ans et 571 m^2 pour chaque ménage (densité à l'hectare d'environ 18 logements).

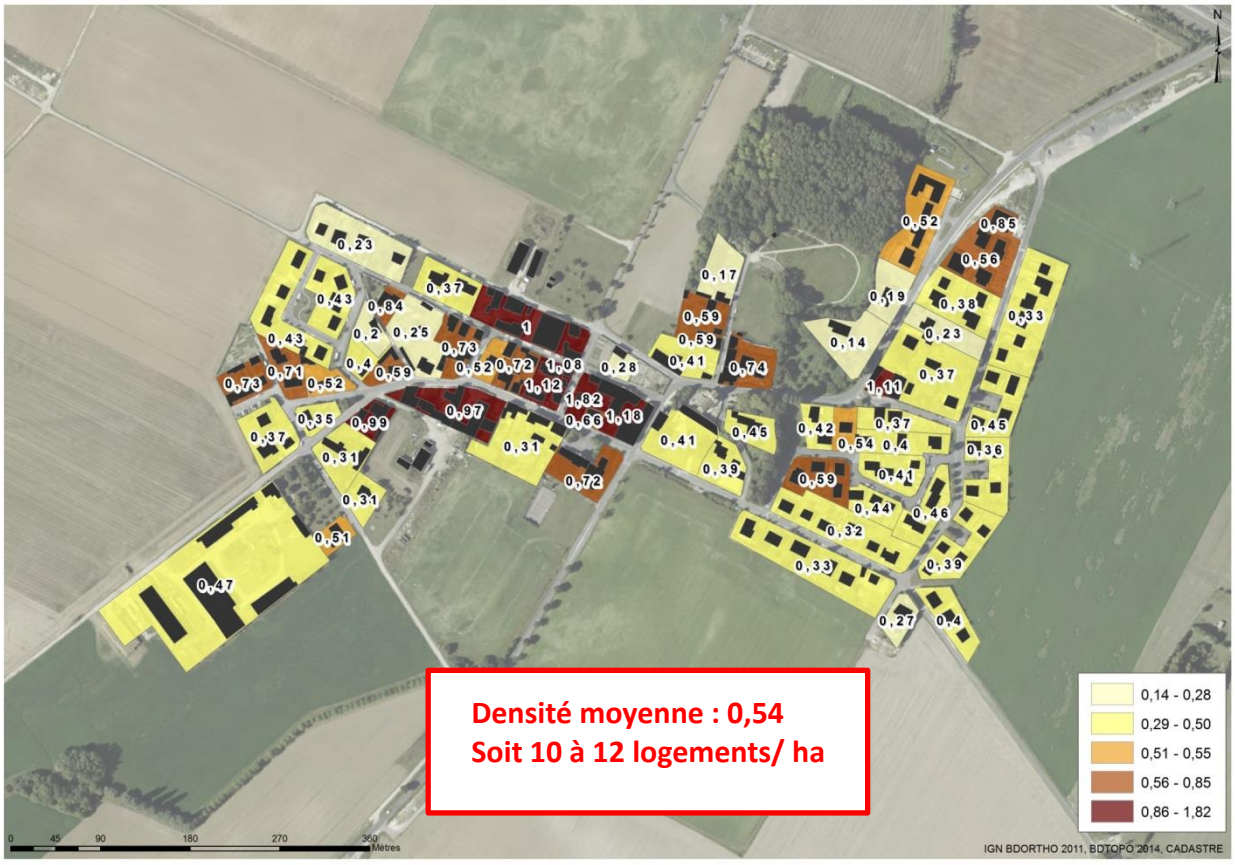
On peut donc en conclure que le développement de la commune s'est fait de façon économe et vertueuse vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles et naturels. En effet, que ce soit en terme de densité de construction (objectif de densité pour les communes rurales : 12-16lgts/ha) ou bien en consommation de l'espace (extension possible de 5% de l'enveloppe urbanisée existante), la commune de Puisieulx sur la période 2009-2019 a respecté les objectifs actuels du S.Co.T. de la Région de Reims.

LES CAPACITES DE DENSIFICATION ///

Les densités bâties observées

La densité bâtie moyenne[9] de la zone urbanisée est de 0,54. Cette densité faible correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages, d'habitat pavillonnaire. Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes (type faubourg).
La densité résidentielle moyenne sur l'ensemble des espaces bâtis est de 8 logements par hectare. En retirant les voiries et réseaux divers du calcul, la densité moyenne est de 10 à 12 logements par hectare.

Les densités bâties observées à Puisieulx



Les secteurs faiblement denses

Les îlots les moins denses correspondent en majorité à des opérations d'habitat individuelles datant majoritairement de deux époques de construction : celles des années 1970 à 1990, et celle

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

des années 2000 à nos jours. Les constructions au coup par coup de maisons isolées peuvent expliquer l'urbanisation moins dense de certains secteurs.

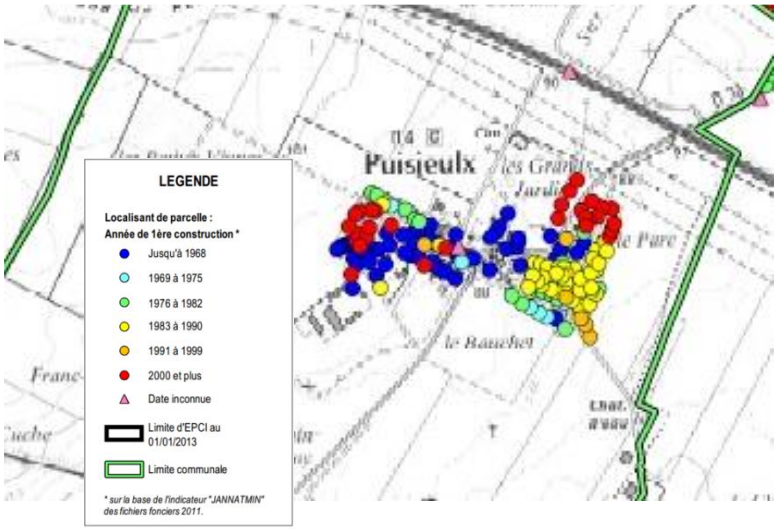
L'analyse du tissu urbain montre qu'il existe des potentialités d'accueil de nouveaux logements via l'utilisation de dents-creuses (îlots non construits) et d'espaces disponibles en milieu urbain, représentant près de 0,7 ha de surfaces disponibles. Toutefois, il s'agit de terrains dont l'évolution et la mutabilité sont incertaines, faisant l'objet d'une rétention foncière significative.

De plus, il faut tenir compte de l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales, et d'autre part du besoin de création des aménagements de voirie garantissant la sécurité des débouchés.

La carte ci-dessous illustre les secteurs ou la densification est potentielle par extension ou par division parcellaire autorisant ainsi plus de densité au sein de l'enveloppe urbaine. L'objectif de densification de l'enveloppe urbaine est un enjeu pour demain. Cependant, ces potentialités ne permettent pas un développement suffisant de secteur d'habitats pour l'accueil de population dans la perspective des 10 prochaines années, par rapport aux projections d'accroissement démographique. Ces disponibilités ne peuvent répondre seules au besoin de développement de l'offre de logements dont les enjeux sont inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération rémoise. L'inscription d'un secteur d'urbanisation future dimensionné aux besoins et au projet communal est le moyen complémentaire pour pouvoir y répondre.

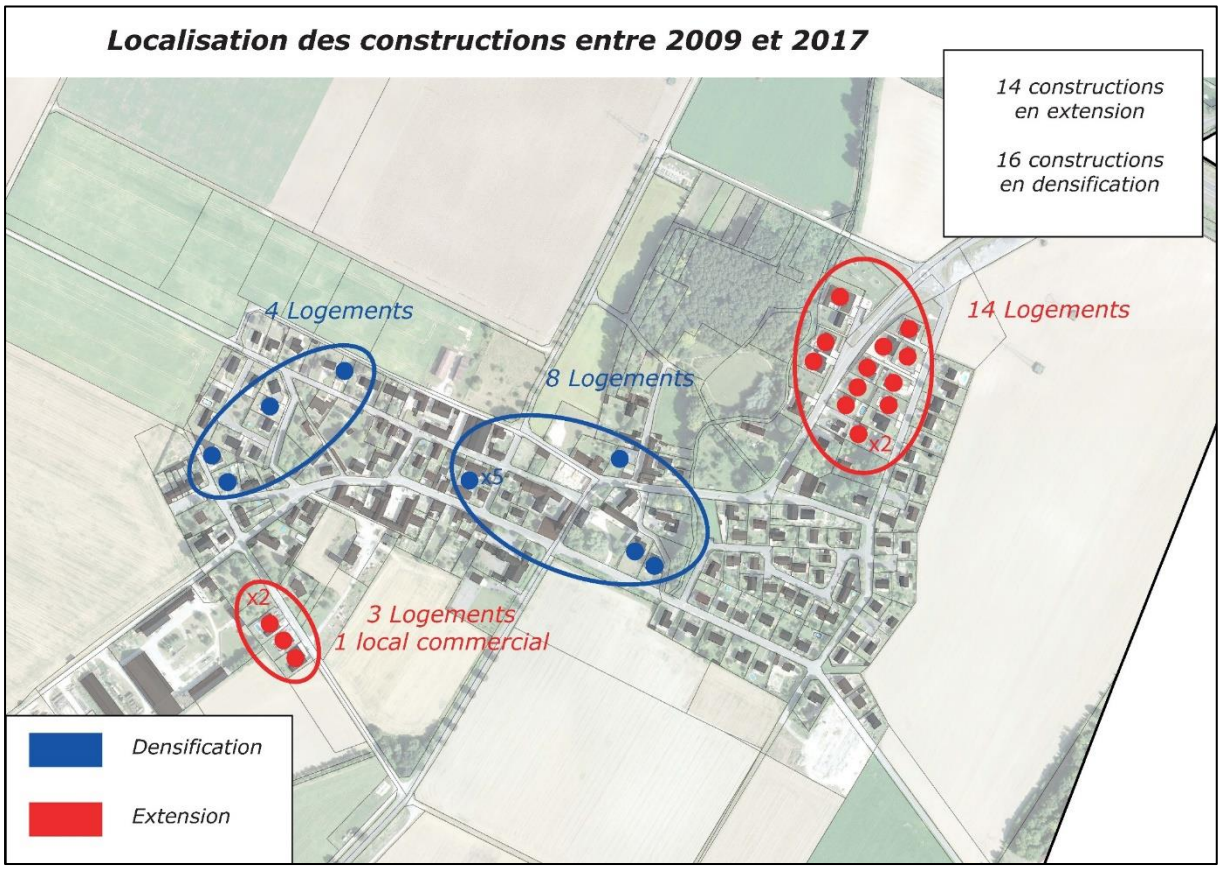
Les densités faibles, en deça de la moyenne observée

De plus, des parcelles classées U ou NA au POS ont été urbanisées ou sont actuellement en cours d'urbanisation, ce qu'il faut prendre en compte dans le calcul des disponibilités foncières.

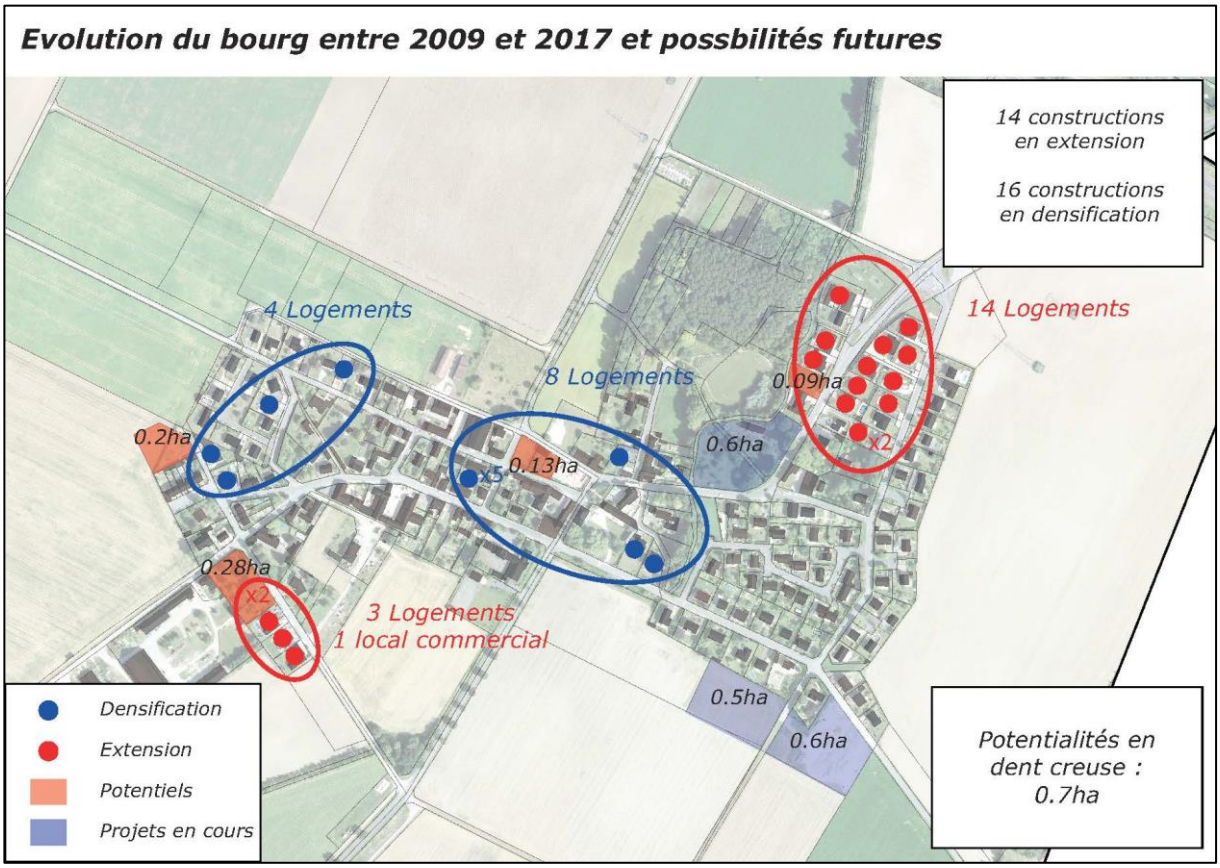


Consommation des espaces :

- **Entre 1999 et 2011** augmentation de la densité résidentielle (714 m² artificialisés par nouveau ménage) *source: OMARE*
- **Artificialisation de 1ha au détriment des espaces agricoles et naturels sur la période 2009-2016**.(Vigifoncier)
- **30 nouvelles constructions ont vu le jour entre 2009 et 2017 (voir carte ci-dessous)**



La carte ci-dessous permet de visualiser ces évolutions récentes.



Entre **2009 et 2019, 2ha** ont été consommés pour le développement de l'habitat et de l'activité. Cette consommation représente environ **2000m² / an sur 10 ans et 571 m² pour chaque ménage** (**densité résidentielle d'environ 18 logements/Ha**).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

A4

AVANT PROPOS

Le PLU doit être directement compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims et notamment son Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain. Le PLU doit également prendre en compte directement le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

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 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 territorial (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.

AVANT PROPOS

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

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

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

La commune de Puisieulx, est un vaste territoire situé dans la plaine entre le front Nord de la montagne de Reims et la vallée de la Vesle. Située en frange Sud-Est de l'Agglomération rémoise, la commune est sous l'influence directe du pôle urbain rémois et des bourgs centres proches, tels que Sillery, Taissy, qui procurent aux habitants une offre de services et de commerces de proximité. Cette situation lui confère une attractivité importante pour la population qui souhaite bénéficier d'un cadre de vie de qualité tout en ayant la ville proche. La croissance démographique est positive, du fait particulièrement du solde migratoire, car la commune a pu développer des zones d'habitat pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement et de développement pour l'avenir du territoire de Puisieulx, dans la mesure où la vocation principale de la commune reste agricole et notamment viticole et que par ailleurs, la commune bénéficie d'un patrimoine naturel notable.

Dans cette dynamique d'influences, au sein de l'agglomération rémoise, la commune inscrit ses choix de développement urbain en qualité de commune rurale et affirme son projet dans une perspective de développement durable du territoire, recherchant l'équilibre entre le développement de l'urbanisation, en réponse aux besoins des générations actuelles et futures et le respect de l'environnement.

Les objectifs communaux ayant motivé la révision du POS pour l'élaboration du PLU sont de :

- **Permettre une croissance démographique raisonnable du village,** en maîtrisant le développement urbain ;
- **Réfléchir au comment vivre ensemble dans les meilleures conditions ;**
- **Définir des règles d'urbanisme spécifiques au territoire au travers du PLU** (pour ne pas être soumis au RNU) **;**
- **Etablir de nouvelles règles de constructions et d'aménagements qui seront la base d'un mieux vivre ensemble avec un objectif de population raisonnable**.
- **Elaborer le document en concertation avec tous les habitants du village, toujours avec le souci d'un équilibre souhaité et souhaitable, car tout doit être établi pour l'intérêt collectif.** (Des efforts doivent être fait par tous, pour atteindre une qualité de vie digne de ce nom, dans un sens non pas de partage mais tout simplement de justice et de droit.)

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

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

De cette volonté communale de construire un avenir, dans un développement dans le respect de l'environnement découle les grands axes du projet suivants :

3 axes affirmés pour un projet de développement Durable.

1. ***Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village***
2. ***Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles***
3. ***Développons notre village dans le respect de l'environnement***

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer pour la commune :

- **La volonté** de permettre une croissance démographique raisonnable du village**.**
- **La nécessité** de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé, de prévoir des potentialités d'accueil de population et d'activités économiques, mais en veillant à modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.
- **L'ambition** de préserver le cadre de vie, le patrimoine naturel, la qualité paysagère de la commune et d'améliorer les déplacements.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

Des orientations générales aux objectifs induits…

Orientations	*Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village*	*Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles*	*Développons notre village dans le respect de l'environnement*
Objectifs induits	***Organisation du développement*** • *Création de potentialités d'accueil dimensionnées pour une croissance démographique raisonnable du village* • *Développement urbain programmé* • *Accompagnement du développement par des équipements publics ou privés.* ***Création de bonnes conditions d'accueil*** • *Diversification de l'offre de logements et d'une densité résidentielle pour une mixité sociale et générationnelle* • *Développement de secteurs d'habitat en continuité du cœur villageois.* • *Aménagement des espaces publics, création d'espaces de loisirs dans les opérations*	***Maintien du territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine*** • *Répondre aux besoins de développement économique sur le secteur « Pompelle » mais de manière maîtrisée,* ***Pérennisation de l'activité agricole*** • *Préservation des terres agricoles cultivées, de valeur agronomique et création de secteurs dédiés aux constructions nécessaires aux activités agricoles,* • *Prise en compte des contraintes fonctionnelles en termes de localisation et desserte des exploitations agricoles et activités liées.*	***Valorisation des trames verte et bleu*** • *Préserver le ruisseau et le fossé - Limiter la constructibilité aux abords afin de préserver la qualité environnementale* • *Conserver : Le parc, les zones boisées, les espaces verts, les jardins,* • *Mettre en œuvre les outils et zonage pour protéger les sensibilités environnementales.* • *Développer les espaces verts communaux.* ***Conservation de la qualité paysagère*** • *Harmonisation architecturale et qualité des entrées de village* ***Amélioration de la mobilité*** • *Création des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement* • *Mettre en œuvre un plan de circulation des parcours des engins agricoles* • *Développer des liaisons douces*

d'aménagement d'ensemble

2. Explications des choix du PADD au regard des enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

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

- 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 affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; 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… 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.
- La préservation de l'environnement avec la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'environnement : air, eau sol, sous-sol et ressources ou patrimoine naturel, contribuant à la lutte contre le changement climatique et la prévention des risques, la sécurité et salubrité publiques.

La définition des orientations générales du PADD s'est appuyée sur un état initial de l'environnement et sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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 choix ont été déterminés dans le respect des grands principes directeurs de l'urbanisme.

Dans le respect des grands principes d'urbanisme (en vertu de l'article L101-2CU) relatifs au développement durable, **le premier axe du PADD** vise à atteindre les objectifs suivants :

- **Le premier axe du PADD « Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village » <u>traduit l'objectif d'un développement urbain maîtrisé en matière d'évolution démographique</u>**. La commune est attractive et a su accueillir une population nouvelle de manière progressive. Le défi communal pour l'avenir est d'anticiper l'évolution démographique, de préserver la croissance de la population tout en maitrisant le développement de l'urbanisation. La commune, dont le caractère reste rural, a la volonté de permettre une croissance démographique raisonnable du village.

  Ainsi, la commune a inscrit pour orientation dans ce développement pour la préservation du caractère convivial et accueillant du village, la création de potentialités d'accueil dimensionnées pour une croissance démographique raisonnable du village ***« 1.1. En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village ».*** De manière quantifiée, les objectifs communaux sont de prévoir l'opportunité d'accueillir de 30 à 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 en s'appuyant sur l'objectif de poursuivre la dynamique d'évolution en matière de développement démographique et d'habitat observée ces 10 dernières années avec la création de 12 à 16 logements. Il s'agit pour la commune d'organiser son développement urbain sur le plan spatial en cohérence avec ses objectifs de croissance démographique. Pour ce faire, dans son projet les orientations définies visent ***l'inscription de potentialités foncières mesurées, raisonnées de développement de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et une programmation du développement et une densité résidentielle moyenne,*** dont on retrouvera la traduction réglementaire dans le zonage et les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) des secteurs d'urbanisation future.

- **<u>A travers ces orientations, le projet répond au principe d'équilibre de développement à l'échelle du pays rémois</u>**. En tant que commune-village, le développement résidentiel doit s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique, permettant le maintien des conditions favorables pour la pérennité des

équipements publics existants et le développement ou renforcement de réseau tel que les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou notamment d'équipements pouvant être liées à l'accès à l'information et à la communication électronique et numérique, dans la mesure où 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.

C'est la raison pour laquelle la commune prévoit également dans ses orientations l'accompagnement du développement, ***1.1.*** « ***En prévoyant les équipements nécessaires au développement et l'objectif de conserver : Les équipements publics ».***

- **Ce 1er axe coïncide également avec le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat [...].
  La commune souhaite permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer dans la commune, aux plus âgés de rester sur la commune, et donc de développer des conditions d'accueil adaptées aux besoins.
  Dans cet objectif, plusieurs orientations du PADD ont été définies. La commune a affirmé sa volonté de préserver le caractère accueillant du village pour la population « ***1.2 - En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat ».***
  Cette orientation répond aux enjeux soulevés dans le diagnostic territorial qui a relevé que les compositions démographiques et sociales, l'évolution des modes de vie et du contexte socio-économique local induisent de nouveaux besoins à satisfaire. Eu égard aux dynamiques sociodémographiques observées, aux besoins des populations, la municipalité souhaite mettre en œuvre une politique de développement urbain permettant de répondre aux enjeux de maintenir la population sur place, en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages (décohabitation, familles recomposées...) notamment les jeunes (étudiants, actifs…) et les familles mais également d'accueillir une population nouvelle. La municipalité observe des départs d'habitants, soit parce que certains locataires n'arrivent pas à accéder à la propriété sur la commune en raison de la cherté du foncier et des biens immobiliers, soit parce que certains propriétaires se sont endettés pour acheter, et sont in fine obligés de céder leur bien. Ces départs sont compensés par l'arrivée de ménages urbains ou périurbains plutôt aisés, de 40 à 60 ans, qui acquièrent sur la commune après avoir revendu un bien immobilier. La commune souhaiterait que les prix soient moins élevés afin d'assurer une plus grande mixité sociale.
  A l'échelle de l'agglomération rémoise, l'enjeu est de s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat, au regard des objectifs de productions de logements territorialisés et de corroborer les tendances observées. La commune connait une croissance continue du nombre de logements depuis 1968 et une croissance démographique liée, notamment, à un solde migratoire positif. En cohérence avec les objectifs du PLH de l'agglomération rémoise, pour attirer une population de jeunes actifs,

dans une période récente, la commune a développé avec un organisme logeur, bailleur social, un premier programme de 5 logements locatifs individuels financés en PLS.
L'enjeu pour la commune est de poursuivre cette dynamique de construction et de favoriser la diversification de l'offre de logements malgré la contrainte liée au classement de la commune en zone C du zonage national déterminant le niveau des aides à la pierre pour l'habitat social et l'habitat privé. Le territoire communal est donc moins attractif pour les bailleurs sociaux. Ainsi la commune a inscrit des orientations renforcées en matière d'habitat (***1.2.*** *visant au maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population,* ***en favorisant le développement d'une offre diversifiée de logements répondant aux parcours résidentiels*** *(suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession) (maisons individuelles, petits collectifs R+1 ou R+2)****, en poursuivant 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 adapté aux jeunes ménages, aux familles...* ***En favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes ».).***

Avec l'orientation ***« 1.3. 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… »* L'objectif communal induit est de contribuer à la vie du village au travers des aménagements concourant au développement de fonctions urbaines diversifiées, propices au développement d'activités sportives, culturelles, de loisirs, liées au tourisme ; voir l'opportunité de créer un environnement attractif pour accueillir des services et commerces de proximité complémentaires à l'offre des bourgs-centres environnants.

