



PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la
délibération du

Approuvant le
Plan Local Urbanisme

Document A

Rapport de Présentation



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE p.4

A0. PRÉAMBULE p.5

Contexte juridique p.6

Les principes directeurs de l'urbanisme p.8

Contenu du PLU..... p.10

Hierarchie des normes..... p.13

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

Position géographique et cadre général..... p.28

Les dynamiques sociodémographiques..... p.30

L'habitat et la mixité sociale..... p.34

L'emploi et le tissu économique..... p.36

Les modes de transport et la mobilité..... p.39

Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.43

Les besoins identifiés : les enjeux de développementp.45

A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/// ..p. 47

Les caractéristiques géophysiques et hydro-géographique..... p.48

L'occupation du sol..... p.54

Les continuités écologiques et la biodiversité p.68

Les paysages et le patrimoine culturel et architectural p.72

Les risques et les nuisances p.77

***Les sensibilités et contraintes environnementales : les enjeux de préservation
.....p.89***

A3. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ///p. 93

Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années..... p.94

A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....p99

La mise en cohérence des politiques sectoriellesp.100

Explications des choix retenus pour établir le PADD.....p.109

Explications des choix retenus pour établir le zonagep.114

Les justifications des dispositions réglementairesp.121

Les justifications des OAP.....p.124

SOMMAIRE GÉNÉRAL

2

A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU/// p.127

Les impacts du projet sur l'environnement.....p.128

Les incidences sur les secteurs de développement choisis.....p.134

A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U.///..... p.141

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE

3

Projet publié le :	Approuvé le :
19/06/1985	05/12/1988

Révisions		Modifications	Révisions Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvées le:	Approuvée le:
		23/03/2011	20/12/2005 30/10/2009	20/09/1999

Mise en Compatibilité
Arrêté le :

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE

4

PREAMBULE

A0

<i>Le contexte juridique</i>	<i>p.6</i>
<i>Les principes directeurs de l'urbanisme</i>	<i>p.8</i>
<i>Le contenu du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>p.10</i>
<i>Hiérarchie des normes</i>	<i>p.13</i>

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation du Sol (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 3 décembre 2007) et celles des documents de portée normative supérieure, tels le P.D.U., P.L.H. ... mais également par la prise en compte des dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté.

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

1. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.
2. La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.
3. Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

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

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

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

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

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

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

4. L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.
5. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...
6. Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

(Extraits du code de l'urbanisme)

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L123-1 :

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

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

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

Principe du développement durable : définition de l'INSEE

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

Le Projet de Trois-Puits doit rechercher ce développement.



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

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

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

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

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

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

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

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

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

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

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

LE RÈGLEMENT (DOCUMENT D) ///

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

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

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

- l'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

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

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

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

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

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

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents :

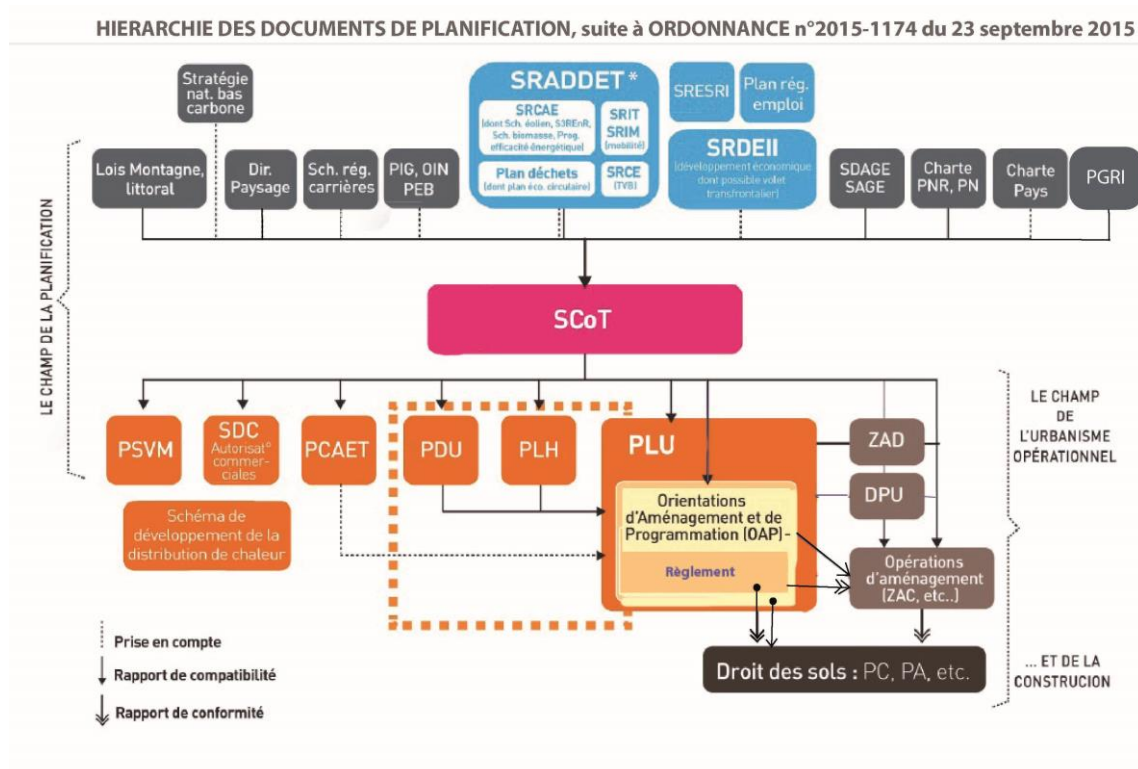
- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

