PLU

SAINT-GIBRIEN

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Gibrien en date du **25 février 2014** approuvant le PLU.

Monsieur le Maire,

Commune de SAINT GIBRIEN - MARNE

Patrick LIBÉRA

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le : 25 février 2014

Mis à jour	Modifié	Révisé

ACTE REÇU LE 28 FEV. 2014 PRÉFECTURE DE LA MARNE D.R.C.L.

Rapport de présentation 1

Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne

SOMMAIRE

CHAPITRE I DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE p11

1. Situation géographique p11
2. Territoires supracommunaux p12
   2.1. Territoires de vie p12
   2.2. Territoires institutionnels p13
3. Documents supracommunaux s'imposant au PLU p15
   3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Châlons-en-Champagne p15
   3.2. Programme Local de l'Habitat p15
   3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux p16
4. Autres documents à prendre en compte p16
   4.1. Politique de l'agglomération p16
   4.2. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage p17
   4.3. Schéma départemental des carrières p18
   4.4. Plan départemental d'élimination des déchets p18

II. OCCUPATION DU TERRITOIRE p19

1. Caractéristiques démographiques p19
   1.1. Dynamisme démographique p19
   1.2. Structure de la population p21
   1.3. Structure des ménages p22
2. Evolutions démographiques p23
3. Bilan p24

III. LOGEMENTS p25

1. Caractéristiques du parc de logements p25
   1.1. Structure du parc p25
   1.2. Epoque d'achèvement des logements p25
   1.3. Type de logements p26
   1.4. Vacance du parc p27
2. Programme Local de l'Habitat (PLH) p27
3. Bilan p30

IV. ECONOMIE p31

1. Population active p31
   1.1. Taux d'activité p31
   1.2. Actifs occupant un emploi p32
   1.3. Conditions d'emploi des actifs p32
2. Activité économique et emploi p33
   2.1. Activité économique hors agriculture p33
   2.2. Agriculture p35
   2.3. Chômage p36
3. Scolarisation et diplômes p36
4. Bilan p37

V. TRANSPORTS – DEPLACEMENTS p39

1. Contexte géographique p39
   1.1. A l'échelle régionale p39
   1.2. A l'échelle de l'agglomération châlonnaise p39
2. Structure du réseau de voiries p43
3. Trafic p44
   3.1. Trafic global p44
   3.2. Déplacements domicile / travail p44
   3.3. Accidentologie p46
   3.4. Stationnement p46
4. Transports collectifs interurbains et urbains p47
   4.1. Réseau interurbain géré par la STDM p47
   4.2. Réseau urbain SITAC bus p48
5. Circulations douces p48
6. Autres modes de transports p48
   6.1. Réseau ferroviaire p48
   6.2. Aéroport de Paris-Vatry p49
7. Bilan p50

VI. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE p51

1. Equipements scolaires, universitaires et de formation p51
   1.1. Enseignement maternel et élémentaire p51
   1.2. Enseignement secondaire p51
   1.3. Enseignement supérieur p51
   1.4. Formation professionnelle et formation continue p52
2. Equipements de santé et d'action sociale p52
3. Equipements culturels, sportifs et de loisirs p52
4. Equipements commerciaux et de services p53
5. Bilan p53

CHAPITRE II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. OCCUPATION DES SOLS ET ECOSYSTEMES p57

1. L'espace urbanisé p58
   1.1. Village ancien p58
   1.2. Zones pavillonnaires et lotissements p59
   1.3. Franges urbaines p60
   1.4. Vergers et espaces verts p60
2. L'espace cultivé p61
   2.1. Cultures intensives p61
   2.2. Semi bocage de la vallée de la Marne p61
3. L'espace naturel p62
   3.1. Ecosystème aquatique : zones humides, la Marne et le Pisseleu p62
   3.2. Espaces boisés p67
4. Biodiversité P69
5. Continuités écologiques – Trame Verte et Bleue du Pays de Châlons-en-Champagne p84
6. Evolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers p86
   6.1 Changement de destination des sols à l'échelle communale p86

6.2 Changement de destination à l'échelle du village de Saint-Gibrien p87
6.3 Evolution de la consommation foncière de l'habitat et étalement urbain p90
7. Bilan p93

II. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX p94
1. Géologie p94
1.1. Formations alluviales p94
1.2. Formations crayeuses p94
2. Pédologie p96
3. Hydrologie et hydrogéologie p98
3.1. Eaux souterraines p98
3.2. Eaux superficielles p99
4. Qualité de l'air p101
4.1. Principaux polluants p101
4.2. Surveillance de la qualité de l'air p101
5. Gestion des déchets p103
5.1. Collecte p103
5.2. Traitement p105
6. Nuisances sonores p106
7. Sites pollués p108

III. RESSOURCES NATURELLES p108
1. Alimentation en eau potable p108
2. Assainissement p109
2.1. Assainissement pluvial p109
2.2. Assainissement des eaux usées p109
3. Exploitation du sol et du sous-sol p110
3.1. Exploitation du sous-sol p110
3.2. Exploitation du sol et valeur agronomique p111
4. Energie p111
4.1. Demande d'énergie p112
4.2. Energies renouvelables p113
5. Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) p113
6. Bilan p115

IV. RISQUES p116
1. Risques naturels p116
1.1. Climat p116
1.2. Cavités souterraines p120
1.3. Risque d'inondation p122
2. Risques technologiques p126
3. Risque transport de matières dangereuses p126

V. IDENTITE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE p127
1. Paysage naturel p127
1.1. Grandes cultures p127
1.2. Vallée de la Marne p129
2. Paysage urbanisé p130
2.1. Entrées de bourg p130
2.2. Esquisse de trame verte et paysagère p131

3. Caractéristiques du tissu bâti p132
3.1. Organisation p132
3.2. Tissu ancien p132
3.3. Tissu pavillonnaire p134
3.4. Zone artisanale et zone d'activités p137
4. Patrimoine p138
4.1. Archéologie p138
4.2. Sites classés et inscrits p139
5. Bilan p139

CHAPITRE III JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD p143

1. Un projet fondé sur le respect des trois principes d'aménagement et de développement durables p143
1.1. Assurer la maîtrise du développement urbain - habitat p144
1.2. Garantir la cohérence du maillage urbain – transport et déplacements p145
1.3. Améliorer le cadre de vie - Loisirs p146
1.4. Préserver la biodiversité – Espaces urbains, naturels et forestiers p147
1.5. Maintenir et développer l'activité économique – Commerce, artisanat et agriculture p147
1.6. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat p148
2. Un projet compatible avec les orientations des documents à caractère supra communal p148
2.1. La compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne p149
2.2. La compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie p149

II. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE . p151

1. Découpage du territoire en zones p151
1.1. Les zones urbaines dites "U" p151
1.2. Les zones à urbaniser dites "AU" p151
1.3. Les zones agricoles dites "A" p152
1.4. Les zones naturelles ou forestières dites "N" p152
2. Extension urbaine à vocation d'habitat et estimation de la consommation foncière p152
3. Les évolutions du zonage p154
3.1. Les anciennes zones urbaines UG / UH et les zones U1 /U2 du PLU p155
3.2. Les anciennes zone d'activités NAF et les zones U4/U4a du PLU p155
3.3. Les anciennes zones NA, NAH et NAF et les zones à urbaniser AU p155
3.4. L'ancienne zone NC et la zone agricole A p156
3.5 L'ancienne zone ND et la zone naturelle et forestière N p157
3.6. Evolution des superficies et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers p159
4. Evolution des Espaces Boisés Classés p161
5. Emplacements réservés p161
6. Plans d'alignement p162

III. EXPLICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET PASSAGE DU POS AU PLU p163

1. Etude d'Entrée de Ville (art. L111-1-4 du C.U.) p163
1.1 Prise en compte des caractéristiques initiales du site p164
1.2. Prise en compte de l'état initial du site et application de l'article L111-1-4 ..... p166
1.3. Règlement Local de Publicité p167
2. Règlement p167

2.1. La zone U1 ..... p167
2.2. La zone U2 ..... p173
2.3. La zone U4 ..... p179
2.4. La zone IAU2 ..... p185
2.5. La zone IAUe p191
2.6. La zone IIAU4 ..... p194
2.7. La zone A p197
2.8. La zone N p202
3. **Servitudes d'utilité publique, risques et protections** **p207**
3.1. Les servitudes d'utilité publique p207
3.2. Prise en compte des risques p207
3.3. Les protections p208

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP p213

1. **Des orientations d'aménagement et de programmation complémentaires avec le règlement** **p213**
2. **Des orientations d'aménagement et de programmation cohérentes avec le PADD** **p214**
2.1. Assurer la maîtrise du développement urbain p214
2.2. Garantir la cohérence du maillage urbain p214
2.3. Prendre en compte les risques et les nuisances p2014
3. **Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation** **p214**
3.1 Zone d'habitat "Derrière les Grands Clos" p214
3.2 Nouvelle zone d'habitat : "Au-dessus de la Garenne" p214
3.3 Nouvelle zone d'habitat : "Le Petit Buisson" p214
3.4 Nouvelle zone d'habitat "Allée des Grands Champs" p216
3.5 Projet de salle des fêtes p216
3.6 Echéancier d'ouverture à l'urbanisation (article L123-1-4 3éme alinéa) p217

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES p219

Préambule : Evaluation Environnementale du PLU **p211**

1. **Protection des milieux naturels** **p220**
1.1. Intérêt des habitats représentés p220
1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels p221
1.3. Mesures compensatoires et de préservation p221
1.4. Recommandations pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité p223
2. **Protection de la ressource en eau** **p226**
2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau p226
2.2. Mesures compensatoires p226
3. **Protection et mise en valeur des paysages** **p226**
3.1. Secteurs nécessitant une protection p226
3.2. Secteur nécessitant une mise en valeur p227
4. **Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti** **p229**
4.1. Préservation et mise en valeur du tissu urbain p229
4.2. Préservation du patrimoine archéologique p229
5. **Maîtrise des déplacements et des réseaux** **p231**
5.1. Impacts du PLU sur la circulation et les réseaux p231
5.2. Mesures compensatoires p231
6. **Mesures de protection contre les risques et les nuisances** **p232**
6.1. Prévention du risque naturel lié aux inondations p232
6.2. Prévention des risques technologiques p232
6.3. Prévention des nuisances sonores p233

6.4. Prévention de la pollution atmosphérique p234
6.5. Prévention du risque lié aux incendies p234
6.6. Prévention du risque relatif aux mouvements de terrain p234
7. Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires p235
8. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU p236

CHAPITRE 1

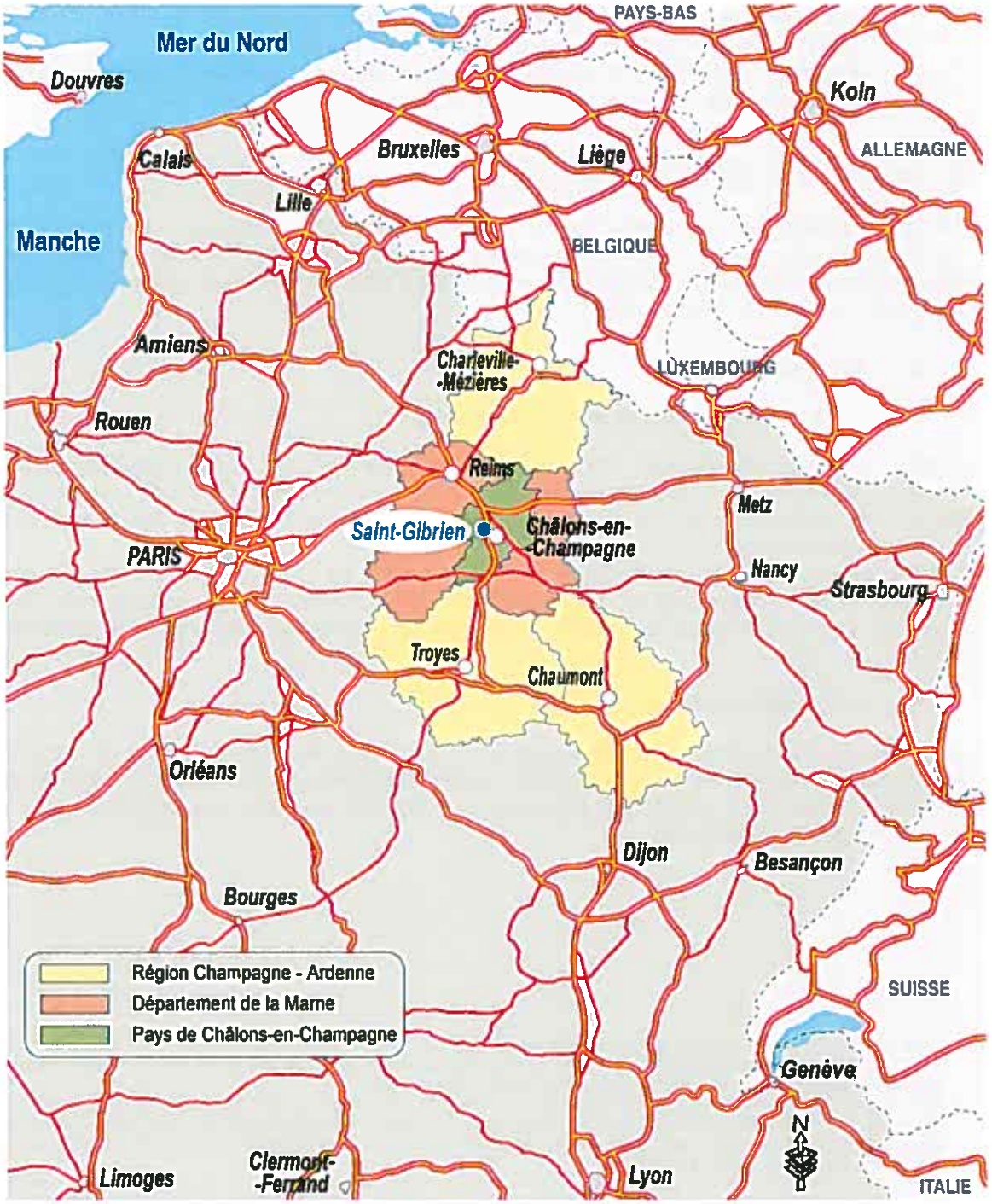
DIAGNOSTIC COMMUNAL

I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Gibrien se situe sur la rive gauche de la Marne, aux portes de l'agglomération châlonnaise, à 5 km au Nord-Est de la ville centre, Châlons-en-Champagne.

Situation interrégionale



Avec 404 ha, le territoire de Saint-Gibrien est relativement peu étendu. Il est situé en bordure du plateau de la Champagne-crayeuse et surplombe la vallée de la Marne. Il est bordé par les communes de Recy au Nord, Fagnières à l'Est, Villers-le-Château au Sud et Matougues à l'Ouest.

Le territoire communal se distribue en trois types d'espaces distincts :

- **la zone humide** : caractérisée par la présence de la Marne et de son affluent le Pisseleu. Ce secteur est largement arboré et inondable.
- **le village originel et ses extensions** : le village s'est implanté au centre du territoire communal. Cette zone urbanisée présente peu de relief. Située entre l'autoroute A. 26 et le Pisseleu, la zone d'activités dite de "la Petite Gironde" constitue la seconde partie urbanisée de la commune.
- **l'espace agricole** : il occupe une large part du territoire communal et est caractéristique de la plaine crayeuse champenoise.

2. TERRITOIRES SUPRACOMMUNAUX

Le fonctionnement et les enjeux relatifs à la commune de Saint-Gibrien ne peuvent se comprendre sans référence à des échelles d'études plus larges que le territoire communal. Ainsi, le bourg s'organise et se développe au sein de différents espaces de vie et appartient à plusieurs périmètres institutionnels.

2.1. Territoires de vie

2.1.1. Unité urbaine et aire urbaine élargie

L'unité urbaine[1] châlonnaise comprend les communes de Châlons-en-Champagne, Compertrix, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Saint-Memmie soit 58 044 habitants en 2009. Ces communes jouent un rôle majeur dans la répartition des activités et des équipements de l'agglomération.
L'unité urbaine influence un territoire plus large : celui de l'aire urbaine[2]. Cette dernière regroupe 53 communes, soit 81 398 habitants en 2009. L'interrelation qui se produit entre l'unité et l'aire urbaine est fortement perceptible en termes de déplacements domicile / travail.

2.1.2. Bassin de vie

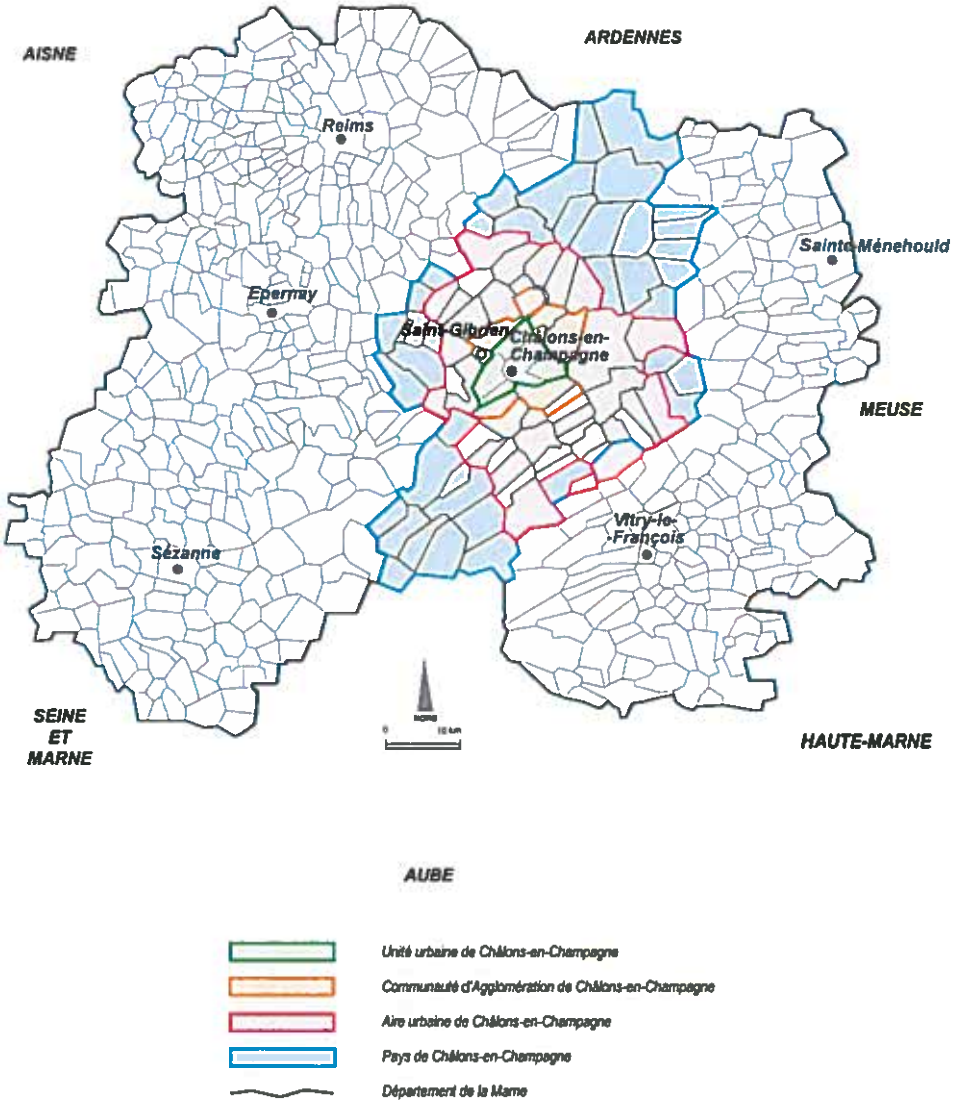
Le bassin de vie[3] de Châlons-en-Champagne correspond au Pays de la Région de Châlons-en-Champagne et au périmètre du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale qui compte 92 communes, soit 97 890 habitants en 2009 dont les deux tiers appartiennent à la communauté d'agglomération.

[1] Unité urbaine (INSEE) : commune ou ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 m. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

[2] Aire urbaine (INSEE) : ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave constitué par un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain), et par des communes rurales ou couronne périurbaine dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou des communes attirées par celui-ci.

[3] Bassin de vie (DATAR) : territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services. La délimitation d'un bassin de vie correspond à des zones d'activités homogènes reposant sur des besoins locaux et structurés à partir du flux migratoire quotidien de la population et de la capacité d'attraction des équipements et services publics et privés (transport, enseignement, santé, action sociale).

Situation de la commune au sein des territoires de vie



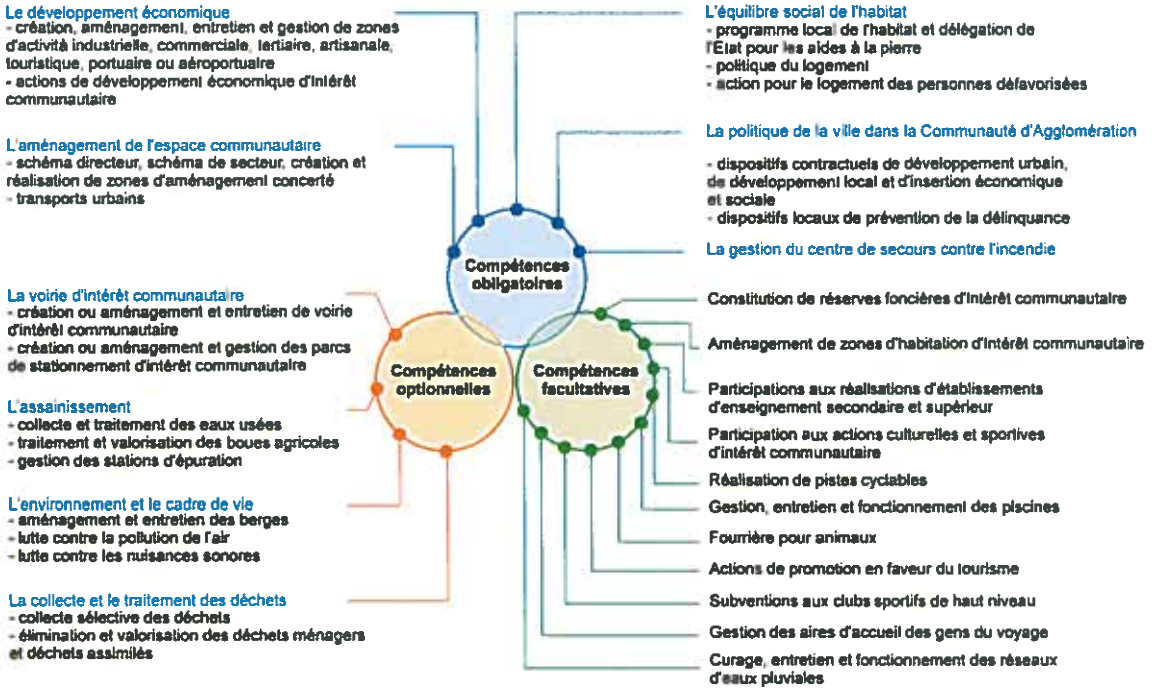
2.2. Territoires institutionnels

2.2.1. Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Créée le 13 janvier 2000, la Communauté d'agglomération[4] de Châlons-en-Champagne (Cités en Champagne), remplace l'ancien district créé le 13 novembre 1963 autour de 8 communes. Aujourd'hui, 14 communes, dont Saint-Gibrien, font partie de Cités en Champagne. L'objectif de la création des communautés d'agglomération est d'associer plusieurs communes au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer et de conduire un projet commun de développement urbain et d'aménagement du territoire.

[4] Communauté d'agglomération : issue de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, elle regroupe plusieurs communes d'un ensemble de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants (ou comprenant le chef-lieu de Département).

Les compétences de Cités en Champagne



2.2.2. Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale et du pays de Châlons-en-Champagne

Le Syndicat mixte du SCoT a été créé le 27 décembre 2001. Il succède au Syndicat mixte du Schéma Directeur de la région de Châlons-en-Champagne créé pour mettre en révision le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) approuvé le 27 novembre 1974 et dissous peu de temps après l'approbation du schéma directeur le 23 octobre 1998.

Ce nouveau syndicat mixte exerce sa compétence de suivi et de gestion du SCoT sur un territoire qui s'est élargi à 92 communes au lieu des 71 du 1er syndicat mixte. Il a également pour objet l'élaboration et l'animation d'un projet de territoire notamment dans le cadre d'une charte de pays. Cette dynamique de pays vient ainsi compléter le projet d'agglomération mis en œuvre au sein de Cités en Champagne.

3. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX S'IMPOSANT AU PLU

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents traitant d'enjeux supracommunaux relatifs à la planification, au logement, aux transports et à l'environnement.

3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Châlons-en-Champagne

Pour construire un développement équilibré et dynamique du territoire de la région châlonnaise, le Schéma Directeur approuvé le 23 octobre 1998 a défini un projet de territoire à moyen et long terme. Le Schéma Directeur a fait l'objet de 4 modifications approuvées respectivement le 05 avril 2006, le 09 juillet 2007, le 17 juillet 2009 et le 06 décembre 2011. La révision du schéma directeur et l'élaboration d'un SCoT ont été prescrites par délibération du 22 octobre 2007.

Caduc depuis fin 2012, le Schéma Directeur sera remplacé par le SCoT en cours d'élaboration afin de définir un projet de territoire à moyen et long terme.

Ses objectifs concernent notamment les points suivants :

- Trame verte et bleue : pérennité des valeurs écologique, sociale, économiques,
- Ménagement des ressources naturelles (eau, EnR...),
- Utilisation parcimonieuse de l'espace (valorisation des friches, dents-creuses, maîtrise des extensions urbaines...),
- Rééquilibrage de l'armature urbaine et adaptation de l'offre de logements,
- Mise en œuvre des accélérateurs de croissance (logistique, tourisme, agro-industrie...),
- Soutien des points forts du système productif économique (agricole...).

3.2. Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée minimale de 5 ans, les objectifs prioritaires en matière d'habitat, notamment en ce qui concerne le logement des personnes défavorisées et la répartition équilibrée de l'offre de logements entre les communes.

Le PLH de l'agglomération de Cités en Champagne approuvé le 7 février 2008 développe 4 orientations stratégiques :

- la mise en place d'une politique volontariste pour accompagner le développement de l'agglomération et anticiper les besoins en logement liés à la montée en puissance du pôle de Vatry,
- la maîtrise du foncier pour élargir l'offre de terrains et contenir les prix,
- la maîtrise de l'organisation spatiale du territoire pour reconstruire la ville sur elle-même, équilibrer l'offre entre les deux rives et mettre en œuvre le "projet urbain rive gauche",
- une meilleure prise en compte de la diversité des besoins des populations.

Les incidences du PLH sur la production de logements et notamment de logements sociaux, sont détaillées dans la troisième partie du présent diagnostic concernant l'estimation des besoins en logements.

En application de l'article L. 302-1 3ème alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation, le conseil communautaire de la CAC a prescrit, le 20 septembre 2012, l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat, qui entrera en vigueur en 2014.

3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Saint-Gibrien appartient à l'unité hydrographique de la Marne moyenne elle-même comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie. Le SDAGE 2010-2015 a été adopté le 20 novembre 2009.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

10 propositions du SDAGE :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances.

4. AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Parallèlement aux documents de planification, d'autres éléments de nature supracommunale sont à prendre en compte dans des domaines très variés tels que la politique de l'agglomération, l'accueil des gens du voyage mais aussi la gestion des carrières, de l'assainissement et des déchets.

4.1. Politique de l'agglomération

4.1.1. Le Grenelle Local de l'Environnement de Châlons-en-Champagne et de Cités en Champagne

Le Grenelle Local de l'Environnement de Châlons-en-Champagne et de Cités en Champagne, mené en 2009, succède à deux chartes pour l'environnement[5] de l'agglomération châlonnaise (période 1998/2009). Il poursuit les actions menées en faveur du développement durable et de l'écologie urbaine. Cette initiative a été récompensée par une Marianne d'or de l'Environnement et du Développement durable en 2009.
Pendant six mois, tous les acteurs de la vie locale et les 70 000 habitants ont été invités à réfléchir sur la façon d'intégrer le développement durable au sein de l'agglomération sur 6 thèmes d'actions :

- Gestion de l'eau
- Préservation du patrimoine naturel
- Mode de production et de consommation durables
- Promotion de nouveaux modes de transport et d'habitat
- Maîtrise de la demande d'énergie
- Information et sensibilisation

[5] Charte pour l'environnement : politique volontariste en faveur d'une meilleure qualité de vie urbaine, déclinée en plan d'actions assorti d'un échéancier prévisionnel (3 et 5 ans) identifiant les maîtres d'ouvrages et les partenaires financiers.

Aujourd'hui, sur les 150 propositions émises par les groupes de travail plus de 45 % d'entres elles sont engagées ou réalisées et 20 % font l'objet d'études. Un quart des actions reste à engager et 5 % méritent d'être reconsidérées, certaines se révélant aujourd'hui obsolètes ou non pertinentes.

Suite au Grenelle tenu par la CAC, la mise en place d'un Agenda 21 est prévue pour les années à venir. Son programme d'actions devrait permettre de poursuivre les objectifs visés par la Charte.

4.1.2. Schéma de Déplacements Urbains

L'agglomération châlonnaise n'entre pas dans le champ d'application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 qui impose aux agglomérations de plus de 100 000 habitants d'élaborer un plan de déplacements urbains. La communauté d'agglomération a cependant lancé une réflexion prospective sur les déplacements destinée à asseoir ses choix de programmation en cohérence avec les projets de développement des communes.

Cette réflexion, engagée en 2004, vise à :

- développer un bon niveau d'accessibilité pour l'ensemble des usagers en tenant compte des exigences du développement économique et des fonctions de centre de services de l'agglomération,
- améliorer la qualité de vie dans l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération,
- hiérarchiser le réseau des voies dans le cadre de l'intercommunalité et maîtriser le coût des systèmes de déplacements.

4.1.3. Convention d'aménagement

Un contrat d'agglomération a été approuvé par le Conseil Communautaire le 23 mai 2002. Constitué de trois volets, le diagnostic, la stratégie, le projet, il a pour objectif essentiel d'obtenir une mise en cohérence et une harmonisation des politiques publiques. Cet affichage clair et cohérent du projet de développement de l'agglomération a permis d'engager des négociations avec l'Etat, la Région Champagne-Ardenne et le Département de la Marne en fixant les participations financières de chacun et les phasages opérationnels sur des priorités et des choix partagés.

En 2007, une convention d'aménagement, ayant toujours pour objectif d'harmoniser les politiques publiques, est venue remplacer le contrat d'agglomération pour une durée de trois ans. Un budget spécifique est ainsi alloué aux projets communaux.

4.2. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 rend obligatoire la réalisation de schémas départementaux prenant en compte l'ensemble des besoins de la population nomade et déterminant la nature et la localisation des équipements nécessaires à leur accueil.

Le schéma départemental de la Marne a été approuvé le 20 mars 2002. Il prévoit les secteurs d'implantation des aires permanentes d'accueil et précise la destination et la capacité de ces aires.

Saint-Gibrien n'est pas concernée par ces installations dont l'aménagement est prévu à Châlons-en-Champagne et Sarry.

La révision de ce schéma a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 2 avril 2008.

4.3. Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières[6] définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la gestion équilibrée des territoires et la protection de l'environnement.

Approuvé en décembre 1998, le schéma départemental des carrières de la Marne fixe les objectifs suivants pour 2008 :

- la diminution progressive et régulière de la consommation de matériaux alluvionnaires pour aboutir à une réduction relative de 40 %,
- la préservation de l'environnement en évitant les extractions dans les zones écologiques les plus sensibles ou les plus riches et dans les zones de mobilité des cours d'eau,
- la préservation des paysages en imposant comme règle la diversité des réaménagements de façon à se rapprocher de la mosaïque des milieux humides,
- la réduction du mitage par l'institution de schémas directeurs paysagers portant sur des entités paysagères notamment la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Châlons-en-Champagne et de Châlons-en-Champagne à Epernay.

Toutefois, il est à noter qu'aucune carrière autorisée en activité n'est recensée sur le territoire de la commune de Saint-Gibrien.

Le Schéma Départemental des Carrières est en cours de révision.

4.4. Plan départemental d'élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1992 a relancé la politique des déchets et reformule les objectifs de la loi de 1975. Il s'agit en particulier :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.

Le plan départemental d'élimination des déchets de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Il a permis notamment la création d'une unité de valorisation énergétique (incinération) et agronomique (compostage) pour le traitement des déchets des communes du Sud du département de la Marne.

[6] Schéma départemental des carrières : les dispositions prévoyant l'élaboration d'un schéma départemental des carrières ont été insérées dans un nouvel article de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées. La loi du 4 janvier 1993 inclut en effet les carrières dans le champ d'application des installations classées.

II. OCCUPATION DU TERRITOIRE

1. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

Selon le recensement de la population, en 2008, Saint-Gibrien compte 454 habitants dont 222 hommes et 232 femmes. Les résultats du recensement de 2009 témoignent d'une nouvelle progression démographique par le gain de 10 nouveaux habitants. La commune représente moins de 1 % de la population de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne qui s'élève à 64 221 habitants en 2008. La population légale 2009 de Saint-Gibrien est de 464 habitants (population municipale).

Evolution de la population sans double compte

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009
Saint-Gibrien	99	134	388	436	370	454	464
Agglomération hors unité urbaine	2 311	3 147	4 447	5 821	5 753	6 200	6189
Agglomération	58 338	66 554	67 508	67 273	65 761	64 221	64 233

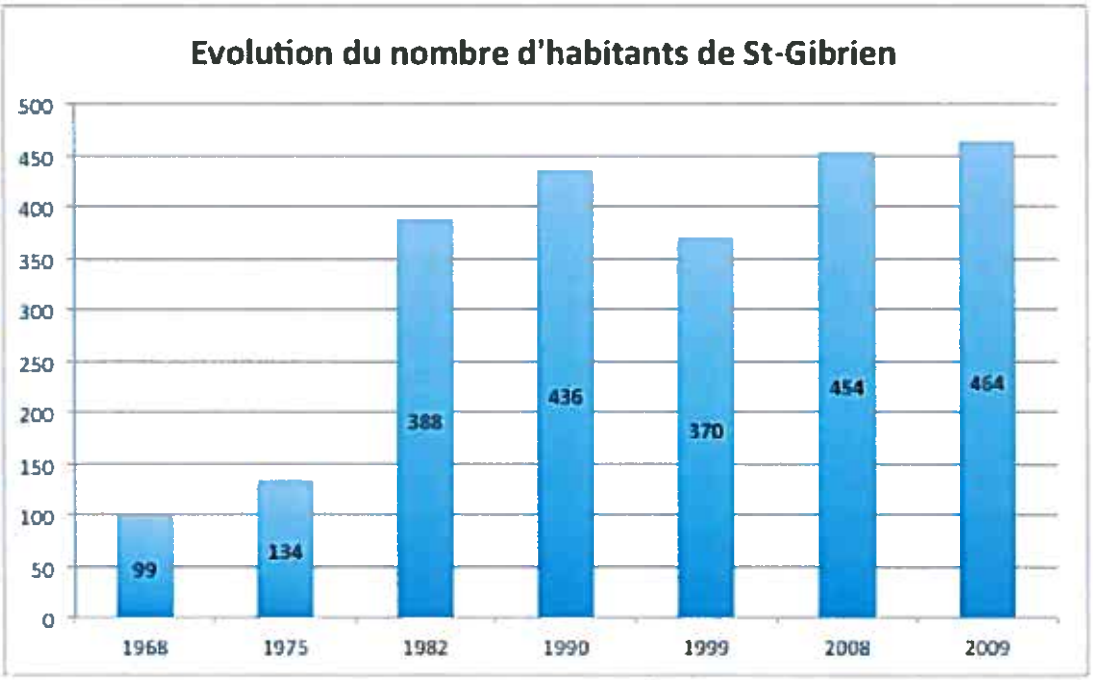
Source : Recensement Général de la Population, 1968 à 2009 – unité urbaine 1999, INSEE

1.1. Dynamisme démographique : une population qui repart à la hausse dès 1999

Entre 1968 et 1990, Saint-Gibrien voit sa population croître avec en particulier un pic entre 1975 et 1982, période durant laquelle la population double quasiment (+ 190 %).

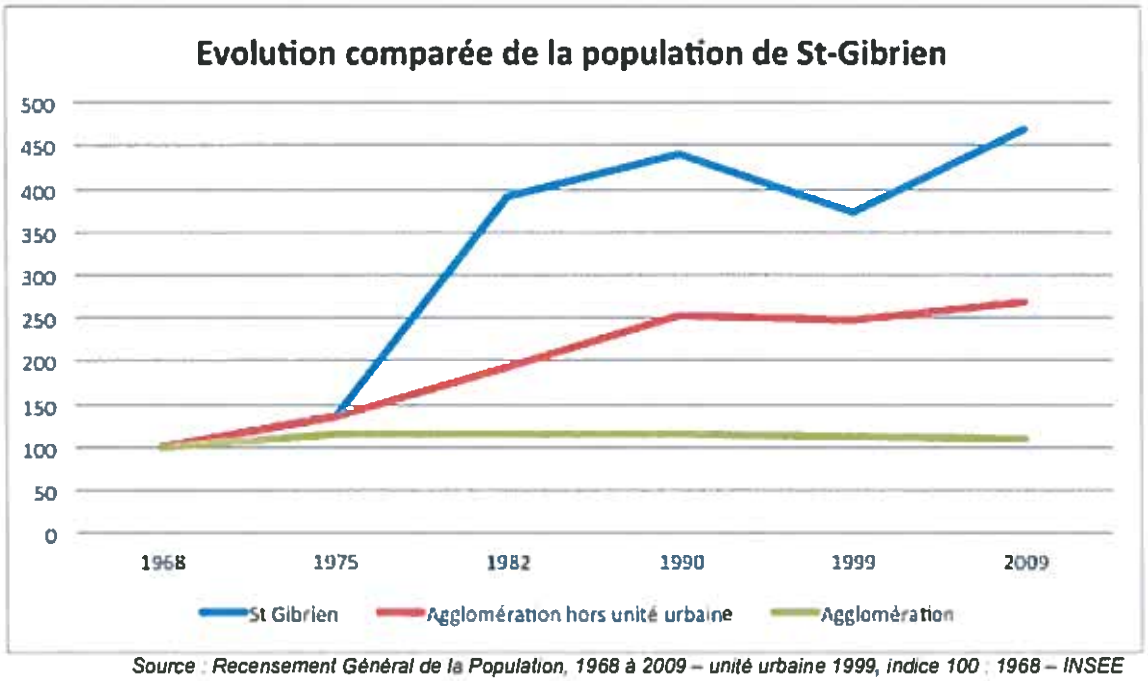
Les variations enregistrées entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990 sont plus modestes (respectivement + 35 et + 12 %).

Entre 1990 et 1999, la population de la commune connaît une baisse importante, de 16 %, avant de repartir à la hausse entre 1999 et 2009 (+ 25 %) et de dépasser son niveau de 1990.



Source : Recensement de la Population, 1968 à 2008, INSEE

Comparée aux phénomènes observés entre 1968 et 1999 dans l'agglomération et dans l'agglomération hors Châlons-en-Champagne, l'évolution démographique de Saint-Gibrien est similaire à celle de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne. Par contre le mouvement s'inverse sur la période 1999-2009 en faveur de Saint-Gibrien qui regagne la population perdue durant la période précédente. Quant à l'agglomération, la baisse démographique observée dès 1982 se poursuit sur la période 1999-2009.



Source : Recensement Général de la Population, 1968 à 2009 – unité urbaine 1999, indice 100 : 1968 – INSEE

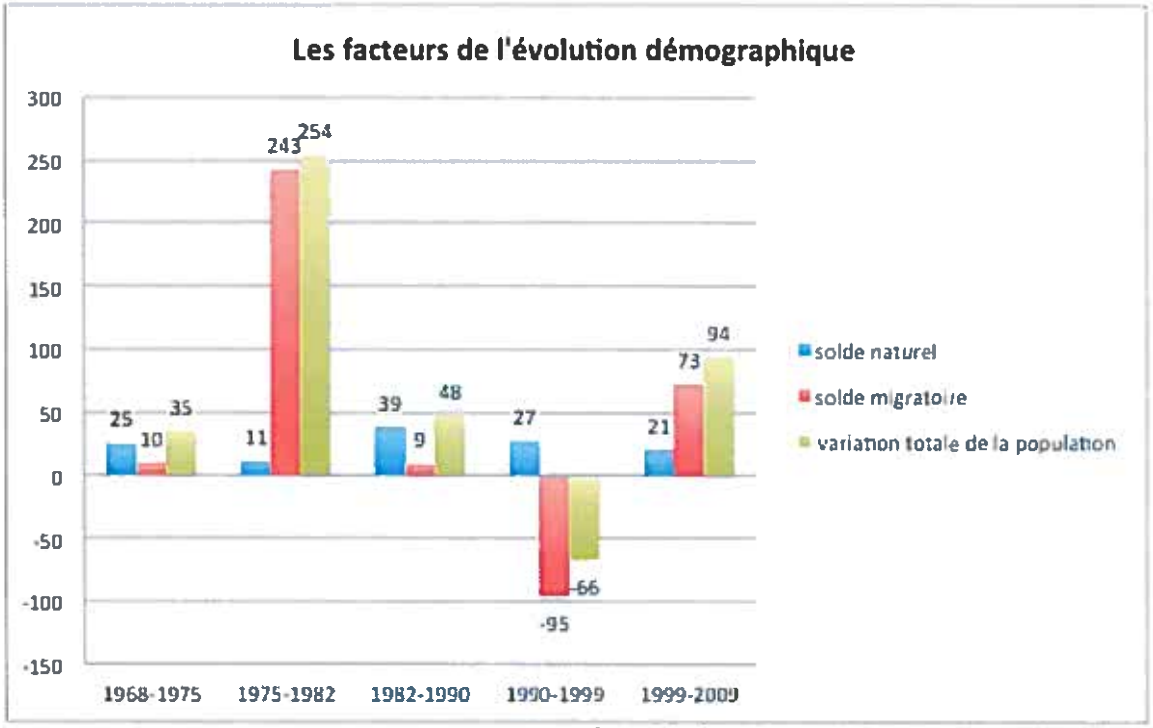
Les fortes augmentations de population de 1975 à 1982 sont dues à une arrivée importante de nouveaux habitants. En effet, depuis 1968 la population augmente grâce à un solde migratoire positif. Entre 1968 et 1975, l'augmentation de la population est modérée (+ 35 habitants) ; elle est en majeure partie le fait du solde migratoire positif (+ 25 habitants).

Entre 1975 et 1982, la commune connaît une forte hausse de sa population (+ 254 habitants) due à l'installation de populations nouvelles sur le territoire (+ 243 habitants).

De 1982 à 1990, la variation de population est plus faible, et essentiellement portée par le solde naturel (+ 39 habitants sur les 48 supplémentaires).

Entre 1990 et 1999, Saint-Gibrien perd près de 66 habitants, à cause d'un solde migratoire très négatif (- 95 habitants) que n'arrive pas à compenser un solde naturel pourtant important (+ 27 habitants).

Enfin, entre 1999 et 2009, la tendance s'inverse et Saint-Gibrien gagne 94 habitants, principalement grâce à un solde migratoire élevé de 73 habitants. Ces mouvements s'expliquent par les opérations d'aménagements qui se produisent sur la commune et qui offrent des capacités significatives d'accueil de jeunes ménages.



Source : Recensement de la Population, 1968 à 2009, INSEE

1.2. Structure de la population : une population d'âge moyen

Alors que globalement la population est plus âgée à Saint-Gibrien que dans l'agglomération, un double mouvement de rajeunissement et de vieillissement de la population s'opère.

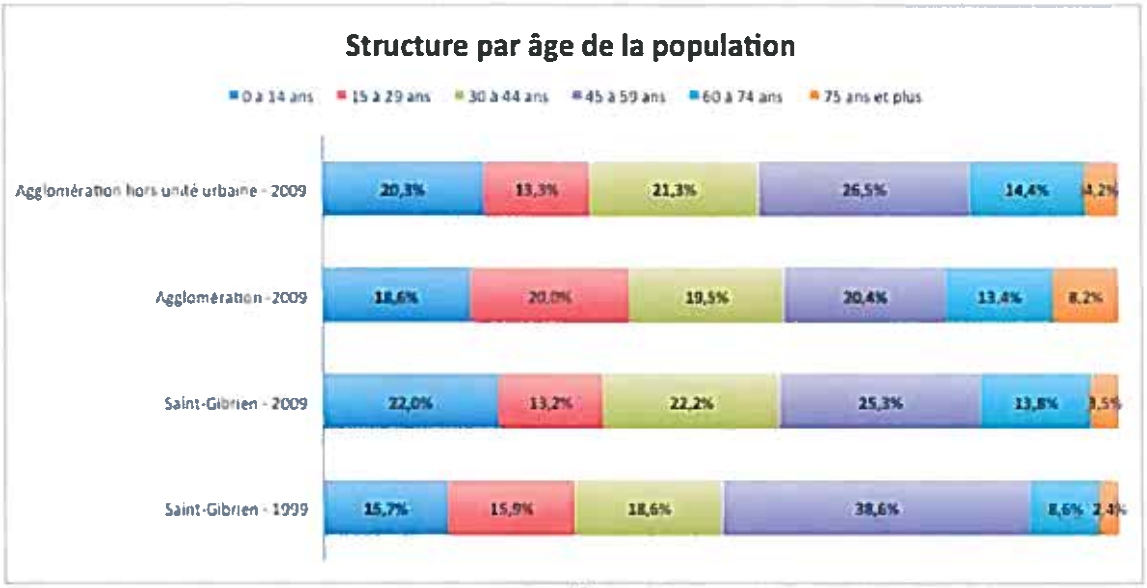
Au recensement de 2006, Saint-Gibrien a une population d'âge moyen. En effet, la commune compte une proportion élevée d'habitants âgés de 45 à 59 ans (25,3 %).

L'âge de sa population est assez similaire à celui de l'agglomération hors unité urbaine, et relativement plus élevé que celui de l'agglomération en ce qui concerne les moins de 60 ans, avec :

- seulement 35 % de jeunes de moins de 30 ans contre 39 % dans l'agglomération,
- 48 % de 30 à 59 ans contre 40 % dans l'agglomération.

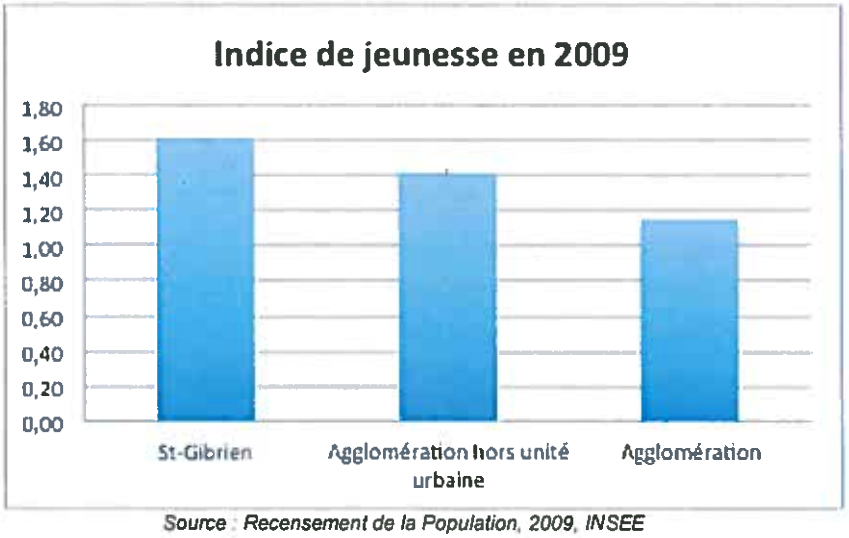
Ce constat était encore plus accentué en 1999.

Cependant en 2009, par rapport à 1999, la population rajeunit et vieillit à la fois. On observe en effet une diminution des classes d'âge intermédiaires (57 % de 30-59 ans en 1999 contre seulement 48 % en 2009) au profit des classes les plus jeunes et les plus âgées. On compte en effet 35 % de moins de 30 ans en 2009 contre 32 % en 1999 et 17 % de plus de 60 ans contre 11 % en 1999.



Source : Recensement de la Population, 1999 et 2009, INSEE

L'indice de jeunesse[1] reflète une tendance au rajeunissement de la population. Ce phénomène visible à St-Gibrien contraste avec l'Agglomération (y compris hors unité urbaine) où la part des personnes des personnes âgées progresse : en 2009, l'indice de jeunesse de l'Agglomération est de 1,15, contre 1,61 à St-Gibrien. Notons qu'en 1999, l'indice de jeunesse de St-Gibrien était de 2,17 reflétant alors le "boom" démographique de la période 1975-1982.



Source : Recensement de la Population, 2009, INSEE

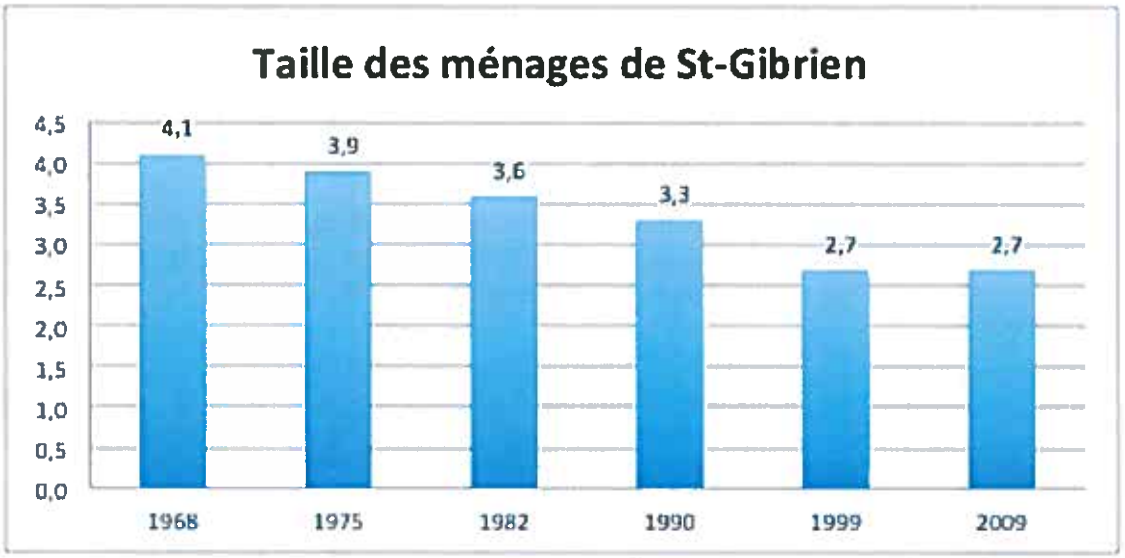
1.3. Structure des ménages : un nombre de ménages en augmentation alors que leur taille diminue

Entre 1999 et 2009, le nombre de ménages augmente rapidement passant de 134 à 171 tandis que la taille des ménages reste stable à 2,7 personnes en moyenne. En effet, sur la même période , le nombre d'habitants augmente dans les même proportions que le nombre de ménages.

[1] *L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus.*

La multiplication des ménages et la diminution de leur taille, observables sur l'ensemble du territoire français, sont la conséquence de l'augmentation des petits ménages (de 1 à 2 personnes) et de la diminution des grands ménages (à partir de 3 personnes), qui s'explique par plusieurs phénomènes :

- la diminution de la fécondité,
- la décohabitation des jeunes et de leurs parents (poursuite d'études supérieures, recherche d'un premier emploi),
- le recul de l'âge moyen des femmes à la naissance du premier enfant,
- l'augmentation du nombre de célibataires,
- le développement des familles monoparentales,
- l'augmentation du nombre de personnes vivant seules et notamment des personnes âgées.



Source : Recensement de la Population, 1968 à 2009, INSEE

2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de Saint-Gibrien a indéniablement besoin de plus de logements en raison de son positionnement géographique privilégié et de ses évolutions sociétales. En 1999, la taille des ménages était de 2,99, contre 2,52 en 2010 et 2,54 en 2024 (source : Pays de Châlons-en-Champagne, 2012). L'allongement de la durée de la vie, l'accroissement du nombre de familles monoparentales, une natalité soutenue engendrent ces phénomènes sociologiques. Ils expliquent aussi le caractère plus fragile des unions et conduisent à la fois à une diminution de la taille moyenne des ménages et à une augmentation de leur nombre. La dispersion des familles a accru les besoins en volume, qu'il faut cumuler aux soldes migratoires positifs.

Les recensements effectués depuis les années 90 mettent en évidence un accroissement constant du nombre de la population.

Les raisons à ce résultat sont multiples : un cadre de vie agréable et paisible, la proximité immédiate de l'agglomération châlonnaise, centre d'emplois, de commerces et de services (une dizaine de minutes du centre-ville), des équipements et services scolaires récents et complets,... Au regard du cadastre, on peut voir que l'accueil de constructions neuves à Saint-Gibrien, s'est fait, dans un premier temps, en grande partie par le remplissage de terrains vides, mais équipés en réseaux, situés essentiellement le long de la Grande Rue ou en surépaisseur du village par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (Rue

des Cytises, impasse des Tilleuls, rue des Grands Clos...), avec une typologie de l'habitat favorisant la maison individuelle.

L'essentiel du potentiel foncier ("dents-creuses") restant est relativement modeste, inférieur à 3 ha. Il est estimé à moins d'une quinzaine de lots directement constructibles puisqu'en zones U1 et U2. Toutefois, ce potentiel est à cumuler avec le foncier encore disponible au sein des zones NA et NAH du POS ; l'absence de viabilisation d'ensemble gèle leur ouverture à l'urbanisation, hormis les secteurs urbains d'ores et déjà desservis par la rue du château d'eau, la rue du Stade et l'allée des Garennes.

C'est pourquoi, Saint-Gibrien mise en grande partie la création de zones AU qui permettra au village de se développer progressivement ; cette stratégie s'appuie en partie sur les zones NA précédemment définies dans le Plan d'Occupation des Sols. Leur ouverture à l'urbanisation devra être rationnelle et hiérarchisée afin que les populations nouvelles puissent être absorbées au fur et à mesure de leur arrivée dans le village.

Toutefois, le nécessaire rééquilibrage de l'armature urbaine souhaité à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne conduit à inscrire la commune de Saint-Gibrien dans une politique de développement démographique raisonnable et compatible avec un objectif réaliste de modération de la consommation foncière.

L'évolution de la production de logements entre 1999 et 2008 témoigne d'une progression de +2,54%/an. Face à ce scénario tendanciel, le rééquilibrage démographique de l'armature urbaine du Pays de Châlons-en-Champagne conduit à une prévision de +1,65%/an entre 2010 et 2024.

Ainsi, les prévisions de production de logements estiment à 56 le nombre de logements à produire d'ici 2025 (liés à l'accueil de nouveaux habitants et, dans une moindre mesure, pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages). Ainsi l'évolution de population à l'horizon 2025 est estimée à +142 habitants.

3. BILAN

Malgré une tendance générale à la baisse de la population de l'agglomération châlonnaise, celle de Saint-Gibrien est en augmentation. Avec 464 habitants au recensement de 2009, elle représente toutefois moins de 1 % de la population totale.

De 1975 à 1982, la forte croissance de la population communale est la conséquence d'un solde migratoire positif. Puis, après une période de légère stagnation suivie d'une décroissance de la population, la croissance reprend dès 1999 grâce à un solde migratoire élevé.

La population de la commune est aujourd'hui essentiellement composée de jeunes couples avec enfants. Toutefois, malgré la relative jeunesse de la population, il s'agit de prévoir le vieillissement des générations "baby boom". Enfin, comme dans le reste de la France, le nombre des ménages augmente tandis que leur taille diminue.

III. LOGEMENTS

1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1.1. Structure du parc : un parc de logements dédié à la maison individuelle, le plus souvent habitée par son propriétaire

En 2009, on dénombre 178 logements à Saint-Gibrien, soit 37 de plus qu'en 1999. Les résidences principales représentent 96 % des logements de la commune. 4 résidences secondaires et 2 logements vacants ont été recensés en 2009.

Structure du parc de logements en 2006

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements
Saint-Gibrien	163	4	2	169
Agglomération	28 127	253	1 998	30 378
Agglomération hors Châlons	2 313	20	44	2 378

Source : Recensement Général de la Population, 2008, INSEE

Le parc de logements de Saint-Gibrien est composé uniquement de maisons individuelles, occupées par leur propriétaire dans près de 9 cas sur 10.

En 2009, les 2/3 des Saint-Gibriennots habitaient le même logement que 10 ans auparavant.

Lieu d'habitation des habitants en 2003

	Saint-Gibrien	Agglomération	Agglomération hors Châlons
Le même logement	66 %	61 %	71 %
Un autre logement de la même commune	3 %	17 %	5 %
Une autre commune du même département	23 %	13 %	20 %
Un autre département de la même région	1 %	1 %	1 %
Une autre région de France	7 %	7 %	4 %
Un Dom	0 %	0 %	0 %
Hors de France ou d'un Dom	0 %	1 %	0 %

Source : Recensement de la Population, 2008, INSEE

En 2009, 70 % des habitants, âgés de plus de 5 ans, vivaient dans le même logement qu'en 2005. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui de l'agglomération et inférieur à celui de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne (respectivement 61 et 71 %). Cette mobilité est à relativiser compte tenu du fort afflux de population nouvelle observé entre 1999 et 2009 (+ 25 % d'habitants).

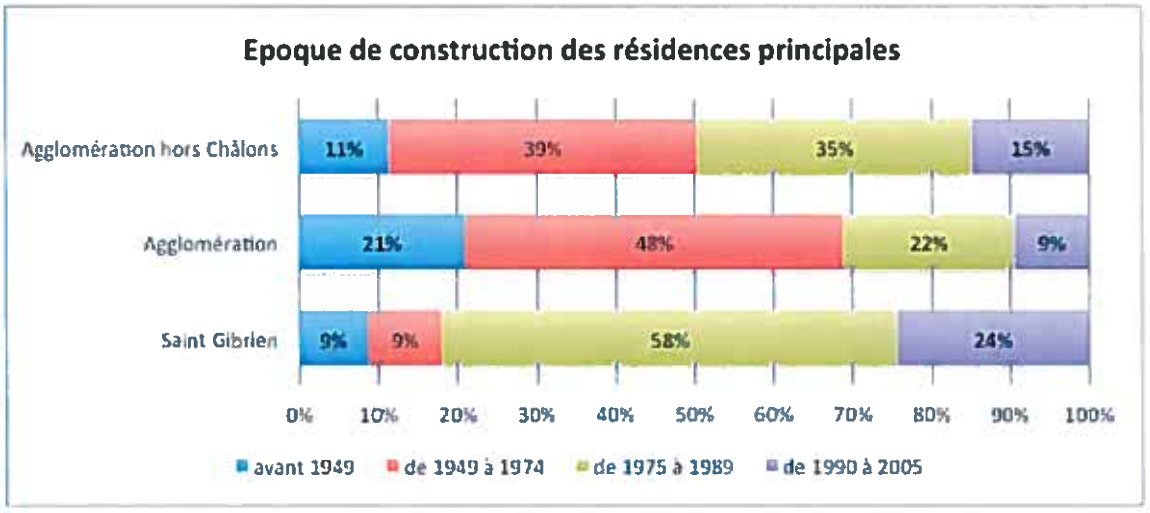
Saint-Gibrien présente la particularité de recruter près d'un quart de ses habitants dans les autres communes du département alors qu'ils sont seulement 12 % dans l'agglomération et 19 % dans l'agglomération hors Châlons-en-Champagne.

1.2. Epoque d'achèvement des logements : un parc de logements récent

Le parc de logements s'est principalement constitué de 1975 à 1990 (61 % des logements). En cela, la commune se distingue de l'agglomération et de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne où la plus grande partie des logements ont été construits entre 1949 et 1974.

La commune présente un dynamisme de construction entre 1990 et 2008 près de 1,5 fois supérieur à celui de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne et près de 3 fois supérieur à celui de l'agglomération. Ces constats sont à rapprocher de l'évolution démographique communale.

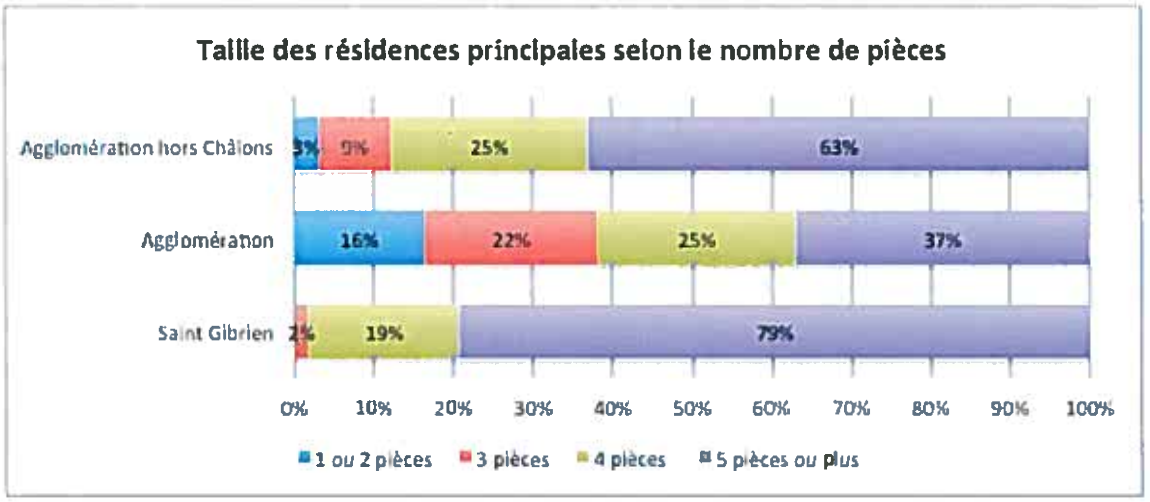
Concernant le rythme de construction neuve, la construction de 48 logements a été autorisée entre 2001 et 2010, dont 9 logements collectifs et 39 maisons individuelles (source Sit@del2).



Source : Recensement Général de la Population, 2008, INSEE

1.3. Type de logements : des logements de grande taille

Le parc de logements de Saint-Gibrien est très majoritairement (98 %) composé de grands logements (4 pièces et plus). Cette proportion est plus élevée que celle de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne (87 %) et très supérieure à celle de l'agglomération (62 %).



Source : Recensement Général de la Population, 2008, INSEE

En ce qui concerne les petits logements (1 ou 2 pièces), c'est le constat inverse qui prévaut. En effet, La commune ne compte aucun petit logement alors qu'on en trouve 3 % dans l'agglomération hors Châlons-en-Champagne et 16 % dans l'agglomération.

1.4. La vacance du parc de logements :

Selon les données du fichier des abonnés EDF, on compte 16 logements vacants en 2006 soit 13 de plus qu'en 2000. En 2006, le taux de vacance est de 8,6 % alors qu'il n'était que de 2 % en 2000. Il est donc supérieur à celui de l'agglomération (7 %) et de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne (3,9 %).

Il faut toutefois relativiser ces évolutions qui portent sur un stock de logements relativement faible, ce qui induit un taux de vacance très sensible aux variations. Ces mouvements sont caractéristiques d'un parc de logements très largement dédié à la maison individuelle occupée par ses propriétaires.

Le nombre de logements vacants recensés en 2010 par l'INSEE est de 4. La vacance évaluée par EDF est sensiblement supérieure en 2006. Toutefois, les sources sont ici différentes et leur comparaison est donc délicate. Abstraction faite des phénomènes de vacance technique, le taux de vacance constaté à Saint-Gibrien comme à l'échelle de la CAC se confine à une vacance faible, révélateur d'un marché du logement qui demeure assez tendu.

2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Saint-Gibrien est membre de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC) qui a approuvé le 7 février 2008 un Programme Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci définit la politique de l'habitat de la communauté qui se traduit par un programme d'actions.

Conformément à l'article L. 302-1 3ème alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH "[...] définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. [...]"

Le conseil communautaire de la CAC a prescrit, le 20 septembre 2012, l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat, qui entrera en vigueur en 2014.

Dans l'attente, les dispositions du PLH 2008/2013 sont rappelées ci-après.

Le PLH fixe des objectifs quantifiés pour le développement de l'agglomération. Il distingue 4 secteurs de développement de l'offre de construction neuve sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Pour les cinq communes du quatrième secteur, les objectifs 2008/2010 en offre de logements neufs étaient de 60 logements, dont :

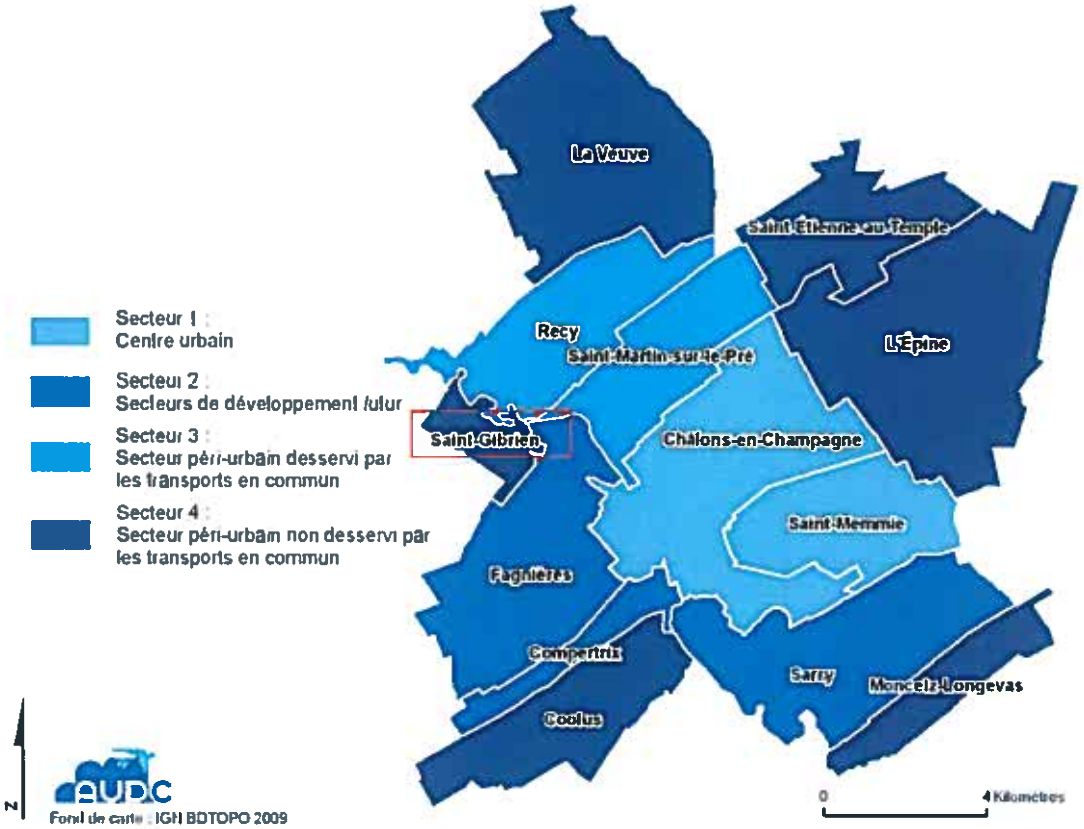
- 26 logements en offre du marché privé (locatif et accession),
- 34 logements en offre du marché social (locatif social et très social, accession maîtrisée).

Pour appréhender les besoins en logements sur la durée de mise en œuvre du PLH, entre 2008 et 2013, il a été convenu de prendre en compte notamment :

- la faiblesse de l'attractivité de la communauté d'agglomération pour les ménages en provenance de l'extérieur,
- les tendances démographiques récentes issues des résultats provisoires du recensement rénové de la population :
  - la relative stabilité de la population de la ville centre,
  - le déclin démographique des autres communes de la communauté d'agglomération quand elles n'accueillent pas des constructions nouvelles,

- le contexte local favorable au développement du parc de logements avec notamment la mise en place de politiques foncières actives, d'aides à la pierre…,
- un contexte économique favorable caractérisé notamment par :
    - un taux de chômage bas,
    - une croissance modérée de l'emploi dans la communauté d'agglomération et son bassin d'emploi,
    - un développement des zones d'activités qui laisse présager l'accueil de nouvelles entreprises et des créations d'emplois que ce soit dans le territoire communautaire ou à proximité (aéroport de Paris-Vatry en particulier).