- Les orientations du PADD **répondent au principe d'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.**

Ces objectifs se traduisent dans plusieurs orientations du PADD et dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Du 1er axe du PADD découlent les orientations prônant un développement économe en matière de consommation d'espace à travers le choix d'inscription de potentialités foncières mesurées. Ce sont, notamment, les orientations visant à : atteindre une densité résidentielle potentielle de l'ordre de 12 logements par hectare minimum, anticiper et maîtriser les mutations en centre-bourg ; à créer de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant. Ces orientations ont pour point commun l'objectif de limiter l'étalement urbain et de prévoir un développement en contiguïté de l'espace urbain aggloméré existant dans une continuité fonctionnelle. Ces orientations visent à optimiser et rationnaliser la consommation des espaces agricoles résultant du projet de développement urbain. L'objectif visé est aussi de prévoir des formes urbaines moins

consommatrices d'espace, en engageant un urbanisme rénové, plus respectueux de l'environnement.
Le projet prévoit également l'orientation visant à anticiper et à maîtriser 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. Cette orientation permet de favoriser la reconquête de vides ou dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine autorisant une densification de l'enveloppe urbaine. Considérant l'urbanisation récente, ce phénomène s'est opéré sans intervention nécessaire de la collectivité. Toutefois, la commune souhaite pouvoir garder la possibilité ultérieure d'inscrire des OAP dans le cadre de procédures ultérieures.

- **Ce projet se traduit par un développement mesuré exprimé dans les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** Dans la définition de ces objectifs, la commune a traduit son projet de développement sur le plan spatialisé, à partir d'un scénario de développement démographique, économique et environnemental. Depuis les années 80, la commune de Puisieulx a vu son parc de logements progresser régulièrement par des opérations d'aménagement d'ensemble et ponctuelles au sein du tissu urbain lui ayant permis d'accueillir une population nouvelle. Ces opérations suivant des extensions modérées ont conféré à l'enveloppe urbaine une morphologie qui s'est étoffée autour du cœur du village. La commune souhaite poursuivre cette dynamique de développement en inscrivant des potentialités foncières de développement lui permettant de maintenir sa croissance démographique. En termes d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces, la commune affirme la volonté de poursuivre la maîtrise du développement de l'urbanisation. Dans cette perspective, le projet se traduit par une extension urbaine calibrée, en cohérence avec le projet de développement démographique et économique communal. Cette orientation répond à l'objectif d'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. Elle se traduit en choix de localisation des secteurs de développement futur, à savoir en continuité de l'urbanisation existante mais aussi par une extension raisonnée de l'urbanisation traduite dans des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune a ainsi défini deux secteurs d'urbanisation future en inscrivant près de 0,46ha (calvaire) et 0,54ha (Les saules) soit en tout près de 1ha pour le développement de l'habitat devant observer une densité résidentielle proche de 12 à 16 logements par hectare.

  Dans la poursuite d'un développement maîtrisé, la commune souhaite également veiller à un développement équilibré entre l'habitat et les activités économiques et notamment agricoles. La commune souhaite maintenir cet équilibre dans l'occupation de l'espace et dans sa fonctionnalité.

- **De cette volonté découle le 2ème axe du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles » et**

les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain en matière de développement économique et de préservation des activités et des terres agricoles.

En matière de développement économique, l'objectif communal est de répondre aux besoins des activités économiques existantes et projetées à l'échelle de l'agglomération, et de la région agricole du pays rémois.

Au regard du diagnostic, l'agriculture recouvre la majeure partie du territoire de Puisieulx avec 85% d'espaces dédiés à l'activité agricole (dont 2,5% de vignoble en cultures permanentes) l'ensemble couvrant environ 772 hectares. L'activité agricole majoritaire est la culture du blé qui représente plus d'un tiers des terres agricoles, et l'orientation technico-économique de l'agriculture de la commune est la polyculture et le polyélevage. Sont recensées également des activités liées à la viticulture et l'élevage d'animaux. Au dernier recensement agricole de 2010, 12 exploitations agricoles avaient leur siège dans la commune, un nombre stable depuis bientôt 30 ans (12 exploitations ayant leur siège sur la commune en 1988). La stabilité du nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune est un gage de la pérennité du secteur et témoigne également d'une cohabitation ancienne des activités avec le développement de l'urbanisation. Ce secteur d'activités est porteur d'emplois. En effet, sur le territoire communal 39,5% des établissements concernent le secteur de l'agriculture, et 46% des emplois concernent les secteurs d'activités de l'agriculture.

Ce constat a retenue l'attention de la commune et justifie l'inscription de cet axe de manière forte dans le PADD.

Suivant les objectifs de maintien des grands équilibres entre le développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, la commune a inscrit des orientations veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole (2.2). Le premier volet vise à pérenniser les activités en prenant en compte les besoins des exploitations dans leurs contraintes fonctionnelles, à savoir dans les besoins d'aménagement liés aux déplacements des véhicules agricoles, et dans les possibilités d'étendre les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Le second volet porte sur la nécessité de préserver les terres nécessaires à l'activité agricole répondant au principe d'une utilisation économe et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

De manière chiffrée, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et des activités liées, la commune a pour objectif de préserver les terres agricoles en inscrivant près de 50 % des terres agricoles en espaces protégées, non constructibles.

Parallèlement, dans le projet, des surfaces sont dédiées à l'implantation de hangars et de constructions nécessaires aux exploitations agricoles, sur des secteurs définis réglementairement. Il s'agit, notamment, de permettre le maintien et le développement de la coopérative agricole et le développement potentiel d'activités liées à l'agriculture, notamment l'activité de pressurage.

Dans les perspectives de développement économique, la commune a souhaité affirmer le maintien du territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine. La commune souhaite également inscrire des disponibilités foncières dans le prolongement de la zone d'activités économiques d'échelle métropolitaine que constitue

la zone industrielle « Pompelle », à l'Est de de la ZAC de la Pompelle et à proximité du Fort de la Pompelle. L'objectif est de répondre aux besoins de développement exprimés par les entreprises, pour accueillir le développement d'activités, en réservant une surface à urbaniser limitée, définie en adéquation avec le projet, à savoir près de 13,8 hectares. L'emprise foncière délimitée pour l'accueil d'activités correspond :

- Au secteur à urbaniser (AUX) nécessaire à l'implantation d'une plateforme de gestion des déchets inertes du BTP (installation classée pour l'environnement soumise à enregistrement), ayant d'ores et déjà été autorisée par arrêté préfectoral.
- Au prolongement de la zone d'activités Pompelle (UX), nécessaire à l'extension projetée de l'entreprise DACHSER actuellement implantée sur le territoire rémois. Cette entreprise souhaite créer une extension du bâtiment d'activité existant en limite et prolonger son implantation sur le territoire communal. (Voir explication des choix pour établir le zonage)

- **L'ambition communale de préserver le cadre de vie, le patrimoine naturel, la qualité paysagère de la commune et d'améliorer les déplacements s'inscrit dans l'axe 3 du PADD « Développons notre village dans le respect de l'environnement »**

Cet axe fait écho à l'ambition communale de prévoir un développement durable du territoire et d'engager un développement respectueux de l'environnement dans le principe de préservation de l'environnement, à travers la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'environnement dans ses composantes: air, eau, sol, sous-sol et ressources ou patrimoine naturel, contribuant à la lutte contre le changement climatique et la prévention des risques, la sécurité et salubrité publiques.

Considérant la sensibilité environnementale du territoire révélée dans l'état initial de l'environnement, des orientations visent tout d'abord à protéger le patrimoine naturel *(**3.1 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain**)* en valorisant les trames verte et bleu. Ces orientations sont justifiées car la commune est concernée par deux ZNIEFF, et des réservoirs de biodiversité liés à la vallée de la Vesle et du réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver proches du Fort de la Pompelle. Ces réservoirs s'inscrivent au sein de corridors écologiques d'échelle régionale identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique coïncidant avec le corridor écologique des milieux humides à préserver et à restaurer de la vallée de la Vesle, et le corridor écologique des milieux boisés à préserver et à restaurer afin de relier le massif boisé du Mont de Berru au Nord à celui de la Montagne de Reims au Sud.

Ces zones sont composées de prairies, de landes ou friches naturelles, et de boisements (notamment des boisements alluviaux). L'analyse de l'occupation du sol a démontré que les espaces naturels regroupent sur le territoire communal : les espaces boisés et forestiers, les landes, les espaces ouverts composés des prairies (sèches ou humides) et des friches naturelles, les haies et les surfaces en eau. L'ensemble de cette occupation représente 7,9 % du territoire, soit plus de 71 hectares. Les espaces boisés et forestiers recouvrent 50% des espaces naturels. Les forêts couvrent 4,6% du territoire communal, ce qui est relativement faible. L'objectif communal est de préserver la qualité écologique des milieux liée à l'occupation du sol, en préservant les sites remarquables de biodiversité

et éléments naturels de la trame verte locale mais aussi les éléments participants au fonctionnement du système écologique en tenant compte notamment des zones humides, en préservant les cours d'eau, leurs abords et fossés d'écoulement dans leur fonctionnement hydraulique. Il s'agit également de tenir compte de la sensibilité environnementale du territoire liée à la présence de la nappe aquifère sub-affleurante sur certains secteurs notamment aux abords de la zone de captage d'eau potable.

La préservation de la qualité environnementale du territoire est une préoccupation majeure pour la commune pour le cadre de vie. L'ensemble des boisements, haies et/ou plantations présents au sein du village, dans les jardins, sont autant de refuges – d'habitat pour ces espèces. Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. Ainsi le PADD prévoit l'orientation visant à conforter le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les espaces boisés constituant des espaces de respiration.

Dans l'orientation visant à protéger le patrimoine naturel et urbain, la commune souhaite également orienter son développement en promouvant la qualité paysagère composante de la qualité des espaces. Compte tenu de la présence de grands espaces ouverts dédiés à l'agriculture, l'intégration architecturale des constructions et des aménagements dans le paysage et l'environnement est essentielle aussi bien en milieu agricole qu'en milieu urbain et notamment en secteur dit d'entrée de ville. Puisieulx dispose également d'un patrimoine culturel et architectural fort (présence du monument historique du Fort de la Pompelle). Si c'est un facteur d'attractivité et de développement communal, sa gestion est importante car il peut avoir un impact fort sur la qualité paysagère. L'harmonisation du patrimoine bâti est à prendre en compte pour conserver les atouts environnementaux de Puisieulx.

L'ensemble des orientations définies dans ce sens se déclinent dans des choix justifiant le zonage et des dispositions réglementaires (décrits ci-après dans ce rapport de présentation)

L'orientation ***« 3.2. Renforçons la qualité du cadre de vie »*** s'inscrit dans le principe directeur contribuant à la lutte contre le changement climatique et la prévention des risques, la sécurité et salubrité publiques. Les orientations définies dans ce sens visent à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances liées aux activités, à l'occupation des sols et liées à la problématique de déplacements. La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (D944, A4, LGV) mais également d'énergies (HT) contraignent le développement du village. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores induites… Dans le développement projeté de l'urbanisation, la commune a tenu compte de ces contraintes pour la qualité du cadre de vie des habitants.

Les orientations retenues visent à une amélioration des déplacements en compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain. Il s'agit aussi de veiller à l'organisation des transports et à la limitation des conflits d'usage entre différents types de modes de déplacements des véhicules, des engins et poids-lourds, liés à l'activité agricole et des déplacements quotidiens domicile-travail nombreux en raison de la forte dépendance à la voiture

individuelle. Il s'agit de prévoir des aménagements et infrastructures de transport adaptées à la circulation prévisible et aux besoins de stationnement.
L'objectif est aussi en favorisant la mobilité active d'encourager à l'usage de modes de déplacements alternatifs à l'automobile et de préserver des modes de déplacements doux (à pieds, à vélo…) dans les déplacements quotidiens, dans les liaisons inter-quartiers à prévoir dans les aménagements futurs.

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	*Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat* - *En prévoyant un développement de l'habitat, en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims.* - *En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population : répondant aux parcours résidentiels, poursuivant politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes* - *En autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales.*
Transports et Déplacements,	*Renforcer la qualité du cadre de vie* - *Par une amélioration des déplacements et la promotion d'une mobilité active* - *En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant* - *En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage* - *En favorisant la mobilité active* - *Mettre en œuvre le Plan de circulation (Agri-Viti et même Véhicule Léger)*
Réseaux d'énergie	*Renforcer la qualité du cadre de vie* - *Inciter à l'emploi ou au développement de réseaux d'énergies renouvelables, en permettant les constructions peu énergétivores (orientation des bâtiments, promotion de systèmes de chauffages collectifs, et de nouvelles formes d'utilisation d'énergies renouvelables : centrales solaires, chauffage bois …) notamment, dans les projets d'aménagement des zones d'urbanisation future, dès lors que les conditions techniques sont réunies.*
Communications numériques	*Accompagner le développement* - *En prévoyant les équipements nécessaires au développement : Conserver les équipements publics actuels, créer les conditions favorables à l'optimisation des infrastructures et des réseaux existants, et au développement et la desserte des zones par le réseau de communication numérique.*
Equipement commercial	*Préserver le caractère convivial et accueillant du village, par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village* - *En créant de nouveaux lieux de vie, autorisant le développement de l'équipement commercial ou de services existant sur le village.*
Développement économique	*Maintenir le territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine* - *En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises sur le Secteur « Pompelle ».* - *Prévoir une zone d'accueil dédiée à l'activité économique.* - *En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole*

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

Loisirs	*Préserver le caractère convivial et accueillant du village, par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village, en continuant à aménager les espaces publics, en prévoyant des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble…*

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 maitriser 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-joint). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.

Le SCoT a pour objectif de 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. Pour les communes-villages, leur rôle dans l'armature est 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. 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 des communes rurales (comme pour les communes rurbaines) a 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.

Il s'agit 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 et en modérant les incidences

sur le foncier agricole, naturel et forestier. Mais ils veillent également 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 diverses 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
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

Puisieulx

** 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*

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN RETENUS DANS LE PADD

Ces objectifs ont été définis de manière proportionnée aux enjeux du territoire, avec la recherche d'équilibre entre le besoin de développement urbain : pour l'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques, et la nécessité de préserver l'environnement et les secteurs agricoles.

En cohérence avec cette objectif d'accueillir une population nouvelle, en qualité de commune rurale au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, et le développement des activités économiques, tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles naturelles et forestières.

-Ainsi, la commune a fait le choix de rendre environ 100 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides) et forestiers.

- La commune s'est fixée pour objectif de poursuivre la dynamique d'évolution en matière de développement démographique et d'habitat observée ces 10 dernières années avec la création de 12 à 16 logements, et l'opportunité d'accueillir de 30 à 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

- L'urbanisation est envisagée sur deux secteurs de 0,46ha (calvaire) et 0,54ha (Les saules) en contiguïté et en lien avec l'enveloppe urbaine.

- En cohérence avec cet objectif, et considérant les potentialités foncières en dent creuse, la consommation d'espace de terre agricole projetée est de l'ordre de 1 Ha, avec une densité résidentielle pouvant être plus ou moins de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare, mais à la condition de respecter l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales.

- En matière de développement économique, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et activités liées, la commune a pour objectif de préserver les terres agricoles en inscrivant plus de 50% des terres agricoles en espaces protégées, non constructibles (Ap : près de 382,99Ha + Av: 19,25Ha soit près de 402,24Ha sur 761,07 Ha.) Parallèlement, des surfaces sont dédiées à l'implantation de hangars et constructions nécessaires aux exploitations agricoles sur des secteurs définis réglementairement.

- La commune souhaite inscrire des disponibilités foncières dans le prolongement de la zone d'activités économiques d'échelle métropolitaine que constitue la zone industrielle « Pompelle » pour accueillir le développement d'activités, en réservant une surface à urbaniser de près de 12,56 hectares.

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. Ces objectifs ont été retenus en cohérence avec le projet communal, et dans le respect des orientations et objectifs du SCoT2R, et notamment en fonction du rang occupé par la commune dans l'armature urbaine rémoise. **La commune de Puisieulx au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de commune rurale.**

- Au regard du précédent plan, plusieurs secteurs à urbaniser ont été supprimés. Les choix ont été définis en cohérence avec le PADD qui prévoit notamment la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole et la protection du patrimoine naturel. Ce choix s'est traduit par l'objectif suivant : ***La commune a fait le choix de rendre environ 100 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides) et forestiers.***
  La zone agricole sur le territoire de Puisieulx couvre désormais près de 761 hectares et la zone naturelle plus de 111 hectares.

- Dans le respect du SCoT2R, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique. Depuis les années 80, la commune de Puisieulx a vu son parc de logements progresser régulièrement par des opérations d'aménagement d'ensemble et ponctuelles au sein du tissu urbain lui ayant permis d'accueillir une population nouvelle. Ces opérations suivant des extensions modérées ont conféré à l'enveloppe urbaine une morphologie qui s'est étoffée autour du cœur du village. La commune souhaite poursuivre cette dynamique de développement en inscrivant des potentialités foncières de développement lui permettant de maintenir sa croissance démographique. Ce choix s'est traduit par l'objectif suivant :
  La commune s'est fixée pour objectif de poursuivre la dynamique d'évolution en matière de développement démographique et d'habitat observée ces 10 dernières années avec la création de 12 à 16 logements, et l'opportunité d'accueillir de 30 à 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

- A l'appui des orientations du SCoT2R, il s'agit dans le projet 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 et en modérant les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier. Ce choix s'est traduit par l'objectif suivant : ***L'urbanisation est envisagée sur deux secteurs de 0,46ha (calvaire) et 0,54ha (Les saules) en contiguïté et en lien avec l'enveloppe urbaine. En cohérence avec cet objectif, et considérant les potentialités foncières en dent creuse, la consommation d'espace de terre agricole projetée est de l'ordre de 1 Ha, avec une densité résidentielle pouvant être plus ou moins de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare, mais à la condition de respecter l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales.***
  La surface consacrée à l'extension de l'urbanisation représente bien près de 5% de la zone urbaine d'habitat (la zone urbaine d'habitat est de l'ordre de 21,26ha).

La densité résidentielle retenue a été déterminée dans le respect de la densité moyenne minimale de logements à l'hectare telle que définie par le SCoT2R. Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et devrait permettre d'atteindre les objectifs de production de logement.

- En matière de développement économique, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et activités liées, la commune souhaite garantir le bon fonctionnement, voire le développement 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 …) et la préservation des secteurs en AOC et secteurs potentiels d'extension de l'Aire AOC. Ce choix s'est traduit par l'objectif suivant : ***La commune a pour objectif de préserver les terres agricoles en inscrivant plus de 50% des terres agricoles en espaces protégées, non constructibles (Ap : près de 382,99 Ha + Av: 19,25Ha soit près de 402,24Ha sur 761,07Ha.) Parallèlement, des surfaces sont dédiées à l'implantation de hangars et constructions nécessaires aux exploitations agricoles sur des secteurs définis réglementairement.***

- ***La commune souhaite inscrire des disponibilités foncières dans le prolongement de la zone d'activités économiques d'échelle métropolitaine que constitue la zone industrielle « Pompelle » pour accueillir le développement d'activités, en réservant une surface à urbaniser de près de 12,56 hectares.***
  Cet objectif est défini en cohérence avec les orientations du SCoT2R qui indiquent que les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles. Ce qui est le cas au regard de la création de l'installation classée (correspondant à la plateforme de traitement de déchets inertes inscrit en AUX), d'ores et déjà autorisée et du projet d'extension de l'activité implantée sur le territoire rémois. **Pour ce projet d'extension de la zone d'activités rémoise, la surface consommée supplémentaire à celle autorisée pour la plateforme recouvre près de 0,38ha ayant été ajouté en extension. En conséquence, la somme des surfaces prévues en extension de l'enveloppe urbaine représente près de 1,38 hectares (hors secteur AUX, considéré comme consommé) ce qui reste compatible avec le SCoT2R permettant une extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 5% (5% de 22,48ha soit 1,124ha).**

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES O.A.P.

Pour répondre à l'ambition communale définie 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 choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles

Les OAP ont été définies sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone AU) et d'activités (zone AUX) pour les secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

- Le choix a été de définir pour les secteurs 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 ces zones, les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions peuvent y être autorisées 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.

Concernant les 2 secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, et le secteur à urbaniser à vocation d'activités, ils seront urbanisés dans une seule opération d'aménagement d'ensemble, pour une cohérence des aménagements.

- 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 et d'équipement du secteur

Les orientations d'aménagement et d'équipement des secteurs d'habitat futur déterminent les conditions de raccordement aux réseaux : d'eau potable, d'assainissement des eaux usées

et des eaux pluviales, et d'électricité et numérique, dont la capacité existante doit être suffisante, à la périphérie immédiate du secteur à urbaniser, pour être ouvert à l'urbanisation.

Pour le secteur « le calvaire », les réseaux en eau potable, eau usée, électricité et numérique sont amenés depuis la rue Ferry, et pour le secteur « les 3 Saules », les réseaux sont prolongés depuis la rue Haute. La gestion des eaux pluviales pour ces deux secteurs, en l'absence de réseau d'assainissement des eaux pluviales, les OAP visent un dispositif autonome de gestion des eaux pluviales par infiltration in situ, sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, ou dans des dispositifs permettant le recueillement des eaux pluviales. Pour les eaux pluviales issues du domaine public, des noues paysagères ou des dispositifs sont à aménager pour les recueillir.

Concernant le secteur à urbaniser à vocation d'activités, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les orientations décrivent également les modalités d'équipement de la zone, de raccordements aux réseaux et pour les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement. Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies en cohérence avec le permis de construire ayant été accordé. Ainsi, compte tenu de l'installation de la plateforme de traitement des déchets inertes, les réseaux ne sont pas forcément nécessaires. Dans le cas où ils le seraient, les réseaux existent à proximité depuis la zone d'activités de Reims. Les orientations d'aménagement pour le traitement des eaux pluviales visent un dispositif autonome de gestion des eaux pluviales par infiltration in situ, sur l'unité foncière génératrice des eaux pluviales, ou dans des dispositifs permettant le recueillement des eaux pluviales.

Les OAP pour l'habitat

Le secteur à urbaniser à vocation d'activités n'est pas concernée par ces orientations en matière d'habitat.

Pour les secteurs d'urbanisation future d'habitat, l'enjeu est de développer l'urbanisation de ces secteurs en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (U), et de manière intégrée à l'environnement. Il s'agit de favoriser la qualité environnementale des constructions installations et aménagements et de créer une offre nouvelle de logements pour l'accueil de familles et de répondre aux besoins des habitants.

En matière d'habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur la zone d'urbanisation future ont été définies **en cohérence avec les orientations du PADD : « Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village,** *en répondant aux besoins de la population en matière d'habitat en prévoyant un développement de l'habitat, en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole ; en favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population »*

Dans l'objectif d'une programmation de la création de logement pour une mixité sociale et générationnelle, les orientations en matière d'habitat des deux secteurs prévoient que :

- L'opération prévoira la création d'une zone résidentielle comprenant un programme de logements comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en proposant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif.
- La densité résidentielle à atteindre sera de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare sur l'ensemble du secteur.
- Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale et écologique favorable à l'environnement et s'intégrer sur le plan architectural et urbain avec l'habitat limitrophe.

De plus, pour le secteur « les 3 Saules »: la part de logements aidés devra être de l'ordre de 5% minimum des logements créés sur l'ensemble du secteur. Cette proportion permet d'encourager la mixité de l'offre de logements.

Ces orientations définissent des éléments de programmation des types de constructions à réaliser et suivant une proportion définie en cohérence avec les orientations du PADD. La densité résidentielle inscrite correspond à celle définie dans le SCoT2R pour les secteurs d'extension de l'urbanisation des communes rurales. Enfin, l'intégration de ces constructions doit être intégrée dans le tissu urbain environnant du village.

Les OAP pour les transports, les déplacements

En matière de mobilité, l'enjeu est de développer l'urbanisation de ce secteur en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (U),

Dans l'objectif d'améliorer les déplacements, pour les secteurs d'habitat, les orientations définissent les caractéristiques des accès et des voiries avec un sens de circulation et des accès pour assurer la sécurité routière, et des caractéristiques des aménagements intégrant les contraintes de la gestion des eaux pluviales depuis la bande circulante et un trottoir unilatéral.

