

**Carte Communale de
Reims-la-Brûlée****Rapport de présentation**

Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour

Le : **19 NOV. 2012**

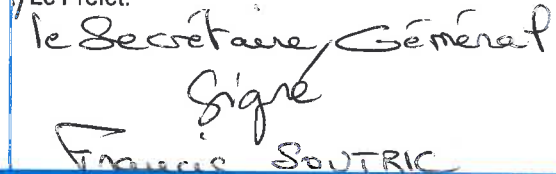
Le Maire :


Joël Lagneaux

Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour

Le : **20 DEC. 2012**

Le Préfet :


le Secrétaire Général
Francis SOUTIRIC

Département de la Marne

Sommaire

Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Environnement physique	6
Environnement naturel	9
Environnement agricole	13
Environnement paysager	14
Environnement urbain	17
Environnement socio-économique	22
Paramètres sensibles	27
Servitudes d'utilité publique	30
Deuxième Partie : Choix retenus	31
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	41

Première partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE est localisée au Sud-est du département de la Marne.

■ La commune s'étend sur 6,5 km².

■ " u dernier recensement de l'INSEE, en 2008, la commune comptait 210 habitants.
" u 1^{er} Janvier 2010, la population est estimée à 213 habitants.

■ REIMS-L" -BRÛLEE dépend du canton de THIEBLEMONT-F" REMONT, situé à 8 km. Il regroupe 33 communes. Ce canton appartient à l'arrondissement de VITRY-LE-FR" NCOIS, la grande ville la plus proche.

■ La commune se trouve à 38 km au Sud-est de CH" LONS-EN-CH" MP" GNE, la sous-préfecture.

■ REIMS-L" -BRÛLEE est proche du parc naturel régional de la Forêt d'Orient à environ 33 km.



Localisation de REIMS-LA-BRÛLEE dans le département

Source Internet

■ Le territoire est entouré par les communes de :

- VITRY-EN-PERTHOIS au Nord-ouest,
- V" UCLERC au Sud et à l'Ouest,
- ECIENNES au Sud-est,
- PLICH" NCOURT au Nord et à l'Est

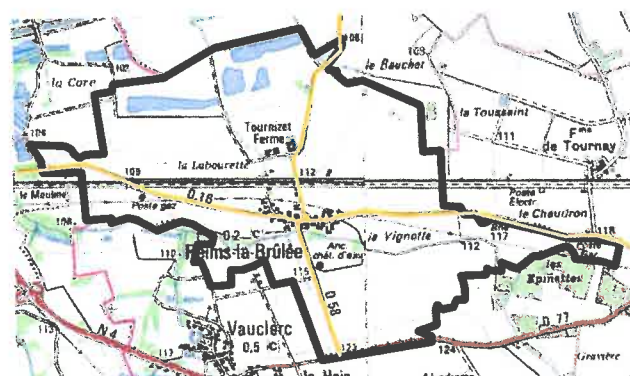
■ La commune fait partie de la Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx.

" ccès

■ L'accès se fait au Nord ou au Sud par la D58 depuis la D77 ou par la D16 à l'Ouest ou à l'Est.

■ Ces deux axes principaux se rejoignent au centre de la commune.

■ Le hameau du Tournizet se situe au Nord du village, sur la D58.



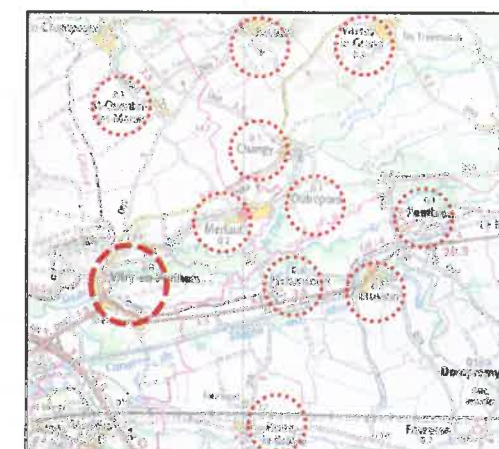
Territoire communal

Source : carte IGN

Situation administrative :

■ Les services administratifs sont représentés par la mairie.

■ REIMS-L" -BRÛLEE appartient au regroupement pédagogique intercommunal de 11 communes environnantes. Les élèves sont ainsi scolarisés à VITRY-EN-PERTHOIS.



Regroupement pédagogique intercommunal

Source : TOPOS

La Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx

■ Son siège se situe à VITRY-EN-PERTHOIS, situé à 7 km de REIMS-L" -BRÛLEE.

■ Elle regroupe 10 communes.

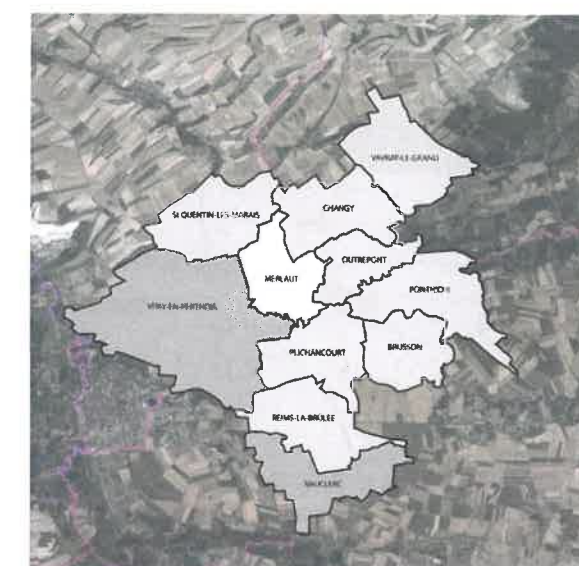
■ Les réseaux d'eau potable et de sécurité incendie sont gérés par le Syndicat VIV" ULUX de LUXEMONT-VILLOTTE affermé à VEOLI" .

■ La Communauté de Communes a pour compétence la gestion du réseau d'assainissement.

■ Il n'existe pour l'instant pas de réseau sur la commune mais le dossier de préparation est établi.

■ La gestion du ramassage des ordures ménagères appartient à la SYMSEM. (Syndicat Mixte du Sud Est de la Marne).

■ Le réseau d'électricité est géré par ERDF basé à REIMS.



- VITRY-EN-PERTHOIS et V" UCLERC appartiennent à la CC mais possèdent déjà un document d'urbanisme.
- MERL" UT n'appartient pas à la CC mais s'associe avec pour créer sa carte communale.

Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx, et Merlaut

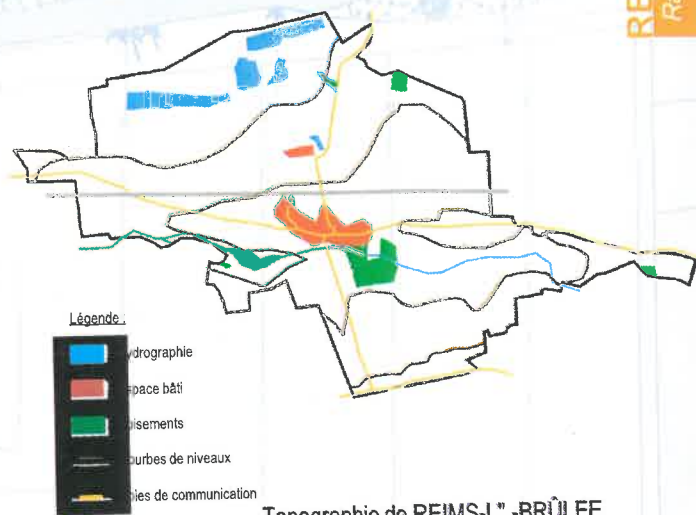
Source : TOPOS

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.



Topographie de REIMS-L" -BRÛLEE

Source TOPOS

■ Les altitudes à REIMS-L" -BRÛLEE s'échelonnent de 103 mètres à 124 mètres. La commune bénéficie d'un territoire relativement plat. Les points bas sont situés aux bords des rives du Gercourt au Sud et aux bords des étang du lieu dit les Caillats au Nord. Les points se trouvent au centre du territoire, d'Est en Ouest.