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

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

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

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCOT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le projet de SCOT intégrateur a été arrêté le 30/04/2016. Le SCOT en vigueur, approuvé en 2007, n'intégrant pas les documents d'ordre supérieur, le plan de Trois-Puits doit être compatible et prendre en compte divers plans et programmes autre que le SCOT.

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

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

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

Le PLU doit être compatible avec le SCoT

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 3 décembre 2007.

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

Trois-Puits n'est pas concernée par la charte du PNR de la Montagne de Reims.

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** :

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie, approuvé le 5 novembre 2015, a fixé les orientations pour 2016-2021.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes : Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :



- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

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

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

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

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

Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour la Communauté d'Agglomération de Reims). Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en terme d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

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

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

Les 7 enjeux définis sont :

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

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,

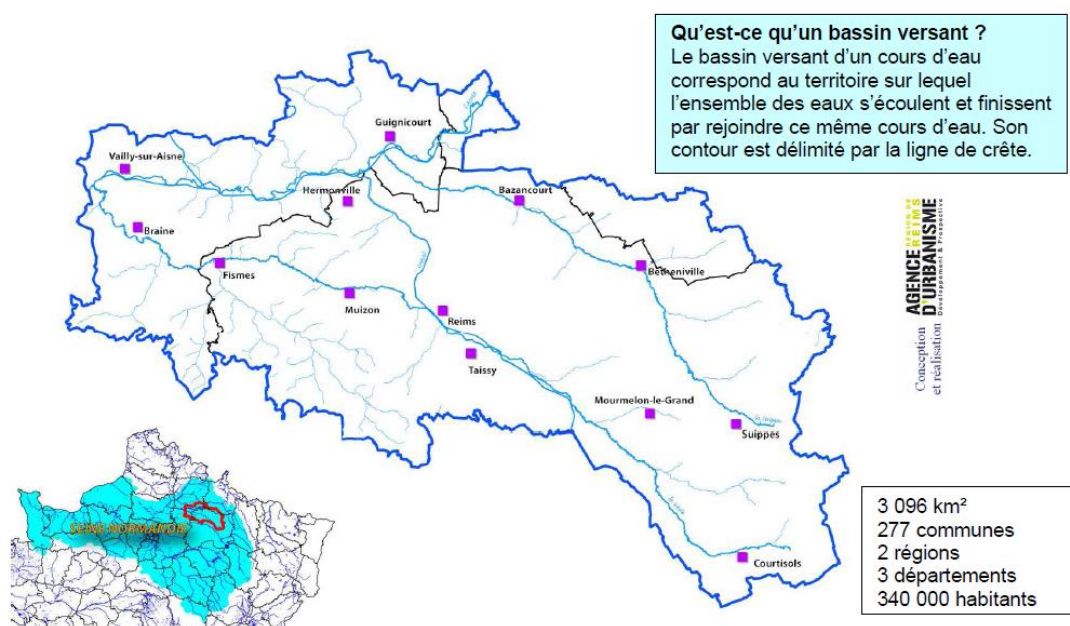
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

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

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

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

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



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

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

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

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

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

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

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PLU - COMMUNE DE TROIS-PUITS /// RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Déterminer des secteurs stratégiques de développement de l'habitat
- Mettre en place une complémentarité entre la communauté d'agglomération et le Pays rémois relative à la production de logements locatifs sociaux
- Réaliser les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle donnés au territoire.
- Favoriser la réalisation des objectifs de mixité par l'utilisation d'outils réglementaires.
- Economiser l'espace, diversifier les formes urbaines et proposer des objectifs de densité.

Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable

- Promouvoir la réalisation d'éco-quartiers et le besoin d'intimité des habitants futurs.
- Promouvoir les innovations et la qualité dans l'habitat.
- Poursuivre les opérations du programme de rénovation urbaine.
- Poursuivre la rénovation du parc social diffus
- Promouvoir et accompagner la rénovation du parc privé ancien, repérer les copropriétés en difficulté, lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération et accroître l'accèsion à la propriété

- Améliorer l'offre d'hébergement, conformément au PDALPD/PDAHI
- Fluidifier les parcours des ménages et développer les solutions de logements adaptés et temporaires pour les personnes hébergées, en lien avec le PDALPD/PDAHI
- Poursuivre les travaux de reconstruction et d'amélioration des aires d'accueil des Gens du voyage, en accord avec le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage
- Enrichir le conventionnement pour l'accès au logement des jeunes entre la ville de Reims, la CAR, la mission locale, les foyers de jeunes travailleurs et les bailleurs sociaux
- Poursuivre l'activité du Bureau d'Accueil au Logement Social
- Relancer les expérimentations d'habitat conforme aux modes d'habiter des Gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation, accompagnés d'un volet social fort.
- Doter la CAR de dispositifs d'aides à l'accèsion sociale à la propriété en faveur des particuliers
- Poursuivre la mise en vente du parc HLM.

Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants sur l'ensemble du territoire

- Concevoir des structures et pôles intergénérationnels
- Promouvoir l'habitat partagé
- Soutenir la réalisation de logements adaptés aux handicaps physiques, sensoriels et psychiques dans la construction neuve, y compris dans le logement étudiant
- Informer sur les aides financières disponibles pour adapter les logements des personnes se trouvant en situation de handicap ou de perte d'autonomie
- Développer l'offre de logements adaptés au rythme des études et aux finances des étudiants, des apprentis et des stagiaires, de manière équilibrée sur le territoire.

Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat et mettre en place une politique foncière partagée

- Bâtir une stratégie foncière conjointe aux communes puis avec les acteurs du foncier des intercommunalités voisines
- Mettre en œuvre une structure de portage foncier partenariale
- Réunir le comité de pilotage du PLH deux fois par an pour assurer la planification, le suivi, et évaluer la mise en œuvre des actions, tout au long du PLH.
- Réunir un groupe de travail périodique sur les thématiques foncières et la production de logements, y compris ceux à destination des étudiants
- Faire évoluer les observatoires de l'habitat et du foncier de l'Agence d'urbanisme, pour assurer le suivi du PLH.
- Bâtir un observatoire de l'accession sociale à la propriété
- Mettre en compatibilité les PLU communaux au PLH

Objectif de production : 7 200 logements sur 6 ans

Le potentiel de production nouvelle de logements (9460 logements) a été identifié par les communes, pour la période 2012-2017, dans leurs fiches actions territorialisées mises à jour en mai 2013. Il est relativement connu pour la période 2012-2014 mais devient plus sommaire pour la période 2015-2017, le détail des projets de construction n'étant pas finalisé. La production nouvelle est essentiellement portée par Reims et ses communes limitrophes et concerne en majeure partie des sites en restructuration.

Au regard de ce potentiel de production et des besoins en logements estimés à 1209 logements par an, un objectif de production neuve de 7200 logements a été arrêté dans le PLH 2012-2017 approuvé le 25 juin 2012, afin d'accompagner l'ambition de développement du territoire communautaire.

Cette ambition reste inchangée, et les projets en cours dans les communes intégrant le PLH n'étant pas de nature à bouleverser l'économie générale du document, cet objectif de 7200 logements a été conservé. Il se veut prudent au regard du potentiel exprimé, représentant 76% de ce dernier. Il a été décliné à l'échelle communale, et est repris dans chaque fiche territoriale.

Ainsi, les objectifs territorialisés sur la commune de Trois-Puits sont :

Objectif de la commune en faveur du développement de l'habitat :

Malgré ses contraintes physiques et géologiques, la commune dispose d'un secteur potentiellement constructible pour 10 lots d'habitat en limite du bourg actuel, que le propriétaire ne souhaite pas céder pour le moment, préférant maintenir ses terres pour l'activité agricole. De plus, un second site de 20ha pourrait potentiellement être urbanisé mais, compte-tenu de sa vocation agricole et de sa localisation au-delà de la LGV et de l'A4, la commune envisage un développement économique. Par ailleurs, la commune souhaite réaliser un projet de 12 logements seniors avec Reims habitat dans l'enceinte d'une ancienne ferme délabrée, face à la Mairie.

- Potentiel constructif identifié par la commune :

Nom de l'opération Prévisionnel	Superficie (ha)	Nb lgts sur la période 2013-2017	Nb lgts total de l'opération	Part de l'accession libre	Part de l'accession sociale	Part du locatif privé	Part locatif social (PLAI/PLUS)	Part locatif social inter. (PLS)	POS/PLU
Logement seniors	1100m²	12	12				6 PLUS	6 PLS	
TOTAL		12	12				6	6	

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

Un objectif de production neuve de 7200 logements a été arrêté sur six ans afin d'accompagner l'ambition de développement du territoire communautaire. Décliné à l'échelle communale, cet objectif est le suivant :

	Période 2012-2014	Période 2015-2017	Total logements	Moyenne annuelle	Objectif locatif		Objectif accession	
Objectifs RM	3170	4030	7200	1200	54%	3865	46%	3335
Trois Puits	10	5	15	3	83%	12	17%	3

Objectifs en termes de mixités sociale, fonctionnelle et générationnelle

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

La commune de Trois-Puits, soucieuse de maintenir sur son territoire ses habitants fragilisés par le vieillissement, le handicap ou la précarisation, a entrepris de travailler avec les bailleurs sociaux rémois. La première opération d'habitat social sur la commune a été réalisée à la demande du Maire par l'OPH Reims habitat, lequel a acquis auprès de la SNCF l'ancienne maison de garde barrière afin de la rénover et de la louer, au niveau PLAI, à son actuel occupant. Ce dernier restera ainsi dans les lieux avec un nouveau bail établi avec Reims habitat, renouvelable à échéance.