Des cheminements piétons seront à créer soit en site propre soit dans l'emprise des voies de desserte, en direction des rues existantes, pour rejoindre le centre du village, ou bien en direction des cheminement piétons existant. Ces OAP permettent un maillage des circulations douces.

Aussi, les OAP déterminent la répartition équilibrée des aires de stationnement ouvertes au public sur l'opération. Elles seront prévues au droit des parcelles et réparties dans l'opération ou bien en limite de rue par un parking commun pour le secteur « le calvaire ».

Ces orientations sont qualitatives et sont complémentaires aux caractéristiques des voiries qui sont normées au règlement.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES O.A.P.

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 ;

En matière d'environnement, l'enjeu est de développer l'urbanisation de ce secteur de manière intégrée à l'environnement et de favoriser la qualité environnementale des constructions installations et aménagements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur la zone d'urbanisation future ont été définies en cohérence avec les orientations du PADD, dans l'objectif d'une définition des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

Des OAP ont été définies dans ce sens, concernant les secteurs d'habitat, en matière de paysagement. Elles mentionnent, notamment, les orientations suivantes :

- La dimension paysagère sera intégrée à l'ensemble de la trame des espaces publics. Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Ainsi, les espaces verts ne seront pas traités en espaces verts communs, concentrés dans des parcs, mais répartis en plantation d'accompagnement des aménagements du domaine public. Ces espaces verts seront prédominants dans l'occupation de l'espace par rapport aux aires de stationnement.
- En limite d'opération, un espace planté sera créé. Les plantations devront être constituées d'arbres et de haies pour constituer un écran vert paysager.
- Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, et de faible entretien. Les arbres auront la priorité sur les plantations d'arbustes. Les essences recommandées sont essentiellement celles qui sont résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique).
- Le cheminement piéton sera aménagé et paysagé pour lui conserver un caractère d'itinéraire de promenade.

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, relevées dans l'évaluation environnementale.

Dans le secteur d'urbanisation future à vocation d'activités**,** ont été définies des orientations portant sur l'intégration paysagère des installations pour l'ensemble de la zone d'activités, dans le respect des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

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 échéancier 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 ou 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 potentiellement muter 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 et d'activités, le choix retenu est d'accompagner les OAP de schéma de principes d'aménagement précisant les orientations d'aménagement et de programmation retenues en matière d'aménagement, de transport et de déplacements**.**

Pour chacun des secteurs d'habitat, 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'entrées et de sorties suivant un sens de circulation et une organisation de la desserte de la zone d'urbanisation future. Il précise la possibilité de prolonger les voies de desserte au-delà de la partie à urbaniser, afin de réserver des emprises foncières pour prolonger ces voies et permettre des phases ultérieures d'urbanisation pour le secteur des « 3 Saules ».

Pour le secteur d'activités, on a le schéma d'aménagement des principales caractéristiques des aménagements et accès à créer. Ce Schéma permet de présenter l'organisation de la desserte projetée au regard des chemins existants.

L'ensemble de ces orientations sectorielles permettent de compléter le règlement écrit de ce secteur en apportant une dimension qualitative au projet et une prise en compte renforcée des enjeux d'aménagements favorables à l'environnement avec notamment l'orientation fixant la création de noues paysagères. Des orientations sont définies en matière de desserte avec la création d'une raquette de retournement pour assurer la circulation des engins de collecte des ordures ménagères, le règlement n'ayant pas de

dispositions dans ce sens. Les OAP définissent également un espace de stationnement nécessaire dans le secteur proche du cœur du village. Le schéma en précise les principes.

Les OAP thématiques pour les déplacements

Le PADD définit pour orientation de prévoir une amélioration des déplacements pour renforcer la qualité du cadre de vie et la prise en compte des contraintes fonctionnelles. Il s'agit en particulier, de répondre aux contraintes de circulation du bétail et des engins agricoles des exploitations agricoles, par une amélioration des déplacements et la promotion d'une mobilité active.

En réponse à cette orientation du PADD, les OAP spécifiques à la circulation pour les parcours des engins agricoles ont été définies au regard des cheminements existants, en projetant de nouveaux tronçons et aménagements en vue d'une amélioration des déplacements et de la limitation des conflits d'usages potentiels avec les zones d'habitat futures.

Ces orientations sont rendues nécessaires pour organiser la desserte et le trafic lié à l'unité de méthanisation. La desserte de cette activité est projetée par l'aménagement du chemin d'exploitation existant entre la ferme et l'unité de méthanisation, et la création d'une voie privée carrossable depuis la RD33 (au droit de la ferme telle que prévue dans les OAP) pour recevoir le trafic des intrants, des sortants de la ferme par poids-lourds dont le flux varier en fonction du taux d'activité.

Un schéma des liaisons douces figure également dans ces OAP liaisonnant les parcours existants avec les sentes créés dans le cadre des opérations d'aménagement projetées.

Le schéma de principes prévoit de :

- Organiser les déplacements des véhicules agricoles par des itinéraires privilégiés de contournement du centre du village.
- Créer des voiries adaptées à la circulation des véhicules agricoles et envisager la création de nouvelles voies d'accès, notamment, en direction de la RD33 et sécuriser les carrefours avec la RD33.
- Valoriser les itinéraires de promenades, les liaisons douces et les prolonger en direction des zones d'habitat futures et en direction de la coulée verte de la Vesle, via Sillery.

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**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village : En accompagnant le développement : - *En prévoyant les équipements nécessaires au développement : Conserver les équipements publics actuels, créer les conditions favorables à l'optimisation des infrastructures et des réseaux existants,*	Le secteur sera urbanisé dans une seule opération d'aménagement d'ensemble.	Les OAP sont cohérentes avec le PADD en prévoyant pour les secteurs à urbaniser une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ainsi, les opérations ont une cohérence d'ensemble et permettent de maitriser le développement , de garantir et d'optimiser la réalisation des aménagements qu'ils soient de desserte d'infrastructures, en réseaux ou d'aménagement paysagers en les intégrant dans l'opération d'aménagement d'ensemble.

⇨ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE D'HABITAT**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
Répondre aux besoins de la population en matière d'habitat - *En prévoyant un développement de l'habitat, en adéquation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims.* - *En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population : répondant aux parcours résidentiels, poursuivant politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat, favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes* - *En autorisant des formes architecturales nouvelles*	- L'opération prévoira la création d'une zone résidentielle comprenant un programme de logements comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en proposant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif. - La part de logements aidés devra être de l'ordre de 5% minimum des logements créés sur l'ensemble du secteur. (secteur les 3 saules)	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, tel que souhaité dans le PADD

répondant aux préoccupations environnementales.	- La densité résidentielle à atteindre sera de l'ordre de 12 à 16 logements par hectare sur l'ensemble du secteur.	Les densités résidentielles sont en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD.

⇨ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE PAYSAGEMENT ET DE DESSERTE EN RESEAUX**

Orientations du PADD	**OAP**	**Cohérence entre le PADD et l'OAP**
3.1. Protégeons notre patrimoine naturel et urbain - *En promouvant la qualité paysagère*	Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale et écologique favorable à l'environnement et s'intégrer sur le plan architectural et urbain avec l'habitat limitrophe. Des OAP renforcées sont définies sur le secteur d'activités avec la création de merlons et de plantations.	Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à préserver le paysage urbain et le caractère architectural des secteurs d'habitat et d'activités, 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. 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 les secteurs 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.
3.2.Renforcer la qualité du cadre de vie - *Inciter à l'emploi ou au développement de réseaux d'énergies renouvelables, en permettant les constructions peu énergétivores notamment, dans les projets d'aménagement des zones d'urbanisation future, dès lors que les conditions techniques sont réunies.* *Accompagner le développement* - *En prévoyant les équipements nécessaires au développement : Conserver les équipements publics actuels, créer les*	Les orientations d'aménagement et d'équipement sont définies pour chacun des secteurs	Ces OAP sont indispensables pour accompagner le développement et renforcer la qualité du cadre de vie exprimée dans le PADD, en développant les réseaux et particulièrement numérique.

conditions favorables à l'optimisation des infrastructures et des réseaux existants, et au développement et la desserte des zones par le réseau de communication numérique.		

⇨ **LES OAP DEFINIES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Orientations du PADD	OAP	Cohérence entre le PADD et l'OAP
Renforcer la qualité du cadre de vie - *Par une amélioration des déplacements et la promotion d'une mobilité active* - *En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant* - *En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage* - *En favorisant la mobilité active* *Mettre en œuvre le Plan de circulation (Agri-Viti et même Véhicule Léger)*	Pour les secteurs d'habitat, en plus du schéma de principes d'aménagement, plusieurs OAP décrivent les conditions d'aménagement des infrastructures de déplacements (accès, desserte, aménagements, cheminement doux…) Pour la zone d'activités futures, on a des orientations définies en matière de déplacements y compris le schéma. Les OAP thématiques sont définies pour les déplacements des véhicules agricoles par des itinéraires privilégiés de contournement du centre du village.	Les OAP sont cohérentes avec le PADD visant à participer à l'amélioration de la circulation automobile pour ne pas générer de conflits d'usage. Et à celle visant à développer des liaisons douces favorisant la mobilité active : l'usage des modes de déplacement doux en prévoyant dans l'OAP un cheminement doux à créer. Afin d'organiser la desserte de ce secteur sans générer de conflits d'usages les principes de desserte ont été définis en matière de transports et de déplacements pour assurer une organisation des déplacements de qualité pour les flux routiers, les liaisons douces et le stationnement. Toutes les OAP répondent aux orientations du PADD visées ci-contre. Ces OAP contribuent à améliorer la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport adaptés aux besoins de circulation, en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de Reims, et en direction des communes environnantes. Ces OAP en matière de transports et déplacements ont été définies en réponse à des exigences fonctionnelles, de sécurité des dessertes.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

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 quatre « 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).

Rappel des 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..

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

1. Justifications de la délimitation des zones

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

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. »

1) Les principes de délimitation de la zone urbaine

Le zonage a été établi comme suit :

La zone à dominante d'habitat (UD)

La zone UD comprend deux secteurs :

- **le secteur UD** recouvre des formes d'habitat individuel et concerne le centre ancien et des secteurs d'habitat correspondant aux opérations d'aménagement d'ensemble d'extension du cœur villageois ayant été réalisées successivement. Ce secteur recouvre les anciens secteurs du POS en UDa et des secteurs à urbaniser NAb désormais urbanisés.
Le secteur UD recouvre des secteurs du tissu bâti relativement dense au cœur du village, correspondant à l'habitat ancien, et des secteurs d'habitat construits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à partir des années 1970 et des secteurs d'habitat récents, notamment en entrée de village depuis Sillery, développés dans les années 2000. La commune a également fait le choix d'inscrire en secteurs urbains UD, des parcelles non encore bâties mais faisant l'objet l'opération d'aménagement en cours. Ces secteurs coïncident avec les parcelles classées en NAb au POS, dans l'extension de l'enveloppe urbaine situées rue des Puits.
En termes de forme urbaine et de densité observées, ces secteurs présentent des densités bâties différenciées liée notamment à l'article du POS qui règlementait les caractéristiques des terrains et en particulier, la taille minimale des parcelles constructibles à 650m² à 800m² de surface minimale. Les parcelles y sont en conséquence, plus grandes et les habitations plus espacées.

La délimitation de la zone urbaine s'est appuyée sur les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De manière générale, les limites de zone sont en adéquation avec le découpage parcellaire. Elles s'inscrivent sur les limites de fond de parcelles urbanisées ou en limite foncière du domaine public. L'inscription de l'ensemble de ces formes urbaines héritées en un seul secteur UD permet une forme de simplification du zonage, et traduit la volonté communale de prévoir des dispositions réglementaires communes autorisant la densification du tissu urbain et permettant d'atteindre l'objectif de 12 à 16 logements par hectare en zone urbaine.

Ce secteur UD couvre près de 16,7 Hectares soit 78,38% de la zone urbaine.

- **le sous-secteur UD1** se distingue au regard des risques de remontées de nappe.

Ce secteur reprend les limites des secteurs potentiellement affectés par le risque d'inondation connu par remontées de nappe déjà identifié au POS et comprend en conséquence des dispositions réglementaires interdisant les sous-sols, de manière à prévenir et ne pas exposer les populations à ce type de risque naturel en cohérence avec l'orientation du PADD indiquant : « ***3.2. Renforçons la qualité du cadre de vie, en Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances*** ».

Ce secteur UD1 couvre 4,61 hectares soit 21,61% de la zone urbaine.

La zone urbaine représente 2,34% du territoire communal.

zone urbaine	Surface (ha)
UD	16,66
UD1	4,61
Total	**21,27**

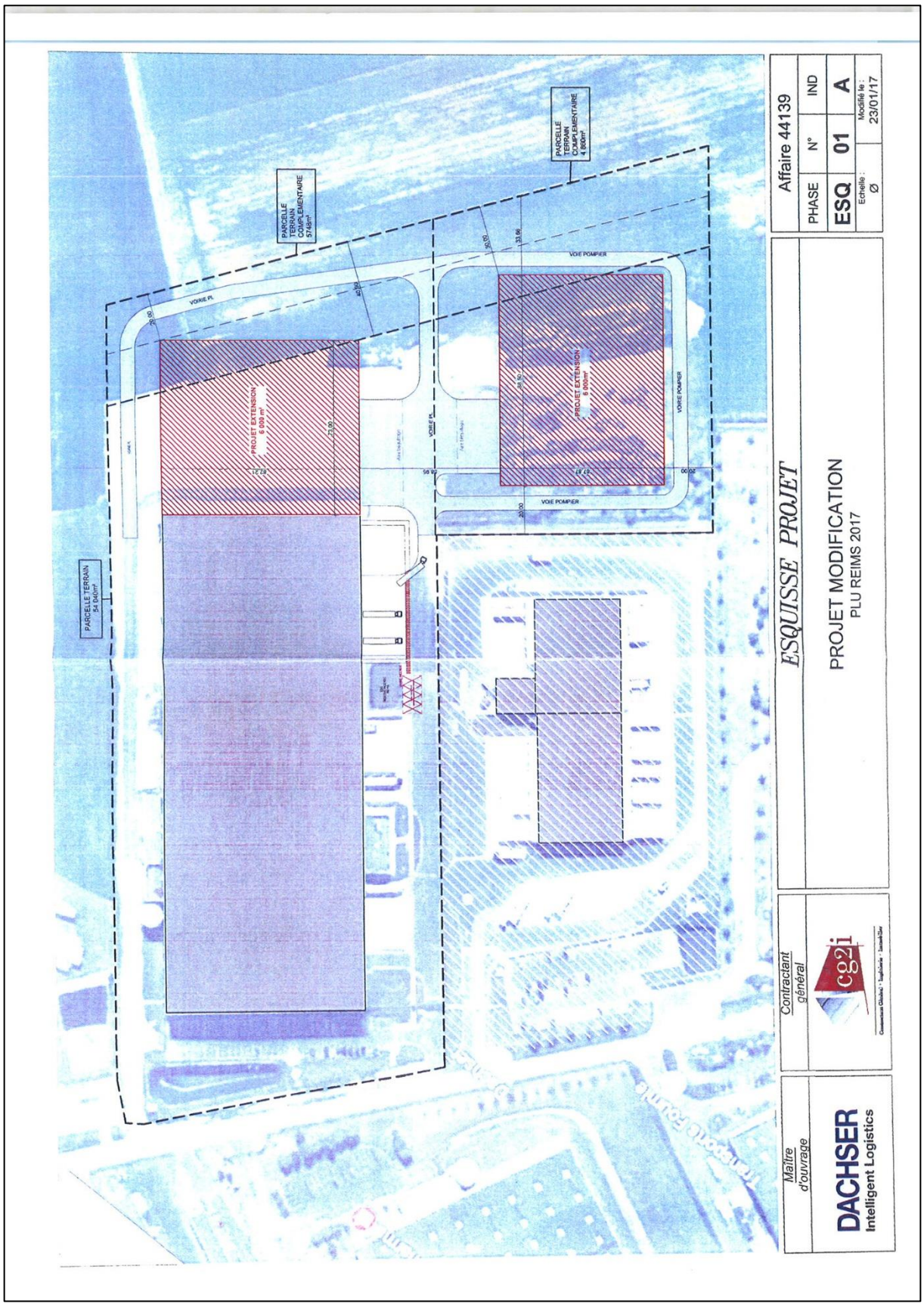
La zone à dominante d'activités (UX)

Cette zone inscrite en limite du territoire rémois correspond au prolongement de la zone d'activités existante de la Pompelle sur une emprise totale de près de 1,22ha (= secteur B sur le plan ci-contre), pour répondre aux besoins d'extension d'une entreprise implantée sur le territoire rémois (DACHSER).

Cette zone s'inscrit en partie sur l'emprise initiale d'implantation de la plate-forme de déchets inertes du BTP et recyclage (dont le permis avait été accordé sur une emprise initiale de 13,4 ha réduite à 12,56 ha = secteur A), à savoir une emprise de 0,84ha environ et 0,38ha ont été ajoutés en extension. L'emprise a été définie afin de permettre l'implantation de l'extension d'un bâtiment existant (projet d'extension du hall de messagerie présenté par l'entreprise DACHSER) et les aménagements nécessaires pour y accéder et circuler. (Voir plan esquisse de projet page suivante fournie à titre d'information) Ce secteur est classé en zone urbaine car les équipements publics existants ou en cours de réalisation depuis Reims ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

zone urbaine	Surface (ha)
UX	1,22

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT



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. »

La zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat (AU) :

La zone AU correspond à un secteur d'extension de l'urbanisation ainsi les aménagements et la desserte de ce secteur dans le prolongement de l'enveloppe urbaine doivent être reconfigurés pour desservir les futures constructions. La définition de cette zone trouve sa cohérence dans l'urbanisation qui s'inscrit dans la continuité et le prolongement de l'urbanisation existante, telle que par le passé. L'extension de l'enveloppe urbaine depuis la zone urbaine existante d'habitat On retrouve tel que pour la zone urbaine, un sous-secteur AU1 se distinguant au regard des risques de remontées de nappe.
Plusieurs secteurs AU sont inscrits : l'un s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation depuis la rue Ferry dans le secteur dit « le calvaire » et le second secteur réglementaire dans le secteur dit « Les Trois saules » s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation de l'enveloppe urbaine. Les accès sont envisagés depuis la rue Haute, voie publique, où les réseaux d'eau, d'électricité d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ce secteur.
Les secteurs d'urbanisation ont été délimités de manière cohérente avec la réglementation visant à la réalisation d'une seule ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble de manière à maîtriser l'urbanisation future en cohérence avec le PADD indiquant suivant ***l'axe 1 Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village - 1.1 - En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village.***
La délimitation parcellaire des secteurs a été inscrite de manière à obtenir une cohésion foncière pour envisager un plan d'aménagement d'ensemble cohérent et suffisamment dimensionné pour intégrer dans une phase pré-opérationnelle l'ensemble des études nécessaires à une urbanisation

en matière d'équipements, notamment en réseaux, et une prise en compte qualitative de l'environnement.
Ces secteurs ont été dimensionnés en cohérence avec le développement projeté et les objectifs chiffrés du PADD permettant d'atteindre l'objectif démographique en autorisant une urbanisation progressive permettant à terme la construction de 12 à 16 logements et l'accueil de 30 à 40 habitants potentiellement. L'urbanisation s'inscrit sur deux sites : le site du Calvaire et le site « Les Trois saules ». Ces secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent les principes d'aménagement (dont les justifications sont développées dans le chapitre précédent).
La pertinence de la localisation de ces secteurs d'habitat future (pouvant accueillir services et commerces) est liée à leur proximité du centre du bourg. L'urbanisation de ces secteurs va permettre un développement urbain cohérent en termes de morphologie urbaine du village dont le cœur urbain va s'arrondir sans étalement urbain. Le développement de l'urbanisation du secteur « Les 3 Saules » va être le moyen de densifier l'enveloppe urbaine et de résorber un secteur de délaissé, occupé par un hangar.
Ensuite, la valeur positive de ce choix de localisation est son accès aisé au centre du village, à la RD 33 et vers les équipements communaux. Il y a possibilité de rejoindre le parc et les itinéraires de promenade.
L'analyse de la sensibilité environnementale des secteurs, en matière de biodiversité, d'habitats naturels, dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences environnementales du projet, a permis à la collectivité de s'assurer de l'absence d'enjeux environnementaux forts, outre la présence du risque naturel de remontée de la nappe, qui est affleurante sur certain secteur. Les secteurs n'affectent pas de milieu humide et de corridor écologique pleinement fonctionnel tel que l'a démontré l'étude zone humide annexée au présent rapport.

Cette zone à urbaniser à vocation d'habitat couvre près de 1 hectare.

Zone à urbaniser	Surface (ha)
AU	0,54
AU1	0,46
Total	**1,00**

La zone à urbaniser à vocation dominante d'activités (AUX) :

La zone AUX correspond à une zone d'urbanisation future à dominante d'activités.

Sa vocation est d'accueillir le projet d'une plateforme de gestion des déchets inertes du BTP correspondant à une installation classée soumise à enregistrement **ayant été autorisée par arrêté préfectoral.**

Ce secteur s'inscrit dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) proche du site du Fort de la Pompelle créée le 28 août 1972 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne et qui couvre une emprise de près de 61,5 hectares.

La justification de l'inscription de ce secteur particulier se trouve dans la volonté de limiter l'urbanisation de ce secteur qui est proche du site du Fort de la Pompelle et l'objectif de réglementer l'occupation et l'utilisation des sols en adéquation avec le projet autorisé avec des OAP sectorielles. Ce secteur répond à l'axe 2 du PADD et à l'orientation visant à maintenir le territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine.

Ce secteur AUX couvre près de 12,56 hectares.

La zone à urbaniser (AU et AUX) représente :.

Surface	Surface (ha)
AU	1,00
AUX	12,56
Total	**13,56**

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 zone agricole (A) est réservée 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 majoritairement les espaces cultivés.

La sectorisation de la zone agricole se justifie par une occupation et à un usage des sols spécifiques définies comme suit :

SECTEURS	surface (HA)
A1	4,95
A2	1,05
Ah	341,75
Ap	382,99
Av	19,25
Ax1	5,38
Ax2	3,79
Ax3	1,91
Total général	**761,07**

Les choix de sectorisation ont été réalisés en fonction de l'occupation et l'utilisation des sols actuelle et des perspectives de développement de l'activité agricole, suivant les besoins et enjeux issus du diagnostic. La délimitation des secteurs et la définition réglementaire qui leur est attachée ont été élaborées dans l'objectif de maîtriser la constructibilité des parcelles, de définir le type de destination des constructions et installations futures autorisées, de manière à répondre aux orientations du PADD.
La zone agricole a été sectorisée en cohérence avec ***l'axe N°2 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles » 2.2 -*** En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole et les orientations visant à **prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations et leurs besoins de fonctionnement** en définissant des sous-secteurs réservés à des types d'occupation et d'utilisation des sols. La sectorisation répond également à ***l'axe N° 3 - Développons notre village dans le respect de l'environnement, avec les orientations du « 3.2. Renforçons la qualité du cadre de vie, en Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances »***
Dans cette perspective, les secteurs suivants ont été inscrits :

Le secteur A a été divisé en deux sous-secteurs (A1 et A2), l'un correspond à une occupation existante, le second correspondant à un potentiel foncier d'implantation de constructions et d'implantations d'activités agricoles :

- **A1 :** secteur agricole délimité à partir de l'emprise des parcelles occupées, actuellement bâties et aménagées, **correspondant à des constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles d'élevage en activité**.
  2 secteurs sont inscrits au plan l'un situé à proximité de l'enveloppe urbaine correspondant à une ICPE selon la base des installations classées soumises à déclaration (lié à l'élevage de bovins à l'engraissement) et le second secteur se situe au Nord du territoire (« la ferme d'Alger »).

- **A2 :** secteur agricole délimité dans la contiguïté de l'élevage existant en A1, correspondant à un secteur d'accueil potentiel de constructions nécessaires au stockage de l'exploitation existante à proximité mais interdisant la création ou l'extension de bâtiment d'élevage. Ce secteur spécifique correspond à des besoins fonctionnels directs de l'exploitation agricole existante.

Le secteur Ah : couvre plusieurs secteurs agricoles dédiés à l'implantation de constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Ces secteurs sont délimités dans des secteurs propices à l'implantation de constructions nécessaires à l'activité agricole mais de manière suffisamment éloignées du cœur villageois, pour limiter les conflits fonctionnels et d'usage et dans la continuité de secteurs bâtis tel que le secteur situé au sud du village dans le prolongement du secteur des pressoirs.