Les objectifs de production de l'offre nouvelle sur 3 ans dans les 4 secteurs de l'agglomération châlonnaise



Territoires	Composition	Type de développemet	Objectifs de logement neufs sur 3 ans
Secteur 1 (Centre urbain)	Châlons Saint-Memmie	Urbain dense et semi-dense Rééquilibrage : priorité à l'accession à la propriété, y compris à coût maîtrisé	435 soit 145 par an
Secteur 2 (Secteurs de développement futur)	Fagnières Compertrix Sarry	Extension semi-dense, en prolongation immédiate du tissu urbain Développement : parc social, accession à la propriété, y compris à coût maîtrisé	375 soit 125 par an
Secteur 3 (Péri-urbain desservi par les transports en commun)	Saint-Martin-sur-le-Pré Recy	Développement modéré, basé sur une certaine diversification, un peu de parc social et de l'accession à la propriété à coût maîtrisé	75 soit 25 par an
Secteur 4 (Péri-urbain non desservi par les transports en commun)	Saint-Étienne-au-Temple Coolus L'Epine Saint-Gibrien Moncetz-Longevas	Développement modéré pour assurer le dynamisme démographique : accession, un peu de PLA-I en diffus	180 soit 60 par an

Total : 1 065 logements soit 355 logements par an

L'objectif du développement du parc de logements allie pari de la croissance démographique et recherche d'un meilleur équilibre entre le noyau urbain de l'agglomération (Châlons-en-Champagne et Saint-Memmie) et les autres secteurs au type de développement plus péri-urbain.

Objectifs annuels de production par type d'offre

		Secteur 1*	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	TOTAL
Offre privée, locatif et accession		60	32	11	26	129
Accession maîtrisée	PTZ ...	30	25	5	12	72
	PSLA	17	15	3	5	40
Locatif social	PLUS	33	50	5	15	103
Locatif très social	PLA-i	5	3	1	2	11
Objectifs délégation conventionnelle (PSLA + PLUS + PLA-i)		55	68	9	22	154
Total lignes offre privée et PTZ		90	57	16	38	201
TOTAL		145	125	25	60	335

** Hors compensation des logements démolis dans le cadre du projet ANRU*
Source : Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Châlons-en-Champagne

3. BILAN

Le parc de logements de Saint-Gibrien est essentiellement constitué de maisons individuelles habitées par leurs propriétaires. Avec un taux de grands logements (quatre pièces ou plus) supérieur à celui de l'agglomération et de l'agglomération hors Châlons-en-Champagne, la grande majorité des habitations sont de grandes tailles.

Pour répondre au vieillissement de la population et aux besoins des jeunes couples, il pourrait être intéressant de développer de nouvelles formes d'habitat, adaptées aux différents stades des parcours de vie. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi par la communauté d'agglomération fixe déjà des objectifs en termes de mixité sociale et de répartition équilibrée du logement aidé sur l'ensemble de l'agglomération. Un nouveau PLH est actuellement en cours d'élaboration et sera applicable en 2014.

IV. ECONOMIE

1. POPULATION ACTIVE

Au recensement de 2009, la population active[2] de Saint-Gibrien, comprenant les individus âgés de 15 à 64 ans, compte 233 personnes et augmente de façon importante par rapport au recensement de 1999. Ce mouvement suit la tendance observée pour la population totale.

La population active de Saint-Gibrien représente moins de 1 % de la population active de la communauté d'agglomération.

Sa répartition par sexe est équilibrée avec 49,1 % d'hommes et 50,9 % de femmes.

Son augmentation importante (+ 14 % soit 30 actifs supplémentaires entre 1999 et 2009) est toutefois à pondérer compte tenu du changement de comptage des actifs entre le recensement de 1999 et celui de 2009. Effectivement, la reconnaissance de la double activité dans le recensement de 2009 a tendance à faire "gonfler" artificiellement la part des actifs (les étudiants ou les retraités qui ont un emploi sont maintenant comptabilisés dans les actifs ayant un emploi alors qu'ils ne l'étaient pas dans le recensement de 1999 où ils étaient considérés comme des inactifs).

La population active âgée de 15 à 64 ans de Saint-Gibrien est, comparativement à celle de la communauté d'agglomération, marquée par une sous-représentation des moins de 25 ans et une sur-représentation des plus de 55 ans.

1.1. Taux d'activité

En 2008, le taux d'activité de la population âgée de 15 à 64 ans est de 71,6 %. Ce taux suit sensiblement ce que l'on peut observer sur le territoire de la CAC dans son ensemble.

Taux d'activité masculin et féminin de la population de 15 à 64 ans par classes d'âge en 2009

	Nb pers âgées de 15 à 64 ans	Nombre d'actifs	Actifs ayant un emploi
Total ST GIBRIEN	**325**	**233**	**217**
15-24 ans	38	15	11
25-54 ans	195	180	169
55-64 ans	92	38	33
Hommes	**159**	**116**	**106**
15-24 ans	21	11	8
25-54 ans	91	89	83
55-64 ans	47	15	14
Femmes	**166**	**117**	**111**
15-24 ans	17	4	3
25-54 ans	104	90	86
55-64 ans	45	23	22

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Le premier constat que l'on peut faire est que globalement le taux d'activité masculin est légèrement supérieur à celui des femmes (72,9 % pour les hommes et 70,4 % pour les femmes).

[2] La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Concernant les taux d'activités en fonction de l'âge, on constate que sur les tranches d'âge comprises entre 15 et 54 ans, les taux d'activités masculins sont largement supérieurs à ceux des femmes. A contrario, sur la tranche d'âge de 55 à 64 ans, c'est le taux d'activité féminin qui est bien au-dessus. Cette situation est relativement atypique par rapport aux observations faites sur les autres périmètres d'études. En effet, la commune de Saint-Gibrien est le seul territoire présentant un taux d'activité des femmes supérieur à celui des hommes pour une tranche d'âge donnée.

1.2. Actifs occupant un emploi

En 2009, sur les 233 actifs que la commune de Saint-Gibrien compte sur son territoire, 217 ont un emploi, soit un peu plus de 93 % de la population active.

1.3. Conditions d'emploi des actifs

Les salariés représentent près de 87 % de la population active ayant un emploi. Parmi les salariés, on constate que les femmes dominent avec une part de plus de 56 % de l'ensemble des salariés de la commune. A contrario, les non-salariés (au nombre de 25) sont majoritairement des hommes (86,2 % des non-salariés).

Plus de 77 % des salariés travaillent à temps complet, avec de grandes inégalités entre les hommes et les femmes puisque l'intégralité des hommes étant salariés travaillent à temps complet contre seulement un peu moins de 60 % des femmes salariées.

Parmi les salariés, on peut distinguer ceux qui occupent des emplois stables (contrats à durée indéterminée et titulaires de la fonction publique) et ceux qui occupent des emplois dits précaires (apprentis sous contrat, placés par une agence d'intérim, contrats à durée déterminée, emplois aidés et stages rémunérés).

Conditions d'emploi des salariés habitant St Gibrien en 2009

		Ensemble		Hommes		Femmes	
		Nombre	%*	Nombre	%**	Nombre	%**
Emplois dits stables	**CDI et titulaires fonction publique**	171	90,5	75	43,9	96	56,1
Emplois dits précaires	**CDD**	9	4,8	1	11,1	8	88,9
	Intérim	5	2,6	3	60,0	2	40,0
	Emploi aidé	1	0,5	1	100,0	0	50,0
	Apprentissage ou stage rémunéré	3	1,6	3	100,0	0	0,0
	Total salariés	**189**	**100,0**	**83**	**43,9**	**106**	**56,1**

** : % parmi l'ensemble des conditions d'emploi des salariés* *** : % parmi la condition d'emploi concernée*

Source : INSEE, RP 2008, exploitation principale

Les salariés occupants des emplois stables représentent 90 % de l'ensemble des salariés présents sur la commune de Saint-Gibrien.

2. ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI

2.1 Activité économique hors agriculture

Saint-Gibrien accueille 17 entreprises en 2008. Dans plus d'un cas sur trois, il s'agit de personnes à leur compte, les structures économiques correspondantes, pour plus de 35 % d'entre elles dans le secteur du bâtiment, n'employant aucun salarié.
Cependant, il est à noter qu'un de ces établissements compte entre 200 et 249 salariés. Il s'agit de la Poste qui a implanté, sur le Parc d'activités de la Petite Gironde, un centre de tri employant un nombre de salariés équivalents à l'ensemble de la population active de Saint-Gibrien.

Le tissu économique caractérisé par des établissements de petites tailles paraît clairement orienté vers le secteur du bâtiment. En effet, plus de 35 % des établissements sont directement concernés par ce secteur d'activité.

Entre 2006 et 2008, la commune de Saint-Gibrien a vu son tissu économique se densifier. En effet, même si, durant cette période, 4 établissements ont fermé, 5 autres ont ouvert leurs portes.

Les secteurs du bâtiment, de l'administration d'entreprise ainsi que de la sécurité, nettoyage et services divers aux entreprises se restreignent.

Les secteurs des services industriels du travail des métaux, du commerce de gros, de la poste ainsi que l'informatique sont les seuls à progresser avec de nouveaux établissements.

Enfin les autres secteurs représentés, c'est-à-dire, le transport routier de marchandises, le commerce de détail, la gestion immobilière ainsi que la location sans opérateur sont stables depuis 2006.

ACTE REÇU LE
28 FEV. 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L

Nombre de salariés et d'entreprises par secteur d'activités présents sur la commune au 1er janvier 2008

Nombre de salariés	*Non déclaré*	*0*	*1 à 2*	*3 à 5*	*6 à 9*	*10 à 19*	*20 à 49*	*200 à 249*	*Total*
Services industriels du travail des métaux									
Mécanique générale		1							1
Bâtiment									
Construction de bâtiments divers		1							1
Travaux de maçonnerie générale			1	1					2
Menuiserie bois et matières plastiques				1					1
Menuiserie métallique ; serrurerie		1	1						2
Transport routier (ou par conduites) de marchandises									
Transports routiers de marchandises de proximité			1						1
Commerce de gros, intermédiaires									
Intermédiaires non spécialisés du commerce		1							1
Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers			1						1
Autres commerces de détail, en magasin ou non, réparations									
Commerce de détail de revêtements de sols et de murs		1							1
Promotion, gestion immobilière									
Agences immobilières		1							1
Activités de poste et de courrier									
Postes nationales						1		1	2
Activités informatiques									
Conseil en systèmes informatiques		1							1
Location sans opérateur									
Location d'autres biens personnels et domestiques						1			1
Hôtels et restaurants									
Restauration de type rapide			1						1
TOTAL	**0**	**7**	**5**	**2**	**0**	**2**	**0**	**1**	**17**

Source : Insee, SIRENE

Evolution du nombre d'établissements entre 2006 et 2008

	2006	2008	Solde
Services industriels du travail des métaux			
Mécanique générale	0	1	+1
Bâtiment			
Construction de bâtiments divers	1	1	0
Travaux de maçonnerie générale	3	2	-1
Menuiserie bois et matières plastiques	1	1	0
Menuiserie métallique ; serrurerie	2	2	0
Transport routier (ou par conduites) de marchandises			
Transports routiers de marchandises de proximité	1	1	0
Commerces de gros, intermédiaires			
Intermédiaires non spécialisés du commerce	0	1	+1
Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers	1	1	0
Autres commerces de détail, en magasin ou non, réparations			
Commerce de détail de revêtements de sols et de murs	1	1	0
Promotion, gestion immobilière			
Agences immobilières	1	1	0
Activités de poste et de courrier			
Postes nationales	1	2	+1
Administration d'entreprises			
Administration d'entreprises	1	0	-1
Activités informatiques			
Conseil en systèmes informatiques	0	1	+1
Location sans opérateur			
Location d'autres biens personnels et domestiques	1	1	0
Sécurité, nettoyage et services divers aux entreprises			
Activités de nettoyage	1	0	+1
Hôtels et restaurants			
Restauration de type rapide	0	1	+1
Discothèque	1	0	-1
TOTAL	16	17	+1

Source : Insee, SIRENE

2.2. Agriculture

La superficie agricole utilisée (SAU) des exploitants ayant leur siège sur la commune représente[3] près de 90,8 % du territoire de Saint-Gibrien soit 367 ha sur une surface communale totale de 404 ha. Ce constat démontre que les exploitants disposent d'une surface cultivée significative à l'extérieur de la commune. Par ailleurs, plusieurs exploitants dont leur siège est hors du territoire communal, viennent cultiver des terres à Saint-Gibrien.

L'agriculture constitue une des ressources majeures de la région de Châlons-en-Champagne. Malgré le faible poids numérique de la population active agricole, ce secteur génère des activités et des revenus pour d'autres secteurs en amont de la production

[3] Superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

agricole (fourniture d'intrants, machinisme, gestion...), en aval (transformation des productions, transport, négoce...) et en activités connexes (commerce, service...). Ainsi, la Foire Exposition de Châlons-en-Champagne est la deuxième foire française pour le machinisme agricole derrière le Salon International du Machinisme Agricole de Paris.

L'activité agricole est également confortée par un environnement agro-industriel important (silos, usine de déshydratation, usine de traitement des pommes de terre).

En 2010, le territoire de Saint-Gibrien compte 4 exploitations soit une de moins qu'en 1988 mais à effectif constant depuis 2000 (source : Recensement Général Agricole 2010). De fait, on remarque une augmentation significative de la superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint-Gibrien, soit +60 % (soit en moyenne 92 ha de SAU par exploitation).

Concernant la répartition des chefs exploitants et coexploitants selon leur âge, la seule information disponible est qu'aucun des chefs exploitants et coexploitants ne fait partie de la classe d'âge des 40 à moins de 55 ans, en 2010. Toutefois, on peut indiquer qu'en 1979 l'ensemble des exploitants faisait partie de la classe d'âge précitée. Entre 1979 et 2010, des reprises d'exploitations ont donc dû certainement se produire.

Répartitions des chefs exploitants et coexploitants selon leur âge en 2010

	Effectif
Moins de 40 ans	s
40 à moins de 55 ans	0
55 ans et plus	s
Total	4

Source : Recensement général agricole, Agreste
s: soumis au secret statistique

2.3. Chômage

Au recensement de 2009, on relève un taux de chômage[4] de 7,1 % sur la commune de Saint-Gibrien contre 4,9% en 1999, soit 16 chômeurs, contre 12,4 % dans l'ensemble de l'agglomération.

En 2009, la répartition des chômeurs par sexe est inégale. Effectivement, sur la commune de Saint-Gibrien, les hommes sont plus sévèrement touchés par une situation de chômage que les femmes. Cette observation est d'autant plus remarquable que sur l'ensemble des autres territoires d'études, seule la commune de Saint-Gibrien est concernée par cette situation.

3. SCOLARISATION ET DIPLOMES

Pourcentage d'individus scolarisés en 2009

2 à 5 ans	65,6
6 à 14 ans	98,1
15 à 17 ans	94,1
18 à 24 ans	50,0
25 à 29 ans	0,0
30 ans ou plus	0,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale

[4] Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus s'étant déclarée "chômeur" (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès de l'Agence nationale pour l'emploi (ANPE)), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Les résultats du recensement de 2009 semblent indiquer que parmi les individus âgés de plus de 18 ans, une part importante est en poursuite d'études. Ceci est d'autant plus marqué que le taux de scolarisation des individus de 18 à 24 ans de Saint-Gibrien est plus élevé que dans l'ensemble de l'agglomération. Sur la commune de Saint-Gibrien, le niveau de formation se caractérise par une part non-négligeable d'individus de plus de 15 ans n'ayant pas de diplôme (12,0 %) et une part assez faible de diplômés post-bac (17,6 %).

4. BILAN

La population active de Saint-Gibrien représente moins de 1 % de la population active de l'agglomération. Concernant les 15-64 ans, le taux d'activité de la population communale est environ égal à celui de l'agglomération. La commune présente la particularité d'avoir un taux d'activité pour les femmes entre 55 et 64 ans supérieur à celui des hommes pour la même classe d'âge.

Ainsi, le taux de chômage, nettement moins important que celui de l'agglomération, est nettement plus important pour les hommes que pour les femmes. La majorité des actifs ayant un emploi sont des salariés et ces derniers sont majoritairement des femmes, les hommes étant plus généralement non salariés.

Le dynamisme économique de la commune est porté par deux zones d'activités dont l'une des deux accueille le centre de tri postal, générateur d'emplois. Les 16 autres entreprises sont peu génératrices d'emplois. Elles sont, dans plus d'un cas sur trois, le fait d'individus travaillant pour leur propre compte et 35 % d'entre elles appartiennent au secteur du bâtiment.

Enfin, la surface agricole utilisée par les exploitants a progressé fortement entre 2000 et 2010. L'activité agricole garde ainsi une place de premier plan dans l'économie locale.

V. TRANSPORTS - DEPLACEMENTS

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

1.1. A l'échelle régionale

L'agglomération châlonnaise s'insère dans une structure régionale maillée par un réseau autoroutier de 600 km, organisé autour de deux sillons de communication :

- les autoroutes A. 4 (Paris-Strasbourg) et A. 5 (Paris-Troyes-Chaumont), d'orientation Est-Ouest,
- les autoroutes A. 26 (Calais-Dijon), A. 34 (Reims-Charleroi) et A. 31 (Luxembourg-Dijon), d'orientation Nord-Sud.

Ce réseau autoroutier régional est complété par 500 km de routes nationales et 15 700 km de routes départementales.

Au sein de la région Champagne-Ardenne, la Marne bénéficie d'une position de carrefour entre la façade Atlantique, l'Ile-de-France et l'Allemagne rhénane et est aussi l'un des points de passage traditionnels entre le Nord-Ouest européen et le sillon rhodanien.

1.2. A l'échelle de l'agglomération châlonnaise

L'agglomération est proche de l'intersection des autoroutes A. 4 et A. 26. Ainsi, la commune de Saint-Gibrien bénéficie d'une très bonne desserte routière assurée par trois niveaux d'axes structurants : les autoroutes, le réseau des routes nationales et celui des départementales, permettant de relier les principales villes voisines (Reims, Troyes, Epernay et Vitry-le-François).

L'autoroute A. 26 traverse le territoire communal à l'Ouest de sa partie urbanisée. L'échangeur principal de desserte de l'agglomération châlonnaise se situe à Saint-Gibrien. Cet axe, d'orientation Nord-Sud, relie Calais à Dijon et permet, depuis Saint-Gibrien, de rejoindre l'autoroute A. 4 Paris-Strasbourg en quelques minutes.

L'autoroute A. 4 est accessible par la R.N. 44 au Nord (échangeur de La Veuve) et la R.D. 977 au Nord-Est (échangeur de Saint-Etienne-au-Temple).

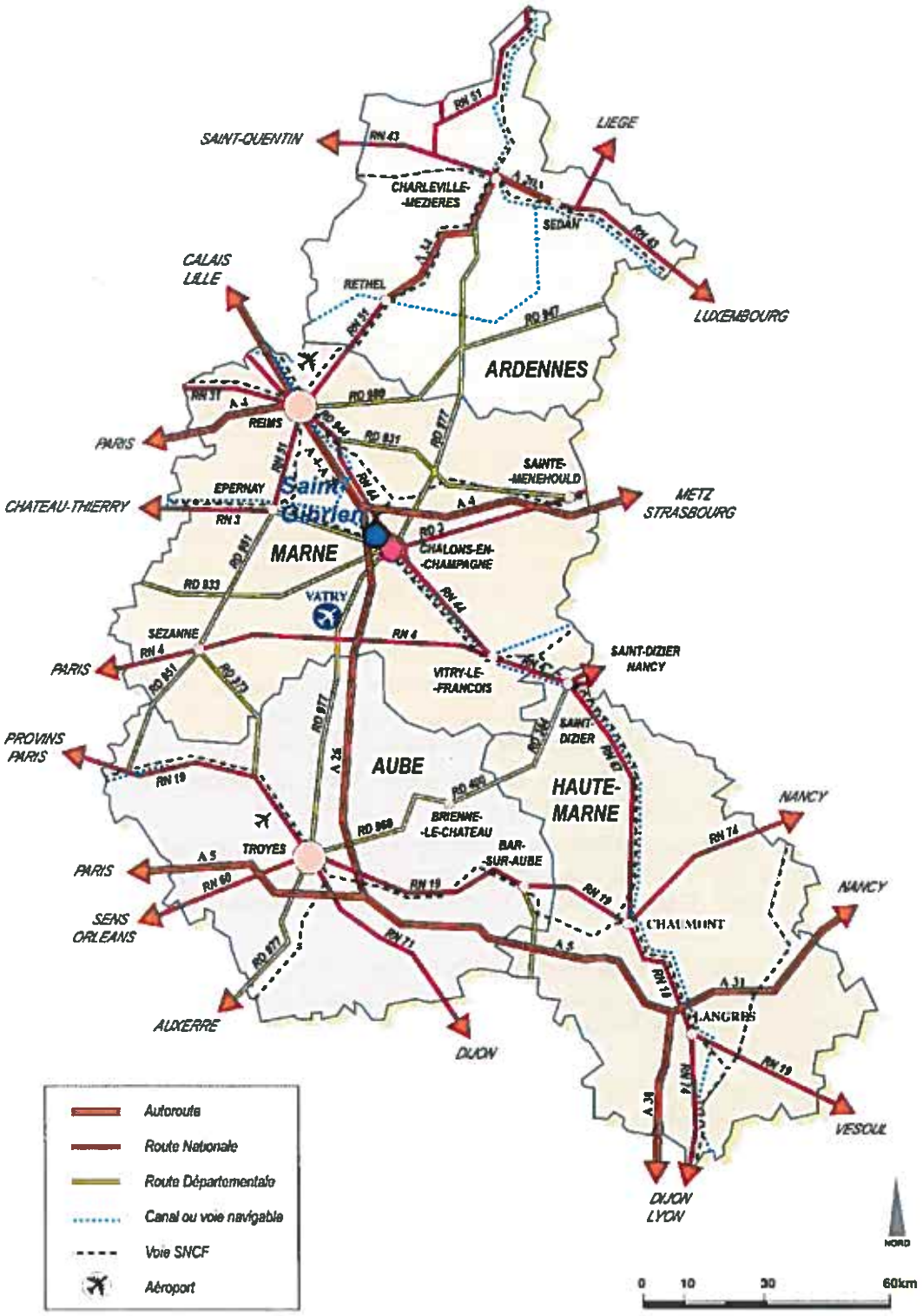
La R.D. 3 relie Epernay et Châlons-en-Champagne en traversant la commune de Saint-Gibrien. Cet axe est à la fois une voie de transit et de desserte. Il s'agit de l'axe principal permettant de relier Saint-Gibrien et l'échangeur de l'A. 26 au reste de l'agglomération châlonnaise.

La première tranche du boulevard périphérique relie la R.D. 3, à l'Est de Saint-Gibrien, à la R.D. 977 au niveau du carrefour de la Lune. Il permet d'éviter la partie urbanisée de l'agglomération, fortement fréquentée sur la section de la route d'Epernay et de l'avenue Pierre Semard.

Un autre axe, de moindre importance et de portée plus locale, traverse la commune. Il s'agit de la R.D. 87 qui permet de relier Fagnières. Depuis Saint-Gibrien, il s'agit d'un itinéraire alternatif permettant de rejoindre l'agglomération.

Ce haut niveau d'accessibilité routière est complété par la proximité de l'aéroport de Paris-Vatry à 20 km au Sud-Ouest de Saint-Gibrien et par le raccordement à la Ligne à Grande Vitesse Est qui place Paris à une heure de Châlons-en-Champagne.

PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE



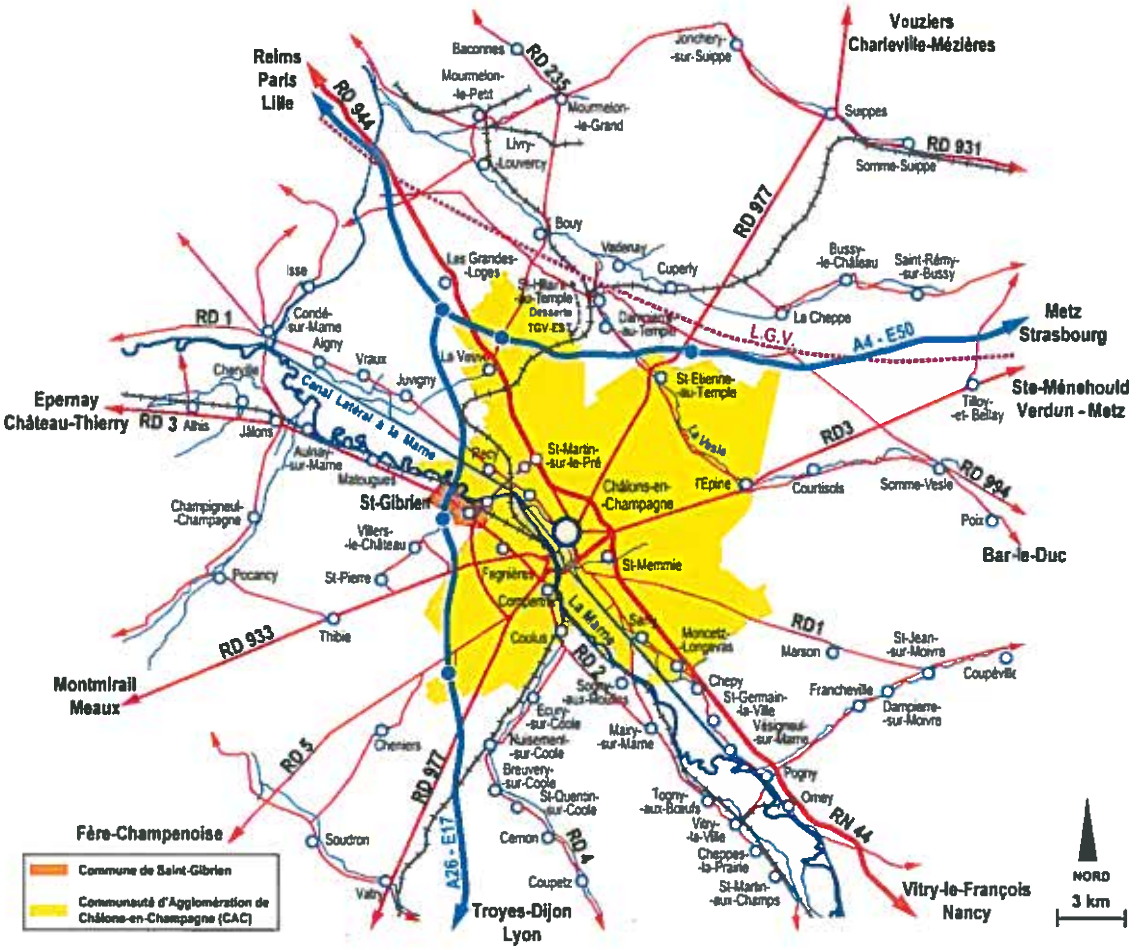
A l'échelle de l'agglomération, les enjeux majeurs en matière d'amélioration des infrastructures portent sur la réalisation du contournement routier Nord-Ouest (boulevard périphérique).

La création de ce boulevard périphérique a été déclarée d'utilité publique en 2005. Ce programme de travaux consiste en la création d'une infrastructure d'une longueur d'environ 8 km, reliant la RD977 à la RN44 en contournant l'agglomération châlonnaise par le nord-ouest. Initialement construit à 2 voies, l'emprise du boulevard permet un futur élargissement à 2x2 voies.
La réalisation de ce boulevard a été scindée en deux tranches, la première étant elle-même découpée en deux phases. La première de ces phases, reliant la RD977 depuis le carrefour de la Lune (route de Troyes) à la RD3 (route d'Epernay), a été inaugurée fin 2008.
La seconde phase de la 1ère tranche consiste en la construction d'un tronçon d'environ 800 m, entre la RD3 et un carrefour giratoire qui sera réalisé à l'extrémité de la gare de triage. Un ouvrage d'une longueur de 100 m permettra de franchir les voies ferrées de la ligne Paris-Strasbourg.

La deuxième tranche, qui prévoit un troisième franchissement de la Marne sur l'agglomération châlonnaise, restera à faire et devrait être confrontée à des difficultés budgétaires, techniques et environnementales. Cet achèvement du boulevard périphérique permettrait néanmoins d'alléger les flux qui convergent vers Saint-Gibrien, aujourd'hui située à la sortie du dernier tronçon réalisé.

Enfin, dans l'optique d'améliorer la sécurité et la qualité de vie des habitants, la commune de Saint-Gibrien souhaiterait voir la création d'une déviation de la RD3, qui permettrait de contourner le bourg.
Compte tenu des nuisances ressenties au voisinage de cet axe, le conseil municipal a souhaité maintenir la possibilité de réaliser, à long terme, une déviation du village. Le Plan d'Occupation des Sols avait d'ores et déjà matérialisé cette orientation sous la forme d'un zonage spécifique NC(r).
Notons que, à l'heure actuelle, la réalisation effective de cette infrastructure de contournement, n'est pas l'ordre du jour. Toutefois, le PLU définira des conditions de constructibilité favorable à la pérennité de ce projet communal de déviation du village par le sud.

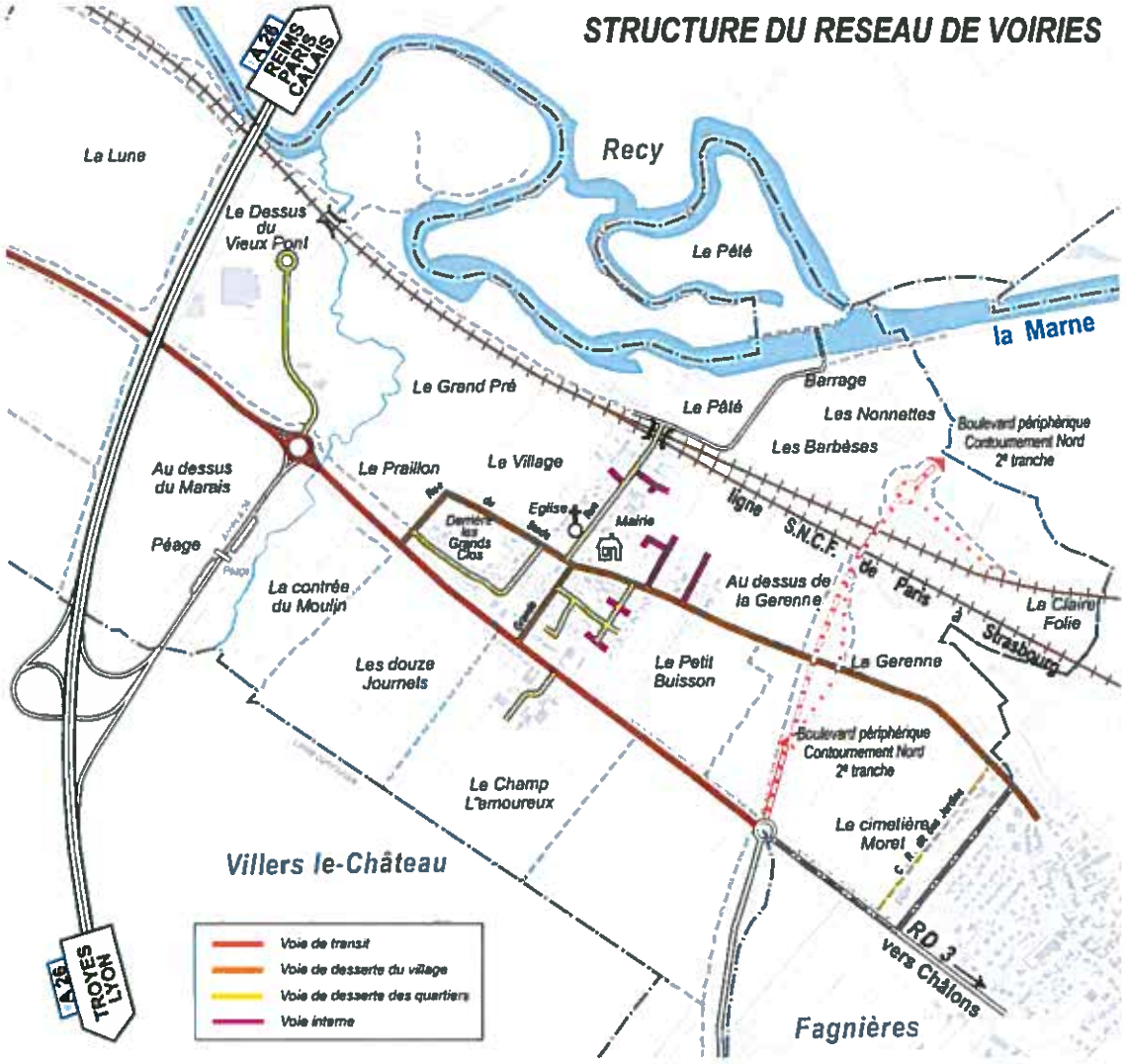
ACCESSIBILITE DE SAINT-GIBRIEN



2. STRUCTURE DU RESEAU DE VOIRIES

La commune de Saint-Gibrien se situe à 15 mn du centre de Châlons-en-Champagne, sur l'axe de la R.D. 3 reliant Châlons-en-Champagne à Epernay. La R.D. 87 et la Grande rue sont les deux voies principales du centre bourg. Ces deux axes sont complétés par des voies internes se terminant parfois en impasse. Il est parfois possible d'envisager un bouclage de ces dernières afin de desservir des terrains voués à une urbanisation future et créer à l'occasion un maillage plus cohérent. La Grande Rue se termine en impasse à hauteur de la ligne de chemin de fer mais son axe se prolonge par un chemin menant jusqu'à la Marne.

Au centre bourg s'ajoutent deux autres parties urbanisées. La bande urbanisée le long de la limite communale avec Fagnières est desservie par le chemin "des jardins". Quant à la zone d'activités de la "Petite Gironde", elle dispose d'un réseau d'équipements de desserte.



3. TRAFIC

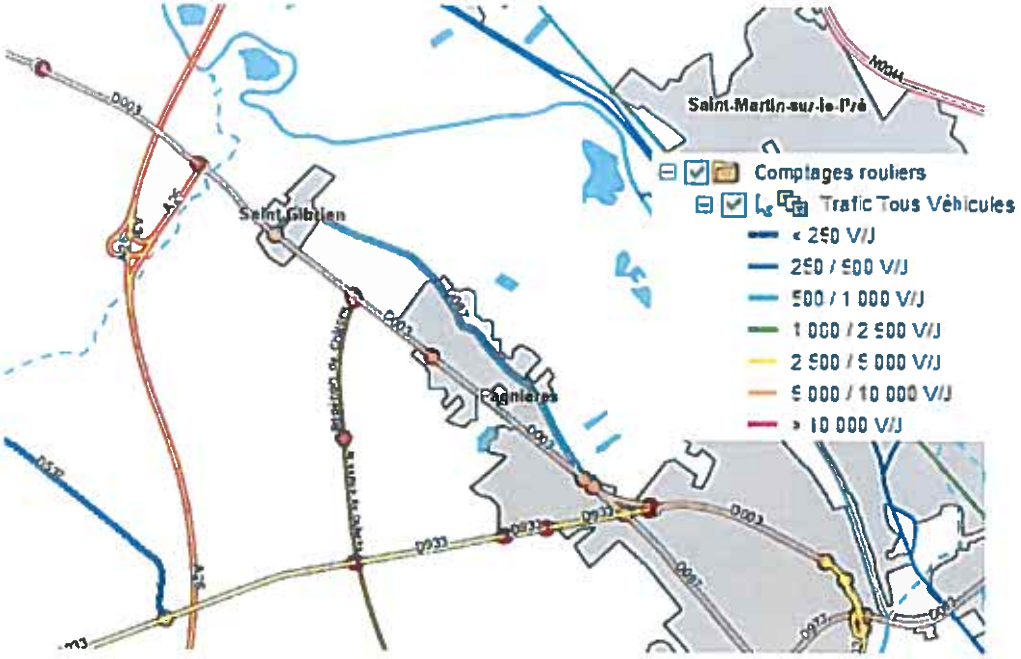
3.1. Trafic global

La présence d'administrations, d'institutions, d'établissements d'enseignement et de commerces ainsi que les choix de localisation résidentielle vers la périphérie en 1ère et 2e couronnes, font de l'agglomération un pôle générateur de trafic important. Environ 80 000 véhicules entrent et sortent chaque jour de l'agglomération châlonnaise.

Sur le territoire de Saint-Gibrien, entre 5 000 et 10 000 véhicules par jour en moyenne ont emprunté la R.D. 3 en 2007.

Quant à l'A. 26, ce sont près de 15 000 véhicules par jour en moyenne qui ont utilisé cette infrastructure en 2006, avec une part de poids lourds de 18 %.

COMPTAGES ROUTIERS – VOIRIE DEPARTEMENTALE



Source : CG51, octobre 2013.

3.2. Déplacements domicile / travail

Lors du recensement général de la population, l'INSEE collecte des données permettant d'obtenir des chiffres concernant les déplacements pendulaires des actifs de chaque commune. Il est ainsi possible de savoir où ils vont travailler, d'où ils viennent et comment ils se déplacent.

Mais ces différents chiffres et pourcentages sont à relativiser, en raison, d'une part, du faible nombre d'actifs en valeur absolue et d'autre part parce qu'ils datent du recensement de 1999. Des évolutions sont forcément intervenues depuis.
Toutefois, ces pourcentages donnent une idée de l'influence du pôle urbain châlonnais concernant l'activité et les déplacements domicile/travail.

Ainsi, sur la part des actifs, résidant dans la commune de Saint-Gibrien et occupant un emploi, la majorité (75,9 %) travaille dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, principalement à Châlons-en-Champagne (55,5 %). Seuls 5,8 % travaillent à Saint-Gibrien.

Concernant les 60 emplois que compte la commune, seuls 18,3 % sont occupés par des actifs résidant dans la commune et près de 36 % par des personnes habitant à Châlons-en-Champagne ou une commune de l'agglomération (73,3 %). La part des emplois occupés par des personnes résidant dans l'aire du SCoT et dans le reste de la Marne n'est pas négligeable, respectivement 8,3 % et 13,3 %.

Cette dissociation entre lieu de résidence et lieu de travail engendre des déplacements quotidiens qui ne peuvent se faire qu'en voiture particulière. Ainsi, en 1999, faute d'offre de transports en commun, le mode de transport dominant des habitants de Saint-Gibrien pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture particulière (89,5 %).

Déplacements domicile / travail

	Résidant à Saint-Gibrien et travaillant dans les zones de la colonne 1		Résidant dans les zones de la colonne 1 et travaillant à Saint-Gibrien	
Colonne 1	Nombre	%	Nombre	%
Saint-Gibrian	11	5,8	11	18,3
Châlons-en-Champagne	106		22	
Saint-Memmie	3		1	
Saint-Martin-sur-le-Pré	12		1	
La Veuve	1		0	
Sarry	0		1	
Fagnières	12		8	
TOTAL CAC	145	75,9	44	73,3
Autres communes du Pays de Châlons	8	4,2	5	8,3
Autres communes de la Marne	27	14,1	8	13,3
Reste de la France	11	5,8	3	5
TOTAL	**191**		**60**	

Source : RGP99, INSEE

3.3. Accidentologie

Sur la période 2004-2008, un accident corporel a été répertorié sur le territoire de Saint-Gibrien causant 1 blessé grave hospitalisé. Cet accident s'est produit à l'entrée ouest du village, hors agglomération et hors intersection, sur la section courante de la R.D. 3.

Il convient de noter que la R.D. 3 constitue un axe à risque pour le transport des matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs ou radioactifs). Ce risque est consécutif à un accident pouvant se produire lors de la traversée de la commune et pouvant générer des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

3.4. Stationnement

Le stationnement répond à trois fonctions différentes : le stationnement résidentiel, le stationnement des actifs, le stationnement lié aux activités chalandes et de services. Toutes trois n'impliquent pas les mêmes durées. Les deux premières fonctions sont plutôt de longue durée et quotidiennes alors que la dernière est généralement de courte durée.

A Saint-Gibrien, le stationnement résidentiel est dominant. De façon générale, la commune est très peu fournie en aire de stationnement de surface et les places de stationnement marquées au sol sont inexistantes. Les résidents utilisent donc en priorité les trottoirs ou la voirie.

4. TRANSPORTS COLLECTIFS INTERURBAINS ET URBAINS

4.1. Réseau interurbain géré par la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM)

Les caractéristiques du territoire marnais, faible densité de population et distances importantes entre les zones urbanisées, rendent difficile la mise en place de transports collectifs interurbains.

L'autorité organisatrice des transports (AOT) interurbains dans la Marne est le Conseil Général. Une distinction est faite entre les lignes régulières, ouvertes aux voyageurs, et les lignes de transports scolaires pour lesquelles le Conseil Général est assisté par 54 AOT secondaires.

Les lignes régulières départementales sont exploitées par la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM), filiale de Veolia Transport. La convention avec le Conseil Général pour les lignes régulières et les services spéciaux scolaires a été renouvelée en 2006.

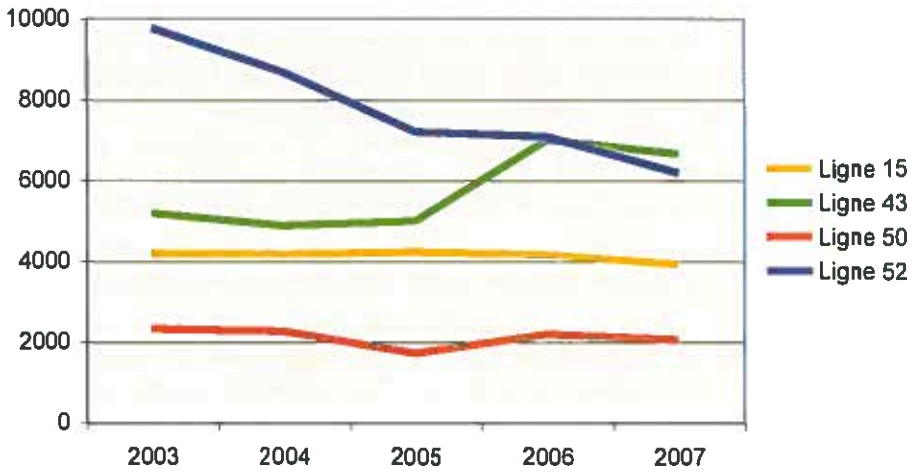
Dans la Marne, 6 lignes régulières sont exploitées par la STDM :

- ligne 15 Reims / Châlons-en-Champagne
- ligne 43 Sainte-Ménehould / Châlons-en-Champagne
- ligne 50 Vitry-le-François / Châlons-en-Champagne
- ligne 52 Epernay / Châlons-en-Champagne
- ligne 56 Epernay / Fère-Champenoise
- ligne VatryBus Aéroport de Vatry / Châlons-en-Champagne

La ligne 52 entre Châlons-en-Champagne et Epernay dessert la commune de Saint-Gibrien. Toutefois, la fréquence de cette liaison, comme celle des autres lignes STDM, n'est ni élevée ni régulière. Les horaires sont prévus de façon à organiser essentiellement du transport scolaire avec cinq bus par jour en période scolaire qui desservent Saint-Gibrien dans les deux sens de direction. Ainsi près de 98 % de la clientèle des lignes régulières STDM est scolaire.

La fréquentation de la ligne 52 est en baisse depuis 2003, ne comptant qu'environ 6 200 personnes transportées en 2007 contre près de 10 000 en 2003.

Evolution du nombre de voyages sur le réseau STDM (lignes départementales du Pays)



Source : STDM

4.2. Réseau urbain SITAC bus

Le périmètre des transports urbain couvre l'ensemble des 13 communes de l'agglomération. 6 des 13 communes ne sont pas desservis dont Saint-Gibrien.

Les 7 communes desservies sur les 13 que compte la CAC, représente 63 005 habitants desservis. Il est structuré en étoile et possède 8 lignes qui convergent toutes vers la Place Monseigneur Tissier, à Châlons-en-Champagne, point névralgique du réseau.

5. CIRCULATIONS DOUCES

Saint-Gibrien ne possède aucun tronçon de piste cyclable. Un chemin agricole est praticable en VTT entre Saint-Gibrien et Matougues. Néanmoins, il participe plus à une logique de loisirs que de déplacements domicile / travail.

Toutefois, une voie verte avec Fagnières a été réalisée. Elle permet de relier Saint-Gibrien au reste de l'agglomération, en longeant le nord de l'emprise de la RD87 (route de Fagnières) et est fonctionnelle depuis fin juin 2012.

6. AUTRES MODES DE TRANSPORTS

6.1. Réseau ferroviaire

6.1.1. Trafic voyageurs

La seule gare de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne se situe sur la rive gauche de Châlons-en-Champagne. Depuis Saint-Gibrien, elle est accessible en 10 minutes en voiture.

Au départ de Châlons-en-Champagne, trois grandes directions de voies existent partant respectivement vers :

- l'Ouest, grâce à la ligne électrifiée qu'empruntent les TER Vallée de la Marne, allant jusqu'à Paris via Epernay, Dormans et Château-Thierry. Cette ligne longe Saint-Gibrien au Nord de la commune.
- le Nord, via la ligne électrifiée jusqu'à Saint-Hilaire-au-Temple où la voie se divise en trois lignes :
  - la ligne non électrifiée vers Reims
  - la LGV vers les gares de Champagne-Ardenne TGV et Paris-Est (mais sans possibilité d'aller dans la direction de l'Est directement)
  - la ligne non électrifiée vers Suippes et Verdun.
- le Sud-Est, sur la ligne électrifiée direction Vitry-le-François, où la voie se sépare entre la direction Sud jusque Saint-Dizier, Chaumont, Langres, Culmont-Chalindrey ainsi que Dijon et la ligne Est vers Bar-le-Duc et Nancy.

En revanche, aucune ligne ferroviaire voyageurs n'existe en direction de Vatry et Troyes. La ligne routière Trans-Champagne-Ardenne a été mise en place en guise de substitution.

L'arrivée du TGV Est en juin 2007 a considérablement modifié la structuration du réseau. L'ancienne liaison Paris-Châlons-Strasbourg a été supprimée et remplacée par les deux TGV journaliers et les TER Vallée de la Marne. Ces nouvelles liaisons ne se prolongent pas vers Nancy et Strasbourg.

Dans le contexte régional, l'agglomération châlonnaise se trouve toujours dans une position relativement avantageuse mais néanmoins moins centrale qu'auparavant. Là où Châlons-en-Champagne était une étape incontournable sur la liaison Paris-Strasbourg, elle n'est plus

qu'une branche de la LGV Est. Cela a pour conséquences, une forte dégradation des liaisons vers l'Est et une optimisation nécessaire des liaisons avec Paris.

Les dessertes régionales restent également à améliorer, les temps de trajet entre Reims et Châlons-en-Champagne étant trop élevés et les liaisons avec la nouvelle gare Champagne-Ardenne TGV difficiles.

6.1.2. Trafic marchandises

Le trafic, essentiellement de transit, est majoritairement orienté Est-Ouest, suivant les lignes du réseau principal emprunté également par les passagers à l'exception de la LGV qui n'accueille pas de trafic de marchandises.

Le réseau capillaire est en revanche de qualité bien moindre et supporte un faible trafic. La liaison Châlons-Vatry-Troyes, d'un linéaire proche de 90 km, supporte le trafic "cargo" actuel (trafic pour lequel le temps de trajet importe moins que la qualité de service, comme les granulats) mais est considérée comme obsolète et ne pouvant accueillir un développement du trafic. Face aux coûts élevés d'entretien du réseau, dus au faible trafic, la pérennité à long terme de l'infrastructure se pose.

La gare de triage s'étend sur les communes de Châlons-en-Champagne, Fagnières et Saint-Gibrien, du km 167,8 au km 171,70 de la ligne Paris-Strasbourg, soit une superficie concernée de 65 ha.

Les principaux types de marchandises transportées sont les produits agricoles (céréales, sucres, engrais, alcools agricoles), les granulats (pierre, ciment...) et les produits sidérurgiques.

La communauté d'agglomération envisage de créer un pôle multimodal rail-route à Châlons-en-Champagne sur le site du triage mais en l'absence d'accès routier, cette réalisation demeure dépendante de la poursuite du boulevard périphérique.

6.2. Aéroport de Paris-Vatry

L'aéroport de Paris-Vatry se situe à 30 mn au Sud-Ouest de Saint-Gibrien.

Plus qu'un simple aéroport, Paris-Vatry (3e aéroport de fret de province) est une plate-forme multimodale air-fer-route, associant un aérodrome de catégorie A dédié principalement au fret, une plate-forme logistique ainsi qu'une zone d'activités.

Sa situation lui offre des avantages concurrentiels importants : des infrastructures performantes et bien adaptées au fret, une zone très dégagée des obstacles aéronautiques, des capacités d'accueil importantes ainsi qu'un positionnement stratégique et une très bonne desserte autoroutière et routière (autoroute A. 26 sur l'axe Nord-Sud et R.N. 4 sur l'axe Est-Ouest).

Le tonnage total enregistré pour l'ensemble de l'année 2008 est en hausse, après trois années stables, avec près de 41 000 tonnes traitées.

Le potentiel de développement du tonnage traité est très important, puisque l'aéroport possède une capacité annuelle de traitement de 120 000 T (au 1er semestre 2007).

L'activité transport de passagers reste marginale et aléatoire et a connu un net recul de 49 % entre 2006 et 2007, passant de 8 842 à 4 506 passagers. Toutefois, l'arrivée d'une compagnie low cost en 2010, proposant de nouvelles destinations, vers Stockholm et Oslo ainsi que des navettes vers Eurodisney, pourrait relancer la croissance du trafic passagers.

7. BILAN

La commune de Saint-Gibrien dispose d'un haut niveau d'accessibilité. Elle se situe à proximité des autoroutes A. 26 et A. 4 et bénéficie à la fois du passage à Châlons-en-Champagne de la Ligne à Grande Vitesse, de la présence de l'aéroport Paris-Vatry et de la proximité du boulevard périphérique Ouest. Enfin, la commune est reliée depuis peu au centre de l'agglomération par une vélo-voie.

Toutefois, le ramassage scolaire mis à part, la commune n'est pas accessible en transport en commun. La majorité des habitants travaillant au sein de l'agglomération, essentiellement à Châlons-en-Champagne, le taux de motorisation des ménages s'avère élevé, engendrant notamment des problèmes de stationnement au sein du bourg.

La commune souhaiterait donc être desservie par les lignes de bus de l'agglomération. Elle désire également garder un potentiel foncier non bâti suffisant afin de permettre la réalisation d'un éventuel projet de déviation de la RD3. Cette dernière permettrait d'éloigner plus au sud les nuisances dues au trafic (bruit, trépidations, particules...) et de sécuriser la traversée du bourg.

VI. ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, UNIVERSITAIRES ET DE FORMATION

1.1. Enseignement maternel et élémentaire

Saint-Gibrien fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Fagnières. L'école maternelle, tout comme l'école primaire, la cantine, le centre de loisirs sans hébergement (CLSH) et la halte-garderie, ne se situent donc pas à Saint-Gibrien mais à Fagnières. Un service de transport scolaire est assuré.
En 2009, 15 enfants de la commune fréquentent l'école maternelle de Fagnières et 27 autres l'école primaire.

1.2. Enseignement secondaire

Il n'existe sur la commune de Saint-Gibrien aucun établissement d'enseignement secondaire. Les élèves doivent donc se rendre dans d'autres communes de l'agglomération châlonnaise.

De la sixième à la troisième, les enfants fréquentent en priorité les collèges de Châlons-en-Champagne et plus particulièrement le collège Louis Grignon à Fagnières. De la seconde à la terminale, ils se rendent ensuite dans les lycées publics de Châlons-en-Champagne (Jean Talon, Etienne Oehmichen, Pierre Bayen) ou privés (Saint-Vincent de Paul, Saint-Joseph). Seul le lycée agricole de Somme-Vesle se situe en dehors de la ville.

Les capacités d'accueil des collèges et lycées châlonnais sont suffisantes pour couvrir les besoins de l'agglomération et de l'arrière-pays châlonnais et le resteraient en cas d'accroissement de la population.

1.3. Enseignement supérieur

Les établissements d'enseignement supérieur les plus proches se trouvent à Châlons-en-Champagne et à Reims.

Châlons-en-Champagne accueille plus de 1 600 étudiants en 2005 (1 252 en 1991) répartis dans de nombreuses formations. La ville dispose en effet :

- d'un centre régional de l'**Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers** (ENSAM) couplé á un Institut de Promotion Industrielle formant des ingénieurs d'un profil généraliste pour les métiers de l'industrie,
- d'un **Institut Universitaire de Formation des Maîtres** (IUFM) formant les professeurs des écoles,
- d'un **Institut de Formation des Personnels de Santé** (IFPS) préparant au diplôme d'Etat polyvalent d'infirmiers en soins généraux et psychiatriques et également à des spécialisations (puériculture, anesthésie...),
- d'une **Ecole Nationale Supérieure des Arts du Cirque** (ENSAC) délivrant le diplôme unique en France des métiers des arts du cirque et du spectacle (acrobatie, danse, art clownesque...). La renommée de cet établissement dépasse très largement les frontières, l'école étant réputée dans le monde entier,
- d'un **Institut Universitaire de Technologie** (IUT) avec trois départements (Génie Industriel, Carrières Sociales et Maintenance et Génie des Télécommunications et des Réseaux),
- des lycées Jean Talon, Pierre Bayen, Etienne Oehmichen et Saint-Vincent de Paul offrant des cursus de BTS et de classes préparatoires.

Le développement de l'enseignement supérieur à Châlons-en-Champagne se traduit également par la constitution de pôles étudiants qui se structurent dans le quartier Nord-Ouest du centre de la ville (ENSAM/IPI/ITII/IUT/Résidences Etudiantes) et sur la rive gauche, autour de l'ensemble Centre de Formation des Apprentis/Lycée Jean Talon.

1.4. Formation professionnelle et formation continue

Plusieurs établissements gèrent la formation continue :

- l'ENSAM avec un institut des techniques des ingénieurs de l'industrie, filière mécanique, et le centre d'enseignement du Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM) qui forme à l'informatique d'entreprise ou à la gestion,
- le GRETA (Groupement d'Etablissements, formation tertiaire),
- le Centre de Formation de l'Education Nationale qui siège au lycée technique Oehmichen et met à disposition ses ateliers.

Deux établissements gèrent la formation professionnelle :

- le lycée agricole de Somme-Vesle qui dispense des formations de CAP et BTS,
- le Centre de Formation des Apprentis qui assure la formation de 1 100 jeunes dans les domaines suivants : métiers de bouche, mécanique automobile, hôtellerie-restauration, coiffure, commerce, fleuriste et soudure. La formation débouche sur 3 niveaux de diplômes du CAP au BTS.

Le CFA pilote également l'école de la deuxième chance (parmi les premières en France avec Marseille, Mulhouse, Seine Saint-Denis) qui accueille 250 jeunes sortis d'un cursus scolaire difficile.

L'objectif de cette école est l'insertion sociale des jeunes de 18 à 26 ans par l'acquisition de compétences professionnelles et, in fine, par l'emploi.

2. EQUIPEMENTS DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

Les principaux équipements de santé sont implantés à Châlons-en-Champagne et se répartissent de la façon suivante :

- Centre Hospitalier de Châlons-en-Champagne,
- Polyclinique Priollet/Courlancy,
- Etablissement Public de Santé du Département de la Marne spécialisé en psychiatrie.

Les services de santé de proximité se situent également dans les autres communes de l'agglomération (cabinet médical, pharmacie, kinésithérapeute...).

3. EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

Saint-Gibrien dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisirs :

- Un terrain de tennis en extérieur,
- Une salle des fêtes,
- Une table de tennis de table d'extérieur en béton,
- Un terrain de football (non réglementaire).

Les habitants de Saint-Gibrien bénéficient des grands équipements culturels de l'agglomération châlonnaise parmi lesquels :

- le parc des expositions "Le Capitole en Champagne" propose une salle de spectacles modulable : 3 000 places assises grâce aux gradins mobiles, 4 500 places en configuration "assis/debout" et jusqu'à 12 000 spectateurs debout lors des concerts. Des salles de congrès, de séminaires et de réunions modulables peuvent accueillir 15 à 600 personnes.

- le Cinémajestic, proposant 9 salles représentant plus de 1 600 places,
- le théâtre du Muselet qui accueille notamment la salle de spectacle "La Comète", au statut de scène nationale,
- "l'Entre-sort", de 164 places, gérée par "Furies" (spectacles musicaux, théâtre, ateliers, etc.),
- la Bibliothèque Municipale à Vocation Régionale et la bibliothèque Diderot,
- cinq musées.

Parallèlement, de nombreuses manifestations culturelles sont organisées à l'échelle de l'agglomération châlonnaise :

- le Festival des Furies qui organise des représentations de cirque et de théâtre de rue,
- le Festival des Musiques d'Ici et d'Ailleurs offrant de nombreux concerts en plein air et gratuits,
- le Châlons du Rire, festival national des Chansonniers.

On compte sur la commune 5 associations :

- le Football Club de Saint-Gibrien / Matougues
- l'association loisirs et culture
- le club des beaux jeudis
- le tennis club de Saint-Gibrien
- les fabophiles de France

4. EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET DE SERVICES

Même si aucun commerce n'est présent à Saint-Gibrien, l'offre reste complète grâce à la présence de commerces et services dans les communes voisines, notamment à Fagnières où se situe un centre commercial.

Cette offre est complétée par celle de Châlons-en-Champagne et de Saint-Memmie.

5. BILAN

Aucun établissement scolaire n'est présent sur la commune de Saint-Gibrien. Ainsi, les enfants de Saint-Gibrien se rendent à l'école de Fagnières. Cette situation de dépendance implique un développement urbain modéré de la commune afin de ne pas saturer les équipements des communes voisines. Par la suite, les habitants bénéficient de l'offre d'enseignement et de formation située à Châlons-en-Champagne.

Concernant les équipements de santé, la population doit également se rendre dans les communes voisines, principalement à Fagnières et Châlons-en-Champagne. Il en va de même pour l'offre commerciale, absente de la commune, hormis le restaurant (pizzeria, sandwicherie) / dépôt de pain implanté en bordure de la RD3. Ainsi, même si l'offre de proximité est complète, le bourg gagnerait en dynamisme si d'éventuels commerces venaient à s'installer.

Enfin, l'offre culturelle et sportive est en partie satisfaite sur place mais est largement complétée par les équipements et manifestations de l'ensemble de l'agglomération.

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

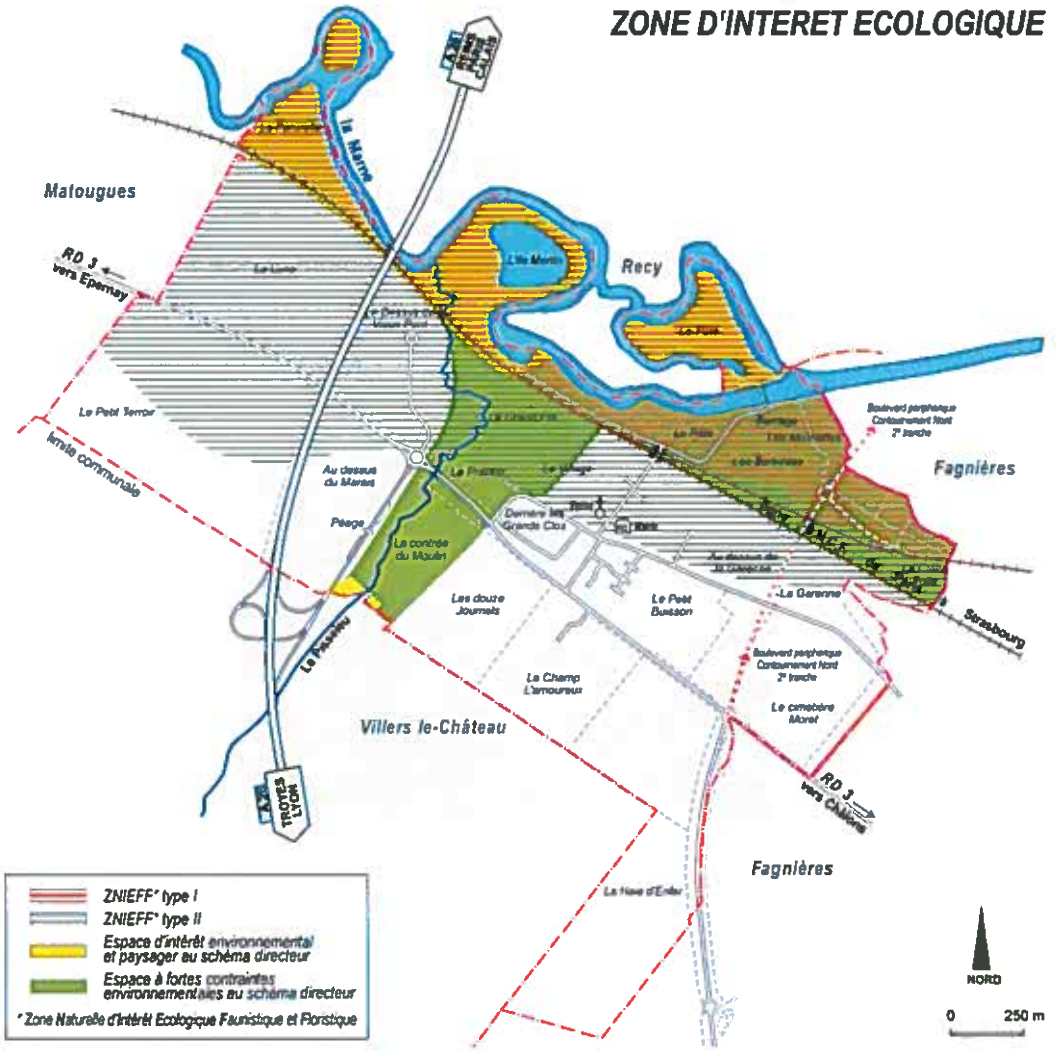
I. OCCUPATION DES SOLS ET ECOSYSTEMES

Les milieux naturels de la région ont progressivement perdu leur authenticité à mesure que les actions de transformation de l'homme se sont additionnées et que sa capacité à modifier son environnement a augmenté.

Toutefois, la richesse et la sensibilité des zones humides de la vallée de la Marne ont conduit au classement de celle-ci en "espace d'intérêt environnemental et paysager" au Schéma Directeur de la région de Châlons-en-Champagne. Ainsi, les PLU se doivent d'édicter des mesures destinées à interdire les actions irréversibles et à favoriser la conservation des milieux naturels.

De plus, Saint-Gibrien est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)[1] : la ZNIEFF de type II "vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay" (n° SFF 08896) et la ZNIEFF de type I "noues et cours de la Marne, prairies et autres milieux de Recy à Matougues" (n° SFF 08985).

Du point de vue écologique, le territoire communal de Saint-Gibrien présente trois grands types d'écosystèmes : l'espace urbanisé, l'espace cultivé et l'espace naturel.



[1] Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique est due à la présence d'espèces animales et végétales et/ou à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle n'entraîne pas l'application d'une réglementation spécifique mais permet de mettre l'accent sur la qualité biologique d'un site et de favoriser une politique de conservation, de gestion et de valorisation d'un patrimoine naturel.

1. L'ESPACE URBANISE

Dans le centre-bourg et sa périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- la présence d'espaces verts, leur disposition en réseau et la diversité de leur flore qui conditionnent les déplacements et le maintien des espèces animales.

L'analyse du contexte urbain permet ainsi de définir plusieurs types d'habitats regroupant des espèces caractéristiques. L'imbrication de ces milieux favorise par ailleurs la diversité de la faune.

Toutefois, Saint-Gibrien est marquée par la forte empreinte des infrastructures de transport : l'A. 26, la rocade de contournement, la R.D. 3 et la coupure franche que forme l'emprise SNCF. Cette dernière, en particulier, limite la dispersion de nombreuses espèces ainsi que leur flux entre la vallée de la Marne et la zone urbanisée.

1.1. Village ancien

Le village originel forme un noyau au centre du territoire communal, de part et d'autre de la Grande Rue, entre la R.D. 87 et la voie ferrée. Il est composé d'un habitat relativement dense, aux formes, volumes et matériaux hétérogènes, complété par la présence de constructions à usage d'exploitation agricole. Les espaces verts collectifs sont absents de la zone.

En dehors de la végétation ornementale des jardins, la flore est représentée par les lichens et par la flore des "vieux murs". Cette dernière tire parti des matériaux traditionnels (craie, meulière, couronnements en tuiles) qui présentent de petites anfractuosités. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Une faune spécifique (insectes et invertébrés parmi lesquels diverses araignées) y trouve également sa subsistance. Cet habitat très particulier peut être menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

Poivre des murailles

L'avifaune[2] est représentée par des espèces technophiles[3] qui se sont depuis longtemps adaptées aux constructions humaines. Sur la quinzaine d'espèces recensées, seuls les ubiquistes[4], qui savent se contenter de peu pour la nidification, comme le Moineau domestique et la Tourterelle turque, sont en nombre.

[2] Partie de la faune d'un lieu constituée par les oiseaux.
[3] Espèces adaptées aux changements apportés dans le milieu par les techniques modernes.
[4] Se dit d'une espèce dont l'aire de répartition est très étendue, voire mondiale.

Concernant les mammifères et hormis les espèces commensales[5] de l'homme (Souris, Rat), la Fouine et différentes espèces de chauves-souris mettant à profit les greniers et combles non aménagés pour s'abriter, sont présentes sur le territoire.

Le potentiel faunistique est en baisse pour les espèces animales sensibles à certaines formes de rénovation de l'habitat comme l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de cheminée et les Chauves-souris. L'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces espèces avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs.

1.2. Zones pavillonnaires et lotissements

Le tissu urbain plus récent s'est développé essentiellement entre la R.D. 87 et la R.D. 3 à partir des années 70. Les formes et matériaux employés sont hétérogènes et la qualité écologique des sites dépend essentiellement de la date de création des lotissements et de l'ancienneté des plantations.

Ainsi, la flore est diversifiée mais sa qualité peut varier de manière conséquente d'un jardin à l'autre en fonction des volontés, des actions des particuliers et de l'âge des plantations. Les jardins les plus intéressants, d'un point de vue écologique, sont ceux présentant un maximum de diversité avec des strates de hauteurs différentes (fleurs, herbes, buissons, grands arbres) et des essences à la fois indigènes et rustiques.

Comme au sein du village ancien, l'avifaune est principalement composée d'espèces technophiles et les mammifères sont essentiellement représentés par les commensaux de l'homme répartis par petits effectifs en fonction du cloisonnement de l'espace et de la forte prédation exercée par les animaux domestiques.

De plus, viennent s'ajouter aux espèces déjà présentes dans le village ancien, une faune fréquentant habituellement les lisières et les espaces semi-ouverts (Ecureuil, Lérot,...). La Musaraigne musette, voire le Hérisson et l'Orvet fragile tirent profit des plates-bandes herbacées, des haies arbustives et des tas de bois ou de pierres.

La Fouine est un petit carnivore qui recherche la proximité des établissements humains où elle peut se cacher. A Saint-Gibrien, elle trouve donc refuge dans les abris de jardins.

La fouine (martes foina) est protégée sur l'ensemble du territoire national (Liste des espèces protégées au titre de l'article L.411 du Code de l'environnement)[6].

Cependant, de nombreux facteurs limitent la dissémination des espèces : circulation automobile, clôtures hermétiques, réduction des surfaces de jardins (extensions de l'habitat, vérandas, terrasses) et évolution des techniques de jardinage (réduction des potagers et vergers, traitements chimiques, tonte mécanique). Ce potentiel est d'autant plus restreint dans les zones pavillonnaires récentes, aux lieux-dits :

- "Derrière les Grands Clos" (au Nord-Ouest du bourg, entre la R.D. 3 et la R.D. 87),
- "le Clos du Château" (le long de la R.D. 87, entre le centre bourg ancien et une zone pavillonnaire à l'origine isolée).

[5] Se dit d'une espèce animale qui se nourrit des déchets produits par une autre sans causer de préjudice à cette dernière.

[6] Ainsi, en application des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement qui précisent les activités interdites pour assurer la protection de la faune et de la flore sauvages, pour ces animaux d'espèces protégées sont notamment interdites :
- la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces,
- la destruction, la capture ou l'enlèvement, le transport des animaux, la perturbation intentionnelle.