■ Ce type de territoire permet le développement des cultures qui occupent d'ailleurs la grande majorité de la partie du territoire non urbanisée.



Sens de la pente

Topographie de REIMS-L" -BRÛLEE

Source www.geoportail.fr

■ Le village s'est installé à une altitude moyenne de 114 mètres.

■ L'ensemble du territoire repose sur des alluvions indifférenciées actuelles des rivières.



Entrée du hameau

Source TOPOS

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.

Hydrologie

■ Le territoire de REIMS-L" -BRÛLEE possède une hydrographie localisée : des étangs au Nord du ban communal et un cours d'eau au Sud de l'espace bâti.



Etang au Nord

Source TOPOS



Le Gercourt

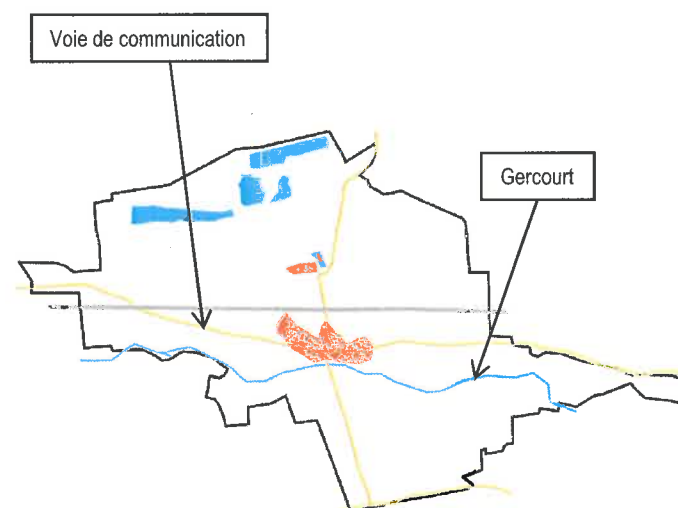
Source TOPOS

■ Trois « arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ Bien que le Gercourt passe à proximité de l'espace bâti, les risques naturels liés à l'hydrographie sont minimes car l'espace bâti ne se situe pas en zone inondable.

■ A ce titre, la situation hydrographique de REIMS-LA-BRÛLEE n'est pas un frein à un développement urbain de la commune.



Réseau hydrographique à REIMS-L" -BRÛLEE

Source TOPOS

■ Il conviendra tout de même à limiter la perméabilisations des sols dans le cadre d'aménagements groupés afin de limiter certains phénomènes de ruissellements.

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'océan Atlantique. La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

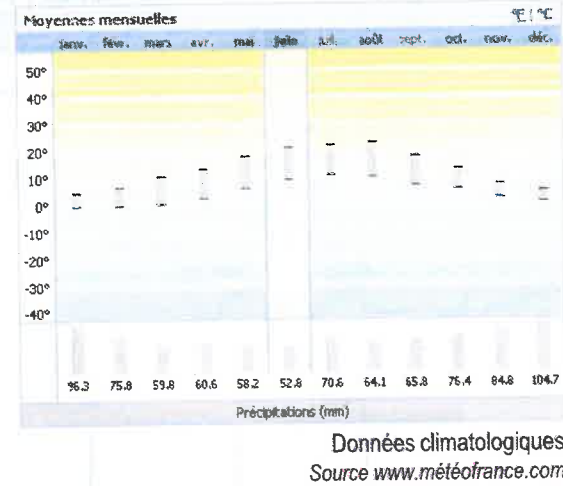
- Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.
- La station de S^t INT DIZIER, située à 26 km de REIMS-L^e-BRÛLEE, enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

- Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2,5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17,5°C).

Les données communales ne contredisent pas les données de la station de SAINT-DIZIER. Les données sont toutefois difficilement comparables car elles ne disposent pas du même mode de traitement.

Quoi qu'il en soit, les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.



Vents

- Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'océan Atlantique.
- Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

- L'environnement naturel de la commune de REIMS-L^e-BRÛLEE est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles, de zones humides et de milieux plus spécifiques.

- Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

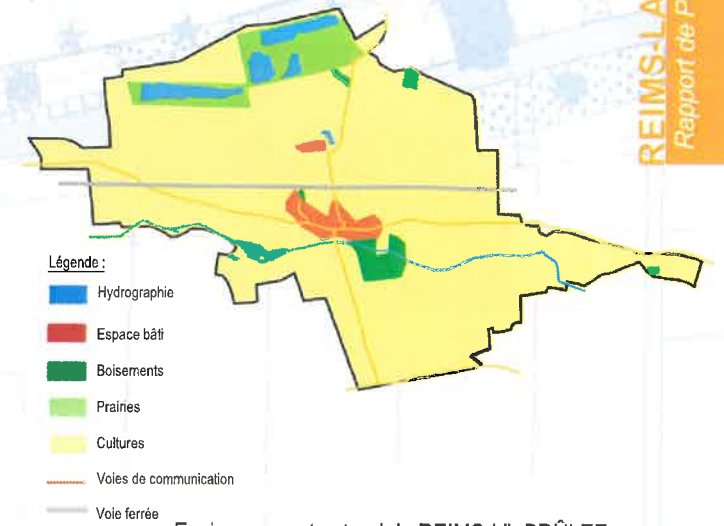
Espaces agricoles :

- Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Un espace cultivé
Source TOPOS

- Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent sur l'ensemble du territoire.
- Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Environnement naturel de REIMS-L^e-BRÛLEE

Source TOPOS

- De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

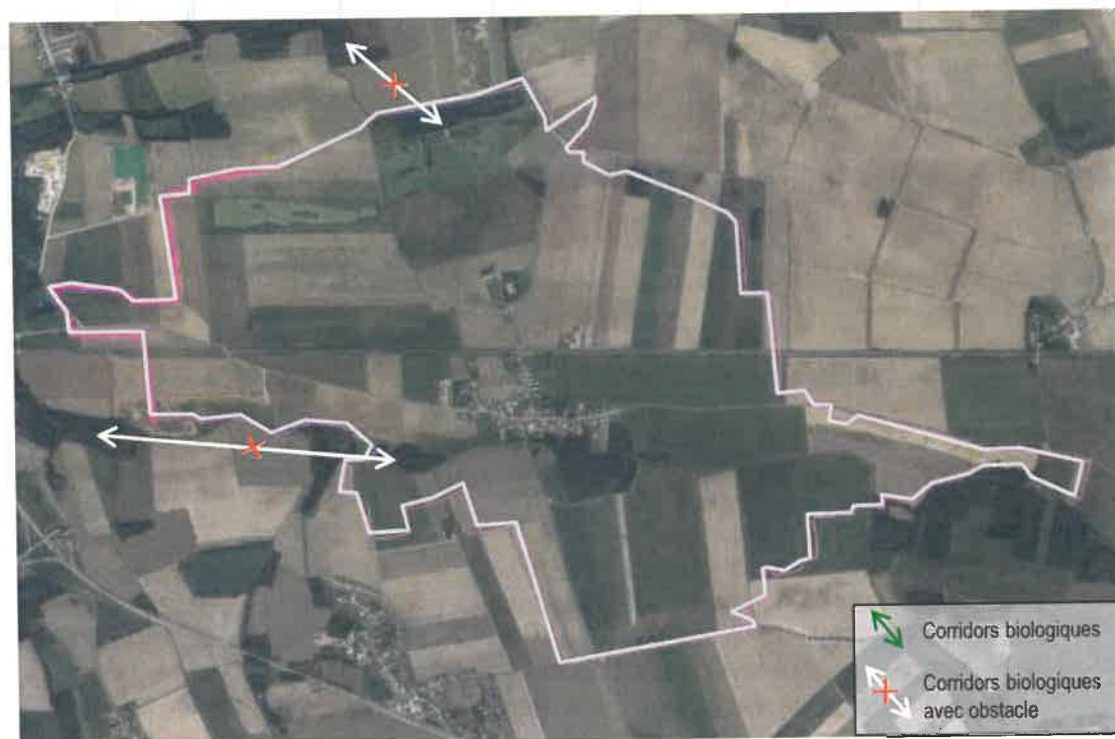
- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

Espaces forestiers



Nouvelle peupleraie à côté des étangs
Source TOPOS

- Les espaces forestiers sur le territoire communal sont extrêmement restreints. Ils sont localisés autour des étangs et le long du Gercourt.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire.