Toujours, en cohérence avec **l'axe N°2 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles »** les secteurs spécifiques suivant ont été créés en fonction des activités agricoles existantes ou des besoins potentiels d'extension ou de création de constructions et installations futures :

Les secteurs Ax : 3 secteurs sont déterminés Ax1, Ax2 et Ax3.
En application du Code de l'Urbanisme, en zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent en effet être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics. Dans la mesure ou certaines constructions peuvent être considérées comme n'étant pas nécessaires à l'activité agricole, bien que liées, le Code de l'Urbanisme permet de délimiter à titre exceptionnel des secteurs pouvant recevoir d'autres constructions dans **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).**
Le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé. En effet, ce caractère exceptionnel est observé sur les justifications suivantes :

- Sur le territoire communal, la délimitation de ces secteurs porte sur **2 secteurs particuliers** pour lesquels il s'agit de traiter d'une situation existante car ces secteurs sont construits.
- Le caractère exceptionnel est lié aussi aux types d'activités différentes rencontrées : la déshydratation, le pressurage.
  Le choix s'est donc portée sur la définition de 2 types de STECAL dont la réglementation diffère en cohérence avec les différentes activités autorisées en zone agricole.
- Ces secteurs sont définis sur des secteurs occupés par des activités liées à l'agriculture, mais dont le niveau d'activité peut dépasser actuellement ou dans l'avenir le seuil de ce qui est nécessaire à l'activité agricole locale. En conséquence, **le choix de la collectivité s'est portée par mesure de précaution**, sur la distinction de ces secteurs de la zone agricole « classique », et la définition de dispositions réglementaires limitant la constructibilité de ces secteurs en cohérence avec la vocation de la zone agricole. La délimitation des secteurs a été déterminée au regard de l'occupation actuelle, des besoins fonctionnels des activités existantes et du potentiel de développement pour le maintien de ces activités sur place et aussi en cohérence avec le projet souhaité par la collectivité. Ainsi, les secteurs suivants ont été créés :

- **Ax1 (STECAL) :** secteur agricole délimité à partir de l'emprise des parcelles occupées ou nécessaires à l'implantation de constructions ou installations nécessaires à l'activité de déshydratation des produits agricoles. Ce secteur s'inscrit dans l'emprise de la coopérative qui relève d'une ICPE selon la base des installations classées soumises à autorisation générant un périmètre d'isolement réglementaire (SCA DESHYDRATATION, usine de déshydratation chemin Pompelle).
- **Ax2 (STECAL) :** secteur agricole délimité à partir de l'emprise des parcelles occupées par les constructions existantes dans lesquels s'exerce une activité de pressurage et de stockage de vin (cuverie). Ce secteur englobe les parcelles recevant les constructions existantes et leurs abords actuellement utilisés comme des aires de manœuvre ou de stationnement indispensables à la desserte des bâtiments. Ce secteur est dimensionné de manière à permettre les extensions des constructions existantes et l'implantation potentielle de nouvelles constructions de même nature à savoir des constructions nécessaires à l'activité de pressurage et de stockage de vin (cuverie) et cela strictement au regard du règlement défini.
  Le territoire communal est occupé par des vignes et ces constructions sont indispensables à l'activité agricole locale pour son développement économique, pour les emplois générés par ces activités. Ainsi, ce secteur est nécessaire pour permettre le maintien et le développement de l'activité viticole sur le territoire communal. La création de ce secteur donne les disponibilités foncières suffisantes pour que les constructions nécessaires à ces activités, qui ne peuvent se maintenir dans le village, par manque de place, pour la circulation et les besoins de surface de ce type d'activité, puissent se créer dans une proximité des secteurs de récoltes.
  La création de ce secteur dédié permet un fonctionnement agricole en circuit court, limite des déplacements. Compte tenu de l'existence de pressoirs sur ce site, ce secteur permet aussi une polarisation et une optimisation du fonctionnement et de cette activité.
  Ce secteur est élargi par rapport aux parcelles bâties occupées, de manière à permettre l'aménagement des voies d'accès et des aires de dégagement et de retournement des véhicules

agricoles à ces bâtiments d'activités actuels et futurs. Ainsi, le secteur intègre dans sa délimitation Ouest une sur largeur nécessaire pour la création d'un accès à l'arrière des parcelles bâties. Le secteur est étendu vers le Sud, jusqu'aux emprises de la LGV, pour éviter la situation d'enclavement des parcelles agricoles situées sur l'arrière des pressoirs existants. La délimitation ainsi définie est cohérente également au regard de la configuration des parcelles et de la possibilité d'extension des bâtiments.

- **Ax3 :** secteur agricole correspondant à un secteur d'accueil de constructions ou d'installations nécessaires à l'activité de méthanisation des déchets et résidus d'origine agricole, délimité en fonction du permis de construire ayant été d'ores et déjà autorisé pour cette installation classée pour l'environnement.
  En cohérence avec l'objectif de répondre aux besoins fonctionnels des exploitations agricoles du PADD, ces activités n'ont pas été interdites mais règlementées et les terrains ont été choisis à proximité du secteur de l'exploitation agricole existante. Le choix de localisation répond également à l'orientation du PADD visant à préserver la population des nuisances potentielles que pourrait générer ces activités. Les parcelles concernées ont été en conséquence éloignées de la zone d'habitat existante et future lorsque cela pouvait l'être.
  La CDPENAF (dans son avis du 10/09/2019) a considéré que ce secteur n'est pas un STECAL, compte tenu des dispositions réglementaires qui s'y appliquent.

Les secteurs Ap et Av se justifient au regard du PADD avec ***l'axe N° 2 et particulièrement suivant les orientations visant à 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 …), par la préservation des Secteurs en AOC et secteurs potentiels d'Extension de l'Aire AOC. »***

Ces secteurs se justifient également **avec l'axe *N° 3 -Développons notre village dans le respect de l'environnement, avec les orientations promouvant la qualité paysagère : « En veillant à pérenniser la composition du grand paysage…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 »***

- **Ap : secteur agricole protégé correspondant à la zone agricole proprement dite à protéger en raison du potentiel agronomique, ou économique des terres agricoles.** Ce secteur recouvre les terres cultivées de la commune sur près de 383 hectares soit plus de 49,6% des terres agricoles. Ce vaste espace cultivé est identifié comme un grand ensemble de cultures intensives. L'inscription de ce secteur permet de maintenir la vocation agricole de ce secteur en limite de la zone d'activités située sur la commune voisine.
  Compte tenu des ouvertures paysagères existantes notamment depuis le RD944, de la proximité du site classé du monument historique de la Pompelle, la commune a inscrit ce secteur patrimonial, en limitant les occupations et usages des sols en y interdisant les constructions et installations de toute nature sauf celles visées expressément au règlement

correspondant à des besoins pouvant être caractérisés d'intérêt général, d'ordre patrimonial, environnemental et paysager, ou encore de sécurité. Ainsi seules les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements suivants sont autorisés sous conditions :

- S'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ; aux infrastructures routières ;
- Les affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées au gardiennage des installations classées.

L'inscription de ces secteurs est justifiée également au regard de l'orientation visant à valoriser la trame verte et bleu, en contribuant à la restauration du corridor écologique boisé Nord/Sud en préservant le massif boisé, prenant en compte le SRCE. Ils permettent de participer aux corridors biologiques en sous-trame de milieu ouvert. D'un point de vue des continuités écologiques, ils permettent de créer un lien vers le corridor de la Vesle.

En limite de l'enveloppe urbaine du village, les secteurs sont maintenus non constructibles car ils peuvent constitués des espaces à privilégier pour l'urbanisation future. Au regard du précédent plan, certains secteurs étaient identifiés en zone à urbaniser. Ces secteurs n'ont pas pu être reconduits compte tenu de la nécessité de limiter l'extension urbaine en compatibilité avec le projet communal et le SCoT2R. ces secteurs pourront à l'avenir être potentiellement inscrits à nouveau en zone à urbaniser sous réserve de procédures ultérieure d'évolution du PLU. Y autoriser des constructions actuellement gênerait cette possibilité et aurait un coût supplémentaire à l'urbanisation et pour l'activité agricole.

- **Av : secteur agricole protégé correspondant à la zone en AOC Champagne actuelle.** Cette zone plantée est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Pour ce secteur, les dispositions réglementaires sont identiques à celles du secteur Ap. La sectorisation correspond à la volonté de délimiter l'aire AOC au plan de manière à identifier les parcelles concernées et mieux prendre en considération la préservation de ces espaces dans l'urbanisation future, pour une préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole.

Définition de la zone naturelle

Les espaces hors agglomération, bien que certains soient cultivés, la commune a fait le choix de les inscrire en zone naturelle au titre du R151-24 du CU :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La commune a fait le choix de définir un seul type de secteur (Np), dont le caractère est patrimonial et est protégé.

Le secteur Np est défini, au titre de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Ce secteur Np concerne le site de la Pompelle, monument historique classé et ses abords ainsi que le réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver au titre du SRCE, qui correspond à la ZNIEFF de type 1 « Pelouses du Fort de la Pompelle à Puisieulx ».

Ce secteur couvre également les sites naturels sensibles en qualité de réservoirs de biodiversité coïncidant avec le corridor écologique des milieux humides de la vallée de la Vesle. Il recouvre l'ensemble des milieux humides boisés ou non et englobe les secteurs en ZNIEFF de Type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ».

Ce secteur couvre également au titre de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles les périmètres immédiat et rapproché de protection du captage d'eau potable situé au lieu-dit « les Marais de Couraux ».

La surface inscrite au plan de zonage recouvre une emprise de près de 100 hectares ce qui représente près de 11% du territoire communal.

Zone naturelle	Surface (ha)
Np	**111,67**

Les espaces plantés à conserver ou à créer

Sur le plan sont identifiés des espaces plantés à conserver, ou à créer pour des motifs écologiques.

- **Des espaces boisés classés au titre du L113-2CU.**

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. »

Les secteurs inscrits au plan coïncident avec les massifs boisés majeurs de la commune, constituant des réservoirs de biodiversité. Le classement des boisements s'est appuyé sur l'analyse affinée du peuplement d'arbres considérant leur vulnérabilité, justifiant un classement pour une qualité de gestion et d'entretien par ce régime d'autorisation pour coupe et abattage d'arbres et interdisant tous défrichement. Cette inscription est cohérente avec l'axe 3 du PADD pour la préservation du patrimoine naturel et s'inscrit dans les mesures de contribution au maintien des corridors écologiques identifiés au SRCE à l'échelle locale. Le classement concerne les boisements situés au lieu-dit « les Marais de Couraux », les espaces boisés aux abords du Fort de la Pompelle, celui du parc au lieu-dit « Les grands jardins », les espaces bordant le ruisseau dit « la Fuirette » ainsi que les lambeaux boisés ou boqueteaux contribuant à maintenir des espaces de refuge pour la biodiversité. Cette mesure répond aux enjeux de limitation des impacts cumulés du développement sur l'environnement.
Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de **55,62Ha** (contre 35,35Ha au POS).

	PLU
EBC	55,62

Afin de contribuer à la préservation du corridor écologique Nord Sud, une bande à planter d'une emprise de 20 mètres de largeur est inscrite en limite du secteur Ah et du secteur Ax2, au Sud du territoire.

- **Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre du L151-23CU).**

  Au plan de zones, des secteurs sont identifiés comme éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (au titre du L151-23CU). Ces éléments correspondent à des plantations linéaires participant à la déclinaison de la trame verte à l'échelle locale. On retrouve ces éléments le long d'une infrastructure routière et aux abords du ru traversant le village. Cette protection de plantations permet de maintenir le couvert végétal devenu rare le long de la route, dans les espaces ouverts de grandes cultures. Dans la zone urbaine, cette protection vise à maintenir le linéaire de plantation le long de ce cours d'eau pour y préserver les berges et la biodiversité.

Les périmètres d'exposition aux bruits

La commune est concernée par 3 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent :
– Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées (annexe 20) : ligne n°81.000 de Reims à Châlons-en-Champagne. L'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie) ligne à Grande Vitesse Est. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie)

– Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes (annexe 21) : Autoroute A4. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
– Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales (annexe 22) : RN44 (transférée dans le réseau de voirie départementale RD944). L'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Pour plus de précisions, se référer :

- Aux annexes (document E) et plan (D3)

Les périmètres d'exposition aux risques technologiques

Ces périmètres figurant au plan correspondent à des périmètres de recul des constructions pour isolement des installations classées pour l'environnement existantes. Certaines activités génèrent des reculs pouvant être liés au Règlement Sanitaire Départemental.

Bilan des surfaces des Zones du POS au PLU

POS	(en Ha)	PLU	(en Ha)	Différentiel
U	*17,28*	U	*21,26*	*+3,98*
NA	*24,88*	AU	*1*	*-23,88*
NAX	*37,01*	UX	*1,22*	*-35,79*
ZAC	*61,54*	AUX	*12,56*	*-48,98*
Total urbanisé	**140,71**	**Total urbanisé**	**36,04**	**-104,67**

La zone urbaine a été définie en fonction des 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. Considérant les évolutions de l'urbanisation et les équipements créés, la zone urbaine a été étendue sur les zones désormais urbanisées (zone NAb et NAb1 achevées), sur les secteurs qui font l'objet d'opérations en cours et desservis par les réseaux.

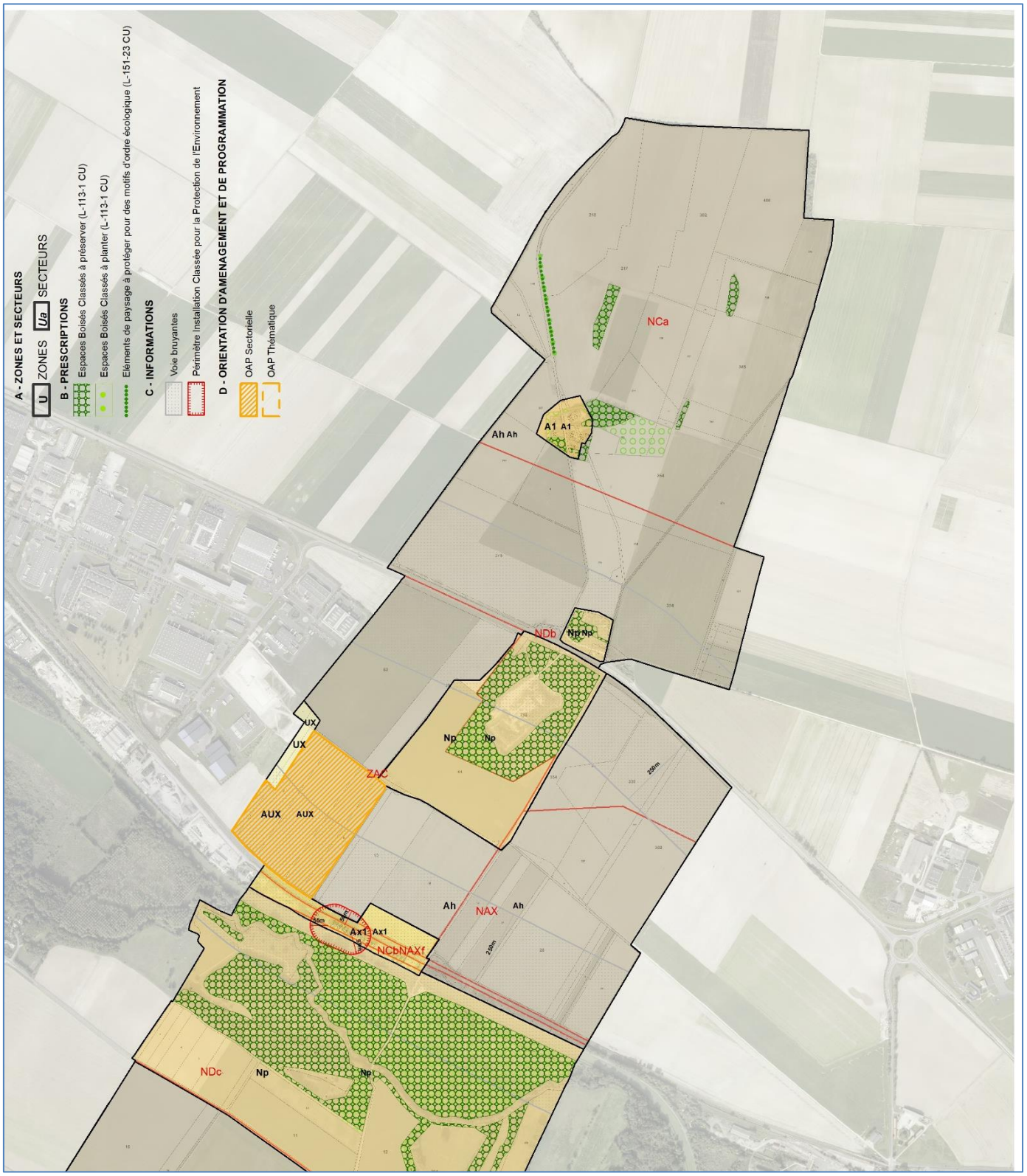
Dans la définition des secteurs d'urbanisation future, la zone urbaine a été réduite au bénéfice de la création du secteur AU1 (Le Calvaire) pour un découpage et une opération d'aménagement plus cohérente.

L'effort de restitution des secteurs à urbaniser au regard du POS est important. Plusieurs secteurs NA ont été abandonnés pour être en adéquation avec les objectifs de modération de consommation d'espace, de préservation des terres agricoles, et en cohérence avec le projet démographique communal et les grands principes de l'urbanisme suivis par le PADD.

Ainsi près de 23,88 Ha de zone à urbaniser à vocation d'habitat ont été restitués. De la même manière, la zone à vocation d'activités a été réduite dans la mesure où seul 13,78ha ont été inscrits dans le périmètre de la ZAC. Une partie a été inscrite en zone urbaine d'activités sur 1,22ha (UX) et une autre partie a été inscrite en zone à urbaniser d'activités sur 12,56ha (AUX). Les autres parcelles ont été reclassées en zone agricole.

Sur 140,71 hectares qui devaient être urbanisés, **le projet restitue plus de 104,67Ha** de terres qui ne seront pas urbanisés, au bénéfice de la zone agricole. (NOTA : ce décompte ne déduit pas les infrastructures de transport et notamment NAX correspondant à la voie ferrée soit 2,12Ha qui ont été reclassés en zone agricole).

PLAN DE ZONES DU POS (en rouge) au PLU(en noir) - Secteur nord du territoire



EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

PLAN DE ZONES DU POS (en rouge) au PLU(en noir) - Secteur Sud du territoire

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences entre dispositions 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..

Le P.L.U. se compose d'un règlement graphique et d'un règlement littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et secteurs, et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du P.A.D.D.

Il est complété par des orientations d'aménagement prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.
Ce règlement (graphique et littéral) s'exerce sur l'ensemble du territoire communal.

NOTA :. Les dispositions réglementaires écrites complètent les règles graphiques inscrites, le cas échéant, au plan de zones.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

➘ **Les dispositions du règlement écrites ou graphiques se révèlent être nécessaires pour assurer la mise en œuvre du PADD et pour atteindre les objectifs induits attendus de chacune des orientations choisies suivantes** :

Orientations	*Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village*	*Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles*	*Développons notre village dans le respect de l'environnement*
Objectifs induits	*<u>Organisation du développement</u>* • *Création de potentialités d'accueil dimensionnées pour une croissance démographique raisonnable du village* • *Développement urbain programmé* • *Accompagnement du développement par des équipements publics ou privés* *<u>Création de bonnes conditions d'Accueil</u>* • *Diversification de l'offre de logements et d'une densité résidentielle pour une mixité sociale et générationnelle* • *Développement de secteurs d'habitat en continuité du cœur villageois.* • *Aménagement des espaces publics, création d'espaces de loisirs dans les opérations*	*<u>Maintien du territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine</u>* • *Répondre aux besoins de développement économique sur le Secteur « Pompelle » mais de manière maîtrisée.* *<u>Pérennisation de l'activité agricole</u>* • *Préservation des terres agricoles cultivées, de valeur agronomique et création de secteurs dédiés aux constructions nécessaires aux activités agricoles* • *Prise en compte des contraintes fonctionnelles en termes de localisation et desserte des exploitations agricoles et activités liées*	*<u>Valorisation des trames verte et bleu</u>* • *Préserver le ruisseau et le fossé - Limiter la constructibilité aux abords afin de préserver la qualité environnementale* • *Conserver : Le parc, les zones boisées, les espaces verts, les jardins.* • *Mettre en œuvre les outils et zonage pour protéger les sensibilités environnementales,* • *Développer les espaces verts communaux* *<u>Conservation de la qualité paysagère</u>* • *Harmonisation Architecturale et qualité des entrées de village* *<u>Amélioration de la mobilité</u>* • *Création des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement* • *Mettre en œuvre un plan de circulation des parcours des engins agricoles* • *Développer des liaisons douces*

	d'aménagement d'ensemble		

➘ **Les dispositions du règlement ont été déclinées dans le règlement littéral en différents 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-bâtis 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 considérant leur caractère non nécessaire au regard des objectifs du PADD, ou considérant les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) comme étant l'outil le plus adapté pour y répondre.
Ces dispositions écrites ont été définies en complémentarité du règlement graphique et des OAP.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

Les dispositions réglementaires écrites ou graphiques nécessaires au regard des objectifs du PADD :

1) Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village

(PADD- AXE 1)

• *Définition de règles pour la maîtrise du développement*

Suivant l'axe 1 du PADD, l'objectif communal est de maîtriser le développement urbain. **Afin d'y répondre, les règles suivantes ont été inscrites au document :**

- **La délimitation du zonage réglementaire et des règles applicables** et notamment, des limites de la zone urbaine, et à urbaniser par rapport aux zones naturelles et agricoles **constitue la base fondamentale pour répondre aux orientations du PADD.** Le dimensionnement des zones et les dispositions réglementaires répondent aussi aux objectifs de développement, aux capacités d'accueil d'habitants et d'activités, exprimés dans le PADD *(axe 1 et objectifs chiffrés)*
  (Voir chapitre précédent justifications du zonage)

- **Des règles utiles pour la maitrise des usages, et affectations des sols autres que des constructions**
  Des règles ont été définies de manière à limiter certains travaux, installations et aménagements incompatibles avec l'usage des sols définis par zone. Ainsi sont interdits notamment :
  - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping. La commune ne souhaite pas autoriser ces installations en zone urbaine, dans la mesure où aucun terrain ne pourrait être disponible pour ce type d'installation. De même, en zones naturelle ou agricole, cette règle est utile pour ne pas atteindre la qualité environnementale et paysagère du territoire.

  - L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. De même que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces interdictions prémunissent la commune de la situation de voir s'installer des constructions suite à la pérennisation d'installations qui étaient temporaires, à l'origine et qui en l'absence des conditions d'aménagement suffisantes peuvent créer des situations d'insalubrité et impacter la qualité environnementale.

  - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs est interdit car ce type d'occupation des sols nécessite des conditions d'aménagement et de desserte

suffisante pour l'accueil de public et demande une organisation des accès et voirie suffisante. Le développement de ce type d'installation consomme de l'espace.
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules sont interdits pour ne pas atteindre la qualité environnementale et paysagère du territoire.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Ce type d'aménagement consomme de l'espace et détruit les milieux naturels, ce qui n'est pas compatible avec les objectifs de préservation de l'environnement de la commune.
- Pour des raisons environnementales, mais aussi paysagères en zone d'habitat actuelle ou projetée sont également interdits les dépôts et particulièrement les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets à l'exception des points de compostage et les bennes à déchets ou encore les dépôts de véhicules hors d'usage.

➘ **La Règle de conditionnalité de l'urbanisation par Opération d'aménagement d'ensemble** définie à l'article au chapitre 1 à l'Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités pour les zones à urbaniser, est nécessaire pour un développement maîtrisé, en cohérence avec les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace liés au projet. Cette règle concerne les zones d'urbanisation future : la zone 1AU et 1AUX qui peuvent être urbanisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et non au fur et à mesure de la réalisation des aménagements et des équipements internes à la zone. L'exigence de ce mode d'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble permet une maîtrise du développement des voies de desserte en cohérence avec le réseau de voirie existant ; un dimensionnement des accès et des réseaux d'eau d'électricité, d'assainissement interne à la zone suivant une organisation rationnelle et optimum, en prévoyant un bouclage des réseaux, le cas échéant, en cohérence avec l'objectif de desservir l'ensemble de la zone avec une capacité des réseaux suffisante, dont le besoin est anticipé en phase pré-opérationnelle.

- ***Définition de règles permettant de densifier en zone urbaine et à urbaniser.***

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 visant une densité résidentielle et une densité bâtie minimale en zone d'extension de l'urbanisation.