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

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

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Rémoise

Le PDU de l'agglomération rémoise, dont la première version a été approuvée le 15 mai 2001, a été révisé en 2007 et définit les principes généraux :

- de l'organisation des transports,
- de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

L'objectif principal réside dans l'utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun. Le Tramway de l'Agglomération rémoise s'intègre parfaitement dans l'esprit de ce plan. Il s'agit :

- de diminuer le trafic automobile,
- de développer les transports collectifs et les moyens de transports économiques et les moins polluants (2 roues et marche à pied),
- de rendre plus efficace l'usage de la voirie,
- d'organiser le stationnement sur le domaine public,
- d'organiser le transport et la livraison des marchandises,
- d'encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports collectifs et le co-voiturage.

En matière de stationnement, le PDU définit deux objectifs primordiaux :

- rendre de l'espace aux piétons par la reconquête des trottoirs et des espaces publics, ces espaces pouvant alors être requalifiés pour devenir des lieux de convivialité,
- inciter les usagers de longue durée (les pendulaires) à libérer des places de stationnement au bénéfice des usagers de courte durée (les chalands).

Le projet de PDU 2016-2026 a été arrêté le 26 mai 2016. Au regard des différentes réglementations et problématiques identifiées, le PDU doit ainsi répondre à trois enjeux clairs que sont :

- ***optimiser les capacités d'accessibilité du centre-ville pour répondre aux ambitions de développement de l'agglomération en s'appuyant sur les modes alternatifs ;***
- ***réduire l'usage de l'automobile et les émissions de polluants à l'échelle de l'agglomération ;***
- ***améliorer la qualité de vie globale sur le territoire de Reims Métropole.***

Trois-Puits est concernée par l'application de ce futur PDU principalement par la présence de la halte ferroviaire.

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

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

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

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



La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités séparément jusqu'alors : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

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

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

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

➤ **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le secteur résidentiel et tertiaire

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

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

- Le secteur des transports

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

- Le secteur industriel

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

- Le secteur agricole et viticole

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

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

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

2 scénarios ont été élaborés :

- Un **scénario 2020 « Grenelle volontariste »**, propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO_2/an (hors agrocarburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le **scénario Grenelle tendanciel** (estimé à 12 573 GWh/an hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.

- Enfin, un **scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 »** respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO_2/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

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

Le plan climat air énergie territorial de Reims Métropole Le 15 décembre 2014, Reims Métropole lançait son nouvel Agenda 21. Cet agenda 21 comportait un premier volet de onze actions portant sur les trois piliers du développement durable : économie verte, actions sociétales et cadre de vie environnement.

Cette approche s'accompagne de la volonté de rendre compte, par une évaluation transversale, de l'évolution de la qualité de vie des habitants (es) de toute l'agglomération. Dans la suite logique de cette construction, Reims Métropole présente un document d'objectif plan climat, qui intègre un volet qualité de l'air, se basant d'une part sur le diagnostic présenté en juin 2013 et d'autre part sur les réflexions issues du groupe « énergie territoriale » mis en place en mars 2015 à l'issue de la construction de l'agenda 21.

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

Les Huit Axes Du Plan Climat Air Energie Territorial

- Rechercher l'efficacité énergétique de l'agglomération
- Développer les solidarités avec la population
- Faciliter et aider au développement des EnR
- Mettre l'accent sur la gestion des déchets
- Concevoir et encourager l'aménagement pour une meilleure qualité de vie
- Veiller à la protection et la valorisation des ressources et de la biodiversité
- Adapter un mode de fonctionnement ouvert et collaboratif
- Développer des projets communs avec les territoires voisins.

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///

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

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

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

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; ce SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

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

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

<i>Position géographique et cadre général.....</i>	<i>p.28</i>
<i>Les dynamiques sociodémographiques.....</i>	<i>p.30</i>
<i>L'habitat et la mixité sociale</i>	<i>p.34</i>
<i>L'emploi et le tissu-économique</i>	<i>p.36</i>
<i>Les modes de transport et la mobilité.....</i>	<i>p.39</i>
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines.....</i>	<i>p.43</i>
<i>Les besoins identifiés : les enjeux de développement</i>	<i>p.45</i>