Carte des corridors biologiques
Source TOPOS

Milieux humides

- Le Gercourt et les étangs (anciennes gravières) ont généré des zones humides sur leurs parcours. La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant notamment à l'écart de l'urbanisation. Des zones humides sont également présentes au hameau du Tournizet.

- Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- "u sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Le Gercourt
Source TOPOS



Les étangs et leur flore
Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...] ;

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- la **conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

■ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

■ *La présence du Gercourt au Sud, à proximité de l'espace bâti rend difficile une éventuelle extension de la commune dans ce secteur du fait de sa grande richesse. Il est préférable de s'orienter vers des zones qui n'impactent pas sur les milieux humides.*

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE est un village agricole avec une superficie de labours importante.

Les exploitations

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE compte quatre exploitations sur son territoire.

■ Une exploitation concerne l'élevage de poulets et une seconde possède des vaches et des veaux.

■ Les deux autres sont des exploitations céréalières et représentent 80% de l'activité agricole.



Localisation des exploitations agricoles
Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

- Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes de Champagne-et-Saulx se situe dans le Perthois, une grande plaine triangulaire formée par la Marne et ses affluents qui ouvre sur la côte de Champagne.

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

- Le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der, au Nord par le Vallage d'Argonne, ce qui en fait une part de la Champagne Humide et une exception en son sein.

- Des quantités considérables d'alluvions et de colluvions s'y sont entassés, notamment lors du Quaternaire : les terrasses de grèves ont été ensuite entaillées par les rivières, surtout la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides et plantées de peupliers.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

- On y a exploité abondamment les sables, les argiles et les grèves pour la construction ; il en reste quantité d'étangs, plusieurs exploitations de matériaux et les tuileries de Pargny-sur-Saulx.

- Les étendues agricoles, autrefois surtout destinées à l'élevage, sont maintenant orientées vers la grande culture céréalière.

- La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.

Situation paysagère communale

- Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements qui longe les différents cours d'eau et le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

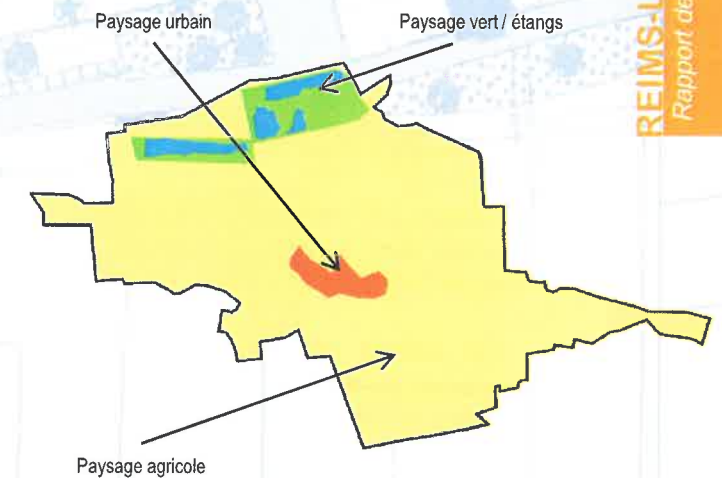
- Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire.

- Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal.



Paysage agricole et quelques bosquets

Source TOPOS



Entités paysagères de REIMS-LA-BRÛLEE

Source TOPOS

Paysage de boisements

- Très peu de masses boisées se trouvent sur le ban communal : elles sont localisées autour des étangs, au Nord et près de la commune au Sud.

- Les autres boisements, plus restreints et éparpillés sur le ban communal, ponctuent le paysage assez ouvert et font partie intégrante du paysage agricole.

- Ils permettent de mieux insérer le bâti lorsqu'ils sont situés en marge de l'urbanisation. Ils font alors office de transition paysagère.



Paysage boisé

Source TOPOS

Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 16.
- Lorsque l'on traverse REIMS-L'-BRÛLEE, les espaces verts et les ouvertures sur les jardins procurent la sensation d'un village aéré.
- On retrouve principalement les constructions anciennes au centre du village, à proximité de la mairie et de l'église.
- Ensuite, des extensions pavillonnaires viennent s'y greffer, à l'Est comme à l'Ouest. Cependant, on retrouve tout de même des maisons anciennes en face de certaines extensions.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



- Le développement communal éventuel ne devra pas privilégier les zones de boisements situées au Sud, mais plutôt les zones ouvertes sur le reste de la commune. Le relief à proximité de l'espace bâti est peu contrasté et par conséquent, ne joue pas un rôle majeur dans la décision des éventuelles zones d'extension.

➤ Les points de vues "ouverts"

Les échappées visuelles sont relativement nombreuses mais hors du périmètre bâti. La commune bénéficiant d'un territoire plat les perspectives sur le territoire communal sont permises grâce à l'activité agricole. La configuration du village permet cependant d'avoir une vue très ouverte sur les rues qui composent la commune.

➤ Les points de vues "restreints"

Les quelques boisements au Sud gênent très peu les différents points de vue. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, bosquets...).

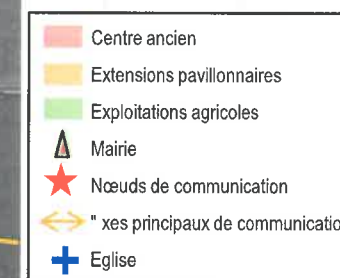


Espaces boisés au Sud
Source TOPOS

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise en étoile, le long des axes principaux.
- On distingue le village et un hameau situé le long de la D58, au Nord, de l'autre côté de la voie ferrée.



Le développement urbain
Source TOPOS

- " REIMS-L'-BRÛLEE, on retrouve des constructions anciennes et des extensions pavillonnaires.
- Lorsque l'on entre dans l'espace bâti, la perception d'un village aéré ressort immédiatement.



Le cœur du village
Source TOPOS



L'église
Source TOPOS

- Beaucoup d'anciennes maisons ont été rénovées dans le village. Peu sont laissées à l'abandon. Favoriser ces rénovations permet de garantir un renouvellement urbain indispensable et de contrôler l'extension urbaine.
- Les rénovations permettent également de conserver l'identité villageoise de REIMS-L" -BRÛLEE.



Mitoyenneté, rue Gaston LOPPIN
Source TOPOS



Clôtures basses, rue Gaston LOPPIN
Source TOPOS

- La plupart des clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable de l'emprise publique. Elles offrent de larges perspectives et aère le bâti.



De nombreuses nouvelles constructions
Source TOPOS

- Les secteurs pavillonnaires, malgré leur homogénéité architecturale (toiture à deux pans, hauteur, couleur de toit...) ne reflète pas l'identité villageoise du centre-bourg.

- Une certaine hétérogénéité est également remarquée chez ces pavillons, principalement au niveau de la couleur des façades et du traitement des clôtures.

- Cependant, la transition avec le centre ancien n'est pas brutale ces pavillons font partie intégrante du village.



Fonctionnement urbain

- L'absence de place à proprement parlé sur la commune de REIMS-L" -BRÛLEE et l'absence de commerces de proximité peuvent avoir tendance à limiter les rencontres au sein de la commune.
- Toutefois, l'aménagement d'espaces verts et les voies larges sont un atout certain pour le développement des échanges au sein du village. Ce type d'aménagements est à encourager.



Des espaces publics agréables
Source TOPOS

Organisation urbaine



Voirie principale remise à neuf
Source TOPOS

- Dans le village, la bonne visibilité et la voirie permettent aux automobilistes de rouler à allure soutenue. Des panneaux stop ponctuent toutefois la traversée du village pour ralentir les voitures. Les larges amènent également une certaine sécurité.