En zone urbaine et à urbaniser, le contenu du Chapitre 2 : des articles 2.1 et 2.2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux orientations du PADD définissant un projet: « *en développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village : en organisant le développement urbain, en prévoyant une densité résidentielle potentielle de l'ordre de 12 logements par Hectare minimum » (PADD – axe 1 orientation 1.1.).*

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de permettre la densité urbaine, le renouvellement urbain par économie d'espace :

- En assouplissant les règles de constructibilité en zone urbaine permettant une densification du tissu urbain (Implantation des constructions par rapport aux limites, Emprises au sol …)

- En définissant une volumétrie des constructions en termes d'emprise au sol et de hauteurs.

Dans le principe général, l'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle ou au vélum souhaité. Sur les autres zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

La zone urbaine (UD) qui a englobé les secteurs NA du POS construits, présente des densités urbaines différenciées entre la partie ancienne du village et les secteurs récemment urbanisés. Les opérations de lotissement réalisées récemment ont permis une extension de l'urbanisation vers l'Est en développant une morphologie urbaine peu dense caractérisée par un habitat pavillonnaire implantée sur de grandes parcelles et une proportion importante d'espaces verts individuels. L'inscription de l'ensemble de ces formes urbaines héritées en un seul secteur UD permet une forme de simplification du zonage et traduit la volonté communale de prévoir des dispositions réglementaires communes autorisant la densification du tissu urbain. Ces secteurs comportaient des règles différenciées, avec notamment une superficie minimale des terrains constructibles fixée à 800 m^2 pour les secteurs NAb et pour les secteurs NAa une superficie minimale de 650 m^2. Dans la réglementation de la zone UD, la densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite peuvent conduire à un type d'architecture plus dense et resserré tel qu'observé au centre villageois. La réglementation a évolué de telle manière que la taille minimale des parcelles ne puisse plus être réglementée. Ainsi, l'article ne peut plus être réglementé aujourd'hui dans un règlement de PLU. La levée de ces obligations donne de fait des capacités de densification de la zone urbaine. Les dispositions réglementaires du PLU autorisant désormais la densité relèvent de l'implantation des constructions, de la volumétrie liée à l'emprise au sol et à la hauteur, des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions, ainsi que des obligations en réalisation d'aires de stationnement.

La possibilité d'implantation en limite du domaine public et en limite séparative, donne des droits à construire et des possibilités de densité supérieure dans cette zone disposant d'assez faibles disponibilités foncières en dent creuse et dont les possibilités relèvent essentiellement d'extension des constructions. Les règles d'implantations de recul sont justifiées par la nécessité de prévoir un minimum de 5 mètres depuis la limite du domaine public, donnant la possibilité d'y créer un stationnement, par exemple, ou un traitement paysager contribuant au cadre de vie. La distance de recul de 4mètres imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain se justifie de manière à ce que dans le cas de division parcellaire d'un terrain, la distance de 3 mètres à minima d'une limite séparative soit possible. Cette règle est par conséquent inscrite en cohérence avec les

autres règles d'implantations. Ces règles d'implantations des constructions ont été définies également suivant la hauteur des constructions. Cette mesure permet de préserver l'éclairage naturel des constructions envisagées et de limiter l'ombrage sur les constructions. Cette disposition permet une conception bioclimatique des constructions et répond à *l'axe 3 du PADD qui est– de « Mettre en œuvre une architecture en adéquation avec l'environnement local, Unité dans la continuité de l'urbanisation, Harmonisation Architecturale ».*

L'emprise au sol maximale autorisée est de 40% de la surface du terrain en zone d'habitat actuelle et future. Ce pourcentage garantit le maintien d'espace non bâti pour le traitement des espaces verts et la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la réalisation d'aires de stationnement. Dans le cas de terrain dont la surface est égale ou inférieure à 300 m^2, l'emprise au sol totale maximale est de 80 % ce qui autorise une densité supérieure.

La hauteur maximale autorisée est portée à 10m au faitage par rapport au terrain naturel en cohérence avec la hauteur observée des constructions existantes. (contre 8 m auparavant en zone NA du POS pour les secteurs récemment urbanisés).

En matière d'obligation de plantations, ou de conservation d'espace vert, la règle suivante est prévue : « dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un dixième de la superficie de l'opération doit être planté et pour celles de plus de 10 logements ». Cette disposition définie en proportion de la création d'un nombre de logements évite l'obligation de réaliser des plantations pour des parcelles de taille modeste, ce qui empêcherait des densités bâties. Cette règle est utile pour conserver le caractère verdoyant et permettre une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, pour les constructions nouvelles sur des terrains non boisés, il sera planté un minimum de 1 arbre à tige par tranche de 200m^2 de terrain libre de toute construction. Cette règle répond à *l'axe 3 du PADD « - En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement (Planter des haies (arbres, arbustes), pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains. »* Cette règle est utile pour conserver le caractère verdoyant et permettre une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les obligations en matière de réalisation de place de stationnement sont reconduites pour le nombre de place par logement et complétées par des dispositions nouvelles suivant la destination des constructions et pour les vélos, celles-ci étant obligatoires pour les immeubles de bureaux et d'habitation.

Les règles de densité définies permettent une transition dans l'urbanisation entre les secteurs moins denses à plus denses au sein de la zone UD.

Concernant la zone AU zone d'urbanisation future à vocation d'habitat

Les règles de densité sont comparables à celles observées en UD, dans la continuité de l'urbanisation en toute cohérence et sur des justifications identiques, pour les règles

d'implantation des constructions. Ces secteurs étant concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation y sera organisée suivant des principes renforçant la qualité de l'urbanisation.

En matière d'obligation de plantations, ou de conservation d'espace vert, les dispositions entre zone UD et AU sont communes et justifiées sur le même principe que pour UD.

Concernant la zone AUX zone d'urbanisation future à vocation d'activités les dispositions sont liées directement à la nature du projet autorisé de création d'une plateforme de gestion des déchets inertes du BTP correspondant à une installation classée soumise à enregistrement ayant été autorisée par arrêté préfectoral. Aucune construction n'y ait projetée. Les règles définies à l'article 1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités précisent utilement l'ensemble des interdictions. En outre, y sont interdites les constructions à destination d'hébergement. Seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance des locaux d'activités et qu'elles constituent l'accessoire desdits locaux, et à condition d'être intégrées dans le bâtiment d'activité et limitée à 50m^2 de surface de plancher.

Concernant la zone UX, zone urbaine d'activités les dispositions ont été définies en cohérence avec les dispositions prévues dans le PLU de Reims, dans la mesure où il existe un projet d'extension d'un bâtiment d'activités, « à cheval » sur la limite communale de Reims et Puisieulx. Cette zone s'inscrivant dans le prolongement de la zone d'activités existante à Reims, il est apparu cohérent d'en reprendre la réglementation.

- ***Définition de règles pour accompagner le développement***

➘ En réponse à l'orientation du PADD : *« En prévoyant les équipements nécessaires au développement »* des règles utiles portant sur la desserte en réseaux d'eau potable, d'assainissement, préservant l'environnement, et le développement du réseau de communication électronique, ont été définies pour assurer de bonne condition d'urbanisation. **Ainsi, sont définies des obligations de raccordement au réseau public d'eau, d'assainissement et des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :** Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

➘ Dans le règlement, par exception, l'ensemble des règles définies dans les zones ne s'appliquent pas aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Publique afin de permettre le développement qui est d'intérêt collectif,

- ***Définition de règles pour répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines***

➘ **En terme de mixité des fonctions urbaines**, le règlement prévoit en zone urbaine et à urbaniser la possibilité de créer des constructions à usage d'habitation et d'activités

dans un rapport de compatibilité au regard des nuisances que celles-ci pourraient occasionner. Par exemple : La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et/ou à enregistrement, les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.

- ***Définition de règles pour le maintien d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.***

➘ **Afin de favoriser une offre diversifiée de logements** (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession) en autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques…), le règlement prévoit en zone urbaine et à urbaniser la possibilité de créer des formes architecturales variées, possibles par les règles de hauteur autorisant suivant les secteurs des formes d'habitat diversifiées.

➘ **Afin de répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'innovation architecturale, de recours aux énergies renouvelables…** Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques…, le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendue nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée de la construction.

Concernant l'aspect architectural des façades, des règles dérogatoires sont prévues dans le cas d'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions. Ces dispositions permettent d'encourager à l'utilisation des énergies renouvelables et, en tout cas, de ne pas l'empêcher. Toutefois, il est précisé que celles-ci pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions prévues, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles

(PADD- AXE 2)

- ***Définition de règles s'appuyant sur l'objectif de maintenir la pérennité de l'activité agricole***

➘ **La préservation des secteurs agricoles (A) et naturels (N) est assurée par des règles écrites** interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des

constructions et des activités incompatibles avec l'activité agricole ou la préservation des espaces naturels.

Concernant les secteurs agricoles protégés (Ap et Av)
Les constructions et installations de toute nature, sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 1.2. De plus, les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
- La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping.
- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping en dehors des terrains aménagés.
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur sont interdites à moins de 1km des habitations.

L'ensemble de ces occupations ne sont pas autorisées car elles remettraient en cause la qualité des sites sur le plan environnemental, paysager…
Pour des raisons de sécurité toute construction susceptible de recevoir du public dans le périmètre d'isolement de 53,00 m défini au plan des zones. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées au gardiennage des installations classées.
En conséquence, afin de préserver ces secteurs agricoles seuls les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements suivants sont autorisés s'ils sont nécessaires :
- à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
- aux infrastructures routières.
- Les affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics.

Ces limitations garantissent le maintien des espaces cultivés.

Concernant les secteurs agricoles constructibles (A1-A2-Ah et Ax1-Ax2-Ax3)
En application de l'article R151-26 CU peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Des règles particulières (en sus des règles s'appliquant à l'ensemble de la zone agricole) ont été énoncées en adéquation avec la vocation des secteurs et en cohérence avec les orientations du PADD ayant motivé le zonage et ayant justifié la sectorisation.
Les règles spécifiques attachées à chacun des secteurs sont nécessaires pour une limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités en cohérence avec *l'axe 2 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles » et l'axe 3 « Développons notre village dans le respect de l'environnement ».*

Les dispositions réglementaires spécifiques précisent la destination des constructions (définies au regard des articles R151-27 et R151-28 du CU) **en précisant les limitations d'usages** (dont la définition d'usage n'est pas précisée au code de l'urbanisme aux articles R151-27 et R151-28) **et les activités interdites ou autorisées sous conditions.**

En zone agricole, la réglementation autorise certaines constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, dès lors qu'ils permettent de maintenir la qualité des infrastructures de déplacement, équipements publics, ou bien encore la gestion des eaux.

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées de manière différenciées, suivant les secteurs agricoles définis. Certaines sont interdites, hormis dans le secteur dédié.

- Ainsi, les constructions à usage d'activité d'élevage ou pour le logement d'animaux sont interdites en zone agricole, hormis dans les secteurs actuellement occupés par cette activité que sont les secteurs A1, situés pour l'un proche du village et pour le second au Nord du territoire (ferme d'Alger). Dans ces secteurs A1, sont également autorisées les constructions destinées à l'habitation mais sous conditions d'être nécessaires à l'exploitation agricole, d'être intégrée dans le bâtiment d'activités agricoles, et les surfaces sont limitées à 50m^2. L'habitation est autorisée car elle peut être rendue nécessaire sur site par l'activité d'élevage.
- Dans le secteur A2, secteur en contiguïté de l'élevage proche du village, les constructions et installations sont autorisées à condition de constituer des annexes de bâtiment agricole pour le stockage de fourrages et aliments, ou silos ou aires d'ensilage et de ne pas constituer des constructions abritant des animaux de l'élevage ou des ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents d'élevage. La volonté est de ne pas autoriser d'extension de bâtiments d'élevage, compte tenu des nuisances olfactives occasionnées par les vents dominants en direction du village. Cette réglementation permet à l'exploitation de créer des constructions nécessaires à l'activité mais suivant un usage particulier.

  Dans les secteurs occupés par des activités spécifiques, certaines activités sont autorisées de manière ciblées et interdites dans les autres secteurs pour préserver les terres agricoles de ce type d'activité qui n'est pas directement nécessaire à l'agriculture locale.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de méthanisation des déchets et résidus d'origine agricole sont interdits, hormis dans le secteur (Ax3) prévu pour accueillir le projet d'ores et déjà autorisé.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de pressurage et de stockage de vin (cuverie) sont interdits, hormis dans le secteur (Ax2) actuellement occupé par ce type d'activités.
- De même, les constructions et installations nécessaires à l'activité de déshydratation des produits agricoles sont seulement autorisées dans le secteur occupé par l'usine de déshydratation.

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, ont été inscrites pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone dans sa définition proprement dite. La règle d'emprise au sol maximale des constructions est définie car elle concerne des constructions en zone agricole qui contribuent à l'artificialisation des sols et parce que l'objectif de cette règle est d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.
Les règles d'implantation des constructions aux abords des infrastructures routières reprennent les recommandations du règlement départemental et les règles du code de l'urbanisme pour rappel.
Une règle de distance de recul de 5m est exigée par rapport aux limites séparatives pour permettre, notamment, l'entretien des bâtiments, de permettre la création de plantations et pour des raisons de sécurité notamment en cas d'incendie.
L'emprise au sol des constructions à usage d'activités est limitée en fonction des secteurs et du type d'activités autorisées pour préserver le caractère agricole de la zone. Cette norme permet de limiter la constructibilité tout en répondant aux besoins des exploitations. Pour les secteurs Ax1 et Ax2, l'emprise au sol est ainsi limitée à 50% du secteur. Pour le secteur Ax3, l'emprise au sol est définie jusqu'à 90% du secteur, dans la mesure ou le secteur a été délimité de manière resserrée, autour du projet autorisé.
Pour les secteurs A1 et A2, la règle est différenciée entre les secteurs A1 et A2 dans la mesure ou le secteur A1 est déjà en partie construit. La règle d'emprise au sol maximale des constructions est définie car elle concerne des constructions en zone agricole qui contribuent à l'artificialisation des sols et parce que l'objectif de cette règle est d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.
L'emprise au sol est limitée en fonction de la surface de plancher sur l'ensemble du secteur A1, en correspondance avec l'emprise de la ferme existante. La règle est définie par unité foncière jusqu'à 3000m² pour le secteur A2, afin de permettre les extensions ou nouvelles constructions mais de manière limitée.

De manière générale, dans l'ensemble de la zone agricole, la hauteur des constructions ne pourra excéder 13m au faîtage et 15m rapport au terrain naturel, pour les installations techniques qui leur sont indispensables.
Ce corpus de règles en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permet d'assurer leur insertion paysagère en limitant le volume des constructions. De plus, pour renforcer cette intégration, les constructions sont 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 les voies principales (R.D.944, R.D.33 et C.R. de Puisieulx à Cernay-les-Reims).

3) Développons notre village dans le respect de l'environnement

(PADD- AXE 3)

- ***Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver le patrimoine naturel***

Suivant l'axe 3 du PADD, l'objectif communal est de prévoir le développement dans le respect de l'environnement. **Afin d'y répondre, les règles suivantes ont été inscrites au document :**

➘ **Des règles d'interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités pour une qualité environnementale :**

- Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement.

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'espaces verts paysagers.

Concernant la zone AUX l'article 1.1 (Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités) précise utilement l'ensemble des interdictions en rappelant notamment que toute construction, installation ou aménagement de nature à atteindre : la qualité paysagère des abords du site de la Pompelle ou la qualité des eaux du champ captant d'eau potable est interdite.

➘ **Les règles utiles pour contribuer à préserver les aires de protection de captage** et cela en cohérence avec la Servitude d'utilité publique et les orientations du PADD.; la commune a fait le choix de les protéger de toute construction en inscrivant un secteur naturel (Np)

Le secteur naturel protégé (Np) correspond à un secteur protégé, concerné notamment par le périmètre de protection du captage d'eau potable. Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, les règles suivantes ont été inscrites pour autoriser quelques usages, affectations des sols, constructions et activités :

1) Les constructions, ouvrages et les travaux, installations et aménagements, s'ils sont nécessaires :

- à l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;

- aux infrastructures routières.

- Les travaux nécessaires à l'entretien et la mise en valeur du site de la Pompelle

- Les constructions, travaux et installations nécessaires au captage de Couraux

2) Les affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics.

Cette règle interdisant les affouillements et exhaussements en zone Np, à l'exception de ce cas cité, permet une préservation les zones humides du territoire.

➘ **Les règles nécessaires pour préserver les habitants des risques et nuisances**

Compte tenu de l'aléa remontée de nappe, pour ne pas exposer les habitants et risques et nuisances, des dispositions spécifiques sont définies. Il est précisé pour les secteurs UD1 et AU1, que les sous-sols sont interdits ainsi que leur extension. Ces dispositions réglementaires répondent directement à l'orientation du PADD citée en référence. Il s'agit aussi d'une mesure de réduction des incidences sur la ressource en eau de la nappe sub-affleurante.

Des règles pour la gestion des eaux :

- concernant les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou parti, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.

- concernant les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Pour les eaux de Pluie : La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés, non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

➘ **Les règles nécessaires pour favoriser le maintien du bon état écologique des cours d'eau**

Le règlement prévoit que tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement, ainsi que l'implantation des constructions neuves et les extensions des constructions existantes à moins de 5m des abords du cours d'eau sont interdits.

Aussi, il est interdit l'implantation des constructions neuves et les extensions des constructions existantes à moins de 6m du pied de la berge du cours d'eau. Cette disposition permet de préserver les espaces de mobilité et la non dégradation physique des cours d'eau aux abords de la Vesle, et du Ru de Puisieulx, en zone urbaine, naturelle et agricole.

➘ **Les règles utiles pour favoriser le maintien d'espaces verts visant l'orientation du PADD de conforter le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain**

- En créant des règles en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir, dispositions figurant au règlement, écrit et graphique.

- En définissant des règles visant à atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées ou à végétaliser les aires de stationnement permettant également une gestion des eaux pluviales.

➘ **Un zonage est inscrit pour préserver les massifs boisés par l'inscription d'espaces boisés classés interdisant le défrichement.**

➘ **Des règles portant sur le type de plantation pour maintenir la biodiversité :**
Les Espaces verts à créer seront constitués d'arbustes et d'arbres à tige d'essences variées et locales.

Concernant le secteur AUX des règles nécessaires au maintien ou à leur remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ont été définies : Les espèces végétales plantées devront correspondre aux espèces que l'on retrouve dans la ZNIEFF du fort de la Pompelle, pour s'inscrire dans sa continuité écologique.

- ***Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver la qualité paysagère***

Suivant les orientations du PADD, l'objectif communal est de préserver la qualité paysagère.

Afin d'y répondre, les règles suivantes ont été inscrites au document :

➘ **Des règles d'interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités pour une qualité paysagère :**
- Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur, destinées à l'autoconsommation et à la vente d'électricité (équipement d'intérêt général) sont interdites.
- Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques correspondant à des pylônes sont interdits.

Suivant ce même objectif, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés sous condition : les exhaussements et affouillements des sols sont autorisées à au moins une des conditions suivantes :
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.
- qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.

➘ **Pour une Intégration architecturale des constructions, suivant l'objectif de protéger les paysages et assurer l'intégration architecturale et urbaine des constructions, des règles portant sur les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**
Pour y répondre :

- Des règles ont été définies indiquant que 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.

- Sont prévues également des règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même propriété.
  Des règles d'implantation des constructions sont définies en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus, autorisant des règles alternatives, tenant compte des constructions existantes en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus, en termes d'implantation, de hauteur par rapport aux constructions existantes…

- En définissant des règles de qualité sur les caractéristiques architecturales des constructions : il est rappelé que par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :
  - Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.
    Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits.
  - Concernant les caractéristiques architecturales des façades : Les dispositifs techniques ou équipements extérieurs tels que : climatiseur, pompe à chaleur…ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
  - Concernant les caractéristiques architecturales des toitures.
    Les toits ayant l'aspect de tôles ondulées sont interdits. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les toitures doivent avoir l'aspect de tuiles ou d'ardoises à l'exception des toitures terrasses, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager. Les toitures présentant un aspect bac acier sont autorisées à condition de présenter un acrotère et d'être bien intégrées sur le plan architectural, urbain et paysager. En revanche, Dans le cas de toitures végétalisées et/ou de panneaux solaires : il n'y a pas de prescription particulière afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables.
  - Des règles sont définies suivant la hauteur des constructions. Exemple : en zone UD, la hauteur des constructions ne peut excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel. Cependant, dans l'objectif de tenir compte des constructions existantes, et pour autoriser des continuités architecturales suivant des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Ou bien lorsque, dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, la hauteur n'excèdera pas la hauteur de la construction existante.
    Pour le secteur AUX, la hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.

- En zone agricole, des prescriptions ont été définies concernant l'aspect des constructions ou installations. En outre, les couleurs vives et matériaux réfléchissants sont interdits, sauf panneaux solaires intégrés au bâtiment ou aménagés sur la parcelle. Aussi, pour les bâtiments d'activités de plus de 100m², dans le cas de soubassement apparent, sa hauteur sera limitée au quart de la taille du bardage.
- Des règles particulières sont définies pour la totalité des façades des constructions et installations à usage de méthanisation des déchets et résidus d'origine agricole relevant de l'activité agricole. Celles-ci seront revêtues de bardage bois naturel à pose verticale. Ces dispositions permettent une meilleure intégration paysagère des constructions dans l'espace agricole ouvert pour ces installations qui seront perceptibles depuis la LGV, les routes et le village. Aussi, concernant le secteur Ax3, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des merlons de 2 mètres minimum de haut seront créés en limite du secteur.

- Des règles portant sur les caractéristiques architecturales des clôtures, dans l'environnement urbain, celles–ci contribuant au paysage urbain et à la qualité du cadre de vie, elles ont été réglementées pour leur hauteur, leur aspect : En UD les règles autorisent une diversité avec une présence du végétal et une perméabilité visuelle des clôtures ou l'aspect minéral d'un mur plein, tel qu'observé au cœur du village. Les règles autorisent une réfection à l'identique ou un prolongement évitant les ruptures visuelles.

- Dans les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. Les aires de stationnement doivent être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Pour les constructions nouvelles sur des terrains non boisés, il sera planté un minimum de 1 arbre à tige par tranche de 150m² de terrain libre de toute construction.

- De plus, des règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ont été inscrites. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Concernant le secteur AUX des règles ont été définies : Un cordon boisé sera créé en limite de parcelle. Il sera constitué d'arbres tiges d'une hauteur adulte comprise entre 15 et 20 mètres ainsi que des arbustes de 3 à 4 mètres de hauteur.

➘ **Des règles dérogatoires en référence aux constructions existantes :**

- Des dispositions relatives aux implantations, hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes**…**
- Au regard des clôtures existantes, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remise en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La distinction des règles entre construction existante et nouvelle construction visent à :
- Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement. Ces dispositions se retrouvent, notamment, en zone urbaine mais également en zone agricole ou naturelle. Considérant les évolutions souhaitées de l'urbanisation tendant notamment vers de nouvelles formes urbaines, tout en conservant le caractère architectural et urbain identitaire, l'objectif est de respecter l'architecture existante et de favoriser l'intégration urbaine et paysagère des constructions, en laissant le choix de reprendre les constructions telles qu'existantes.
- Aussi les règles dérogatoires en référence aux clôtures existantes admet de prolonger l'existant et permet de maintenir une cohérence de l'aspect des clôtures. Cela peut éviter la démultiplication des types de clôtures, et l'effet de rupture dans le linéaire, qui peut nuire à la qualité et à l'ambiance urbaine recherchée pour certains secteurs comme par exemple dans le centre ancien du village ou dans les zones pavillonnaires ayant fait l'objet d'un règlement de lotissement.

Dans d'autres cas, ces règles définies pour les nouvelles constructions permettent de :
- Définir des obligations pour les constructions nouvelles notamment pour les constructions d'annexes en zone agricole afin de définir la norme pour leur zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone au titre de l'article L151-12CU.
- 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.
La réglementation pour les constructions existantes permet de répondre à des besoins d'intégration paysagère tel que mentionné au PADD.

➘ **Des règles particulières d'application en cas de lotissement**

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire 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 l'ensemble du projet. L'application des règles à chaque lot permet une bonne intégration urbaine de l'opération dans le tissu urbain existant.