Conçus sur un petit parcellaire, ces ensembles pavillonnaires engendrent une succession de jardins privatifs de faible superficie et de nombreuses clôtures.

La végétation, composée essentiellement d'espèces exotiques ou ornementales (Thuya, Troène de Californie, Forsythia,...), est encore jeune et peu diversifiée contribuant à la moindre valeur biologique de ces espaces.

L'avifaune s'accommode du peu de variété de la végétation pour se nourrir ou pour se reproduire. Le Merle noir est omniprésent. Les chaînes alimentaires sont en conséquence extrêmement simplifiées et ne peuvent fournir un support qu'aux espèces peu exigeantes.

1.3. Franges urbaines

A Saint-Gibrien, cette périphérie se compose du terrain de sport, de la zone artisanale, située au Sud du tracé de la R.D. 3, et du parc d'activités de la Petite Gironde, en cours de développement.

Dans ces trois zones, l'avifaune se compose à la fois d'oiseaux ubiquistes attachés à l'espace urbain et d'oiseaux plus attachés à l'espace agricole cultivé. La faune terrestre est représentée par de petits herbivores et rongeurs. La fréquentation des carnivores est aléatoire et dépend de l'importance des surfaces et de la tranquillité des lieux.

Le potentiel écologique de ce type d'espaces est méconnu et disparaît bien souvent après extension de l'urbanisation. Leur aménagement n'est jamais considéré comme une perte pour le paysage ou l'environnement même lors de la réalisation de vastes surfaces de stationnement artificialisant totalement l'espace.

1.4. Vergers et espaces verts

Les espaces verts au cœur ou à proximité des zones urbaines abritent une communauté d'espèces caractéristiques et constituent des milieux intermédiaires.

La pression humaine est perceptible dans ce paysage mais ces sites, notamment les espaces verts autour du château d'eau et à proximité du terrain de tennis, constituent un habitat de substitution convenable aux espèces fréquentant habituellement les lisières et clairières de bois.

Espace vert et pâturages autour du château d'eau

Espace vert à proximité du terrain de tennis

La présence de grands jardins, d'espaces verts, de haies et de plantations d'alignement permet la colonisation par des espèces plus exigeantes quant à la quantité et à la qualité du couvert végétal et des ressources alimentaires, d'où la présence de rongeurs et de petits mammifères (Campagnol des champs, Mulot gris, Lapin de garenne...) ainsi que la fréquentation, bien que plus aléatoire, par les carnivores. Les populations d'insectes et de

papillons participent aussi à la richesse de la chaîne alimentaire de ces secteurs. Quant à l'avifaune, elle se compose d'oiseaux ubiquistes, certains attachés à l'espace urbain, d'autres à l'espace agricole.

2. L'ESPACE CULTIVE

L'écosystème cultural offre deux situations distinctes : une zone de cultures intensives, essentiellement sur les grands espaces ouverts de la plaine champenoise, et une zone de semi bocage dans la vallée de la Marne, avec une exploitation plus extensive qui conserve de nombreux milieux relais.

2.1. Cultures intensives

A Saint-Gibrien, l'espace agricole est essentiellement situé dans la partie Sud de la commune et au Nord-Ouest de l'A. 26, en plaine crayeuse. Il s'étend sur près de 222 ha soit 55 % du territoire communal. Organisé à l'échelle de travail des machines agricoles, avec notamment une augmentation de la taille des parcelles, cet espace a pour caractéristique première une très grande artificialisation.

La flore est représentée par des plantes banales et résistantes qui se maintiennent au sein des cultures sur les bordures et le long des chemins d'exploitation (Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Plantain majeur...). Présentes sur de grandes longueurs, ces plantes constituent néanmoins un support essentiel au développement des chaînes alimentaires de ce type d'écosystème.

L'avifaune est constituée d'espèces spécialisées et peu exigeantes comme l'Etourneau sansonnet, le Corbeau freux, l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise... La présence de prédateurs tels la Buse variable ou le Busard cendré souligne les bonnes potentialités en espèces proies des zones de culture.

La faune terrestre est composée d'un petit nombre d'espèces spécialisées, peu exigeantes (Taupe, Campagnol des champs) et par quelques animaux à grand rayon d'action en déplacement entre deux zones boisées (Renard, Chevreuil). Le Lièvre fréquente cet écosystème lorsque sa présence est favorisée par l'existence de milieux relais.

Le potentiel floristique et faunistique de l'espace cultivé a donc fortement diminué depuis les années 50. Ce milieu abrite encore des espèces spécialisées et moyennement exigeantes, surtout lorsque la présence d'éléments diversificateurs, comme les bandes herbeuses, les talus et bandes boisées, offre des abris et des sites de nourrissage. En revanche, les espèces les plus exigeantes et qui faisaient partie du patrimoine animalier de la Champagne crayeuse, comme l'Outarde canepetière, ont disparu pour la plupart d'entre elles.

2.2. Semi bocage de la vallée de la Marne

Ce type de milieu subsiste dans le lit majeur de la Marne sous forme fragmentaire. Il se situe au Nord du territoire communal en rive gauche de la Marne, limité au Sud par la voie ferrée.

Ce paysage de semi-bocage, typique des grandes vallées, exprime la succession dans le temps et l'espace d'un équilibre agro-écologique complexe. Le milieu prairial est important et quelques groupements hygrophiles[7] ou mesohygrophiles[8] se trouvent encore à Saint-Gibrien.

[7] Organisme, plante, qui se développe dans les milieux humides.
[8] Organisme, plante dont les exigences en eau au cours de son développement son moins élevées qu'un organisme hygrophile, vivant dans un milieu humide seulement une partie de l'année.

Le caractère remarquable de cette zone alluviale est dû à son étendue. En conséquence, elle joue un rôle de refuge pour la faune et de corridor écologique[9]. Cette vallée abrite une flore et une faune typiques comme la Germandrée des marais, la Violette élevée et l'orme lisse (arbre caractéristique des zones humides, de plus en plus rare).

Dans la région de Châlons-en-Champagne, l'exploitation des dernières prairies de la vallée de la Marne garantit une certaine richesse des groupements végétaux. Les boisements sont soit sous forme de bosquets de grands arbres (Saules blancs) soit sous forme de boisements alluviaux ceinturant les plans d'eau et anciennes gravières. Ils garantissent le développement de la faune attachée à l'environnement pastoral. Isolément, les prairies ne présentent aucune particularité faunistique marquante. C'est leur association avec les espaces boisés et milieux relais arbustifs qui en améliore les caractéristiques.

L'avifaune bénéficie de chaînes alimentaires complexes développées à partir des insectes floricoles. Plus de 65 espèces peuvent être recensées dont près de 40 communes ou constantes. Ainsi, à l'avifaune spécifique s'ajoutent des oiseaux urbains venant compléter leur alimentation.

Les oiseaux d'eau sont bien représentés (27 espèces) notamment en raison de la présence de migrateurs comme les Canards (pilet et siffleur), les Sarcelles d'été, les Grèbes (castagneux, huppé et à cou noir) les Fuligules (milouin et morillon) ainsi que le grand Cormoran et les Grues cendrées.

La faune est variée, depuis les mammifères caractéristiques des zones humides (Putois, Musaraignes aquatiques) jusqu'aux amphibiens et reptiles, la plupart protégés : Couleuvre à collier, Crapaud commun, Grenouille rousse. Prairies et plans d'eau constituent également le terrain de nourrissage d'odonates et de lépidoptères divers.

Compte tenu des principaux intérêts économiques qui s'exercent (agriculture, loisirs, exploitation de la ressource en eau), le potentiel faunistique et floristique est assez proche de l'optimum.

Cet écosystème est l'un des plus intéressants du territoire communal tant par la diversité et le nombre des espèces rencontrées que par leur degré de rareté et de sensibilité aux modifications des milieux naturels. Il s'inscrit dans un ensemble plus vaste, celui de la ZNIEFF, qui constitue un axe migratoire très fréquenté.

3. L'ESPACE NATUREL

3.1, Ecosystème aquatique ; zones humides, la Marne et le Pisseleu

L'écosystème aquatique accueille une flore et une faune très caractéristiques, appartenant souvent aux espèces les plus menacées.

Plusieurs zones humides se distinguent sur le territoire de Saint-Gibrien : l'ancienne gravière en limite communale au lieu-dit "l'Ile Martin", plusieurs noues (lieux-dits "Les petits Bois", "le Pâté", "les Nonettes"), des roselières le long du Pisseleu et quelques petits plans d'eau ("les Barbèses").

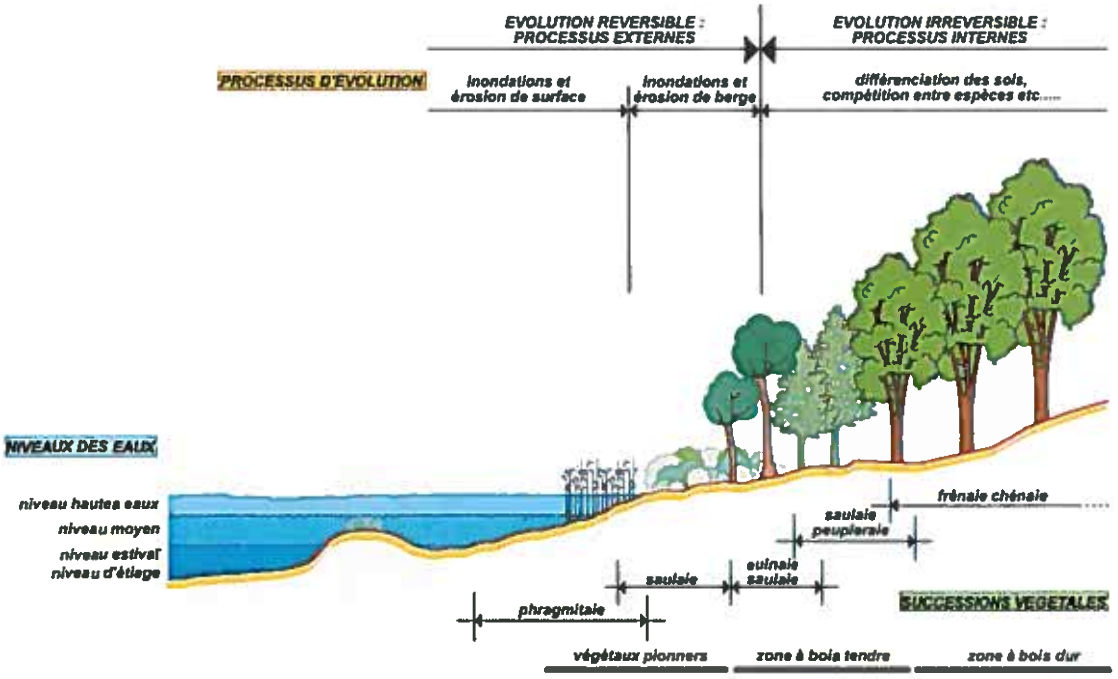
Dans les vallées alluviales de la Marne (axe Sud-Est/Nord-Ouest) et du Pisseleu (axe Sud-Ouest/Nord-Est), les boisements sont bien représentés sous forme de forêt alluviale[10], essentiellement composée d'Aulnes et de Frênes. En bordure de Marne, cet ensemble boisé se concentre autour des noues et anciennes gravières[11].

[9] Corridor écologique : ensemble d'habitats, de mosaïques d'habitats, reliés entre eux at permettant la propagation et la circulation des espèces végétales et animales.
[10] Forêt située sur des sols issus d'alluvions, c'est-à-dire dans le lit majeur des cours d'eau (espace que celui-ci occupe en crua). Ella se développe en arrière de la ripisylve.
[11] Formation résultant de l'extraction de granulat ayant mis à jour la nappe d'eau souterraine.

La végétation se développant aux abords de la rivière est variée et plus ou moins permanente en fonction de la hauteur des eaux. Ainsi, dans le lit mineur, les groupements végétaux sont composés principalement de plantes annuelles. Les boisements de rives, ou ripisylves[12], de la Marne sont constitués de saulaies à Saules blancs ou de saulaies-frênaies tandis que les zones les plus humides de la vallée du Pisseleu sont plantées de Peupliers. La ripisylve intervient fortement pour limiter l'érosion des berges et les bois de feuillus constituent un écrin fondamental pour la faune, particulièrement pour les chauves-souris qui trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Les écosystèmes abritent également d'une végétation aquatique, souvent dominée par la lentille d'eau avec sur la bordure des espèces semi-aquatiques comme les joncs. La colonisation des atterrissements[13] se signale par le développement de quelques roselières[14].

SUCCESSIONS VEGETALES D'UNE RIPISYLVE
d'après BOYER (1998b) et ALLION & OUVRAY (1998)



Les anciennes gravières forment des haltes essentielles pour les oiseaux migrateurs et abritent régulièrement le Grebbe huppé. A Saint-Gibrien, l'ancienne gravière "l'Ile Martin" est de superficie importante et sa localisation en bordure de Marne, relativement préservée de tout dérangement anthropique, en fait une zone intéressante pour l'arrêt et la nidification des oiseaux : petit Gravelot, Martin pêcheur et Hirondelle de rivage.

Ainsi, la dynamique de colonisation tend à rapprocher ces anciennes gravières d'écosystèmes naturels. L'attractivité de ces plans d'eau, notamment pour l'avifaune, illustre cette "régénération naturelle" d'ouvrages artificiels. Néanmoins, ces plans d'eau ne compensent pas la régression des habitats humides naturels beaucoup plus complexes et évolués.

---

[12] Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présent sur les rives d'un cours d'eau.
Les ripisylves sont généralement des formations linéaires étalées le long des petits cours d'eau, sur une largeur moyenne de 25 à 30 mètres.

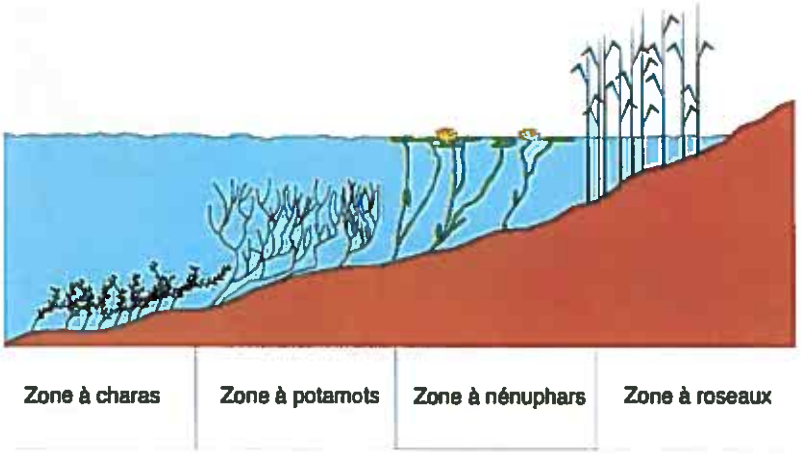
[13] Amas de terre, de sable apportés par les eaux.

[14] Lieu couvert de roseaux, abris de nombreux oiseaux, elles contribuent en outre à l'épuration des eaux qu'elles entourent.

Roselière dans la vallée du Pisseleu

Saint-Gibrien abrite une portion de la ZNIEFF de type 2 "noues et cours d'eau de la Marne, prairies et autres milieux de Recy à Matougues". Cet ensemble de zones humides est un élément important du patrimoine écologique de Saint-Gibrien. Il fait partie d'un système plus vaste (1 384 ha sur 6 communes). La flore y est typiquement aquatique et caractéristique avec des espèces rares comme la Violette élevée, la Germandré des marais ou l'Oenanthe intermédiaire.

Les ceintures de végétation d'un étang



Quant à la faune des milieux humides, elle est constituée en grande partie d'espèces caractéristiques liées à la présence de l'eau : Grèbes, Martin-pêcheur, Libellules... La richesse du milieu humide est essentiellement avifaunistique favorisant la reproduction ou l'alimentation de diverses espèces d'oiseaux rares comme le petit Gravelot, la Pie-grièche écorcheur, le Milan noir...

La Marne est classée en 2e catégorie piscicole (cyprinidés dominants) avec un peuplement assez diversifié (Ablettes, Brèmes, Carpes, Gardons, Chevaines...). Le schéma de vocation piscicole du département de la Marne souligne la dégradation de l'habitat du poisson en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion du barrage réservoir du lac du Der. Les conditions d'accueil de la faune du Pisseleu sont limitées par les assecs dans la partie amont de son cours (amont de Villiers-le-Château). De plus, le Pisseleu a subi des modifications suite à la construction de l'A. 26.

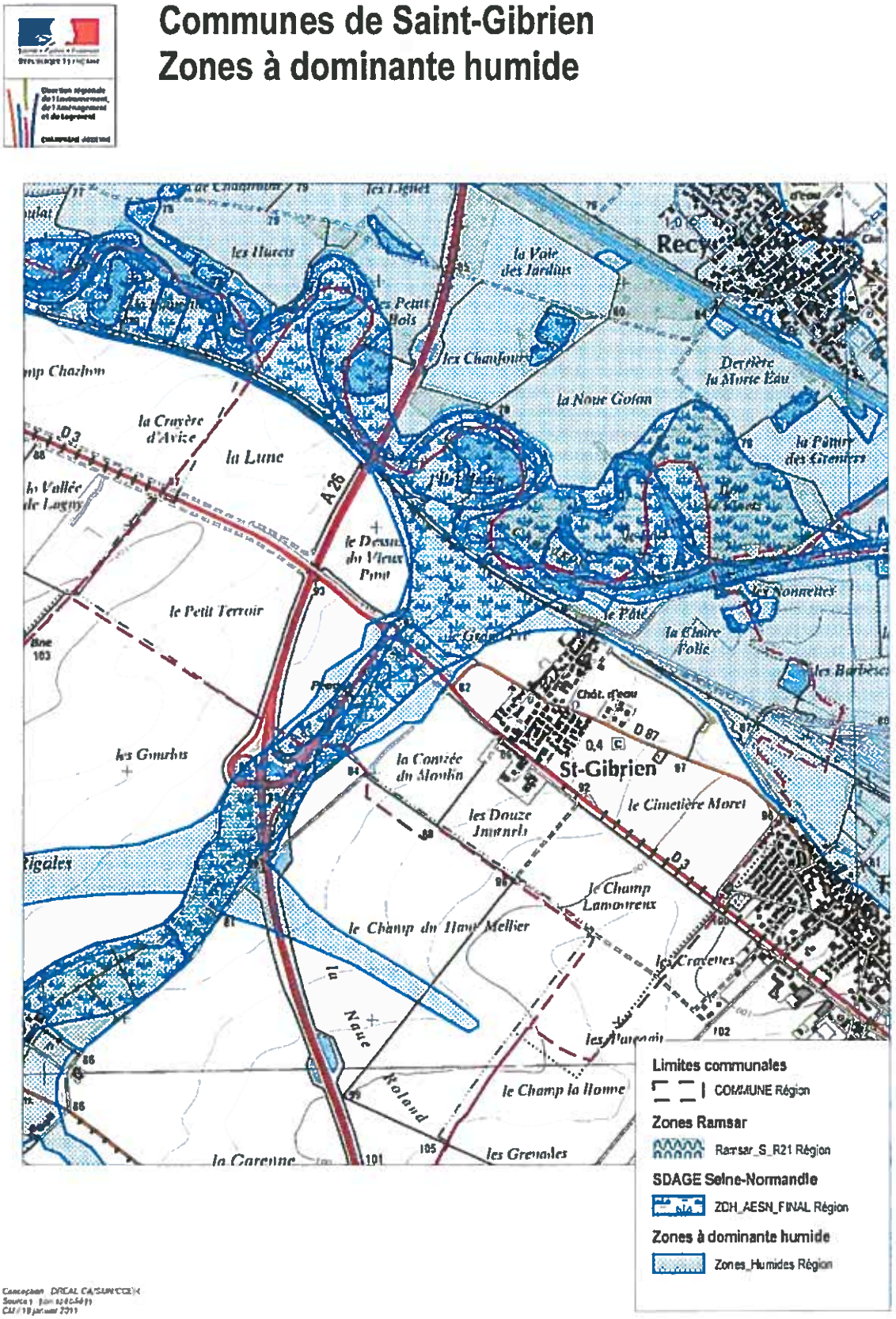
La Marne

Compte tenu des modifications dans le régime de la Marne et de la réduction des débits, le potentiel écologique piscicole des cours d'eau est en diminution. Il reste néanmoins important par l'originalité des espèces qu'il accueille et par le corridor vert qu'il trace au cœur de l'agglomération châlonnaise.

Zones à dominante humide :

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elles présentent, de ce fait, des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les bénéfices pour le développement de la biodiversité et le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.
Les zones humides constituent un véritable réservoir de biodiversité, beaucoup d'espèces étant caractéristiques de ce type d'écosystème. Elles jouent également un rôle dans le déroulement du cycle de vie de nombreuses espèces de poissons, d'amphibiens et d'oiseaux (refuge zone d'alimentation, de reproduction...).
Les zones humides ont, par ailleurs, un rôle clé dans le cycle de l'eau. Sur le plan qualitatif, elles fonctionnent comme un épurateur : elles filtrent l'eau et permettent de retenir et d'éliminer certains polluants – azote, phosphore, matières en suspension (MES), métaux (ETM), polluants organiques... Sur le plan quantitatif, les zones humides, en fonction de leur taille, ont un rôle tampon sur le régime hydrologique : en cas de crue, elles permettent de stocker un vaste volume d'eau, et en période de sécheresse elles réapprovisionnent les nappes et les cours d'eau.
Le 2ème schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Depuis le loi de transposition de la directive-cadre sur l'eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec "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" (L123-1-9 C. urb.).
Le SDAGE du bassin de la Seine identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de "mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité". Ainsi, le PLU de SAINT-GIBRIEN se doit de veiller à prendre en compte l'inventaire des zones à dominante humides présenté dans la carte suivante, réalisée sur la base des connaissances existantes (inventaires, cartes ou autres études). Rappelons que cette carte n'est pas une représentation exhaustive des zones humides du territoire communal et a été complétée par l'analyse de l'état initial de l'environnement dans le cadre du présent diagnostic. L'Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Une zone est considérée comme humide si elle présente un des critères liés à des caractéristiques pédologiques du sol ou de végétation citées en annexe de l'arrêté.
Sur le territoire communal, ces zones correspondent principalement aux espaces naturels accompagnant la vallée du Pisseleu et la Marne. Les zones humides sont

occupées par les prés, prairies humides, zones cultivées et boisements. Les espaces urbanisés les plus proche des zones humides sont localisés au nord ouest du village et le long du Pisseleu, à hauteur de la ZAC de la "Petite Gironde".



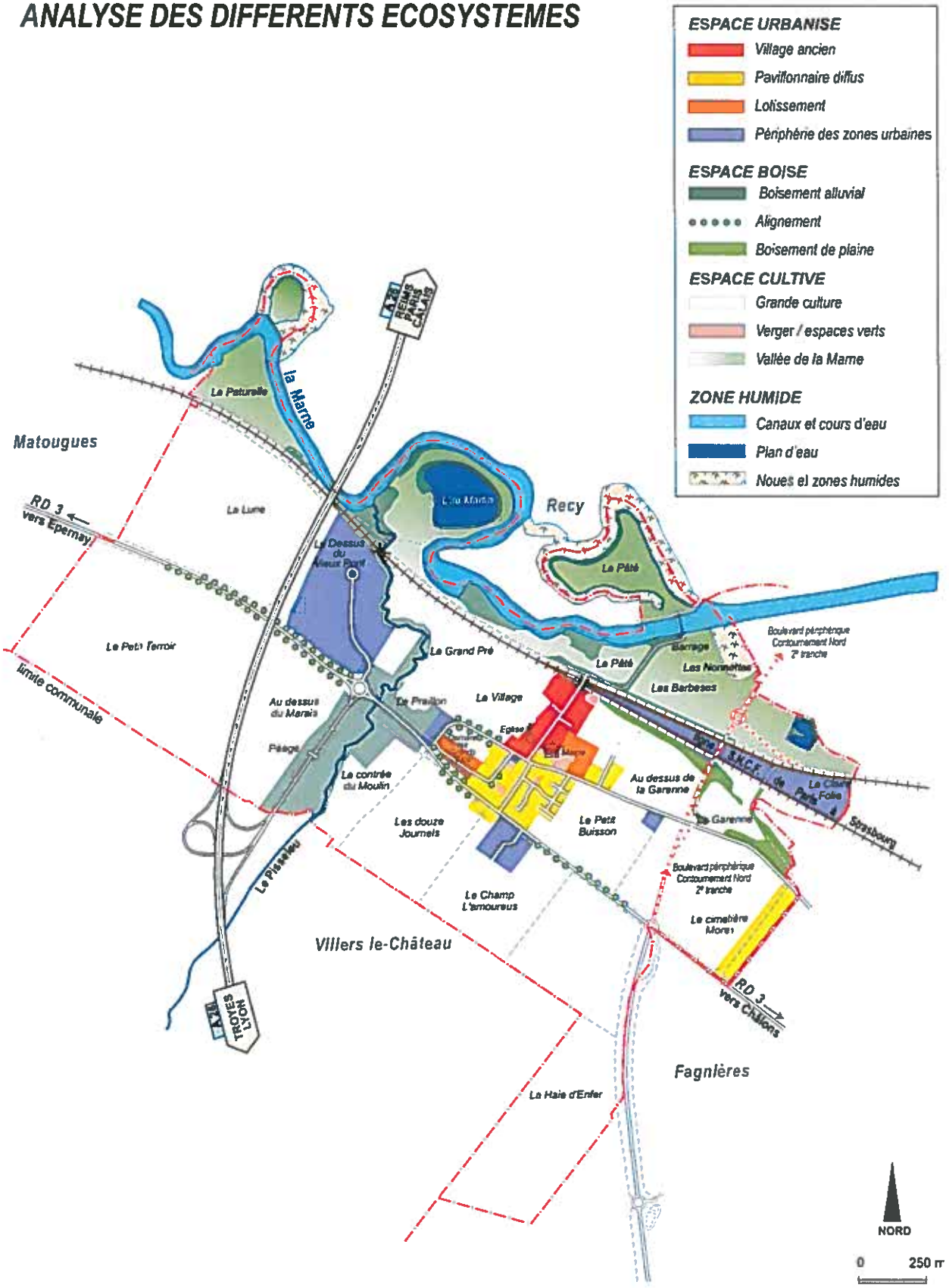
Conception DREAL CA/SUN/CEN
Source : BD ORTHO IGN
CAI / 19 janvier 2011

3.2 Espaces boisés

Les boisements représentent un peu plus de 2,72 % de la superficie du territoire communal soit une portion plus faible que les moyennes départementales (16 %), nationales (28 %) et du schéma directeur (4 %).

Le potentiel des espaces boisés se concentre dans les vallées de la Marne et du Pisseleu. De fait, le patrimoine naturel de la plaine crayeuse a été très fortement bouleversé par l'évolution des modes d'occupation des sols et de cultures. Ces changements ont conduit à la standardisation des milieux et à la disparition des surfaces boisées qui se limitent donc aux ripisylves et à des portions de forêts alluviales. Les rares boisements subsistant sur la craie, en bordure du plateau, se situent à proximité de l'A. 26. Ce sont des boisements compensatoires, liés à la construction de l'autoroute. Il s'agit de jeunes plantations d'érables qui se trouvent en limite de finage.

ANALYSE DES DIFFERENTS ECOSYSTEMES



4. BIODIVERSITE

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.
Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.
La dernière évaluation nationale de mai 2010 est jugé préoccupante par les spécialistes : Les 3/4 des habitats inventoriés étaient dans un état de conservation défavorable ; seuls 17 % aux critères de l'état favorable. Les mammifères (sauf les chiroptères) ont été un peu plus épargnés que les autres espèces terrestres, avec un recul préoccupant des amphibiens, de nombreux poissons et de certains invertébrés (crustacés et mollusques en particulier, ou chez les insectes, de nombreux groupes de papillons et libellules). L'objectif pour 2010 de stabiliser la perte de biodiversité n'a pas été atteint.
La perception de la biodiversité par les français à fait l'objet d'enquêtes statistiques et si 6 français sur 10 disent connaître le sens du mot biodiversité ils ont souvent avec du mal à identifier les quatre facteurs d'érosion principales de la biodiversité : surexploitation, disparition ou transformation des habitats, introductions d'espèces exotiques, pollutions.
En 2010, les Eco-maires invitent les communes à contribuer à restaurer et protéger la biodiversité et le Ministère de l'Ecologie les invitent à participer aux Atlas de la biodiversité des communes.
Les lois Grenelle I et Grenelle II contiennent de nombreuses dispositions concernant la biodiversité, essentiellement via la mise en place d'une Trame verte et bleue nationale.

• **L'inventaire communal du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien**
Depuis 2004, la délégation Champagne-Ardenne du Conservatoire Botanique réalise des inventaires de la flore au niveau communal dans le cadre de l'Observatoire de la Biodiversité. Ces inventaires se font par l'intermédiaire de prospections de terrain et par le dépouillement de l'importante bibliographie scientifique régionale (du XIXe siècle à nos jours). Cette phase d'inventaire est menée en recherchant la collaboration la plus large possible des botanistes régionaux. La commune de Recy a été prospecté en 2009 et 2011.
Les premiers résultats montre que sur les 208 espèces observées sur le territoire communal, une espèce bénéficie d'un statut légal de protection national.

Statistiques

Nombre de données : **344**	
Nombre de références : **20**	
Espèces observées	Espèces bénéficiant d'un statut de protection réglementaire
Total : **208**	Total : **1**
Avant et après 1990 : **1**	Avant et après 1990 : 0
Après 1990 : **201**	Après 1990 : 0
Avant 1990 : **6**	Avant 1990 : **1**

Statuts de protection

Arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

Article 1

Taxon de référence	*Nom vernaculaire*	*Dernière observation*
Pulicaria vulgaris Gaertn., 1791	Herbe de Saint-Roch, Pulicaire annuelle, Pulicaire commune	1886

Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien

Flore vasculaire (Validation CSRPN en avril 2007)

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
Leersia oryzoides (L.) Sw	Androsace des champs ; Grande androsace	1886
Lepidium latifolium L.	Aristoloche clématite	1886
Mentha pulegium L.	Herbe à la taupe ; Stramoine commune	1886
Potamogeton nodosus Poir.	Scirpe épingle	2009
Potamogeton trichoides Cham. & Schltdl.	Léersie faux-riz	2005
Pulicaria vulgaris Gaertn.	Marrube commun	1886

• L'Atlas des sites naturels remarquable du Pays de Châlons-en-Champagne
(source AUDC - CENCA, 2012)

Dans le cadre de l'élaboration de son SCoT, le pays de Châlons-en-Champagne a réactualisé en 2009 et 2012 son Atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne de 1996[15]. Ce dernier a permis de recenser 3 sites naturels remarquables sur la commune de Saint-Gibrien :

- **Site n°23 Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay**
- **Site n°35 Rivière et noues de la Marne, prairies relictuelles, de Recy à Matougues**
- **Site n°46 Vallée du Pisseleu**

L'atlas caractérise ces zones, décrit les menaces et les pressions et précise les modalités de gestion envisageables pour assurer leur pérennité. Les sites sont classés suivant l'intérêt de leur patrimoine naturel. L'objectif de cet atlas est de faciliter la mise en œuvre d'une stratégie territoriale pour la gestion des différents habitats.

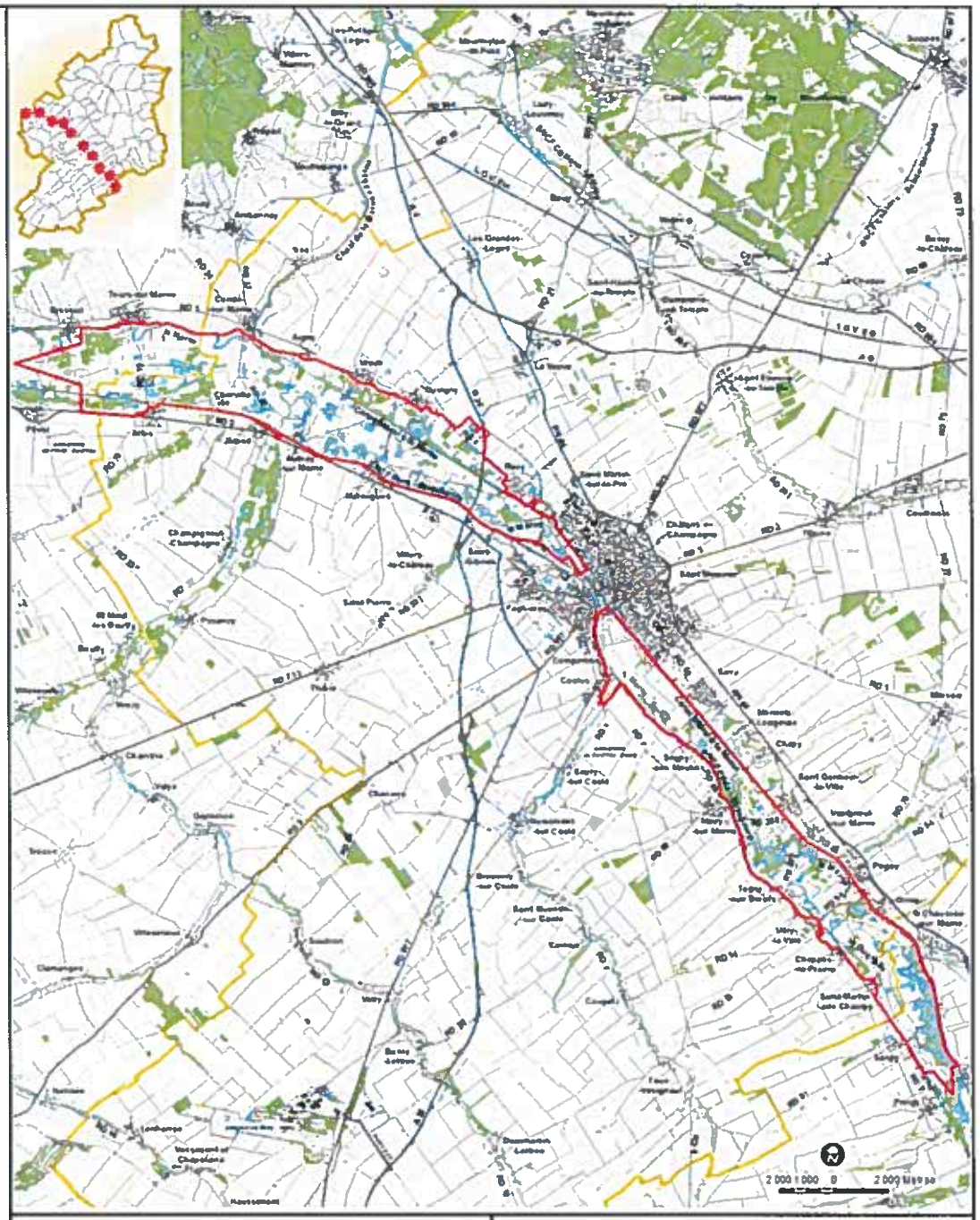
Les sites inventoriés ont été pris en compte et cartographié dans les chapitres précédents d'analyse des milieux naturels. Les éléments d'inventaire de la biodiversité réalisé sur ses milieux sont révélateurs de leur qualité patrimoniale.

[15]Les réactualisations de l'Atlas des sites ont été menées en partenariat avec le Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) et le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

SITE n° 23 : Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay	Statut de propriété
Communes de Aigny, Athis, Aulnay-sur-Marne, Châlons-en-Champagne, Cheppes-la-Prairie, Chepy, Cherville, Compertrix, Condé-sur-Marne, Coolus, Ecury-sur-Coole, Fagnières, Jâlons, Juvigny, Mairy-sur-Marne, Matougues, Moncetz-Longevas, Omey, Pogny, Recy, Saint-Germain-la-Ville, Saint-Gibrien, Saint-Martin-aux-Champs, Saint-Martin-sur-le-Pré, Sarry, Sogny-aux-Moulins, Togny-aux-Bœufs, Vésigneul-sur-Marne, Vitry-la-Ville, Vraux	public et privé

SITUATION DU SITE

CARTE IGN



Source(s)	BDTopo_2-1 (2011)

VUE AÉRIENNE IGN

Source(s)	BDOrthophoto_2-0 (2012)

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES					
Superficie	2012		2015		2020
	7 190 ha				
Inventaire patrimonial	OUI	NON	N° de référence		
ZNIEFF de type 1	✔		N°08987, N°08986, N°08985, N°08984, N°14778, N°09844		
ZNIEFF de type 2	✔		N°08896		
Réseau Natura 2000	OUI	NON	Directive Habitats	Directive Oiseaux	N° de référence
Etat d'avancement	---				
Protection réglementaire	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Arrêté de protection de biotope (APB)		✔	---		
Espaces boisés classés (EBC)	✔		Nombreux EBC au POS et PLU des communes concernées		
Protection au titre de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme	✔		EPP (Matougues)		
Réserve de chasse et de faune sauvage (RCFS)		✔	---		
Classé en zone N au POS ou au PLU	✔		Classé en zone naturelle au POS et PLU des communes concernées		
Sites classés et sites inscrits	✔		Parc du Château d'Athis Site inscrit N°SI035 Site inscrit à l'inventaire des Monuments historiques Inscrit au 24 octobre 1972		
Protection par maîtrise foncière/ ou maîtrise d'usage	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Ligue pour la Protection des Oiseaux		✔	A vérifier		
Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne	✔		Cf. fiche "Noues et cours de la Marne, forêts, prairies et autres milieux à Vèsigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs" Cf. fiche "Domaine de Coolus"		
Gestion forestière	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Plan simple de gestion	✔		Plan Simple de Gestion 23 ha sur le territoire d'Athis-Cherville lieu-dit "le pommeau"		
Aménagement forestier (Gestion ONF)		✔	---		
Autres formes de protection ou de gestion	OUI	NON	Référence/Commentaires		
	✔		Plusieurs zones sont concernées par des périmètres de protection de captage		

CARACTÉRISTIQUES ÉCOLOGIQUES

Type d'habitat naturel dominant sur le site :
VALLÉE ET/OU ZONE ALLUVIALE ASSOCIÉE

Milieux dominants / (corinne biotope) (Source : Fiche ZNIEFF n°210008896)	Représentation relative du milieu sur le site (%)	Liste rouge des habitats de Champagne-Ardenne	
		OUI	NON
Cultures (82)	42		✔
Gravières en eau (89.25)	14		✔
Peupleraies plantées (83.321)	10		✔

Intérêts faunistiques et floristiques

	Espèce(s) protégée(s)		Espèce(s) menacée(s)		Espèce(s) rare(s) ou typique(s)
	Protection Nationale	Protection Régionale	Liste rouge Nationale	Liste rouge Régionale	
FLORE	Violette élevée, Gratiole officinale, Sisymbre couché	Inule des fleuves, Oenanthe moyenne, Germandrée des marais, Pâturin des marais	Sisymbre couché, Epipactis des marais	Orme lisse, Violette élevée, Inule des fleuves, Oenanthe moyenne, Gratiole officinale, Berle à larges feuilles, Pâturin des marais, Faux-riz, Grande berle, Scirpe épingle, Sisymbre couché	Petit-nénuphar, Nénuphar blanc, Sagittaire flèche d'eau, Helléborine à large feuille
FAUNE	Hirondelle de rivage, Phragmite des joncs, Faucon hobereau, Milan noir, Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise, Locustelle luscinoïde, Râle des genêts, Sterne pierregarin, Cigogne blanche Cuivré des marais	---	Cuivré des marais	Hirondelle de rivage, Terier d'Europe, Phragmite des joncs, Feucon hobereau, Milan noir, Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise, Locustelle luscinoïde, Râle des genêts, Sterne pierregarin, Cigogne blanche Gomphe vulgaire, Agrion grecieux, Grande aeschne, Cordulie à deux taches Cuivré des marais	---

ANALYSE ÉCOLOGIQUE

État général de conservation du site	☺	😐	☹
Evolution générale du site	↘	→	↗

Commentaires : Le site est très affecté par l'artificialisation

Menace(s)	Défrichement, création de plans d'eau, populiculture / extension des peupleraies Mise en culture / activités agricoles, ouverture de gravière		
Niveau de vulnérabilité du site	FORT	MOYEN	FAIBLE

*Les sections "caractéristiques écologiques" et "Analyse écologique" sont renseignées par des informations qui concernent l'intégralité de la ZNIEFF n°210008896

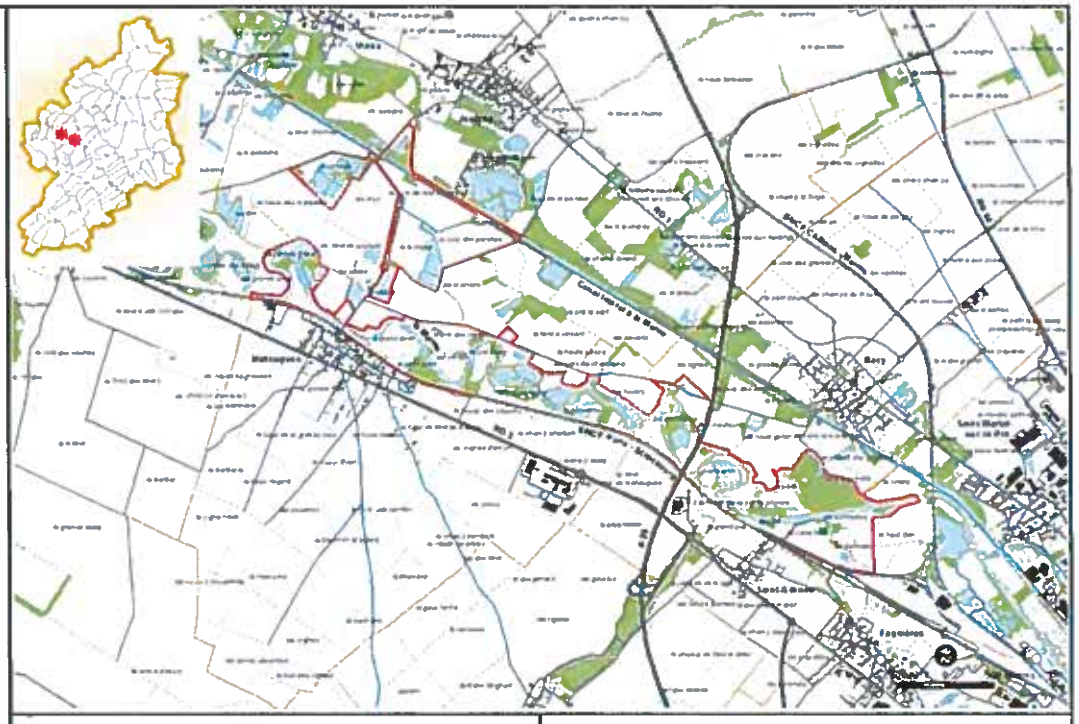
VALEUR DU SITE	
Intérêts	*Site très intéressant* ☆☆☆
Site majeur en termes de superficie et de diversité biologique pour le territoire du pays de Châlons-en-Champagne	

PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS	
Mesure(s) réglementaire(s) éventuelle(s)	–
Autre(s)	Protection des derniers prés de fauche par mesure réglementaire ou achat et convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne.

SITE n° 35 : Rivière et noues de la Marne, prairies relictuelles, de Recy à Matougues Communes de Matougues, Juvigny, Saint-Gibrien, Recy, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré	Statut de propriété Domaine public et privé

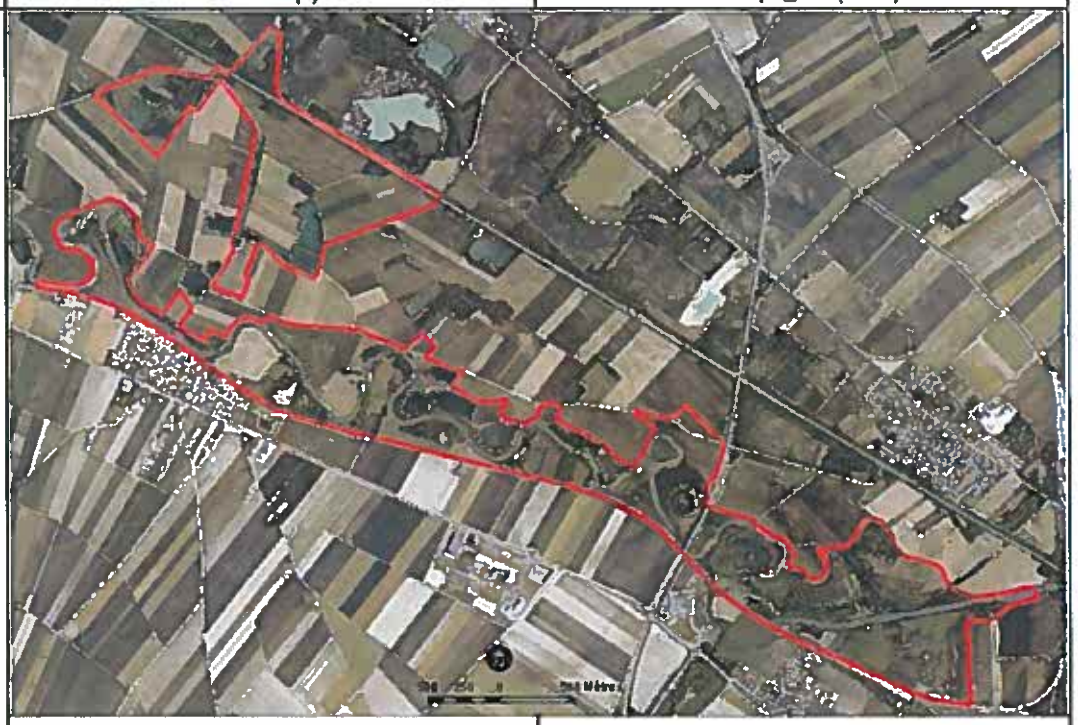
SITUATION DU SITE

CARTE IGN



Source(s)	BDTopo_2-1 (2011)

VUE AÉRIENNE IGN



Source(s)	BDOrthophoto_2-0 (2012)

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES					
Superficie	2012	2015	2020		
	545,38 ha				
Inventaire patrimonial	OUI	NON	N° de référence		
ZNIEFF de type 1	✔		N° 08985		
ZNIEFF de type 2	✔		N° 08896		
Réseau Natura 2000	OUI	NON	Directive Habitats	Directive Oiseaux	N° de référence
Etat d'avancement	---				
Protection réglementaire	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Arrêté de protection de biotope (APB)		✔	---		
Espaces boisés classés (EBC)	✔		EBC à conserver au POS de Saint-Gibrien, Matougues, Recy et de l'EPCI de Condé-sur-Marne EBC à conserver au PLU de Fagnières et de Saint-Martin-sur-le-Pré		
Protection au titre de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme	✔		EPP au POS de Matougues (les secteurs v dans le plan de zonage)		
Réserve de chasse et de faune sauvage (RCFS)		✔	---		
Classé en zone N au POS ou au PLU	✔		Classé en zone NOa au POS de Saint-Gibrien et de Recy Classé en zone N au PLU de Fagnières Classé en zone Np au PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré Classé en zone NO et NOc (NOc = ouverture de carrière autorisée) au POS de Matougues Classé en zone NDax (interdiction de carrières) et NDb au POS de l'EPCI de Condé-sur-Marne		
Sites classés et sites inscrits		✔	---		
Protection par maîtrise foncière/ ou maîtrise d'usage	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Ligue pour la Protection des Oiseaux		✔	---		
Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne		✔	---		
Gestion forestière	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Plan simple de gestion		✔	---		
Aménagement forestier (Gestion ONF)		✔	---		
Autres formes de protection ou de gestion	OUI	NON	Référence/Commentaires		
		✔	---		

CARACTÉRISTIQUES ÉCOLOGIQUES

Type d'habitat naturel dominant sur le site :
NOUE ET ANNEXE DE COURS D'EAU

Milieux dominants / (corinne biotope) (Source : Fiche ZNIEFF n°08985)	Représentation relative du milieu sur le site (%)	Liste rouge des habitats de Champagne-Ardenne	
		OUI	NON
Ripisylves des grands fleuves (44.4)	25	✔	
Gravières en eau (89.25)	18		✔
Prairies fortement amendées ou ensemencées (81)	12		✔

Intérêts faunistiques et floristiques

	Espèce(s) protégée(s)		Espèce(s) menacée(s)		Espèce(s) rare(s) ou typique(s)
	Protection Nationale	Protection Régionale	Liste rouge Nationale	Liste rouge Régionale	
FLORE	Violette élevée	Germandrée des marais, Inule des fleuves, Ail anguleux(?) Oenanthe intermédiaire, Oenanthe à feuilles de silaüs, Pâturin des marais	–	Violette élevée, Inule des fleuves, Ail anguleux (?), Oenanthe intermédiaire, Pâturin des marais, Stellaire des marais(?), Orme lisse, utriculaire vulgaire, salicaire à feuilles d'hysope	Renoncule divariquée, Sagittaire, Petit Nénuphar, Séneçon des marais, Grand Pigamon, Helléborine à large feuilles
FAUNE	Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise, Petit Gravelot, Hirondelle de rivage, Fauvette babillarde, Tarier pâtre, Râle des genêts, Locustelle tachetée Putois d'Europe Muscardin, Musaraigne aquatique	–	–	Gomphe vulgaire Muscardin, Musaraigne aquatique Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise, Petit Gravelot, Hirondelle de rivage, Fauvette babillarde, Tarier pâtre, Râle des genêts,	Orthétrum réticulé, Libellule déprimée, Gomphe joli

ANALYSE ÉCOLOGIQUE

État général de conservation du site	☺	😐	☹
Evolution générale du site	↘	→	↗

Commentaires : Site en assez bon état mais très menacé, le périmètre de la Z.N.I.E.F.F a fortement été réduit lors de la révision de 2003 en conséquence de l'avancée de l'artificialisation du site

Menace(s)	Défrichement Populiculture/extension des peupleraies Embroussaillement naturel/densification du sous-bois Mise en culture/activités agricoles Comblement		
Niveau de vulnérabilité du site	FORT	MOYEN	FAIBLE

VALEUR DU SITE	
Intérêts	*Site très intéressant* ☆☆☆
Ce site présente une grande variété de milieux accueillant une faune et une flore spécifique. Les populations animales et végétales sont importantes et leurs représentants sont souvent rares ou menacés en Champagne-Ardenne. Intérêt touristique par le passage du GR t4.	

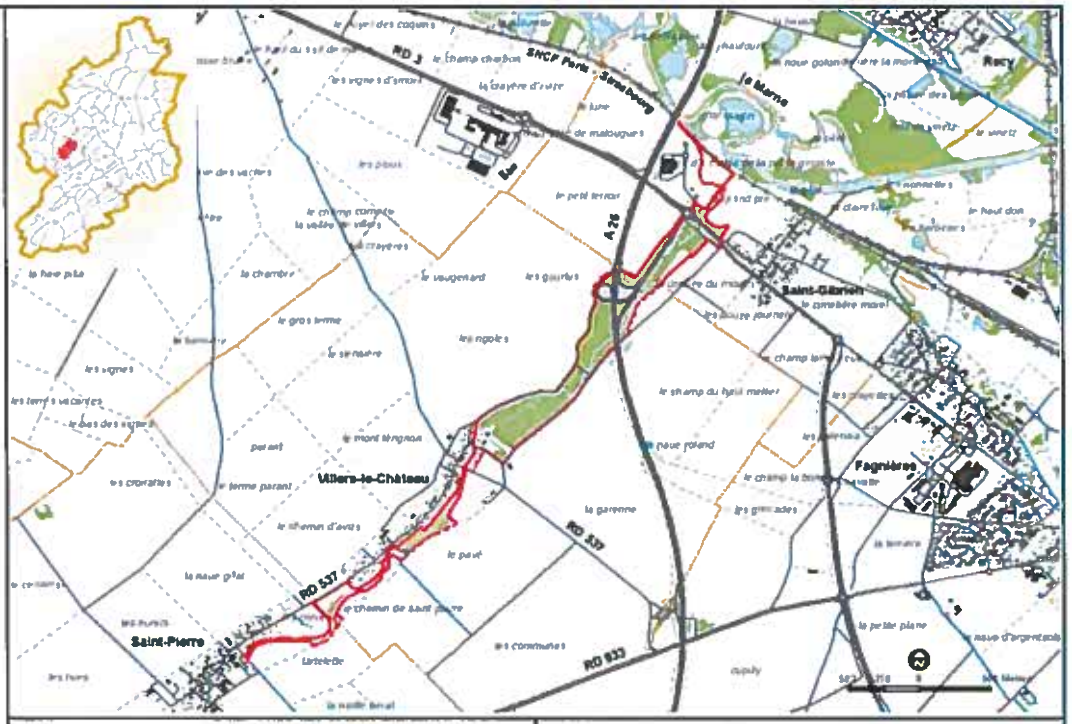
PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS	
Mesure(s) réglementaire(s) éventuelle(s)	Mise en place d'arrêtés de protection de biotope localement, sur certains sites, en raison de la présence d'espèces végétales et animales protégées par la loi.
Autre(s)	Intervention éventuelle du Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (maitrise d'ouvrage ou assistance technique) dans la protection et la gestion de certains sites. Eviter la progression des activités agricoles et sylvicoles

ACTE REÇU LE
28 FEV. 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

SITE n° 46 : Vallée du Pisseleu	Statut de propriété
Communes de Saint-Pierre, Villers-le-Château, Saint Gibrien	

SITUATION DU SITE

CARTE IGN



Source(s)	BDTopo_2-1 (2011)

VUE AÉRIENNE IGN

Source(s)	BDOrthophoto_2-0 (2012)

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES					
Superficie	2012	2015	2020		
	74,12 ha				
Inventaire patrimonial	OUI	NON	N° de référence		
ZNIEFF de type 1		✔	—		
ZNIEFF de type 2		✔	—		
Réseau Natura 2000	OUI	NON	Directive Habitats	Directive Oiseaux	N° de référence
Etat d'avancement	—				
Protection réglementaire	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Arrêté de protection de biotope (APB)		✔	—		
Espaces boisés classés (EBC)	✔		EBC au POS de Saint-Pierre et de Villers-le-Château		
Protection au titre de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme		✔	—		
Réserve de chasse et de faune sauvage (RCFS)		✔	—		
Classé en zone N au POS ou au PLU	✔		Classé en zone NC au POS de St-Pierre, Villers-le-Château, ND au POS de St-Gibrien		
Sites classés et sites inscrits		✔	—		
Protection par maîtrise foncière/ ou maîtrise d'usage	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Ligue pour la Protection des Oiseaux		✔	—		
Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne		✔	—		
Gestion forestière	OUI	NON	Référence/Commentaires		
Plan simple de gestion		✔	—		
Aménagement forestier (Gestion ONF)		✔	—		
Autres formes de protection ou de gestion	OUI	NON	Référence/Commentaires		
		✔	—		

CARACTÉRISTIQUES ÉCOLOGIQUES

Type d'habitat naturel dominant sur le site :
VALLÉE ET/OU ZONE ALLUVIALE ASSOCIÉE

Milieux dominants / (corinne biotope)	Représentation relative du milieu sur le site (%)	Liste rouge des habitats de Champagne-Ardenne	
		OUI	NON

Intérêts faunistiques et floristiques

	Espèce(s) protégée(s)		Espèce(s) menacée(s)		Espèce(s) rare(s) ou typique(s)
	Protection Nationale	Protection Régionale	Liste rouge Nationale	Liste rouge Régionale	
FLORE	Pas de données	Pas de données	Pas de données	Pas de données	Helléborine à large feuille, Séneçon des marais
FAUNE	Pic épeichette, Martin pêcheur	--	--	Pic épeichette, Martin pêcheur	--

ANALYSE ÉCOLOGIQUE

État général de conservation du site	☺	😐	☹
Evolution générale du site	↘	→	↗

Commentaires : Site en assez bon état et nécessiterait des investigations complémentaires.

Menace(s)	Défrichement et mise en culture, création de plans d'eau Populiculture/extension des peupleraies		
Niveau de vulnérabilité du site	FORT	MOYEN	FAIBLE

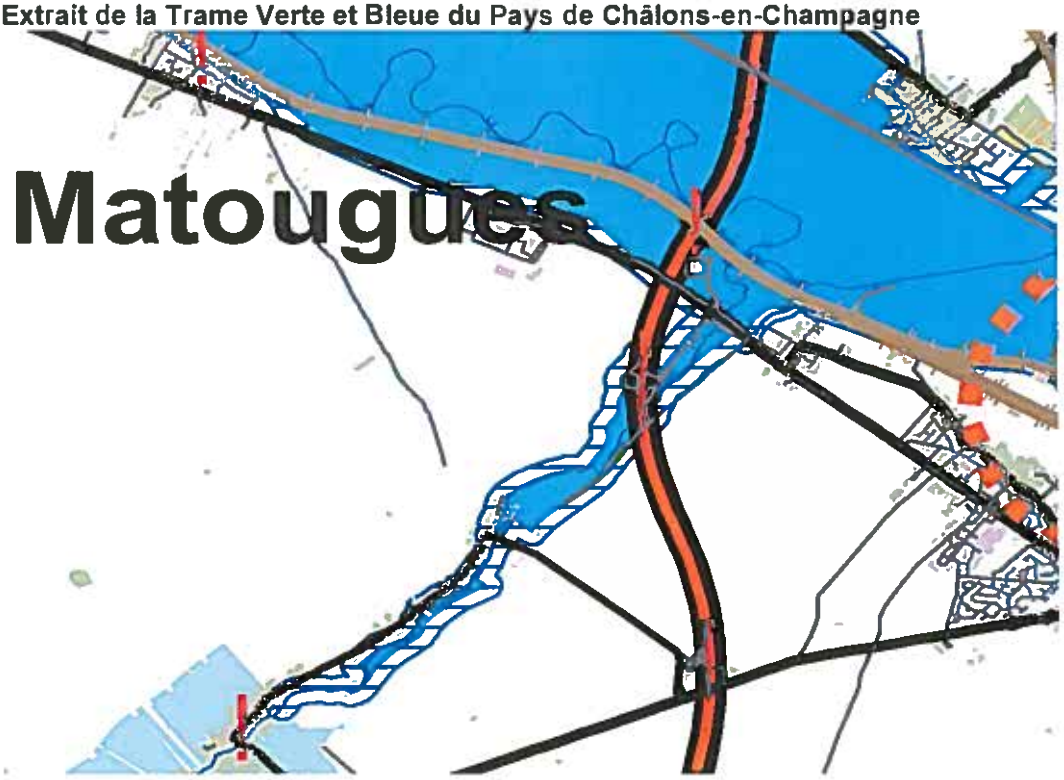
VALEUR DU SITE	
Intérêts	***Site d'intérêt secondaire*** ☆
Site présentant des caractéristiques intéressantes notamment avec la présence d'espèces rares ou menacées en Champagne-Ardenne.	

PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS	
Mesure(s) réglementaire(s) éventuelle(s)	Maintien des mesures réglementaires déjà opérantes (EBC et classement en zone naturelle)
Autre(s)	Entretien et respect des lisières et clairières étagées

5. CONTINUITES ECOLOGIQUES - TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Le processus du grenelle Environnement a abouti à la définition des Trames Vertes et Bleues comme outils d'aménagement privilégiés à la restauration des continuités écologiques et préservation de la biodiversité. Elles sont constituées des grands ensembles naturels, des corridors les reliant ou servant d'espace tampon. Elles sont complétées par la trame bleue formée des masses et cours d'eau et bandes végétalisées associés. Elles doivent être déclinées en France au niveau régional via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, d'ici 2015 en Champagne-Ardenne.
Plus localement le SCoT du pays de Châlons-en-Champagne a pris en compte l'objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques via l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle du pays en se basant sur les préconisations nationales.
Cette Trame Verte et Bleue du Pays de Châlons-en-Champagne cartographie les continuités écologiques à conserver et/ou restaurer, identifie les enjeux du territoire et hiérarchise un certain nombre de préconisations en faveur de la biodiversité.
Plus localement, Saint-Gibrien abrite une continuité écologique constituée notamment par deux sites remarquables : la vallée de la Marne, ses noues et la vallée latérale du Pisseleu (voir cartes ci-après). S'y trouve une mosaïque d'habitats (cours d'eau, prairies inondables, grèves, noues, boisements alluviaux). Les ripisylves naturelles discontinues alternent avec des peupleraies.
Si les différents corridors de la faune et la flore aquatiques et inféodés aux zones humides sont encore présents et en "relativement" bon état, les corridors forestiers sont profondément dégradés et, petit à petit, disparaissent du territoire, grignotés par les pratiques culturales intensives, les remembrements et les rectifications de tracé des chemins d'AF.
Les principaux éléments de fragmentation sur la commune sont l'autoroute A26, la RD3, le boulevard périphérique ouest de Châlons, la voie ferrée, la zone urbanisée et l'ensemble de la matrice agricole intensive, profondément artificialisé et sans élément diversificateur.

Extrait de la Trame Verte et Bleue du Pays de Châlons-en-Champagne



La trame verte et bleue du Pays de Châlons-en-Champagne

6. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Cette analyse de l'évolution de la consommation d'espaces naturels et agricoles a été réalisée par une approche géomatique. Le parcellaire a été identifié selon un mode d'occupation des sols, à deux dates de référence : 1999 et 2011. Il s'agit d'une approche qualitative, complétée par une analyse de l'artificialisation liée à l'habitat à partir des fichiers fonciers "Majic II" de la Direction Générale des Impôts. L'utilisation des fichiers fonciers pour observer l'évolution de la consommation d'espace par l'habitat uniquement permet de pouvoir traiter des séries longues, de plus grand intérêt statistique.

6.1 Changement de destination des sols à l'échelle communale :

Entre 1999 et 2011, 22,3 ha de terrain agricole, 7,3 ha de terrain agricole non cultivé, 0,8 ha de terrain forestier associé à 1,8 ha de végétation arbustive ont disparu au profit d'autres modes d'occupation des sols.

Evolution de l'espace agricole :

Ainsi, les terres agricoles ont vu leur surface diminuer au profit de terres agricoles non cultivées (8,4 ha), des infrastructures (5,7 ha) et équipements (0,4 ha), du tissu urbanisé (3,2 ha) et de végétation arbustive en mutation (3,1 ha). Dans une moindre mesure, les surfaces agricoles ont reculé au profit du terrain forestier (D,8 ha) et des zones d'activités économiques (0,2 ha).
Ainsi, la création d'infrastructures et d'équipements (boulevard périphérique ouest) et l'extension de l'urbanisation (création de nouveaux lotissements à vocation d'habitat) constituent les principaux facteurs de consommation des espaces agricoles sur le territoire de Saint-Gibrien, entre 1999 et 2011.
Les espaces agricoles non cultivés ont régressé de 6,2 ha au profit de zone d'activités économiques (ZAC de la "Petite Gironde").

Evolution de l'espace naturel :

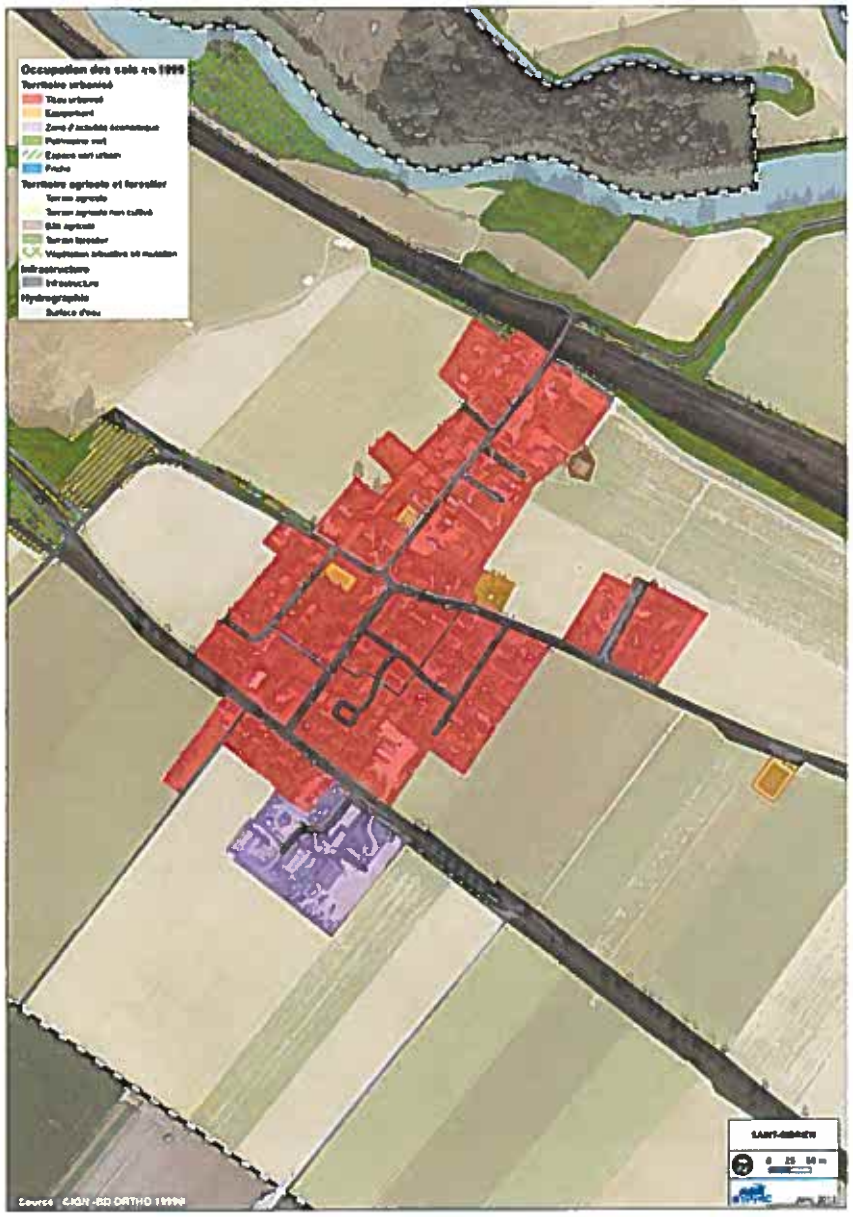
L'espace naturel se décompose ici en terrains forestiers et en végétation arbustive en mutation. Ainsi, l'accroissement de terrains forestiers s'est faite au détriment de la végétation arbustive en mutation (0,4 ha). Les terrains agricoles non cultivés ont, quant à eux, fait reculer la surface de végétation arbustive en mutation de 0,1 ha. Ainsi, les surfaces naturelles sont restées relativement stables sur la commune entre 1999 et 2011.