POSITION GEOGRAPHIQUE ET D'ARMATURE URBAINE ///

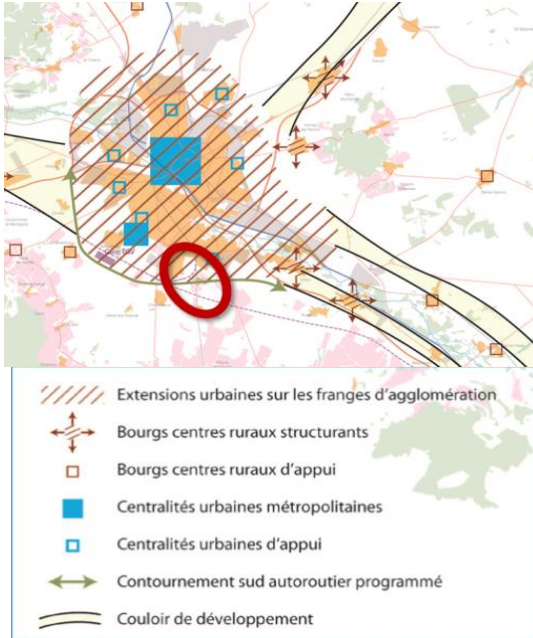


Schéma de l'organisation et structuration de l'espace, SCOT2R 2007

Trois-Puits est un village rural d'environ 215,9 hectares se situant sur la rive gauche de la Vallée de la Vesle, entre le front nord de la Montagne de Reims et la frange sud de l'agglomération rémoise. Trois-Puits est localisée au Sud de Cormontreuil.

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

Trois-Puits est située dans la première couronne périurbaine identifiée par l'INSEE, seulement 15 minutes séparant la commune à Reims en voiture. La commune a été concernée par le processus de périurbanisation dans les années 70. Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines pour les nouvelles constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. L'augmentation des déplacements pendulaires (domiciles-travail) souligne le caractère périurbain du village. La commune de Trois-Puits est fortement liée au pôle urbain

notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent. En 2012, 32% des ménages ont emménagé sur la commune, il y a moins de 10 ans. Ainsi, le positionnement géographique de la commune mais également le cadre de vie périurbain explique l'attractivité du territoire.

Un village rural aux portes de l'agglomération

Bien que Trois Puits soit fortement impacté par le processus de périurbanisation, la commune conserve une dimension de village qu'elle se doit de maintenir.

En effet, Trois-Puits ne dispose pas de l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires pour permettre un développement soutenu (pas de commerces, services et équipements et d'emplois nécessaires à la limitation des déplacements par exemple). Ainsi, le développement de Trois-Puits, nécessaire à l'équilibre des territoires ne peut se faire sans prendre en compte les dynamiques, et le développement projetés :

- À l'échelle du pays rémois : dans la dynamique de développement du Sud Rémois
- À l'échelle intercommunale : dans les relations au sein de Reims Métropole, et avec Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims (VCMR),
- À l'échelle locale : au regard du développement s'opérant dans les communes limitrophes : Reims, Cormontreuil, Champfleury, Montbré ;
- À l'échelle communale : suivant les besoins de développement interne au territoire, à interroger.

LES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES ///

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

- L'adhésion au Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R) créé le 26 avril 1988 qui regroupe 140 communes. Ce Syndicat est en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territorial de la Région Rémoise (S.Co.T.) et la Charte du Pays rémois.

Le S.Co.T. constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le S.Co.T.. Trois-Puits s'inscrit ainsi dans le projet de développement durable du Pays rémois.

- Intégrée à Reims Métropole depuis le 1er janvier 2013.

La commune adhère également à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :

- **Syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE.)** compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
- **Syndicat mixte intercommunal de la vallée de la Vesle (S.I.VA.VE.)**;
- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.)**.
- ...

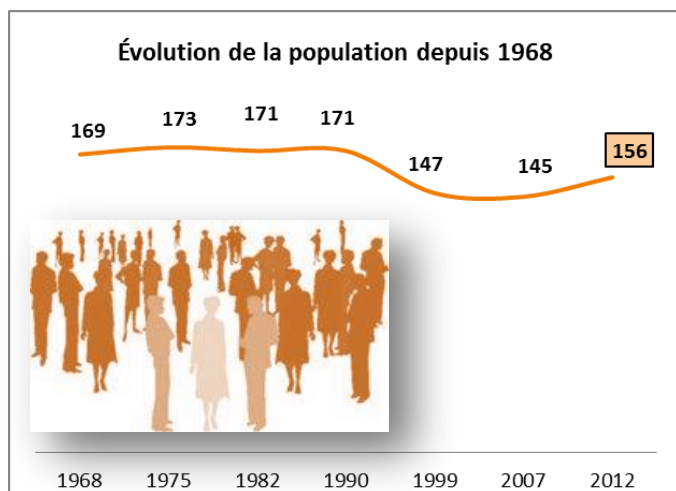
Au 1^{er} janvier 2017, Trois-Puits a intégré la communauté urbaine couvrant le territoire du Pays-Rémois et Reims-Métropole, sur 144 communes.