- " u sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide. Qui plus est, ce sont le plus souvent des impasses.

■ Le long de la voie principale, les maisons mitoyennes sont par deux ou trois maximum. Cette configuration permet d'avoir quelques percées visuelles sur les arrières de maisons et rendre un aspect moins dense.

■ Le reste de la rue est composé de pavillons récents construits à partir des années 90 à aujourd'hui. Ces pavillons sont construits au milieu du terrain.

■ Les autres rues sont des impasses donnant sur des regroupements de pavillons plus ou moins récents.



Constructions le long de la rue Gaston LOPPIN
Source TOPOS



Arrières des nouveaux pavillons
Source TOPOS



Pavillon des années 90
Source TOPOS

■ Les pavillons sont majoritairement ouverts sur la rue, sans hautes clôtures favorisant les perspectives au sein de l'espace urbain.

■ Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés insérant les constructions dans le paysage.

■ Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

■ Les toits sont en général de couleur rouge, même pour les pavillons. On remarque cependant quelques toits plus foncés.



Réserve incendie
Source TOPOS

Réseaux et Déchets

■ " l'heure actuelle, la commune ne possède de réseau d'assainissement collectif pour le moment.

■ Le réseau d'eau potable est exploité par Veolia. Le château d'eau présent sur la commune n'est plus utilisé.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme le ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.

Le renouvellement urbain

Les dents creuses

■ La commune dispose de plusieurs parcelles non urbanisées pour l'instant représentant un potentiel de renouvellement urbain non négligeable.

■ Il s'agit de les différencier selon qu'elles soient urbanisables immédiatement ou qu'elles nécessitent un remembrement pour pouvoir être urbanisées.

■ Les parcelles concernées se situent à l'intérieur du périmètre constructible retenu par la commune hors extension et ne concernent donc pas les secteurs non urbanisables.

	Superficies
Dents creuses urbanisables immédiatement	0,96 ha
Remembrement nécessaire	0,69 ha
Totaux	1,65 ha

■ Les terrains actuellement libres dans la commune représentent 1,65 ha.

■ Cependant, ces chiffres sont à nuancer :

- plusieurs parcelles urbanisables immédiatement ont des superficies importantes : sur les superficies totales, 3 parcelles ont plus de 20 ares.

- deux parcelles d'une superficie totale de 6 973,7 m² sont situées à proximité de périmètres de réciprocité agricole.

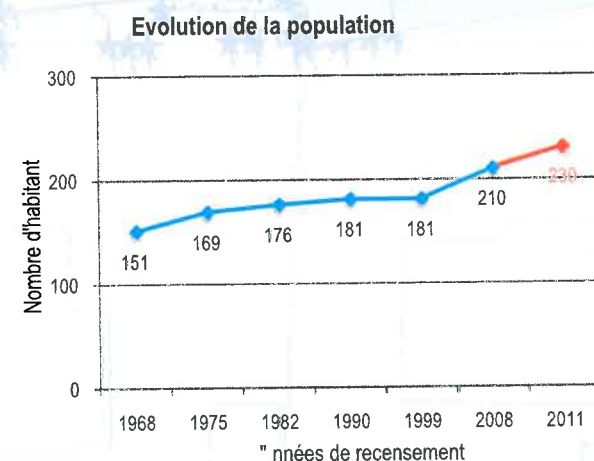
■ La promotion du renouvellement et le comblement des dents creuses est un des objectifs affichés par l'Etat. En se basant sur les chiffres concernant les dents creuses urbanisables immédiatement représentent un potentiel brut d'environ 20 logements supplémentaires, soit une population supplémentaire totale de 56 personnes (avec 2,8 personnes par logement, comme c'est le cas dans la commune). Ce chiffre, important, ne tient pas compte du phénomène de rétention foncière et concerne l'ensemble des espaces libres de la commune.

■ En estimant à 0,5 le coefficient de rétention foncière, et lissé sur 10 ans, on atteint 1 logement supplémentaire par année, représentant environ 3 nouvelles personnes.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE, RGP, 2008

■ La commune de REIMS-LA-BRÛLEE a connu une évolution démographique croissante depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui.

■ La plus forte augmentation (12%) a eu lieu entre 1999 et 2008.

■ De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de sa population de 35 %.

■ " ujourd'hui, l'évolution démographique est toujours croissante. La population atteint 213 habitants (donnée communale) au 1^{er} janvier 2010.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

■ L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La hausse de population entre 1982 et 1990 s'explique par un fort solde naturel qui compense un solde migratoire négatif.

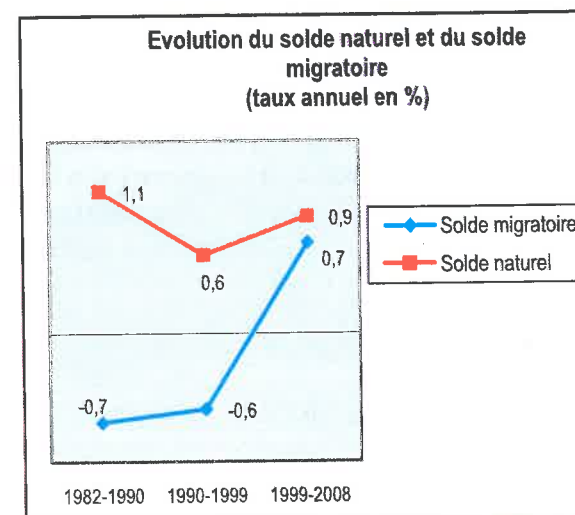
■ De 1990 à 1999, le solde naturel subit une baisse mais suffit cependant à pallier à un solde migratoire négatif. La population ne bouge pas.

■ " près 1999, le solde naturel positif augmente de nouveau et le solde migratoire devient positif avec une forte hausse. La population reprend sa progression.

Depuis 1999, les soldes naturel et migratoire sont positifs.

Il est capital de maintenir ces deux soldes en continuant d'apporter une réelle attractivité au territoire de REIMS-LA-BRÛLEE.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



Source : INSEE, RGP, 2006

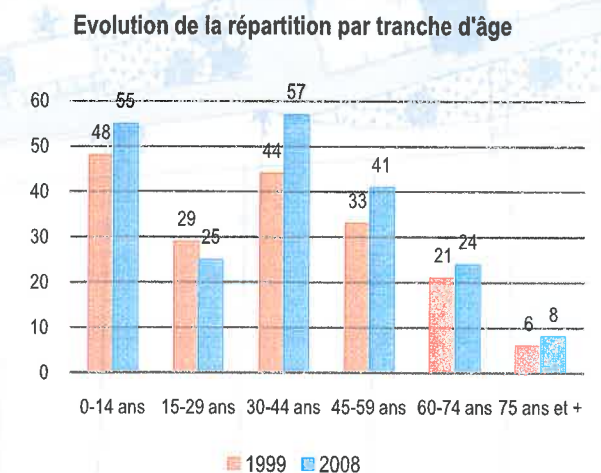
Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2006, la structure de la population évolue comme suit :

- Baisse de la classe d'âge de 15 à 29 ans,
- Hausse des classes d'âges de 0 à 14 ans et de 30 à 75 ans et plus.

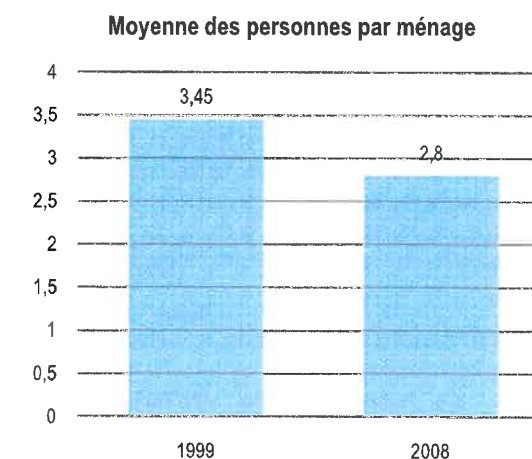
■ Les classes d'âge les plus importantes sont celles des 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans puisqu'elles représentent chacune 25 % de la population totale.