- ***Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver le cadre de vie***

En zone urbaine et à urbaniser, le contenu du Chapitre 1 : des articles 1.1 et 1.2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de construction d'un cadre environnemental valorisé, d'un développement dans le respect de l'environnement, pour la qualité de vie (PADD- axe3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE REGLEMENT

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.**
  Concernant les destinations des constructions et usages des sols, des règles ont été définies pour exclure des usages, des affectations des sols, des constructions et des activités en adéquation avec la vocation des secteurs. Elles ont été déterminées en fonction du caractère des zones ou des secteurs suivant s'ils correspondent à des secteurs d'habitat, des secteurs d'activités, existants ou futurs.
  Ces distinctions ont été effectuées de manière à préserver les habitants des nuisances potentiellement générées par des constructions et installations incompatibles avec la fonction d'habitat. En revanche, certaines activités telles que celles liées à l'industrie n'ont pas leur place dans la zone urbaine d'habitat en conséquence, elles ont interdites. De même que les ICPE soumises à autorisation ainsi que certains types de travaux, d'installations et aménagements sont interdites ou soumises à condition. Ces dispositions permettent de garantir l'attractivité des pôles de vie ou du village, de préserver la qualité de vie des habitants de limiter les nuisances potentielles apportées par ces activités ou installations ainsi que la maîtrise des flux de circulation. En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas directement liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques ou agricoles afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques éventuels. La commune n'a pas souhaité autoriser également les entrepôts destinés aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Ceux-ci devant s'inscrire dans des zones d'activités et non d'habitat, pour la préservation de la qualité de vie des habitants. En zone urbaine sont également interdites les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui peuvent trouver leur place en zone agricole suivant leur type d'activité.

- **Définition de règles visant à améliorer la mobilité.**
  Sont inscrites des règles nécessaires pour prévoir un nombre minimum de places de stationnement pour répondre à l'orientation du PADD visant l'organisation des déplacements et le stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage.
  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.
  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, d'agrandissement. Dans le cas d'extension des constructions et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

  Si les normes varient en fonction du type de constructions, elles doivent aussi évoluer en fonction des secteurs du territoire de la commune. Par exemple, il est indispensable d'appliquer des normes différentes selon qu'il s'agit de zone d'habitat ou d'activités.

Le choix a donc été fait de décliner les futures normes en fonction de ces occupations et utilisations du sol.
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 intègre pleinement la notion de déplacements et la distance à effectuer en qualité de migrations (domicile - travail).
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. Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités.
Pour les nouvelles constructions à usage d'activités, les établissements professionnels et/ou de service, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 20m² de Surface de plancher. Cette surface est estimée de manière à ne pas empêcher des projets d'extension ou de nouvelles constructions. Cette exigence de création de place de stationnement porte sur la création de nouvelle surface donc pour de nouvelles constructions d'extension ou de changement de destination.
Les immeubles de bureaux étant autorisés, les aires de stationnement vélo à créer ont été réglementées ainsi que pour les immeubles d'habitation.

- **Accompagner le développement par des règles portant sur la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprises de voirie** garantissant la sécurité des usagers,

  En matière de desserte par les voies publiques ou privées, pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aussi, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Ces dispositions sont générales car il existe des règlementations spécifiques tel que le règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales. Ces dispositions visent à évaluer la qualité des aménagements et permettent de prémunir des risques d'accidents. En zone agricole, il est précisé que les accès devront être aménagés de façon à garantir une parfaite visibilité de sécurité et cela en accord avec la réglementation en vigueur.

3. Justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP

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 ou d'activité 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 par secteur en matière d'activité ou d'habitat, en précisant, par exemple, la typologie de logement souhaitée 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-bâtis et abords des constructions permettant de traduire l'OAP.

- Une seule opération d'aménagement : le règlement prévoit, en outre, que les constructions de toute nature, non incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble sont interdites. Les OAP définies décrivent par un schéma les principes d'aménagement souhaités pour la mise en œuvre de cette opération d'aménagement d'ensemble. 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 règlementaires viennent compléter les OAP en définissant une norme qui est rendue nécessaire pour mettre en œuvre le PADD.

Zone AUX		
Règlement	**Complémentarité**	**OAP**
règles générales	+	Orientations en matière de sécurité et de nuisances
règles générales	+	Schéma d'organisation de la trame viaire et interdiction d'accès caractéristiques des voies et espaces publics (profil voirie)
Règles particulière d'accès Normes de stationnement	+	Orientations pour les accès routiers aux parcelles et du stationnement
Normes infiltration	+	Orientations d'aménagement pour le traitement des eaux pluviales
Règles générales	+	Condition de raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement et numériques
Normes aspects des constructions	+	Orientations de qualité architecturale, paysagère et urbaine
Normes espaces verts	+	Orientations d'aménagement de paysagement

Secteurs AU		
Règlement	**Complémentarité**	**OAP**
Règles générales accès et voie	+	Schéma d'organisation de la trame viaire et accès et sens de circulation
Règles générales réseaux	+	Condition de raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement
Règles de limitation des destinations	+	Programmation logements et Condition d'aménagement : opération d'aménagement d'ensemble
Normes espaces verts à créer	+	Paysagement - Schéma de localisation de la bande plantée

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre 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. Les impacts du projet sur l'environnement sont détaillés suivant les trois thématiques suivantes :

1. les milieux naturels et la biodiversité ;
2. les paysages et le patrimoine ;
3. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour chaque thématique, suivant les objectifs du PADD sont évaluées les incidences positives ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations ou de dispositions réglementaires.

Sur les milieux et la biodiversité

Les zones humides de la vallée de la Vesle (comprenant le champ captant d'eau potable), les pelouses du Fort de la Pompelle, ainsi que les espaces boisés, sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le projet de PLU, concernant la gestion et la sauvegarde des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des paysages, espaces agricoles et forestiers en tant que ressource économique et patrimoine environnemental.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Les milieux urbains			
Créer des potentialités d'accueil dimensionnées pour une croissance démographique raisonnable du village	Limiter la consommation des espaces agricoles/ promouvoir la densification du village et le renouvellement urbain	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion et des rejets au milieu naturel	Inscription d'un potentiel foncier d'extension urbaine mesurée. Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine.
Programmer le développement urbain	Anticiper les besoins et les opportunités de constructions, avec un phasage des opérations d'aménagement Maîtriser l'urbanisation future au travers un phasage des opérations, tout en prévoyant un plan d'ensemble.	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles	Inscription de deux secteurs AU (à vocation d'habitat) couvrant 1 ha, ainsi que d'un secteur AUX de 12,56ha et d'un secteur de 1,22ha en UX couvrant en tout 13,78ha (à vocation d'activités au sein de la ZAC) en réponse aux besoins et en adéquation avec les projets connus.
Anticiper et maîtriser les mutations en centre-bourg	Investissement par réhabilitation du bâti ancien pour sa valorisation	Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale	Dispositions réglementaires autorisant la densification du tissu urbain et prévoyant une intégration architecturale et urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Accompagner le développement par des équipements publics ou privés	Développement des équipements répondant aux besoins des habitants	Artificialisation de terres, coût d'aménagement	Dispositions réglementaires accompagnant ce développement : obligation d'aménagement d'ensemble, en zone d'urbanisation future et développement des réseaux et aménagements par le règlement et les OAP, urbanisation en contiguïté de l'enveloppe urbaine.
Diversifier l'offre de logements et augmenter la densité résidentielle pour une mixité sociale et générationnelle	Créer une offre nouvelle de logements répondant aux objectifs de mixité sociale et générationnelle, par une programmation de l'offre de logements intégrant une part de logements aidés, comprenant le logement social public ou privé et l'accession sociale à la propriété, pour l'accueil de famille et répondre aux besoins des habitants. Création d'une zone résidentielle de logements présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables	OAP définissant une densité résidentielle dans les secteurs d'urbanisation future (12 à 16 logements/ha) et part de logements locatif aidée à créer (secteur les 3 saules).
Développer des secteurs d'habitat en continuité du cœur villageois.	Prévoir une organisation cohérente des accès et de la desserte en voirie et réseaux pour un développement de l'urbanisation de ce secteur en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (U).	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion et des rejets au milieu naturel	OAP définissant les accès, desserte à partir de l'enveloppe urbaine (depuis les rues du village) Dispositions réglementaires pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, et prescription sur les accès et voirie.

Aménager des espaces publics, créer des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble	Permettre à la population de trouver des services et des lieux de détente/loisirs sur place, et ainsi diminuer les déplacements de la population vers les pôles voisins	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion et des rejets au milieu naturel	OAP : les cheminements piétons seront aménagés et paysagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade. Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Une partie des espaces verts sera traitée en espaces verts communs dans des parcs. (Les 3 Saules) Dispositions réglementaires sur les plantations à réaliser.

Les milieux agricoles, naturels et forestiers			
Répondre aux besoins de développement économique sur le Secteur « Pompelle » mais de manière maîtrisée.	Donner la possibilité de développer une activité économique en continuité d'une zone d'activité existante sur la commune voisine	Artificialisation des sols La topographie doit être valorisée pour permettre une gestion optimale des eaux pluviales	Inscription d'un secteur AUX de 12,56ha et d'un secteur de 1,22ha en UX couvrant en tout 13,78ha (à vocation d'activités au sein de la ZAC) en réponse aux besoins et en adéquation avec les projets connus.
Préserver les terres agricoles cultivées, de valeur agronomique et créer des secteurs dédiés aux constructions nécessaires aux activités agricoles	Maintenir la valeur agronomique des terres agricoles, et des conditions d'exercice des exploitations permettant le développement des activités agricoles de leurs activités annexes	Poursuite de l'usage d'une agriculture peu propice au développement d'une biodiversité locale / érosion des sols dans les secteurs peu plantés ; sous réserve d'une promotion d'une agriculture de proximité intégrant la biodiversité dans les systèmes d'exploitation	Inscription de 52% des terres agricoles en espaces protégés, (383 ha en Zone agricole protégée, 19,25 ha en zone agricole viticole AOC, soit 402,25 ha sur 772,45 ha)
Prendre en compte les contraintes fonctionnelles en termes de localisation et desserte des exploitations agricoles et activités liées	Créer de nouveaux chemins agricoles pour dévier le parcours des engins agricoles du village et ainsi éviter les problèmes de circulation et de sécurité liés aux engins agricoles traversant le village	Allongement des temps de trajets des agriculteurs, contraintes supplémentaires pour leur activité	Inscription d'une OAP sectorielle « schéma de principes de déplacements »

Sur le patrimoine et les paysages

La commune de Puisieulx n'a pas identifié de patrimoine bâti et architectural à valoriser ou à protéger spécifiquement, à l'exception du Fort de la Pompelle, classé monument historique (concerné par un périmètre de protection dans un rayon de 500 m). Les enjeux paysagers sont modérés mais bien réels ainsi la somme des dispositifs en faveur de l'intégration paysagère des secteurs urbains et à urbaniser est renforcée.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Protéger de l'urbanisation la ZNIEFF « Pelouses du Fort de la Pompelle »	Préservation d'un milieu naturel remarquable. La hauteur maximale des merlons de 20mètres de haut présentera une mise en forme adoucie des talus, en cohérence avec les ondulations topographiques naturelles, dans le paysage environnant. Les flans et sommets des merlons seront entretenus de manière à permettre l'installation de prairies calcaires. Dans le cadre de l'aménagement de la zone AUx, un cordon boisé sera créé en limite de parcelle. Il sera constitué d'arbres tiges d'une hauteur adulte comprise entre 15 et 20 mètres ainsi que des arbustes de 3 à 4 mètres de hauteur.	La création des secteurs d'activités (UX et AUX) a des incidences indirectes sur le site en ZNIEFF compte tenu de l'éloignement. Les incidences indirectes peuvent être liées à : - L'artificialisation des terres dans le secteur - La modification du milieu et de la topographie des lieux par la création de merlons - Les dépôts de déchets inertes du BTP et les rejets de l'activités liés à l'ICPE	Prescriptions pour les espèces végétales plantées (dans le cadre de l'aménagement de la zone AUx) et inscription d'un secteur AUx de taille réduite par rapport au zonage du POS (12,56 ha) Définition d'OAP pour l'aménagement et l'intégration paysagère.
Préserver le ruisseau / fossé - Limiter la constructibilité aux abords afin de préserver la qualité environnementale	Préservation de la trame verte le long du ruisseau et du paysage (corridor boisé)	Artificialisation des berges	Inscription de dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement dans la zone UD : Interdiction des travaux altérant le fonctionnement hydraulique des cours d'eau et fossés d'écoulement; Implantation des constructions à + de 5m des fossés... recul des berges imposé aux abords des cours d'eau.

Conserver le parc, les zones boisées, les espaces verts, les jardins	Préservation de la trame verte et du paysage	Consommateur d'espace au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine,	Inscription de dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement dans la zone UD : Conservation des espaces verts paysagers; défrichement interdit dans les espaces boisés classés; interdiction de construire dans les espaces de continuité écologique, espaces à planter pour maintien de corridor écologique à l'échelle locale.
Mettre en œuvre les outils et zonages pour protéger les sensibilités environnementales	Le profil de voirie devra présenter une emprise pour une bande plantée, intégrant les contraintes de la gestion des eaux pluviales depuis la bande circulante et un trottoir unilatéral.	La topographie doit être valorisée pour permettre une gestion optimale des eaux pluviales	Inscription de dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement dans la zone UD : Traitement des espaces verts et des aires de stationnement pour infiltration des eaux pluviales…
Développer les espaces verts communaux	Créer des plantations d'accompagnement des aménagements du domaine public	Limitation du potentiel de densification au sein du village	Inscription de dispositions réglementaires instaurant des exigences de « verdissement » dans les opérations d'aménagement
Harmoniser l'architecture et la qualité des entrées de village	Préservation des points de vue paysagers et de l'aspect « village »	Avec les nouvelles constructions, modification du paysage	Inscription de règles pour la qualité architecturale et l'insertion paysagère

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

La commune de Puisieulx est fortement contrainte et sensible sur les problématiques de sécurité routière et d'exposition aux nuisances et aux risques. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables et œuvre vers des pratiques d'usage partagé de la voiture, notamment, par la mise en valeur de l'espace public.

Objectifs du PADD du PLU	**Incidences positives**	**Incidences négatives**	**Dispositions du PLU et/ou autres législations**
Limiter la consommation des espaces agricoles et l'exposition aux risques et nuisances	Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages / développement de la trame verte et bleue dans le nouveau quartier résidentiel /sécurisation des abords des routes départementales en limitant les accès/sorties/ Investit les dents creuses et les secteurs mutables Toutes les eaux collectées sur les zones publiques imperméabilisées devront être infiltrées dans des noues paysagères plantées et/ou des dispositifs permettant le recueillement des eaux pluviales. Maintenir la distance minimum entre les exploitations et les habitations Préserver l'inconstructibilité, en matière d'habitat aux abords de l'autoroute	Risque d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et potentiel usage de plantation pauvre en diversité biologique	Inscription de 52% des terres agricoles en espaces protégés, (383 ha en Zone agricole protégée, 19,25 ha en zone agricole viticole AOC, soit 402,25 ha sur 772,45 ha). Inscription d'espaces boisés classés (EBC) Inscription de dispositions réglementaires concernant la prise en compte des risques et des nuisances (mesures d'évitement)

Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, ...) et développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbain	Améliorer la qualité énergétique des nouvelles constructions et de surcroit diminuer les émissions GES / Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. « Turn over » répondant aux besoins des ménages en matière de logement Développement de l'usage des énergies renouvelables et de l'écoconstruction. Favoriser la qualité environnementale des constructions, installations et aménagements.	Consommation d'espace des zones à urbaniser ; Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement, des pollutions diffuses... Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables	Dispositions réglementaires dérogatoires à l'ensemble des règles dans le cas de toitures végétalisées et/ou de panneaux solaires, dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables...
Créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement	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. Création d'aires de stationnement ouvertes au public	Artificialisation de terres agricoles ou naturelles	Inscription de dispositions réglementaires relatives aux voiries et au stationnement. Définition d'OAP et schémas de desserte, des accès.

Mettre en œuvre un plan de circulation des parcours des engins agricoles	Organiser les déplacements des véhicules agricoles par des itinéraires privilégiés de contournement du centre du village Afin d'éviter les problèmes de circulation et de sécurité liés aux engins agricoles traversant le village Créer des voiries adaptées à la circulation des véhicules agricoles et envisager la création de nouvelles voies d'accès, notamment, en direction de la RD33 et sécuriser les carrefours avec la RD33.	Allongement des temps de trajets des agriculteurs, contraintes supplémentaires pour leur activité	Inscription d'une OAP sectorielle « schéma de principes de déplacements »
Développer des liaisons douces	Aménager des cheminements piétons au sein du village Valoriser les itinéraires de promenades, les liaisons douces et les prolonger en direction des zones d'habitat futures et en direction de la coulée verte de la Vesle, via Sillery.	Possible limitation du potentiel de densification au sein du village	Inscription d'une OAP sectorielle « schéma de principes de déplacements »

La commune de Puisieulx a cherché à valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires, et au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

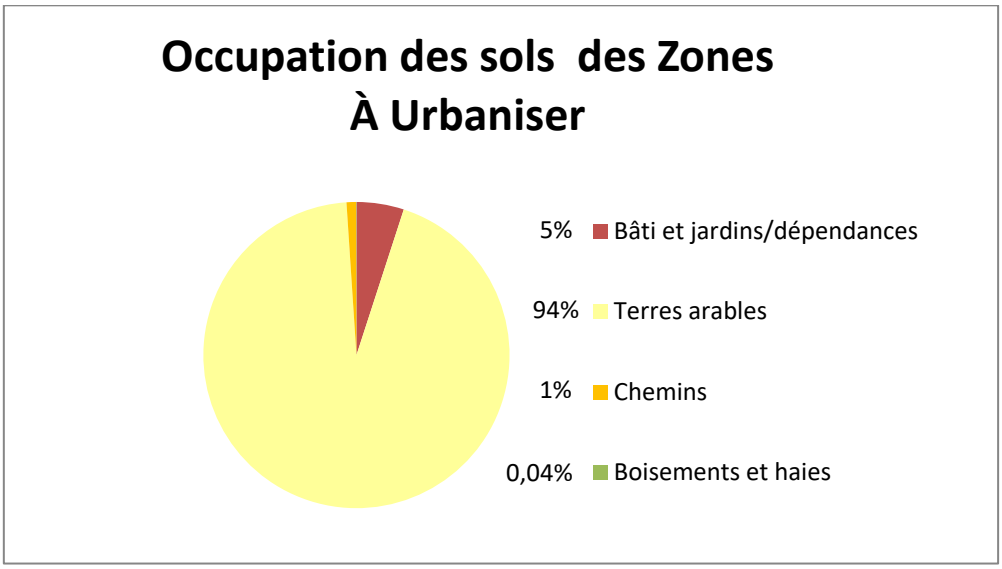
Analyse de l'état initial du secteur de développement projeté au PLU

Localisation/ occupation et utilisation du secteur choisi

La commune de Puisieulx a choisi de rendre 104,67 hectares de terres agricoles et naturelles par rapport au zonage de son document d'urbanisme en vigueur (POS). Elle inscrit dans son projet de développement deux secteurs d'habitat futur couvrant 1 ha en tout.

Pour permettre le développement d'activités locales, elle prévoit l'urbanisation d'un espace de 12,56ha (zone AUx de la Pompelle) et de 1,22ha (zone d'activité) soit 13,78ha.

Dans les zones de développement futur, les espaces retenus sont composés de :



Les espaces identifiés sont déjà inventoriés au document d'urbanisme précédent. En comptabilisant la surface totale des zones de développement inscrites cela représente un recul effectif de près de 1,9% de la surface agricole totale de la commune[1].

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces:

Augmentation de l'artificialisation des sols de la commune de +1 ha pour l'habitat et +13,78 ha pour les activités. Comparativement aux évolutions passées notamment ces dix dernières années la commune de Puisieulx poursuit son développement urbain en matière d'habitat. Entre 1999

[1] 14,78 hectares de terres agricoles consommées sur un total de 772,4 hectares de terres agricoles.

et 2011, l'artificialisation résidentielle de la commune de Puisieulx a été de +2,43 ha, soit +21,4%. Source : Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE).

Parallèlement, les secteurs d'activité UX et AUX s'inscrivent dans un secteur en ZAC, destiné à être urbanisé.

Risques naturels et technologiques et nuisances potentielles

Potentiels risques de mouvements de terrain identifiés (retraits gonflement des argiles, effondrement de cavités…) ainsi que l'aléa inondation par remontée de nappes. L'ensemble des aménagements projetés sur cette zone prend en compte la problématique des risques et des nuisances (débouché limité sur la route départementale, noues collectant les eaux pluviales, implantations des constructions, traitements paysagers…).

Trame verte et bleue :

La commune est concernée par deux ZNIEFF, et des réservoirs de biodiversité liés à la vallée de la Vesle et du réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver proches du Fort de la Pompelle. Les secteurs de développement projeté, n'impactent pas ces réservoirs de biodiversité et le corridor écologique des milieux humides à préserver et à restaurer de la vallée de la Vesle.

Concernant le corridor écologique des milieux boisés à préserver et à restaurer afin de relier le massif boisé du Mont de Berru au Nord à celui de la Montagne de Reims au Sud, l'urbanisation projetée ne remet pas en cause ce corridor et les choix communaux participent à sa préservation à travers le maintien de la trame boisée des espaces publics, tel que le parc communal boisé, les boisements le long du ruisseau. La trame verte locale sera complétée et renforcée par l'ensemble des dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager aux abords des nouvelles constructions (obligation de plantation...). L'espace boisé à planter en zone agricole figurant au plan de zones, inscrit une bande à planter d'une emprise de 20 mètres de largeur en limite du secteur Ah et du secteur Ax2, au Sud du territoire. Cette création de ramification de la trame verte et bleue (création d'une noue pour le traitement des pluviales) est une opportunité de développer les ilots de biodiversité par la création de nouveaux jardins, potentiels refuges pour la faune/flore locale et de préserver les corridors écologiques.

Pressions sur les ressources et qualité de l'air

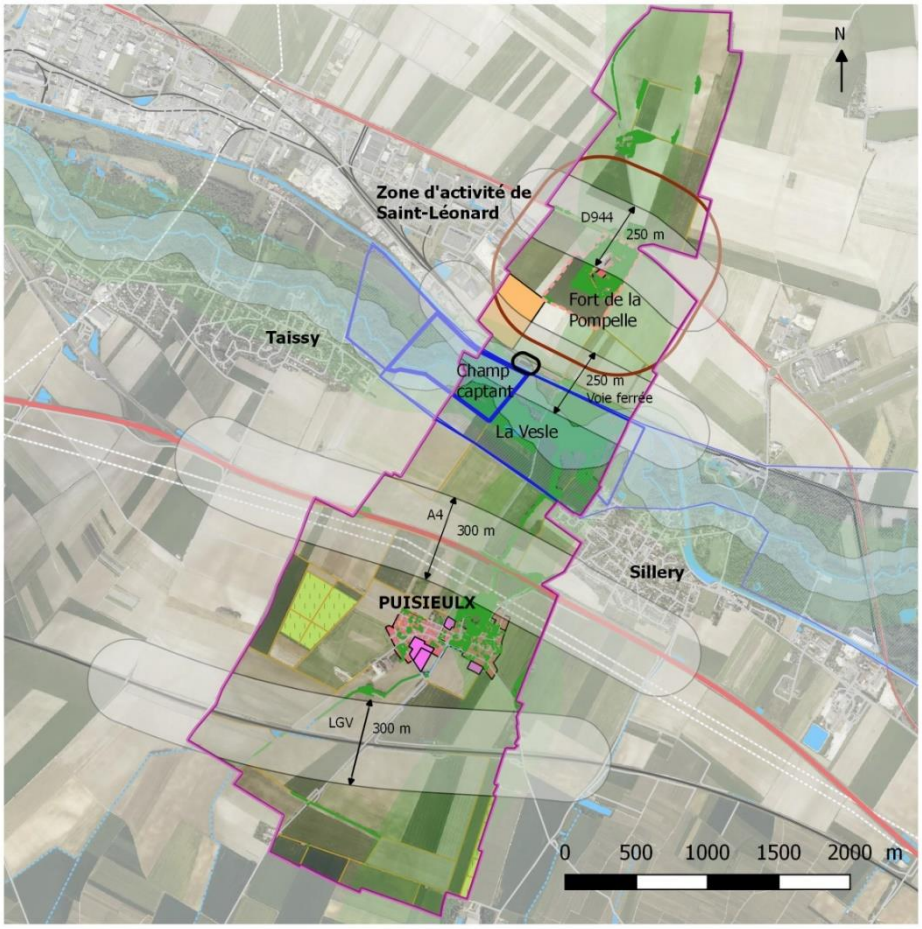
Augmentation des gaz à effets de serre, de la production de déchets, des besoins en alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées, de consommation énergétique induit par l'accueil de nouveaux ménages.

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Puisieulx.