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims Métropole en tant que commune rurale ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires ? avec les communes voisines et les intercommunalités ?*

EVOLUTIONS ET COMPOSITIONS DEMOGRAPHIQUES ///

En 2012, selon le dernier recensement de l'INSEE, Trois-Puits comptabilise 156 habitants. Depuis 1968, la commune a perdu 13 habitants, plusieurs phases d'évolution ont rythmé la démographie de Trois-Puits:



Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

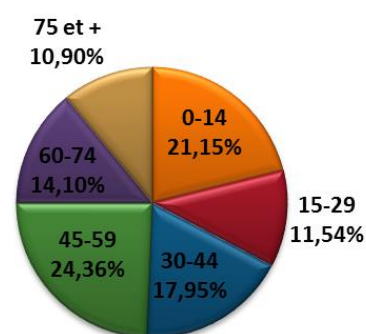
- De 1968 à 1982, la commune connaît une stabilisation de sa croissance démographique ;
- Entre 1990 et 2007, la commune perd des habitants (-26 personnes),
- La dernière période d'observation statistique de 2007 à 2012 montre une reprise de la croissance démographique. Reprise soutenue avec un rythme d'environ +1,51% de pop. en plus par an entre 2007 et 2012, comptabilisant 156 habitants en 2012. (Population s'élevant à 158 personnes selon la population légales de 2013 au 1er janvier 2016 de l'INSEE, la croissance se poursuit).

• C'est la variation du solde migratoire qui explique les variations de population. Malgré un accroissement naturel positif, les épisodes où le solde migratoire est négatif comme de 1990 à 2007 (différence entre les arrivées et les départs de population du territoire) influence la croissance démographique de la commune. En effet, le solde naturel ne compense que très légèrement les départs de population du territoire.

Avoir un solde naturel positif permet à la commune de stimuler sa croissance démographique et d'optimiser l'utilisation de ses équipements, services « jeunesse » sur le territoire (quand ils existent). Cependant, le départ des enfants du ménage, lié au phénomène de décohabitation, ne permet pas leur maintien à terme sur le territoire.

Sur la dernière période d'observation, entre 2007 et 2012, Trois-Puits enregistre un gain de 7,6% de population. Les tranches d'âge qui connaissent une augmentation significative de leurs effectifs sont les tranches d'âge des 75 ans et plus (+54,5%).

Structure par âge de la population en 2012



LES MENAGES ET LES FAMILLES ///

Ces évolutions démographiques n'influencent que très légèrement l'évolution du nombre de ménage. Depuis 1968, le nombre de ménage a été multiplié par 1,36 (le nombre de ménage a donc augmenté plus rapidement que celui de la population). En 2012, Trois-Puits comptabilise 67 ménages, dont 44 familles et 23 personnes seules. Le nombre de ménages s'accroît de 5 ménages soit 8,06% entre 2007 et 2012.

Le nombre de couple avec enfants devient majoritaire en 2012 (55% des familles contre 45% de familles sans enfant(s)). Alors qu'en 2007, les couples sans enfants représentaient seulement 55% des familles (45% de familles avec enfant(s) en 2007). Il n'y a pas de familles monoparentales sur le territoire.

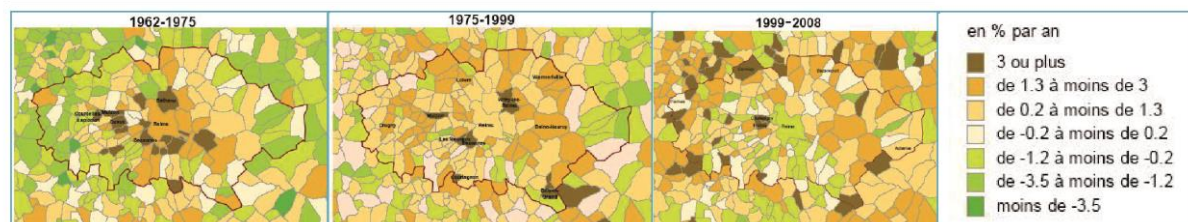
Trois-Puits n'est pas exempt des évolutions sociétales d'envergure nationale. La commune est donc touchée par un vieillissement de sa population influençant le desserrement des ménages (2,33 personnes par ménage en 2012, 3,45 en 1968). Les phénomènes de décohabitation des ménages, de recomposition familiale incitent la commune à recomposer son parc de logements et à anticiper les besoins complémentaires en logements.

UNE COMMUNE ATTRACTIVE A SON ECHELLE ///

Le processus complexe de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie ces mouvements et déplacements de personnes, et l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

Au regard des dernières évolutions démographiques à l'échelle du Pays Rémois (Cf Cartographies ci-dessous), on remarque que le processus de périurbanisation s'étend de plus en plus loin du pôle urbain rémois. Les ménages quittent le pôle urbain au profit de commune plus rurale.