La population à REIMS-LA-BRÛLEE reste relativement jeune en regard de la moyenne nationale.



Source : INSEE, RGP, 2006

Évolution des ménages



Source : INSEE, RGP, 2008

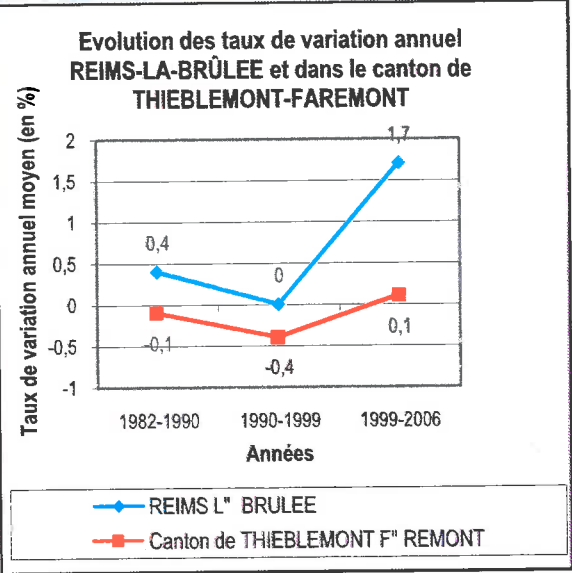
■ La moyenne des personnes par ménage décroît entre 1999 et 2008.

Cette diminution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.

La commune dans son environnement

Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre REIMS-L" -BRÛLEE et celle du canton de THIEBLEMONT-F" REMONT montre que tous deux suivent des tendances semblables malgré un taux positif pour la commune et un négatif pour le canton.
- De 1982 à 1999, les deux taux de variation baissent. Celui de la commune devient nul et celui du canton reste négatif.
- De 1999 à 2008, le taux de variation communal augmente très fortement (de 0 % à 1,7 %) Celui du canton devient également positif mais son augmentation est beaucoup moins importante et ne dépasse pas 0,1%.



	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
REIMS-LA-BRÛLEE	181	210	1,7 %
Canton de THIEBLEMONT-FAREMONT	11 274	11 421	0.1 %
Département de la Marne	565 153	566 010	0.0 %

Source : INSEE, RGP, 2008

- Le canton de THIEBLEMONT-F" REMONT regroupe en 2008, 11 421 habitants. La population de la commune en représente donc 1,8 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 566 010 habitants en 2008 ; soit une hausse de 857 habitants.

La commune de REIMS-LA-BRÛLEE est beaucoup plus dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2008
Ensemble des logements	57	76
Résidences principales	54	75
Part dans l'ensemble des logements en %	94,7 %	98,7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0
Logements vacants	0	1

Source : INSEE, RGP 2008

- En 2008, le parc de logement se compose de 76 résidences dont 75 résidences principales. La commune a enregistré 17 logements supplémentaires depuis 1999.
- Il n'existe plus de résidences secondaires à REIMS-L" -BRÛLEE en 2008.

Les propriétaires et les locataires :

- En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (88 % des logements). Le nombre de locataires est faible mais en hausse puisqu'il représentait 7,4 % des logements en 1999 et 9,3 % en 2008.
- 98,7 % des logements sur la commune de REIMS-L" -BRÛLEE sont de type logement individuel en 2008.

Typologie des logements :

- En 2008, plus de 90 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus.
- Il n'existe pas de logements ne comptant qu'une seule pièce sur la commune.

- Il existe de nouveau des logements vacants dans la commune. Il est nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale

La population active

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	56	40	96
Chômeurs	3	1	4
TOT" L	59	41	100

Source : INSEE, RGP 2006

■ " REIMS-L" -BRÛLEE, la population active en 2006 représente 49 % de la population.

■ On remarque que la part du nombre de chômeurs diminue entre 1999 et 2006. Le taux de chômage passe de 7,9 % en 1999 contre 3,9 % en 2006.

■ Le pourcentage de retraités est également en baisse : 9,3 % en 1999, 8,4 % en 2006.

	Dans la commune	Dans la Marne	En Champagne-Ardenne (hors Marne)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	9	80	8	2
% age d'actifs travaillant ...	9,1 %	80,8 %	8,1 %	2 %

Source : INSEE, RGP 2008

■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 90,9 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY-LE-FR" NCOIS ou encore CH" LONS-EN-CH" MP" GNE et S" INT-DIZIER dans une moindre mesure.

■ La commune est considérée comme « **périurbaine** », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

■ Quelques entreprises sont implantées à REIMS-L" -BRÛLEE :

- des commerces de proximité (une boucherie et un boulanger ambulant,
- deux maçonneries,
- une scierie.

A noter la présence d'un marché hebdomadaire qui participe à la dynamique de la commune.

Tissu associatif*

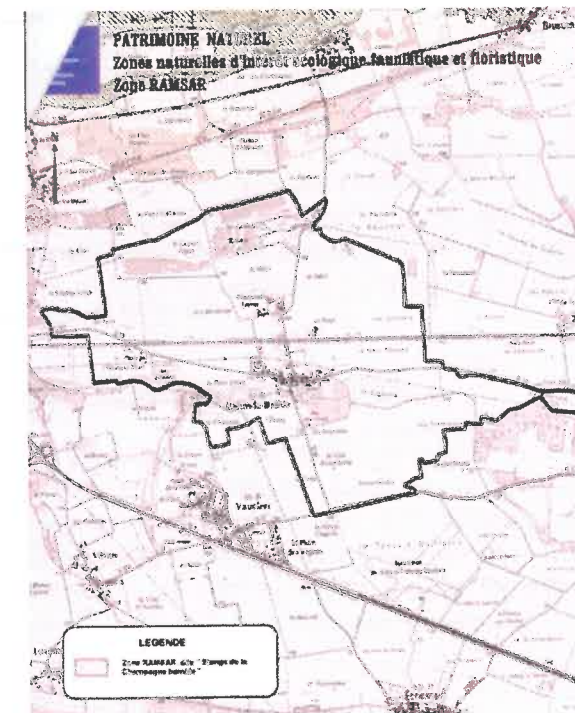
■ Deux associations sont implantées à REIMS-L" -BRÛLEE :

- « Faites votre loisirs »,
- « le Passe-Temps ».

Paramètres sensibles

Naturels

■ REIMS-L" -BRÛLEE fait partie de la zone R" MS" R, convention destinée à créer un réseau international de zones humides, notamment pour la protection des oiseaux d'eau.



Carte de la zone R" MS" R sur le territoire communal
Source : DDT de la Marne

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE est traversée par le Gercourt et dispose de plusieurs étendues d'eau. Ces points impliquent une ripisylves assez développée et des zones humides au bord des lits mineurs.

■ La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

■ La commune de REIMS-L" -BRÛLEE dépend du SD" GE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

Paysages

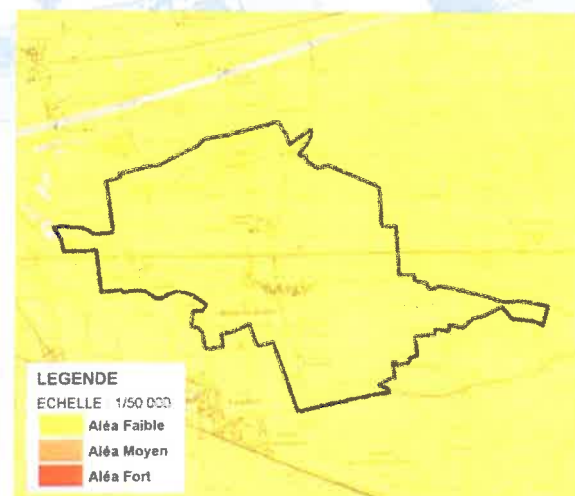
■ La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

" gricoles

■ " ucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire.