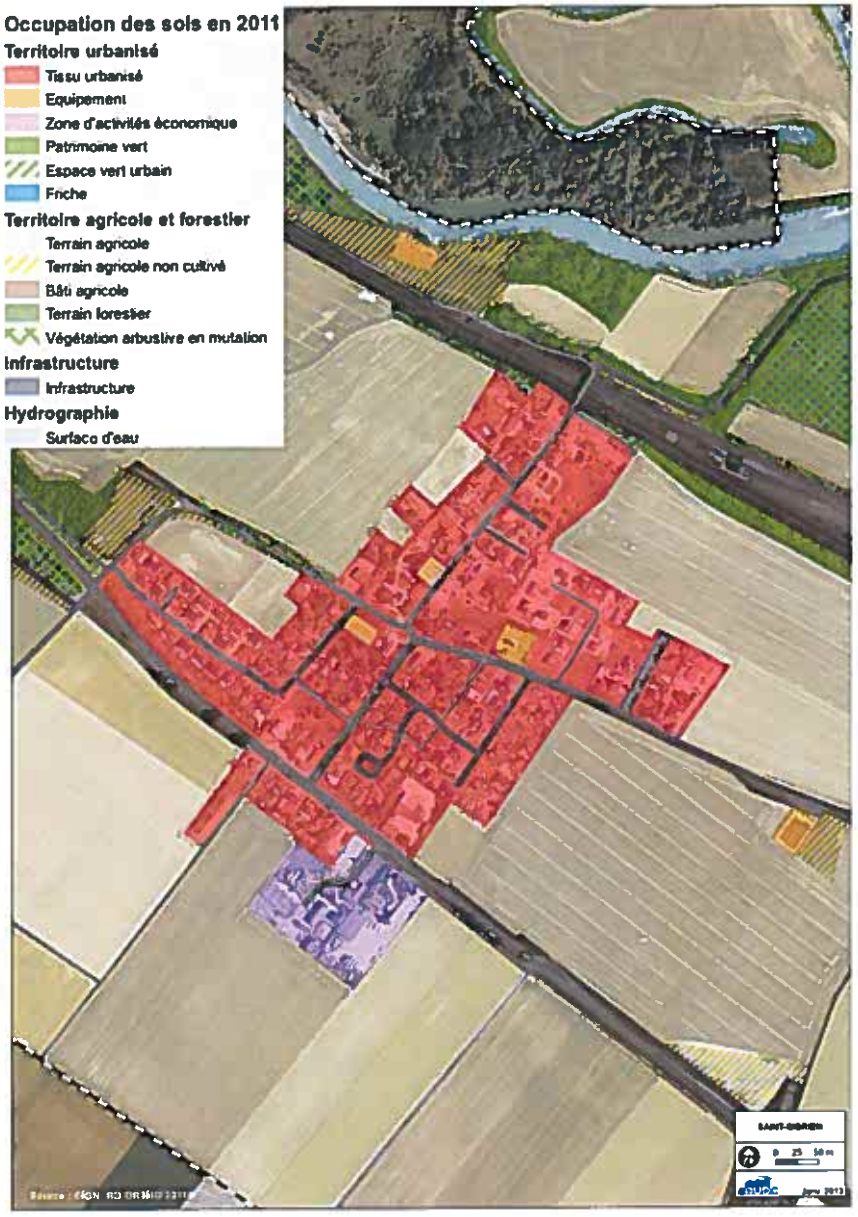
Saint-Gibrien : changement de destination des sols entre 1999 et 2011 (tableau croisé, en ha)

2011 \ 1999	Bâti agricole	Friche	Infrastructure	Terrain agricole	Terrain agricole non cultivé	Terrain forestier	Végétation arbustive en mutation	Total général
Equipement				0,4				0,4
Infrastructure				5,7	0,2			5,9
Surface d'eau								0,0
Terrain agricole	0,1				0,5			0,4
Terrain agricole non cultivé		0,2		8,9			0,6	9,7
Terrain forestier				0,8			1,2	2,0
Tissu urbanisé				1,2				3,2
Végétation arbustive en mutation				3,1	0,5	0,8		4,4
Zone d'activités économique				0,2	6,2			4,4
Total général	0,3	0,2		22,3	7,3	0,8	1,8	32,6

Sources : IGN BD ORTHO 1999 et 2011, traitement AUDC, 2013.

6.2 Changement de destination des sols à l'échelle du village de Saint-Gibrien :





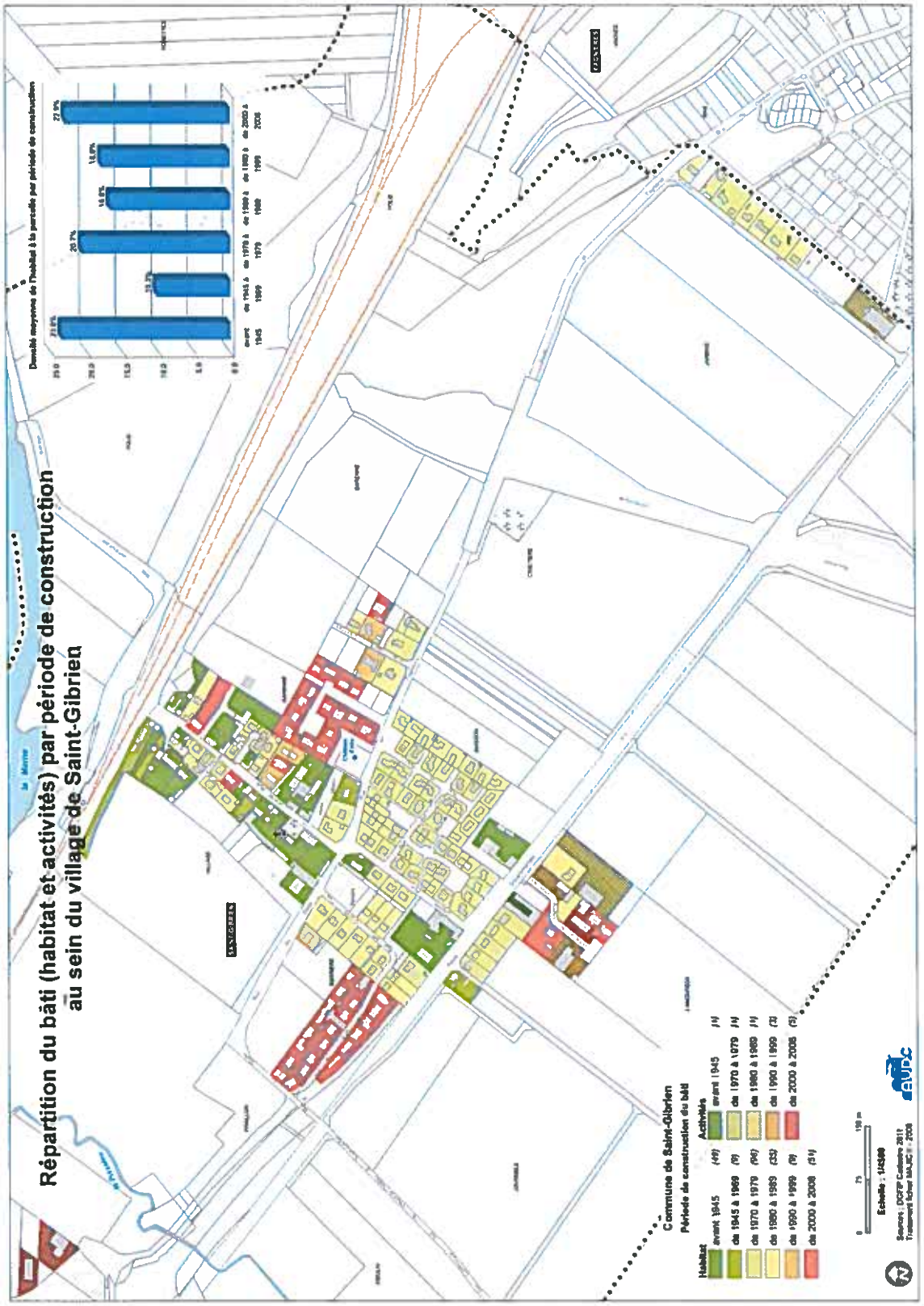
Changement entre 1999 et 2011 (32,6 ha)
SAINT-GIBRIEN
0 50 100 m
Janv. 2013
Source : ©IGN -BD ORTHO 2011©

La consommation foncière au profit du tissu urbain est principalement localisée en périphérie ouest du village (lotissement de la rue des Grands Clos, en bordure de la RD3). Toutefois, une opération de densification a eu lieu entre 1999 et 2011 conduisant à résorber un espace libre à l'intérieur du tissu urbain et précédemment cultivé (lotissement de la rue du château d'eau). Durant cette période, l'artificialisation s'est traduite par la réalisation de la ZAC de la "Petite Gironde" à proximité de l'échangeur autoroutier et par la réalisation de la 1ère phase de la 1ère tranche du boulevard périphérique ouest de l'agglomération châlonnaise.
Notons que l'extension de l'urbanisation réalisée le long de la rue des Grands Clos a modifié de manière significative la forme urbaine du village, l'étendant vers l'ouest le long de la voie départementale.

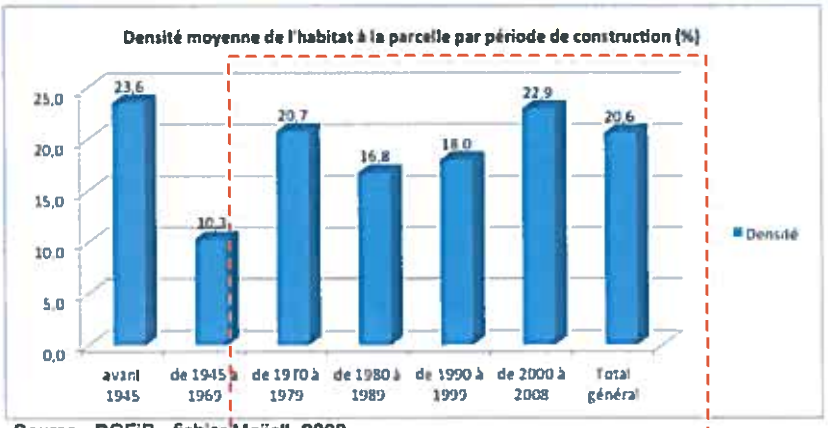
ACTE REÇU LE
28 FEV. 2014
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D.R.C.L.

6.3 Evolution de la consommation foncière de l'habitat et étalement urbain

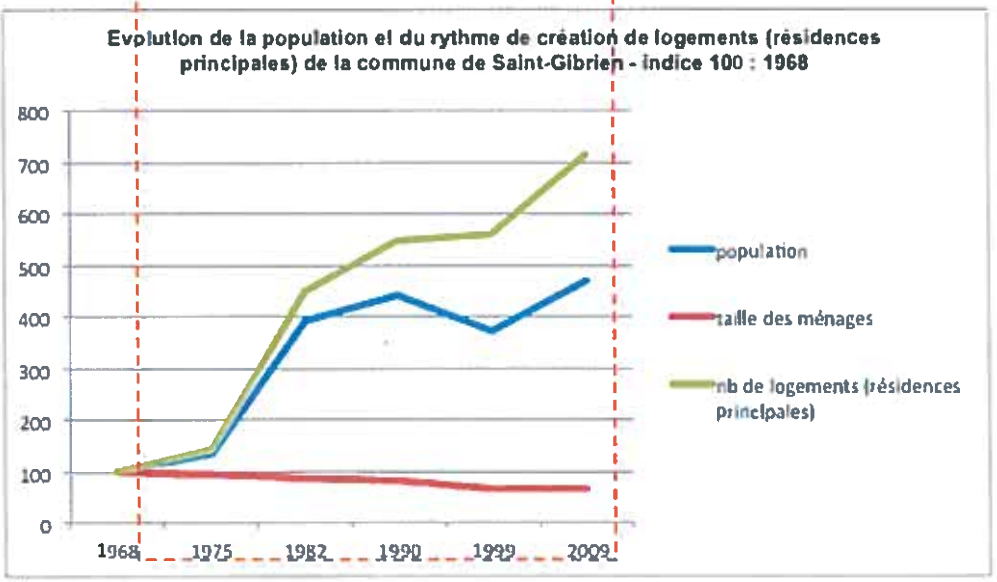
▪ Densité bâtie et évolution démographique



Période	Moyenne Surface bâtie (m2)	Moyenne Surface Parcelle (m2)	Densité (Bâti/Parcelle)
avant 1945	365,3	1550,2	23,6
de 1945 à 1969	142,9	1389,4	10,3
de 1970 à 1979	129,8	625,9	20,7
de 1980 à 1989	135,5	809,1	16,8
de 1990 à 1999	149,7	833,4	18,0
de 2000 à 2008	150,7	656,8	22,9
Total général	163,5	793,7	20,6



Source : DGFiP - fichier Majic II, 2008



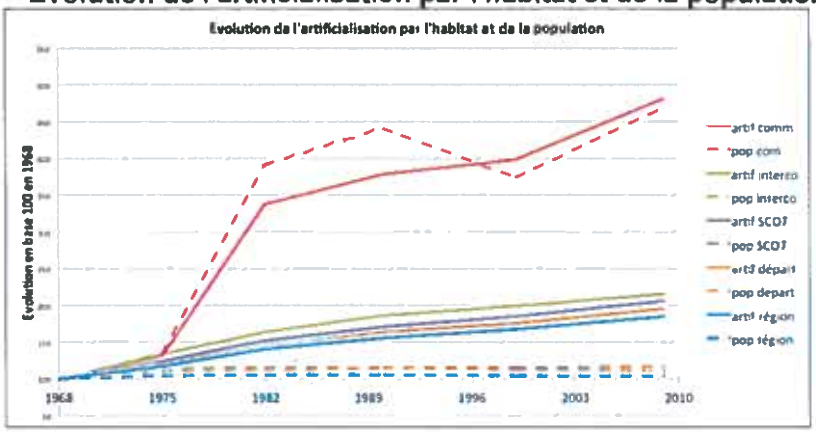
Source : INSEE RP

La carte relative à la répartition du bâti (habitat et activités) par période de construction démontre que l'urbanisation s'est faite globalement en continuité du noyau ancien du village, mais en laissant, à chaque reprise, des dents-creuses et des espaces libres de superficie variable au cœur du village.
Les années 1970 à 1990 correspondent aux périodes où l'étalement urbain a été le plus significatif, accompagnant une augmentation de population supérieure à 400% sur cette même période.

Cette analyse met en évidence des possibles divergences des dynamiques liées à l'artificialisation et à la variation de la population ou des ménages.
En effet, entre 1975 et 1990, la progression démographique a été très forte. Toutefois, l'urbanisation n'a pas produit de densité forte. La taille moyenne des parcelles était comprise entre 626 m² (1970 à 1979) et 809 m² (1980 à 1989). En comparaison avec les autres

périodes de construction étudiées, l'emprise au sol étant voisine de 130 m² sur ces deux périodes, la densité bâtie est restée relativement faible.
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements progresse alors que le nombre d'habitants chute de près de 15%! La taille des ménages accentue sa baisse, alimentant pour partie la production de logements. La taille moyenne des parcelles augmente à nouveau.
Après 1999, la progression démographique reprend à un rythme soutenu, au profit de formes urbaines plus compactes : une taille moyenne des parcelles bâties proche de 650 m² et une emprise au sol voisine de 150 m². Cette période de construction constituera la séquence de référence pour le futur PLU.
La période la moins vertueuse en terme d'artificialisation s'étend de 1980 à 1999. En effet, bien que la population ait diminué d'une vingtaine d'habitant, la taille moyenne des parcelles bâties était supérieure à 800 m² et la densité bâtie n'était que de 17% environ.
La tendance engagée vers une réduction de la taille des parcelles est un fait réel et constaté ces vingt dernières années à l'échelle du Pays de Châlons, traduisant l'impératif purement économique des ménages de compenser pour partie seulement la hausse significative des prix du foncier sur la même période. La commune de Saint-Gibrien n'échappe pas à cette règle. Les dernières opérations groupées de construction confirment cette valorisation rationnelle du foncier à bâtir.

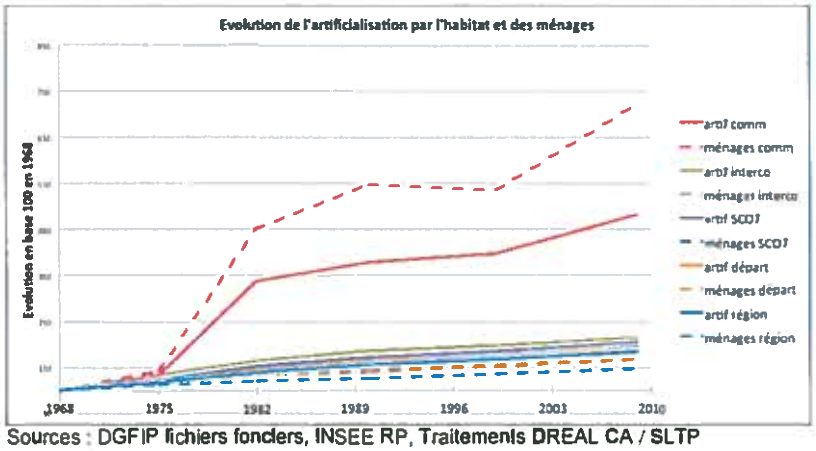
- **Evolution de l'artificialisation par l'habitat et de la population :**



Variation de l'artificialisation par rapport à la population (valeurs relatives)

	m²habitat(%)/population(%)			
	Commune	EPCI	Département	Région
1968 à 1975	0,90	2,38	2,21	3,90
1975 à 1982	0,82	16,08	8,45	28,41
1982 à 1990	1,01	-38,21	4,55	81,34
1990 à 1999	-0,33	-3,03	6,21	-16,51
1999 à 2009	0,83	-3,55	24,02	-34,68

>1 étalement avec gain de population
<0 étalement avec perte de population
entre 0 et 1 densification



Variation de l'artificialisation par rapport aux ménages (valeurs relatives)

	m²habitat(%)/ménages(%)			
	Commune	EPCI	Département	Région
1968 à 1975	0,77	0,00	1,78	1,58
1975 à 1982	0,77	0,00	2,00	2,37
1982 à 1990	0,58	1,87	1,45	1,91
1990 à 1999	-2,21	1,01	0,83	0,96
1999 à 2009	0,61	0,97	1,28	1,38

>1 étalement avec gain de ménage
<0 étalement avec perte de ménage
entre 0 et 1 densification

Sources : DGFIP fichiers fonciers, INSEE RP, Traitements DREAL CA / SLTP

D'après les tableaux et graphiques ci-dessus, qui reprennent l'artificialisation du sol mesurée sur la commune entre 1968 et 2009, on constate, selon les critères d'analyse présentés, qu'à Saint-Gibrien, l'évolution démographique s'accompagne régulièrement d'une densification du tissu urbain.

Cette évolution favorable vers une plus grande densité de l'habitat a été rendue possible par la construction sur des parcelles dont la taille est, en moyenne, inférieure à 800m^2 depuis ces quarante dernières années. Ce phénomène est probablement encouragé par un prix du foncier à bâtir élevé, au vu de la localisation géographique privilégiée de Saint-Gibrien.
Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages diminue et le nombre de logements augmente faiblement : l'artificialisation se poursuit alors que la population décroît. La commune subit une décroissance démographique accompagnée d'un étalement urbain.
En opposition, la période 1999-2009 apparaît comme la période de référence positive en terme de limitation de l'artificialisation. Le nombre de ménages augmente dans des proportions plus fortes que l'évolution de la surface artificialisée. Dès lors, la croissance démographique s'accompagne d'une densification du tissu urbain. Ce constat est confirmé par l'analyse de la densité bâtie exposée ci-avant.

7. BILAN

A l'exception de la portion de la ZNIEFF "noues et cours d'eau de la Marne, prairies et autres milieux de Recy à Matougues" qui s'étend du lieu-dit "les Nonnettes" jusqu'au "Petits Bois", les milieux du territoire de Saint-Gibrien sont dans leur grande majorité répandus et ne présentent pas de potentialité exceptionnelle au niveau régional.

Du point de vue faunistique et floristique, le territoire présente une nette différenciation de variété entre la plaine crayeuse et la vallée de la Marne où la présence de zones humides, de noues et de milieux originaux favorise une plus grande diversité d'espèces.

A partir de ce constat, il semble important de protéger les zones les plus riches et les plus sensibles : la vallée de la Marne et ses annexes hydrauliques. Cet objectif de protection doit également concerner les quelques éléments restants qui permettent de diversifier l'espace cultivé (vallée du Pisseleu, vergers, pâtures...). La prise en compte des risques d'inondation tels qu'illustrés par le PPRi, des zones à dominante humide et des principaux corridors écologiques, conduiront à des actions mesurées et adaptées du PLU vis à vis des occupations et utilisations du sol autorisées.

II. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX

1. GEOLOGIE

Saint-Gibrien est située au cœur de la Champagne crayeuse. Cette unité géologique s'étend sur plus de 700 000 ha. Elle constitue l'une des auréoles du Bassin parisien et se présente sous la forme d'un croissant qui s'étend sur 200 km de Rethel à Sens atteignant une largeur maximale de 60 km dans sa partie médiane, centrée sur Châlons-en-Champagne.

L'érosion des couches sédimentaires, où alternent les niveaux tendres (marnes, sables) et durs (calcaires, craie), a favorisé la mise en place d'un relief de côtes ou "cuesta". La Champagne châlonnaise est ainsi calée entre la Côte de Champagne au Sud-Est et à l'Est et la Côte de l'Ile-de-France à l'Ouest.

Au cours des temps géologiques récents et en particulier à la suite des différentes périodes glaciaires du Quaternaire, le substratum crayeux a subi une érosion fluviatile et glaciaire qui a façonné le relief actuel. Ainsi, le relief général se présente sous la forme d'une plaine basse composée de collines peu élevées d'une altitude moyenne de 150 m et de vallées peu profondes : l'Aisne, la Vesle, la Marne, l'Aube et la Seine.

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès uniforme : la craie. Seules les formations alluviales liées à la Marne et à ses affluents apportent une variété dans la nature des roches.

L'orientation des cours d'eau (Sud-Est/Nord-Ouest) et des vallées sèches est à mettre en relation avec les principales directions de fissuration de la craie résultant notamment de la tectonique.

1.1. Formations alluviales

La vallée de la Marne ainsi que les vallées secondaires des affluents sont occupées par des dépôts de matériaux arrachés aux bassins versants. Ces formations subissent l'influence des cours d'eau lors des inondations et sont également soumises à l'influence de la nappe.

Les terrasses de la vallée de la Marne sont de formations anciennes alors que la plaine alluviale est occupée par des dépôts récents, souvent rajeunis en période d'inondation par des apports de matériaux neufs.

1.2. Formations crayeuses

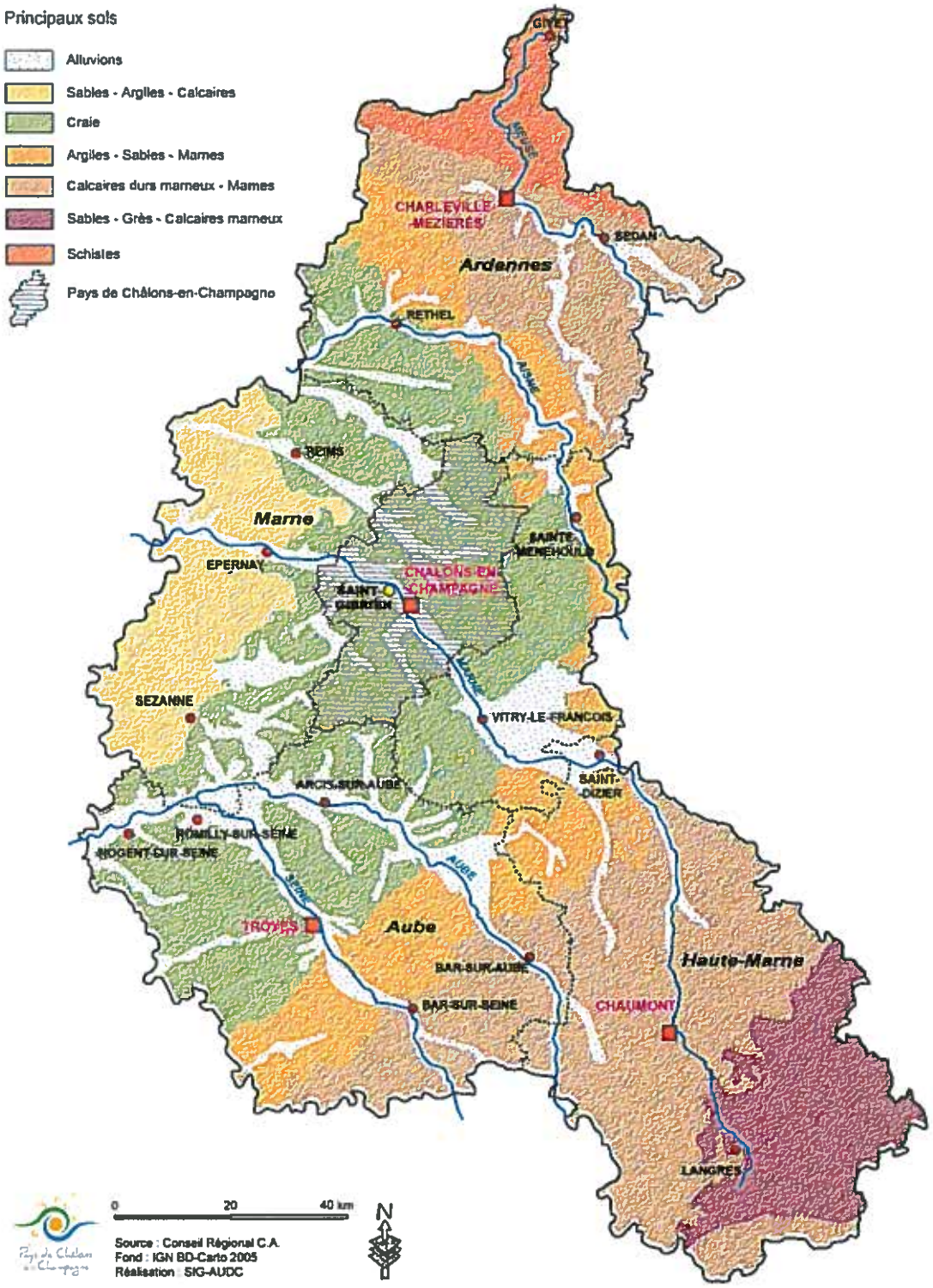
La craie est une roche sédimentaire d'origine marine formée par l'empilement de petites plaques calcaires provenant de l'enveloppe d'une algue unicellulaire appelée coccolite.

La craie blanche est une roche microporeuse, tendre, d'aspect compact et facile à désagréger. L'absence de ciment entre les cristaux explique une porosité élevée favorisant l'accumulation de l'eau (40 % du volume est en effet occupé par des vides).

Les nombreuses diaclases[16] qui affectent la craie, notamment dans les horizons de surface, permettent une circulation rapide de l'eau.

[16] Diaclase : fissuration d'une roche ou d'un terrain sous déplacement de deux blocs.

La Géologie de la Champagne-Ardenne



2. Pédologie

Le sol, partie superficielle de la terre, constitue "l'épiderme" de celle-ci. Il résulte de l'altération de la roche mère sous-jacente, de la décomposition de la matière organique animale et végétale et de la recombinaison de ces deux types de substances.

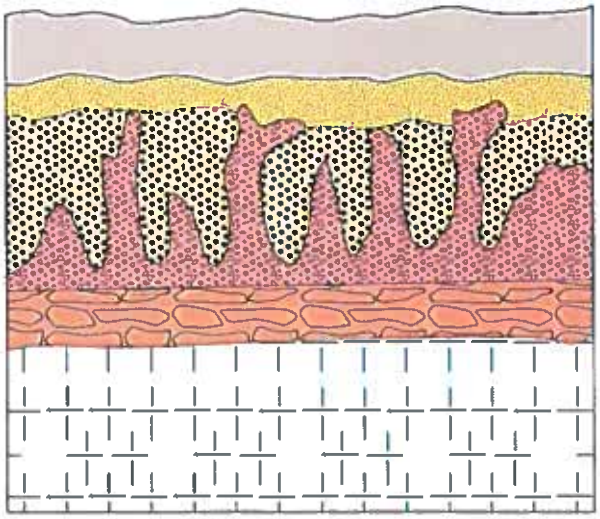
Milieux vivants, les sols occupent une place importante dans les chaînes alimentaires et jouent un rôle essentiel dans la protection contre les pollutions. Ce sont des milieux fragiles, sensibles aux diverses agressions résultant de l'activité humaine (déforestation, irrigation excessive, apport de produits phytosanitaires...).

Les sols se composent de couches successives appelées horizons.

La constitution des sols actuels est liée aux propriétés physiques de la craie et à l'histoire géologique de la Champagne. Ainsi, la craie a été fortement altérée lors des phases glaciaires du Quaternaire et sous l'effet de l'action mécanique des cycles gel-dégel. La plate-forme crayeuse se compose donc de différents sols, résultat d'altérations successives et d'une érosion variable en fonction du relief.

En dehors de la plaine alluviale de la Marne, l'essentiel des sols appartient au groupe des rendzines, c'est-à-dire des sols peu profonds, à fragments et cailloux de calcaire, riches en carbonate de calcium.

PROFIL TYPE D'UN SOL SUR CRAIE



A (0 à 20/35 cm) :
horizon brun jaunâtre à structure grumeleuse fine

B (20/35 à 30/45 cm) :
encroûtement calcaire grisâtre à gravillons de craie

C (30/45 à 90/125 cm) :
poches de cryoturbation* remplies de graveluche

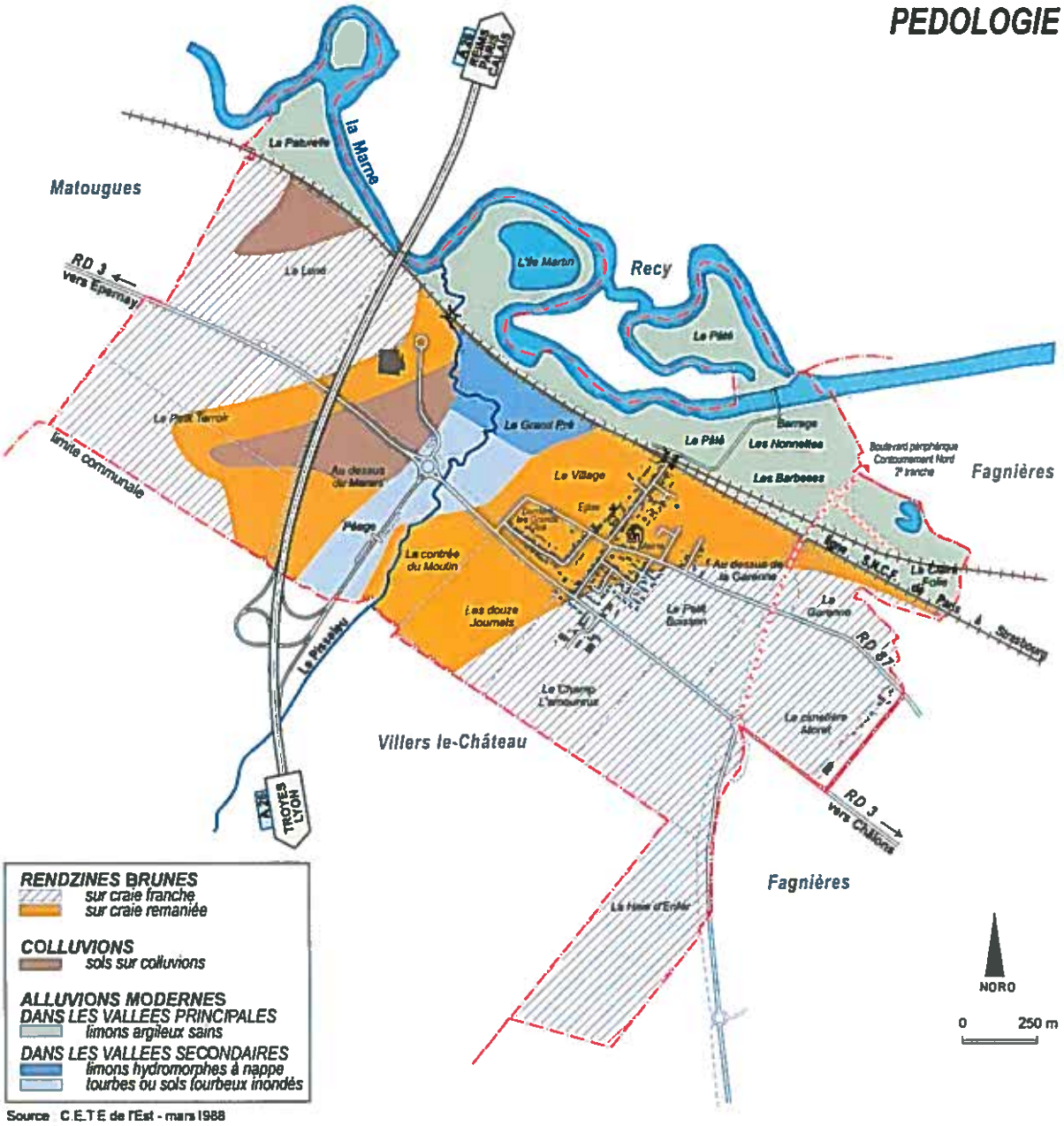
D (90/125 à 110/130 cm) :
craie fortement remaniée par cryoturbation* organisée en cheminées entre les poches de graveluche

D' (110/130 à 140/170 cm) :
craie peu altérée, cailloux arrondis, remplissage des vides par gravillons

E (140/170 à 250 cm) :
craie non remaniée avec diaclases verticales

* Cryoturbation : Mouvements de matière à l'intérieur des sols, dus aux gels et aux dégels successifs.

PEDOLOGIE



Source C.E.T.E de l'Est - mars 1988

3. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

3.1. Eaux souterraines

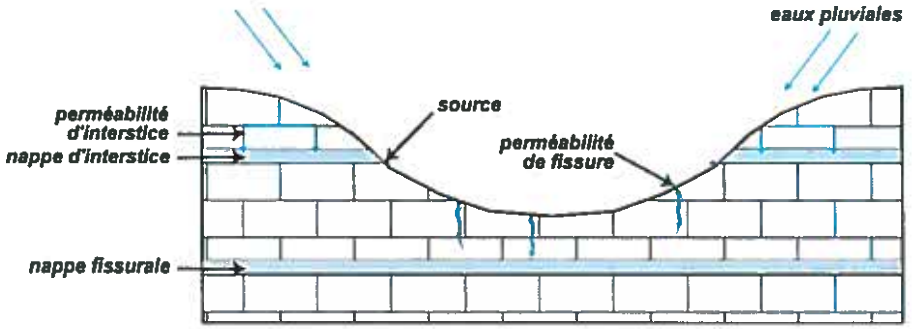
▪ Caractéristiques hydrodynamiques

La craie est un matériau aquifère dont le comportement hydrodynamique est particulier. Microporeuse, elle présente en effet un fort pourcentage de vide laissant de 1 à 2 % du volume total mobilisable par écoulement gravitaire. S'y ajoute une porosité de fissures qui concerne plutôt le fond des vallées (où elle peut atteindre dans les meilleures conditions 5 à 10 %).

La nature filtrante des sols ainsi que l'évolution de la porosité de la craie dans l'espace se traduisent par un fonctionnement hydrodynamique de l'aquifère crayeux caractérisé par :

- une absence quasi-généralisée de ruissellement des eaux de pluie,
- une forte rétention dans la zone non saturée (au-dessus de la nappe),
- une importante évapotranspiration alimentée par l'ascension capillaire sous la demande du couvert végétal,
- une surface piézométrique sensiblement calée sur le relief.

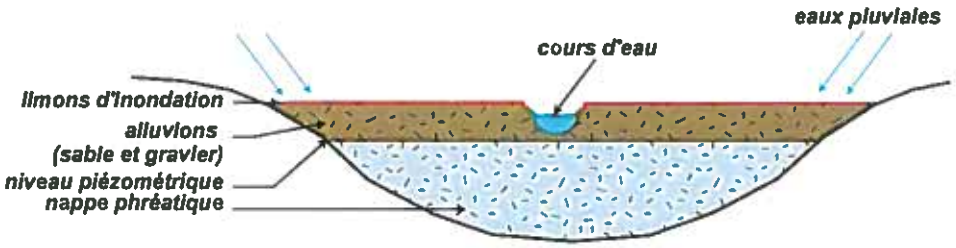
Nappe de la craie



La vallée de la Marne constitue l'axe de drainage principal de cette nappe. Les alluvions de la rivière et la craie sont en continuité hydraulique (passage de la nappe de la craie à la nappe alluviale).

Les amplitudes des fluctuations piézométriques sont liées à l'importance des pluies efficaces. Dans le contexte climatique local, la recharge de la nappe a lieu généralement de novembre à mai. Au-delà, la vidange de la nappe n'est en principe plus influencée par les pluies et se prolonge jusqu'au mois de septembre.

Nappe des alluvions



■ **Caractéristiques chimiques**

L'eau de l'aquifère[17] crayeux est moyennement minéralisée. L'élément le plus important étant le calcium (Ca : entre 70 et 80 mg/l). Le pH varie entre 7,7 et 7,9.

Les modifications de l'équilibre chimique concernent essentiellement les nitrates qui se concentrent dans la zone de transition entre craie et alluvions. Les observations sur l'évolution de la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires montrent la sensibilité des eaux souterraines aux pratiques agricoles.

En conséquence, les eaux de la nappe de la craie (masse d'eau Craie de Champagne Nord et Craie de Champagne Sud et Centre) ne devraient pas être en mesure d'atteindre en 2015 l'objectif de bon état chimique et donc de bon état global, tel que défini par la Directive européenne sur l'eau (DCE). Le SDAGE indique un report de cette échéance en 2021. Il en est de même pour la masse d'eau des alluvions de la Marne, dont la qualité est directement liée à celle de la nappe de la craie qui l'alimente.

3.2. Eaux superficielles : la Marne et le Pisseleu

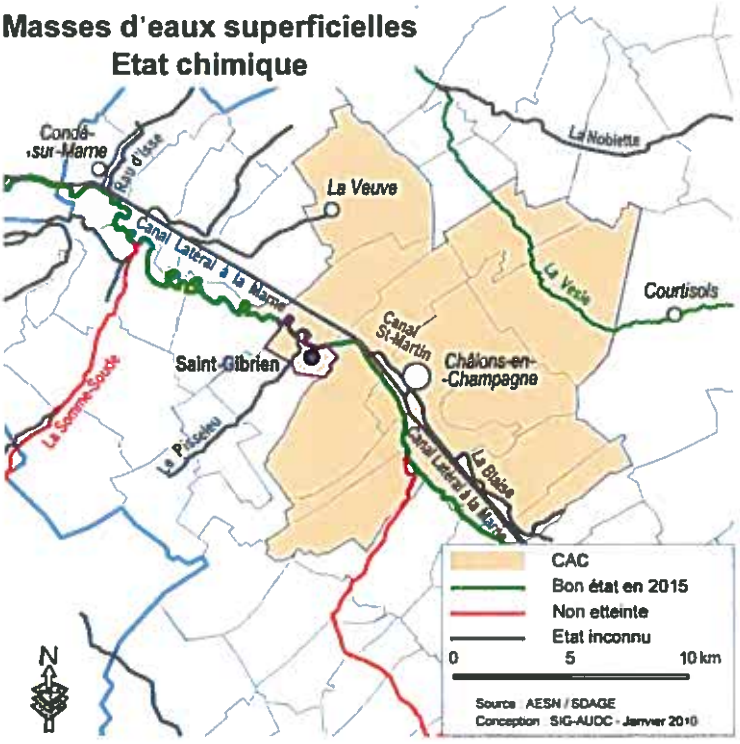
Extérieure au système crayeux et alimentée par un bassin versant diversifié (d'une superficie de 12 250 km^2), la Marne se distingue nettement des autres cours d'eau de la plaine champenoise par son régime, son importance et ses cours d'eau annexes.

■ **Réseau hydrographique**

La Marne, affluent de la Seine, prend sa source au plateau de Langres. La plus grande partie de son cours est lente, avec une succession de larges méandres. Le réseau hydrographique de son bassin est dense dans toutes les régions qu'elle traverse, sauf en Champagne, sur la partie crayeuse.

L'un des affluents à la Marne, le Pisseleu, passe sur la commune de Saint-Gibrien. Le Pisseleu est alimenté de façon pérenne à partir d'une source située au château de Villers-le-Château. D'environ 2 m de large, son substrat est dominé par des limons et de la vase avec quelques zones de graviers.

Le régime général de la Marne et du Pisseleu est fortement dépendant du niveau de la nappe. Les débits des rivières caractérisent ainsi l'évolution de la vidange de la nappe et l'état de la ressource en eau souterraine. L'évolution saisonnière des débits est rigoureusement synchrone avec les fluctuations de la nappe.

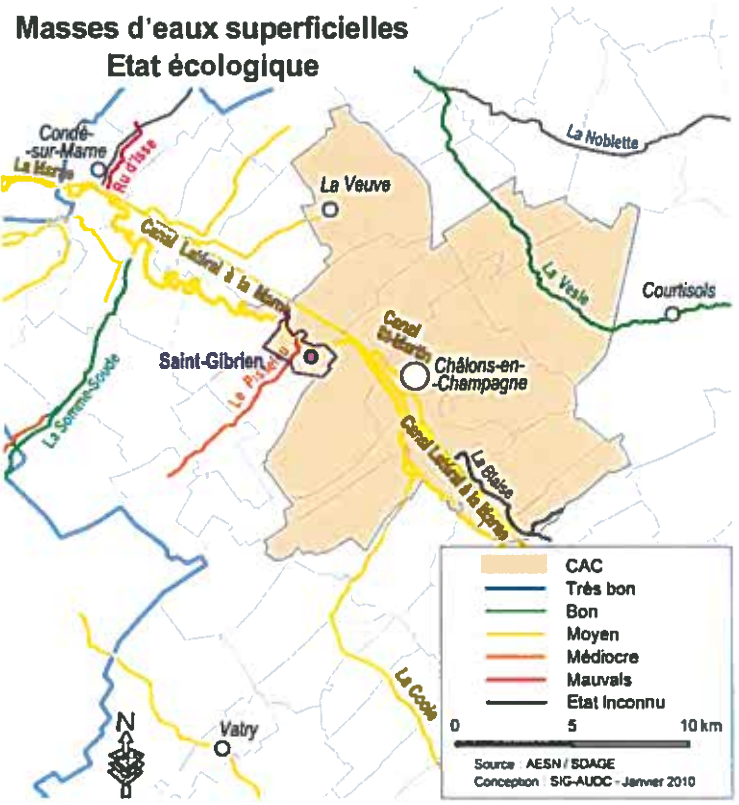


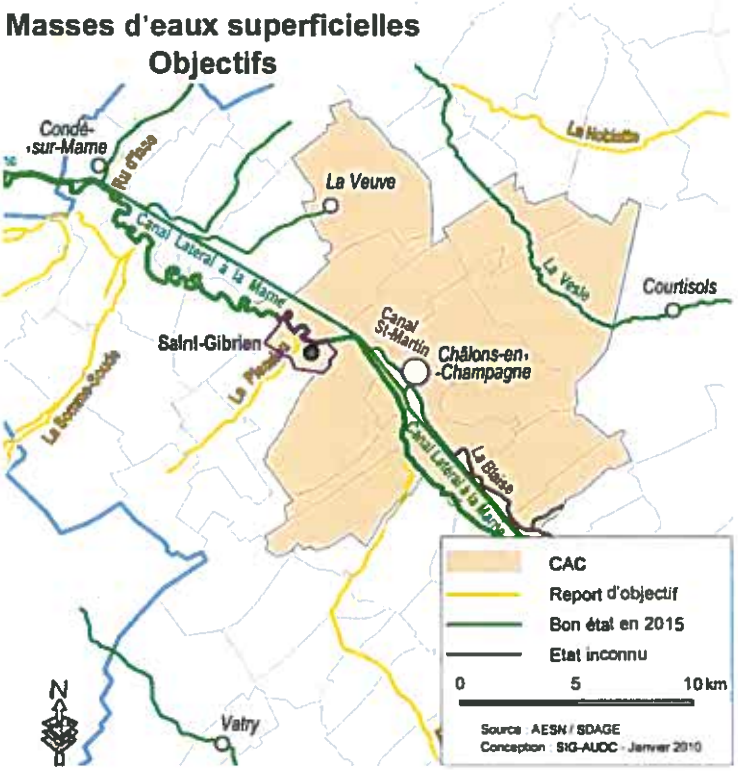
[17] Nappe phréatique.

Le Pisseleu, comme la plupart des cours d'eau de Champagne crayeuse en dehors de la Marne, est touché par des phénomènes naturels d'étiages, aggravés par la somme des prélèvements en nappe. Cette situation constitue un facteur pénalisant tant pour la qualité des eaux (concentration des polluants, eutrophisation...) que pour la biodiversité (altération des habitats, disparition des frayères...).

Le "bon état" qualitatif d'une rivière se caractérise par son état (rivière naturelle) écologique reflétant sa capacité à accueillir une vie biologique satisfaisante, et par son état chimique correspondant aux teneurs en substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures, métaux lourds...) dans ses eaux ou ses sédiments.

Les rivières du bassin de la Marne sont touchées par des pollutions chimiques et organiques. Les altérations sont très significatives en matière de nitrates (qualité passable de 2001 à 2005 pour les deux stations de suivi de Matougues et Pogny) et si les contaminations en matière de micropolluants restent faibles, elles sont généralisées à l'ensemble du chevelu hydrographique. Cette situation est préoccupante en raison d'une part, de la contribution à la dégradation de la qualité du réservoir d'eau potable de la nappe de la craie et d'autre part, de son impact sur le maintien des fonctions biologiques des rivières (l'indice de qualité biologique de la Marne est moyen).





Il faut aussi souligner l'impact du fonctionnement du barrage du Der, qui joue un rôle déterminant sur la qualité des eaux. En effet, il participe à l'élimination de l'azote et au piégeage d'une partie du phosphore, et a contrario augmente la teneur en matière organique en suspension en affaiblissant les débits au printemps, favorisant le développement des algues.

La Marne devrait atteindre le bon état en 2015, quelques uns de ces affluents ont un report de délai, dont le Pisseleu (2021 pour le bon état écologique).

Il faut noter la présence à Saint-Gibrien du "barrage de Saint-Gibrien". Cet ouvrage, initialement créé pour la réalisation d'un plan d'eau à usage halieutique dans les années 70, n'a jamais fonctionné et n'est pas un obstacle à l'écoulement des eaux.

4. QUALITE DE L'AIR

4.1. Principaux polluants

Huit principaux polluants sont notamment mesurés par les organismes chargés du suivi de la qualité de l'air :

- le dioxyde de soufre (SO_2),
- les particules en suspension,
- les oxydes d'azote (NO_X),
- les composés organiques volatils (COV),
- l'ozone (O_3),
- le monoxyde de carbone (CO),
- le plomb,
- les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Station de surveillance de la qualité de l'air

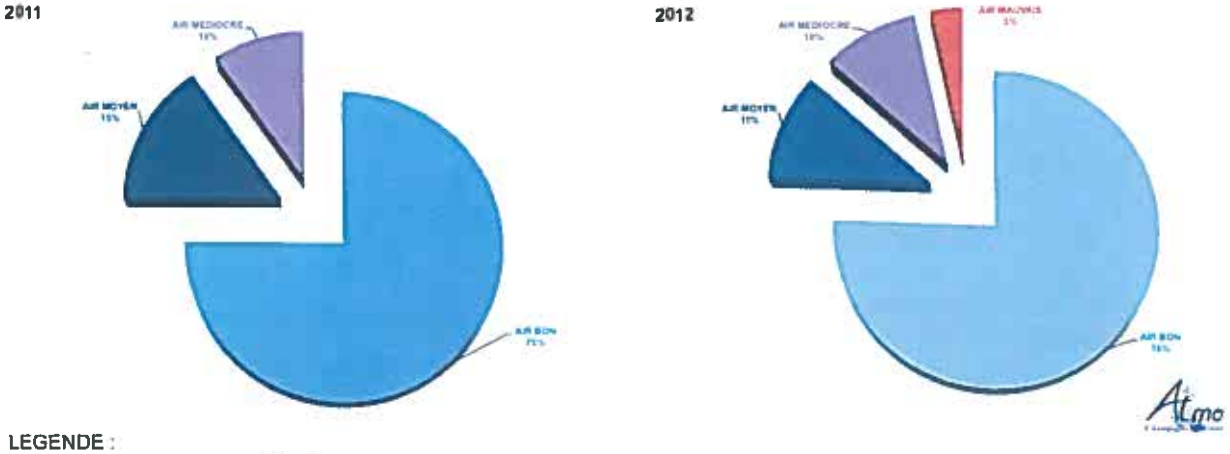
4.2. Surveillance de la qualité de l'air

Un adulte respire en moyenne 20 m^3 par jour d'un mélange gazeux de composition variable et plus ou moins chargé de polluants.
Une surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'association ATMO Champagne-Ardenne, sur une station fixe de mesure de la qualité de l'air située en zone urbaine à Châlons-en-Champagne, rue Jansen.
Le suivi montre que les seuils réglementaires pour le dioxyde d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre et les poussières fines (PM10) sont respectés. D'après l'indice de qualité de l'air[18] journalier, la qualité de l'air a été bonne en 2011 et 2012 environ 2 jours sur 3.
Afin de réduire la pollution aux particules dans l'air en France, un abaissement des seuils d'alerte aux poussières PM10 a été effectué par décret 2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air. En région Champagne-Ardenne, la mise en application de ces seuils est effective depuis le 1er janvier 2012. Afin d'être en adéquation avec les valeurs de ces seuils, une modification de l'échelle du sous-indice poussières rentrant dans le calcul de l'indice ATMO a lui aussi été réalisée à partir du 1er janvier 2012 par arrêté du 21 décembre 2011. Par conséquent, les indices mauvais ainsi que les déclenchements de la procédure d'alerte des PM10 ont été plus nombreux que les années précédentes, en particulier en février et mars, en lien avec des conditions météorologiques favorables à l'accumulation des

18 Les indices de la qualité de l'air « IQA » sont des indices chiffrés de 1 à 10 qui donnent une note à la qualité de l'air pour les polluants entrant dans sa construction. L'indice est calculé à partir de la concentration dans l'air ambiant de quatre polluants mesurés en continu par des appareils automatiques

poussières en basse atmosphère d'une part, et à leurs émissions d'autre part (chauffage, formation de particules secondaires).
Les polluants responsables des indices les moins bons sont les poussières et l'ozone.

Répartition de l'indice simplifié de la qualité de l'air dans l'agglomération châlonnaise en 2011 et 2012



LEGENDE :
Valeur indice de la qualité de l'air :
- Bon (Indice de 1 à 4 : qualité très bonne à bonne)
- Moyen (Indice 5 : qualité moyenne)
- Médiocre (Indice de 6 et 7 : qualité médiocre)
- Mauvais (Indice 8 et 9 : qualité mauvaise à très mauvaise)

La concentration moyenne annuelle en dioxyde d'azote (NO_2), polluant caractéristique du trafic routier, est en légère diminution depuis 2007 pour atteindre, en 2012, 17 µg/m^3. Cette valeur est inférieure à la valeur limite annuelle de 40 µg/m^3.Toutefois, si la moyenne **annuelle à la station de mesure est conforme aux seuils réglementaires**, localement, à proximité d'axes à fort trafic, des valeurs plus élevées sont constatées et ne doivent pas occulter la pollution automobile (cf. ci-dessus).

Alors que pour le dioxyde d'azote, une tendance à l'amélioration est observée, ce n'est pas le cas pour l'ozone et les poussières.
En ce qui concerne les poussières fines (PM10), la moyenne annuelle en 2012 atteint 21 µg/m^3 et reste inférieure à l'objectif de qualité (30 µg/m^3), Néanmoins, des épisodes de pollution sont constatés, avec un dépassement du seuil d'information et de recommandation à 15 reprises en 2012, mesuré par la station de mesure.
La directive européenne de mai 2008 et le Grenelle de l'environnement imposent de nouveaux objectifs plus restrictifs en étendant la mesure aux particules plus fines inférieures à 2,5 µm.

Pour l'ozone (O_3)[19], les valeurs moyennes annuelles sont globalement stables depuis 2007, légèrement au-dessus de 40 µg/m^3. La valeur cible de 120 µg/m^3 sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours (moyenne sur 3 ans) est respectée. Néanmoins, l'objectif qualité de 120 µg/m3 sur 8h est dépassé. Un dépassement du seuil d'information et de recommandation a été atteint au niveau de la station de mesure le 26 juillet 2012, en raison d'un temps anticyclonique chaud favorable à la formation d'ozone.

La pollution industrielle de fond, caractérisée par le dioxyde de soufre (SO_2) est de manière générale en forte diminution. Les valeurs enregistrées à Châlons-en-Champagne sont très

[19] L'ozone est un polluant dit "secondaire" résultant de la transformation de certains polluants primaires (oxydes d'azote et composés organiques volatils) sous l'effet du rayonnement solaire, c'est pourquoi les pics de pollution sont fortement dépendants de la météorologie.

faibles avec une moyenne de 1 µg/m^3, très en dessous des valeurs réglementaires (50 µg/m^3).

La spécificité agricole de la région induit une problématique de pollution atmosphérique par les phytosanitaires[20].
Les mécanismes de transfert de ces substances sont encore peu connus et actuellement en cours d'études via des campagnes de mesures régulières visant à identifier la variabilité spatio-temporelle de ces composés sur la région.
Des mesures ont été effectuées en zone urbaine et en zone agricole en 2003 et 2004. Elles confirment la présence de produits phytosanitaires, mais le manque de connaissance et l'absence de seuils réglementaires ne permettent pas d'en déterminer l'impact sur l'environnement et la santé.

Si l'impact de la qualité de l'air sur la santé est aujourd'hui avéré, on ne dispose pas localement de données spécifiques relatives à l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique. L'inhalation de produits phytosanitaires pourrait avoir des conséquences sur certaines pathologies. **La présence de saisons polliniques de plus en plus précoces en région induit un risque allergique** chez les sujets sensibles.

5. GESTION DES DECHETS

5.1. Collecte

Le processus d'élimination des ordures ménagères se déroule en trois phases : la collecte, le traitement et la valorisation.

La compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés est communautaire et s'exerce sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

- **La collecte des ordures ménagères**

A Saint-Gibrien, la collecte est effectuée une fois par semaine, le lundi.

Cette collecte est entièrement conteneurisée depuis juillet 1999. En 2010, les tonnages d'ordures ménagères collectées à l'échelle de l'agglomération était de 17 535 tonnes soit 272,70 kg/hab/an.

- **Les collectes spécifiques en apport volontaire**

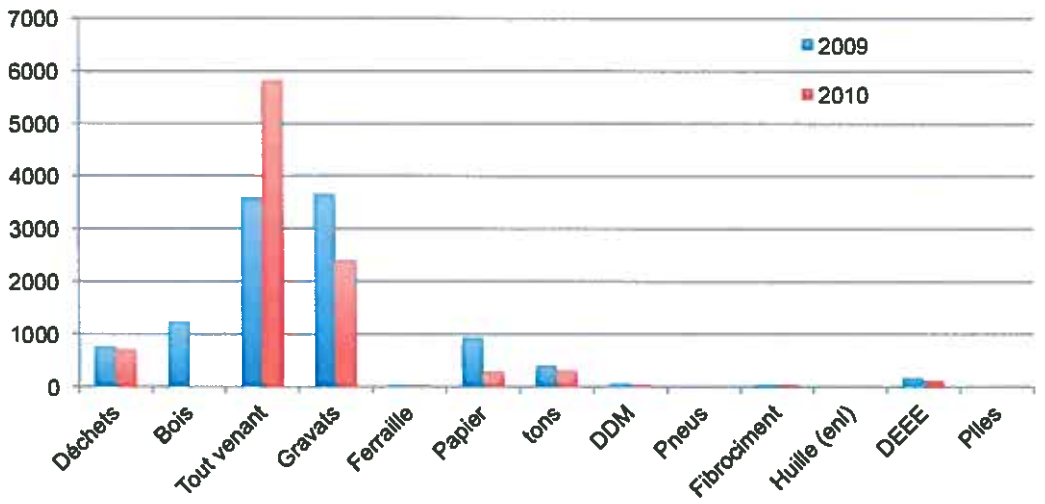
- La déchèterie :

La communauté d'agglomération est propriétaire d'une déchèterie agréée située chemin des Grèves à Châlons-en-Champagne. Elle permet d'éliminer les déchets non pris en compte par les services de ramassage des ordures ménagères en raison de leur taille, de leur quantité ou de leur nature spécifique : papiers, déchets verts, cartons, pneumatiques de voiture, déchets ménagers spéciaux (DMS), piles, batteries, huiles de friture et de vidange, gravats, amiante-ciment (réservés aux particuliers), tout-venant, ferraille, Déchets d'Equipement Electrique et Electronique (DEEE) et bois..

Elle a pour objectifs l'optimisation de la collecte, le recyclage des déchets et la prévention des dépôts sauvages. La déchèterie est ouverte gratuitement à tous les habitants des communes de la communauté d'agglomération. En revanche, l'accès des commerçants et artisans est payant au passage.

[20] Les produits majoritaires sont le folpel, le chlorothalonil, l'endosulfan, le fenpropidine, le fenpropimorphe, le tébuconazole et le lindane. Parmi ces substances actives, le folpel est prépondérant avec une concentration de près de 18 ng/m^3.

Tonnages collectés à la déchèterie en 2008 et 2009



Source : Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

- Les points d'apport volontaire :

A Saint-Gibrien, le point d'apport volontaire pour le verre et le papier se situe chemin du Stade.

- La collecte des piles :

Il est possible de déposer les piles à la déchèterie, chez les commerçants distribuant des piles ainsi que dans les écoles et les mairies.

- **Les collectes spécifiques en porte-à-porte**

Depuis octobre 2000, la communauté d'agglomération effectue la collecte sélective de ses déchets ménagers. Elle est ainsi en conformité avec la loi du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux et avec le plan départemental pour le traitement des déchets élaboré par le Syndicat pour la Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM).

- La collecte du papier et du verre ;

Elle concerne uniquement les immeubles collectifs de 10 logements et les cafetiers de l'agglomération. Les verres et papiers sont stockés sur le site d'exploitation de la CAC, chemin des grèves à Châlons.

- La collecte des emballages :

Elle est effectuée une fois par semaine, en sacs jaunes transparents en habitat pavillonnaire et petits collectifs (habitations inférieures à 5 logements) et en bacs pour les immeubles de 5 logements et plus. Le résultat de cette collecte est acheminé vers un centre de tri à Flavigny-le-Grand et Beaurain (02).

- La collecte des cartons ;

Elle est réalisée simultanément à la collecte des biodéchets. Les cartons sont valorisés par compostage.

- La collecte des biodéchets :

Elle se fait le lundi à Saint-Gibrien et le jeudi pour le secteur du Chemin des Jardins. Elle concerne les petits déchets verts des jardins et la fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM). Elle s'adresse aux foyers pavillonnaires et aux services de restauration : restaurateurs, cantines scolaires et professionnelles, maisons de retraites... Les biodéchets sont acheminés à l'unité de valorisation agronomique du SYVALOM située à La Veuve.

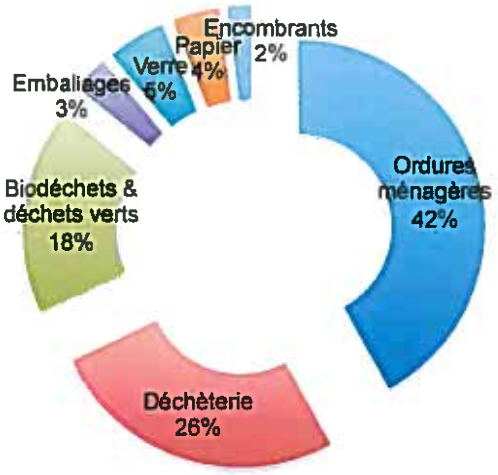
Matières	Tonnage Valorisés 2009	Tonnage Valorisés 2010	Produits recyclables (en %)	Quantités valorisées (en kg/an/hab)
Acier	107,97	165,06	15,90	2,5
Aluminium	8,74	10,42	1	0,16
Carton	471,91	548,07	52,81	8,31
Briques alimentaires	47	37,55	3,92	0,57
Total carton	518,91	585,62	56,43	8,88
PET coloré	34,92	28,52	2,75	0,43
PET clair	141,80	163,04	15,71	2,47
PEHD	77,66	85,15	8,20	1,29
Total bouteilles plastique	254,38	276,71	26,66	4,20
TOTAL	890,00	1037,81	100,00	15,73

Source : Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

- La collecte des encombrants :

Le ramassage en porte-à-porte des "encombrants ménagers" a lieu une fois par trimestre. Les encombrants sont transportés au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Pargny-lès-Reims. En 2010, le tonnage d'encombrant collecté a été de 693 tonnes.

Répartition des tonnages collectés par catégorie des déchets en 2010



Source : Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

5.2. Traitement

▪ Le centre de transfert

Les ordures ménagères collectées sont conduites vers un centre de transfert situé chemin des Grèves à Châlons-en-Champagne.

▪ L'unité de traitement du SYVALOM

L'unité de traitement du SYVALOM (Syndicat pour la Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne) est située à La Veuve à 10 km au Nord de Châlons-en-Champagne. Elle se compose d'une unité de valorisation énergétique (UVE) (incinérateur) d'une capacité annuelle de 100 000 tonnes, et d'une unité de valorisation agronomique (UVA) de 35 000 tonnes.

Les déchets verts, augmentés de la fraction fermentescible des ordures ménagères (FFOM), sont déposés sur l'unité de valorisation agronomique permettant la production de 14 000 tonnes par an de compost commercialisable.

L'UVE produit 48 000 mégawatts heures électriques par an, correspondant au tiers des besoins annuels de l'agglomération châlonnaise. Ce complexe est prévu pour accueillir les déchets de 360 000 marnais repartis sur 609 communes, soit près de 100 000 tonnes par an de déchets ménagers non triés, ainsi que 35 000 tonnes par an de biodéchets (En 2009 l'UVA à traiter 7 515 tonnes de biodéchets, dont presque 4 800 en provenance de l'agglomération, qui ont permis la production de 2 954 tonnes de compost).

- **Le centre de stockage des déchets ultimes (CSDU)**

Le centre de stockage est une installation de classe II (déchets ménagers et assimilés et déchets industriels banals ou DIB) située à Pargny-lès-Reims (51). Elle accueille tous les déchets dit "ultimes".

- **Les centres de tri**

Le centre de tri de déchets de Flavigny-le-Grand et Beaurain (02) accueille les emballages issus de la collecte sélective. Les refus de tri acheminés en bout de chaîne sont évacués vers le centre de stockage des déchets ultimes de Flavigny (02).

- **La plate-forme de compostage**

La communauté d'agglomération est propriétaire d'une plate-forme pour les déchets verts située chemin des Grèves. Les déchets verts apportés en déchèterie ou par les services d'espaces verts des collectivités y sont stockés avant d'être dirigés vers une plate-forme de compostage située à Velye (51). Après transformation, le compost est valorisé principalement par les viticulteurs. En 2010, 2 726 tonnes de déchets verts y ont transité.

6. NUISANCES SONORES

Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines de l'agglomération châlonnaise qui supportent ainsi la contrepartie du nombre et de l'importance des infrastructures routières et ferroviaires.

En milieu urbain, les principales sources de bruit sont liées aux transports terrestres et aux activités économiques. A celles-ci viennent s'ajouter des désagréments ponctuels tels que l'entretien de la voirie et des espaces publics, les équipements sportifs et scolaires, les manifestations publiques (sportives, culturelles, fêtes foraines...) ou encore les activités des ménages (jardinage, bricolage...).

Le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de l'Est classe les artères routières et ferroviaires par catégories en fonction du degré des nuisances sonores. Le niveau des nuisances est évalué selon le nombre et la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée, carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...) et la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

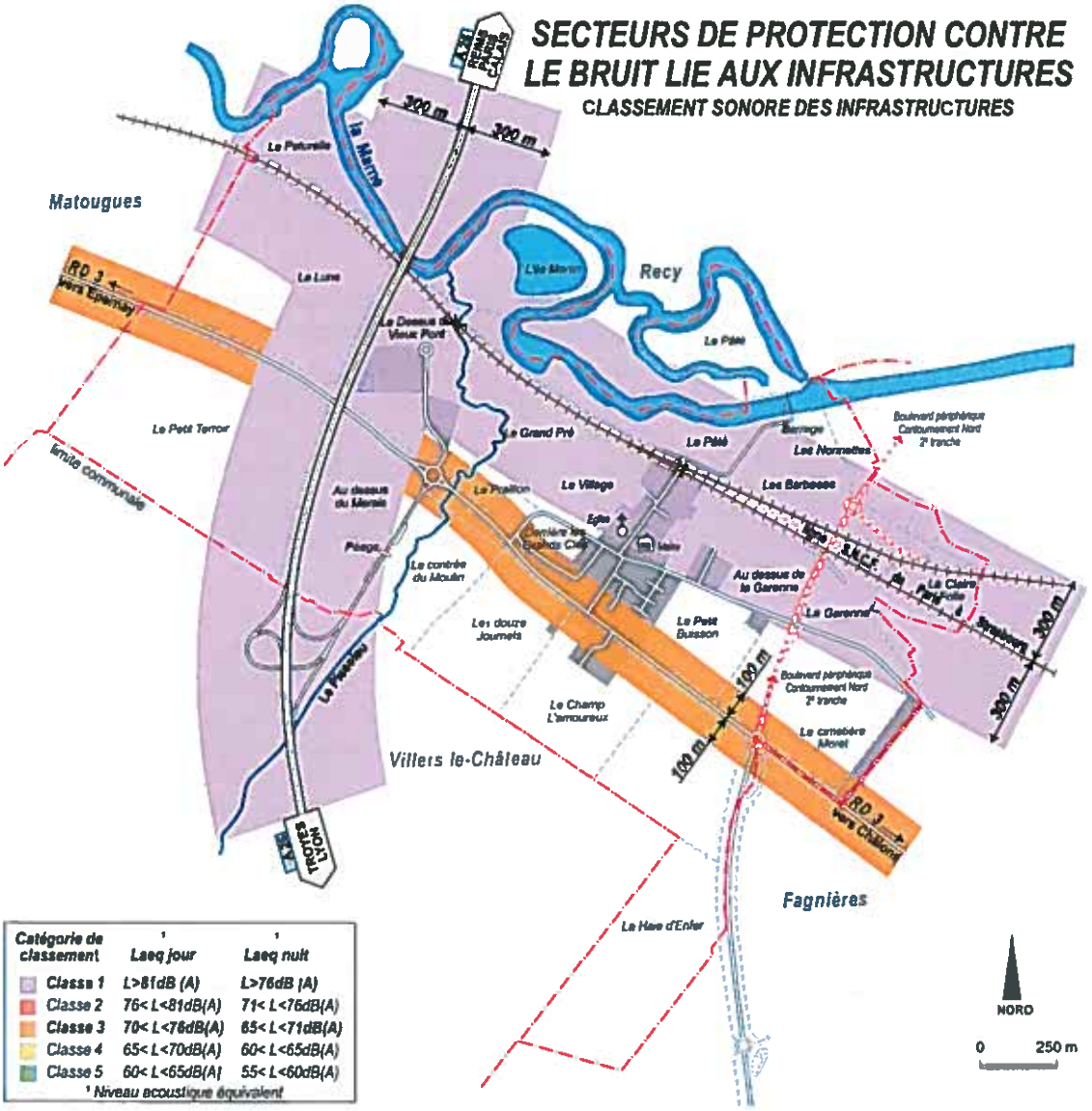
La commune de Saint-Gibrien est traversée par trois axes particulièrement bruyants : la R.D. 3, l'A. 26 et la voie ferrée.

Ces axes ont fait l'objet de classements par arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 juillet 2004 :

- La voie ferrée de Noisy-le-Sec à Strasbourg et l'autoroute A. 26 sont classées en 1ère catégorie (>81 dB en journée). Pour la 1ère catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

- La R.D. 3 est classée en 3e catégorie (70 à 76 dB en journée). Pour la 3e catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.

Ces classements se traduisent par des secteurs d'isolement acoustique reportés dans le plan des contraintes du P.L.U.



7. SITES POLLUES

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

Sur la commune de Saint-Gibrien, un site a été inventorié au sein de cette base.
Ce site, qui n'est plus en activité, est :

Raison sociale	Adresse	Activités
Ets KACZMARCZYK Gilles		Ferrailleur

Source BRGM

Toutefois, l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Aucun site ne figure dans la base de données BASOL (Base de Données sur les Sites Pollués ou Potentiellement Pollués) qui inventorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

III. RESSOURCES NATURELLES

1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Saint-Gibrien est alimentée en eau potable par le réseau d'alimentation de Châlons-en-Champagne, qui dessert également les communes de Compertrix, Coolus, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Recy.

Le service d'alimentation en eau potable est géré en régie. Ce sont donc les agents de la collectivité ou une entreprise extérieure qui exploitent, renouvellent et gèrent le service.

L'eau consommée provient du champ captant au lieu-dit "Le Jard". La ressource est puisée dans la nappe à partir de 38 forages. Ces captages ont une capacité de pompage maximale de 66 000 m^3/j. Les volumes d'eau prélevés continuent de baisser, avec 4,4 millions de m^3 en 2006. De même, la consommation d'eau au robinet des abonnés est en baisse.

Ces dix dernières années, des efforts de gestion du réseau ont également permis de diminuer de façon significative les fuites sur les canalisations et l'indice linéaire de perte est passé de 32,4 m^3/km/j en 1999 à 11,8 m^3/km/j en 2006.