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

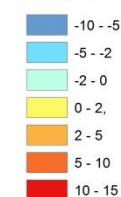


Cartographie 1 : INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

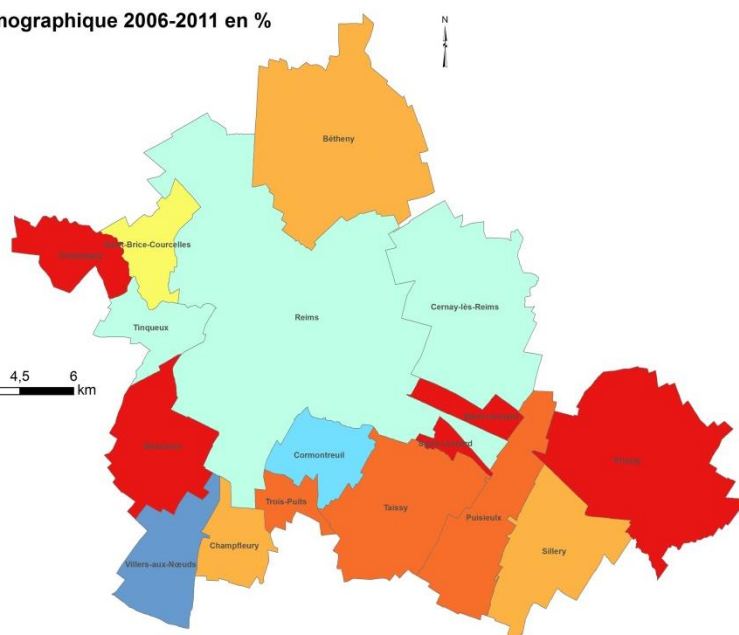
L'INSEE présente trois phases dans le processus de périurbanisation. Trois-Puits fut notamment concernée par la première phase enclenchée à la fin des années 70. Aujourd'hui ce processus se poursuit mais de manière maîtrisée.

Ainsi, la forte croissance de la fin des années 70, s'explique en partie par un ensemble d'éléments contextuels qui influença l'installation des habitants dans les espaces [...]

Évolution démographique 2006-2011 en %



Sources: INSEE (RP2006-RP2011)



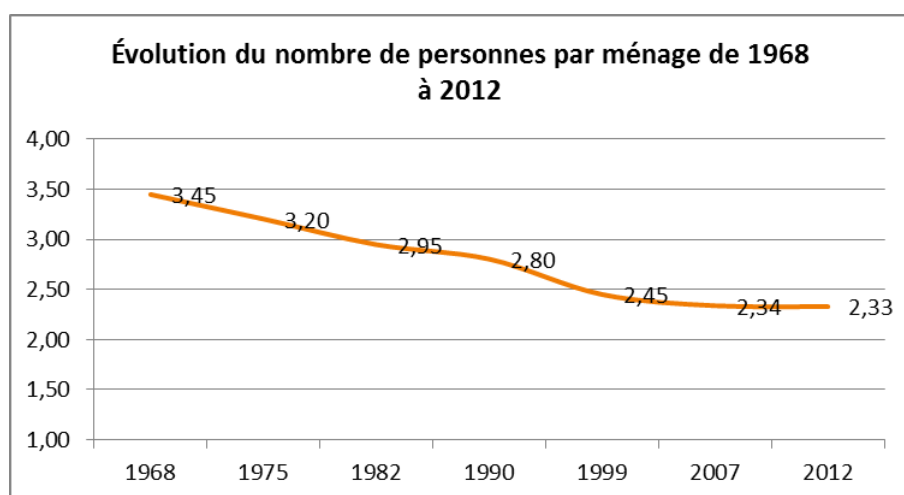
Cartographie 2 : INSEE, RP2011 exploitations principales, ESRI, BDTOP02014, AUDRR.

[...] proches des villes, dans la première couronne périurbaine de Reims. Outre la généralisation de l'usage de l'automobile, une série de transformations de l'offre de financement encouragea l'accès à la propriété individuelle permettant l'étalement urbain.