" Léa retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles concernent la commune.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.
- Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles
Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

- " REIMS-L" -BRÛLEE, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire.

Salubrité et Sécurité Publique

" rticle R111-5 du Code de l'Urbanisme

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si **les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**
- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales **si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

" rticle R111-8 du Code de l'Urbanisme

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés **dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.**

" rticle R111-9 du Code de l'Urbanisme

- Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci **doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable** sous pression raccordé aux réseaux publics.

" rticle R111-10 du Code de l'Urbanisme

- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.
- **En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques** fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

- En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ EL7 : Circulation routière – Servitudes d'alignement

Elle concerne **les routes départementales n° 58 et 58a.**

Cette servitude s'attache à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.

Cela entraîne une servitude non confortandi pour les immeubles bâtis frappés d'alignement et une servitude non aedificandi pour les immeubles non bâtis.

■ I3 : Gaz – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Cela entraîne la protection de la **canalisation Bettancourt la Ferrée – Vitry le François DN 300 MM.**

■ I4 : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Il s'agit d'une servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élague d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Cela profite au **réseau d'alimentation publique HTA et B.**

■ PT2 : Télécommunications – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Il s'agit de zones spéciales et secondaires de dégagement de la liaison hertzienne. Cela concerne **Glannes – Mont Vignereux.**

Cela entraîne l'interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée sur le plan des servitudes.

■ PT3 : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

■ T1 : Voies ferrées – Servitudes relatives aux chemins de fer

Il s'agit d'une servitude attachée à la voie ferrée qui entraîne l'interdiction ou la réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.

■ T5 : Relations aériennes – Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

Servitude attachée à la protection de **l'aérodrome de Vauclerc.**

■ T7 : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal).

Servitude attachée à la protection de **l'aérodrome de Saint Dizier Robinson.**

Deuxième partie

Choix retenus



Choix retenus par la commune

La carte communale de REIMS-LA-BRÛLEE respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

■ "rticle L 110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

"fin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

■ "rticle L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°) L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *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 ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis) *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2°) *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3°) *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Principe général lié à la carte communale

■ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

■ Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

■ Dans la commune de REIMS-LA-BRÛLEE, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Principe général lié au périmètre constructible

■ Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

■ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

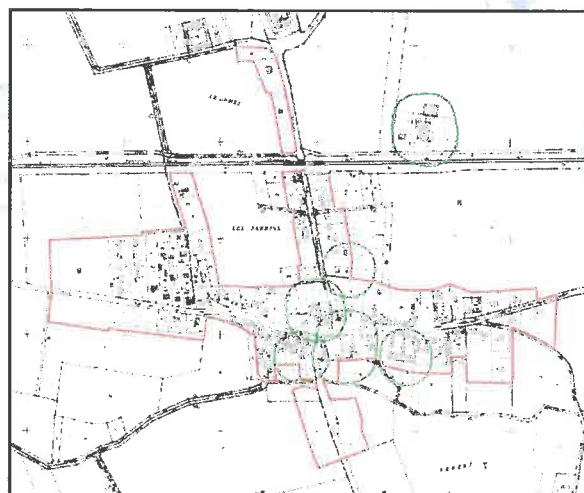
■ Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

• Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).

• Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.

• Réunir les deux zones bâties de la commune.
• Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes.
• Permettre un développement communal conforme à la volonté des élus.
• Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.

■ Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.



Périmètre constructible de REIMS-LA-BRÛLEE

Source TOPOS

- Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou insuffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.
- Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles, ne sont pas favorisées par le périmètre.
- Les parcelles arrières devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les constructions principales établies en première ligne.

- Il est entendu que la carte communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexe.

- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

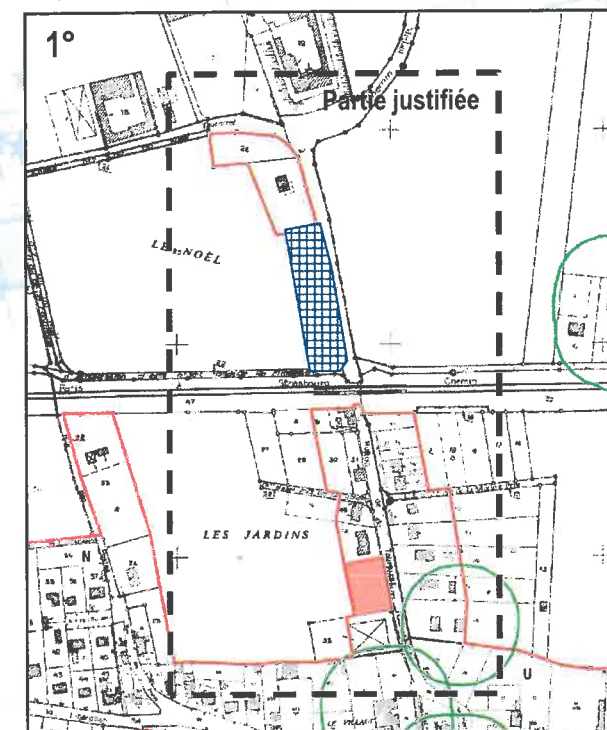
- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) en évitant un étalement et de préserver son cadre de vie.

- Les motivations communales sont également en accord avec le périmètre observé puisque :

- La commune est très sollicitée en raison de sa proximité par rapport à VITRY-LE-FRANCOIS (8,5 km),
- Elle est accessible par la RN 4, située à moins de 3 km,
- La population communale croît chaque année (30 nouvelles constructions en 10 ans), ce qui permet un bon fonctionnement du tissu associatif et un accroissement des ressources communales reposant uniquement sur le nombre d'habitants,
- Le périmètre ne pose pas de problèmes pour les agriculteurs et leurs activités. Ils ont été d'ailleurs régulièrement consultés.

Justifications spécifiques du périmètre constructible



Partie Nord de REIMS-LA-BRÛLEE

Source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement à 50 mètres mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

- Le périmètre intègre l'ensemble des constructions à usage d'habitat ainsi que les dents creuses dans le but de densifier l'existant. Seules les constructions à usage agricole implantées à l'extrémité Nord du périmètre ne sont pas intégrées. Compte tenu du caractère de ces dernières, il n'est pas nécessaire de les intégrer puisqu'elles peuvent se développer hors du périmètre.

- Le périmètre suit le parcellaire lorsque ce dernier est proche des 50 mètres requis ou lorsque la parcelle est entièrement bâtie dans le but d'intégrer l'ensemble des constructions.

- La parcelle n°25 de la section ZD (croisillons bleus) est intégrée au périmètre, dans la limite d'un recul de 30 m par rapport à la voirie. Il en est de même pour une partie de la parcelle n°79 de la section ZI (en rouge) qui permettra d'assurer la continuité urbaine de la rue du Tournizet.

- La voie ferrée Paris / Strasbourg traverse la commune et le bâti s'y adosse au Nord du périmètre constructible. Cette voie connaît une baisse de fréquentation depuis l'installation des voies du TGV. Malgré cela, la commune reste consciente de la gêne pouvant être occasionnée par le bruit et par les éventuelles nuisances visuelles qui lui sont liées. Elle s'engage donc à renseigner les porteurs de projets à ce sujet avant toute implantation de nouvelles constructions.

- Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 8 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 8 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 9 939 m².

- La proximité d'exploitations agricoles (périmètre de réciprocité de 50 mètres) au sein de la zone bâti impact certaines dents creuses qui seront difficilement mobilisables.