Enjeux environnementaux et projets de développement de la commune de Puisieulx



Les éléments structurants

- Limites communales
- Zone urbanisée
- Routes principales (A4 et R.D.944)
- Routes secondaires
- Chemins communaux
- LGV Est Européen
- Voie ferrée reliant Reims à Châlons-en-Champagne

Les sensibilités environnementales

Périmètre de protection de captage (eau potable)

- Immediat
- Rapproché
- Eloigné

Contraintes

- Servitude de protection Monuments Historiques
- Périmètre d'isolement ICPE
- Bruit- zones de prescriptions acoustiques
- Lignes électriques

Corridors écologiques identifiés par le SRCE

- Corridor des milieux humides à restaurer
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor des milieux boisés à restaurer

Le projet communal

Poursuivre un développement urbain maîtrisé et équilibré

- Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat
- Zone d'urbanisation future à vocation d'activités

Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie

- Végétation (jardins, parcs, arbres, haies)
- Grandes cultures agricoles
- Vignoble - Zone AOC Champagne

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puisieulx n'a pas d'incidences fortes et notables sur l'environnement, ayant justifié la dispense d'une évaluation environnementale, aux motifs que le PLU:

- ***Est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise en vigueur.***
- ***A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement urbain adapté aux besoins du territoire et en déclassant plusieurs hectares de zone à urbaniser inscrites au POS pour l'accueil d'habitat et/ou à d'activités économiques.***
- ***Identifie des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection de règlementaire et en préservant les milieux humides.***
- ***A pour objectif de préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie par l'application de diverses prescriptions (EBC, OAP, règles de recul…).***
- ***Ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site NATURA 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims » situé à 3 km du bourg de Puisieulx.***
- ***Préserve les principaux boisements du territoire y compris les ensembles de surface plus modestes et prescrit que tout projet d'aménagement devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement.***
- ***Entraine une faible réduction des espaces cultivés : -2%***
- ***Renforce la prise en compte de la TVB locale et des enjeux environnementaux au-delà des mesures inscrites initialement dans le POS.***

Pour conclure, les incidences majeures sur le plan environnemental sont liées, en premier lieu, à la volonté d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire. En second lieu, en raison du développement des activités économiques inscrit dans le cadre de la ZAC et pour partie est déjà autorisée (ICPE pour création d'une plateforme de déchets inertes du BTP dont le PC a été accordé sur près de 13,4ha et le projet d'extension de la zone d'activités de Reims générant la consommation d'espace supplémentaire d'une surface de 0,38ha déjà artificialisé).

Cet accueil nécessite l'inscription d'un développement de l'enveloppe urbaine qui implique inévitablement la consommation de terres et engendrera l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation des secteurs, pouvant être modérée, toutefois, par des aménagements qualitatifs.

La création de nouvelles zones d'habitat et la croissance démographique a aussi des incidences, de même que l'accueil d'activités économiques. Ces incidences peuvent être qualifiées de résiduelles, que l'on ne peut donc éviter ou réduire en amont. On peut citer, particulièrement, la production de polluants, l'augmentation des Gaz à Effet de Serre (GES) qui vont occasionner une dégradation de la qualité de l'air induite, notamment, par les déplacements en véhicules.

On peut mesurer également la hausse prévisible de la consommation énergétique et des prélèvements de la ressource en eau, mais également l'augmentation de la production des déchets, du traitement des eaux usées… Au regard de ces incidences résiduelles, on peut rappeler que le PLU peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également

prévoir l'interdiction de construire. Cependant, le PLU ne peut pas imposer des pratiques environnementales spécifiques liées à l'exercice d'une activité qui n'ont pas de lien direct avec l'aménagement de l'espace et le mode d'occupation du sol.

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

Mission régionale d'autorité environnementale

Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Puisieulx (51)

n°MRAe 2016DKACAL43

La Mission régionale d'autorité environnementale
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

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 MRAe ACAL donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, présentée le 27 juillet 2016 par la commune de Puisieulx, relative à la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 28 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la marne en date du 21 septembre 2016 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Puisieulx (51) ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SCoT de la région de Reims en cours de révision, Programme local de l'habitat 2012 - 2017 de Reims-Métropole et le Plan de déplacement urbain de Reims-Métropole) ;

Considérant que le projet portant sur la totalité du territoire communal d'une superficie de 907 ha a notamment pour objectif de poursuivre le développement de la commune en prenant l'hypothèse d'une augmentation de la population de 100 habitants à l'horizon 2026 ;

Constatant que ces prévisions démographiques sont en adéquation avec la croissance observée les 15 dernières années ;

Constatant les potentialités de constructions en dents creuses de 0,64 ha identifiées par la commune ;

Constatant que les 3,34 ha d'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle sont en continuité de l'urbanisation existante ;

Constatant l'extension d'une zone à urbaniser à vocation d'activités de 13,42 ha permettant l'intégration de la ZAC « Pompelle » dans le PLU, et que cette zone est destinée à accueillir une installation classée pour l'environnement soumise à enregistrement (plateforme de stockage de déchets inertes du BTP) et constatant que ce projet a déjà été autorisé par la préfecture ;

Constatant que le périmètre de protection de captage d'eau potable a été inscrit en zone naturelle protégée (Np) dans le document d'urbanisme ;

Constatant que la ZNIEFF 1 « Pelouses du Fort de la Pompelle à Puisieulx » a été inscrite en zone naturelle protégée (Np) dans le document d'urbanisme;

Constatant la prise en compte du corridor écologique boisé Nord/Sud inscrit au SRCE ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la commune, l'élaboration du Plan Local d'urbanisme n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé et l'environnement ;

Décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration de Plan local d'urbanisme de la commune de Puisieulx **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 22 septembre 2016

Le président de la MRAe,

par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

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 de l'Autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux 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 présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

A6

Rappels du Code de l'urbanisme

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.e territoire français est le patrimoine commun de la nation. »

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

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Préservons le caractère convivial et accueillant de notre village	HABITAT	Nombre de permis de construire de logement neuf délivré.	Service instructeur
En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat		Evolution de la typologie du parc (logement individuel, intermédiaire…)	Recensement INSEE
		Evolution de la part des logements aidés	Recensement INSEE
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
		Densité résidentielle des nouvelles zones urbanisées	Service instructeur
		Evolution des surfaces consommées pour l'habitat / habitant	DREAL

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Veillons à créer des conditions favorables au développement des activités économiques, notamment agricoles	ACTIVITES ECONOMIQUES	Surface consommée pour l'activité économique	Collectivité locale
En maintenant le territoire dans la dynamique de développement économique métropolitaine		Nombre d'emplois créés par secteur d'activité	Recensement INSEE
		Évolution du nombre d'activités	Recensement INSEE
En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole	ACTIVITE AGRICOLE	Evolution de la Surface Agricole Utile	Recensement INSEE
		Pourcentage de remplissage des secteurs de hangars	Collectivité locale
		Evolution de l'activité d'élevage, de l'activité viticole	Collectivité locale

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Développons notre village dans le respect de l'environnement	ENVIRONNEMENT	Devenir des éléments protégés par le PLU (espaces boisés classés…)	Collectivité locale
Protégeons notre patrimoine naturel et urbain		Qualité des eaux	Collectivité locale et service gestionnaire
		Nombre d'installations classées pour l'environnement	Etat (DREAL)
Renforçons la qualité du cadre de vie	CADRE DE VIE	Evolution des équipements (nombre d'équipements publics/ taux de couverture en très haut débit)	Collectivité locale et service gestionnaire
		Evolution des modes de déplacements /du trafic routier/ du stationnement créé.	INSEE /Collectivité locale
		Surface et qualité des Espaces verts paysagers créés dans les opérations d'aménagement	Collectivité locale

LES ADAPTATIONS REALISÉES SUITE Á L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A7

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A)

AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
Prise en compte du risque inondation 1. *Le rapport de présentation fait apparaître (page 19)* ***le plan de gestion du risque inondation Seine-Normandie*** *et en rappelle ses principaux objectifs, sans toutefois préciser sa* ***date d'approbation*** *(le 7 décembre 2015). Le rapport de présentation précise de surcroît que la commune n'est pas concernée par le PGRI. Cependant, les objectifs du PGRI s'appliquent bien à la commune.* ***Le rapport de présentation devra être ajusté.*** 2. *Le rapport de présentation (pages 19 à 22) fait référence au programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017. Néanmoins****, le nouveau PLH de Reims (2019-2024) a été approuvé le 27 juin 2019****. Le rapport de présentation devra être actualisé.*** 3. *Une modification est à apporter page 103 du rapport de présentation relatif « aux établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées » :* ***la société SCA DESHYDRATATION est devenue CRISTAL UNION depuis le 20/06/2017.*** *Ce changement d'exploitant a été validé par acte n°2018- 017 du 02/05/2018.* 4. *En ce qui concerne le transport des matières dangereuses, le rapport de présentation mentionne ce risque page 104 tout en précisant que la commune est concernée par ce risque au titre de l'autoroute A4 et du passage du gazoduc Puisieulx-Sillery.* ***La voie ferrée Châlons-Reims et la voie navigable du canal de l'Aisne à la Marne ne sont toutefois pas mentionnées. Il convient d'ajouter ces éléments dans le rapport de présentation comme vecteur du risque transport de matières dangereuses.*** 5. *Le territoire communal est traversé par* ***l'autoroute A4 et par la route classée à grande circulation RD944****. Ces informations, ainsi que la réglementation qui s'y applique (articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme) ne figurent pas dans le rapport de présentation. Celui-ci doit être complété.* *Règlement d'urbanisme et rapport de présentation* 6. ***Un nouveau secteur (Ax3) a été délimité dans le zonage du PLU****. Le rapport de présentation (pages 155 à 157), ainsi que le règlement d'urbanisme (page 37) identifient ce secteur en tant que « secteur de taille et de capacité limitée » (STECAL). Cependant, eu égard à la rédaction du règlement d'urbanisme****, les activités autorisées doivent être nécessaires à l'activité agricole. Ce secteur n'a pas à être considéré comme STECAL****, car il correspond à ce qui est autorisé en zone agricole conformément à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.* *Éléments de protection des paysages au titre des continuités écologiques* 7. ***Au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage ont été localisés et identifiés sur le règlement graphique du PLU****. Cependant, aucune justification concernant ces éléments à protéger et à préserver n'apparaît dans le rapport de présentation. Or, en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comporter l'ensemble des justifications des règles que le PLU édicte. Le document doit être complété avec ces éléments pour en faire ressortir l'intérêt et les caractéristiques précises à préserver (par exemple : photos des lieux, caractéristiques à protéger ...).*	**Les modifications suivantes sont apportées :** 1. *Les éléments d'informations portant sur le PGRI sont complétés au chapitre hiérarchie des normes.* *Aussi, afin d'éviter toute confusion, il est précisé au rapport de présentation que le SDAGE applicable est celui en vigueur.* 2. *Les éléments d'informations relatifs aux objectifs du PLH du Grand Reims (2019-2024) approuvé le 27 juin 2019 sont ajoutés.* 3. *Ce complément est ajouté au chapitre risques technologiques.* 4. *Ce complément est ajouté au chapitre risques technologiques en tant que vecteur du risque transport de matières dangereuses.* 5. *Ce complément est ajouté au chapitre risques technologiques.* 6. *Concernant ce secteur (Ax3) recevant l'unité de méthanisation, le rapport de présentation est modifié au chapitre « explications des choix retenus pour établir le règlement en zone agricole ». Aussi, considérant l'autorisation délivrée pour la création de l'unité de méthanisation et les observations du public, les explications des choix des OAP thématiques pour les déplacements sont complétées. Ces ajouts renforcent les justifications de la nécessité de ces OAP pour organiser la desserte et le trafic généré par le fonctionnement de la ferme et de l'unité de méthanisation, compte tenu du trafic prévisible des intrants et des sortants de la ferme par poids-lourds, dont le flux va varier en fonction du taux d'activité.* 7. *Le rapport de présentation est complété au chapitre « explications des choix retenus pour établir le règlement » dans le paragraphe justifiant la délimitation des zones, concernant le paragraphe les espaces plantés à conserver ou à créer. Cette prescription est nécessaire pour appuyer l'orientation du PADD visant à préserver le patrimoine naturel (Développons notre village dans le respect de l'environnement - AXE 3)* ***Ces éléments sont ajoutés au rapport de présentation pour une meilleure information et pour compléter les explications des choix retenus.***

RÉGLEMENT - (DOCUMENT D)

Règlement littéral (DOCUMENT D1)

AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
Règlement d'urbanisme et rapport de présentation ***Un nouveau secteur (Ax3) a été délimité dans le zonage du PLU**. Le rapport de présentation (pages 155 à 157), ainsi que le règlement d'urbanisme (page 37) identifient ce secteur en tant que « secteur de taille et de capacité limitée » (STECAL). Cependant, eu égard à la rédaction du règlement d'urbanisme**, les activités autorisées doivent être nécessaires à l'activité agricole. Ce secteur n'a pas à être considéré comme STECAL**, car il correspond à ce qui est autorisé en zone agricole conformément à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.*	*Le règlement est corrigé en supprimant la mention de STECAL pour le secteur Ax3.*
AVIS de la Chambre d'Agriculture	**Modifications apportées et justifications**
Dans les secteurs A1 et A2 : ***<< L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 3000m2 de surface de plancher par unité foncière. >>*** ***Réserve:*** ***La surface de plancher des constructions existantes dans le secteur A1 est déjà supérieure à 3000 m2, ceci signifierait qu'aucune nouvelle construction n'est donc possible. Cette règle contradictoire n'est pas justifiable et doit être supprimée.*** ***Réserve:*** ***La Chambre d'agriculture n'est pas favorable à l'installation de panneaux solaires sur les terres agricoles. C'est pourquoi dans la règle du premier alinéa ci-dessus, la mention « ou aménagés sur la parcelle » doit être supprimée.***	*La règle d'emprise au sol maximale des constructions est maintenue car elle concerne des constructions en zone agricole qui contribuent à l'artificialisation des sols et parce que l'objectif de cette règle est d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.* **Au regard de ces observations, les adaptations suivantes sont réalisées au règlement écrit :** • ***La règle est différenciée entre les secteurs A1 et A2 dans la mesure ou le secteur A1 est déjà en partie construit.*** • ***Concernant le secteur A1*** *Compte tenu des constructions existantes et dans la mesure où l'objectif de la règle est de maintenir une surface non bâtie du secteur, l'emprise au sol maximale des constructions est augmentée.* *Le règlement est modifié comme suit :* ***Dans le secteur A1*** *L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser **5000 m²** de surface de plancher sur l'ensemble du secteur A1.* *Par exception, l'ensemble des règles citées ci-avant ne s'appliquent pas aux O.T.N.F.S.P..* ***Concernant le secteur A2*** *L'emprise au sol des constructions est maintenue à **3000m²** de surface de plancher par unité foncière.* ***L'installation de panneaux solaires sur les terres agricoles est une forme d'artificialisation des sols. Dans la mesure où le PADD définit l'objectif de préserver les terres agricoles cultivées, le règlement est modifié** (au paragraphe 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades de la zone agricole -page 40) **pour interdire les panneaux solaires aménagés sur la parcelle.***

La Chambre d'agriculture indique que les différents types de constructions autorisées ne constituent pas des sous-destinations d'après le code de l'urbanisme.	*Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant sur la réforme des destinations des constructions a été complété par un arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées dans le PLU. Au regard de ces textes, les destinations et sous-destinations règlementent uniquement les destinations des constructions. Aussi, il est toujours possible de réglementer l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire., au titre du L151-9CU.* ***Afin de préciser les dispositions réglementaires de l'affectation des sols selon les usages, ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, l'écriture est précisée pour la zone agricole à l'article 1.2. portant sur la Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.***

Règlement graphique (DOCUMENTS D2a - D2b et D3)

AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
<u>*Milieux naturels*</u> *1. Zone naturelle intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :* ***Le territoire communal est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Pelouses du Fort de la Pompelle à Puisieulx ». Ce secteur est classé dans le PLU en zone naturelle (Np) et en zone agricole (Ah)**. Suite aux modifications apportées dans le 2e arrêt de PLU, la partie Nord du territoire de la commune est passée d'un classement agricole inconstructible (Ap) à un classement agricole constructible (Ah). La protection de la ZNIEFF n'est donc plus assurée.* ***Il convient de laisser le secteur de la ZNIEFF en zone Ap (inconstructible) ou de le classer en zone naturelle (N).*** <u>*Zones humides :*</u> *2. Un secteur boisé identifié dans la zone à dominante humide n'a pas été qualifié en espace boisé classé (EBC) sur le plan de zonage (voir localisation sur carte en annexe). Ce choix devra être justifié et, à défaut, le plan de zonage devra intégrer ce secteur en EBC*	**Les modifications suivantes sont apportées :** **1. Le plan de zone est modifié de manière à protéger la ZNIEFF**. ***Cette modification est réalisée en cohérence avec les orientations du PADD** définies à l'axe 3 « Développons notre village dans le respect de l'environnement » **et en cohérence avec les justifications de la délimitation du zonage réglementaire du secteur Np**. Le secteur Np a été défini, au titre de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est donc plus cohérent de protéger réglementairement cette partie du territoire située en ZNIEFF par un classement en Np. **Le secteur Ah est par conséquent modifié pour être classé en partie en secteur Np, en cohérence avec la délimitation de la ZNIEFF. Les surfaces indiquées au rapport sont recalculées et modifiées en conséquence.** (Cette modification est lisible sur le plan D2b et D3).* **2. Afin de renforcer la préservation de ces espaces sensibles et le boisement existant, la surface des espaces boisés classés (EBC) est étendue sur ces secteurs boisés aux abords du ruisseau.**

ANNEXES - (DOCUMENT E)	
AVIS de l'Etat	**Modifications apportées et justifications**
SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES	
Une information erronée figure dans la liste des servitudes d'utilité publique, page 5 du document E1-Annexes : l'arrêté préfectoral de DUP du 12 mars 1981 est caduc. Il est remplacé par l'arrêté préfectoral du 07/08/1986. La liste des servitudes d'utilité publique doit être mise à jour.	**Les modifications suivantes sont apportées :** ***La mention de l'arrêté préfectoral de DUP du 12 mars 1981 est remplacée par celle de l'arrêté préfectoral du 07/08/1986.***

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

MARCHE SUBSEQUENT N°CF7U-8-22

Lot n°3 : missions complémentaires

Etude zones humides sur la commune de Puisieulx

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Décembre 2018

Sommaire

I. CONTEXTE DE L'ETUDE 3

A. Objet de l'étude 3

B. Périmètre de l'étude 3

II. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES 5

A. Géologie et géomorphologie 5

B. Hydrologie et inondabilité 6
1. Cours d'eau et risques de crue 6
2. Risques de remontées de nappes 6

C. Inventaire de signalement 7
1. Inventaire des zones humides « anciennes » 7
2. Zone à dominante humide 8
3. Milieux potentiellement humides 9

D. Synthèse bibliographique 10

III. VISITE DE TERRAIN 11

A. Protocole de caractérisation pédologique 11

B. Résultats 11

C. Végétation rencontrée 12

IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE » 13

I. CONTEXTE DE L'ETUDE

A. Objet de l'étude

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, la loi « Risques » de 2003 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. De plus, les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE. Or la préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme cadre l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable. L'article 6° indique que l'urbanisme doit prendre en compte « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Le diagnostic environnemental constitue une étape importante et permet de poser les bases du futur développement en prenant en compte l'ensemble des aspects. Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à la préservation des zones humides. En effet, il doit permettre d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des zones humides, afin d'éviter que cette contrainte n'apparaisse que tardivement dans l'élaboration de projet d'aménagement.

C'est pourquoi, dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Reims sur la commune de Puisieulx (élaboration prescrite par délibération le 29 octobre 2014), une demande de délimitation des zones humides au niveau local a été demandée par le Grand Reims sur les zones d'extension urbaines de cette commune.

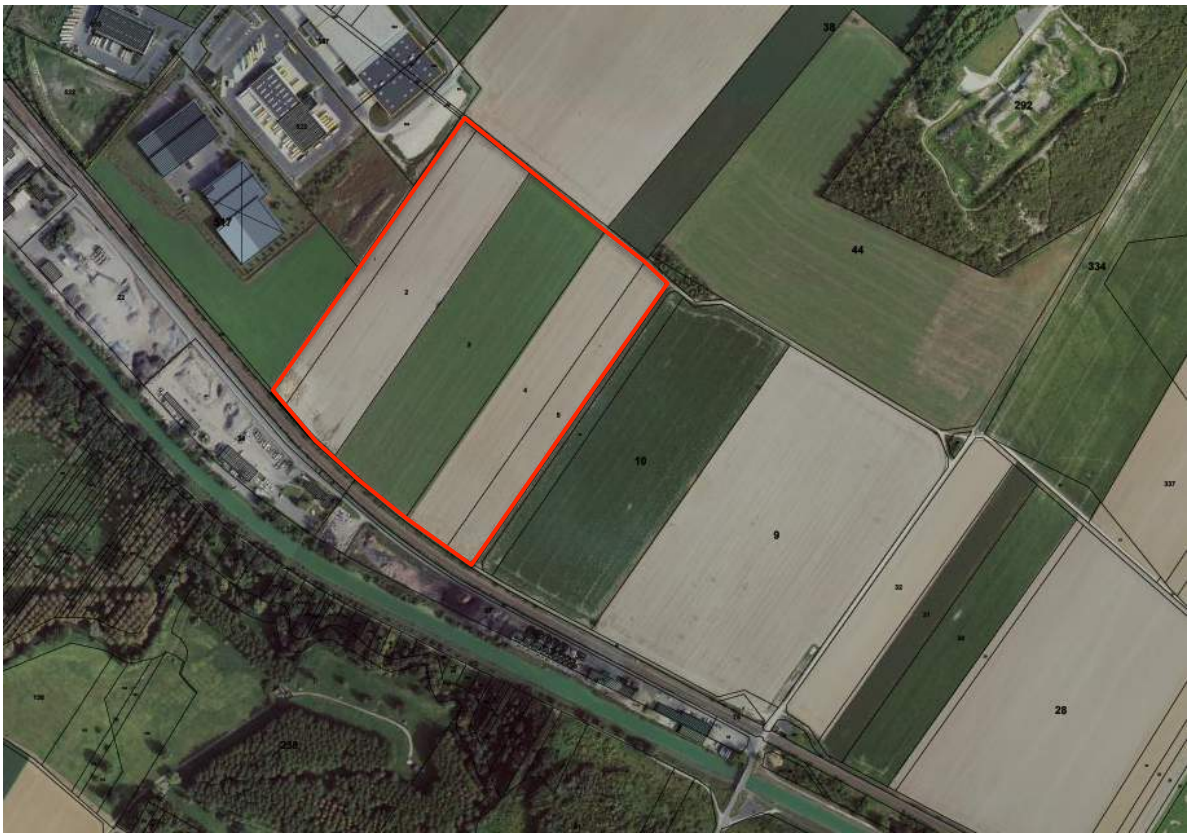
Selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009, les zones humides peuvent être identifiées selon des critères floristiques et/ou pédologiques (hydromophie des sols). Il faut savoir qu'une zone ne répondant pas aux critères floristiques de l'Arrêté, comme les terres labourées, peut néanmoins être qualifiée d'« humide », via les critères pédologiques, et inversement.

B. Périmètre de l'étude

L'aire d'étude correspond à trois secteurs d'urbanisation : une extension de zone d'activités de 13 ha (AUx) et de deux dents creuses au cœur du village (2 146 m^2 et 700 m^2).