Distribution et consommation en eau potable en 2008

Longueur totale du réseau	207 km
Longueur du réseau de Saint-Gibrien	3,5 km
Nombre d'abonnés	12 813 pour 55 850 habitants
Volumes facturés	3,4 millions de m^3
Volumes facturés à Saint-Gibrien	18 307 m^3
Rendement brut	79,2 %
Rendement du réseau de Saint-Gibrien	83,5 %
Consommation domestique	128 l/jour/habitant

Source : Ville de Châlons-en-Champagne

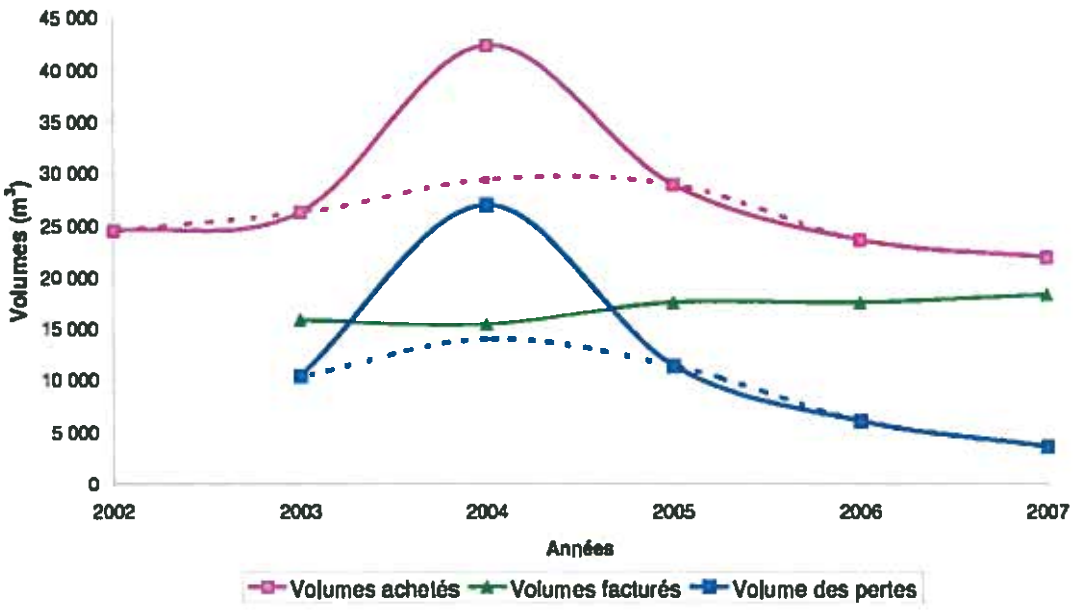
A la sortie des forages, l'eau est traitée par ozonation puis par chloration avant d'être envoyée dans le réseau de manière à détruire les bactéries et germes pathogènes, le goût, les odeurs, le fer, le manganèse... Ce traitement ne permet pas en revanche de traiter les traces de pesticides.

En 2002, l'apparition de très faibles doses de pesticides dans les eaux de la nappe a conduit à étudier les mesures à prendre pour renforcer les périmètres réglementaires de protection de la zone de captage mis en place en 1989. L'eau prélevée étant sensible à des pollutions provenant d'un périmètre très important (30 000 ha), un programme d'actions doit être défini en concertation avec la profession agricole. Il sera essentiellement basé sur la modification des pratiques culturales dans le bassin d'alimentation du captage.

L'alimentation de Saint-Gibrien s'effectue par un compteur unique avenue Pierre Semard. Le volume annuel de livraison est en moyenne de 27 000 m^3/an.

La totalité des analyses effectuées par le service hygiène et santé de la ville de Châlons-en-Champagne en 2008 est conforme au décret du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine. La pollution de l'eau par les nitrates, qui affecte de nombreux captages du département de la Marne, est bien contenue avec des valeurs généralement inférieures à 30 mg/l.

Evolution des volumes du service de Saint-Gibrien



Source : Ville de Châlons - safege

2. ASSAINISSEMENT

La collecte et le traitement des eaux usées sont une compétence de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et sont délégués par contrat d'affermage.

L'ensemble de la partie urbanisée de la commune de Saint-Gibrien est raccordé au réseau d'assainissement collectif communautaire.

2.1. Assainissement pluvial

Les eaux pluviales sont dirigées, par infiltration à la parcelle, directement vers le milieu naturel : la Marne. Ce choix ainsi que les caractéristiques de la commune, en termes de perméabilité des sols et de topographie, limitent le risque lié au ruissellement.

Sur l'agglomération, le réseau unitaire ancien a été peu à peu transformé en réseau de type séparatif (environ 161 km de linéaire de collecteurs d'eaux pluviales) et le réseau d'assainissement des eaux pluviales ne pose pas de problèmes particuliers. Les caractéristiques du réseau (conduits de gros diamètres, faible pente,...) sont favorables au stockage des eaux en cas de périodes orageuses et limitent le risque d'inondation de ruissellement.

2.2. Assainissement des eaux usées

- **Description générale du réseau d'assainissement**

A Saint-Gibrien, le réseau de collecte est de type séparatif. Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Châlons-en-Champagne.

Le réseau communautaire collecte et dirige vers la station d'épuration de Châlons-en-Champagne, dimensionnée pour 100 000 équivalent-habitant, un volume d'eaux usées moyen de 8 609 m^3/jour. Le traitement des effluents par développement bactérien conduit à une production de boues qui sont valorisées en agriculture.

Le réseau possède les caractéristiques suivantes :

- Si l'écoulement se fait gravitairement dans le réseau, la faible pente rend obligatoire la présence de postes de relèvement (51). La longueur de refoulement du réseau est de 8 km.
- La station d'épuration est implantée en rive gauche de la Marne alors que plus des 3/4 des effluents proviennent de la rive droite. Le réseau comprend également 25 siphons qui permettent aux effluents de franchir la Marne sans apport d'énergie.
- Le réseau de collecte des eaux usées n'est pas parfaitement étanche. Les volumes arrivant à la station d'épuration proviennent, d'une part des effluents rejetés par les abonnés du service et d'autre part des mauvais raccordements de certains abonnés et des infiltrations d'eau dans le réseau. En effet, une partie de l'eau de la nappe s'infiltre et augmente les volumes à traiter.
- 15 832 abonnés pour 70 000 habitants et 3,88 millions de m^3 facturés. Le taux de raccordement est de 85,3 %.

- **Zonage d'assainissement**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux collectivités de délimiter les parties du territoire communal à assainir selon le mode collectif et celles qui sont gérées en assainissement non collectif ou autonome. La loi prend également en compte l'assainissement pluvial avec pour objectif la maîtrise des débits et la qualité des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce zonage doit permettre à la collectivité de définir une politique d'assainissement cohérente intégrant les aspects suivants :

- une préservation de l'environnement en adaptant l'assainissement à la sensibilité du milieu récepteur,
- une fiabilité technique,
- une maîtrise des coûts.

Pour répondre aux exigences de la loi et retenir les solutions d'assainissement les mieux adaptées à chaque commune, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne a entrepris la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement.

En l'état actuel du dossier, les réflexions relatives au zonage de la commune de Saint-Gibrien tendent aux conclusions provisoires suivantes :

- les habitations actuellement en assainissement collectif restent en assainissement collectif, cette zone correspond à l'ensemble de la tache urbaine,
- les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif au fur et à mesure de l'urbanisation.

3. EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

3.1. Exploitation du sous-sol

- **Les sols alluviaux**

Bien qu'elle ne possède pas la renommée du Perthois gréveux, la vallée de la Marne est exploitée pour ses granulats alluvionnaires.

A Saint-Gibrien, le secteur compris entre l'emprise SNCF et la Marne a autrefois fait l'objet d'exploitations importantes. Toutes ces gravières ont été réaménagées et ont désormais une vocation de loisirs notamment aux lieux-dits de "l'Ile Martin" et des "Barbèses").

Mais conformément au schéma départemental, il n'existe plus de périmètre d'exploitation minière sur le territoire de Saint-Gibrien.

- **La craie**

La craie est un matériau qui a été largement utilisé dans la construction traditionnelle en Champagne sèche du Moyen-Age au XIXe siècle. Cette activité de carrière s'est traduite par le creusement de cavités dont les puits d'accès ont ensuite été rebouchés. A ce jour, il n'existe pas de recensement de ces anciennes exploitations qui prennent le nom de "crayères" ou encore "perrières" dans la toponymie locale.

- **Les hydrocarbures**

L'ensemble du territoire communal est concerné par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures, dit "permis de Plivot". Ce permis a été institué par arrêté du 22 octobre 2007 pour une durée de 5 ans.

3.2. Exploitation du sol et valeur agronomique

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales, en tenant compte des conditions climatiques.

- **Les sols sur craie**

Les sols de la Champagne crayeuse sont naturellement assez pauvres et ont donc besoin d'être fertilisés. De plus, de par la blancheur de la craie, la température utile aux végétaux est atteinte plus tardivement sur ce type de sol et la forte teneur en calcium empêche l'absorption du phosphore par les plantes. Enfin, la craie est particulièrement sensible à l'érosion sur les versants. Ces sols possèdent néanmoins de réelles qualités :

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

- **Les sols sur alluvions**

Ce sont des sols moyennement argileux de texture fine et généralement profonds. La réserve hydrique de ces sols est fonction de la granulométrie des alluvions. Dans le cas de sable à forte granulométrie, la remontée capillaire est inexistante.

En tenant compte des considérations d'ordre pédologique et de leurs incidences agronomiques, on adopte le classement suivant :

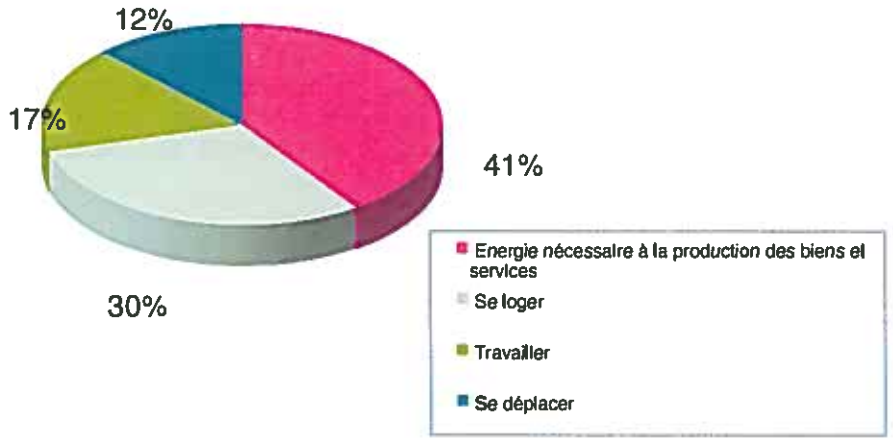
Valeur agronomique des sols

Type de sol	Valeur agronomique	Indice
Rendzines brunes sur craie remaniée, colluvions, limons sains	Bonne à très bonne	1
Rendzines brunes associées à des rendzines blanches Rendzines brunes sur craie ou sur graveluches	Moyenne	2
Limons graveleux, limons argileux légèrement hydromorphes	Faible	3

4. ENERGIE

L'énergie est un poste important du budget des ménages (8 %) et de nombreuses entreprises. Si les problématiques liées à la production et à la consommation d'énergies fossiles (épuisement des réserves, émissions de gaz à effet de serre) sont fondamentalement planétaires, il est toutefois nécessaire d'apporter des réponses à toutes les échelles : individuelle et collective, locale et globale.

Comment consommons-nous l'énergie ?



Source : Direction Générale de l'Energie et des Matières Premières

4.1. Demande d'énergie

Sur la période 1973-2002, la consommation française finale énergétique a progressé de 21 %. Si la consommation de l'industrie baisse, la consommation des secteurs résidentiels-tertiaires et des transports croît de 25 % et 93 %.

Les parts de consommation énergétique des secteurs du bâtiment et de l'industrie en Champagne-Ardenne sont semblables à celles des mêmes secteurs à l'échelle nationale. Concernant les transports, leur consommation est inférieure dans la région, notamment car la densité de population est faible. A contrario, la part du secteur agricole est plus importante que sur l'ensemble du territoire français, 60 % de la surface régionale étant consacrés aux activités agricoles et viticoles.

- **Secteur résidentiel**

L'augmentation de la consommation dans ce secteur est due essentiellement à l'ancienneté du parc de logements mal isolés, à l'augmentation du taux d'équipement des ménages en appareils électrodomestiques et en nouvelles technologies.

Ainsi, 75 % de la consommation totale des logements sont dus au chauffage.

- **Secteur tertiaire**

La consommation du secteur tertiaire a augmenté de 31 % depuis 1986, essentiellement due à l'accroissement des surfaces construites et à leur niveau d'équipement (climatisation, éclairage et bureautique).

- **Secteur des transports**

Ce secteur a, de loin, la croissance la plus rapide de consommation d'énergie (+ 4,2 % /an). La consommation de produits pétroliers a été multipliée par 5 depuis 1960 et elle représente désormais les 2/3 de la consommation énergétique finale de produits pétroliers.

Cette augmentation de la consommation est liée essentiellement au développement de la mobilité urbaine (voiture particulière), du transport aérien et du transport routier de marchandises.

- **Secteur industriel**

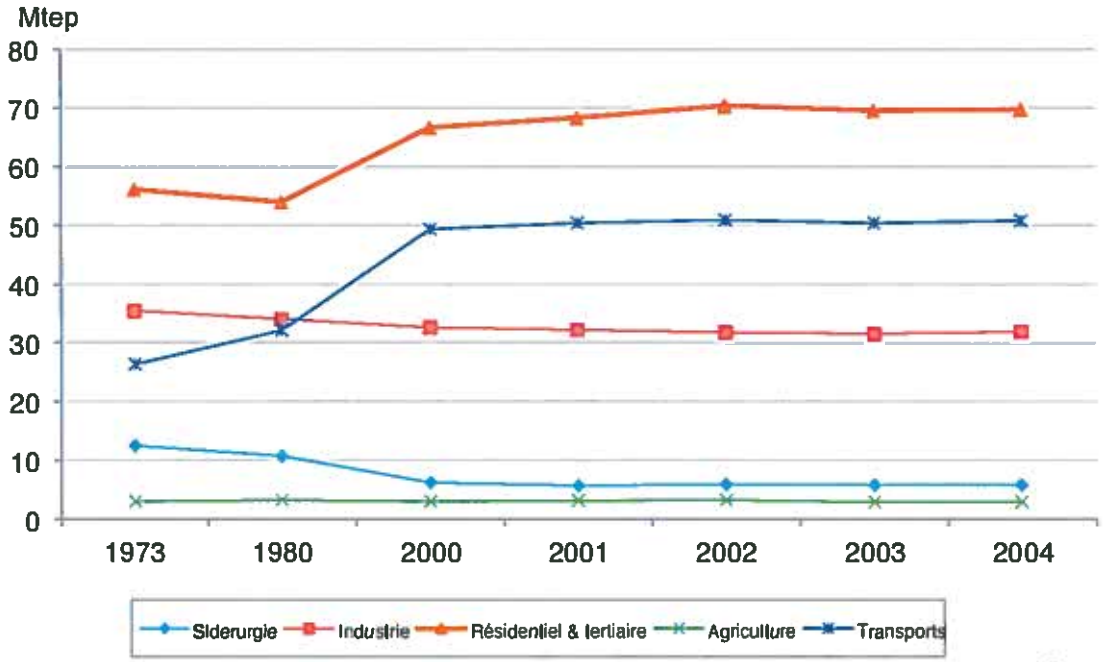
L'industrie est le deuxième secteur consommateur d'énergie. L'amélioration du fonctionnement des bâtiments industriels (éclairage...) et des procès sont des moyens pour économiser l'énergie.

- **Secteur agricole**

Enfin, le secteur agricole représente 7 % des consommations énergétiques régionales, essentiellement sous forme de produits pétroliers pour le fonctionnement des machines

agricoles (plus de 70 %), et dans une moindre mesure sous forme d'électricité pour les bâtiments d'exploitation.

Consommation finale énergétique française



Source : Direction Générale de l'Energie et des Matières Premières

4.2. Energies renouvelables

Face à l'évolution des réserves mondiales de charbon, de pétrole et de gaz, la France s'est engagée dans une politique de développement des énergies renouvelables. Pour répondre à cet objectif, la Région Champagne-Ardenne s'est dotée d'un Schéma Régional Eolien. Le développement du dispositif est particulièrement conséquent dans la Marne (une centaine d'éoliennes existantes et une centaine de permis accordés).

Toutefois, la commune de Saint-Gibrien est comprise dans une zone contraignante de 10 km de diamètre, établi autour de l'église Notre-Dame-en-Vaux, à Châlons-en-Champagne, et le long de la vallée de la Marne, de préservation des paysages et de la biodiversité.

5. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL (PCAER)

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
- la politique énergétique.

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

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

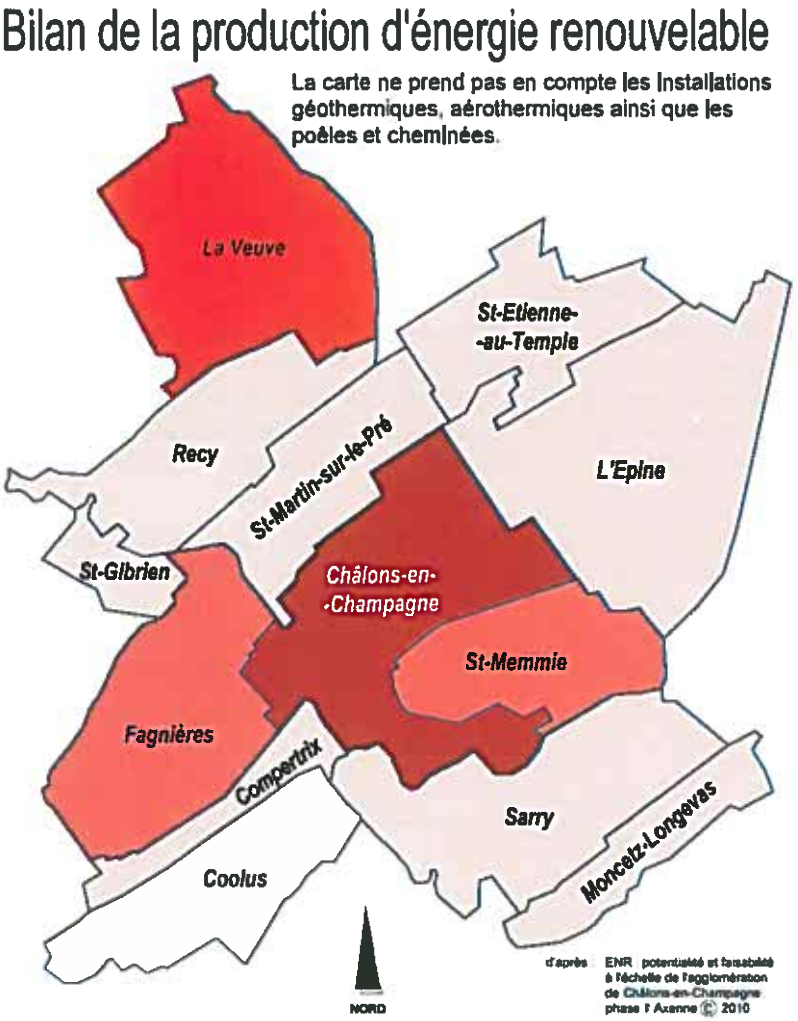
En Champagne-Ardenne, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. 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 PCAER de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Les orientations et les objectifs retenus sont les suivants :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroitre la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agrocarburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

6. BILAN

Bien que Saint-Gibrien et l'agglomération de Châlons-en-Champagne ne présentent pas de problème majeur en ce qui concerne la consommation et la maîtrise de l'énergie, il est nécessaire de relever les défis planétaires au niveau local. La Charte pour l'environnement de la région de Châlons-en-Champagne et l'étude "ENR : potentialité et faisabilité à l'échelle de l'agglomération de Châlons-en-Champagne" réalisé en 2010, font le bilan de la faible utilisation des énergies nouvelles et renouvelables au niveau local.



Bilan de la production d'énergie renouvelable. Toutes les filières (MWh/an)

- 5 000 à 12 000
- 200 à 5 000
- 100 à 200
- 0 à 100

Il apparaît donc nécessaire de diversifier les énergies utilisées pour la production d'électricité domestique (chauffe-eau solaire, électricité photovoltaïque). Enfin, l'évolution de la consommation d'énergie dépend des choix en matière d'architecture et d'aménagement urbain.

IV. RISQUES

1. RISQUES NATURELS

1.1. Climat

L'étude des facteurs climatiques locaux permet d'évaluer les interférences avec certaines nuisances pouvant êtres provoquées par les activités économiques.

La Champagne, située entre l'Ile-de-France et les Vosges, constitue une région intermédiaire soumise à la fois aux influences climatiques maritimes et continentales. Cette situation de contact implique que l'altitude et l'exposition peuvent jouer un rôle durant les intersaisons.

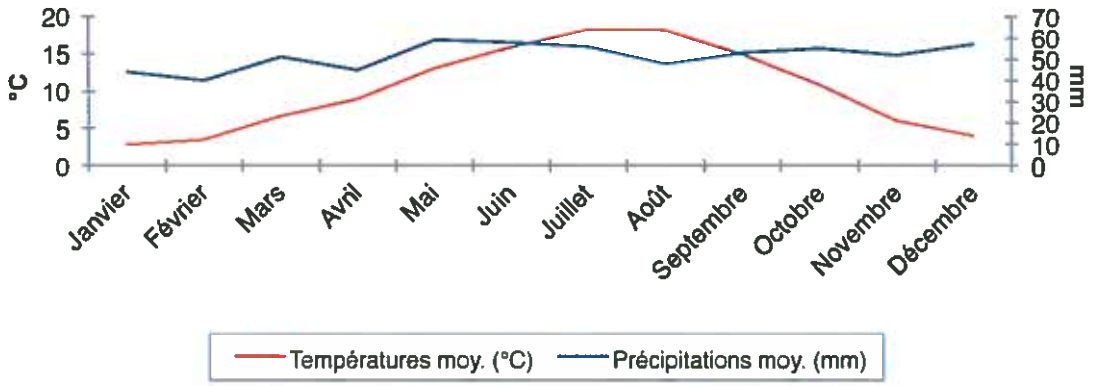
Les composantes climatiques du milieu ont été appréhendées à partir des relevés de la station de Fagnières (altitude de 102 m). Les données relatives à l'ensoleillement et au vent proviennent de la station de Courcy (commune située au Nord de Reims à l'altitude de 91 m).

- **Température et pluviométrie**

Sur la période 1971-2006, la hauteur moyenne des précipitations est de 618 mm. Les pluies sont fréquentes mais peu abondantes et réparties tout au long de l'année. Le mois de février est le plus sec avec 40 mm de précipitations. C'est durant la période d'hiver, de novembre à avril, que le nombre de jours de précipitations est le plus élevé mais de plus grandes quantités sont enregistrées durant l'été avec des épisodes orageux assez fréquents dans la vallée de la Marne.

Globalement, les variations de températures et de précipitations sont faibles durant l'année. La température moyenne annuelle est de 10,2°C avec une température moyenne mensuelle des mois d'hiver ne descendant pas en dessous de 0°C.

Moyenne des températures et précipitations (1971-2006) station de Fagnières



Source : Météo France

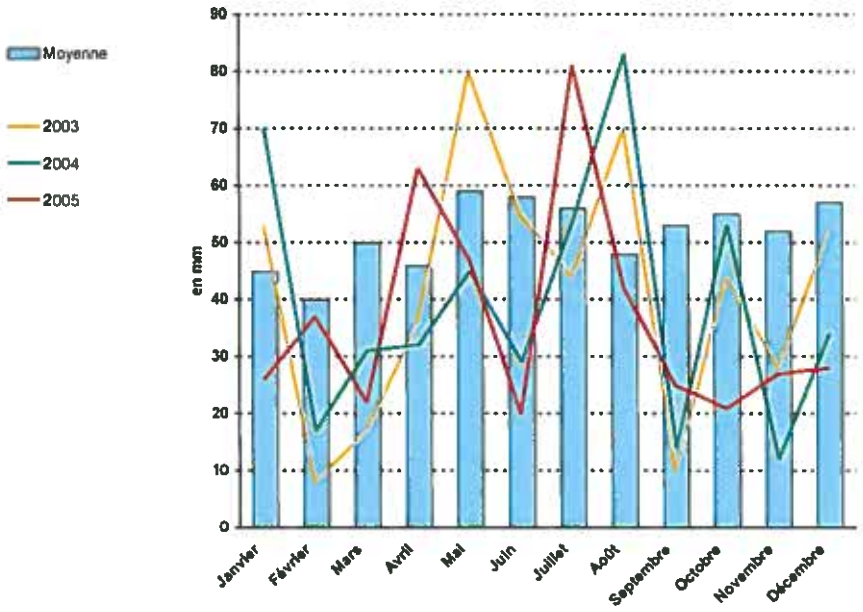
Moyenne mensuelle des températures et précipitations (1971-2006)

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Températures (°C)	2,8	3,5	6,6	8,9	13,1	15,9	18,3	18,2	14,9	10,9	6,1	4
Précipitations (mm)	44	40	51	45	59	58	56	48	53	55	52	57

Source : Météo France

Le diagramme ci-dessus révèle l'existence d'une saison "sèche" de juin à septembre où le total moyen des températures est supérieur au total moyen des précipitations. Toutefois, ce déficit de précipitations est en partie comblé par les remontées d'eau par capillarité de la craie. Ces apports réalimentent la réserve en eau du sol.

Histogramme des précipitations



Source : Météo France

Néanmoins en période d'interrogation sur l'ampleur du phénomène de réchauffement climatique planétaire et de ses impacts locaux, deux chiffres significatifs sont à prendre en considération. Entre 1971 et 2000 la hauteur moyenne annuelle de précipitations était de 631 mm contre 440 mm en 2005, poursuivant une tendance à la baisse déjà bien amorcée en 2003.

Ce phénomène est renforcé par le fait qu'en 2003, 2004 et 2005 les précipitations ont été inférieures à la normale d'octobre à mars, période durant laquelle s'effectue la recharge de la nappe phréatique.

Au contraire, les pluies ont été plus abondantes que la moyenne d'avril à août, à une période de l'année où l'eau est captée par la végétation ou s'évapore, ne laissant pas à la nappe phréatique les moyens de se recharger.

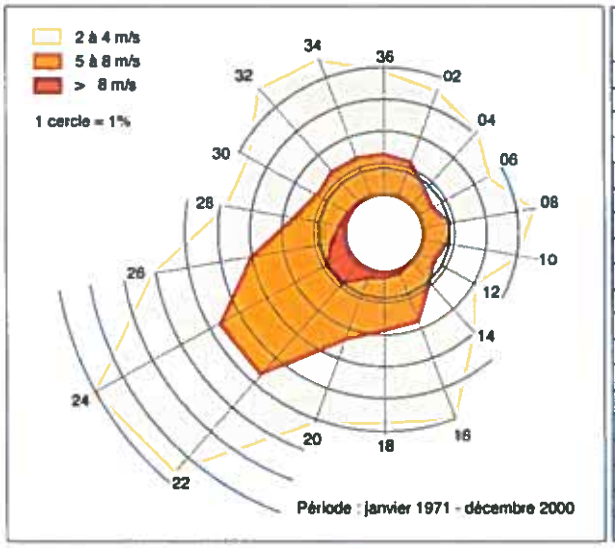
- **Insolation et rayonnement**

En moyenne, la durée d'ensoleillement est de 1 700 heures. Les mois les plus ensoleillés sont mai, juin et juillet.

- **Régime des vents**

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

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



Vit. dir.	2 à 4 m/s	5 à 8 m/s	> 8 m/s	total :
02	2.5	1.2	0.1	3,7
04	2.4	0.7	+	3,2
06	2.0	0.5	+	2.5
08	2.7	0.9	0.1	3.5
10	2,2	0.7	+	3.0
12	1.5	0.5	+	2.1
14	1.5	0.9	0.1	3,1
16	3.4	1.7	0.1	5.2
18	3.0	1.8	0.2	5,0
20	2,9	2,2	0.3	5.4
22	4,1	4.0	0,9	9,0
24	4,4	3,9	0,9	9.2
26	3,1	2.6	0.5	6,1
28	2.1	1.5	0.3	3.9
30	2.4	1.2	0.1	3,7
32	3.6	1.3	0.1	5,0
34	3.4	1.4	0.1	4.9
36	2.7	1.4	0.1	4.1
	50,6	28.0	3,9	82.5

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupe de vitesse : 2 à 4 m/s, 5 à 8 m/s, sup. à 8 m/s.
Type de données : valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.
Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 17.5 %

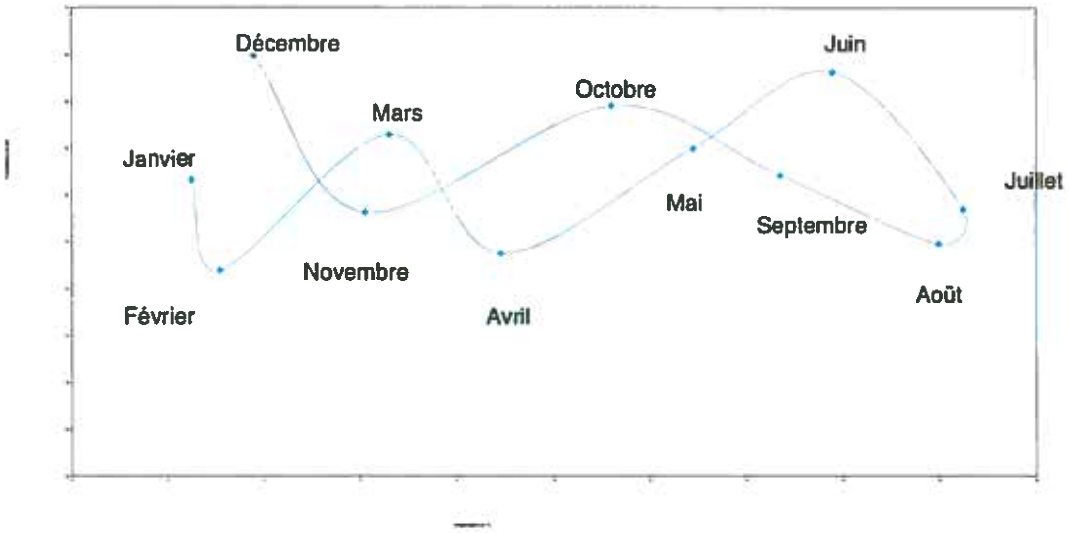
Source : Météo France

▪ Typologie climatique

Le climatogramme suivant correspond à un climat tempéré semi-océanique à influences continentales. Ce climat est caractérisé par les saisons suivantes :

- un printemps souvent frais avec des gelées de rayonnement par temps clair et moins pluvieux que la moyenne,
- un été relativement long, assez chaud avec des dominantes de belles journées en début et fin de saison mais avec de nombreux orages,
- un automne marqué par une recrudescence de chutes de pluie, de brumes et de brouillards associés à une température douce,
- un hiver alternant des périodes douces et humides avec des vents de secteur Ouest et des périodes froides et brumeuses parfois très rigoureuses avec des vents de secteurs Nord/Nord-Est.

Climatogramme de la station de Fagnières



Source : Météo France

- **Réchauffement climatique et effet de serre**

Les gaz à effet de serre (GES) sont naturellement présents dans l'atmosphère et représentent moins de 1 % de l'ensemble de ses composés. C'est en modifiant cette proportion que les activités humaines émettrices créent un effet de serre additionnel en partie responsable des changements climatiques.

Or, l'énergie renvoyée dans l'espace diminue au fur et à mesure qu'augmente la concentration en GES. Cet effet de serre additionnel a donc des conséquences néfastes.

Sachant qu'à long terme, la terre doit renvoyer autant d'énergie qu'elle en reçoit, le climat doit évoluer pour rétablir l'équilibre entre l'énergie incidente et l'énergie ascendante. Cet ajustement implique un réchauffement global de la surface de la terre et de la basse atmosphère : "c'est l'effet de serre additionnel".

Le Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) a établi les faits suivants :

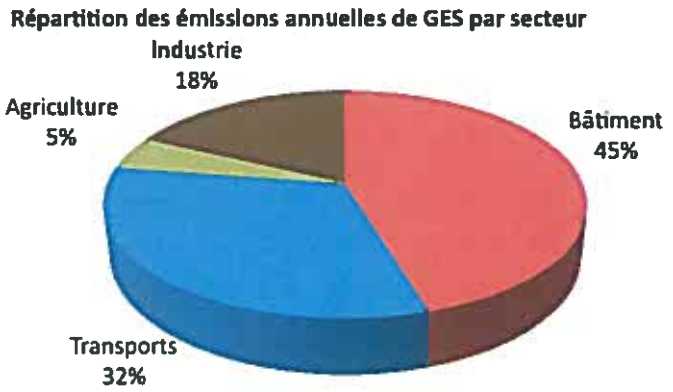
- La température moyenne du globe a augmenté de 0,6°C depuis le début du XXe siècle,
- Les concentrations de CO_2 dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés (presque 360 ppmv en 2000 contre moins de 280 ppmv en l'an 1000).

Cette augmentation de la température mondiale aurait notamment pour conséquences les changements suivants :

- Des températures maximales et minimales plus élevées,
- Des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- Des sécheresses estivales accrues,
- Une augmentation de l'intensité des pointes de vents lors des cyclones.

En 2005, les consommations finales d'énergie en Champagne-Ardenne représentaient près de 4,4 millions de tep, enregistrant une légère diminution par rapport à 1997 (4,9 millions de tep), alors même que les consommations totales en France ont sensiblement augmenté sur la même période.

Région de faible densité démographique, la Champagne-Ardenne est l'une des moins émettrices en gaz à effet de serre du territoire national puisqu'elle se place au 17e rang. Néanmoins, le montant d'émissions par habitant se situe dans la moyenne nationale avec environ 10 teqCO_2 par habitant et par an au niveau de la région et du Pays (Plan climat régional – 2008), les émissions globales à l'échelle du Pays étant de 971 074 teqCO_2/an.



Source : Fiche territorial du plan climat régional – Agglomération de Châlons-en-Champagne

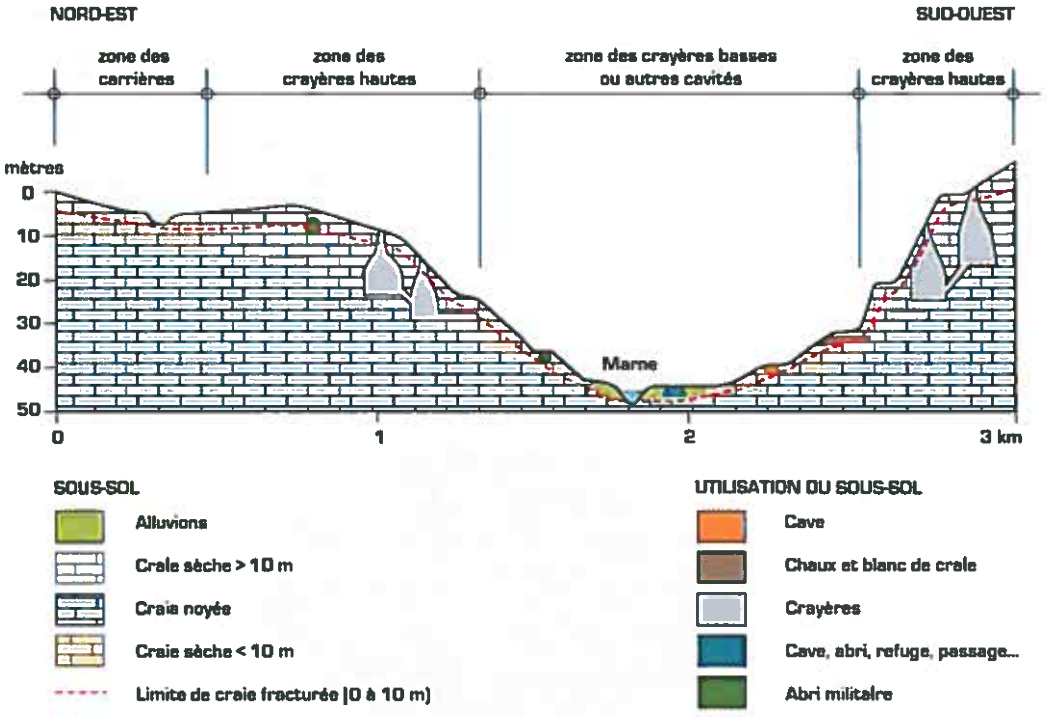
Même si la commune de Saint-Gibrien ne semble pas concernée par le phénomène à court terme, la solidarité planétaire amène à prendre en considération la politique globale de réduction des gaz à effet de serre dans les PLU et particulièrement dans son volet transport. En effet, les modes de transports terrestres sont les premiers producteurs de gaz à effet de serre et la volonté de diminuer les émissions passe par une politique visant à optimiser les déplacements automobiles.

1.2. Cavités souterraines

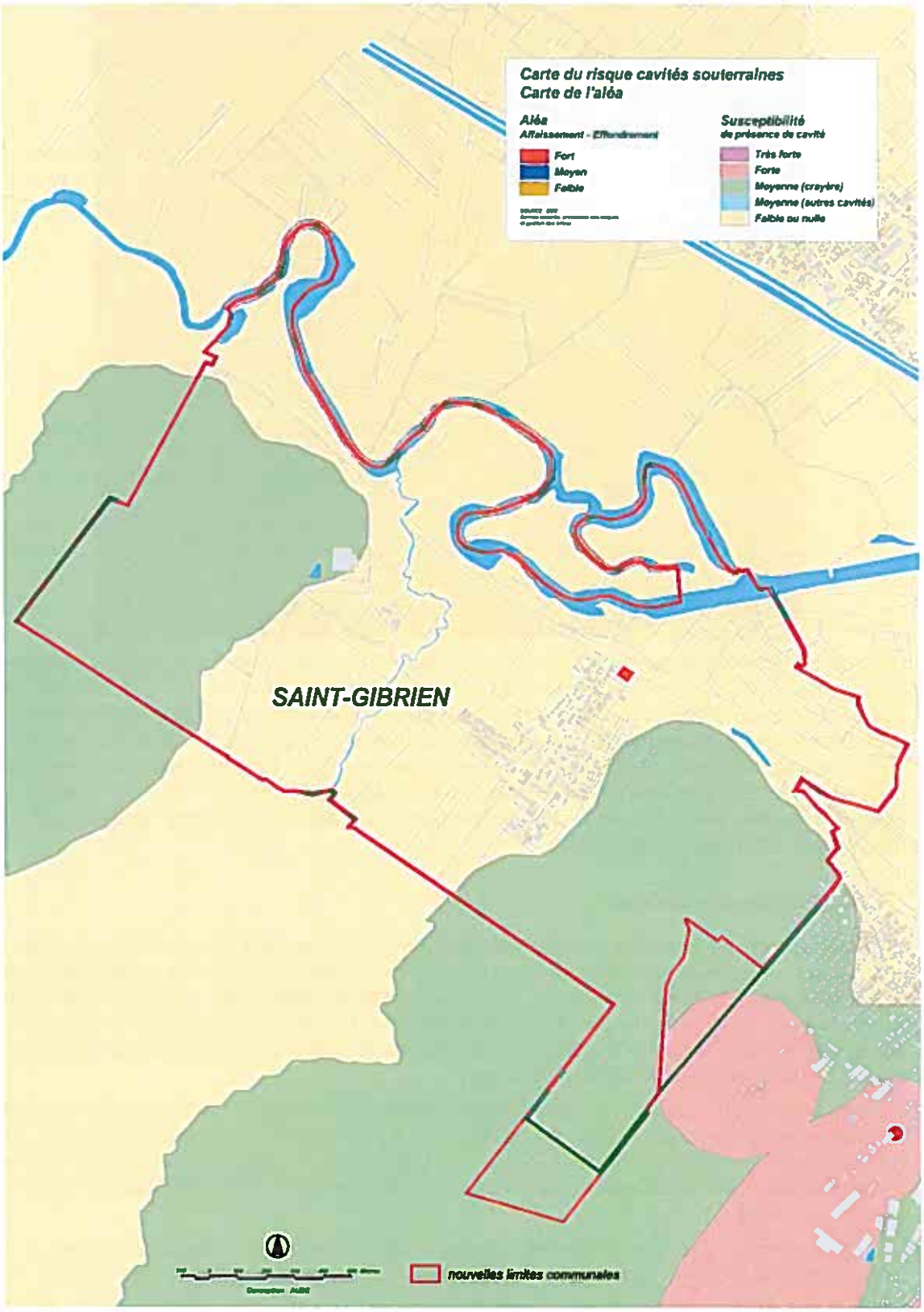
Des cavités souterraines sont localement présentes sur le territoire de l'agglomération châlonnaise, vestiges des carrières ou "crayères" de craie destinée à la construction. Situées à proximité des voies de communication et sous les points hauts du relief, elles permettaient d'exploiter la couche entre la zone saturée d'eau et la zone superficielle. La dislocation des cavités, dont les causes peuvent être variées, produit en surface des mouvements se manifestant, soit par un affaissement, soit par un effondrement.

Les accès ayant été rebouchés, seule une partie de ces cavités souterraines, de forme pyramidale, a pu être recensée.

A Saint-Gibrien, la plus grande partie de la zone urbanisée est soumise à une faible ou moyenne susceptibilité de présence de cavité. Les secteurs les plus sensibles se situent à l'ouest de l'A26, aux lieux-dits "Le Petit Terroir" et la "Lune", ainsi qu'à l'est en direction de Fagnières.



Source : Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)


Carte du risque cavités souterraines
Carte de l'aléa
Aléa
Affaissement - Effondrement
Fort
Moyen
Faible
Susceptibilité
de présence de cavité
Très forte
Forte
Moyenne (craïère)
Moyenne (autres cavités)
Faible ou nulle
SAINT-GIBRIEN
nouvelles limites communales

Une cavité souterraine est recensée par le BRGM (source : www.bdcavite.net). Il s'agit d'une ancienne décharge, localisée au nord du village (voir polygone bleu sur la carte ci-avant). Cette information donne lieu a un aléa "fort" de mouvement de terrain, reporté sur les documents graphiques du Règlement d'Urbanisme (documents n°4b et 4c) et sur la Carte des Contraintes (document n°5e) annexée au PLU. La susceptibilité "forte" de présence de cavité souterraine correspond à l'aléa dit "moyen" de mouvement de terrain reporté sur la Carte des Contraintes et les documents graphiques du Règlement d'Urbanisme du PLU.

1.3. Risque d'inondation

La Marne moyenne, entre Vitry-le-François et Epernay, est la zone d'expansion des crues la plus large du bassin de la Marne (largeur moyenne d'environ 2 200 m). La zone d'expansion des crues ordinaires est limitée en rive gauche de la vallée par la voie ferrée Paris-Strasbourg et en rive droite par le canal latéral à la Marne. Les effets des crues se font également sentir au-delà du lit majeur, par remontée des eaux dans les affluents de la Marne ou par affleurements de la nappe phréatique.

Ce risque contraint le développement des communes de la vallée de la Marne et impose des aménagements spéciaux (digues, vannages). Ces derniers n'assurent toutefois pas définitivement les communes d'être à l'abri de tout risque d'autant qu'aux facteurs naturels se sont ajoutées les modifications artificielles du cycle de l'eau (imperméabilisation des sols, remblai, drainage...).

L'effet du barrage réservoir Marne est important pour la modération des crues d'hiver, mais les débits exceptionnels des crues de printemps ne peuvent pas toujours être écrêtés. Par ailleurs, les bassins versants de la Saulx et de l'Ornain ne sont pas contrôlés par cet ouvrage.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour la vallée de la Marne moyenne a été prescrit par arrêté préfectoral le 27 juillet 2001. Il concerne 32 communes, dont Saint-

Gibrien, réparties en trois périmètres de PPRI par arrêtés préfectoraux du 17 décembre 2008.

Les crues de la Marne étant lentes, l'aléa d'inondation n'est caractérisé que par la hauteur de submersion, la vitesse d'écoulement n'étant pas considérée comme discriminante.

Caractérisation de l'aléa inondation

Hauteur d'eau	0 à 0,5 m	0,5 à 1 m	Supérieure à 1 m
Classe d'aléa	Faible	Moyen	Fort

La cartographie des enjeux inventorie toutes les infrastructures, les équipements et services vitaux sensibles à une crise hydrologique sur le secteur étudié. Trois classes d'occupation des sols ont été retenues :

- les zones d'expansion des crues comprenant les zones agricoles et espaces naturels,
- les espaces urbanisés comprenant les centres urbains, zones urbaines, quartiers résidentiels, zones d'activités et industrielles,
- les espaces peu bâtis, peu équipés et peu aménagés (espaces verts, terrains de sport ou de loisirs, espaces urbains lâches ou peu bâtis).

Le zonage réglementaire, résultat du croisement des deux familles de critères, délimite quatre zones ainsi définies :

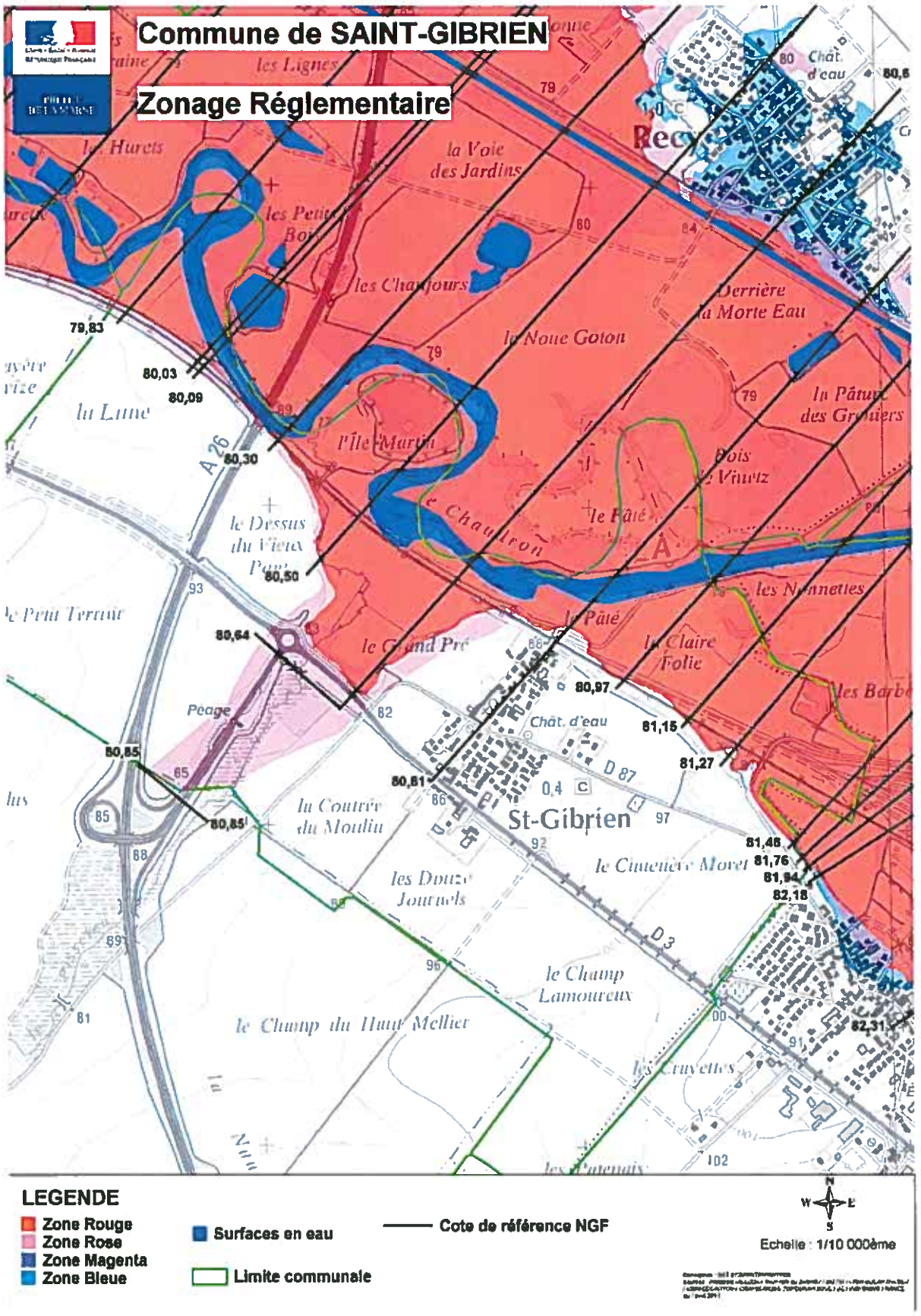
- **Zone Rouge** : correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les constructions et nouveaux projets y sont donc strictement interdits.
- **Zone Rose** : correspondant aux zones à faibles aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les nouveaux projets y sont donc strictement limités aux constructions liées à l'activité agricole.
- **Zone Bleue** : correspondant aux espaces bâtis. Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Les constructions et le développement de nouveaux projets y sont autorisés sous réserve de prescriptions.
- **Zone Magenta** : correspondant aux zones urbaines soumises à un aléa Fort dans lequel subsistent des "dents creuses". Il s'agit d'une déclinaison de la zone rouge qui permet néanmoins de compléter le tissu urbain sous des conditions strictes.

	Espaces Urbanisés		Zones naturelles et agricoles
	Espaces bâtis	Espaces peu bâtis etc.	
Aléa Fort	Magenta	Rouge	Rouge
Aléa Moyen	Bleu	Rouge	Rouge
Aléa Faible	Bleu	Rouge	Rose
Aléa exceptionnel	Bleu	Rouge	Rose

Le PLU prend en compte l'ensemble du PPRI pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, approuvé par arrêté préfectoral du 1er juillet 2011.

La partie urbanisée du territoire de Saint-Gibrien ne figure dans aucune de ces zones.

Par contre, les bords de Marne sont concernés par la zone rouge qui couvre également un large espace entre cette même rivière et le Pisseleu, les berges de ce dernier étant comprises dans la zone rose.


Commune de SAINT-GIBRIEN
Zonage Réglementaire
79,83
80,03
80,09
80,30
80,50
80,64
80,85
80,85
80,81
80,97
81,15
81,27
81,46
81,76
81,94
82,18
82,31
St-Gibrien
Chât. d'eau
Chât. d'eau
Péage
la Voie des Jardins
les Lignes
les Hurets
les Chaujours
la Noue Goton
Derrière la Morte Eau
la Pâture des Graviers
Bois Vieuz
l'Ile Martin
le Chaudron
le Pâté
les Nannettes
la Claire Folie
le Grand Pré
le Dessus du Vieux Pont
la Lune
le Petit Terrain
la Coutrée du Moulin
les Douze Journels
le Cimetière Morel
le Champ Lamoureux
le Champ du Haut Mellier
les Cruvettes
les Barbé
A 26
D 87
D 3
LEGENDE
Zone Rouge
Zone Rose
Zone Magenta
Zone Bleue
Surfaces en eau
Limite communale
Cote de référence NGF
Echelle : 1/10 000ème

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Au titre de la législation sur les installations classées[21], aucun établissement n'est soumis à autorisation à Saint-Gibrien et un seul a fait l'objet d'une déclaration.

Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration

Etablissement	Activité classante	Observation
La POSTE	Centre de tri du courrier	

Source : Préfecture de la Marne et DRIRE

3. RISQUES TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses. Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie et la dispersion. Saint-Gibrien est recensée au Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune étant traversée par la R.D. 3, empruntée par des véhicules transportant des matières dangereuses.

[21] Installation pouvant être source de nuisances ou de risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la commodité du voisinage, ainsi que pour l'agriculture, l'environnement, la protection de la nature et la conservation des patrimoines. Une nomenclature, établie par décret, détermine les installations qui relèvent des procédures de déclaration ou d'autorisation selon la gravité des dangers et inconvénients.

V. IDENTITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

1. PAYSAGE NATUREL

1.1. Grandes cultures

L'espace agricole de Saint-Gibrien se développe essentiellement au Sud et à l'Ouest du territoire communal et se différencie peu, en termes de paysage, de celui des autres communes de l'agglomération.

1.1.1. Composantes principales

Le terme de paysage n'est pas fréquemment utilisé pour qualifier cette vaste plaine crayeuse. En effet, le territoire de l'agglomération châlonnaise ne présente pas les caractéristiques paysagères appréciées du plus grand nombre, où les alternances de pleins et de vides permettent de rythmer le déplacement. L'espace semble ici domestiqué par l'homme, au point de devenir un outil de travail et non plus un lieu de promenade.

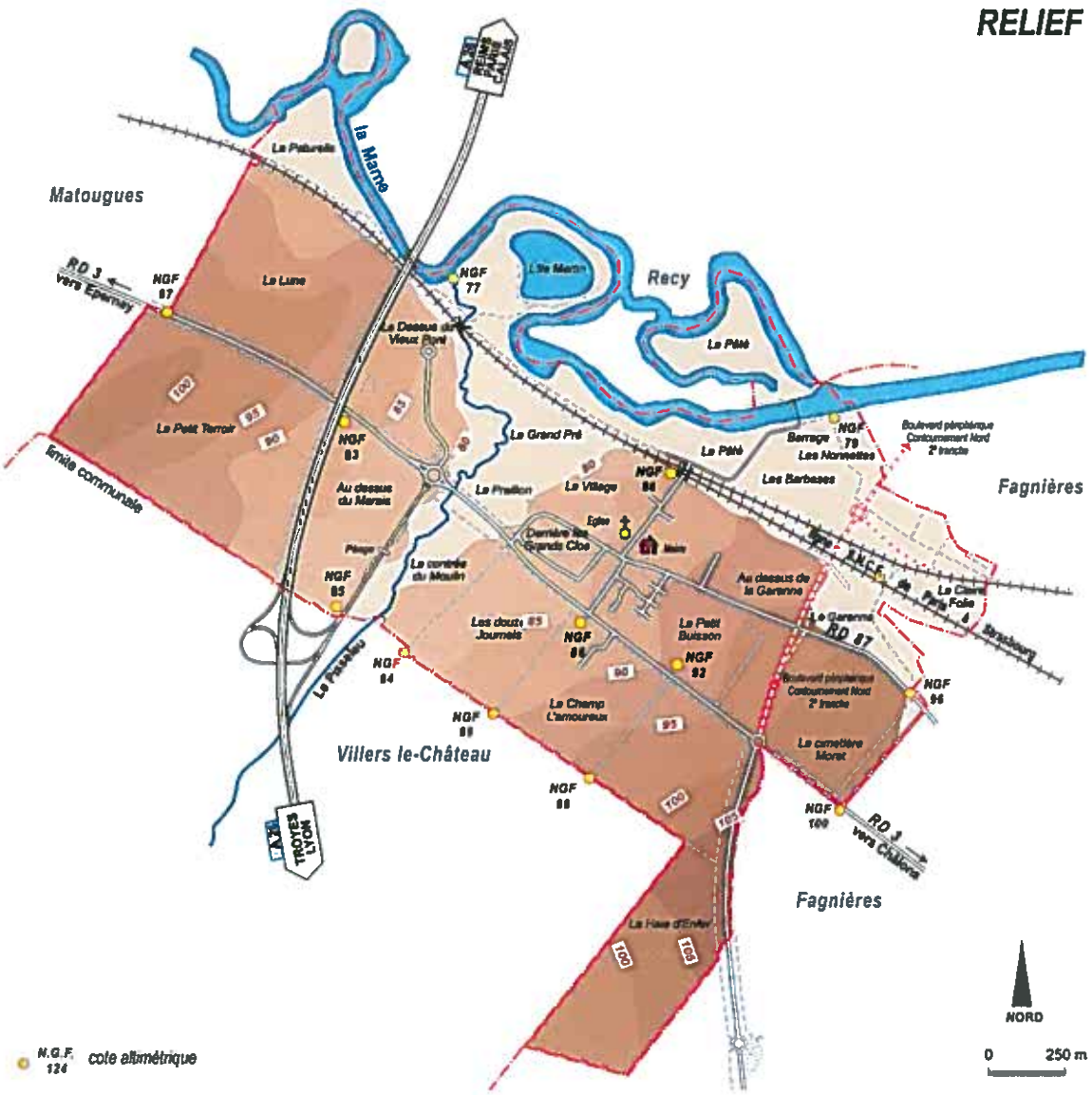
Ce territoire doit sa particularité à la nature du sol. La friabilité de la craie a déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées séparées par des vallées sèches. C'est également la nature du sol qui, à l'origine, a donné naissance à un paysage ouvert, composé de steppes herbeuses : le savart.

La nudité caractéristique du paysage a toutefois pris des allures différentes selon la présence plus ou moins marquée des boisements. Si le paysage ouvert et rationalisé d'aujourd'hui, faisant suite aux défrichements du XXe siècle, paraît proche de celui du XVIIIe, il s'en distingue néanmoins par les grandes dimensions de son parcellaire.

L'espace agricole de Saint-Gibrien ne déroge pas aux composantes principales du paysage de la Champagne châlonnaise. En situation dominante par rapport aux vallées de la Marne et du Pisseleu, la plaine cultivée se caractérise par un paysage ouvert sur un horizon illimité, où seules figurent quelques légères ondulations du sol.

Par ailleurs, l'uniformité apparente du paysage laisse supposer à l'observateur qu'il s'agit d'un pays plat, sans intérêt visuel. Pourtant, des scènes variées peuvent s'offrir au regard, le paysage offrant la lecture de lignes de crêtes successives, de vallonnements cultivés, de perspectives lointaines ainsi qu'une perception spécifique de l'espace urbain.

Paysage de grandes cultures vu depuis la R.D. 87 :
le bourg de Saint-Gibrien et la vallée de la Marne pour horizon



1.1.2. Eléments d'horizontalité

Le paysage de la plaine est résolument investi par l'agriculture. Uniformisation et rationalisation de l'espace se traduisent dans le damier des champs et le réseau des chemins d'exploitation. Les composantes essentielles du paysage peuvent se résumer dans les éléments suivants :

- **Les champs et leurs couleurs**

La forme très géométrique du parcellaire compose sur la plaine une trame très régulière. La succession des champs et de leurs aplats aux couleurs très pures dessine un vaste damier qui se pare de textures variées au gré des saisons. Selon le dessin des champs, leurs textures et leurs hauteurs, les différentes cultures épousent les ondulations naturelles du terrain, les accentuant ou les réduisant.

- **Le ciel et la terre**

La part de ciel visualisée est importante. Ce rapport équilibré entre ciel et terre est propre aux paysages de faible amplitude topographique. La confrontation des couleurs du sol avec celles du ciel enrichit la palette des couleurs paysagères.

■ **Les routes et les chemins**

Paysage de "carrefours", la Champagne châlonnaise est sillonnée de routes qui convergent vers Châlons-en-Champagne. La viabilité de la région a été déterminée par les voies romaines, dont les routes départementales et nationales ont gardé l'élancement rectiligne.

Certains axes routiers épousent bien les ondulations du relief. En effet, ils ont un fort impact paysager du fait de leur caractère rectiligne, amplifié par les alignements d'arbres, notamment le long de la R.D. 3 qui traverse le territoire de Saint-Gibrien.

De part sa morphologie en déblai, l'autoroute A. 26 est moins marquante et faiblement perceptible de loin. Les principaux indices de sa présence sont les plantations d'arbres qui marquent les points de franchissement et la barrière de péage.

Enfin, les chemins d'exploitation qui structurent le territoire agricole en grands rectangles permettent de lire la topographie. Le passage des engins agricoles et des camions crée, par temps sec, de longs écrans de poussière de craie.

1.1.3. Eléments de verticalité

Dans ce contexte de grand paysage, l'élément vertical prend une dimension particulière et devient le point de référence au sein d'une étendue vaste et ouverte. Le moindre relief se perçoit et devient un événement.

■ **Les éléments boisés**

Malgré leur intérêt paysager indéniable, les bois sont absents de la plaine agricole de Saint-Gibrien. Seuls des boisements à titre compensatoires, plantés suite au remembrement lié au passage de l'A. 26 sont présents le long de l'échangeur autoroutier.

En revanche, les éléments boisés occupent la quasi totalité des rives du Pisseleu et de la Marne.

■ **L'espace urbanisé**

Le paysage de Saint-Gibrien se caractérise par l'absence de transition entre l'espace cultivé et le tissu urbain. Il est également marqué par la position de l'espace urbanisé sur un léger abrupt crayeux, en surplomb par rapport à la vallée de la Marne.

■ **Le château d'eau**

Le château d'eau est clôturé, ceinturé par endroits par des arbres et englobé au sein du tissu pavillonnaire. Il est visible de loin depuis la R.D. 87.

1.2. Vallée de la Marne

Au Nord du village, s'étend un paysage différent porté par des sols d'alluvions qui s'étendent sur des pentes de faible amplitude, de part et d'autre de la Marne et jusqu'à l'abrupt crayeux que longe la voie ferrée. Ces sols, caractérisés par une nappe phréatique à faible profondeur, sont propices à un paysage plus riche en végétation, laissant place au milieu naturel de la vallée de la Marne.

Le paysage de la vallée est marqué par des éléments aux ambiances très diverses telles que des étangs, des prairies et des plans d'eau. A la différence de la plaine, l'horizon est toujours fermé par les écrans végétaux des berges des cours d'eau et parfois cloisonné par des rideaux d'arbres entre les champs, conférant au paysage de la vallée un caractère bocager.

A Saint-Gibrien, la présence du Pisseleu étend le paysage de la vallée vers le cœur du territoire et permet une pénétration des composantes naturelles du paysage de « vallée » à l'intérieur de la plaine agricole.

Ainsi dotée d'un important réseau hydrographique, composé de la Marne, du Pisseleu et de plans d'eau, la commune de Saint-Gibrien doit la richesse de ses paysages à la présence de l'eau, qui apporte diversité dans l'espace et variabilité dans le temps.

Vers la vallée de la Marne depuis la Grande rue

2. PAYSAGE URBANISE

L'espace urbanisé de la commune de Saint-Gibrien ne s'inscrit pas dans la continuité du tissu urbain du centre de l'agglomération. Une zone à caractère agricole, inscrite au Schéma Directeur, assure une coupure de l'urbanisation entre le bourg et la commune voisine de Fagnières.

L'espace urbanisé de Saint-Gibrien est limité au Nord par la voie ferrée, qui suit l'axe de la Marne, et à l'Ouest par le Pisseleu, les zones aux alentours de ces deux cours d'eau étant inondables. Au Sud et à l'Est du bourg, le paysage reste ouvert sur la plaine agricole.

Bordée à l'Ouest par l'A. 26, la zone d'activités de la "Petite Gironde" est coupée du bourg par l'espace de la vallée du Pisseleu, repéré d'intérêt environnemental et paysager au Schéma Directeur.

Enfin, le territoire de Saint-Gibrien présente la particularité d'accueillir une bande de parcelles urbanisées en dehors du bourg, le long du Chemin dit Jardins. L'impact sur le paysage est cependant limité puisque ces habitations se trouvent dans la continuité du tissu bâti de Fagnières.

2.1. Entrées de bourg

Le bourg de Saint-Gibrien est traversé par la R.D. 3 reliant Châlons-en-Champagne à Epernay et est également desservi par la R.D. 87 qui permet de rejoindre le centre de Fagnières.

2.1.1. Depuis Matougues

Sur la R.D. 3 depuis Matougues, le caractère rectiligne de la voie est accentué par les plantations d'alignement, notamment sur la portion qui borde la ZAC de la "Petite Gironde" ainsi que le long du merlon créé pour protéger le lotissement des "Grands Clos".

Sur la R.D. 3 depuis Matougues, face au merlon planté le long du lotissement des "Grands Clos"

2.1.2. Depuis Fagnières

Sur la R.D. 87 depuis Fagnières, la vue du bourg de Saint-Gibrien se démarque de celle offerte par les autres entrées de bourg. En effet, la route suit une légère courbe ainsi qu'une ondulation du relief. La pente augmente nettement à la sortie de Fagnières, offrant une vue en surplomb, pour redescendre doucement jusqu'au bourg de Saint-Gibrien.

Dorénavant, la R.D. 87 est accompagnée par la voie verte et un aménagement sécuritaire (plateau et chicane avec ilot central) limitant la vitesse des véhicules en entrée de village.

Sur la R.D. 87 depuis Fagnières

2.2. Esquisse de trame verte et paysagère

2.2.1. Cordons végétaux longeant le réseau hydrographique

Les boisements soulignant les rives de la Marne et du Pisseleu constituent l'arrière plan sur lequel se dessine le bourg. Hormis au niveau du terrain de sports, il existe peu de contacts directs entre ces espaces naturels et l'espace urbanisé, séparés par la voie ferrée.

En effet, si l'espace de la vallée reste essentiellement "naturel", le triage ferroviaire opère une coupure visuelle et physique déterminante entre le bourg et la Marne. Outre la largeur des faisceaux de voies, plusieurs facteurs contribuent à accentuer l'impression d'obstacle infranchissable. Établies en fond de vallée inondable, les voies sont disposées en remblai et clôturées. Le trafic des trains est important, la vitesse de certaines rames est élevée et il n'existe qu'un seul point de franchissement, au bout de la Grande rue.

2.2.2. Terrains de sports et loisirs largement végétalisée

Les espaces verts publics, notamment au lotissement du "Petit Buisson" et les deux sites, largement arborés, accueillant le terrain de tennis et le terrain de sports, sont autant d'éléments qui constituent une esquisse de trame verte. Leur présence est essentielle afin d'offrir des espaces de respiration au cœur du tissu bâti et de casser la monotonie d'un paysage urbain pavillonnaire.

Espace vert au lotissement du "Petit Buisson"

Terrain de tennis et espace vert au cœur du bourg

Terrain de sport en continuité avec la zone urbaine

3. CARACTERITIQUES DU TISSU BATI

3.1. Organisation

Le bourg de Saint-Gibrien est implanté entre la voie ferrée Paris-Strasbourg et la R.D. 3, en direction d'Epernay. Il ne s'est pas développé de manière traditionnelle, de part et d'autre d'un axe principal, mais entre deux infrastructures de transport, barrières physiques limitant l'étalement urbain vers le Nord et le Sud.

Le bourg tourne le dos à la Marne, dont l'accès est limité par le franchissement de la voie ferrée, à proximité de laquelle se concentre le bâti ancien. Ainsi, l'urbanisation s'étale selon une diagonale Sud-Est / Nord-Ouest.

Enfin, deux extensions urbaines se sont implantées en dehors du centre bourg, isolées par des zones agricoles. L'une est à vocation résidentielle et située le long de la limite communale avec Fagnières tandis que l'autre, la ZAC de la "Petite Gironde", répond à une volonté de développement de l'activité économique le long de l'A. 26.

3.2. Tissu ancien

Le bâti ancien de Saint-Gibrien a presque totalement disparu au profit des lotissements pavillonnaires. Seuls quelques éléments subsistent, notamment des corps de fermes.

3.2.1. Trame urbaine

La commune est traversée au Sud-Ouest du bourg, par la R.D. 3, suivant un axe Sud-Est / Nord-Ouest. La R.D. 3 est très fréquentée mais ne dispose d'aucun aménagement conséquent permettant de faire ralentir les automobilistes, sécuriser la traversée et requalifier le paysage en entrée de bourg.

La R.D. 87 traverse le bourg, selon un axe Est / Nord-Ouest, où elle croise la Grande Rue qui lui est perpendiculaire.

De ces deux axes principaux partent des voies de desserte qui se terminent bien souvent en impasse, au cœur des lotissements pavillonnaires.

3.2.2. Parcellaire

Le parcellaire du tissu urbain ancien, organisé en lanières perpendiculairement à l'axe des voies, se distingue nettement de celui des zones pavillonnaires récentes où les parcelles sont généralement de forme carré et de plus petite taille. Il subsiste essentiellement Grande Rue, et notamment à proximité de la voie ferrée.

3.2.3. Typo-morphologie

Le bâti ancien subsistant à Saint-Gibrien, assez dense et relativement bas, se compose de trois fermes et de quelques maisons de bourg.

Maisons de bourg située Grande rue, à proximité de la voie ferrée

3.2.4. Caractéristiques des constructions

Les maisons de bourg sont implantées à l'alignement. D'une hauteur maximale d'un étage, elles ont pu faire l'objet de modifications notamment en façade. Les matériaux traditionnels sont conformes à ceux de la région. Il s'agit essentiellement d'une association de divers matériaux (pan de bois, craie, brique, meulière...) permettant parfois de souligner certains éléments de façade (soubassement, chainage, encadrements...).