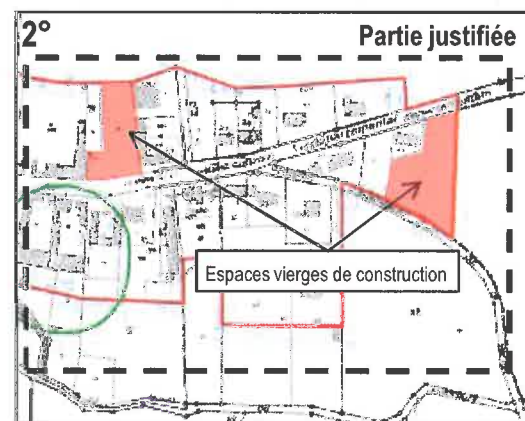
- Suite à l'Enquête Publique, les parcelles n°22 et 23, sont ajoutées au périmètre constructible pour une surface supplémentaire de 0,56 ha. Il s'agit d'inclure une construction préexistante qui ne doit pas être dissociée du reste du périmètre constructible.

- Le périmètre englobe toutes les constructions à usage d'habitat. Il se limite à l'existant en intégrant uniquement les parties actuellement urbanisées. La densification de l'espace bâti offre des possibilités à construire suffisantes.

- Deux espaces vierges de construction (en rouge) sont intégrés au périmètre afin de densifier cette zone.

- Une exploitation agricole (périmètre de réciprocité de 50 mètres) est intégrée dans le périmètre constructible. Celle-ci n'impactera pas les nouvelles constructions potentielles, les espaces vierges de construction étant localisées à plus de 50 mètres de ce bâtiment.

- Le périmètre est également limité par la présence d'un virage jugé dangereux par la municipalité. En conséquence, les extensions sont limitées vers l'Est. La partie du Sud du périmètre prend appui sur un espace boisé préservé, exclu de la zone constructible.



Partie Est de REIMS-LA-BRÛLEE
Source TOPOS

- Le potentiel de densification est estimé à 3 constructions dans ce secteur au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 3 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 5733 m².

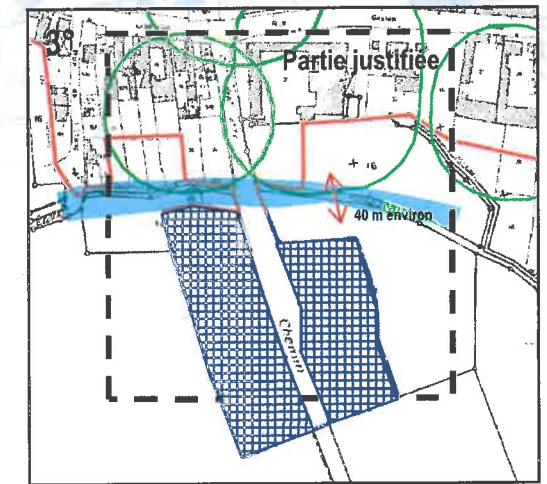
- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

- Une extension est intégrée au Sud du périmètre constructible (croisillons bleus). Des demandes de la population locale existent sur ces parcelles, notamment une velléité d'implantation d'activité. Une emprise de 30 m a été retenue de part et d'autre de l'emprise publique afin d'éviter les constructions en seconde ligne.

- Plusieurs bâtiments agricole situés au Sud du cœur villageois sont insérés dans le périmètre. La commune a décidé de les intégrer tout en sachant que le périmètre de réciprocité existant sera une barrière pour les éventuels projets. Toutefois, en fonction de la nature du projet et si ce dernier n'est pas à vocation agricole, il conviendra de l'analyser en tant que tel et éventuellement lui faire bénéficier du système de dérogation. L'objectif n'est pas de densifier le secteur, il s'agit bien d'une volonté de ne pas entraver le développement potentiel de l'activité.

- La zone humide figurée en bleu amène à un décrochement du périmètre dans la zone Sud. Cette zone s'étend le long du ruisseau et n'est pas constructible.

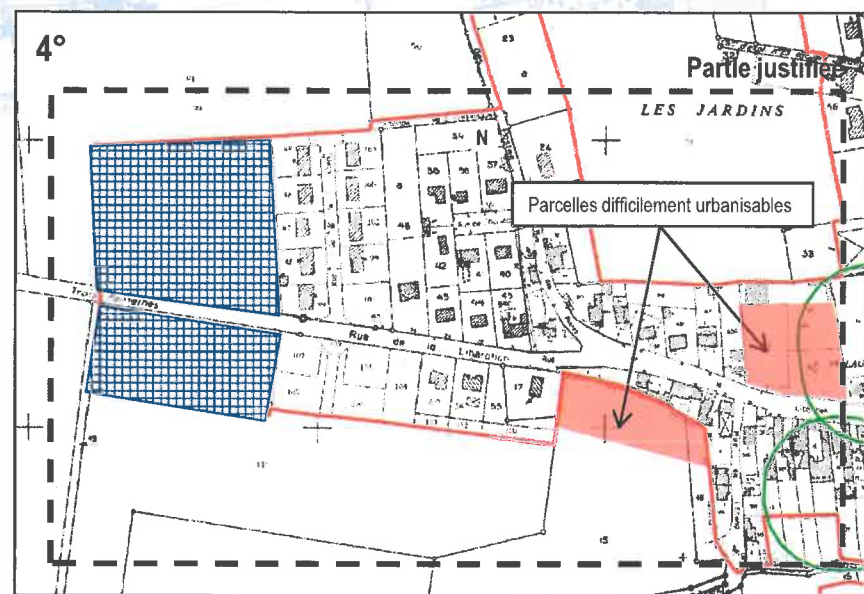
- Le potentiel de densification est estimé à 10 constructions dans ce secteur au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière.



Partie Sud de REIMS-LA-BRÛLEE
Source TOPOS

- La zone humide figurée en bleu amène à un décrochement du périmètre dans la zone Sud. Cette zone s'étend le long du ruisseau et n'est pas constructible.

- Suite à l'Enquête Publique, le périmètre de l'extension est étendu à 50 m de part et d'autre de la voirie pour une surface supplémentaire de 0,64 ha. Il s'agit de se référer au recul de base retenu de 50 m.



Partie Ouest de REIMS-LA-BRÛLÉE
Source TOPOS

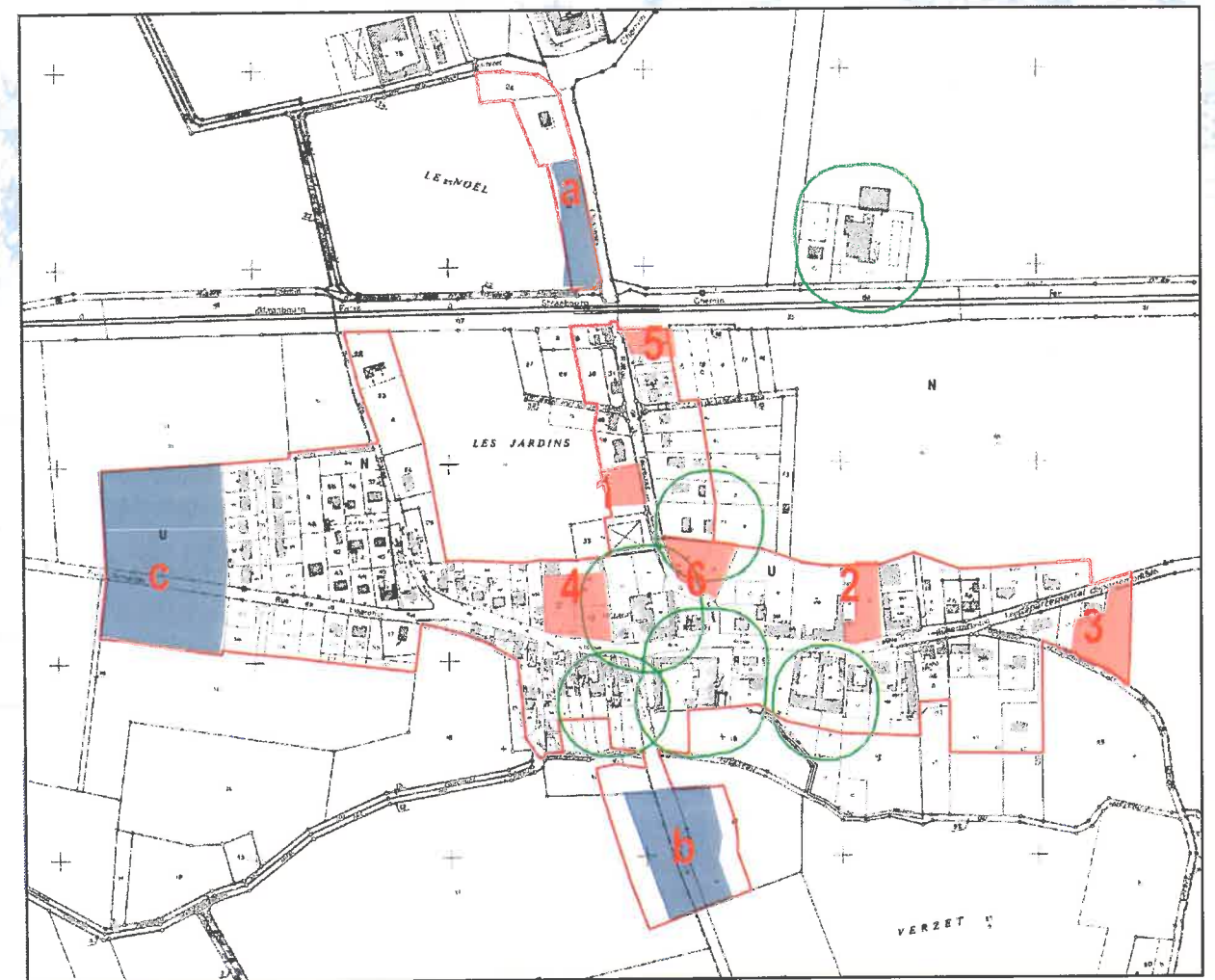
■ Le périmètre englobe toutes les constructions à usage d'habitat présentes dans cette zone. Une extension (croisillons bleus) est envisagée vers l'Ouest. Cette surface permettra le développement de la commune à moyen terme.