Les périmètres d'études figurent sur les croquis suivants.

dents creuses au sein du village de Puisieulx

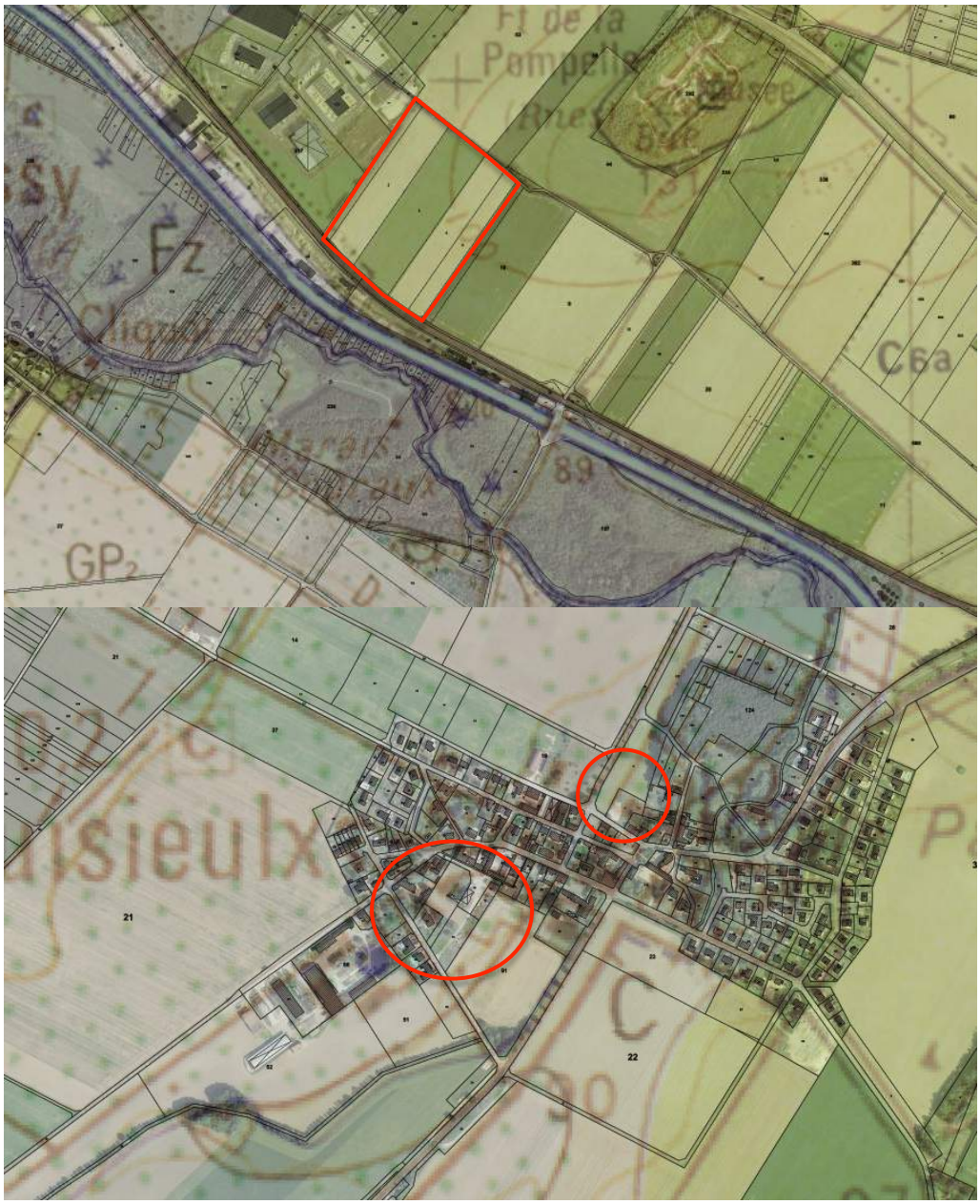


zone d'activités dans le prolongement de la zone urbaine de Reims

II. ANALYSE DES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

A. Géologie et géomorphologie

D'après la carte géologique du BRGM, l'aire d'étude repose sur les formations de graveluches (issue de la craie datant du Santonien ou Campien). Cette nature du sol entraine la formation de sols limoneux sains sur l'ensemble du profil dans la notice géologique.



Extraits de la carte géologique de Reims

La craie entraine la formation de sols superficiels et très calcaires, nommé Rendosols ou Rendisols (si l'horizon de surface est calcique). Ils possèdent une texture limoneuse en surface, avec une teneur en graviers variable selon la fissuration de la craie. Dans les zones

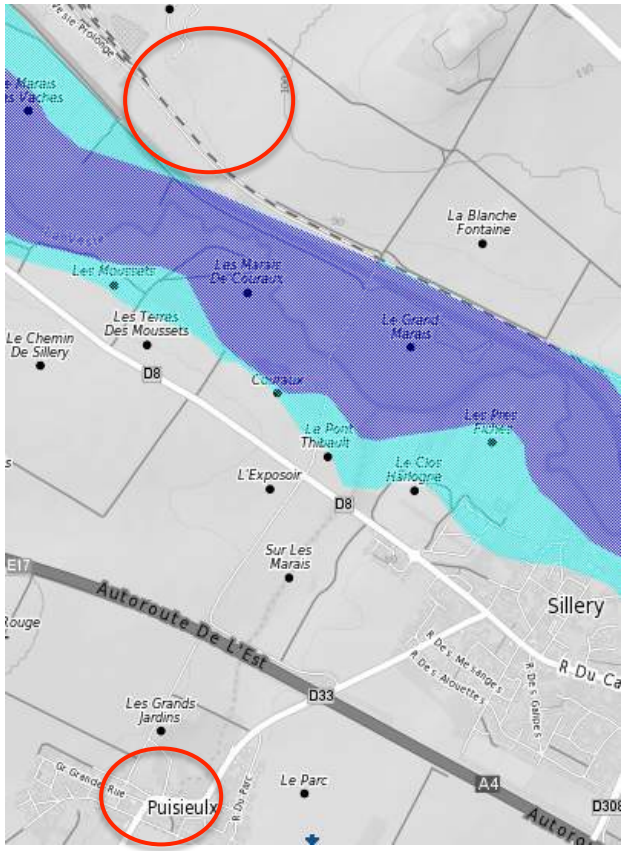
de « remaniement glaciaire », la Graveluche peut induire des sols bruns (Calcosol ou Brunisol) qui se développent sur une plus grosse épaisseur. Néanmoins, en dehors des vallons humides, les sols sur craie sont sains.

B. Hydrologie et inondabilité

1. Cours d'eau et risques de crue

Il n'y a pas de cours d'eau à proximité du site. Il n'y a donc pas de risque de crue.

La vallée de la Vesle est située en contre-bas de la voie ferrée longeant la zone AUx.



Extrait de la cartographie des risques de crue (Géorisque)

2. Risques de remontées de nappes

L'aire d'étude est caractérisée par un risque de remontées de nappes qualifié de moyen, et ne concernant que les caves. Le village de Puisieulx possède aussi un aléa fort à proximité du cours d'eau.

légende : Aléas moyen en orange, fort en rouge et zone d'affleurement en bleu

Sensibilité de remontées de nappes
(source : georisque.fr)

Toutefois, la zone AUx étudiée surplombe la vallée de la Vesle, démarrant au niveau de la voie ferrée, écartant tous risques de submersion. De même, les dents creuses sont relativement éloignées du ruisseau.

C. Inventaire de signalement

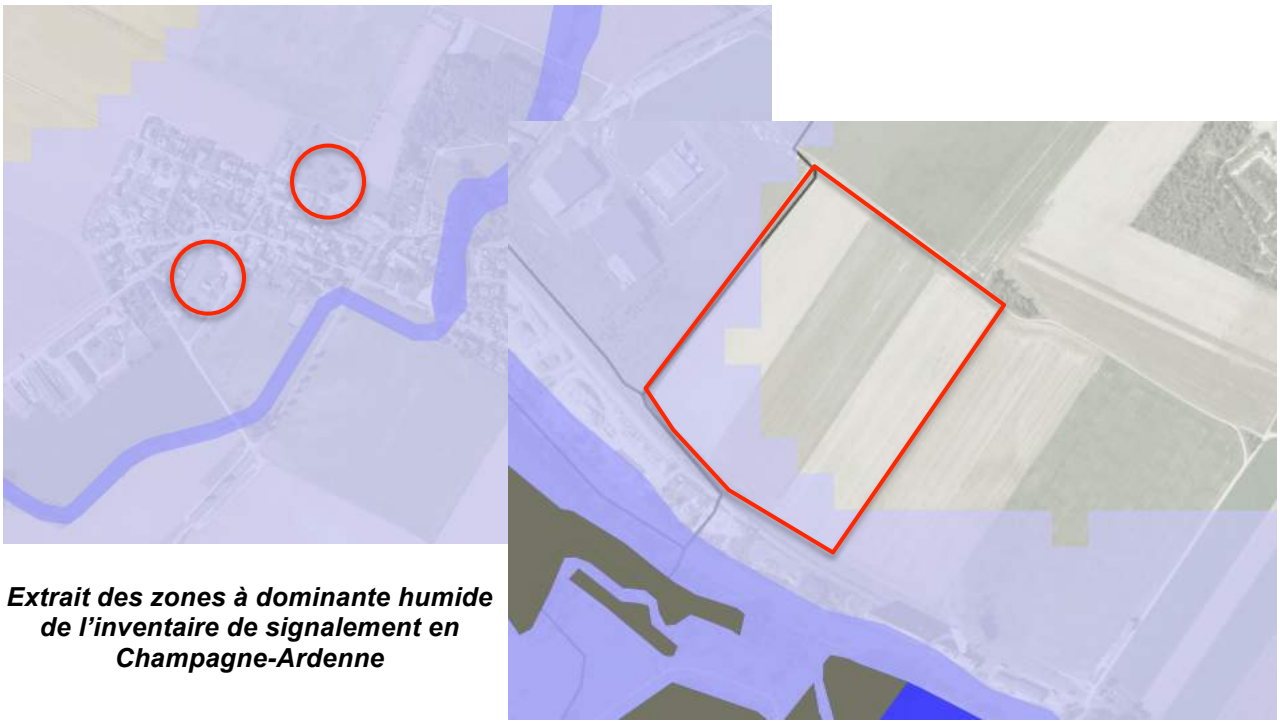
1. Inventaire des zones humides « anciennes »

L'étude de la carte d'Etat Major renseigne sur la présence de zones humides « historiques », c'est-à-dire des secteurs correspondant à des zones inondables et des secteurs marécageux, recensés afin que les armées puissent les éviter. Aucune zone humide historique (zone bleue) n'est présente sur l'aire d'étude. La zone humide ancienne la plus proche correspond à la vallée de la Vesle et au vallon du ruisseau en aval du village de Puisieulx.

Extrait de la Carte d'Etat Major (source : géoportail)

2. Zone à dominante humide

La préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE. Pour y répondre, la CLE, par l'intermédiaire du SIABAVE, a mené une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides sur 243 communes du territoire, hors périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims qui a lancé une étude similaire. Cette délimitation, achevée en 2014, a été réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne, sur financement de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, les régions Picardie et Champagne-Ardenne.



Extrait des zones à dominante humide de l'inventaire de signalement en Champagne-Ardenne

Ainsi, la localisation des zones humides a été effectuée par un inventaire terrain (relevés de la flore) à l'échelle du 25 000ème (dans le cadre du SAGE Aisne-Vesle-Suippe, le S.I.A.BA.VE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle) a fait réaliser un inventaire complet des zones humides sur le périmètre d'application du SAGE). L'inventaire a été terminé en 2014 et a été intégré aux zones humides de la DREAL (en tant que zones humides dites Loi sur l'Eau).

Les résultats de cette étude ont été intégrés dans les bases de données de la DREAL et disponibles sur Carmen.
(Source :http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map)

Selon cette cartographie, l'aire d'étude est concernée par des Zones à Dominante Humide (ZDH), c'est-à-dire des secteurs probables de présence de zones humides, identifiées par modélisation. Cette modélisation induit une bande de présence potentielle englobant l'ensemble du village et une partie de la zone AUx (angle sud-ouest).

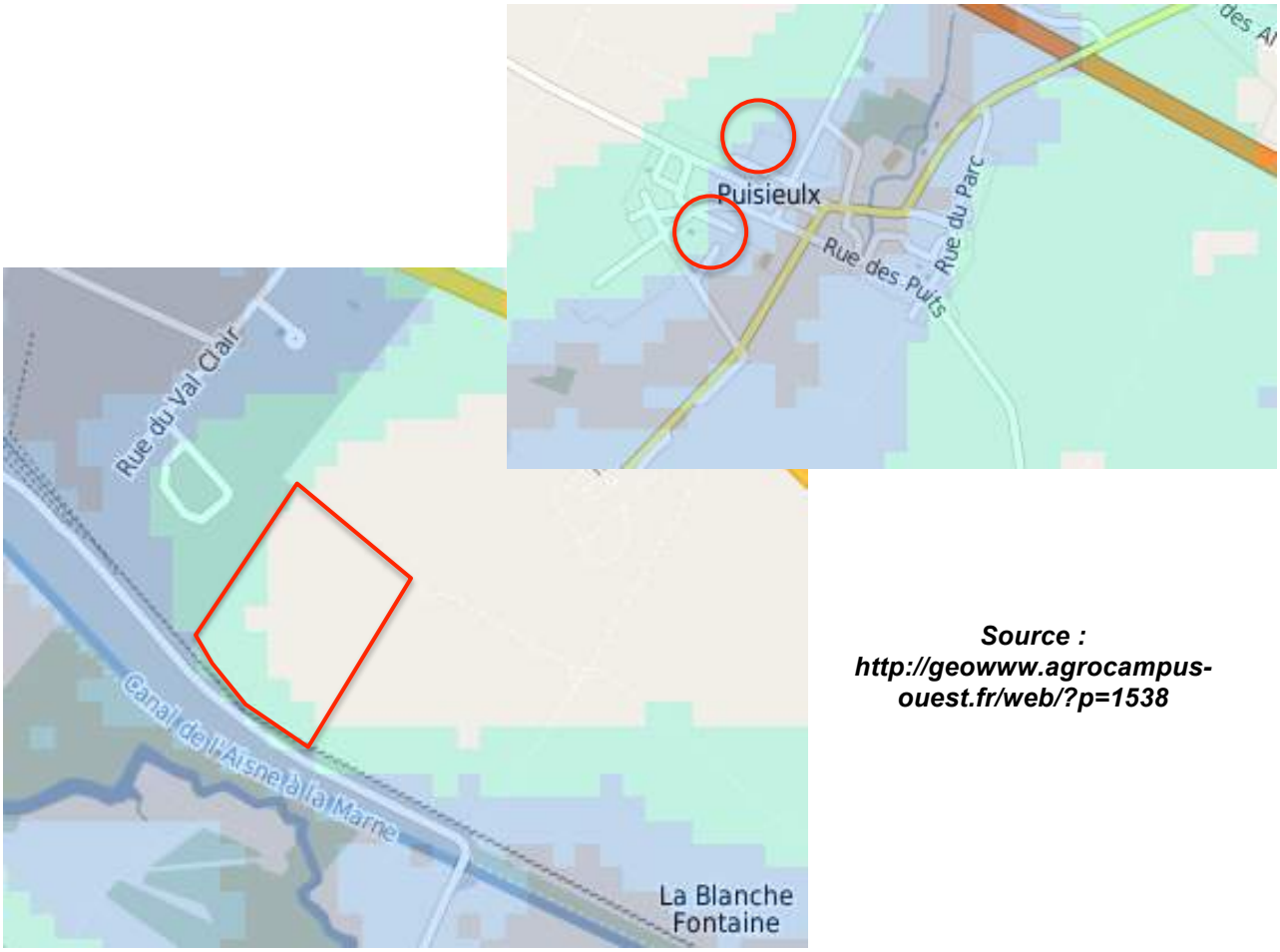
3. Milieux potentiellement humides

La carte des zones potentiellement humides de France, disponible au 1/100 000e, a été produite en collaboration par l'INRA d'Orléans et l'AGROCAMPUS OUEST de Rennes pour le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Cette carte a été réalisée sur la base d'un MNT (Modèle Numérique de Terrain) à un pas de 50 m et modélise les enveloppes qui, selon des critères topographiques, géologiques, hydrographiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

La carte des zones potentiellement humides donne une première indication sur la probabilité de présence de zones humides dans un secteur donné. Toutefois, il est indiqué que « les zones karstiques, les plateaux et les zones humides de pente restent cependant difficiles à caractériser avec les outils développés ».

Selon cette cartographie, l'aire d'étude a une potentialité assez forte (vert) partielle d'être en milieu humide pour la zone d'activités et une potentialité forte (bleu) pour les deux dents creuses.



Source : http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/?p=1538

D. Synthèse bibliographique

Les données géologiques et les zones humides historiques n'indiquent pas de potentialité de présence de zones humides. Par contre, les inventaires de signalement (tant à l'échelle nationale que régionale) témoignent d'une sensibilité :

- partielle et moyenne pour la zone d'activités (compte tenu de sa juxtaposition à la vallée de la Vesle),
- totale et forte pour les deux dents creuses.

Cette sensibilité est néanmoins fortement influencée par une interprétation du réseau hydrographique et du relief, ainsi que des phénomènes de remontées de la nappe au sein de la craie.

Selon Géorisque, des phénomènes de remontées de nappe peuvent intervenir en fond de profil de sol (ou dans les caves), tant pour la zone d'activités que pour les dents creuses.

Les sondages vérifieront la présence éventuelle de traces d'hydromorphie en profondeur et si elles peuvent remonter ponctuellement à moins de 25 cm de profondeur.

La présence de zones humides est principalement concentrée sur le fond de vallée de la Vesle et le vallon du ruisseau temporaire traversant le village. Ce dernier est cependant largement plus bas dans le relief, limitant ainsi la probabilité de présence de zones humides.

Enfin, il n'y a pas de zone humide remarquable identifiée au droit du site. La zone humide remarquable correspond à la vallée de la Vesle.

couvert temporaire au droit de l'extension de la zone d'activités

III. VISITE DE TERRAIN

A. Protocole de caractérisation pédologique

La visite de terrain a été réalisée le 29 novembre 2018. Douze sondages pédologiques ont été effectués à la tarière manuelle.

Les prospections pédologiques ont une profondeur maximale de 120 cm, afin de montrer la persistance ou l'intensité de l'hydromorphie du sol. Les sondages ont permis de relever uniquement des horizons rédoxiques d'intensité variable (tâches rouilles) et apparaissant à des profondeurs variables. Les traces d'hydromorphie ont été recherchées dans un premier temps entre 0 et 50 cm de profondeur. Si des traces rédoxiques sont observées entre 25 et 50 cm, le sondage se prolongera jusqu'à 120 cm afin de relever un horizon réductique avant 120 cm de profondeur.

B. Résultats

La visite de terrain a permis de confirmer l'analyse bibliographique sur le caractère sain pour la quasi-totalité des profils de sol. Ces profils correspondent :

- soit à des Rendosols ou Rendisols, limoneux ou limono-argileux, avec la présence de craies gélifractées en profondeur (à partir de 50 cm) dans la zone 1AU,
- soit à Calcosol ou Calcisol, leptique.

Seul le sondage 11 présente des traces rédoxiques à partir de 35 cm de profondeur, avec un profil plus épais : Calcosol rédoxique, à matériaux soliflués. Il ne répond pas aux critères réglementaires d'identification des zones humides, en l'absence d'un horizon réductique en profondeur.

Il n'y a donc pas de zone humide pédologique ou réglementaire au sein de la zone d'étude.

Traces rédoxiques (sondage 11)

Tableau des sondages

sondage	Type de sol	Traces (cm)		Remarques
		rédoxiques	réductiques	
1	Rendosol ou Rendisol sur graveluche	-	-	Sol de 30 cm
2		-	-	Sol de 40 cm
3		-	-	Sol de 40 cm
4		-	-	Sol de 50 cm
5		-	-	Sol de 50 cm
6		-	-	Sol de 45 cm
7				Sol de 30 cm
8				Sol de 45 cm
9	Calcosol leptique	-	-	Sol de 45 cm
10		-	-	Sol 20 cm - remblais
11		-	-	Sol de 45 cm
12		-	-	Sol de 45 cm
13	Calcosol rédoxique	35	-	Traces rédoxiques non intenses jusqu'à 1,2 m.
14	Calcosol leptique	-	-	Sol de 45 cm
15		-	-	Sol de 30 cm

Les sondages en gras répondent aux critères d'identification des zones humides

C. Végétation rencontrée

Lors de la visite, nous avons pu confirmer l'absence de végétation spontanée ou naturelle.

L'ensemble des zones prospectées correspond à des champs labourés et à une prairie mésophile artificielle (la période de prospection ne permettant pas de faire un relevé précis de la végétation). Néanmoins, cette prairie correspond à un milieu perturbé, reposant sur un sol sain.

Une surface de 1 ha a été identifiée comme déjà remblayée à l'angle sud-ouest de la zone AUx. De même, une surface perturbée a été identifiée sur la dent creuse au nord (sol de 20 cm puis horizon graveleux compact impénétrable à la tarière).

Dents creuses :
zone au nord (en haut)
et zone au sud (à droite)

Remblais constatés à l'angle sud-ouest de la zone AUx

vue globale de la zone AUx, terres labourées

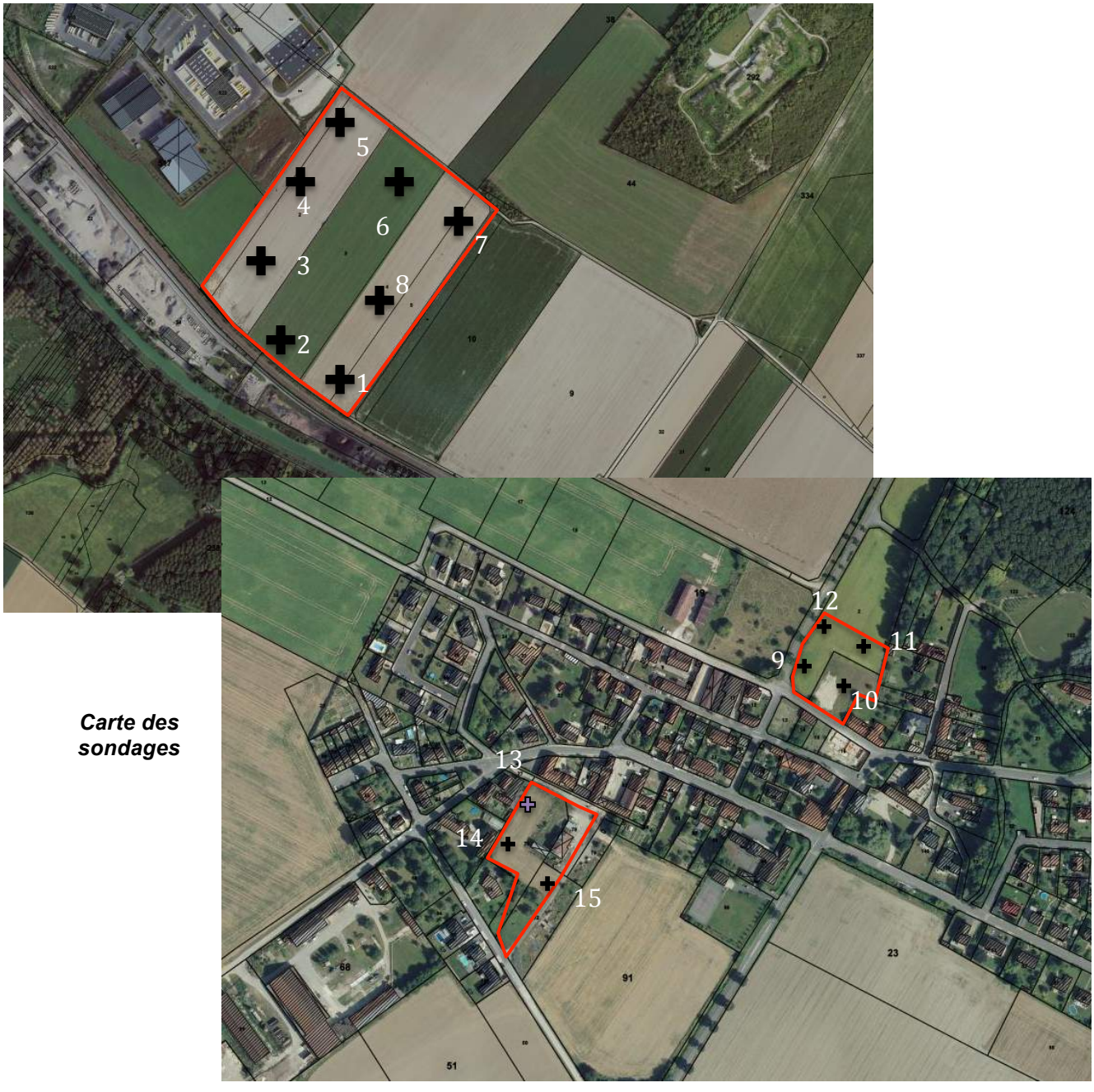
IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC « ZONE HUMIDE »

Il n'y a pas de zones humides réglementaires sur l'aire d'étude.

Hormis le sondage 11, aucune trace d'hydromorphie n'a été observée sur les milieux perturbés (labours et prairie artificielle mésophile).

Le sondage 11 est situé en amont d'un vallon sec, identifié comme potentiellement humide à l'aval du village. Les processus géologiques ont conduit à une accumulation de matériaux limono-argilo-sableux sur une bonne épaisseur, permettant une accumulation temporaire en fond de profil (d'origine éventuelle par remontée de nappe). Néanmoins, ce sol est reste très filtrant, évitant une accumulation d'eau en surface.

L'analyse bibliographique indique une présence potentielle de remontée de nappe, mais elle ne concerne pas les sols en place (faisant 50 cm de profondeur maximum).



Carte des sondages

Photographie des profils observés

Rendisol ou Rendosol sur graveluche
(sondages 1 à 6
au droit de la zone AUx)

Calcosol leptique sur graveluche
(sondages 6 à 10 et 12)
au droit des dents creuses)

Horizons sains

Horizons rédoxiques