Maisons de bourg avec décor de façade par le jeu des matériaux

Les corps de fermes sont implantés en tout ou partie à l'alignement et de manière à former une cour carrée. Certaines ont néanmoins déjà fait l'objet de démolition.

Bâtiments d'exploitation témoignant d'une cour carrée jadis

3.3. Tissu pavillonnaire

L'étendu du tissu pavillonnaire de Saint-Gibrien est le résultat de la petite taille du noyau originel et d'une tendance forte au morcellement du parcellaire depuis les années 70.

3.3.1. Trame urbaine

La trame urbaine du tissu pavillonnaire s'est développée au fil des opérations. Nombreuses sont celles conçues autour d'une voirie se terminant en impasse.

Impasse des Sorbiers

3.3.2. Parcellaire

Le tissu pavillonnaire est bien souvent composé de parcelles de tailles plus petites que celles existantes dans le cœur de bourg originel, parfois même insérées en cœur d'îlot, par le biais d'un découpage parcellaire en drapeau. Edifiées sous la forme de lotissements, les constructions récentes sont généralement implantées au milieu de la parcelle.

Implantation en double rang

Les parcelles du tissu pavillonnaire étant le résultat de la consommation des terres agricoles, la transition entre espace urbain et cultivé n'est plus respectée. En effet, l'étalement urbain et la disparition des anciens potagers et vergers ont pour conséquence la juxtaposition de deux espaces aux fonctionnalités totalement divergente. Ainsi, les jardins privatifs, bien souvent espace de jeux pour les enfants, se trouvent en contact avec les cultures traitées par les produits phytosanitaires. En terme de paysage, la transition est brutale et les constructions semblent bien souvent s'être implantées ex-nihilo, sans avoir pris en considération l'insertion dans l'environnement existant.

Absence de transition entre espace urbanisé et espace agricole

3.3.3. Typo-morphologie

Le bâti pavillonnaire reprend la typologie du lotissement traditionnel : des villas isolées sur la parcelle ou des maisons mitoyennes et un recul systématique par rapport à l'alignement.

Le bâti à Saint-Gibrien

3.3.4. Caractéristiques des constructions

Les constructions récentes présentent un style relativement homogène car si la diffusion des matériaux autorise des constructions très différentes d'aspect, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.

Elles sont bien souvent en profond décalage par rapport au modèle ancien, avec des couleurs et des pentes de toitures étrangères à la région.

Maisons mitoyennes

Années 1980

Années 2000

Les façades sont lisses (enduit) et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des huisserie ou des clôtures. Ainsi, la juxtaposition de volumes similaires, animés en façade extérieure par des matériaux trop divers porte à penser que parfois, la construction s'impose au paysage dans lequel elle s'implante.

Animation des façades par le jeu des couleurs

3.4. Zone artisanale et zone d'activités

3.4.1. Trame urbaine

La commune de Saint-Gibrien accueille une zone artisanale, impasse du Champ Lamoureux, ainsi qu'une zone d'activités sur la ZAC de la "Petite Gironde". Cette dernière constitue une poche d'urbanisation séparée du centre bourg, notamment par le cours du Pisseleu.

Chacune de ces deux zones est organisée autour d'une voirie en impasse.

3.4.2. Parcellaire

Comme au sein du tissu pavillonnaire, les parcelles de la zone artisanale et de la zone d'activités sont perpendiculaires à la voie et de forme rectangulaire. La taille des parcelles est cependant beaucoup plus importante.

3.4.3. Typo-morphologie

La plupart des constructions de la zone artisanale ont été édifiées en limite séparative et en recul par rapport à la voie. Les volumes sont plus ou moins importants et peuvent comporter un étage. Plusieurs constructions à vocation d'activités ont finalement changé de destination pour être utilisées comme habitations, venant s'ajouter aux habitations déjà présentes sur le site car liées aux activités.

Concernant la zone d'activités de la "Petite Gironde", il est difficile d'en dégager une typo-morphologie car seules trois parcelles sont occupées, dont l'une accueille un centre de tri postal.

3.4.4. Caractéristiques des constructions

Les constructions de zone artisanale donnant sur la R.D.3 véhiculent une partie de l'image externe de la commune. Néanmoins, les bâtiments d'activités ne présentent pas de qualité architecturale particulière et les aires de stockage ont tendance à polluer le paysage. Le traitement de la limite entre l'espace public et privé est peu urbain, souvent réduit à un simple grillage.

Quant à la zone d'activités de la "Petite Gironde", elle est peu visible depuis la R.D. 3 car située en déblai par rapport à la voie et offrant de nombreuses parcelles encore disponibles. Les bâtiments sont constitués de panneaux bac acier beige ou gris. Les grillages rigides composant les clôtures laissent filtrer les plantations, favorisant l'insertion paysagère des bâtiments et des espaces dédiés au stationnement.

4. PATRIMOINE

4.1. Archéologie

L'archéologie s'attache à reconstituer l'histoire de l'humanité, des origines à nos jours, à partir des vestiges qui en subsistent. Elle est fondée sur l'étude des traces laissées dans le sol par les occupations humaines successives remontant à des siècles, voire des millénaires. Or, ces témoignages sont menacés par les travaux d'aménagement affectant le sous-sol et, en particulier, les constructions comportant des fondations profondes, les affouillements, les extractions de matériaux...

C'est la raison pour laquelle une réglementation archéologique existe afin d'assurer la prise en compte et l'étude de ce patrimoine avant qu'il ne disparaisse définitivement. L'Etat a ainsi le pouvoir de décider l'exécution des fouilles et d'en contrôler la réalisation. Les missions archéologiques de l'Etat sont remplies par le service régional de l'archéologie. Ce dernier indique la présence de vestiges, les emplacements de découvertes éventuelles et les mesures de sauvetage qui s'imposent avant toute mise en œuvre d'un projet. Il peut également faire évaluer le surcoût occasionné par de telles interventions.

Des zones géographiques, déterminées par arrêté préfectoral, permettent d'affecter divers seuils de surfaces au-delà desquels toute demande de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers doit être transmise aux services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

La commune de Saint-Gibrien possède un patrimoine dont l'importance et la richesse archéologique ont été mises en évidence lors des travaux de l'autoroute A. 26. Cette campagne de fouilles ainsi que les informations possédées par le Service Régional de l'Archéologie ont mis en évidence un site d'habitat majeur et plusieurs nécropoles identifiables par leurs enclos carrés, ronds ou en fer à « cheval ».

La liste des sites recensés au 31 janvier 1994 montre la répartition suivante :

- 1 « Les Barbèses » : habitat du Hallstatt ;
- 2 « Dessus du Vieux Pont » : habitat du Haut Moyen-Age, villa gallo-romaine, habitat de la Tène, industrie néolithique ;
- 3 « Le Mont de Coupe » : nécropole protohistorique ;
- 4 « La Lune » ou « le Petit terroir » : nécropole protohistorique ;
- 5 « Le Vieux Pont » : habitat d'époque indéterminée ;
- 6 « Le Mont de Coupe » : nécropole protohistorique ;
- 7 « Le Champ Lamoureux » : enclos carré, époque indéterminée.

Le site dit « Au-dessus du Vieux Pont » a été fouillé sur une superficie de 4,5 ha en 1990-1991. Il semble qu'il n'y ait pas eu d'interruption majeure dans l'occupation du site entre le VIIIe siècle avant J-C et le 1er siècle de notre ère. En revanche, des phases de « récession » sont probables.

Fond de cabane, campagne de fouilles archéologiques au lieu-dit "Au dessus du Vieux Pont"

Il est possible que la fonction du site ait oscillé entre celle d'un grand domaine rural, préfigurant les fermes de l'époque gallo-romaine, et celle d'une bourgade groupant, autour d'un habitat de caractère « aristocratique » ou hiérarchique, des fonctions plus larges liées à la maîtrise foncière d'un terroir englobant d'autres domaines ruraux plus petits (fermes isolées).

Ces fouilles ont ouvert des perspectives intéressantes pour une approche plus globale de l'habitat celtique et de l'occupation du sol en Champagne.

Ainsi, un zonage archéologique a été réalisé au vu de la position de la commune de Saint-Gibrien dans la vallée alluviale de la Marne, favorable à la conservation des vestiges archéologiques. Trois types de zone affectée d'un seuil de surface ont été institués afin de hiérarchiser le potentiel archéologique.

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme prévoit que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". **À Saint-Gibrien, cette réglementation s'applique à l'intégralité du "périmètre archéologique" de la commune, reporté au plan des contraintes du présent PLU.**

De plus, les articles R111-4 du code de l'urbanisme et L531-14 du code du patrimoine s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, en cas de découverte fortuite. Ainsi, "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* "et l'inventeur des vestiges ou le propriétaire est "*tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.* "

4.2. Sites classés et inscrits

Aucun monument, qu'il soit bâti ou naturel, n'est classé ou inscrit à Saint-Gibrien.

5. BILAN

L'identité paysagère du territoire de Saint-Gibrien est semblable à celle des autres communes de l'agglomération châlonnaise, dominée par la trame régulière de la plaine agricole.

Dans ce contexte, les voies de circulations routières ont un fort impact paysager. Il en est ainsi de la R.D. 3, traversant la commune de Saint-Gibrien, remarquable de par son caractère rectiligne, souligné sur certaines portions par la topographie et les alignements d'arbres.

Forte d'un réseau hydrographique important, source de diversité des paysages dans l'espace et de variabilité dans le temps, le territoire de Saint-Gibrien devra également faire l'objet de prescriptions particulières concernant les milieux humides et les espaces boisés. Ces derniers devront être protégés, tant concernant les bois que les alignements d'arbres, présents notamment en entrée de ville.

L'identité du bourg est marquée grâce aux coupures de l'urbanisation, qui permettent de l'individualiser par rapport aux communes voisines. Le patrimoine ancien, peu présent, joue un faible rôle dans la constitution actuelle de l'identité paysagère de la commune qui se construit autour des opérations de lotissements pavillonnaires.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. UN PROJET FONDE SUR LE RESPECT DES TROIS PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (article L.121-1 du code de l'urbanisme)

A la différence du P.O.S., le P.L.U. n'est pas seulement un instrument définissant le droit de construire au travers de son règlement d'urbanisme. Il conserve cette fonction, mais la lecture de l'article L123-1 du code de l'urbanisme indique que la délimitation des régles est précédée de la définition d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement communal.
Ainsi, les éléments expliquant la vision globale et les perspectives du territoire qui, dans le cadre du P.O.S., relevaient du rapport de présentation, sont désormais inclus dans deux nouveaux documents :
- le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble du territoire communal,
- les orientations d'aménagement et de programmation relatives á des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

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.

Les choix d'aménagement et les mesures réglementaires retenus pour établir le projet urbain de Saint-Gibrien résultent des travaux du diagnostic territorial, des réflexions menées au sein de l'équipe municipale et de la concertation avec les habitants.

Ainsi, le rapport de présentation expose les motifs des orientations du PADD au regard des objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.
L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable. Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : *"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :*

> *1° **L'équilibre** entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 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 á 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."*

En compatibilité avec ces principes et au regard des éléments du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Gibrien retient quatre orientations majeures :

Orientation 1 : **Assurer la maîtrise du développement urbain - habitat**
- Conforter l'attractivité de la commune
- Modérer la consommation de l'espace...
- ... tout en maîtrisant l'étalement urbain.

Orientation 2 : **Garantir la cohérence du maillage urbain - Transport et déplacements**
- Améliorer les déplacements,
- Promouvoir un meilleur partage de l'espace public.

Orientation 3 : **Améliorer le cadre de vie - loisirs**
- Valoriser l'image de la commune,
- Renforcer l'offre en équipements,
- Favoriser le développement des communications numériques,
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

Orientation 4 : **Préserver la biodiversité – espaces urbains, naturels et forestiers**
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels de la vallée de la Marne et du Pisseleu,
- Favoriser la biodiversité en cœur de bourg,
- Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles.

Orientation 5 : **Maintenir et développer l'activité économique - Commerce, artisanat et agriculture**
- Préserver l'activité économique (agricole et hors secteur agricole) ...
- ... tout en évitant les conflits d'usage.

1.1. Assurer la maîtrise du développement urbain - habitat

1.1.1. Conforter l'attractivité de la commune

Au regard des contraintes physiques et environnementales propres au territoire communal, l'objectif est de maintenir un dynamisme démographique raisonnable permettant d'assurer la croissance de la population. Le choix de la commune est de favoriser un développement modéré en valorisant les réseaux et équipements de desserte existants.

A moyen terme, le développement résidentiel s'effectuera en fonction de la possibilité d'aménager, dans de bonnes conditions, les zones à urbaniser (IAU2). Pour établir ces zones d'habitat futur, le PLU a pris en compte les secteurs inscrits dans la continuité du tissu bâti, et de ce fait, facilement desservis (réseau, voirie...).

Le soutien à la démographie communale nécessite de faciliter le parcours résidentiel de certaines catégories de la population, notamment les jeunes ménages et les personnes âgées. Ainsi, un pourcentage minimum de logements aidés devra être réalisé au sein des zones d'urbanisation future.

Par ailleurs, il s'agit de limiter le développement de l'habitat vers la vallée de la Marne, en cohérence avec les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de types I et II), le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et la localisation des zones à dominante humide. Les objectifs de développement urbain tiennent également

compte de l'importance de l'économie agricole et de la nécessité d'une utilisation économe de l'espace.

Essentiellement destiné à l'habitat, le tissu résidentiel est complété par des zones urbaines et une zone d'extension destinées à l'activité économique. Cette derniére se situe en continuité de la zone d'activités de la "Petite Gironde" et son ouverture à l'urbanisation sera soumise à la révision du présent PLU (zone IIAU4).

1.1.2. Modération de la consommation de l'espace et limitation de l'étalement urbain

L'évolution démographique à Saint-Gibrien s'est souvent accompagnée d'une production de logements aux densités bâties variables mais relativement élevées. Bien que l'extension urbaine se soit faite au détriment des terres cultivées, la densification a été privilégiée. La période allant de 2000 à 2008 se distingue par une densité forte du bâti résidentiel, contribuant à associer favorablement l'augmentation démographique et des opérations d'aménagement relativement "compactes". Le PLU s'inscrira dans cette évolution souhaitable de la densité urbaine.

Le respect de cette orientation justifie la prise en compte sérieuse du potentiel urbanisable au sein des "dents-creuses" du tissu urbain actuel. Le foncier nécessaire à l'accomplissement des objectifs de développement démographique, sera pris sur les terres agricoles en complément des surfaces d'ores et déjà disponibles en zone urbaine.

Afin de limiter l'étalement urbain, la forme urbaine du village sera respectée, en limitant l'urbanisation au sud de la RD3 et en assurant l'extension de l'urbanisation en continuité immédiate des zones urbaines. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le Règlement d'urbanisme, s'associeront pour garantir un usage rationnel de ces zones d'extension.

Le PLU souhaite également préserver les abords de l'enveloppe urbaine future, facilitant toute réflexion sur le devenir de ces secteurs à plus long terme. Il ne s'agit pas pour le PLU d'entrevoir les capacités de développement au-delà de l'échéance de l'actuel document d'urbanisme, mais bien d'instaurer des conditions favorables au maintien de la valorisation agronomique des sols compatibles avec une évolution ultérieure potentielle du village. Pour se faire, des secteurs en zone agricole sont créées : A(nc).

1.2 Garantir la cohérence du maillage urbain – transport et déplacements

La commune de Saint-Gibrien est traversée par la R.D. 3 et la R.D. 87. Le trafic est particulièrement conséquent sur la R.D. 3, route d'Epernay. Dans l'optique d'offrir un développement urbain de qualité, il s'agit d'améliorer la sécurité et de réduire les nuisances dues aux traversées routiéres.
La commune de Saint-Gibrien souhaite réduire la vitesse des véhicules en agglomération en requalifiant les entrées de bourg et en menant une réflexion sur la traversée du village par la R.D.3. Cette orientation est associée au maintien du projet de déviation par le sud souhaité par le conseil municipal.
L'entrée de village par la R.D.87 a fait l'objet d'un aménagement sécuritaire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'assureront de la valorisation de ces aménagements.
Les zones à urbaniser seront à aménager dans un souci de conforter un bon niveau d'accessibilité en développant la trame de circulations douces entre chaque "quartier" et offrir des opportunités de desserte pour un développement à plus long terme hypothétique de Saint-Gibrien.
La réalisation récente de la voie verte entre Fagnières et Saint-Gibrien illustre la démarche communale de prise en compte des différents trafics et modes de déplacements, s'inscrivant dans une politique d'amélioration des déplacements à l'échelle intercommunale. A ce titre, la commune a souhaité encourager la création d'un chemin de promenade vélos/piétons entre la voie ferrée et la Marne, allant de Saint-Gibrien vers la commune de Matougues.

1.3 Améliorer le cadre de vie - Loisirs

1.3.1 Valoriser l'image de la commune

La proximité de Saint-Gibrien vis à vis de l'agglomération châlonnaise renforce l'attente en terme d'image. Il s'agit de ne pas banaliser la perception du village depuis les voies de communication. La préservation des éléments naturels structurant le paysage ainsi qu'une réflexion sur le traitement des franges urbaines (des zones á urbaniser) conduiront à mieux intégrer l'espace urbanisé au sein du paysage proche.
L'identité de chaque commune doit être préservée par le maintien de coupures dans l'urbanisation entre chaque village. A Saint-Gibrien, l'enjeu est de préserver cette coupure avec le territoire de Fagnières, à l'Est.

1.3.2 Renforcer l'offre en équipements

L'enjeu est d'assurer un développement urbain compatible avec l'offre en équipements publics. Ainsi, le conseil municipal a souhaité identifié le site d'implantation du projet de salle des fêtes. La salle communale actuelle est localisée en cœur de village. Sa taille modeste et son positionnement ont justifié la localisation d'un site pour le projet de salle des fêtes. Bien que située en périphérie des zones á urbaniser, ce nouvel équipement à créer bénéficiera de la desserte par la R. D. 87 et des cheminements doux (chemins piétons à créer et voie verte existante).
Les équipements sportifs et de loisirs publics sont préservés et la création de nouveaux espaces verts communs est encouragée au sein des zones d'urbanisation future.

1.3.3 Favoriser le développement des communications numériques

Le développement économique et démographique des territoires est parfois conditionné à leur niveau d'équipement numérique. La commune de Saint-Gibrien est desservie par le réseau haut-débit et de téléphonie mobile. Toutefois, la desserte en haut-débit de la zone d'activité de la "Petit Gironde" et de la zone à urbaniser à vocation d'activités IIAU4, est insuffisante.

Par conséquent, les dispositions du PLU veilleront à ne pas entraver le développement des infrastructures nécessaires au fonctionnement des réseaux de communications numériques, domaine où l'évolution des techniques est particulièrement rapide.

1.3.4 Prendre en compte le risque de nuisances

Le risque d'inondation est clairement établi depuis l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation par débordement de la Marne. La localisation précise des zones impactées s'imposera aux règles d'urbanisme établies par le PLU et faciliteront la définition du zonage. Cette zone inondable concerne les vallées de la Marne et du Pisseleu.

Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures de communication. Des zones habitées sont impactées par les nuisances sonores émises par la circulation sur la R. D. 3, l'A. 26 et la ligne SNCF Paris-Strasbourg. Ces secteurs sont pris en compte dans le cadre des projets de développement du village.

Il est également rappelé que le territoire communal est concerné par l'aléa "affaissement – effondrement" avec une susceptibilité de présence de cavité de "moyenne" à "faible". La vulnérabilité reste faible.

1.4 Préserver la biodiversité – Espaces urbains, naturels et forestiers

1.4.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et forestiers de la vallée de la Marne et du Pisseleu

Les richesses naturelles font l'objet de mesures de préservation par les choix de zonage (N) et par l'inscription d'une grande partie des boisements, y compris ceux existants au sein du périmètre des ZNIEFF, en espaces boisés classés á conserver. Ces derniers se situent principalement dans les vallées de la Marne et du Pisseleu.

En zone N, les constructions sont interdites, à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Nl identifie et permet un nombre restreint de constructions, limitées en nombre, surface, hauteur... ceci afin de tenir compte de l'existant et du potentiel récréatif du site accueillant le terrain de sports.

Dans le respect du PPRi, la zone N englobe l'ensemble des terrains situés au-delà du bourg en direction de la Marne et de part et d'autre du Pisseleu.

Afin de tirer parti du cadre naturel de la vallée de la Marne et développer les liaisons douces, une voie de circulation est identifiée par le PLU le long de la voie ferrée, afin de veiller à sa conservation. Ce cheminement assure une liaison douce entre Saint-Gibrien et la commune voisine de Matougues.

1.4.2 Favoriser la biodiversité au cœur du bourg

Les zones urbanisées constituent souvent des éléments de rupture des continuités écologiques. Néanmoins, des actions peuvent être menées afin de créer une incidence positive du PLU au sein de la trame verte. Ainsi, le verdissement des parcelles privées, la création d'espaces verts au sein des opérations d'aménagement, la mise en place de zones de transition à l'échelle des franges urbaines futures, contribueront à la réussite de cet objectif.

1.4.3 Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles

Le PLU intègre les dispositions législatives issus de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

1.5 Maintenir et développer l'activité économique – Commerce, artisanat et agriculture

1.5.1 Préserver l'activité économique (agricole et hors secteur agricole)

L'objectif est de consolider le tissu économique existant et de permettre l'implantation de nouvelles activités. La zone d'activités de la "Petite Gironde" y répond ainsi que la zone d'urbanisation future à long terme définie á proximité. La zone artisanale de l'impasse du Champ Lamoureux se voit confirmée dans sa vocation d'accueil d'activités artisanales.

La définition de la zone agricole assurera le maintien des activités agricoles traditionnelles sur le territoire. Les constructions à vocation agricole (hors élevage) restent autorisées en zone urbaine.

1.5.2 Eviter les conflits d'usage

L'habitat, les commerces et les services de proximité sont privilégiés en cœur de village. Les zones d'activités sont localisées en périphérie ou éloignées de l'agglomération.

Une attention particulière est portée sur le traitement urbain et paysager en entrée de ville de la zone d'activités de la "Petite Gironde".

Une zone tampon est mise en place afin de prendre en compte l'éventuelle évolution de l'enveloppe urbaine à plus long terme. Cette zone permettra le maintien de l'activité agricole mais sans implantation de constructions.

1.6. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

1.6.1. La diversité urbaine

Le règlement de la zone U1, correspondant au centre ancien aggloméré de Saint-Gibrien, permet la mixité en autorisant la diversité des constructions et installations qui font l'attractivité des tissus anciens. A condition d'être compatibles avec l'habitat, il s'agit de permettre le maintien des activités existantes (agricoles, artisanales...) et d'en accueillir de nouvelles. Le règlement de la zone U2, zone mixte à vocation dominante résidentielle, respecte les mêmes objectifs.

La présence de deux zones d'activités en périphérie du tissu résidentiel vient compléter les fonctions urbaines de la commune. Afin de préserver cette vitalité économique, une extension de la zone d'activités de "la Petite Gironde" est prévue (IIAU4).

Hors des espaces naturels sensibles et/ou remarquables, l'activité agricole est protégée par le zonage de la majeure partie du territoire classé en zone A.

1.6.2. La mixité sociale de l'habitat

Le PADD a pour ambition de favoriser la diversification du parc de logements afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants de la commune et de prendre en compte les besoins spécifiques de la population (jeunes en décohabitation, locataires, primo accédants, propriétaires de maisons individuelles, personnes âgées...). Il s'agit également d'accueillir de nouveaux habitants, dans un souci de diversité urbaine et sociale, afin de maintenir une pyramide des âges équilibrée.

Enfin, un des grands objectifs du Programme Local de l'Habitat 2008/2013 est d'atteindre une production de 20 % de logements aidé, soit sur un secteur géographique de la commune, soit dans chaque programme. Le PLU de Saint-Gibrien a donc fixé une obligation de produire 20 % de logements aidés pour chaque programme de plus de 10 logements, situés dans la zone mixte à vocation dominante d'habitat (U2 et IAU2).

2. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS A CARACTERE SUPRACOMMUNAL (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme)

Le PLU traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Toutefois, les choix de cette dernière doivent être compatibles avec les dispositions contenues dans les documents d'urbanisme à caractère supra communal.
En l'espèce, la commune est concernée par l'obligation de compatibilité avec les documents suivants :

- les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (PLH), approuvé le 07 février 2008 ; la CAC a prescrit le 20 septembre 2012, l'élaboration d'un nouveau PLH qui entrera en vigueur en 2014.
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.
- Caduc depuis fin 2012, le Schéma Directeur sera remplacé par le SCoT du pays de Châlons-en-Champagne en cours d'élaboration afin de définir un projet de territoire à moyen et long terme. Dans l'attente, le PLU de Saint-Gibrien prend en compte les orientations du PADD débattues en Comité Syndical le 28 octobre 2009.

2.1. La compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Les orientations du Programme Local de l'Habitat approuvé le 07 février 2008 sont les suivantes :

- développement démographique : le pari de la croissance ;
- développement territorial : meilleur équilibre ville centre / secteurs péri-urbains ;
- développement d'une offre en réponse aux besoins peu ou mal couverts par le marché ;
- modernisation du parc de logements ;
- travail à la faisabilité d'un PLH.

Le PLU de Saint-Gibrien a défini un ensemble de zones de développement, dont l'urbanisation phasée dans le temps, permettra de répondre aux différents besoins en adéquation avec l'ensemble des projets communaux et intercommunaux, dans le respect des objectifs de modération de la consommation foncière inscrit au PADD du PLU. De plus, la commune souhaite répondre au mieux aux objectifs de solidarité fixés par le PLH par l'intégration, dans le règlement d'urbanisme, de l'obligation de produire 20 % de logements aidés dans les programmes de plus de 10 logements. Pour ce faire, la souplesse du règlement du PLU permet la production d'une offre en matière de logements très variée, destinée à répondre aux besoins peu ou mal couverts par le marché actuel.

2.2. La compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

2.2.1. Contexte juridique

Depuis 2000, les états membres de l'Union Européenne ont décidé de mettre en place un programme d'actions pour retrouver, d'ici 2015, une bonne qualité des eaux dans les rivières, les nappes souterraines et sur le littoral.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) a été transposée dans le droit français par la loi 2004-338 du 21 avril 2004. Outre les objectifs de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, la DCE fixe également une méthode de travail :

- la réalisation d'un état des lieux des six bassins hydrographiques français avec un bilan des pollutions, des prélèvements et une analyse de la qualité des milieux,
- la définition d'un programme d'actions pour mettre un terme à la détérioration de
- la ressource en eau et réduire, en vue de les supprimer, les rejets de matières dangereuses,
- la définition d'un calendrier impliquant la mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité du milieu en 2006 et l'élaboration d'un plan de gestion fixant les objectifs à atteindre et les programmes d'actions à mettre en œuvre dès 2009. Ces plans de gestion seront ensuite réactualisés tous les 6 ans,
- la participation du public aux étapes clefs du processus en application de la convention d'Aarhus.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. 10 propositions du SDAGE :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances.

2.2.2. Prise en compte des orientations du SDAGE

Appliqués au contexte de l'agglomération châlonnaise, les objectifs du SDAGE du Bassin Seine-Normandie recouvrent 4 aspects :

▪ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

La protection de la ressource en eau se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Ces actions mettent l'accent sur la notion de prévention.

Au niveau communal, le PLU intègre les dispositions destinées à prévenir les pollutions diffuses par une protection stricte des boisements et du milieu naturel (zones humides, rivière...) classés en zone N.

Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales tiennent compte du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération destiné à favoriser les équilibres entre prélèvements et restitutions.

Au niveau de la communauté d'agglomération, ce dispositif est complété par des actions destinées d'une part á prévenir les pollutions diffuses dans le bassin d'alimentation du champ captant et d'autre part à sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Cette action de sécurisation concerne la ressource en eau avec l'interconnexion des réseaux entre les collectivités et la distribution avec un contrôle plus efficace des fuites par la sectorisation du réseau et la réduction des temps de séjour de l'eau dans les conduites.

▪ Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

Le SDAGE fixent comme objectif la réduction des pollutions microbiologiques des milieux c'est-à-dire l'amélioration du niveau de traitement des systèmes d'assainissement existants de façon à obtenir un traitement régulier et un niveau de rejet acceptable par le milieu récepteur.

La commune de Saint-Gibrien étant dotée d'un réseau d'assainissement public, toutes les constructions nouvelles devront y être raccordées.

▪ Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

La vallée de la Marne est une ressource en eau particulièrement importante et le maintien de sa qualité s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval. Le PLU institue une protection stricte, en zone naturelle, tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, et de l'existence de milieux naturels de qualité. Cette protection interdit la constructibilité de la zone concernée, y compris l'ouverture de carrières.

▪ Limiter et prévenir le risque d'inondation,

En classant l'ensemble des vallées de la Marne et du Pisseleu en zone naturelle, à la constructibilité trés limitée, le PLU entend prévenir le risque d'inondation, conformément au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

II DU POS AU PLU : EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE ZONAGE

1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Un projet de territoire ne saurait être envisagé de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal et, traditionnellement, l'aménagement s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou de moduler les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces. La division en zones urbaines et naturelles a notamment pour objet d'empêcher la dispersion des constructions afin de favoriser une utilisation optimale des équipements publics.
La loi "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 renforce ce volet spatial en exigeant que les P.L.U. couvrent l'intégralité du territoire communal.
Le zonage du PLU est établi selon le principe de la libre administration des collectivités locales mais en application du principe de transparence, les choix qui ont conduit au zonage du territoire doivent être expliqués dans le rapport de présentation.
L'autonomie du zonage vaut également par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

Le territoire communal peut être réparti selon quatre types de zones.

1,1. Les zones urbaines dites "U"

Les zones urbaines dites "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou en cours d'équipement suffisant. Le PLU conserve le principe de la zone UG présente dans le POS, zone principalement destinée à l'habitat et aux activités traditionnelles, comprenant le village ancien, mais en changeant l'appellation : zone **U1**. Une zone **U2** est créée en lieu et place de la zone UH, destinée à l'habitat récent. Cette zone reprend également les secteurs d'ores et déjà aménagés et construits, précédemment classés en zone d'urbanisation future NAH. Une zone U4 est créée reprenant l'emprise de la ZAC de la "Petite Gironde". Un secteur **U4a** identifie la zone artisanale située impasse du Champ Lamoureux, précédemment classée en zone NAF, destinée à l'extension de l'urbanisation à vocation d'activités.

1.2. Les zones á urbaniser dites "AU"

Les zones à urbaniser dites "AU" sont par définition des zones non construites destinées á l'urbanisation future selon deux situations différentes :
• lorsqu'elles sont situées en périphérie immédiate d'équipements suffisants, le règlement d'urbanisme doit fixer les conditions de leur constructibilité (IAU) au sein du règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
→Le PLU prévoit une zone **IAU2** destinée à l'habitat. Ces zones IAU2 se substituent à des zones NAH d'urbanisation future à vocation d'habitat, des zones NA d'extension mais inconstructibles (zones d'urbanisation future à long terme du POS) et dans une moindre mesure de la zone agricole NC. Une zone **IAUe** est identifiée afin de permettre l'implantation de la nouvelle salle des fêtes communale.
• lorsqu'elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone :
→Le PLU prévoit une zone **IIAU4** destinée aux activités économiques, mais dont l'ouverture á l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Elle remplace la zone NAF destinée à l'extension à vocation d'activités économiques.

1.3. Les zones agricoles dites "A"

Les zones agricoles dites "A" sont exclusivement destinées à protéger le potentiel agrobiologique à la différence des anciennes zones NC des P.O.S. qui incluaient également la protection des richesses du sous-sol. N'y sont admises que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions liés et nécessaires à cette activité principale (habitat, agro-tourisme).
Le PLU fait apparaître deux secteurs en zone agricole : **A(cim)** et **A(nc)**. Le secteur A(cim) identifie le cimetière communal localisé hors agglomération. Le secteur A(nc) est une zone agricole non constructible (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) : il s'agit de n'autoriser que les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole. Ce secteur recouvre certaines zones NA, NAH, NC et ND (zone naturelle).

1.4. Les zones naturelles ou forestières dites "N"

Les zones naturelles ou forestières dites "N" peuvent correspondre à des secteurs de grande qualité environnementale ou paysagère mais aussi à des zones non construites sans intérêt particulier. Elles ne sont pas totalement inconstructibles. Elles correspondent également aux zones non urbanisées soumises au risque d'inondation par débordement de la Marne identifié par le PPRi. Les zones N reprennent en grande partie les zones ND du POS et certaines zones agricoles NC.
Le PLU fait apparaître les secteurs : **N(e), N(h) et N(l)**. Le secteur N(e) correspond à la gare de péage de l'autoroute A26, le secteur N(h) à la bande de terrain urbanisée, située chemin des Jardins et le secteur N(l) correspond aux espaces naturels de loisirs à proximité de la rue du Stade. Le secteur N(e) était classé en zone naturelle ND et d'extension urbaine NAF. Le secteur N(h) et N(l) étaient précédemment classés en zone agricole NC du POS.

2. EXTENSION URBAINE A VOCATION D'HABITAT ET ESTIMATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Dans l'état des perspectives d'évolution démographique, l'évaluation du potentiel urbanisable à vocation d'habitat des zones à urbaniser du PLU, doit être absolument mis en parallèle avec les capacités résiduelles offertes par la zone urbaine (U1 et U2) et la consommation foncière moyenne observée depuis ces dernières années.
Contexte communal :
- Evolution démographique : 1990 : 436 hab / 2009 : 464 habitants (+28 hab) ;
- Taille des ménages : 1999 : 2,89 / 2010 : 2,52 / 2024 : 2,54 personnes par ménage. Le desserrement de la population se poursuit jusqu'en 2010, mais ce phénomène est susceptible de s'interrompre de 2010 à 2024 ;
- La **taille moyenne des parcelles bâties** : **657 m2** entre 2000 et 2008, contre environ 820 m2 entre 1980 et 1999. Cette valeur servira de référence dans les estimations ci-après : il est souhaitable que cette taille moyenne de parcelle devienne une valeur plancher pour les futures constructions d'habitations. La densité moyenne correspondante est de **13 logements à l'hectare**.
- La densité moyenne (Bâti/Parcelle) : 22,9% entre 1999 et 2008, contre 17,4 % entre 1980 et 1999 ;
- Evolution du nombre de résidences principales : 1999 : 134 logements / 2009 : 171 logements soit une tendance actuelle de +2,54% /an entre 1999 et 2008.

Afin de maintenir l'équilibre de l'armature urbaine à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne, il est souhaitable de retenir une prévision d'évolution du rythme de constructions de +1,65% /an entre 2010 et 2024, soit environ **56 logements à produire à Saint-Gibrien** sur cette période
- Perspectives d'évolution démographique induites : environ **142 nouveaux habitants à l'horizon 2025**.

Comparaison des besoins et des disponibilités en foncier à vocation résidentielle à l'échelle communale :
- Taux de rétention foncière envisagée : zone urbaine UD = 3 / zone à urbaniser 1AUC = 1,5 ;
- Taux d'occupation des équipements de viabilisation (voiries et espaces communs à créer) : zone urbaine = 10 % / zone à urbaniser = 20 % ;
- **Disponibilité foncière en zones urbaines U1 / U2 et en secteur Nh, estimée à 3,36 ha** soit un potentiel théorique de 1,01 ha soit **15 logements** (avec une taille moyenne de parcelle de 657 m2).
- Le lotissement de la Renaissance Immobilière Châlonnaise (RIC) en cours de réalisation est pris en compte, soit **18 logements** en cours de construction en 2013.

→Extension de l'urbanisation nécessaire : 2,72 ha afin de pouvoir bâtir les **23 logements** complémentaires (56-(18+15)). **Le projet de PLU** prévoit **trois zones IAU2 d'une surface cumulée de 3,54 ha,** soit un potentiel théorique de 1,89 ha et **28 logements supplémentaires** (taille moyenne des parcelles estimée à 657 m2). Le stock de foncier disponible en extension de l'urbanisation est donc supérieur mais l'effort significatif de réduction de la surface des zones d'urbanisation future NA inscrites dans le POS, lors des travaux d'élaboration du PLU, traduit que la démarche de la commune de Saint-Gibrien est restée compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière fixés dans son PADD.

En effet, nous pouvons observer aujourd'hui dans le POS de Saint-Gibrien un surdimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, sans que cela ne corresponde à l'usage des terrains ni à la réalité des projets d'aménagement envisagés. Ainsi, bien souvent, ont été classées NA et NAH des zones destinées à constituer une réserve foncière purement « théorique ». En outre, dans le POS, les zones d'extension future ont trop souvent été privilégiées pour l'accroissement de la commune au détriment d'une optimisation du tissu déjà urbanisé (zones urbaines UG et UH).
Afin de veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, ce sont près de 10 ha de zone d'extension future NAH et NA qui ont été déclassés en zone agricole A(nc) ou en zone naturelle N l

Afin de prendre en compte les objectifs de la loi dite Grenelle II et des prévisions démographiques à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne, le potentiel projeté doit rester modéré et mis en concordance avec le besoin en logement à l'horizon 2025.

Malgré une surface disponible légèrement supérieure au besoin estimé, la délimitation des zones à urbaniser entend préserver une enveloppe urbaine cohérente, notamment à l'est du village. En effet, la localisation du projet de salle des fêtes communale en entrée de village justifie la délimitation de la zone IAU2 lui faisant face au nord de la voie départementale. Les autres zones IAU2 sont localisées en continuité immédiate du village, au plus proche du centre ancien. Une urbanisation d'ensemble (par opérations portant sur tout ou partie de la zone) garantira un aménagement global rationnel et cohérent avec les schémas d'organisation proposés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.
Rappelons également que le PLU privilégie une mixité fonctionnelle au sein des zones à urbaniser, autorisant l'implantation de constructions à usage d'entrepôt, d'artisanat, dès lors

qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'habitat dominant. Ainsi, la densité attendue ne vaut que pour l'habitat "stricto sensu". Cette mixité tend à soutenir le taux d'emploi sur la commune et le maintien des activités existantes (agricole...) afin de lutter contre l'identité de "village-dortoir". Cet objectif justifie le choix opéré du zonage et assure également la cohérence de cette majoration limitée du potentiel constructible inscrit dans le PLU.
Nous pouvons constater que le rapport entre terrains consommables en zone urbaine et en zone à urbaniser à court terme est de 40/60 : **55% des terrains disponibles sont localisés en zone urbaine, desservis par la voirie et les réseaux. Seuls 45% sont créés en extension de l'urbanisation,** au détriment des surfaces agricoles.
Notons que 33 logements seront à produire en zone urbaine contre 28 logements en extension de l'urbanisation, démontrant un effort significatif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain du PLU de Saint-Gibrien.

3. LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

Remarques :
Le POS identifiait différents secteurs conduisant à créer un "sous-zonage" :
(a) : soumis au risque d'inondation par eaux vives ;
(b) : respect des normes d'isolation acoustique aux abords des infrastructures bruyantes ;
(c) : soumis au risque d'inondation par eaux mortes ;
(e) : zone où s'appliquent des dispositions particulières ;
(g) : site archéologique important (constructions et affouillements interdits) ;
(h) : site archéologique ;

(p) : application de l'étude d'entrée de ville en application de l'article L.111-1-4 du C.U.
(r) : zone non aedificandi (emprise du projet de déviation de la RD3).
Ces appellations particulières sont abandonnées dans le PLU. Ces différentes dispositions sont abordées par le règlement mais les évolutions législatives et réglementaires depuis le POS conduisent à intégrer ces éléments sous une autre forme dans le PLU :
(a) et (c) : mention sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme du risque d'inondation mentionné par le PPRi sous forme d'un sur-zonage" (aplat de couleur violet) ;
(b) : la carte des zones affectées par le bruit des infrastructures sera annexée au PLU conformément à l'art. R123-13 13° du C.U. ;
(e) : création d'un secteur N(h) ;
(g) et (h) : mention de l'article R111-4 du C.U. relatif à l'archéologie préventive et carte de zonage archéologique annexée au PLU ;
(p) : la RD3 n'est plus classée à grande circulation : l'article L.111-1-4 de n'y applique plus ; pour les secteur proches de l'A26, les prescriptions de l'étude d'entrée de ville ont été intégrées au règlement d'urbanisme littéral.
(r) : création du secteur A(nc).

3.1 Les anciennes zones urbaines UG / UH et les zones U1 /U2 du PLU

Les zone urbaines U1 et U2 reprennent le principe du zonage différencié UG et UH du POS.
La zone U1 reprend l'ensemble de la zone UG relative au bâti du cœur historique du village. Cette zone est étendue aux fonds de parcelles bâties accédant à la Grande Rue et à la Rue du Stade, précédemment classés en zone NA.
La zone U2 couvre l'ancienne zone UH mais en y intégrant les anciennes zones d'urbanisation future qui ont fait l'objet d'opérations d'aménagement : rue du Stade (lotissement de la RIC), rue des Grands Clos et rue du Château d'Eau. Un terrain situé en entrée de village, classé en zone NA du POS, est également intégré en zone U2 du fait de son association à l'enveloppe urbaine existante : il s'agira de mieux marquer l'entrée de village par un front urbain cohérent de part et d'autre de la RD3 du fait de la présence de bâti d'activités au sud de la voie départementale.

3.2 Les anciennes zone d'activités NAF et les zones U4/U4a du PLU

La zone U4
Depuis la loi SRU, le plan d'aménagement de zone a été supprimé et conduit à intégrer les règles d'urbanisme de la ZAC dans le PLU. Ainsi, le périmètre de la zone U4, destinée aux activités économiques, reprend en totalité le périmètre de la ZAC de la "Petite Gironde".

Le secteur U4a
Cette zone correspond à la zone d'activités localisée au sud de la RD3. Le POS identifiait cette zone d'urbanisation future destinée aux activités. Toutefois, malgré la proximité des habitations, tout type d'activité était autorisé : industrie, commerce, artisanat, hôtels... Le PLU a souhaité affirmer la destination artisanale de cette zone tout en limitant son périmètre au secteur actuellement aménagé et bâti. L'existence de la zone U4 offre de meilleures conditions d'implantation pour de nouvelles activités. Classé en zone UH au POS, le restaurant est classé en zone d'activité artisanale U4a, implanté au sud de la RD3.

3.3 Les anciennes zones NA, NAH et NAF et les zones à urbaniser AU

La zone IAU2
Cette zone remplace les zones NA et NAH. Elle identifie trois secteurs destinés à l'habitat :
- "au dessus de la Garenne"
- "le Petit Buisson"
- "allée des Grands Champs"

Dans le respect des objectifs de modération de la consommation foncière, la surface des zones NA et NAH ont été réduites. En effet, les surfaces en extension de l'urbanisation ont été quantifiées en complément des terrains encore disponibles en zone urbaine. La densification par la résorption des dents-creuses contribue à limiter l'étalement urbain tout en profitant de la voirie et des réseaux publics disponibles immédiatement.
Le PLU ne reprend pas les zones d'urbanisation future dont la localisation ne favorise pas une ouverture à l'urbanisation à court terme.
Toutefois, ces secteurs à enjeux, potentiellement utiles dans le cadre d'un développement à long terme du village ont été identifiés en zone agricole A(nc). Afin de ne pas hypothéquer cette évolution possible du village, ce classement a été retenu. En effet, ce zonage A(nc) concerne des terres à usage agricole ; ce classement limite la constructibilité en évitant l'implantation de constructions notamment agricoles dont la présence pourrait se révéler incompatible avec une éventuelle extension du village à terme. Notons que ce zonage a également été retenu en vue de préserver l'opportunité de réalisation d'une déviation du village par le sud.
A certains endroits, la zone NAH a été partiellement intégrée à la zone U dès lors qu'elle était majoritairement urbanisée. Tel est le cas le long de la rue du Stade, de la rue des Grands Clos et de la rue du Château d'Eau.

La zone IAUe
Cette zone n'était pas présente dans le POS. Elle identifie le site retenu par le Conseil Municipal en vue de l'implantation d'une nouvelle salle des fêtes communale. Ce lieu accueillerait l'équipement public, le stationnement lié ainsi que des espaces verts de loisirs ouverts au public. Un emplacement réservé est institué à cet effet, au profit de la commune.

La zone IIAU4
Face à la ZAC de la "Petite Gironde", le POS avait identifié une zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques était prévue. Sa position est tout aussi intéressante du fait de la proximité de l'échangeur autoroutier et la desserte depuis la RD3. Toutefois, en l'absence de projet à court terme et au vu de la disponibilité foncière au sein de la ZAC, ce secteur classé en NAF au POS est identifié en zone à urbaniser à long terme IIAU4, destiné à l'accueil d'activités. Les équipements n'ont actuellement pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

3.4 L'ancienne zone NC et la zone agricole A

La zone A :
Cette zone était présente dans le POS sous l'appellation NC.
Sont classés en zone "A", les terres cultivées :
- au sud, à l'est et à l'ouest du village ;
- à l'ouest de l'autoroute A26, en direction de Matougues ;
- en limite Est de la zone artisanale du "Champ Lamoureux", le long de la RD3 : il s'agit de permettre la délocalisation d'une exploitation agricole existant au sein du village et son implantation aux plus proche des espaces agricoles et des voies de desserte. Sa localisation périphérique favorisera un meilleur accès aux terres cultivées, une diminution des problèmes de circulation du matériel agricole au sein du village et la limitation des problèmes de sécurité liés à la traversé de la RD3 par les engins agricoles.

L'espace agricole a été légèrement modifié depuis le POS du fait de l'adaptation des périmètres des zones d'extension de l'habitat (IAU2), organisée aux dépends de terres agricoles. La surface des zones agricoles est également réduite du fait d'un classement des terres soumises au risque d'inondation en zone naturelle N.
La zone d'habitat du Chemin dit des Jardins était classée en zone agricole NC. Or, ce secteur est occupé par des habitations pavillonnaires et par une activité économique.

L'occupation du sol actuelle est incompatible avec l'identification en zone agricole (voir 2.3.4).

A l'est du tracé de la deuxième phase de la 1ère tranche du boulevard périphérique ouest, la zone agricole NC est déclassée au profit d'une zone naturelle N. Ce classement n'est pas incompatible avec la poursuite d'une mise en valeur agronomique des sols. Il s'agit de maintenir une coupure dans l'urbanisation entre Fagnières et Saint-Gibrien (voir 2.3.4).

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions devront s'assurer de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (article L123-1-5 14° du C.U.). Il s'agit des secteurs suivants : A(nc) et A(cim).

Le secteur A(nc) :
Le PLU met en place une zone "tampon", agricole et non constructible sur certains secteurs en continuité des zones à urbaniser définies par le PLU. L'échelle de temps du document d'urbanisme doit être ici dépassée afin d'offrir des conditions favorables à un éventuel développement urbain à plus long terme de la commune. La pratique de l'agriculture y reste autorisée mais sans l'implantation de constructions.
Ce classement concerne également les terrains localisés au sud de la RD3. À long terme, l'objectif du PLU est de maintenir la possible réalisation d'une déviation, par le classement en zone agricole mais au sein d'un secteur "inconstructible". En complément, le PLU maintient une zone agricole A, au sud du site susmentionné, afin de permettre l'implantation éventuelle de nouvelles constructions agricoles sur ce secteur de la commune.
La non-constructibilité de ce secteur A(nc) rendra moins délicate l'éventuelle réalisation de la déviation de la RD3, telle que souhaitée par le conseil municipal.

Le secteur A(cim) :
Le POS identifiait le cimetière communal implanté le long de la RD3, en zone naturelle ND. Au titre de l'article R123-7 aliéna 5 du Code de l'Urbanisme, un secteur en zone agricole est identifié.

3.5 L'ancienne zone ND et la zone naturelle et forestière N

La zone N :
Le PLU classe en zone N, la majeure partie des massifs boisés et les espaces naturels et/ou boisés accompagnant la Marne et le Pisseleu. La zone intègre, en outre, les secteurs affectés par le risque d'inondation ainsi que les zones à dominante humide.
La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (article L123-1-5 14° du C.U.). Il s'agit des secteurs suivants : N(e), N(h) et N(l).

Depuis de nombreuses années, le Pays de Châlons bénéficie de la préservation des coupures d'urbanisation entre chaque commune. Cette mesure doit constituer une priorité forte dans l'avenir, notamment afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain. Or, à Saint Gibrien, ce secteur à enjeux est localisé entre le village et Fagnières, notamment entre le tracé projeté de la phase 2 de la rocade Ouest et l'agglomération de Fagnières. Ainsi, en application de l'article R123-8 a) et c) du Code de l'Urbanisme, cette zone est classé en zone naturelle N, liée au « caractère d'espaces naturels » des terrains concernés. Elle dispose d'une sensibilité paysagère évidente, notamment de par le passage programmé de la rocade ouest. Le PLU n'admettra pas de nouvelles constructions hormis dans le secteur Nh, à l'est du Chemin des Jardins, dont les capacités d'accueil sont limitées par le règlement d'urbanisme. Ce zonage n'est, bien entendu, pas incompatible avec la mise en valeur agronomique et économique des sols, au même titre que le zonage A(nc).

Plus globalement, ces espaces contribueront à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire communal prescrit par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone UF à vocation d'activités, délimitée au POS, comprenait les emprises de la SNCF (voie de chemins de fer et gare de triage). Il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'occupation du sol actuelle et le risque d'inondation identifié par le PPRi, justifient le classement en zone naturelle N dans le PLU.

La voie de circulation identifiée aux documents graphiques n°4b et n°4c est à conserver au titre de l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme. Ce cheminement assure une liaison douce entre Saint-Gibrien et la commune voisine de Matougues, le long de la voie ferrée.

Le secteur N(e) :
La gare de péage de l'autoroute A26 était classée en zone NAF dans le POS. Toutefois, ce secteur localisé dans l'axe de la vallée du Pisseleu, est soumis au risque d'inondation (zone "rose" du PPRi). Ainsi, la zone NAF est réduite. Elle est substituée à cet endroit par ce secteur N(e) prenant en compte les constructions, les installations et aires de stationnement liées à l'échangeur autoroutier.

Le secteur N(h) :
Le secteur du Chemin dit des Jardins constitue un écart au village de Saint-Gibrien. Malgré la présence contiguë de l'agglomération de Fagnières, le classement du secteur du Chemin des Jardins en zone U et AU n'est pas envisageable. En effet, la desserte en eau potable des habitations existantes est réalisée, par des branchements individuels, depuis le réseau d'eau potable de Fagnières. Le bâtiment d'activités implanté en façade de la RD3 est branché sur le réseau d'eau de St Gibrien implanté le long de la voie départementale.
La création d'un secteur partiellement urbanisé aux capacités d'accueil limitées est donc associée à la présence de la zone naturelle voisine, à l'ouest. Par ce zonage, le PLU souhaite résorber les quelques "dents-creuses" existantes. L'occupation et l'utilisation des sols évolueront en secteur N(h) dans les conditions de desserte actuelles.

Le secteur N(l) :
Il s'agit des terrains de sports et de loisirs communaux proches de la rue du Stade, à l'ouest du village. Affectés par le risque d'inondation, ils n'en demeurent pas moins utiles à la population. Le POS identifiait ce terrain en zone agricole. Eu égard au classement généralisé de la zone inondable en zone naturelle dans le PLU, il est créé ce secteur N(l) spécifique à cette occupation du sol dédiée aux activités de loisirs.

3.6 Evolution des superficies et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

POS		Plan Local d'Urbanisme		Evolution du POS au PLU
ZONE	**Superficies (ha)**	**ZONE**	**Superficies (ha)**	
UG	5,02	U1	**5,91**	+ 17,7%
UH	10,22	U2	**15,97**	+ 56,3%
		U4	**19,79**	
		dont U4a	2,37	
UF	15,60			
ZAC	13,70			
NA	11,06			
NAH	9,12	IAU2	**3,60**	-82,2%
		IAUe	**0,75**	
NAF	26,50	IIAU4	**13,39**	-49,5%
NC	201,68	A	**180,56**	- 10,5%
		dont A(cim)	**0,54**	
		dont A(nc)	35,20	
ND	111,09	N	**161,90**	+ 45,7 %
		dont N(e)	1,78	
		dont N(h)	2,04	
		dont N(l)	1,03	
Total	**403,99 ha**		**401,87 ha**	

Les données ci-avant ne sont données qu'à titre indicatif. En ce qui concerne le PLU, elles sont extraites directement du plan de zonage de la commune, dont le fond cadastral de référence a été établi à partir d'un assemblage de feuilles cadastrales (à bords non jointifs). Pour rappel, la superficie totale de la commune est de 404 ha (données IGN).
Les parcelles remembrées suite à la réalisation de la 1ère phase de la 1ère tranche du boulevard périphérique ouest châlonnais sont prises en compte, le PLU couvrant l'intégralité du territoire communal.

Espaces urbains et à urbaniser :
L'augmentation de la superficie des zones urbaines U1 et U2 (anciennement UG et UH) est due à une reprise partielle des zones NA, NAH et NAF, urbanisées ou desservies par la voirie et les réseaux.
La ZAC, non associée à une zone dans le POS, est classée en zone U4 dans le PLU. Le secteur U4a reprend pour partie la zone NAF d'ores et déjà urbanisée, au sud de la RD3.
La zone UF correspondant aux emprises SNCF, a été reclassée en zone naturelle N.

Les zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat ont été fortement réduites satisfaisant aux objectifs de modération de la consommation foncière inscrits au PADD. Une partie des zones NA et NAH du POS ont été reclassées en zone U1 et U2 (voir ci-avant). Les surfaces restantes ont été classées en zone à urbaniser IAU2, puis en secteur A(nc).

La superficie des zones urbaines a progressé de 43,6 % et la **superficie des zones à urbaniser a été divisée par 5** (comparaison effectuée avec la superficie des zones NA et NAH). **Plus précisément, la superficie des zones urbaines et à urbaniser (hors zones d'activités) a régressé de 28%.**

Les zones d'urbanisation future NAF à vocation d'activités a été supprimée au sud de la RD3, afin de n'identifier que la zone artisanale existante en secteur U4a. La zone NAF face à la ZAC de la "Petite Gironde" est reclassée en zone à urbaniser mais à long terme, sa superficie étant réduite du fait du risque d'inondation aux abords du cours d'eau le Pisseleu.

Espaces naturels et forestiers :
Dans le POS, la zone ND était strictement inféodée au nord de la voie ferrée ainsi que de part et d'autre du Pisseleu.
La superficie de la zone naturelle est doublée par rapport au POS. L'évaluation du risque d'inondation a permis d'étendre la zone naturelle N aux secteurs non urbanisés et concernés par le PPRi. Un aplat de couleur "violet" se superpose au zonage, représentant l'ensemble des zones soumises au risque identifié par le PPRi. Elle s'étend davantage au sein de la vallée du Pisseleu. Elle couvre une partie de la zone NAF pour la partie soumise aux risques d'inondations. A cet endroit, la gare de péage et ses abords sont classés au sein d'un secteur en zone naturelle N(e). En aval, à hauteur du village, la zone agricole du POS est réduite au profit de la zone naturelle, dû encore une fois au risque d'inondation. La zone de sports et de loisirs communale, à proximité de la rue du Stade, est classée en secteur N(l).

La zone naturelle identifie la coupure dans l'urbanisation entre Fagnières et Saint-Gibrien. Ce classement se justifie au titre de l'article R123-8 a) du Code de l'Urbanisme. La zone N suit le tracé du projet de boulevard périphérique. Toutefois, la zone bâtie contiguë à l'agglomération fagniérote accueille des constructions d'habitations et un ensemble de bâtiments d'activités. Ce secteur était classé en zone agricole au POS. La desserte insuffisante du site empêchant son classement en zone urbaine ou à urbaniser, un secteur N(h) est créé, en continuité de la zone N localisée à l'ouest du Chemin des Jardins.

Les espaces forestiers sont globalement identifiés en zone naturelle N et en Espaces Boisés Classés (EBC).

Dans ces conditions, la superficie totale de la zone naturelle progresse de près de 45% par rapport au POS.

Espaces agricoles :
Ils s'étendent au sud du village et à l'ouest de l'A26.
La zone agricole voit sa superficie diminuer de 10,5% lors du passage du POS en PLU. Cette situation résulte d'une prise en compte du risque d'inondation et du classement des terrains concernés en zone naturelle N, et de l'identification de la coupure d'urbanisation entre Saint-Gibrien et Fagnières.

Dans une moindre mesure, la zone agricole a été réduite au profit d'une zone IAU 2 et IAUe en entrée de village, route de Fagnières. Notons que le secteur à dominante d'habitat desservi par le chemin des Jardins est classé en secteur N(h), se substituant à un classement en zone agricole du POS.

La zone agricole compte deux secteurs : A(cim) identifiant le cimetière communal hors agglomération précédemment classé en ND et A(nc) limitant la constructibilité au sud du village afin de permettre la réalisation éventuelle d'une voie de déviation, secteurs classés en NC au POS.
Ces secteurs A(nc) jouent également un rôle de "zone tampon" entre le milieu urbain et les espaces agricoles environnants : ils ont pour conséquence de réattribuer des secteurs classés en urbanisation future au POS (NA, NAH et NAF) à la zone agricole du PLU.

4. EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES (L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son P.L.U. des espaces boisés, destinés à être conservés, protégés, ou créés. Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.
Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable. Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire communal.

Le PLU a établi, d'après la photo aérienne de 2008, un nouvel état des lieux des boisements dont 24,27 ha ont été classés au titre des EBC. Ce recensement a permis une identification plus exhaustive de la surface en EBC, concourant à augmenter leur superficie de 32 % entre le POS et le PLU.
Les boisements se trouvent en accompagnement de la Marne et du Pisseleu, le tout contribuant à maintenir des éléments importants au sein de ces continuités écologiques majeures.

	POS	PLU
Espaces boisés Classés (ha)	18,40 ha	**24,27** ha

5. LES EMPLACEMENTS RESERVES (R123-11 D) DU CODE DE L'URBANISME

L'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut fixer, dans son P.L.U. des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve d'acquérir son bien en application de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme.

numéro de l'Emplacement Réservé (ER) : n° dans le POS EVOLUTION DU POS AU PLU	bénéficiaire	objet
1 = supprimé	Commune	Equipement public
2 = supprimé	Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	Projet de boulevard périphérique

Les deux emplacements réservés inscrits au POS sont supprimés car les acquisitions foncières correspondantes ont été réalisées.

Liste des emplacements réservés ajoutés dans le PLU :

Numéro de l'ER dans le PLU	bénéficiaire	objet
1	Commune	Création d'une voie de 8 mètres d'emprise en prolongement de l'impasse des Tilleuls, permettant une liaison entre la Grande Rue et le site du lieu-dit le "Grand Pré"
2	Commune	Création d'équipement public : salle des fêtes, aire de stationnement et espaces verts de loisirs

6. LES PLANS D'ALIGNEMENT

Les servitudes d'alignement EL7 relatives à l'alignement qui existaient dans le POS sont reprises dans les annexes du PLU :

- voirie communale : Grande Rue (ancien CD87E)
- voirie départementale : RD87

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET PASSAGE DU POS AU PLU

1. ETUDE D'ENTREE DE VILLE (ART. L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)

En termes de perception des paysages, les entrées de ville constituent un enjeu primordial. Il s'agit non seulement de lieux de transition entre l'espace rural et le milieu urbain mais également de signes distinctifs, caractéristiques de chacune des communes et composant la première image du territoire offerte au visiteur.

Pour éviter que la logique fonctionnelle ne prévale systématiquement sur le souci d'intégration du front bâti dans les quartiers d'entrées de ville, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme dispose que : "*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.*"

Néanmoins, " *Le plan local d'urbanisme (...) peut fixer des règles d'implantation différentes (...) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*"

Ce type de réflexion préalable implique une diversité d'interventions combinant le respect des caractéristiques initiales du site et la maîtrise d'un équilibre entre espaces paysagers, voiries, stationnements et constructions.

A Saint-Gibrien, l'Autoroute A26 est classée voie à grande circulation, conformément au décret n° 2009-615 du 3 juin 2009. Ainsi le site du Parc d'Activités de la Petite Gironde est concerné, dans son secteur non encore urbanisé, par une bande de recul de 100 m comptée depuis l'axe de la voie.

Une étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)[1]. Ces prescriptions et recommandations ont permis de motiver l'ouverture à l'urbanisation de cette zone et de fixer des règles de recul différentes de celles énoncées dans l'article L111-1-4 du C.U. L'entrée de ville ci-après reprend cette étude tout en modifiant certaines dispositions, permettant de s'affranchir de la marge de recul de 100 m le long de l'A26.

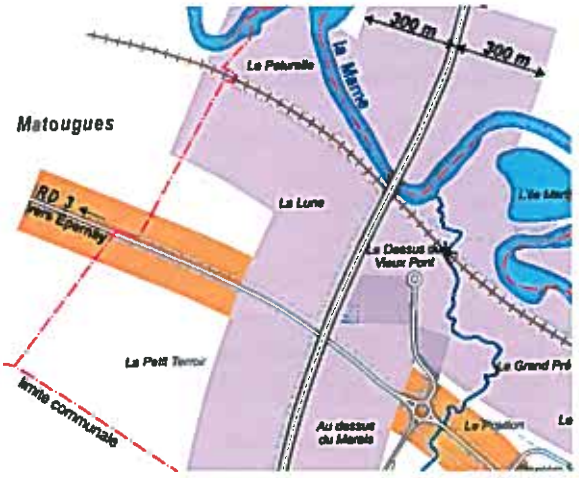
Cette réflexion d'aménagement s'appuie notamment sur l'état initial de la commune (voir Chapitre I du rapport de présentation).

[1] Voir rapport de présentation du dossier de réalisation de ZAC du Parc d'Activités de la Petite Gironde – août 1999

1.1 Prise en compte des caractéristiques initiales du site

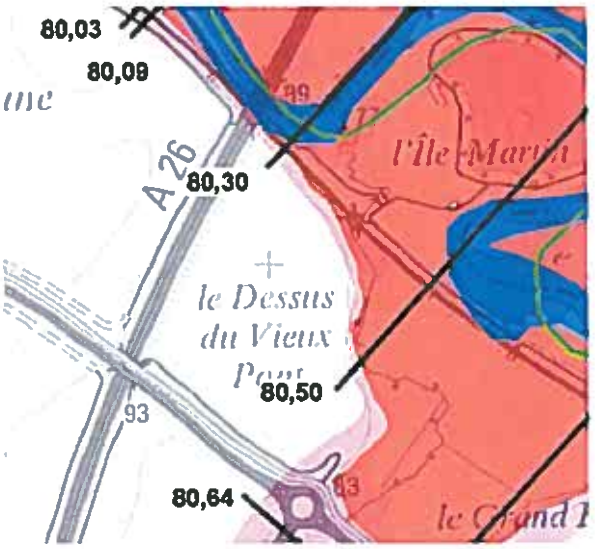
Le Parc d'Activités de la Petite Gironde, partiellement urbanisé, dispose d'un périmètre délimité par l'Autoroute A26 à l'ouest, la ligne SNCF Paris/Strasbourg au Nord, le ruisseau « le Pisseleu » à l'Est et la RD3 au sud.

1.1.1 Nuisances



Voies bruyantes :
Implanté le long de la voie ferrée Paris-Strasbourg, de l'autoroute A26 et de la RD3, le Parc d'Activités est concerné par les nuisances d'ordre sonore. De fait, le classement des infrastructures précitées en voie bruyante implique certaines contraintes d'isolation phonique pour les zones d'habitat sur une profondeur de 100 m pour la RD3 et 300 m pour l'A26 et pour la voie ferrée, distances comptées de part et d'autre de la voie.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Marne :
Le site est concerné par le PPRi approuvé le 1er juillet 2011. L'ouest du périmètre du parc d'activités est concerné par un zonage réglementaire « rose » et « rouge ». Ainsi, les principaux aménagements et implantations de constructions sont aujourd'hui localisés en zone rose ou en dehors de tout risque cartographié par le PPRi. La zone rouge correspond aux espaces naturels mitoyens au ruisseau le Pisseleu (bandes enherbées, ripisylve).



1.1.2 Sécurité

Une voie interne centrale irrigue l'ensemble du parcellaire et est raccordée à une branche d'accès du giratoire situé sur la RD3. Ce giratoire reprend les directions de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, EPERNAY ainsi que l'accès à la gare de péage de l'autoroute A26.
Le raccordement de la voie principale du Parc d'Activités au giratoire de la RD3 est réalisé par une grande courbe, minimisant la vitesse d'entrée des véhicules à l'intérieur de la zone.

1.1.3 Architecture, urbanisme et paysage

Le Parc d'Activités de la Petite Gironde a pour vocation d'accueillir des entreprises en relation avec le transport et la logistique. La volumétrie des constructions répond à leur mode de fonctionnement : besoins de quais de chargement et en contre partie peu de locaux administratifs. Ces caractéristiques peuvent se révéler contraignantes en terme de volume et de hauteur.
Plusieurs bâtiments se sont implantés depuis la réalisation de la ZAC. Les volumes sont simples, parfois importants (centre de tri postal), s'associant aisément à une typologie classique de bâti d'activités. Une seule construction dispose d'une typologie à caractère d'habitat (entreprise de bâtiment). Les toitures sont de type toit-terrasse, de pente faible avec acrotère, ou à deux pentes. Les clôtures en grillage (parfois reposant sur un mur-bahut) assurent une perméabilité visuelle au travers des différentes parcelles aménagées.
Le taux d'occupation du Parc d'Activités est supérieur à 50 %. Ainsi, le paysage perçu depuis l'autoroute et la RD3 dispose aujourd'hui d'une forte tonalité urbaine, dont l'impact visuel est atténué par les plantations accompagnant l'A26, le Pisseleu, mais aussi par les

aménagements paysagers réalisés sur les espaces communs (giratoires...) et sur les parcelles privées (espaces libres, paysagement des aires de stockage...).

L'aménagement urbain prévu dans le cadre de la ZAC a été réalisé : desserte par une seule voie interne principale, disposant de deux giratoires successifs (paysagés) dont le dernier joue le rôle d'aire de retournement.

1.2 Prise en compte de l'état initial du site et application de l'article L111-1-4 :

Les principes d'aménagement sont édictés conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Ils maintiennent les principales prescriptions auxquelles ont été soumises les implantations actuelles et ajoutent de nouveaux éléments réglementaires.

1.2.1 Nuisances

Le classement de la voie ferrée et de l'autoroute A26 en voie bruyante en classe 1, de la route départementale n°3 en voie bruyante en classe 3, instaurent pour toute construction des contraintes d'isolation acoustique.

Le passage de la voie SNCF, de l'A26 et de la RD3 en remblai aux abords du Parc d'Activités diminue l'impact de ces deux voies bruyantes sur l'ambiance sonore générale du site.

1.2.2 Sécurité

Le parcellaire non bâti est à desservir depuis la voirie interne, en impasse, créée. Les divers aménagements nécessaires à la desserte interne ont d'ores et déjà été réalisés (giratoire, voie avec trottoirs).
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à réaliser est différencié en fonction de la destination des constructions (habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat et industrie).
Une largeur minimale de voie est définie, dont les caractéristiques doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité civile.
Par ailleurs, les implantations en limite séparative sont autorisées sous réserve que des dispositions techniques soient prévues pour maitriser la propagation des incendies et que la circulation soit assurée sur la limite séparative opposée.

1.2.3 Qualité Architecturale

La localisation du site en contrebas de l'autoroute et de la RD3 permet l'édification de bâtiments d'activités d'une hauteur supérieure à celles autorisées au sein du village. La typologie des activités autorisées, dont l'implantation est favorisée (logistique, transport...), motive l'application des prescriptions ci-après :

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres au faîtage
- les pentes des toitures ne doivent pas être supérieures à 35°
- les matériaux destinés à être enduits devront l'être (parpaings, briques creuses...)

1.2.4 Urbanisme et paysage

Pour assurer une qualité d'intégration, des règles d'implantation des constructions sont définies en fonction de la destination des constructions. L'impact visuel des nouvelles constructions sera réduit par l'application d'un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise de l'A26 et de 5 ou 10 m de recul minimum par rapport à l'emprise de la RD3 suivant la nature de la construction projetée.

Afin de maintenir une perception qualitative de la zone, l'emprise au sol des constructions est limitée à 66%. Ainsi, les espaces libres extérieurs, correspondant au minimum à 10 % de la surface de la parcelle et notamment une bande de 5 m de largeur à partir de l'alignement, doivent être engazonnés et plantés d'arbres de haute tige. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres d'ornement (1 pour 4 places). Les aires de stockage dont l'implantation doit être prévue au-delà de la limite de 10 m par rapport à l'emprise des voies devront disposer d'un accompagnement paysager.