■ Deux parcelles (en rouges) sont difficilement urbanisables en raison de contraintes qui pèsent sur elles. L'une d'elles est très proches du périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles implantés au centre du village. Elle reste incluse au périmètre mais nécessitera une analyse au cas par cas des éventuels projet d'implantation. La seconde ne dispose pas d'un accès direct sur la rue principale, elle est donc retirée du périmètre constructible.

■ Le périmètre dispose d'un recul de 60 mètres par rapport à l'emprise publique pour la partie sud de l'extension. La partie nord suit le lotissement préexistant dans le but de conserver l'uniformité du paysage urbain de la commune. De plus, ces parcelles sont communales. Leur urbanisation sera donc gérée par la collectivité.

■ Les disponibilités offertes par ce secteur sont proches de 25 228,6 m². Le potentiel de densification est estimé à 25 constructions dans ce secteur au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Il est difficilement envisageable de déboucher dans ce secteur sur une densité plus importante au regard des habitudes connues (parcelles constructibles de 800 m² en moyenne et 20 % de la zone prévue pour les espaces publics et les voies à créer).

■ Suite à l'Enquête Publique, les parcelles n°110, 122 et 113, sont ajoutées au périmètre constructible pour une surface supplémentaire de 0,09 ha. Il s'agit de simplifier le tracé dans cette zone.



Périmètre constructible de REIMS-LA-BRÛLÉE
Source TOPOS

Extensions	Taille
a	3 821,3 m ²
b	7 643 m ²
c	21 196,6 m ²
Dents-decreuses	Taille
1	1 673,3 m ²
2	2 941,7 m ²
3	3 503 m ²
4	4 032 m ²
5	1 503,5 m ²
6	2 941,7 m ²

■ Un total de 6 dents-decreuses est dénombré sur le territoire de REIMS-LA-BRÛLÉE.

■ Suite à l'Enquête Publique, le périmètre a été modifiée. 0,64 ha ont été ajoutés aux extensions et 0,32 ha aux dents-decreuses.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et l'extension retenue permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.
- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.



Périmètre constructible de REIMS-LA-BRÛLEE
Source TOPOS

Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

- gérer le sol de façon économe : la commune de REIMS-LA-BRÛLEE favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les zones d'extension retenues à proximité immédiate du bâti préexistant.
- assurer la protection des milieux naturels : les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées, lorsqu'elles étaient bâties.
- assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles des extensions retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate.

- La commune devra veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.
- Les extensions retenues permettent de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de REIMS-LA-BRÛLEE s'est fixés.
- Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de 46 constructions liées à l'habitat principal (voir démonstration page 40) comme indiqué dans les justifications particulières précédentes (1° / 2° / 3° et 4°)

Le comblement des dents creuses permettra une structuration du paysage urbain et permettra notamment de mieux structurer les entrées du village.

- assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique. Les dents creuses et extensions ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.
- rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu à peu d'incidences sur l'enveloppe urbaine. La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.

Selon les éléments statistiques :

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

Population actuelle	210 habitants (INSEE 2008 pour les besoins de la démonstration afin de conserver des données comparables)
Taille moyenne des ménages	2,8 habitants
Surface du périmètre constructible lié à l'habitat	21,95 ha
Nombre de logement occupé	75
Logement vacant	1
Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension	3,26 ha
Surface des dents creuses	16 595,2 m ² dont 6 973,7 m ² difficilement mobilisables
Potentiel de densification en nombre de logement	46 (8+3+10+25)

Le phénomène de desserrement des ménages :

- 3,45 personnes par ménage en 1999 contre 2,8 en 2008 soit une perte de 0,65 personne par ménage sur la dernière période intercensitaire.
- Quelle moyenne à l'horizon 2022 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène continuera à s'accroître dans les années à venir et qu'il avoisinera les 2,4 personnes par ménage vers 2022. A ce titre, à population constante, la commune de REIMS-LA-BRÛLEE enregistrerait un besoin de 88 logements au lieu de 75 aujourd'hui soit 13 de plus (210 habitants / 2,4 personnes par foyer = 88 logements).
- En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait 28,26 % des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 46.
- Le développement démographique de la commune ne pourra se réaliser qu'à l'aide des 34 constructions restantes (47 constructions potentielles en densifiant le périmètre et en comptant les logements vacants – 13 absorbées par le desserrement des ménage). Cela correspondrait à une augmentation de la population en 2022 estimée à 81 habitants soit une population totale de 291 habitants.
- Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important bien que le phénomène de rétention foncière soit difficilement quantifiable.
- Ces prévisions sont en correspondance avec la volonté communale d'accueillir environ 80 personnes supplémentaires à l'horizon 2022.
- Suite à l'Enquête Publique, 1,29 hectares ont été ajoutés au périmètre.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. Les différents périmètres présents sur le territoire ainsi que les extensions concernent des parties déjà urbanisé ou jouxtant l'enveloppe urbaine actuelle.

• Géologie :

■ La présente carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

■ La commune ne se développera pas vers le Sud-Est ou des problématiques d'inondation sont avérées. Seules les parcelles participant à la densification du bâti sont intégrées au sein du périmètre. L'extrême Sud du périmètre n'entre pas dans cette catégorie.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle. En revanche, la zone de jardins/vergers située au centre du périmètre peut difficilement être exclue au regard de la réglementation en place.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Sud du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis le secteur Ouest pouvant être considéré comme une extension et une partie des secteurs Nord et Sud pouvant être considérés de la même manière. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

■ Le paysage de la commune de REIMS-LA-BRÛLEE offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.

■ Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.

■ La densification envisagée impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible de cinquante mètres de profondeur en moyenne. La proximité de constructions à usage d'habitat favorisera l'intégration de ces extensions.

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

■ Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.

■ Les espaces retenus dans la carte communale, tous situés à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

■ Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.

■ L'ensemble des parcelles mobilisées dans le cadre de la densification de la commune sont desservies par des voies existantes.

Eau et assainissement :

■ Les réseaux sont situés à proximité immédiate de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre constructible.