1.3 Règlement Local de Publicité

Extrait de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Modifié par loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 124) : "[...] Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par [...] la commune. L'élaboretion et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. [...]"

La commune de Saint-Gibrien souhaite le maintien des règles nationales relatives à la publicité, prévues par le Code de l'Environnement, le Code de la Route et le Code de l'Urbanisme.

2. LE REGLEMENT

Conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les motifs de la délimitation des règles applicables dans les différentes zones. Le règlement doit répondre aux objectifs fixés par le PADD.

Des volets "champ d'application" et "définition" permettent de rappeler le cadre d'application des articles. Par souci d'équité et d'harmonisation, le règlement s'applique à chaque lot (lotissement, division...).

2.1. La zone U1

La zone U1, est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat, en cohérence avec le tissu urbain existant. Elle a vocation à accueillir de l'habitat mais aussi des activités tertiaires, commerciales, artisanales et agricoles, nécessaires au bon fonctionnement de la commune, sans pour autant qu'elles n'engendrent de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Desservie par les réseaux et la voirie, la zone U1 permet d'accueillir immédiatement les constructions.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone U1 est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone U1 est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie SNCF Paris-Strasbourg.

La zone U1 est concernée par l'aléa "fort" de mouvement de terrain du fait de la présence de l'ancienne décharge localisée au nord du village. Des prescriptions particulières sont ainsi précisées.

ZONE U1

ARTICLE U1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Il s'agit de disposer d'une zone mixte à dominante d'habitat en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec sa vocation.

Les règles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations du sol les plus susceptibles de générer des nuisances sont prohibées (ICPE soumises à autorisation, constructions agricoles destinées à l'élevage et activités industrielles).

De même, les terrains de camping, les terrains d'accueil des caravanes et des habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic...

Les garages en bande ainsi que les affouillements et exhaussements des sols sont interdits pour des raisons paysagères et environnementales.

Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées les pylônes ou antennes (de plus de 12 m), les aérogénérateurs et les dépôts de matériaux ou de déchets sont interdits.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol interdits.

Par ailleurs, la rédaction de l'article 1 reposant désormais sur 9 neuf types de destinations, les ICPE soumises à autorisation, les constructions agricoles destinées à l'élevage et les activités industrielles sont explicitement interdites.

ARTICLE U1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Cet article permet de protéger la qualité de vie tout en permettant la pérennité des activités existantes et leur évolution, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage ou le paysage.

Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU tend à maintenir une mixité des fonctions en autorisant certaines constructions et installation (ICPE soumises à déclaration, artisanat, activités agricoles), à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

De même, pour des raisons techniques et fonctionnelles, les garages collectifs de caravanes sont autorisés sous condition.

Dans le secteur soumis à un aléa fort de mouvement de terrain (localisé sur le document graphique du Règlement d'Urbanisme n°4b ainsi que sur la Carte des Contraintes n°5e), les constructions et installations sont admises sous réserve de prendre les mesures adaptées au risque (sécurisation du site, adaptation des constructions à la nature du sol,...).

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particulières.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions visent à favoriser la mixité des fonctions tout en garantissant contre les risques et les nuisances, conformément aux objectifs du PADD.

ARTICLE U1 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Assurer la maîtrise du développement urbain et l'amélioration des déplacements

Il s'agit de faciliter l'accés des véhicules de sécurité aux constructions nouvelles, en s'assurant que les voies nouvelles sont dimensionnées en fonction de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Les terrains enclavés sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Pour organiser un réseau hiérarchisé de voies, les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 m pour la desserte de 2 à 5 logements et de 8 m pour la desserte de plus de 5 logements. Ces largeurs doivent permettre la création de stationnement et le paysagement des voies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse sont réglementées afin de faciliter la circulation, notamment des véhicules de sécurité et des services publics (ramassage des déchets...).

Les accés des véhicules, notamment ceux des services de sécurité incendie, doivent être adaptés à la taille du trafic. Compte-tenu du tissu existant, la largeur minimum n'est pas fixée.

Passage du POS au PLU :

L'article a fait l'objet d'évolutions mineures visant à assurer un meilleur fonctionnement du réseau viaire et à adapter les régles en fonction de l'importance de l'opération de construction.

Les dispositions en matière de voirie sont conservées et complétées par des exigences accrues pour la desserte de plus de 5 logements.

Les règles précises du POS en matiére d'accés sont remplacées par une formulation plus générale garantissant néanmoins la sécurité et permettant de s'adapter à un tissu déjà urbanisé.

ARTICLE U1 4 : CONDITIONS DE OESSERTE OES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matiére d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau public distribuant une eau conforme aux normes en vigueur.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité de l'espace public, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis sauf en cas de difficulté technique (ex : passage de la fibre optique).

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination" (Code de l'Environnement).

Les déchets peuvent constituer un risque pour la santé de l'homme et l'environnement ainsi qu'une source de nuisances pour les populations.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi de 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable.

Le tri sélectif étant en place sur la totalité de la Communauté d'Agglomération châlonnaise, le règlement demande que toutes les constructions nouvelles à destination de logements collectifs, comportent des locaux de stockage des déchets et de maintenance des conteneurs et qu'ils soient

suffisamment dimensionnés au regard de la taille de la construction. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective et ainsi le recyclage et la valorisation des déchets.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Afin de favoriser l'aménagement numérique des territoires, il n'est pas imposé d'enfouissement systématique dés lors que des contraintes techniques sont avérées.

ARTICLE U1 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

L'article 5 du réglement, qui fixe une taille minimale de parcelle afin de la rendre constructible, ne s'applique dans aucune des zones.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le réglement du PLU peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette régle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette régle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."*

Passage du POS au PLU :

L'article 5 du POS n'était déjà pas réglementé.

ARTICLE U1 6 : IMPLANTATION OES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Améliorer le cadre de vie et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Le recul de 5 m, imposé par rapport aux emprises publiques, répond à la volonté de respecter les caractéristiques du tissu pavillonnaire. En effet, ce demier dégage un espace libre entre l'espace public et la construction, pouvant notamment répondre à des besoins en matière de stationnement.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Afin de permettre l'évolution ou l'amélioration des constructions, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les régles de l'article est laissée, à condition que le bâtiment ait été régulièrement édifié et que l'extension soit réalisée dans le prolongement de l'existant. De même, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique ne respectant par ces dispositions est autorisée.

Passage du POS au PLU :

L'évolution de l'article 6 est motivée par la volonté de créer un tissu urbain aéré, capable d'apporter des solutions en terme de stationnement. Ainsi, la suppression de la possibilité de construire à l'alignement, correspond au choix d'assumer pleinement le caractére pavillonnaire du tissu récent. Toutefois, la densification reste possible par une extension des volumes existants même s'ils ne respectent d'ores et déjà pas le recul minimum prescrit.

ARTICLE U1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver la biodiversité

L'article 7 permet d'affirmer les caractéristiques du tissu existant en autorisant l'implantation des constructions en limites séparatives, d'une limite latérale de propriété à l'autre.

Il est ainsi possible de marquer un front de rue continu et d'optimiser l'espace disponible pouvant constituer le jardin. La situation de recul est néanmoins autorisée afin de pouvoir garder un espace libre autour des constructions, propice aux circulations et aux espaces verts.

En cas de recul, une distance minimum est imposée afin d'organiser le front bâti.

En cœur d'îlot (au-delà de la bande des 20 m comptés à partir de la voie publique), il s'agit de limiter la hauteur des constructions à proximité des limites séparatives, conformément à des notions reconnues de respect de l'ensoleillement et de l'intimité. Cette mesure vise également à la préservation des cœurs de jardins, source de biodiversité.

Afin de limiter la consommation de foncier, les règles ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions de faible hauteur, n'ayant par ailleurs que peu d'impact sur la forme urbaine.

Pour les constructions à vocation agricole, un recul supérieur est exigé lors d'une implantation en recul des limites séparatives.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 7 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées hormis pour les constructions destinées à l'exploitation agricole afin d'améliorer leur cohabitation avec les habitations.

ARTICLE U1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

Cet article n'est pas réglementé afin de ne pas empêcher la densification du cœur de bourg.

Passage du POS au PLU :

La régle du POS n'est pas reprise afin de favoriser la densification dans un cœur de bourg déjà bâti.

ARTICLE U1 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

Cet article n'est pas réglementé afin de ne pas empêcher la densification du cœur de bourg.

Passage du POS au PLU :

L'article 9 du POS n'était déjà pas réglementé.

ARTICLE U1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain

Il s'agit d'adapter la hauteur des constructions aux caractéristiques du tissu existant pour assurer leur intégration dans le paysage.

Ainsi, la hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante et des possibilités d'évolutions du bâti.

L'article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront, pour des raisons pratiques et techniques, avoir des hauteurs différentes.

Passage du POS au PLU ;

La forme de l'article 10 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Seule la hauteur des bâtiments à destination artisanale ou commerciale est modifiée afin d'avoir la même hauteur pour tous les bâtiments d'activités, agricoles ou non agricoles.

ARTICLE U1 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Améllorer le cadre de vie

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le réglement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. Toutefois, les dispositions ne peuvent être trop précises, les constructions présentes dans la zone ne faisant pas toujours l'objet d'une grande homogénéité.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

L'aspect et la pente des toitures sont réglementés afin de favoriser un traitement traditionnel, unitaire et qualitatif des constructions nouvelles et existantes. Les toitures terrasses sont admises dans une certaine mesure afin de permettre l'implantation de constructions à l'architecture innovante et l'intégration de toiture en partie végétalisée.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

Les clôtures sont réglementées afin d'assurer un traitement du front de rue homogéne et de qualité. Réglementer la hauteur du mur bahut permet d'assurer un traitement urbain qualitatif de la limite entre espace privé et public. Fixer une hauteur maximale de clôture en limite séparative permet de limiter l'ombre portée sur la propriété voisine.

Passage du POS au PLU :

L'article 11 compléte les dispositions existantes jusqu'alors. Il s'agit d'assurer la qualité architecturale des constructions.

L'objectif est également de prendre en compte les installations techniques nouvelles (toitures terrasses végétalisées...), liées à l'utilisation d'énergies renouvelables et de veiller à la qualité des paysages et de l'espace public.

ARTICLE U1 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Il est exigé une capacité de stationnement relative à la destination de chaque type de construction et suffisante pour ne pas encombrer l'espace public.

Dans le même esprit, des emplacements visiteurs doivent être prévus lors d'opérations d'aménagement de taille significative.

Passage du POS au PLU :

L'écriture de la régle est modifiée afin d'en faciliter la lecture mais les principes de bases sont conservés.

ARTICLE U1 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS
Objectif : Préserver la biodiversité La végétalisation de chacune des parcelles doit être suffisante pour permettre une bonne intégration paysagère du bâti. L'attention est également portée sur l'insertion paysagère des aires de stationnement et des opérations d'ensemble ainsi que sur la végétalisation à l'échelle de chaque parcelle privée. Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant. **Passage du POS au PLU :** L'écriture de la règle est modifiée mais les principes de bases sont conservés afin d'assurer une végétalisation conséquente des sites, notamment dans le cas de réalisation d'aires de stationnement ou d'opérations d'aménagement.
ARTICLE U1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Objectif : Garantir le cadre de vie et la qualité du paysage Le COS n'est pas réglementé, les articles 6 et 7 suffisant à définir la densité d'autant que la zone U1 correspond à un tissu ancien relativement dense. **Passage du POS au PLU :** L'article 14 du POS n'était pas réglementé.

2.2. La zone U2

La zone U2 est une zone mixte à vocation dominante d'habitat, en cohérence avec le tissu urbain existant. Elle a vocation à accueillir de l'habitat mais aussi des activités tertiaires, commerciales et artisanales, nécessaires au bon fonctionnement de la commune, sans pour autant qu'elles n'engendrent de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Desservie par les réseaux et la voirie, la zone U2 permet d'accueillir immédiatement les constructions.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone U2 est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone U2 est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie Route Départementale 3 et de la voie SNCF Paris-Strasbourg.

La zone U2 comprend le secteur dit "Derrière les Grands Clos" dont les conditions d'aménagement et d'équipement sont également définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONE U2

ARTICLE U2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Eviter les conflits d'usage, protéger contre les nuisances et les risques

Il s'agit de disposer d'une zone mixte à dominante d'habitat en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec sa vocation.

Les régles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations du sol les plus susceptibles de générer des nuisances sont prohibées (ICPE soumises à autorisation, constructions agricoles destinées à l'élevage et activités industrielles).

De même, les terrains de camping, les terrains d'accueil des caravanes et des habitations légéres de loisirs ainsi que le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic...

Les garages en bande ainsi que les affouillements et exhaussements des sols sont interdits pour des raisons paysagéres et environnementales.

Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées les pylônes ou antennes (de plus de 12 m), les aérogénérateurs et les dépôts de matériaux ou de déchets sont interdits.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol interdits.

Par ailleurs, la rédaction de l'article 1 reposant désormais sur 9 neuf types de destinations, les ICPE soumises à autorisation, les constructions agricoles destinées à l'élevage et les activités industrielles sont explicitement interdites.

ARTICLE U2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Eviter les conflits d'usage, protéger contre les nuisances et les risques

Cet article permet de protéger la qualité de vie tout en permettant la pérennité des activités existantes et leur évolution, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage ou le paysage.

Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU tend à maintenir une mixité des fonctions en autorisant certaines constructions et installation (ICPE soumises à déclaration, artisanat, activités agricoles), à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

De même, pour des raisons techniques et fonctionnelles, les garages collectifs de caravanes sont autorisés sous condition.

Enfin, cet article favorise la mixité sociale dans l'habitat, dans le respect des objectifs du PLH, de la loi SRU et en application de l'article L123-1-5 alinéa 16° du code de l'urbanisme, en imposant 20% de logements aidés dans les opérations de plus de 10 logements.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particuliéres.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions visent à favoriser la mixité des fonctions tout en garantissant contre les risques et les nuisances, conformément aux objectifs du PADD.

ARTICLE U2 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Assurer la maîtrise du développement urbain et l'amélioration des déplacements

Il s'agit de faciliter l'accés des véhicules de sécurité aux constructions nouvelles, en s'assurant que les voies nouvelles sont dimensionnées en fonction de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Les terrains enclavés sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Pour organiser un réseau hiérarchisé de voies, les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 m pour la desserte de 2 à 5 logements et de 8 m pour la desserte de plus de 5 logements. Ces largeurs doivent permettre la création de stationnement et le paysagement des voies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse sont réglementées afin de faciliter la circulation, notamment des véhicules de sécurité et des services publics (ramassage des déchets...).

Les dispositions mentionnées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur dit "Derrière les Grands Clos" s'appliquent. Une liaison devra être aménagée entre cette "dent-creuse" et le nouveau quartier d'habitations en cours d'aménagement et de construction à l'ouest (lotissement de la RIC) afin d'assurer une desserte de ce secteur depuis cette voirie interne et ainsi éviter la création d'un nouvel accés sur la rue du Stade.

Les accès des véhicules, notamment ceux des services de sécurité incendie, doivent être adaptés à la taille du trafic. Compte-tenu du tissu existant, la largeur minimum n'est pas fixée.

Passage du POS au PLU :

L'article a fait l'objet d'évolutions mineures visant à assurer un meilleur fonctionnement du réseau viaire et à adapter les règles en fonction de l'importance de l'opération de construction.

Les dispositions en matiére de voirie sont conservées et complétées par des exigences accrues pour la desserte de plus de 5 logements.

Les régles précises du POS en matiére d'accès sont remplacées par une formulation plus générale garantissant néanmoins la sécurité et permettant de s'adapter à un tissu déjà urbanisé.

Les dispositions du réglement sont complémentées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE U2 4 : CONDITIONS DE DESSERTE OES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matiére d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau public distribuant une eau conforme aux normes en vigueur.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité de l'espace public, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis sauf en cas de difficulté technique (ex : passage de la fibre optique).

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination" (Code de l'Environnement).

Les déchets peuvent constituer un risque pour la santé de l'homme et l'environnement ainsi qu'une source de nuisances pour les populations.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi de 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable.

Le tri sélectif étant en place sur la totalité de la Communauté d'Agglomération châlonnaise, le réglement demande que toutes les constructions nouvelles à destination de logements collectifs, comportent des locaux de stockage des déchets et de maintenance des conteneurs et qu'ils soient suffisamment dimensionnés au regard de la taille de la construction. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective et ainsi le recyclage et la valorisation des déchets.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Afin de favoriser l'aménagement numérique des territoires, il n'est pas imposé d'enfouissement systématique dès lors que des contraintes techniques sont avérées.

ARTICLE U2 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

L'article 5 du réglement, qui fixe une taille minimale de parcelle afin de la rendre constructible, ne s'applique dans aucune des zones.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le réglement du PLU peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette régle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette régle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."*

Passage du POS au PLU :

L'article 5 du POS n'était déjà pas réglementé.

ARTICLE U2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Améllorer le cadre de vie et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Le recul de 5 m, imposé par rapport aux emprises publiques, répond à la volonté de respecter les caractéristiques du tissu pavillonnaire. En effet, ce dernier dégage un espace libre entre l'espace public et la construction, pouvant notamment répondre à des besoins en matière de stationnement.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Afin de permettre l'évolution ou l'amélioration des constructions, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article est laissée, à condition que le bâtiment ait été réguliérement édifié et que l'extension soit réalisée dans le prolongement de l'existant. De même, la reconstruction d'un bâtiment à l'identique ne respectant par ces dispositions est autorisée.

Enfin, dans l'optique de favoriser les déplacements doux, la marge de recul peut être réduite ou supprimée le long des voies piétonnes.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 6 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Seul le recul depuis l'axe de la R.D. 3 est modifié. Notons que la R.D.3 n'est plus une voie classée à grande circulation.

ARTICLE U2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver la biodiversité

L'article 7 permet d'affirmer les caractéristiques du tissu existant en autorisant l'implantation des constructions en limites séparatives, d'une limite latérale de propriété à l'autre.

Il est ainsi possible de marquer un front de rue continu et d'optimiser l'espace disponible pouvant constituer le jardin. La situation de recul est néanmoins autorisée afin de pouvoir garder un espace libre autour des constructions, propice aux circulations et aux espaces verts.

En cas de recul, une distance minimum est imposée afin d'organiser le front bâti.

En cœur d'îlot (au-delà de la bande des 20 m comptés à partir de la voie publique), il s'agit de limiter la hauteur des constructions à proximité des limites séparatives, conformément à des notions reconnues de respect de l'ensoleillement et de l'intimité. Cette mesure vise également à la préservation des cœurs de jardins, source de biodiversité.

Afin de limiter la consommation de foncier, les régles ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions de faible hauteur, n'ayant par ailleurs que peu d'impact sur la forme urbaine.

Pour les constructions à vocation agricole, un recul supérieur est exigé lors d'une implantation en recul des limites séparatives.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 7 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées hormis pour les constructions destinées à l'exploitation agricole afin d'améliorer leur cohabitation avec les habitations.

ARTICLE U2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Objectif : Eviter les conflits d'usage et protéger contre les nuisances

Les dispositions de l'article 8 doivent assurer une qualité d'usage en cas de division fonciére ou de changement de destination créant de nouvelles unités de logement.

Elles permettent de garantir un bon niveau d'éclairement pour les habitations et de réaliser des espaces verts autour des constructions.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 8 est modifiée mais l'esprit de la régle est conservé. La nouvelle rédaction doit faciliter son application.

ARTICLE U2 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

Le coefficient d'emprise au sol est réglementé dans l'optique de garantir une perméabilité visuelle.

L'article ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

L'emprise au sol des constructions est revue à la hausse afin de permettre une plus grande densification des parcelles et lutter ainsi contre l'étalement urbain.

ARTICLE U2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain

Il s'agit d'adapter la hauteur des constructions aux caractéristiques du tissu existant pour assurer

leur intégration dans le paysage.

Ainsi, la hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante et des possibilités d'évolutions du bâti.

L'article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront, pour des raisons pratiques et techniques, avoir des hauteurs différentes.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 10 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Seule la hauteur des bâtiments à destination artisanale ou commerciale est modifiée afin d'avoir la même hauteur pour tous les bâtiments d'activités, agricoles ou non agricoles.

ARTICLE U2 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Améliorer le cadre de vie

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le réglement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. Toutefois, les dispositions ne peuvent être trop précises, les constructions présentes dans la zone ne faisant pas toujours l'objet d'une grande homogénéité.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

L'aspect et la pente des toitures sont réglementés afin de favoriser un traitement traditionnel, unitaire et qualitatif des constructions nouvelles et existantes. Les toitures terrasses sont admises dans une certaine mesure afin de permettre l'implantation de constructions à l'architecture innovante et l'intégration de toiture en partie végétalisée.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

Les clôtures sont réglementées afin d'assurer un traitement du front de rue homogène et de qualité. Réglementer la hauteur du mur bahut permet d'assurer un traitement urbain qualitatif de la limite entre espace privé et public. Fixer une hauteur maximale de clôture en limite séparative permet de limiter l'ombre portée sur la propriété voisine.

Passage du POS au PLU :

L'article 11 complète les dispositions existantes jusqu'alors. Il s'agit d'assurer la qualité architecturale des constructions.

L'objectif est également de prendre en compte les installations techniques nouvelles (toitures terrasses végétalisées...), liées à l'utilisation d'énergies renouvelables et de veiller à la qualité des paysages et de l'espace public.

ARTICLE U2 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Il est exigé une capacité de stationnement relative à la destination de chaque type de construction et suffisante pour ne pas encombrer l'espace public.

Dans le même esprit, des emplacements visiteurs doivent être prévus lors d'opérations d'aménagement de taille significative.

Passage du POS au PLU :

L'écriture de la règle est modifiée afin d'en faciliter la lecture mais les principes de bases sont conservés.

ARTICLE U2 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS
Objectif : Préserver la biodiversité La végétalisation de chacune des parcelles doit être suffisante pour permettre une bonne intégration paysagère du bâti. L'attention est également portée sur l'insertion paysagère des aires de stationnement et des opérations d'ensemble ainsi que sur la végétalisation à l'échelle de chaque parcelle privée. Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant. **Passage du POS au PLU :** L'écriture de la règle est modifiée mais les principes de bases sont conservés afin d'assurer une végétalisation conséquente des sites, notamment dans le cas de réalisation d'aires de stationnement ou d'opérations d'aménagement.
ARTICLE U2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Objectif : Maîtriser l'étalement urbain Le COS n'est pas réglementé car les articles 6, 7, 8 et 9 suffisent à définir la densité. **Passage du POS au PLU :** Le coefficient d'occupation des sols inscrit au sein du POS n'est pas repris afin de permettre la densité et lutter ainsi contre l'étalement urbain.

2.3. La zone U4

La zone U4 recouvre la zone d'activités de la "Petite Gironde" (ZAC) ainsi que la zone artisanale située au lieu-dit du "Champ Lamoureux". A cette dernière correspond le secteur U4a où s'applique des règles spécifiques.

Le règlement d'urbanisme du PLU se substitue au règlement du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de la "Petite Gironde". Notons que ce règlement reprenait en grande partie les dispositions du POS.

Desservie par les réseaux et la voirie, l'ensemble de la zone U4 permet d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone U4 est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone U4 est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie Route Départementale 3, de la voie SNCF Paris-Strasbourg et de l'autoroute A26.

La zone U4 est soumise pour partie au risque d'inondation tel que défini par le PPRi approuvé.

Les dispositions particulières liées à l'étude d'entrée de ville en application de l'art. L111-1-4 du C.U., sont intégrées dans le règlement d'urbanisme car la ZAC de la "Petite Gironde" n'est pas urbanisée dans sa totalité.

ZONE U4

ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Il s'agit de disposer d'une zone spécialisée, à destination d'activités économiques, en interdisant les utilisations et occupations du sol incompatibles avec sa vocation.

Les règles sont définies pour permettre le maintien et/ou la création d'activités économiques qui ne trouveraient par leur place au sein des zones d'habitat U1 et U2.

Ainsi, les constructions destinées à l'exploitation agricole, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) et les garages collectifs de caravanes sont interdits car incompatibles avec les activités pour des raisons de nuisances et de sécurité.

Enfin, compte tenu de leur taille et /ou des nuisances générées, les aérogénérateurs et les carrières sont interdits.

Dans le secteur U4a, les constructions à destination d'habitation sont également interdites afin de garantir le fonctionnement de la zone artisanale et éviter sa mutation en zone d'habitat. Les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans ce secteur afin de prévenir des risques et des nuisances à proximité de la zone d'habitat (U2) et des habitations existantes au cœur du secteur.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS et au PAZ, mais des modes d'occupation du sol interdits. De plus, une distinction règlementaire est apportée entre la zone artisanale du Champ Lamoureux et la zone d'activités de la "Petite Gironde".

ARTICLE U4 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Préserver l'activité économique tout en évitant les conflits d'usage

Cet article reconnaît la vocation spécifique de la zone d'activités de la "Petite Gironde" en admettant toutes les ICPE, respectant la réglementation en vigueur.

La zone U4 est destinée à l'implantation d'activités économiques. Les zones d'habitat en sont relativement éloignées. La nature de leur activité n'est pas directement liée à la présence d'habitat à proximité.

L'habitat est autorisé pour répondre aux besoins de gardiennage, de surveillance ou de la direction des établissements autorisés dans la zone. Afin d'éviter la dissociation entre habitat et activités au sein de la zone, les logements doivent être intégrés au volume des constructions admises dans la zone et leur taille devra respecter le seuil défini.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

Le passage du POS et du PAZ au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particulières.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions visent à garantir un fonctionnement optimal de la zone d'activités.

ARTICLE U4 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Améliorer les déplacements

Il s'agit de faciliter l'accès des véhicules de sécurité aux constructions nouvelles, en s'assurant que les voies nouvelles sont dimensionnées en fonction de l'importance du projet, dans un souci de

sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Les terrains enclavés sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Pour organiser un réseau hiérarchisé de voies, aménager des poches de stationnement et faciliter la circulation des véhicules lourds dans la zone d'activités, les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 10 m et une largeur minimale de chaussée de 6 m.

Les voies nouvelles se terminant en impasse sont réglementées afin de faciliter la circulation.

Les accès à la parcelle, notamment pour les véhicules poids lourds, sont assurés par une largeur minimale exigée.

Des emplacements doivent être prévus pour permettre les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules ainsi que leur stationnement.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 3 est modifiée mais les dispositions du POS et du PAZ sont conservées (largeur minimale d'emprise pour les accès, la voirie...).

ARTICLE U4 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau public distribuant une eau conforme aux normes en vigueur, excepté l'obtention d'une autorisation de pomper dans la nappe phréatique.

Concernant les eaux usées domestiques, les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement ou disposer d'un dispositif de traitement en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public. Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'obtention d'une convention de déversement, conformément à la réglementation en vigueur.

Afin de préserver le milieu naturel, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité de l'espace public, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis sauf en cas de difficulté technique (ex : passage de la fibre optique).

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS et du PAZ sont conservées. Afin de favoriser l'aménagement numérique des territoires, il n'est pas imposé d'enfouissement systématique dès lors que des contraintes techniques sont avérées.

ARTICLE U4 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

L'article 5 du règlement, qui fixe une taille minimale de parcelle afin de la rendre constructible, ne s'applique dans aucune des zones.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."* Aucune des zones du PLU n'étant concernée par l'une de ces conditions, il n'est pas fixé de règle en matière de taille minimale de parcelle.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

L'article 5 du POS était réglementé. Néanmoins, au vu des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ainsi que la loi Urbanisme et Habitat, la règle ne peut être reconduite.

ARTICLE U4 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Améliorer le cadre de vie et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Il s'agit de limiter la présence des constructions à usage d'activités en bordure de voies afin de modérer leur impact sur l'espace public, de pouvoir procéder à un traitement paysagé qualitatif et de disposer d'espaces de stationnement. L'importance du recul est fonction de la nature de la voie et de la destination de la construction (bureaux ou activités industrielles).

En secteur U4a, les caractéristiques du parcellaire bâti de la zone artisanale du Champ Lamoureux laisse peu de possibilité au développement des constructions actuelles. L'impasse du Champ Lamoureux est une voie privée ouverte à la circulation publique, entraînant l'application de l'article UA6 y compris au cœur du secteur U4a. Le recul y est donc fixé à 5 m minimum.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Des dispositions spécifiques sont prises aux abords de l'A26 en application de l'étude d'entrée de ville. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 m à compter de la limite parcellaire le long de l'autoroute. De plus, les zones de stockage ne devront pas être implantées dans cette bande de recul.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 6 est modifiée mais les dispositions du POS et du PAZ sont conservées. Seule la règle d'implantation particulière par rapport à la R.D. 3 est supprimée, la voie n'étant plus classée à grande circulation. Les régles relatives à l'implantation aux abords de l'A26 sont également adaptées. Des dispositions particulières sont prises en secteur U4a eu égard à la densité bâti actuelle.

Une étude d'entrée de ville a été réalisée au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Des règles de reculs vis à vis des voies et emprises publiques ont été édictées. Le recul vis à vis de l'A26 a été maintenu. Toutefois, les dispositions vis à vis de la RD3 inscrites dans le PAZ ont été modifiées dans le PLU, notamment du fait que cette voie n'est plus classée à grande circulation. Dans le règlement du PLU, le recul est compté depuis les voies et emprises publiques et non pas depuis la limite parcellaire de la zone d'activités. La présence du talus et de l'emprise du chemin d'exploitation latéral à la RD3 induit d'ores et déjà un recul important des constructions par rapport à la voie départementale. Ainsi, les constructions à destination d'activités industrielles, artisanales ou commerciales devront être implantées selon un recul de 10 m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques. Les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, devront être implantées selon un recul de 5 m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques.

ARTICLE U4 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver la biodiversité

Les dispositions prévues en termes de retrait assurent la prévention des nuisances et limitent la propagation des incendies.

En secteur U4a, les caractéristiques du parcellaire bâti de la zone artisanale du Champ Lamoureux laisse peu de possibilité au développement des constructions actuelles. La norme est ainsi modulée afin de permettre l'implantation en limite séparative (et non sur une seule de ces limites), tout en maintenant l'obligation de prise en compte de la sécurité lors de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété.

L'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 7 est modifiée, notamment en secteur U4a, mais les dispositions du POS sont conservées. Seule la règle d'implantation particulière par rapport à une zone d'habitat voisine est supprimée car trop contraignante au vu du foncier disponible et obsolète (aucune dent creuse n'est voisine d'une zone d'habitat).

ARTICLE U4 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Les dispositions de l'article 8 doivent assurer une qualité d'usage en cas de division foncière.

Elles permettent de garantir également un bon niveau d'éclairement pour les constructions non contigües et de réaliser des espaces verts autour des constructions.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 8 est modifiée mais l'esprit de la règle du PAZ est conservée. La nouvelle rédaction doit faciliter son application.

ARTICLE U4 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Favoriser la biodiversité et assurer la qualité du paysage

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 66 % dans l'optique de garantir une perméabilité visuelle et d'assurer une plus grande végétalisation au sein des zones d'activités.

L'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 9 est modifiée mais les dispositions conservées.

ARTICLE U4 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain

Il s'agit d'adapter la hauteur des constructions à leur usage et d'assurer une bonne intégration au tissu existant. Pour ce faire, la règle est adaptée selon le site d'où une différence de traitement entre la zone artisanale, située à proximité du tissu pavillonnaire, et celle de la "Petite Gironde", isolée du village.

L'article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront, pour des raisons pratiques et techniques, avoir des hauteurs

différentes.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

Le POS imposait une hauteur moyenne et ne différenciait pas les deux secteurs. Avec l'apparition de ces derniers, la hauteur a donc pu être adaptée notamment au contexte de la ZAC de la "Petite Gironde".

ARTICLE U4 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Améliorer le cadre de vie

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

La pente des toitures ne devra pas dépasser 35°, afin de correspondre à la typologie des constructions à vocation d'activités.

Les clôtures et les abords sont réglementés afin d'assurer une certaine qualité paysagère, en limitant l'impact visuel des activités (stockage, stationnement...) et en favorisant la création de ceintures végétales. Les clôtures constituées d'un mur plein peuvent être autorisées afin de se prémunir d'un risque particulier.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

L'article 11 complète les dispositions existantes jusqu'alors, et mentionnées notamment au sein du PAZ de la "Petite Gironde". Il s'agit d'assurer la qualité paysagère de la zone d'activités et de la zone artisanale, notamment depuis l'espace public et en entrée de bourg (dispositions relatives aux abords et aux clôtures).

ARTICLE U4 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage et améliorer les déplacements

Il est exigé une capacité de stationnement relative à la destination de chaque type de construction et suffisante pour ne pas encombrer l'espace public.

Prévoir des emplacements pour les deux roues participe à l'incitation aux déplacements doux.

Il est précisé que des emplacements doivent être prévus pour permettre les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules ainsi que leur stationnement, afin de limiter toute gène à la circulation publique.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

La forme de l'article 12 est modifiée mais les intentions du POS et du PAZ sont conservées.

ARTICLE U4 13 ; OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Objectif : Préserver la biodiversité

La végétalisation des espaces libres permet de réduire l'impact des surfaces minérales sur le paysage (aires de stockage, stationnement...).

Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant.

Il est rappelé la réglementation relative aux espaces boisés classés.

Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU :

L'écriture de la règle est modifiée et simplifiée mais les principes de bases sont conservés.

ARTICLE U4 14 ; COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Le COS n'est pas réglementé car les articles 6, 7, 8 et 9 suffisent à définir la densité. **Passage du POS et du règlement du PAZ de la ZAC au PLU ;** L'article 14 du POS règlementait seulement la SHON des constructions à destination d'habitation. Or, ces dernières sont interdites au sein du secteur U4a et leur surface ne peut être supérieure à 120 m^2 de SHON dans le reste de la zone (cf : article U4 2). La règle est donc obsolète.

2.4. La zone IAU2

La zone IAU2 correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation dominante d'habitat.

Desservie par les réseaux et la voirie, la zone IAU2 permet d'accueillir immédiatement de nouvelles constructions.

Située dans la continuité des zones U1 et U2, elle correspond à une extension du bourg à court ou moyen terme. Cette zone vouée principalement à l'habitat reprend donc le règlement de la zone U2.

La zone IAU2 fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont les prescriptions sont intégrées dans le règlement d'urbanisme.

Les constructions ne sont autorisées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui devront respecter les conditions édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone IAU2 est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone IAU2 est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie SNCF Paris-Strasbourg.

Les voies publiques et les réseaux électriques existants à la périphérie des zones 1AU2 ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues, favorisant leur ouverture à l'urbanisation à court terme.

ZONE IAU2

ARTICLE IAU2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Eviter les conflits d'usage, protéger contre les nuisances et les risques

Il s'agit de disposer d'une zone mixte à dominante d'habitat en interdisant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec sa vocation.

Les règles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations du sol les plus susceptibles de générer des nuisances sont prohibées (ICPE soumises à autorisation, constructions agricoles destinées à l'élevage et activités industrielles).

De même, les terrains de camping, les terrains d'accueil des caravanes et des habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic...

Les garages en bande ainsi que les affouillements et exhaussements des sols sont interdits pour des raisons paysagères et environnementales.

Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées les pylônes ou antennes (de plus de 12 m), les aérogénérateurs et les dépôts de matériaux ou de déchets sont interdits.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol interdits.

Par ailleurs, la rédaction de l'article 1 reposant désormais sur 9 neuf types de destinations, les ICPE soumises à autorisation, les constructions agricoles destinées à l'élevage et les activités industrielles sont explicitement interdites.

ARTICLE IAU2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Eviter les conflits d'usage, protéger contre les nuisances et les risques

Cet article permet de protéger la qualité de vie tout en permettant la pérennité des activités existantes et leur évolution, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage ou le paysage.

Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU tend à maintenir une mixité des fonctions en autorisant certaines constructions et installation (ICPE soumises à déclaration, artisanat, activités agricoles), à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

De même, pour des raisons techniques et fonctionnelles, les garages collectifs de caravanes sont autorisés sous condition.

Enfin, cet article favorise la mixité sociale dans l'habitat, dans le respect des objectifs du PLH, de la loi SRU et en application de l'article L123-1-5 alinéa 16° du code de l'urbanisme, en imposant 20% de logements aidés dans les opérations de plus de 10 logements.

Il est rappelé que les dispositions présentes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particulières.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions visent à favoriser la mixité des fonctions tout en garantissant contre les risques et les nuisances, conformément aux objectifs du PADD.

ARTICLE IAU2 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Assurer la maîtrise du développement urbain et l'amélioration des déplacements

Il s'agit de faciliter l'accès des véhicules de sécurité aux constructions nouvelles, en s'assurant que les voies nouvelles sont dimensionnées en fonction de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Les terrains enclavés sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique.

Pour organiser un réseau hiérarchisé de voies, les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 m pour la desserte de 2 à 5 logements et de 8 m pour la desserte de plus de 5 logements. Ces largeurs doivent permettre la création de stationnement et le paysagement des voies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse sont réglementées afin de faciliter la circulation, notamment des véhicules de sécurité et des services publics (ramassage des déchets...).

Les accès des véhicules, notamment ceux des services de sécurité incendie, doivent être adaptés à la taille du trafic. Compte-tenu du tissu existant, la largeur minimum n'est pas fixée.

En complément des documents graphiques du règlement d'urbanisme du PLU, il est précisé que tout nouvel accès individuel sur la RD87 est interdit afin de favoriser l'aménagement d'accès communs depuis chaque zone à urbaniser IAU2.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes de desserte interne et d'accès au domaine public existant. Elles identifient des principes de liaison avec les secteurs voisins A(nc) dans le cadre d'une éventuelle extension de l'urbanisation, à long terme.

Passage du POS au PLU :

L'article a fait l'objet d'évolutions mineures visant à assurer un meilleur fonctionnement du réseau viaire et à adapter les règles en fonction de l'importance de l'opération de construction.

Les dispositions en matière de voirie sont conservées et complétées par des exigences accrues pour la desserte de plus de 5 logements.

Les règles précises du POS en matière d'accès sont remplacées par une formulation plus générale garantissant néanmoins la sécurité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter le contenu de cet article du règlement d'urbanisme.

ARTICLE IAU2 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau public distribuant une eau conforme aux normes en vigueur.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité de l'espace public, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis. De plus, afin de favoriser l'aménagement numérique des territoires, des fourreaux de réserve devront être prévus en vue du déploiement éventuel des réseaux de communication numérique (câble, fibre optique...). Les nouvelles constructions (hors

annexes) devront pouvoir être raccordées lorsque ces réseaux de communication seront disponibles.

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination" (Code de l'Environnement).

Les déchets peuvent constituer un risque pour la santé de l'homme et l'environnement ainsi qu'une source de nuisances pour les populations.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi de 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable.

Le tri sélectif étant en place sur la totalité de la Communauté d'Agglomération châlonnaise, le règlement demande que toutes les constructions nouvelles à destination de logements collectifs, comportent des locaux de stockage des déchets et de maintenance des conteneurs et qu'ils soient suffisamment dimensionnés au regard de la taille de la construction. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective et ainsi le recyclage et la valorisation des déchets.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Des mesures supplémentaires sont prisent afin de favoriser le développement des communications numériques.

ARTICLE IAU2 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Objectif : Maîtriser l'étalement urbain

L'article 5 du POS n'était déjà pas réglementé. L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette régle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette régle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."*

Passage du POS au PLU :

Aucune des zones du PLU n'étant concernée par l'une des conditions citées ci-dessus, la règle du POS fixant une taille minimale de parcelle n'est pas reprise.

ARTICLE IAU2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Améliorer le cadre de vie et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Le recul de 5 m, imposé par rapport aux emprises publiques, répond à la volonté de respecter les caractéristiques du tissu pavillonnaire. En effet, ce dernier dégage un espace libre entre l'espace public et la construction, pouvant notamment répondre à des besoins en matière de stationnement.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Enfin, dans l'optique de favoriser les déplacements doux, la marge de recul peut être réduite ou supprimée le long des voies piétonnes.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 6 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE IAU2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver la biodiversité

L'article 7 permet d'affirmer les caractéristiques du tissu urbain traditionnel en autorisant l'implantation des constructions en limites séparatives, d'une limite latérale de propriété à l'autre.

Il est ainsi possible de marquer un front de rue continu et d'optimiser l'espace disponible pouvant constituer le jardin. La situation de recul est néanmoins autorisée afin de pouvoir garder un espace libre autour des constructions, propice aux circulations et aux espaces verts.

En cas de recul, une distance minimum est imposée afin d'organiser le front bâti.

En cœur d'îlot (au-delà de la bande des 20 m comptés à partir de la voie publique), il s'agit de limiter la hauteur des constructions à proximité des limites séparatives, conformément à des notions reconnues de respect de l'ensoleillement et de l'intimité. Cette mesure vise également à la préservation des cœurs de jardins, source de biodiversité.

Afin de limiter la consommation de foncier, les règles ne s'applique ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions de faible hauteur, n'ayant par ailleurs que peu d'impact sur la forme urbaine.

Pour les constructions à vocation agricole, un recul supérieur est exigé lors d'une implantation en recul des limites séparatives. L'implantation en limite séparative n'est pas autorisée.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 7 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE IAU2 8 : IMPLANTATIDN DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Objectif : Eviter les conflits d'usage et protéger contre les nuisances

Les dispositions de l'article 8 doivent assurer une qualité d'usage en cas de division foncière ou de changement de destination créant de nouvelles unités de logement.

Elles permettent de garantir un bon niveau d'éclairement pour les habitations et de réaliser des espaces verts autour des constructions.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 8 est modifiée mais l'esprit de la règle est conservé. La nouvelle rédaction doit faciliter son application.

ARTICLE IAU2 9 : EMPRISE AU SDL DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain

Le coefficient d'emprise au sol est réglementé dans l'optique de garantir une perméabilité visuelle.

L'article ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

L'emprise au sol des constructions est revue à la hausse afin de permettre une plus grande densification des parcelles et lutter ainsi contre l'étalement urbain.

ARTICLE IAU2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain

Il s'agit d'adapter la hauteur des constructions aux caractéristiques du tissu urbain traditionnel pour assurer leur intégration dans le paysage.

Ainsi, la hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante en zone urbaine.

L'article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront, pour des raisons pratiques et techniques, avoir des hauteurs différentes.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 10 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Cet article

reprend les dispositions de la zone U2.

ARTICLE IAU2 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Améliorer le cadre de vie

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. Toutefois, les dispositions ne peuvent être trop précises, les constructions présentes dans la zone ne faisant pas toujours l'objet d'une grande homogénéité.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

L'aspect et la pente des toitures sont réglementés afin de favoriser un traitement traditionnel, unitaire et qualitatif des constructions nouvelles et existantes. Les toitures terrasses sont admises dans une certaine mesure afin de permettre l'implantation de constructions à l'architecture innovante et l'intégration de toiture en partie végétalisée.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

Les clôtures sont réglementées afin d'assurer un traitement du front de rue homogène et de qualité. Réglementer la hauteur du mur bahut permet d'assurer un traitement urbain qualitatif de la limite entre espace privé et public. Fixer une hauteur maximale de clôture en limite séparative permet de limiter l'ombre portée sur la propriété voisine.

Passage du POS au PLU :

L'article 11 complète les dispositions existantes jusqu'alors. Il s'agit d'assurer la qualité architecturale des constructions.

L'objectif est également de prendre en compte les installations techniques nouvelles (toitures terrasses végétalisées...), liées à l'utilisation d'énergies renouvelables et de veiller à la qualité des paysages et de l'espace public. Cet article reprend les dispositions de la zone U2.

ARTICLE IAU2 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Il est exigé une capacité de stationnement relative à la destination de chaque type de construction et suffisante pour ne pas encombrer l'espace public.

Dans le même esprit, des emplacements visiteurs doivent être prévus lors d'opérations d'aménagement de taille significative.

Passage du POS au PLU :

L'écriture de la règle est modifiée afin d'en faciliter la lecture mais les principes de bases sont conservés. Cet article reprend les dispositions de la zone U2.

ARTICLE IAU2 13 : OBLIGATIONS IMPDSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Objectif : Préserver la biodiversité

La végétalisation de chacune des parcelles doit être suffisante pour permettre une bonne intégration paysagère du bâti.

L'attention est également portée sur l'insertion paysagère des aires de stationnement et des opérations d'ensemble ainsi que sur la végétalisation à l'échelle de chaque parcelle privée. Les franges urbaines végétalisées assureront un rôle de "filtre" avec les zones agricoles et naturelles mitoyennes et amélioreront l'intégration paysagère des zones d'extension de l'urbanisation dans un paysage où la couverture boisée est faible.

Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant. **Passage du POS au PLU :** L'écriture de la règle est modifiée mais les principes de bases sont conservés afin d'assurer une végétalisation conséquentes des sites, notamment dans le cas de réalisation d'aires de stationnement ou d'opérations d'aménagement. Le contenu de cet article est renforcé afin de mieux traiter l'intégration paysagère des futures constructions.
ARTICLE IAU2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Objectif : Maîtriser l'étalement urbain Le COS est de 0,5. Le PLU souhaite ainsi préserver la typologie du bâti existant dont l'une des caractéristiques fortes est sa densité bâtie. Cette disposition est à associer au coefficient d'emprise au sol (article 9) et aux obligations en matière d'espaces libres et de plantations (article 13). **Passage du POS au PLU :** Le coefficient d'occupation des sols inscrit au sein du POS est maintenu.

2.5. La zone IAUe

La zone IAUe correspond à un secteur de la commune destiné à accueillir un nouvel équipement public : la salle des fêtes communale. Ses conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la viabilisation.

Les voies publiques et les réseaux électriques existants à la périphérie de la zone 1AUe ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues, favorisant leur ouverture à l'urbanisation à court terme.

ZONE IAUe
ARTICLE IAUe 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Objectif : Constituer un espace de réserve pour une extension future L'article indique que toutes constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.
ARTICLE IAUe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
Objectif : Constituer un espace de réserve pour une extension future Seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (salle des fêtes...).
ARTICLE IAUe 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES
Objectif : Améliorer les déplacements Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient créés dans un souci de sécurité des personnes. En complément des documents graphiques du règlement d'urbanisme du PLU, il est précisé que tout nouvel accès individuel sur la RD87 est interdit afin de favoriser l'aménagement d'un accès commun depuis chaque zone à urbaniser IAUe.

ARTICLE IAUe 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau public distribuant une eau conforme aux normes en vigueur.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité de l'espace public, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis. De plus, afin de favoriser l'aménagement numérique des territoires, des fourreaux de réserve devront être prévus en vue du déploiement éventuel des réseaux de communication numérique (câble, fibre optique...). Les nouvelles constructions (hors annexes) devront pouvoir être raccordées lorsque ces réseaux de communication seront disponibles.

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination" (Code de l'Environnement).

Les déchets peuvent constituer un risque pour la santé de l'homme et l'environnement ainsi qu'une source de nuisances pour les populations.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi de 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable.

Le tri sélectif étant en place sur la totalité de la Communauté d'Agglomération châlonnaise, le règlement demande que toutes les constructions nouvelles à destination de logements collectifs, comportent des locaux de stockage des déchets et de maintenance des conteneurs et qu'ils soient suffisamment dimensionnés au regard de la taille de la construction. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective et ainsi le recyclage et la valorisation des déchets.

ARTICLES IAUe 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE IAUe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Améliorer le cadre de vie et promouvoir un meilleur partage de l'espace public

Le recul de 5 m, imposé par rapport aux emprises publiques, répond à la volonté de respecter les caractéristiques du tissu urbain existant à proximité. En effet, ce dernier dégage un espace libre entre l'espace public et la construction, pouvant notamment répondre à des besoins en matière de stationnement.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Enfin, dans l'optique de favoriser les déplacements doux, la marge de recul peut être réduite ou supprimée le long des voies piétonnes.

ARTICLE IAUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Objectif : Eviter les conflits d'usage, garantir la qualité du paysage urbain et participer à la préservation de la biodiversité L'implantation en limite séparative ou en recul est autorisée. Mais dans le cas d'un recul, un minimum de 3 m est imposé par rapport aux limites séparatives. Afin de limiter la consommation de foncier, les règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'ayant par ailleurs pour certaines que peu d'impact sur la forme urbaine.
ARTICLE IAUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN
Non réglementé.
ARTICLE IAUe 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
Non réglementé.
ARTICLE IAUe 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Objectif : Garantir la qualité du paysage urbain Il s'agit d'adapter la hauteur des constructions aux caractéristiques du tissu urbain traditionnel pour assurer leur intégration dans le paysage. Ainsi, la hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante en zone urbaine. L'article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront, pour des raisons pratiques et techniques, avoir des hauteurs différentes. La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage.
ARTICLE IAUe 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
Objectif : Atténuer l'impact des bâtiments en entrée de village sur les espaces naturels de la plaine agricole. En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...). Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques. La nature et la hauteur des clôtures sont réglementées afin de garantir la qualité des paysages.
ARTICLE IAUe 12 : OBLIGATIONS IMPDSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT
Objectif : Eviter les conflits d'usage Le règlement du PLU précise que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.
ARTICLE IAUe 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Objectif : Préserver la biodiversité La végétalisation de chacune des parcelles doit être suffisante pour permettre une bonne intégration paysagère du bâti. L'attention est également portée sur l'insertion paysagère des aires de stationnement et sur la végétalisation à l'échelle de chaque parcelle privée. Les franges urbaines végétalisées assureront un rôle de "filtre" avec les zones agricoles mitoyennes et amélioreront l'intégration paysagère des zones d'extension de l'urbanisation dans un paysage où la couverture boisée est faible. Un filtre végétal devra être aménagé entre la zone IAU2 contiguë et la zone IAUe afin d'assurer une intégration par le végétal du projet. Cet espace de "transition" pourra être utilisé en espace vert, ouvert au public. Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant.
ARTICLE IAUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Le COS n'est pas réglementé.

2.6. La zone IIAU4

La zone IIAU4 correspond à un secteur de la commune destiné à être ouverts à l'urbanisation et à vocation dominante d'activités s'inscrivant dans le prolongement de la zone d'activités existante de la "Petite Gironde".

Non desservie en totalité par les réseaux, la zone IIAU4 est une zone d'urbanisation à moyen ou long terme via une modification du PLU.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone IIAU4 est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone IIAU4 est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie Route Départementale 3 et de l'A26.

ZONE IIAU4

ARTICLE IIAU4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Constituer un espace de réserve pour une extension future

L'article indique que toutes constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2 ainsi que celles nécessaires à la création des réseaux ou présentant un caractère d'intérêt public comme les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone IIAU4, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIDNS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Constituer un espace de réserve pour une extension future

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont nécessaires à la réalisation des réseaux destinés à l'équipement de la zone ou à la création des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLES IIAU4 3 A 5

Les articles 3, 4 et 5 ne sont pas règlementés car les constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Garantir la qualité des paysages urbain et éviter les conflits d'usage

Dans l'optique d'harmoniser les paysages, un recul minimum de 10 m est imposé à partir des voies publiques, sur le modèle du règlement de la zone U4 avec laquelle la zone IIAU4 se trouve en continuité.

En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone IIAU4, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la

forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage, garantir la qualité du paysage urbain et participer à la préservation de la biodiversité

Dans l'optique de prévenir des nuisances, un recul de 5 m est imposé par rapport aux limites séparatives, sur le modèle du règlement de la zone U4 avec laquelle la zone IIAU4 se trouve en continuité.

Afin de limiter la consommation de foncier, les règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'ayant par ailleurs que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 8 A 12

Les articles 8, 9, 10, 11 et 12 ne sont pas règlementés car les constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Objectif : Garantir la qualité des paysages urbains et participer à la préservation de la biodiversité

Il est rappelé la réglementation relative aux espaces boisés classés et qu'il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE IIAU4 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé car, dans l'attente de projet, les articles 6 et 7 suffisent à définir la densité.

Passage du POS au PLU :

Le POS ne prévoyait pas de zone correspondante. Les dispositions du POS sont donc entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone IIAU4 du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

2.7. La zone A

La zone agricole correspond à l'espace agricole situé au-delà des zones urbaines et à urbaniser, et dont le potentiel agrobiologique doit être préservé. C'est une zone de protection des richesses naturelles constituée par les terres agricoles.

Elle reste fortement protégée en tant qu'outil de travail de la profession agricole contre les modes d'occupation des sols non liés à l'agriculture.

La zone agricole comprend deux secteurs :

- A(cim) correspondant au cimetière communal
- A(nc) lié à la zone agricole non constructible

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone A est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone A est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie Route Départementale 3, de l'A26 et de la voie SNCF Paris-Strasbourg.

La zone A est concernée par l'aléa "moyen" de mouvement de terrain au sud-est de la commune (à proximité immédiate du boulevard périphérique ouest). Des prescriptions particulières sont ainsi précisées.

ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectif : Préserver l'activité agricole.

Toute construction et installation non agricole ou non liée ou non nécessaire à l'exploitation agricole est interdite, la zone A étant protégée en ce sens. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 renvoie à l'article 2 qui détermine les constructions admises sous condition.

En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone A, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol interdits.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Préserver l'activité agricole et éviter les conflits d'usage.

L'article 2 a pour but d'identifier les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole.

De manière générale, toute construction et installation agricole doit s'intégrer dans son environnement.

Pour limiter le mitage et les constructions abusives, l'habitat (y compris annexes et dépendances) est autorisé à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de venir en accompagnement de bâtiments d'exploitation déjà existants.

Pour permettre la diversification de la filière agricole, les constructions à vocation agro-touristique sont autorisées. Elles doivent être situées à proximité immédiate de l'exploitation pour éviter tout mitage.

Enfin l'article rappelle que :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

peuvent être implantés en zone A à condition qu'il n'y ait pas moyen de les mettre dans une autre zone, l'objectif étant la préservation de la terre agricole,
- les aérogénérateurs et les pylônes devront être implantés le plus loin possible des zones d'habitat pour réduire les impacts visuels et les éventuelles nuisances sur la population,
- les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés s'ils sont liés à l'activité agricole.

En secteur A(cim) et A(nc), sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En secteur A(cim) sont notamment autorisées les constructions et installations liées à l'activité du cimetière communal (stationnement...). En secteur A(nc) sont également autorisés les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à l'exploitation agricole.

Dans le secteur soumis à un aléa moyen de mouvement de terrain (localisé sur la Carte des Contraintes n°5e), les constructions et installations sont admises sous réserve de prendre les mesures adaptées au risque (sécurisation du site, adaptation des constructions à la nature du sol,...).

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particulières.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Améliorer les déplacements

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient créés dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic des engins agricoles.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 3 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées. Aucune largeur minimale n'est fixée de manière à pouvoir adapter le projet aux besoins de l'exploitation.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles et améliorer le cadre de vie

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau officiel distribuant une eau conforme aux normes en vigueur, excepté l'obtention de pomper dans la nappe phréatique.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées à un dispositif autonome d'assainissement.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Pour des raisons esthétiques et afin d'améliorer la qualité des paysages, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enfouis.

Le PLU souhaite favoriser le développement des communications numériques. Ainsi, en fonction de la destination des constructions envisagées, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette régle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette régle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."* Aucune des zones du PLU n'étant concernée par l'une de ces conditions, il n'est pas fixé de régle en matiére de taille minimale de parcelle.

Passage du POS au PLU :

L'article 5 du POS n'était déjà pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Promouvoir un meilleur partage de l'espace public et préserver les paysages

Il s'agit de limiter la présence de constructions en bordure de voie afin d'éviter les conflits d'usage et de préserver les paysages agricoles ouverts sur la plaine. Un recul minimum de 5 m est exigé.

En secteur A(cim), l'implantation en limite des emprises publiques ou en recul de 1 m minimum est permise eu égard à l'occupation et à l'utilisation du sol autorisées.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone A, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 6 est modifiée mais reprend les dispositions du POS hormis pour le secteur A(cim). Seul le recul spécifique par rapport à la R.D. 3 est supprimé.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver les paysages

L'implantation des constructions devra respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m. Compte tenu de la taille des parcelles, le principe de recul permet de garder un espace libre propice aux circulations, au stationnement et aux espaces verts autour des constructions. Le recul permet également de préserver l'ensoleillement des cultures des propriétés voisines.

En secteur A(cim), l'implantation en limite séparative ou en recul de 1 m minimum eu égard est permise eu égard à l'occupation et à l'utilisation du sol autorisées.

L'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

La régle générale du POS est reprise hormis pour le secteur A(cim). Les exceptions relatives aux constructions destinées au logement agricole, des récoltes et des animaux sont supprimées afin de prévenir des conflits d'usage.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN
Objectif : Eviter les conflits d'usage et préserver les paysages L'article 8 n'est pas réglementé. **Passage du POS au PLU :** Il n'a pas été jugé utile de reprendre les dispositions de l'article 8 compte tenu de la vocation de la zone.
ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
Compte tenu de la taille des parcelles et du type d'activités qui n'engendre pas un nombre de constructions trés dense, l'article n'est pas règlementé. **Passage du POS au PLU :** L'article 9 du POS n'était déjà pas réglementé.
ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
Objectif : Garantir la qualité des paysages Il s'agit de limiter et d'adapter la hauteur des constructions à leur usage et d'assurer une bonne intégration au sein de l'environnement existant. La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation doit inciter à une densité relative (7 m à l'égout du toit) afin de limiter la consommation de foncier agricole tout en préservant la qualité des paysages. En secteur A(cim) la hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage afin de limiter tout effet d'opposition dans le paysage ouvert environnant. Concernant les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée pour permettre une adaptabilité fonctionnelle (constructions agricoles, aérogénérateur...). **Passage du POS au PLU :** La forme de l'article 10 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées hormis pour le secteur A(cim).

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Atténuer l'impact des bâtiments agricoles sur les espaces naturels de la plaine agricole.

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le réglement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. Toutefois, les dispositions ne peuvent être trop précises, les constructions présentes dans la zone ne faisant pas l'objet d'une grande homogénéité.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

La nature des toitures des constructions à destination d'habitation est règlementée afin de favoriser un traitement architectural unitaire, qualitatif et traditionnel.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

La hauteur des clôtures est réglementée afin de garantir la qualité des paysages, hormis en secteur A(cim).

Il est rappelé que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas réglementées.

Passage du POS au PLU :

L'article 11 compléte les dispositions du POS. L'objectif est également de prendre en compte les installations techniques nouvelles liées à l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...).

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Le réglement du PLU précise que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité.

Quant au nombre de places, il est laissé libre, les agriculteurs adaptant le stationnement en fonction du nombre de véhicules et de l'espace dont ils disposent.

Passage du POS au PLU :

Les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Objectif : Préserver la biodiversité

Il s'agit d'assurer l'intégration des bâtiments destinés à l'activité agricole en introduisant des éléments naturels capables de constituer un filtre entre la plaine agricole et des constructions souvent imposantes.

Pour participer à l'intégration paysagère des constructions, des plantations d'accompagnement devront être réalisées autour des bâtiments d'exploitation.

En complément de l'article 11 concernant les clôtures, il est précisé qu'en l'absence de grilles, grillages ou de tout autre dispositif à claire-voie, les clôtures devront être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Afin de préserver les boisements les plus fragiles et/ou les plus intéressants, les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 13 est modifiée car les dispositions du POS étaient insuffisantes. Le volet paysager est renforcé afin d'assurer l'intégration des bâtiments.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Compte tenu de la taille des parcelles et du type d'activités qui n'engendrent pas un nombre de constructions très dense, l'article n'est pas réglementé. **Passage du POS au PLU :** Pour les mêmes raisons, la réglementation concernant les constructions destinées à l'habitat n'est pas reprise.

2.8. La zone N

La zone naturelle recouvre les espaces naturels et paysagers de la commune correspondant aux vallées de la Marne et du Pisseleu, aux zones à dominante humide. Il convient donc de les protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des boisements, des paysages... Cette zone identifie les secteurs non bâtis ou aménagés soumis au risque d'inondation tel que défini par le PPRi approuvé.

Globalement, les constructions sont interdites dans la zone N, y compris celles destinées à l'activité agricole.

Néanmoins, elle comprend un secteur où les occupations et utilisations du sol diffèrent. Il s'agit du secteur N(l), à vocation d'équipements de loisirs. Dans ce secteur, les constructions liées aux activités de sport, loisirs ou plein air sont autorisées, à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site et qu'elles respectent les dispositions du PPRi.

Un secteur N(h) correspond à la bande de terrain urbanisée située chemin des Jardins. La constructibilité y est permise, de façon à combler les dents creuses existantes, mais elle reste limitée, le secteur étant déconnecté du village de Saint-Gibrien.

Enfin, un secteur N(e) correspond à la gare de péage de l'autoroute A26.

Il est rappelé dans le règlement d'urbanisme que la zone N est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit et comprend à ce titre des secteurs, délimités sur le plan des contraintes, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par arrêté préfectoral. La zone N est concernée du fait de sa proximité vis à vis de la voie Route Départementale 3, de l'A26 et de la voie SNCF Paris-Strasbourg.

ZONE N
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Objectif : Protéger le paysage... et les espaces naturels de la vallée de la Marne et du Pisseleu Les constructions et installations sont très limitées en zone naturelle et adaptées en fonction des secteurs, afin de prendre en compte notamment la présence de zones à dominante humide. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 interdit toute construction (sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) qui ne serait pas autorisée sous condition par l'article 2. En secteur N(h), sont interdits les garages en bandes de plus de trois unités non liés à une construction destinée à l'habitation autorisée dans la zone. Il s'agit de d'éviter tout développement excessif de ce type de construction pouvant conduire, dans certains cas, à une dégradation du cadre de vie au sein de zones habitées. En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone N, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. **Passage du POS au PLU :**

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 1. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols autorisés, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol interdits.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Objectif : Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble de la zone N fait l'objet d'une protection stricte puisqu'elle ne permet aucune construction hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur N(h), une constructibilité limitée est autorisée afin de pouvoir résorber les dernières "dents-creuses". Concernant l'activité économique, il s'agit également de ne permettre que l'extension des constructions existantes afin de maintenir la vocation à dominante d'habitat de ce secteur. La reconstruction à l'identique, après sinistre, est autorisée.

Dans le secteur N(l), la vocation de loisirs et de détente est reconnue. Ainsi, les constructions et installations destinées à une activité sportive, de loisirs ou de plein air sont autorisées, exclusivement dans le secteur repéré.

Dans le secteur N(e), les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'A26 et de sa gare de péage sont autorisées.

Passage du POS au PLU :

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme de l'article 2. Il ne s'agit plus des modes d'occupation des sols interdits, comme au POS, mais des modes d'occupation du sol soumis à des conditions particuliéres.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions visent à autoriser les habitations dans le secteur déjà urbanisé du chemin des Jardins, les installations liées aux activités de sports et loisirs dans le secteur Nl correspondant aux terrains de jeux de la commune ainsi que les constructions et installations liées à l'A26.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

Objectif : Assurer la sécurité

Les régles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accés sont étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, en particulier le passage des engins agricoles.

La voie de circulation identifiée aux documents graphiques n°4b et n°4c est à conserver au titre de l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme. Ce cheminement assure une liaison douce entre Saint-Gibrien et la commune voisine de Matougues, le long de la voie ferrée.

Passage du POS au PLU :

Le PLU reprend les dispositions du POS. Seule la largeur minimale d'accès a été remplacée par une disposition plus générale permettant d'adapter les caractéristiques de ce dernier en fonction du projet.

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS

Objectif : Promouvoir les pratiques économes en ressources naturelles

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux. Les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de gestion respectueuse de l'environnement.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau officiel distribuant une eau conforme aux normes en vigueur, excepté l'obtention de pomper dans la nappe phréatique.

Concernant les eaux usées, les constructions nouvelles doivent être raccordées à un dispositif

d'assainissement autonome ou branchées au réseau public d'assainissement dans le cas où celui-ci est présent.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales, le pétitionnaire doit faire en sorte qu'elles soient infiltrées en milieu naturel et en partie privative. Il s'agit, d'une part, d'encourager la récupération des eaux dans des "citernes" et, d'autre part, de pallier à l'absence de réseau public d'eau pluviale.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 4 est modifiée mais les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

Selon l'article L123-1-5 alinéa 12° du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut *"Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette régle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette régle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée."* Aucune des zones du PLU n'étant concernée par l'une de ces conditions, il n'est pas fixé de régle en matiére de taille minimale de parcelle.

Passage du POS au PLU :

L'article 5 du POS n'était déjà pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Objectif : Protéger les espaces naturels de vallée

La plupart des constructions étant interdites dans l'ensemble de la zone N, l'implantation est libre.

Elle est néanmoins réglementée dans les secteurs N(h), N(l) et N(e) qui autorisent certaines constructions.

Dans le secteur N(e), l'implantation est autorisée à l'alignement.

Dans le secteur N(h), le recul minimum est également de 5 m, conformément à l'implantation des constructions existantes. L'extension des bâtiments existants sont toutefois autorisées à condition de ne pas aggraver la non conformité de cette dernière. La reconstruction à l'identique des bâtiments ne respectant pas les dispositions du présent article est autorisée.

Dans le seul secteur N(l), le recul minimum de 5 m exigé permet la préservation du caractére naturel du site (notamment la coulée verte le ceinturant) et de limiter l'impact des éventuelles constructions dans le paysage.

En l'absence d'étude d'entrée de ville sur la zone N, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 6 est modifiée notamment par l'introduction des trois secteurs N(h), N(l) et N(e). Néanmoins, le recul de 5 m figurant au POS est repris dans les secteurs N(h) et N(l) autorisant la construction.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif : Protéger les espaces naturels de vallée

La plupart des constructions étant interdites dans l'ensemble de la zone N, l'implantation est libre.

Elle est néanmoins réglementée dans le secteur N(l), qui autorise certaines constructions, afin de préserver le caractère naturel du site (ceinture verte) et de limiter la présence des constructions dans le paysage.

Comme dans le secteur N(l), l'implantation est également réglementée dans le secteur N(h), avec une implantation en limite séparative ou en observant un recul minimum supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m, conformément à l'implantation des constructions existantes.

Dans le secteur N(e), les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en recul. En cas de recul, la distance de tout point de la construction la plus proche de la limite séparative doit être d'un minimum de 1 m, eu égard à la destination de ce secteur.

Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 7 est modifiée notamment par l'introduction des trois secteurs N(h), N(l) et N(e). Néanmoins, le recul de 3 m figurant au POS est repris dans les secteurs N(h) et N(l).

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Compte tenu de la taille des parcelles, du type d'activités autorisés et du nombre de constructions autorisées, l'article 8 ne réglemente que le secteur N(h).

Comme en zone U2, les dispositions de l'article 8 doivent assurer une qualité d'usage en cas de division foncière ou de changement de destination créant de nouvelles unités de logement.

Elles permettent de garantir un bon niveau d'éclairement pour les habitations et de réaliser des espaces verts autour des constructions. Ainsi, les habitations doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à la hauteur au faîtage du bâtiment le plus haut sans pouvoir être inférieure à 6m.

Passage du POS au PLU :

Les constructions étant interdites dans l'ensemble de la zone N, la régle générale n'est pas reprise. Néanmoins, l'implantation est réglementée dans le secteur N(h), non existant au sein du POS.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'objectif : Maîtriser l'étalement urbain

Le coefficient d'emprise au sol est réglementé, sur le modèle de la zone U2, dans l'optique de garantir une perméabilité visuelle tout en permettant une densification du bâti.

L'article ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, petits ouvrages, dont la faible emprise n'a généralement que peu d'impact sur la forme urbaine.

Passage du POS au PLU :

La règle du POS n'est pas reprise, l'ensemble de la zone N étant concerné par le PPRI, lui-même réglementant la taille des abris de jardins. Néanmoins, l'emprise au sol est réglementée au sein du secteur N(h).

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Objectif : Garantir la qualité des paysages

Seuls, les secteurs autorisant les constructions sont réglementés. Il s'agit de limiter et d'adapter la hauteur des constructions à leur usage et d'assurer une bonne intégration au sein de l'environnement existant.

Le secteur N(h) reprend les dispositions de la zone U2, en cohérence avec le tissu urbain environnant. La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation doit inciter à une densité relative (7 m à l'égout du toit) afin d'optimiser la consommation de foncier disponible tout en préservant la qualité des paysages.

Dans le secteur N(l), la hauteur maximale est adaptée à la vocation du secteur.

La hauteur n'est pas réglementée dans le reste de la zone N y compris en secteur N(e).

Passage du POS au PLU :

La forme de l'article 10 est modifiée mais l'esprit de la régle est conservé. Le secteur N(h) dispose de prescriptions voisines à la zone U2.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Objectif : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels de vallée

En général, les constructions doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans leur environnement. Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées. Toutefois, les dispositions ne peuvent être trop précises, les constructions présentes dans la zone ne faisant pas l'objet d'une grande homogénéité.

L'interdiction d'employer des matériaux à nu doit permettre d'assurer la qualité visuelle du bâti (façade, murs de clôture...).

La nature des toitures des constructions à destination d'habitation est règlementée afin de favoriser un traitement architectural unitaire, qualitatif et traditionnel.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

La hauteur des clôtures est réglementée afin de garantir la qualité des paysages. Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas réglementées.

Passage du POS au PLU :

L'article 11 complète les dispositions existantes jusqu'alors. L'objectif est également de prendre en compte les installations techniques nouvelles liées à l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Le secteur N(h) dispose de prescriptions voisines à la zone U2.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Objectif : Eviter les conflits d'usage

Dans le secteur N(h), 2 places de stationnement par logement sont exigées.

Passage du POS au PLU :

L'article 12 du POS n'exigeait pas de nombre de places. Le PLU ayant créé un secteur N(h) destiné à accueillir de l'habitat, une nouvelle disposition garantit un nombre minimum de 2 places de stationnement dans ce seul secteur.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Afin de préserver les boisements les plus fragiles et/ou les plus intéressants, les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Il est préconisé la plantation d'essences locales dans le respect du milieu environnant. Le secteur N(h) dispose de prescriptions voisines à la zone U2. **Passage du POS au PLU :** Comme au POS, le PLU rappelle la présence d'Espaces Boisés Classés. De plus, il préconise la plantation d'essences locales.
ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Compte tenu du nombre de constructions trés limité, l'article n'est pas règlementé. **Passage du POS au PLU :** La règle du POS n'est pas reprise car jugée obsolète, les constructions étant interdites dans l'ensemble de la zone et l'emprise au sol étant réglementée dans le secteur N(h), seul susceptible d'accueillir de nouvelles habitations.

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, RISQUES ET PROTECTIONS

Source : porter à la connaissance – Service Urbanisme, Habitat, Planification – Cellule Urbanisme de Châlons-en-Champagne – janvier 2010.

3.1. Servitudes d'Utilité publique

Le projet d'aménagement communal tient compte des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au territoire de Saint-Gibrien (article L123-1 et L126-1 du code de l'urbanisme).

Figurées dans l'annexe "servitudes d'utilité publique" du PLU, ces servitudes existent de plein droit sur les bâtiments et les terrains.

Elles entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui ont des incidences sur le PLU. Elles ont un caractère d'ordre public.

Le PLU respecte chacune des servitudes d'utilité publique qui sont de plusieurs ordres :

EL 3	servitudes de halage et de marche pied
EL 7	servitudes relatives à l'alignement
PM 1	Servitudes résultant du Plan d'Expositions aux risques naturels prévisibles – PPRi par débordement de la rivière Marne
PT2	servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
PT3	servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
T1	servitudes relatives aux chemins de fer
T7	servitude concernant les relations aériennes

3.2. Prise en compte des risques

3.2.1. Les risques naturels

▪ Inondation

Le risque lié aux inondations est transcrit dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour la vallée de la Marne moyenne, prescrit par arrêté préfectoral le 27 juillet 2001. Il concerne 32 communes, dont Saint-Gibrien. Le PPRi pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne a été approuvé le 1er juillet 2011. Son existence est rappelée dans le règlement littéral du PLU pour toutes les zones concernées ainsi que par un aplat de couleur sur le règlement graphique.

▪ Risque de rupture du barrage-réservoir

Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage "grand barrage", comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions

de m3 et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entrainerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation.
La commune de Saint Gibrien est concernée par la rupture de la digue des Grandes Côtes (digue "Nord"), située au Nord du Lac du Der.
Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des barrages, lors de sa séance du 30 janvier 2003.
Plusieurs zones peuvent être déterminées : une zone de proximité immédiate et une zone d'inondation spécifique (en aval de la précédente qui s'arrête en un point où l'élévation du niveau des eaux est de l'ordre de celui des plus fortes crues connues. La commune de Saint Gibrien est concernée par cette dernière zone pour laquelle l'arrivée de l'onde est prévue entre 1 à 29 heures.

▪ **Affaissement et effondrements de terrain**
A Saint-Gibrien, la plus grande partie de la zone urbanisée est soumise à une faible ou moyenne susceptibilité de présence de cavité. Les secteurs les plus sensibles se situent à l'ouest de l'A26, aux lieux-dits "Le Petit Terroir" et la "Lune", ainsi qu'à l'est en direction de Fagnières.

3.2.2. Les risques et contraintes diverses

▪ **Carrières**
Aucune carrière autorisée n'est recensée sur le territoire de la commune.

Pour des raisons de protection contre les nuisances et de préservation du paysage, le règlement du PLU interdit l'implantation des carrières ou ne l'autorise qu'à condition que le site soit rendu compatible à une remise en état agricole ou naturelle.

▪ **Permis minier**
Le territoire de la commune est couvert par le permis de recherches d'hydrocarbures dit "Permis de Plivot", institué par arrêté en date du 22 octobre 2007.

▪ **Installations Classées**
Elevages dont épandages :

- EARL de la Ferme des Cerisiers à Fagnières, élevage de porcs,
- EARL du Moulin à Matougues, élevage de volailles et de bovins à l'engraissement.

Le risque et les nuisances induites par la présence de ce type d'occupation du sol sont pris en compte par le règlement du PLU qui interdit les constructions agricoles destinées à l'élevage en zone urbaine et à urbaniser. De même, l'implantation des installations classées est règlementée sur l'ensemble du territoire communale, interdite ou soumises à condition selon les zones.

▪ **Gaz de France**
Seul le lotissement dit des "Grands Clos" est raccordé au réseau de distribution de gaz naturel, depuis la RD3. Le PLU autorise l'implantation de ces équipements dans le cadre des exceptions relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.3. Les protections

3.3.1. Zone environnementale

Il convient de porter une attention particulière aux abords de la Marne et du Pisseleu.

Ces deux cours d'eau font donc l'objet d'un classement en zone N par le PLU comprenant le périmètre des deux ZNIEFF de type I (intitulée "Noues et cours de la Marne, prairies,

gravières et boisement de Recy à Matougues") et II (intitulée "Vallée de la Marne de Vitry le François à Epernay") présentent sur le territoire de Saint-Gibrien.

Les zones à dominante humide font l'objet d'une attention particulière par le PLU. Les zones naturelles N ont à nouveau été utilisées pour identifier ces secteurs de la commune d'intérêt patrimonial.

3.3.2. Protection des monuments historiques et des sites

Aucun édifice protégé au titre de la législation sur la protection des monuments historiques n'est recensé sur le territoire de la commune de Saint-Gibrien.

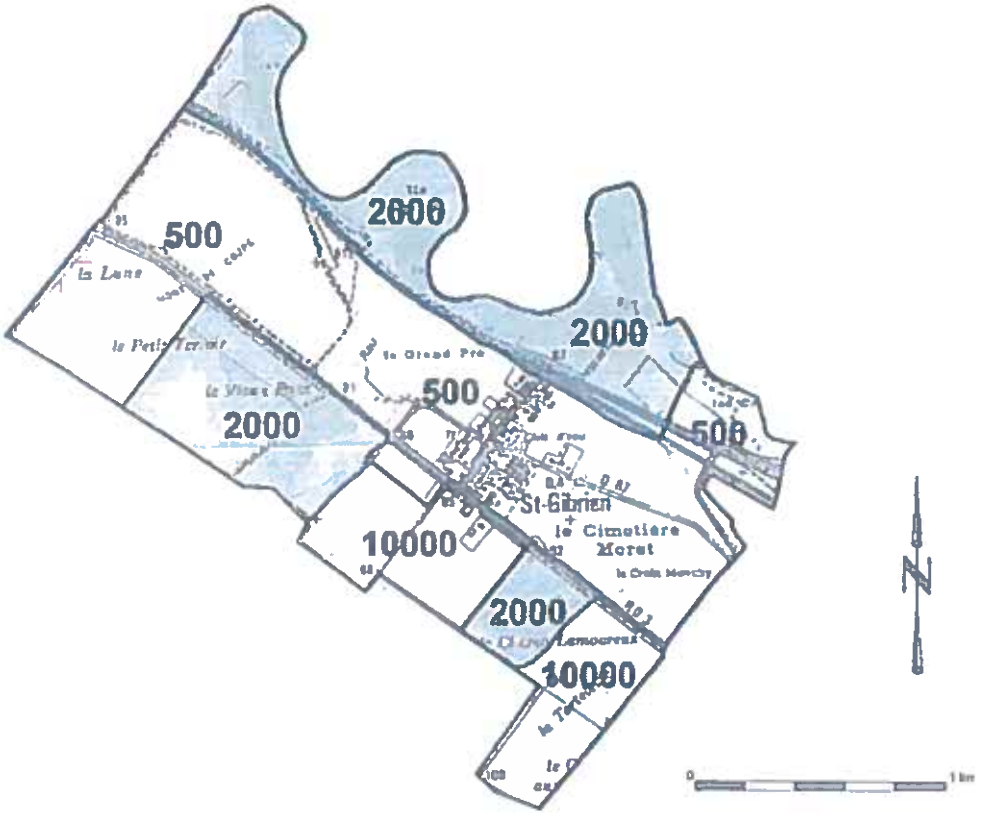
3.3.3. Site archéologiques

Trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Au sein du PLU, cette information est reportée sur le plan des contraintes (voir carte de zonage archéologique ci-après).

Carte de zonage archéologique

Saint-Gibrien (Marne)

Annexe à l'arrêté 2003/Z018



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers :

500	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
2000	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

mportant : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - octobre 200

3.3.4. Appellations d'Origine :

La commune de Saint-Gibrien fait partie de l'aire géographique des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois". Elle ne comporte pas d'aire délimitée pour la production de raisins (source:http://www.inao.gouv.fr). Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne".

IV. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Le PLU de Saint-Gibrien comporte cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Couplées au réglement, elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs en application de l'article R123-6 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme.

▪ Les secteurs concernés

Le PLU de Saint-Gibrien comporte cinq orientations d'aménagement et de programmation, dont notamment quatre quartiers à vocation dominante d'habitat :
- au lieu-dit "Derrière les Grands Clos" (classé en U2),
- au lieu-dit "Au-dessus de la Garenne" (classé en IAU2),
- au lieu-dit "Le Petit Buisson" (classé en IAU2),
- "Allée des Grands Champs" (classé en IAU2),

Elles concernent également le secteur IAUe, route de Fagnières (RD87) destiné à l'implantation de la salle des fêtes.

▪ Modalités d'ouverture à l'urbanisation

En application des articles R123-3-1 et R123-6 du Code de l'Urbanisme :
- **secteurs 1AU2** : les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble**, portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone;
- **secteurs 1AUe** : les constructions y sont autorisées **au fur et à mesure** de la viabilisation (réalisation des voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement).

Le PLU de Saint-Gibrien opte pour une ouverture à l'urbanisation des zones 1AU2, de manière globale, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, l'ouverture en plusieurs tranches est possible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche fonctionnelle. L'opportunité d'ouverture à l'urbanisation de ces terrains est dépendante du statut de propriété des différentes unités foncières mais aussi de la faisabilité économique de chaque opération (l'une permettant souvent de préfinancer la suivante pour un même propriétaire). Dans ces conditions, la définition d'un phasage stricte est impossible. L'ouverture á l'urbanisation progressera depuis le domaine public de desserte ou depuis la périphérie de la zone disposant des équipements nécessaires à la desserte de la zone.
L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation aura pour rôle de réguler le rythme de constructions neuves á vocation d'habitat sur l'ensemble des zones 1AU2 et non un objectif de répartition spatiale de la production de logements à l'échelle communale.

1. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMPLEMENTAIRES AVEC LE REGLEMENT

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent des secteurs du territoire que la collectivité souhaite voir mis en valeur et aménager et dont elle entend maîtriser les évolutions. Les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions réglementaires du PLU pour exprimer pleinement le projet de la commune de Saint-Gibrien. Elles décrivent les objectifs à atteindre et les principes d'aménagement retenus.

Toute opération d'aménagement et de construction devra respecter ces orientations en terme de compatibilité, c'est-à-dire en suivre l'esprit et non la lettre. Elles sont traduites, à titre indicatif, dans un schéma de principe.

Les orientations d'aménagement et de programmation de Saint-Gibrien précisent la façon dont les sites concernés s'intègrent dans leur contexte, en terme de continuité de la trame urbaine.

Elles décrivent l'organisation des voiries et accès nouveaux qui desserviront les zones à urbaniser.

2. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COHERENTES AVEC LE PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Saint-Gibrien ont été définies afin de maîtriser l'évolution des sites dans le respect des grands principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

2.1 Assurer la maîtrise du développement urbain

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de **conforter l'attractivité de la commune** en augmentant l'offre de logements et en favorisant la mixité urbaine et sociale. Il s'agit de répondre aux besoins en logements à échéance du PLU tout en maîtrisant les conditions d'aménagement des sites.

L'urbanisation de ces secteurs, situés en continuité du tissu urbain, doit également participer à la **maîtrise de l'étalement urbain** en exploitant au mieux les possibilités offertes par les réseaux existants (eau, électricité, voirie).

2.2 Garantir la cohérence du maillage urbain

Au sein des orientations d'aménagement et de programmation, l'attention est portée tout particulièrement sur les accès et voies nouvelles de desserte. Il s'agit de répondre à l'objectif **d'amélioration des déplacements**, en définissant le nombre d'accès minimum aux différents secteurs, en les hiérarchisant selon les modes de déplacement ou les sens de circulation et en les localisant, de manière plus ou moins précise, en tenant compte de la sécurité routière.

2.3 Prendre en compte les risques et les nuisances

L'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation répond à l'impératif de protection des personnes et des biens contre les risques et les nuisances : aucune de ces zones n'est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Zone d'habitat "Derrière les Grands Clos" :

Il s'agit d'une "dent-creuse", desservi par la rue du Stade et en continuité avec la partie agglomérée du tissu urbain.

A l'ouest, une opération d'aménagement de 18 logements a été autorisée et est en cours de réalisation. Il s'agit tout particulièrement d'organiser une desserte cohérente de cette dent-creuse vis à vis de la future zone d'habitat en cours d'aménagement à l'ouest. Ainsi, la création de tout nouvel accès depuis la rue du Stade est interdit.

3.2 Nouvelle zone d'habitat : "Au-dessus de la Garenne"

Situé entre la voie ferrée et la zone urbaine, le secteur se trouve dans la continuité de la partie agglomérée du bourg. Jusqu'alors, l'ensemble du secteur est cultivé.

L'accés á la zone à urbaniser sera créé dans le prolongement de la rue du château d'eau.

Une liaison douce (piétons/vélos) est également prévue entre la zone à urbaniser et la zone urbaine, en direction de la Grande rue. Enfin, deux réservations de voirie (minimum) devront être ménagées en zone à urbaniser afin de maintenir une opportunité de liaison avec les espaces mitoyens à l'Est du périmètre. En effet, classés en zone Agricole non constructible (Anc), ces terrains à enjeux pourraient répondre á un besoin de développement de l'agglomération à plus long terme.

Le traitement des franges urbaines des zones à urbaniser se traduit par la création d'une zone verte de transition entre les espaces agricoles et naturels. Ce "filtre végétal", de 5 m de profondeur minimum, assurera une meilleure acceptabilité réciproque entre l'espace urbain et les espaces naturels (agricoles et forestiers). Une profondeur minimale de 5 mètres permettra de mieux appréhender la vocation de ce "filtre végétal" et de garantir une meilleure gestion des règles fixées par le PLU (les espaces verts devront représenter au minimum 75 % de la surface concernée...).

Cette trame verte en limite de la zone A et de la zone N doit conduire à meilleur traitement des franges urbaines sans pour autant définir un espace d'une profondeur stricte et uniforme. Cette mesure ne veut pas conduire á créer un alignement végétal uniforme et offrant un aspect "artificiel". Sa forme variée peut être complétée ponctuellement par un équipement interne (bassin de rétention des eaux pluviales), espace ou parc public dont l'emprise est difficilement logeable dans un espace prédéfini, au stade de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces zones "vertes" de transition pourront faire l'objet de multiples usages (voir liste ci-après non exhaustive), leur vocation étant d'agir en "trait d'union" entre l'espace bâti et les milieux mitoyens naturels ou agricoles :

- préservation et mise en valeur des jardins et vergers (existants ou créés),
- création de fonds de jardins,
- maintien voire restauration des continuités écologiques,
- chemin paysager de tour de village ou de quartier (chemin de contournement, randonnée pédestre/cyclable...),
- implantation d'équipements : voiries de desserte permettant la communication entre les différents quartiers ; aires de gestion des eaux de ruissellement (noues, bassins de retenue ...) ; aires de jeu ou des terrains de sport, pouvant concilier les impératifs de rétention ou d'infiltration pluviale et ménageant des vues ouvertes sur les espaces agricoles et les massifs environnants,
- assurer le fonctionnement des zones humides et la prise en compte du risque d'inondation.

3.3 Nouvelle zone d'habitat : "Le Petit Buisson"

Situé au Sud de la R.D. 87, en entrée de bourg, le secteur se trouve dans la continuité du tissu urbain. Cette extension de l'urbanisation redessine l'enveloppe du village avec cohérence vis à vis des zones bâties au nord de la rue de Fagnières. Jusqu'alors, l'enseml le du secteur est cultivé.

A l'instar des habitations existant à proximité, les accés directs individuels sur la RD87 seront proscrits. La zone sera desservie par un accès commun à créer sur la rue de Fagnières, face à l'allée des Garennes. Ce "point d'entrée" du secteur (à double sens)

constituera l'amorce de la desserte interne de ce secteur. Le tracé de la voirie interne devra garantir une utilisation rationnelle de l'espace dans ce secteur d'extension de l'urbanisation.

Enfin, une réservation de voirie (minimum) devra être ménagée en zone à urbaniser afin de maintenir une opportunité de liaison avec les espaces mitoyens au Sud du périmétre. En effet, classés en zone Agricole non constructible (Anc), ces terrains à enjeux pourraient répondre à un besoin de développement de l'agglomération à plus long terme.

Par ailleurs, une liaison douce (piétons/vélos) est également à prévoir entre la zone à urbaniser et la zone destinée à l'accueil de la salle des fêtes communale, afin de conforter l'accessibilité du futur équipement public qui y serait implanté.

La création d'un "filtre végétal", de 5 m de profondeur minimum, est également exigé en vue d'une meilleure intégration des futures constructions.

3.4 Nouvelle zone d'habitat "Allée des Grands Champs"

Situé au Nord de la RD87, en entrée de bourg, le secteur se trouve dans la continuité du tissu urbain. Son emplacement fait face au périmètre d'extension urbaine prévu pour l'accueil de la salle des fêtes. Ainsi, la limite urbaine disposera d'une cohérence confortant la lecture du paysage urbain en entrée de village. Jusqu'alors, l'ensemble du secteur est cultivé, bordée à l'ouest par une voie de desserte privée perpendiculaire à la RD87, l'allée des Grands Champs.

La zone sera desservie depuis l'accès existant de l'allée des Grands Champs á la rue de Fagnières. Ce nouvel accès devra être compatible et préserver l'aménagement sécuritaire réalisé sur cette voie départementale (plateau de ralentissement et chicane). Ainsi, tout nouvel accès direct individuel sur la voie départementale sera interdit, concourant à la mise en sécurité des usagers de la voie et des habitants des futures habitations.

Afin de ne pas bloquer les potentialités d'urbanisation á long termes, une réservation de voirie (minimum) devra être ménagée en zone à urbaniser afin de maintenir une opportunité de liaison avec les espaces mitoyens au Nord du périmètre (secteur (Anc)).

La création d'un "filtre végétal" est également exigé.

3.5 Projet de salle des fêtes

Situé au Sud de la RD87, en entrée de bourg, le secteur se trouve à l'écart du tissu urbain existant et en limite Est d'une zone à urbaniser destinée á l'habitat.

Le Conseil Municipal de Saint-Gibrien a privilégié ce choix d'implantation pour privilégier un positionnement à l'extérieur du village afin de limiter les nuisances potentiellement créées (bruit, trafic automobile). La proximité de la voie verte entre Fagnières et Saint-Gibrien sera un atout supplémentaire. Jusqu'alors, l'ensemble du secteur est cultivé.

Le secteur IAUe devra être desservi par un nouvel accès à créer à hauteur du carrefour existant entre l'allée des Grands Champs et la rue de Fagnières. Ce nouvel accès devra être compatible et préserver l'aménagement sécuritaire réalisé sur cette voie départementale (plateau de ralentissement et chicane). Ainsi, tout nouvel accès direct individuel sur la voie départementale sera interdit, concourant à la mise en sécurité des usagers de la voie et de la salle des fêtes projetée.

Afin de poursuivre le réseau de cheminement doux à l'intérieur de l'agglomération, une liaison douce est également prévue entre la zone IAUe et la zone à urbaniser, afin de conforter l'accessibilité de l'équipement public d'intérêt collectif projeté.

La création d'un "filtre végétal", de 5 m de profondeur minimum, est également exigé en vue d'une meilleure intégration des futures constructions. Un espace vert devra également être aménagé entre la zone IAUe et la zone à urbaniser mitoyenne à l'ouest : cet espace vert de loisirs partagés agira comme un "trait d'union" entre les espaces habités et l'équipement public.

3.6 Echéancier d'ouverture á l'urbanisation (article L123-1-4 3éme alinéa)

L'opération d'aménagement sera à réaliser suivant le schéma d'aménagement d'ensemble établi pour chaque secteur. Elle devra s'inscrire dans un phasage de l'aménagement d'ensemble de chaque secteur, assurant une évolution progressive du nombre de logements produits à l'échelle de la commune. Ce phasage s'inscrit sous la forme d'un échéancier prévisionnel de production de logements sur deux périodes distinctes jusqu'en 2025 : environ 50 % de la surface globale des zones 1AU2[1] peuvent être ouvertes á l'urbanisation lors des six premières années d'opposabilité du PLU puis les surfaces restant à aménager pourront être ouvertes à l'urbanisation jusqu'au terme de l'exercice estimé du PLU.

Dans ces conditions, la commune de Saint-Gibrien pourra être à même de privilégier dans un premier temps l'urbanisation des dents-creuses et de s'assurer d'une évolution non brutale de son effectif d'habitants. Un des risques serait une consommation rapide et à très court terme des surfaces en extension de l'urbanisation.

Le PLU faisant en outre désormais l'objet d'un débat tous les trois ans "sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture á l'urbanisation des zones á urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants[2]", l'ouverture à l'urbanisation (par voie de Modification ou de Révision du PLU) pourrait n'être admise qu'en en cas de déficit de production constatée par rapport aux objectifs affichés par le PLU.

Pour limiter l'étalement urbain et respecter les objectifs de modération de la consommation foncière exposés par le PADD, chaque zone 1AU2 devra accueillir un minimum de **12-13 logements par hectare (=densité nette[3])**, sauf pour le secteur particulier 1AUe dédié à l'implantation d'un équipement public d'intérêt collectif. Le calcul des surfaces nécessaires en extension de l'urbanisation a été établi en prenant en compte la densité moyenne des parcelles bâties entre 2000 et 2008, soit 657 m^2.

---

[1] Ce ratio devra être respecté suivant un décompte des surfaces consommées, réalisé sur l'ensemble des zones à urbaniser et non zone par zone. Au cas par cas, les projets seront autorisés au regard de leur compatibilité avec cet échéancier.

[2] Article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme (extrait)

[3] la densité nette de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie, espaces communs (espaces verts...) ramené à l'hectare

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Préambule

Evaluation environnementale du PLU

Conformément au Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.
Ces dispositions sont entrées en vigueur le premier jour du sixième mois après la publication du Décret, soit au 1er février 2013. L'article 11 du Décret précise encore que "[...] Toutefois, pour les procédures qui sont soumises á évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront : [...]
2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ; [...]"
Le dernier débat sur le PADD de Saint-Gibrien, notamment du fait de l'introduction de nouvelles orientations du PLU suite à la prise en compte de la loi dite Grenelle 2, a eu lieu le 22 janvier 2013. Par conséquent, le PLU de Saint-Gibrien n'est pas soumis à Evaluation Environnementale au titre de l'article R121-14 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur antérieurement au 1er févier 2013.
Toutefois, au titre de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU "[...] 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur [...]".

Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement

La mise en place d'un modèle de développement durable est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale traduite dans les législations aux niveaux international, européen et national.

En France, le développement durable a d'abord été pris en compte dans le code de l'environnement qui le transcrit à l'article L. 110-1 en précisant que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration, sa gestion "... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs...".

Ce principe a ensuite été traduit dans les principales lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains exprime ainsi la volonté de promouvoir un urbanisme plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable à travers l'article L. 121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, "... les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des

risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Pour les PLU, cette obligation se traduit par une analyse de l'état initial de l'environnement transcrite dans le rapport de présentation et par l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et les moyens de remédier à ces incidences.

Cette étude ne se limite pas à l'environnement au sens strict du terme, c'est-à-dire le milieu naturel, mais porte également sur le paysage et le patrimoine bâti, la maîtrise des déplacements, la sécurité de la population et la préservation de son cadre de vie.

L'objectif de protection de l'environnement et de mise en valeur du cadre de vie se traduit dans le PLU par ;

- la protection des milieux naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la protection et la mise en valeur des paysages ;
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- la protection du patrimoine archéologique ;
- la maîtrise des déplacements ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prévention vis-à-vis des sources de nuisances.

1. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir une hiérarchie des habitats naturels de la commune qui met en évidence les zones les plus intéressantes du point de vue écologique. Le PLU peut, grâce à plusieurs outils juridiques, favoriser la préservation de ces milieux. Son action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Par ailleurs, chacun étant à même de contribuer à la conservation des différents habitats et des espèces qu'ils accueillent, des recommandations sont formulées afin d'optimiser et de valoriser les capacités d'accueil de la faune et de la flore.

1.1. Intérêt des habitats représentés

Le territoire communal de Saint-Gibrien est caractérisé par une biodiversité assez intéressante y compris au sein du tissu urbanisé. Toutefois, cette qualité ne se traduit pas par la présence d'habitats exceptionnels ou d'espèces végétales bénéficiant d'un statut de protection légal. Seules quelques espèces animales bénéficient d'un statut légal de protection.

Les parties du territoire qui contribuent à maintenir une biodiversité dans la commune sont :

- **Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Marne, le val du Pisseleu ainsi que les ripisylves de la Marne et du Pisseleu**

Les espaces de semi bocage de la vallée de la Marne sont parmi les habitats les plus riches en termes de biodiversité. Compte tenu de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent, le potentiel écologique de ces espaces est proche de l'optimum.

A Saint-Gibrien, la disposition d'une mosaïque d'habitats, partie intégrante de la vallée, contribue á la valeur écologique du site : noues ("les Petits Bois", "le Pâté", "les Nonettes"), plans d'eaux, parcelles boisées, zone de prairies, mares, ancienne gravières ("l'Ile Martin"), roselières et alignements d'arbres.

Outre leur richesse biologique, ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements fluviaux, la protection des berges et la qualité des eaux. Cette partie du

territoire est inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II dont une partie en ZNIEFF de type I.

- **Les boisements de la plaine crayeuse**

Comparativement aux autres communes de champagne crayeuse, Saint-Gibrien ne bénéficie pas d'intéressantes superficies de boisement de plaine. Néanmoins, ces reliquats permettent la présence d'espèces animales au sein de l'espace cultural et constituent des milieux relais á l'échelle du grand territoire.

D'une maniére générale, les espaces boisés remplissent trois fonctions primordiales :

- des fonctions écologiques indispensables au maintien des écosystémes, en tant que zone-refuge, corridor écologique et réservoir de biodiversité ;
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature ;
- une contribution à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux. Les arbres créent des repères, donnent le sens de l'intimité et favorisent l'appropriation des espaces.

1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels

Qu'ils soient en zone U1, U2, IAU ou IIAU, les milieux concernés par les projets d'urbanisation, ne présentent pas de spécificité faunistique ou floristique. Les sites en question sont en effet éloignés des milieux naturels des vallées de la Marne et du Pisseleu.

Les zones IAU2, localisées en périphéries Nord et Est du bourg concernent une faible superficie d'espace agricole. De plus, ces zones de développement se situent dans un milieu déjá significativement marqué par la présence humaine, compte tenu de la proximité immédiate de la tache urbaine.

Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées. Les projets envisagés n'ont pas d'incidences sur la conservation des espaces boisés.

Concernant le "Petit Vouet", ce cours d'eau s'écoule au nord de la ville de Fagnières. Il s'agit d'un milieu naturel récepteur du réseau d'eaux pluviales de cette agglomération. Toutefois, ce cours d'eau ne reçoit pas les eaux pluviales venant de Saint-Gibrien. En effet, son tracé a été pour partie comblé sur le territoire de Fagnières.

1.3. Mesures compensatoires et de préservation

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants en termes de biodiversité ainsi qu'au maintien d'un réseau d'habitats complémentaires permettant la présence et les déplacements de la faune :

- protection des boisements de la plaine crayeuse par le classement en espaces boisés à conserver ;
- classement des vallées alluviales de la Marne et du Pisseleu en zone N ;
- protection de la forêt alluviale par le classement en espaces boisés à conserver ;
- classement des ripisylves de la Marne et du Pisseleu en espaces boisés à conserver ;
- protection des reliquats de boisements de la plaine crayeuse ("la Garenne", "au-dessus de la Garenne") par le classement en espaces boisés á conserver ;
- les autres sites, et en particulier les jardins privés, les espaces verts de la zone urbanisée et les franges urbaines, présentent un intérêt moindre du point de vue biologique. Néanmoins, les dispositions du PLU assurent la protection de ces espaces, favorisant la biodiversité en milieu urbain et veillent à préserver le contact avec les milieux naturels dans les opérations d'aménagement.

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans le règlement de la façon suivante :

1.3.1. Le classement en zone naturelle

Le classement en zone N concerne les espaces naturels les plus remarquables, correspondant aux zones humides, des vallées de la Marne et du Pisseleu, à la ZNIEFF de type I ainsi qu'à une portion de la ZNIEFF de type II.

1,3,2, Le classement en espaces boisés

Les espaces boisés remplissent trois fonctions primordiales :

- des fonctions écologiques indispensables au maintien des écosystèmes,

- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature,

- une contribution à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux. Les arbres créent des repéres, donnent le sens de l'intimité et favorisent l'appropriation des espaces.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un recensement des espaces boisés a été effectué afin de classer les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L130-1 et R130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en espaces boisés á conserver concerne différents types de boisements du territoire communal :

- les éléments de la forêt alluviale des vallées de la Marne et du Pisseleu conformément aux enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue du Pays-de-Châlons-en-Champagne ;
- les ripisylves des cours d'eau ;
- les anciennes gravières et plans d'eau : "le Pâté", "l'Ile Martin" ;
- les arbres d'alignements de la R.D. 3 en entrée de village ouest, l'espace vert associé au terrain de tennis et les boisement autour de la zone de loisir.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre á autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement, ce dernier désignant l'opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Des filtres végétaux à créer ont été identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, complétées par le Règlement d'Urbanisme. Ces derniers concernent spécifiquement les zones vouées au développement futur de l'agglomération, et visent à prescrire la réalisation de plantations assurant une intégration écologique et paysagère des futures constructions, d'assurer une intégration des franges urbaines nouvelles et un traitement paysager adéquat de l'entrée de village.

1.4. Recommandations pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

1.4.1. Le plan restaurer et valoriser la nature en ville

Le "plan restaurer et valoriser la nature en ville" est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement, repris dans la loi de programme du 3 août 2009 et dans le plan ville durable dont il constitue l'un des 4 volets.

Les enjeux de ce plan sont d'enrayer la dégradation de l'environnement naturel et urbain (vulnérabilité au changement climatique, pollution et épuisement des ressources, artificialisation des territoires) dans l'objectif d'améliorer le bien être des citadins et de préserver la nature (création de lien social, maintien de la diversité biologique, consommation durable).

Pour cela le "plan restaurer et valoriser la nature en ville" a une portée opérationnelle et se décline en 3 axes stratégiques, 16 engagements et 37 actions.

Parmi ces actions, certaines sont particulièrement adaptées aux caractéristiques biogéographiques du territoire, ainsi la commune pourrait mettre en œuvre un diagnostic écologique urbain ou un Atlas de la Biodiversité Communal (actions 1.1 et 1.4), développer des jardins familiaux ou partagés (action 7.1), valoriser les zones humides en milieu urbanisé (vallées alluviales et ripisylves, action 10.3), réaliser des parcours pédagogiques (action 13.2) ...

1.4.2. Recommandation pour favoriser la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal

La connaissance du patrimoine naturel via les inventaires et les observatoires de la biodiversité sont un pré requis pour déterminer l'état des lieux de la diversité biologique à l'échelon territorial. Les inventaires du patrimoine naturel sont des outils de recueil et de comptage des espèces, permettant de répertorier avec précision la diversité biologique. Ils permettent ainsi de mettre en lumière les pertes de biodiversité, et d'établir des zonages du territoire (lieux à forte richesse biologique et lieux en danger).

Le territoire dispose d'outils d'observation de la biodiversité, qu'ils soient à l'échelle nationale, régionale ou départementale, permettant de créer un réseau de surveillance de la biodiversité grâce à une collecte de données : Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne Ardenne, Ligue Protectrice des Oiseaux de Champagne Ardenne, Conservatoire botanique national du Bassin parisien, Muséum national d'Histoire naturelle ...

Ainsi la commune peut engager d'ores et déjà des actions comme mettre en œuvre un diagnostic écologique urbain ou un Inventaire Communal de la Biodiversité (cf. Plan Nature en Ville), sensibiliser ses agents territoriaux et élus du conseil municipal, développer des démarches de sensibilisation des habitants (ex : parcours pédagogiques).

1.4.3. Recommandations pour la préservation de la biodiversité dans l'espace urbanisé

La complexité des interactions oblige à sensibiliser sa population pour mettre en place une politique territoriale cohérente : préserver la biodiversité dans les parcs et jardins publics ne suffit pas. Chacun étant à même de contribuer à la conservation des différents habitats et des espèces qu'ils accueillent, des recommandations sont formulées afin d'optimiser et de valoriser les capacités d'accueil de la faune et de la flore. Ces recommandations concernent les différents types de milieux et les précautions à prendre lors de travaux d'entretien ou d'opérations d'aménagement.

- **Conservation de l'existant**
  - préservation ponctuelle de stations de plantes des vieux murs quand elles ne menacent pas la tenue du mur ;

- conservation des grands et vieux arbres, y compris lorsqu'ils comportent des "cavités" et tant qu'ils ne menacent pas la sécurité ;
- protection des sites d'hivernage et d'estivage des chauves-souris et de nidification des oiseaux (Fissures, granges, combles, greniers, caves, arbres creux...) ;
- maintien et entretien des rivières, plans d'eau, zones humides et milieux associés (ripisylves, roselières...).

■ **Orientations de gestion des espaces collectifs**

- maintien et création d'espaces verts au cœur de la ville et dans toute nouvelle opération d'aménagement ;
- plantation des aires de stationnement ;
- création de corridors verts : plantation et création de haies, bosquets, restauration et création de talus ;
- limitation de l'impact de l'éclairage public de nuit, pose de systèmes avec abat-jours redirigeant la lumière vers le sol. Redéfinition des besoins en éclairages en fonction des horaires ou mise en place de minuteries sensibles au passage ;
- amélioration des biotopes existants dans les espaces verts et jardins publics par :
  - introduction d'un certain pourcentage d'essences rustiques dans les plantations d'arbres et d'arbustes (40 à 50 %) ;
  - implantation de plantes vivaces et rustiques à floraisons importantes et/ou mellifères ;
  - réduction du recours aux désherbants chimiques pour l'entretien des espaces publics ;
  - pratique de gestion différenciée des espaces verts (diversité des rythmes et des modes d'intervention pour la fauche, la taille et l'entretien, mise en place de systèmes économes en eau, paillage des sols) ;
  - mettre en place des nichoirs et des gîtes pour chauves- souris, oiseaux et petits mammifères ;
  - pose de fermes à insectes, de ruches.

Pour faciliter la concrétisation de ces recommandations, un document de conseils en matière de plantations et de conduite des plantations est joint en annexe complémentaire (annexe 5g). Intitulé "**Que planter ?**", ce document renseigne sur les essences adaptées au climat local et aux sols de la Champagne crayeuse.

■ **Aménagements spécifiques pour la faune**

- préservation (dans la rénovation de vieux bâtiments) et prise en compte (dans l'architecture des bâtiments neufs) de petites ouvertures favorables à la nidification des oiseaux ou à l'abri des chauves-souris dans les bardages, sous les rebords de toits, trous de boulin... ;
- création de nichoirs à faune (gites, niches, gabarits, parpaings nichoirs...), de fermes á insectes, d'abris pour les petits mammifères (tas de bois pour hérissons), de ruches ;
- décorer les baies vitrées (silhouettes électrostatiques, autocollants, peintures, rideaux) pour éviter les collisions des oiseaux ;
- verdir les toits terrasses, laisser les plantes grimper sur les façades ;
- amélioration des possibilités de circulation de la petite faune terrestre en rendant les clôtures semi perméables par des petites ouvertures à ras du sol (ex : H 10 cm x L 15 cm pour 5 m de clôture) et en prévoyant des petit points d'eau (bacs).

1.4.4. Recommandation pour la préservation de la vallée de la Marne et du Pisseleu

Aux abords des milieux de la vallée de la Marne, il importe d'éviter toute action ou aménagement pouvant concourir à leur artificialisation tels que la populiculture, la

monoculture intensive, l'enrochement de berges ainsi que les tentatives de comblement des zones humides et les dépôts de déchets.

Au-delà des protections réglementaires des boisements alluviaux instituées par le PLU, il est recommandé de diversifier les boisements par la mise en œuvre d'une sylviculture variée et de qualité, à base d'essences plus précieuses et mieux adaptées. Les opérations d'entretien doivent également favoriser la diversité des âges et des tailles de maniére à obtenir un peuplement équilibré. Par ailleurs, les dispositions du SDAGE visent à interdire les plantations de peupliers dans une bande d'au moins 10 m le long des cours d'eau.

Il est également recommandé de maintenir un milieu prairial favorable à l'épanouissement d'une faune et d'une flore variées : diversité de plantes, nidification de nombreuses espèces spécifiques... par des opérations de fauches écologique et un broyage tardif des jachères (août voir septembre). Il est également possible de restaurer voir recréer des roselières.

1.4.5. Recommandations pour la préservation des boisements de l'espace agricole

La diversité des essences doit être maintenue. En cas de renouvellement ou création de boisements, il convient d'éviter les plantations monospécifiques et de favoriser les essences locales ainsi que le développement d'une végétation arbustive spontanée tout en conservant des îlots de vieillissement et/ou sénescences.

Il est également très important de limiter les surfaces engrillagées afin de préserver les capacité de déplacements de la faune et les corridors vert.

Enfin, il est recommandé de développer des éléments fixes : bosquets, haies, lisières de chemin comme corridors vert entre les éléments boisés.

1.4.6. Recommandation pour la préservation de l'espace agricole et sa biodiversité

Afin de préserver l'espace agricole, des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs et la collectivité locale. La constitution de réserves foncières peut également permettre des compensations de surfaces. Ces différentes mesures impliquent la mise en place d'une démarche négociée pouvant s'intégrer dans le cadre des dispositifs prévus à l'échelle de la communauté d'agglomération en relation avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

Par ailleurs, l'uniformisation des modes de culture est à l'origine de l'appauvrissement biologique de la Champagne crayeuse. La restauration des capacités biologiques passe par la combinaison de différents aménagements pour reconstituer un réseau diversifié et suffisamment dense, composé de petits habitats complémentaires.

La consolidation de ce réseau peut s'appuyer sur :

- l'élargissement des bordures herbeuses de chemins avec fauche tardive annuelle ou bi-annuelle ;
- le maintien de jachères en bandes temporaires entre les cultures : bande de fleurs locales ou couvert spontané (10 mètres de larges pour les parcelles >10ha) ;
- l'aménagement de bandes-abris permanentes herbeuses ;
- la plantation de haies arbustives, rideaux d'arbres, de bosquets et d'arbres isolés, "bouchons" (6 plants sur 4m^2, 1 "bouchon" pour 10ha) ;
- la mise en œuvre de cultures intermédiaires faunistiques.

De plus, à la suite du Grenelle de l'environnement, le plan Ecophyto 2018 constitue l'engagement à réduire de 50 % l'usage des pesticides au niveau national dans un délai de dix ans. Le plan Ecophyto 2018 vise notamment à réduire la dépendance des exploitations agricoles aux produits phytos, tout en maintenant un niveau élevé de production agricole, en quantité et en qualité. Il s'agit, entre autre, de :

- généraliser les meilleures pratiques agricoles économes en phytosanitaires (dont l'agriculture bio) ;

- diffuser le plus largement possible auprès des agriculteurs les pratiques connues et les systèmes de culture, économes en produits phytosanitaires ;
- renforcer, par la formation, la compétence de l'ensemble des acteurs de la chaîne ;
- renforcer des réseaux de surveillance des bioagresseurs pour adapter au mieux les traitements,
- renforcer la connaissance des effets indésirables de l'utilisation des phytosanitaires sur les cultures et l'environnement.

2. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les opérations d'urbanisation projetées.

Le développement urbain prévu implique une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ne compromet pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Par ailleurs, les sols crayeux se caractérisent par une bonne capacité d'infiltration des eaux pluviales et une moindre sensibilité au ruissellement.

2.2. Mesures compensatoires

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation de la vallée de la Marne sont intégrées dans le PLU au titre des dispositions suivantes :

- les boisements des vallées alluviales et les ripisylves sont classés en espaces boisés à conserver ;
- les accès aux réseaux d'eaux pluviales sont limités afin de favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel.

Les articles 9, limitant l'emprise au sol des constructions, 14 limitant l'occupation des sols, et 13, imposant un traitement végétal des surfaces libres, ont également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées. Ainsi s'agit-il de limiter le ruissellement des eaux superficielles et de favoriser leur infiltration dans le sol. Est également introduite dans le règlement la possibilité, sous condition, de réaliser des toitures-terrasses végétalisées, permettant de temporiser et de filtrer le retour des eaux pluviales au milieu naturel.

3. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains et leur environnement naturel d'accompagnement. Certaines zones sont plus sensibles que d'autres et tout particulièrement les zones de contact entre deux types ou deux éléments de paysage. Ces secteurs, à l'équilibre paysager fragile, peuvent justifier d'une requalification, protection ou mise en valeur.

3.1. Secteurs nécessitant une protection

Deux secteurs nécessitent une protection paysagère forte : les vallées alluviales et les boisements de la plaine crayeuse.

3.1.1. Les vallées de la Marne et du Pisseleu

L'un des éléments de l'originalité paysagère de Saint-Gibrien réside dans la trame des cours d'eau. Cette entité doit conserver son identité propre, liée á la présence de l'eau, de la végétation et à la multiplicité des ambiances paysagères incluant, par exemple, des

éléments singuliers du paysage tels que les anciennes gravières, les noues, les cours d'eau (Pisseleu), les roselières...

Classé en zone N la totalité de cette entité fait donc l'objet d'une protection forte. Il en va de même concernant les éléments boisés (forêt alluviale et ripisylves) protégés au titre des espaces boisés à conserver.

Comme la vallée de la Marne, celle du Pisseleu est classée en zone N et protégée au titre des espaces boisés classés à conserver, contribuant ainsi à la protection de la richesse paysagère et écologique du territoire.

3.1.2. Les boisements de la plaine crayeuse

Le paysage de la plaine, caractérisé par l'amplitude de l'espace, doit intégrer des éléments de contraste afin d'en souligner le relief et atténuer son caractère austère.

Le classement des derniers boisements de la plaine crayeuse, aux lieu-dit "la Garenne" et "au dessus de la Garenne", en espaces boisés á conserver répond à cet objectif de diversité paysagére et au maintien d'une certaine biodiversité.

3.2. Secteur nécessitant une mise en valeur

3.2.1. Les entrées de ville

En terme de perception des paysages, les entrées de ville constituent un enjeu primordial. Il s'agit non seulement de lieux de transition entre l'espace rural et le milieu urbain mais également de signes distinctifs, caractéristiques de chacune des commune et composant la première image du territoire offerte au visiteur.

Pour éviter que la logique fonctionnelle ne prévale systématiquement sur le souci d'intégration du front bâti dans les quartiers d'entrées de ville, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme dispose que : "*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.*"

Cette obligation est levée dès lors que : " *Le plan local d'urbanisme (...) fix(e) des règles d'implantation différentes (...) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*"

Ce type de réflexion préalable implique une diversité d'interventions combinant le respect des caractéristiques initiales du site (plantations, topographie) et la maîtrise d'un équilibre entre espaces paysagers, voiries, stationnements et constructions.

L'autoroute A.26 étant située en "entrée de ville" au sens de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les terrains qui s'en trouvent bordés ont fait l'objet d'une étude de projet urbain traduite dans le règlement littéral[1], précédemment élaborée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC de la Petite Gironde. Cette zone d'activités est classée en U4 car les réseaux sont tous présents, plusieurs terrains restent encore disponibles notamment en façade de l'autoroute.

3.2.2. Les zones urbanisées

L'intervention paysagère au sein du tissu urbain doit prendre en compte, par effet de zoom, ces différentes échelles :

[1] Voir chapitre 3 III 1. « Etude d'Entrée de Ville »

- les caractéristiques initiales du site, notamment sa topographie et les boisements lorsqu'ils existent ;
- les contours de l'opération pour assurer la transition entre paysage environnant (éventuellement agricole) et paysage urbain existant ;
- les perceptions depuis les espaces environnants et les axes de communication ;
- l'équilibre entre espaces paysagers, voiries, stationnements et constructions.

3.2.3. Les secteurs d'urbanisation

▪ Impact du PLU sur les zones à urbaniser

Les secteurs d'urbanisation future concernent une capacité totale de l'ordre de 17 ha (zones IAU et IIAU) mais seuls 3,6 ha sont urbanisables à court terme (zones IAU2).

En effet, les opérations les plus importantes, réalisables dans le cadre du présent PLU sont les suivantes (zones IAU2) :

- l'aménagement d'un quartier d'habitat au lieu dit "Au-dessus de la Garenne" ;
- l'aménagement d'un quartier d'habitat au lieu dit "le Petit Buisson" ;
- l'aménagement d'un quartier d'habitat au lieu dit "Derrière les Grands Clos",
- l'aménagement d'un quartier d'habitat au lieu dit "Allée des Grands Champs".

Ces quatre sites se caractérisent par une sensibilité paysagère particulière en raison de leur localisation par rapport aux grands axes de circulation (R.D. 87) et à leurs situations d'interface avec l'espace agricole. Il est donc nécessaire d'être vigilant quant au maintien d'espaces de transition entre zone urbaine et agricole.

Par ailleurs, la définition de ces zones à urbaniser répond aux orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à assurer le dynamisme local, tant démographique qu'économique, tout en maîtrisant le développement urbain.

En matière économique, les choix s'articulent autour de quatre objectifs complémentaires :

- maintenir la zone d'activités artisanales ;
- poursuivre le développement de la zone d'activités de la "Petite Gironde" ;
- aménager, à long terme, la zone au lieu dit "Au-dessus du Marais" dans la continuité de la zone d'activités de la "Petite Gironde" ;
- assurer les conditions du maintien de l'activité agricole.

▪ Mesures compensatoires

L'aménagement des zones IAU2 fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de privilégier une approche qualitative dans la forme urbaine et l'insertion dans l'environnement.

L'aménagement des zones à urbaniser doit ainsi prendre en compte :

- le respect des caractéristiques initiales du site, notamment sa topographie et les boisements lorsqu'ils existent ;
- les contours de l'opération pour assurer la transition entre paysage agricole et paysage urbain ;
- les perceptions depuis les espaces environnants et les axes de communication ;
- l'équilibre entre espaces paysagers, voiries, stationnements et constructions ;
- la hiérarchisation des voies de desserte ;
- l'intégration des constructions, en termes d'implantation et de hauteur, au contact du domaine public et de la périphérie des îlots afin de limiter les contraintes sur le voisinage.

En outre, afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement, le réglement du PLU prévoit des dispositions :

- permettant d'assurer l'enfouissement des réseaux câblés (électricité, téléphone, audiovisuel...) ;

- de réglementer l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ;
- d'imposer la réalisation d'espaces verts et la plantation des espaces libres et notamment d'un "filtre végétal" assurant une transition écologique et paysagère avec les espaces naturels environnants.

4. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

La protection du patrimoine concerne les caractéristiques qui marquent l'identité du centre bourg de Saint-Gibrien.

4.1. Préservation et mise en valeur du tissu urbain

4.1.1. Préservation

Les choix de réglementation visent à préserver les caractéristiques du bâti dans le bourg ancien au niveau de l'implantation des constructions, de leur hauteur, des matériaux utilisés et des clôtures.

La préservation des qualités propres au tissu urbain ancien repose sur les dispositions suivantes applicables en zone U1 :

- l'encouragement au principe de continuité minérale avec la possibilité d'implantation des constructions en limite séparative ;
- l'interdiction de réaliser des toitures terrasses à moins qu'elles ne couvrent que 20 % de la construction et l'attention portée à la nature de la couverture ;
- des règles spécifiques pour les clôtures sur rue.

Une partie de ces dispositions est reprise pour la périphérie du bourg ancien (zone U2) afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain :

- l'encouragement au principe de continuité minérale avec la possibilité d'implantation des constructions en limite séparative ;
- l'interdiction d'employer à nu des matériaux destinés à être recouvert ;
- l'attention portée à la nature des toitures.

4.1.2. Recommandations

Au-delà des protections réglementaires instituées par le PLU, les recommandations suivantes sont également formulées.

En cas de rénovation des bâtiments, les travaux doivent êtres réalisés dans un souci de conservation des caractères locaux. Aussi s'efforcera-t-on d'utiliser des composants (encadrement des ouvertures, linteaux, chaînage d'angle, blocs appareillés, lucarnes ...) et des techniques ou des matériaux traditionnels (craie, briques, tuiles, enduit à la chaux, bardages en bois, volets ou persiennes en bois peint ...), pour réhabiliter aussi bien les éléments de modénature de l'architecture que les façades ou les toitures. On cherchera donc à limiter le nombre de châssis vitrés dans les toitures.

Toute adjonction ou agrandissement devra s'inspirer des échelles et des gabarits d'origine et s'inscrire dans l'enveloppe générale du bâtiment sans en altérer les caractères dominants. Tout percement d'ouverture gagnera de la même façon à respecter les formes, les proportions et les matériaux de l'ensemble.

Il importe également de préserver les portes charretières donnant accès à une cour intérieure après passage sous bâtiment ou assurant la transition volumétrique d'un bâtiment à l'autre, et de conserver le système d'alternance de murs de clôtures et de murs de bâtiments qui assurent la continuité de la rue.

4.2. Préservation du patrimoine archéologique

L'archéologie préventive est une mission de service public à laquelle chaque aménageur

contribue.
Afin de détecter la présence d'éventuels vestiges, les archéologues interviennent en amont des chantiers. Ces recherches préalables permettent de "sauvegarder par l'étude" ces précieux témoignages et, dans des cas très exceptionnels, de les conserver.

La loi du 27 septembre 1941 a conféré à l'Etat le pouvoir de décider l'exécution de fouilles et d'en contrôler la réalisation. Au plan régional, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
La loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 prévoit l'intervention des archéologues en préalable aux chantiers d'aménagement, pour effectuer un "diagnostic" et, si nécessaire, une fouille.

Réalisé en amont du chantier d'aménagement, le diagnostic archéologique permet de vérifier si un terrain recèle des traces d'occupation humaine. Cette opération permet, par des études de terrain de détecter et de caractériser les vestiges éventuellement présents sur le site. Si aucune fouille n'est ensuite prescrite, le diagnostic constituera la seule source d'informations sur le patrimoine archéologique du site.
Les aménagements concernés sont les constructions ou travaux, dont la localisation est située sur une zone connue pour sa "sensibilité archéologique[2]" :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme ;
- les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...) ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques ;
- à l'initiative de la personne projetant d'exécuter les travaux (saisine anticipée).

Le préfet de région dispose d'un délai de 21 jours à compter de la réception d'un dossier complet pour prescrire la réalisation d'un diagnostic. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements sont soumis à étude d'impact.

La prescription de diagnostic édictée par le préfet de région est notifiée à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux, à l'aménageur, à l'Inrap et aux services archéologiques des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales agréés sur le territoire desquels l'opération d'aménagement doit avoir lieu. La réalisation du diagnostic est une prérogative publique confiée à l'Inrap et aux services archéologiques des collectivités territoriales agréés pour leur territoire spécifique. L'Inrap intervient systématiquement si les services agréés décident de ne pas mener le diagnostic.

Si le diagnostic confirme la présence de vestiges significatifs sur le plan scientifique ou patrimonial, le préfet de région peut :

- prescrire la réalisation d'une fouille pour recueillir les données archéologiques ;
- demander la modification du projet, afin de réduire l'impact des travaux sur le patrimoine archéologique et d'éviter en tout ou partie la réalisation de la fouille.

La fouille, qui vise à recueillir et analyser l'ensemble des données d'un site, est prescrite par le préfet de région dans un délai de trois mois à réception du rapport de diagnostic, ou sans diagnostic préalable dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier de l'aménageur. L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage de la fouille et choisit un opérateur pour sa réalisation : l'Inrap ou bien un service archéologique agréé de collectivité territoriale ou encore un organisme privé agréé. Si aucun opérateur ne remplit les conditions pour effectuer la fouille, c'est à l'Inrap qu'en incombe la réalisation.

---

[2] Zones définies dans la Carte archéologique nationale par le préfet de région (arrêtés de zonage) en fonction des informations scientifiques qui laissent présager la présence de vestiges. Ces arrêtés sont tenus à la disposition du public – ils font l'objet d'une publication dans les recueils administratifs des préfectures et d'un affichage dans les mairies concernées.

Trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal de Saint-Gibrien (arrêté préfectoral n°2003/Z018).

Pour tout projet sur une parcelle (ou unité foncière) dépassant le seuil fixé par le zonage dont elle fait partie, une consultation du service archéologique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) est requise lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme. A titre d'exemple, en coeur de village, la superficie des terrains concernés dépassant les 500 m2, de nombreux projets seront soumis à leur avis.

Il est donc souhaitable de consulter le Service Régional de l'Archéologie sur les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique afin de prévoir les interventions nécessaires en amont des travaux et de prendre contact avec les services de l'INRAP. L'institut assure la détection et l'étude du patrimoine archéologique touché par les travaux d'aménagement du territoire.

En cas de découvertes fortuites, les articles R111-4 du code de l'urbanisme et L531-14 du code du patrimoine s'appliquent. Ainsi, "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*" et l'inventeur des vestiges ou le propriétaire est "*tenu d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.* "

5. MAITRISE DES DEPLACEMENTS ET DES RESEAUX

5.1. Impacts du PLU sur la circulation et les réseaux

La réalisation des projets d'habitat induiront un accroissement du trafic automobile et impliqueront des besoins accrus en terme de stationnement.

L'arrivée de nouveaux habitants aura également un impact sur la consommation en eau potable ainsi que sur les réseaux d'assainissement.

5.2. Mesures compensatoires

Pour rationaliser l'usage des déplacements motorisés, le PLU prévoit un ensemble de mesures dont la combinaison vise à maintenir un bon niveau d'accessibilité, à encourager un usage rationnel des outils de transport et à favoriser une meilleure cohabitation entre les modes de déplacement dans la perspective de constituer un réseau cohérent de liaisons douces.

Les nouveaux flux, liés à l'extension des zones d'habitats, seront relativisés par l'exigence de qualités urbaines des nouveaux aménagements de zones qui devront concourir à la création d'un véritable maillage urbain et d'une trame de circulations automobile et douce. Un emplacement réservé, dans le prolongement de l'impasse des Tilleuls a ainsi été institué pour intégrer la connexion projetée entre le bourg centre et le secteur A(nc) au Nord-Est du bourg en vue de garantir son désenclavement.

En terme de cheminements doux, une voie verte relie Saint-Gibrien et Fagnières. De plus, une voie de circulation, identifiée par le PLU le long de la voie ferrée, est à conserver. Ce cheminement assure une liaison douce entre Saint-Gibrien et la commune voisine de Matougues. La commune défend également la mise en place d'une véritable offre en transport collectif.

Par ailleurs, dans l'attente d'un projet de déviation routière, il est prévu de sécuriser la R.D. 3 en traversé de village afin de réduire les vitesses des véhicules traversant la zone urbanisée.

Dans le cadre d'opération d'aménagement, l'augmentation de la demande en stationnement est intégrée au PLU par l'exigence de réalisation d'aires de stationnement suffisantes, destinées aux usagers et aux visiteurs, en dehors des emprises publiques. Néanmoins, le problème du stationnement concerne tous les habitants. Il peut être pris en compte par les dispositions réglementaires prévues par le PLU mais dépend fortement de la décision de chacun d'utiliser les espaces prévus à cet effet.

Enfin, les choix de zonage tiennent compte des circulations agricoles. Compte tenu du caractère privé des chemins d'exploitation, toute opération d'achat ou de rétablissement, de même que tout usage à d'autres fins que l'exploitation agricole nécessite l'accord exprès de l'association foncière de remembrement puis celui de la commission départementale d'aménagement foncier qui statue sur la proposition acceptée par cette association.

Concernant le réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration de l'agglomération offre une capacité équivalents-habitants permettant de faire face à une croissance de la population de Saint-Gibrien.

6. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

6.1. Prévention du risque naturel lié aux inondations

Le risque lié aux inondations contraint le développement des communes de la vallée de la Marne. Ces contraintes sont transcrites dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour la vallée de la Marne moyenne, approuvé par arrêté préfectoral.

Le zonage réglementaire du PPRI délimite quatre zones ainsi définies :

- **Zone Rouge** : correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les constructions et nouveaux projets y sont donc strictement interdits.
- **Zone Rose** : correspondant aux zones à faibles aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (zones d'expansion de crues). Les nouveaux projets y sont donc strictement limités aux constructions liées à l'activité agricole.
- **Zone Bleue** : correspondant aux espaces bâtis. Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services. Les constructions et le développement de nouveaux projets y est autorisé sous réserve de prescriptions
- **Zone Magenta** : correspondant aux zones urbaines soumises à un aléa Fort dans lequel subsistent des "dents creuses". Il s'agit d'une déclinaison de la zone rouge qui permet néanmoins de compléter le tissu urbain sous des conditions strictes.

Le PLU prend en compte l'ensemble des dispositions du PPRI. Les choix de zonage tiennent compte du PPRI en limitant la constructibilité des secteurs les plus exposés. Les vallées de la Marne et du Pisseleu sont classées en zone N dont le règlement interdit la constructibilité. Seul les secteurs N(l), correspondant au terrain de sports, et N(e), correspondant à la gare de péage de l'A26, autorisent une constructibilité limitée devant répondre aux besoins liées aux activités de sports et loisirs et en conformité avec le règlement du PPRI.

6.2. Prévention des risques technologiques

En ce qui concerne les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement dans les différentes zones du PLU, celles-ci résultent d'un recensement des équipements présents dans chacune des zones. Ainsi, au-delà des

installations liées à l'activité industrielle ou agricole, le champ des installations classées peut couvrir des équipements. Il en va ainsi des installations de chauffage de grande puissance, des laboratoires d'analyses médicales ou des activités de service comme les "pressings".

Dans ces conditions, pour permettre la diversité des activités mais aussi la protection des biens et des personnes, les installations classées sont généralement interdites quel que soit le régime auquel elles sont soumises, exceptées :

- en zone U1, U2 et IAU2, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites et celles qui sont soumises à déclaration autorisées sous réserve qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produits ;
- en zone U4 les installations classées sont autorisés quel que soit le régime auquel elles sont soumises sous réserve qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produits. En raison de la proximité des habitations, les installations classées soumises à autorisation sont interdites en zone U4a, correspondant à la zone artisanale ;
- en zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve quelles soient liées à l'activité de l'exploitation agricole.

6.3. Prévention des nuisances sonores

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries.

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui globalise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments et renforce les pouvoirs des maires et des préfets ainsi que les sanctions pénales et administratives. Ces actions s'inscrivent à plusieurs niveaux :

- à l'échelon départemental, le préfet est chargé d'élaborer un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte dans ces secteurs et les isolements de façades requis ;
- à l'échelon communal, les maires peuvent prévenir ou sanctionner toute atteinte à la tranquillité des habitants dans le cadre de leurs pouvoirs de police.

Les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures de transports terrestres sont prises en compte dans le PLU, qui reporte en annexe graphique "les contraintes", les périmètres à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation à construire sont soumis à des conditions d'isolation phonique définies par :

- Voie ferrée Paris-Strasbourg : l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées du 24 juillet 2001,
- Autoroute A26 : l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes du 24 juillet 2001,
- Route Départementale 3 : l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales du 16 juillet 2004.

Il convient de rappeler que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent notamment à améliorer le partage de l'espace public, à créer une offre en transports en commun, à sécuriser les déplacements, à sécuriser puis réduire le trafic automobile de transit et à développer une trame de cheminements doux, autant d'éléments contribuant à réduire les nuisances liées aux transports terrestres.

Enfin, dans l'optique de limiter les nuisances sonores, le PLU prévoit la préservation des espaces boisés situés entre les zones à urbaniser et la voie ferrée.

6.4. Prévention de la pollution atmosphérique

La propagation de la pollution atmosphérique est étroitement liée aux phénomènes météorologiques. Les vents d'Ouest sont des vents ascendants qui élèvent les particules en suspension vers les couches d'air éloignées du sol alors que les vents d'Est ont tendance à rabattre la pollution vers le sol.

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire ;
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport ;
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe à la limitation de la pollution atmosphérique par la sécurisation des circulations routière et l'incitation à l'usage des liaisons douces.

Les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, plus particulièrement du val du Pisseleu et de la vallée de la Marne et au classement des espaces boisés sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.

De plus, la zone d'activités économique et sa zone d'extension potentielle se développeront au Nord-Ouest du territoire, au-delà du val du Pisseleu, et sont donc éloignées et isolées des zones d'habitat.

L'intégration, dans les constructions nouvelles, des préoccupations relatives à l'ensoleillement, à la direction et à la fréquence des vents ainsi que l'emploi de dispositifs utilisant les énergies alternatives sont également des facteurs propices à la réduction des consommations énergétiques du bâti et des pollutions liées à la combustion d'énergies fossiles.

Par ailleurs, la pollution atmosphérique fait l'objet d'une surveillance par ATMO Champagne-Ardenne. L'implantation d'une station de mesure à Châlons-en-Champagne en mai 2006, en complément de l'équipement de Saint-Memmie, permet la diffusion d'informations régulières sur la qualité de l'air.

6.5. Prévention du risque lié aux incendies

Le PLU prend en compte le risque lié aux incendies dans toutes les zones en spécifiant que les voies doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, dans la zone U4 l'implantation des constructions sur une des limites séparatives est acceptée sous réserve que soient prises des dispositions techniques permettant de maîtriser la propagation des incendies.

6.6. Prévention du risque relatif aux mouvements de terrain

En l'état actuel des connaissances, le principe est d'assurer l'information des habitants et d'attirer l'attention des constructeurs ou aménageurs sur les moyens d'intégrer les contraintes inhérentes à la présence possible de cavités souterraines dans les secteurs définis aux documents graphiques du règlement.

Il est techniquement possible de vérifier l'absence de cavités en dessous d'un projet de construction et, dans le cas où une cavité serait décelée, de prendre toutes les mesures appropriées à la situation telles que comblement ou consolidation de la cavité, étanchement

des fissures et limitation des infiltrations, déplacement de l'emprise du projet de construction ....

Plusieurs méthodes peuvent être mises en œuvre pour repérer les anomalies du sous-sol : gravimètrie, exploration par caméras, géoradars et sondages. La prospection gravimétrique consiste à déterminer les anomalies de la pesanteur occasionnées par les variations de densité des terrains superficiels. La présence de vides crée un déficit de masse par rapport aux terrains encaissants et sera à l'origine d'une anomalie négative. L'anomalie négative peut également résulter d'une variation de la densité des matériaux. Cette méthode doit donc être couplée avec d'autres et contrôlée par sondages. Elle doit par ailleurs faire l'objet d'une mise en œuvre soignée impliquant notamment :

- la recherche avec un maillage carré de 7 m x 7 m permettant en principe de mettre en évidence des cavités de largeur supérieure ou égale à 3,5 m,

- un levé topographique précis,

- un contrôle régulier de la dérive instrumentale par des retours aux bases fréquents et des corrections précises liées notamment à la présence de bâtiments.

Lorsqu'une cavité est mise en évidence, son état doit être contrôlé en fonction du niveau d'accessibilité. La descente d'une caméra vidéo permet d'en définir les dimensions et de visualiser son état. Toutefois, ce procédé ne permet pas de préciser l'ampleur de la cavité dans le cas de ramifications ou galeries communicant avec d'autres cavités. Des sondages peuvent alors être envisagés.

7. MESURES DESTINEES A COMPENSER LES INCONVENIENTS TEMPORAIRES

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Néanmoins, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers ;
- assurer la sécurité des usagers de la voirie et du personnel de chantier ;
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat ;
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il est souhaitable qu'une concertation s'établisse entre les différents intervenants permettant de définir un calendrier des travaux, de réaliser certains d'entre eux simultanément, de donner la priorité à certains travaux par rapport à d'autres et de limiter les périodes d'attente entre les phases.

En complément de ces mesures et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique d'information est nécessaire. Les habitants, les riverains, les acteurs économiques et les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leurs incidences et leur durée approximative.

8. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme :
Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, **un débat est organisé au sein de** l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et**, le cas échéant, de l'échéancier **prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.**

THEME	INDICATEUR DE SUIVI	SOURCES DE DONNEES
POPULATION	- Evolution de la démographie de la commune à échéance 3 ans : - population municipale - population des ménages - taille des ménages	INSEE, Recensement de la Population (RP)
HABITAT	- Suivi de l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat et de son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique - Nombre de logements produits et pourcentage d'évolution à Saint-Gibrien, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et à l'échelle du Pays de Châlons-en-Champagne (par niveau de l'armature urbaine) à échéance 3 ans - Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) à échéance 3 ans - Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...) - Evolution des catégories et types de logements (résidences principales, secondaires et logements vacants ; maisons et appartements) -	Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne INSEE, RP Commune (permis de construire)

FONCIER	- Suivi de la consommation foncière (artificialisation pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : à échéance 3 ans bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) - Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale (résorption des "dents-creuses") en matière d'habitat et d'activités à échéance 3 - Suivi de l'évolution des zones d'activités : surface urbanisée à échéance 3 et 6 ans	DREAL (DGFIP fichiers fonciers Majic) GEOPORTAIL (photo aérienne) commune
ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER (VOIR ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)	- Suivi de la consommation foncière de la zone IAU2 et de la densité produite (nombre de logements par hectare) à échéance 3 ans et 6 ans (=1/2 vie du PLU). ***RAPPEL** : environ **50 % de la surface globale des zones IAU2**[3] peuvent être ouvertes à l'urbanisation lors des **six premières années** d'opposabilité du PLU **puis les surfaces restant à aménager pourront être ouvertes à l'urbanisation** jusqu'au terme de l'exercice estimé du PLU.* *L'ouverture à l'urbanisation (par voie de Modification ou de Révision du PLU) ne pourra être admise seulement en **cas de déficit de production constatée** par rapport aux objectifs affichés par le PLU et par le Schéma de Cohérence Territoriale avec lequel il se doit d'être compatible.*	commune

[3] Ce ratio devra être respecté suivant un décompte des surfaces consommées, réalisé sur l'ensemble des zones à urbaniser et non zone par zone. Au cas par cas, les projets seront autorisés au regard de leur compatibilité avec cet échéancier