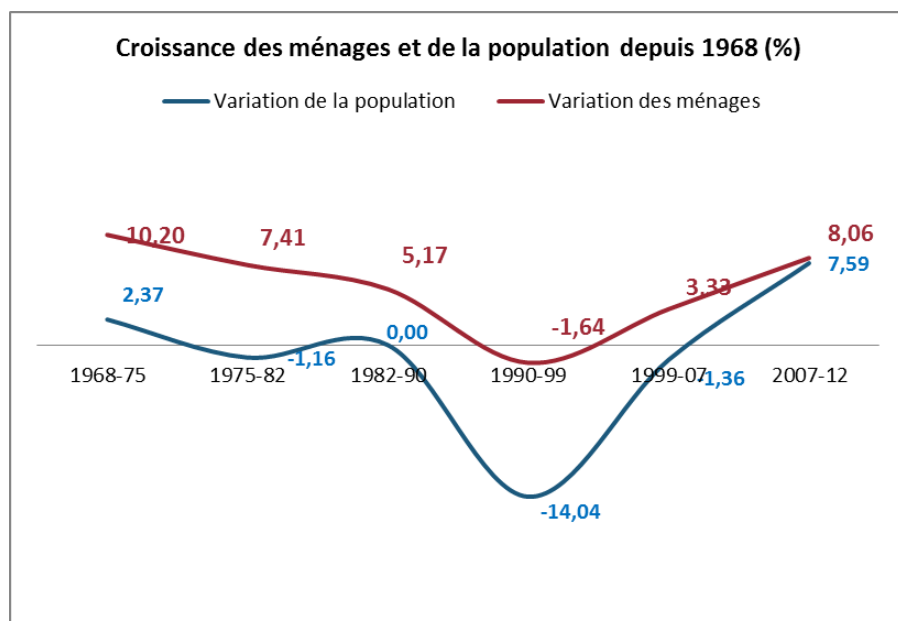
Au regard de l'analyse communautaire, Trois-Puits se positionne dans la mouvance du développement du Sud du Pôle rémois. Cette attractivité se doit d'être maîtrisée pour une bonne adéquation entre le développement du Pôle urbain et les communes rurales proches.

LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES AU FIL DE L'EAU ///

En 2012, Trois-Puits comptabilise 156 habitants, pour 67 ménages.



INSEE, RP1968 à RP1990 dénombremments, RP1999 à RP2012 exploitations principales - Etat Civil

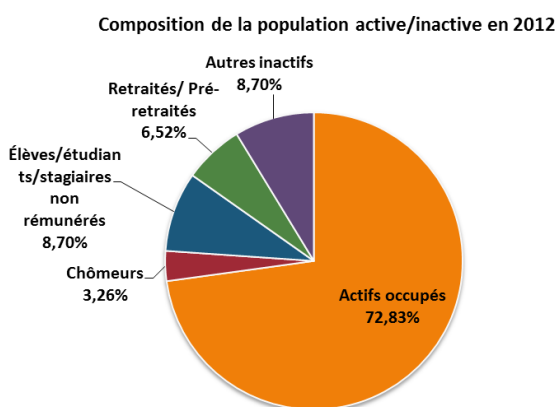


Depuis 1999, le desserrement des ménages semble se stabiliser. Entre 2007 et 2012, le nombre de personnes par ménage diminue de 0,42% en cinq ans.

Le nombre de ménages augmente plus vite que celui de la population mais l'écart est de moins en moins fort. Ainsi l'indicateur de **2,2** personnes/ménages est retenu dans le calcul des prévisions démographiques.

Entre 1999 et 2012, La croissance des ménages atteint **+0,9%** de ménage en plus par an. En considérant le maintien de cette dynamique, à l'horizon 2025, la commune devrait atteindre **74 ménages pour environ 170 habitants**.

UNE AUGMENTATION DES ACTIFS OCCUPES ET UNE STABILISATION DES INACTIFS///



Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

En 2012, 92 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 59% de la population totale de Trois-Puits. Depuis 2007, cette population a augmenté conformément à l'évolution démographique. La population active compte 70 actifs résidant à Trois-Puits en 2012. Ce sont 8 actifs de plus qu'en 2007. Plus précisément, les actifs occupés sont au nombre de 67 (58 en 2007), soit une augmentation de 15,5% d'actifs ayant un emploi sur le territoire. Trois-Puits enregistre 3 chômeurs de longue durée sur le territoire en 2012. Concernant

les inactifs, leurs effectifs sont stables depuis 2007, comptabilisant 22 personnes en 2012. Les retraités et préretraités voient leurs effectifs baisser d'environ 25% depuis 2007 (8 personnes en 2007, 6 en 2012). Les autres inactifs progressent (+ 3 autres inactifs depuis 2007). Le nombre d'élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés est stable, comptabilisant 8 personnes en 2007 et 2012.

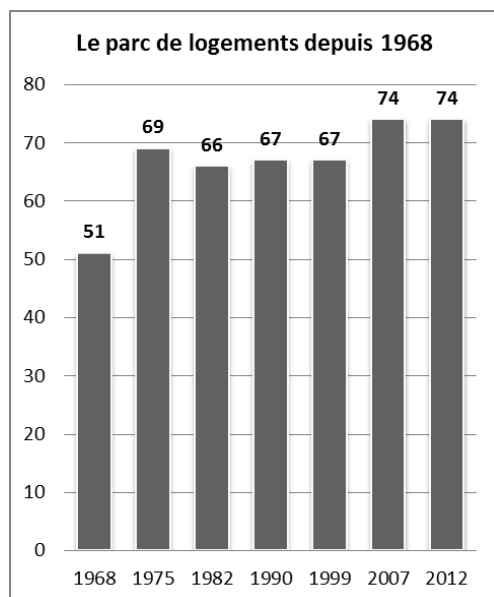
En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, leur répartition au sein des catégories socio-professionnelles: les actifs issus des professions intermédiaires représentent, en 2012, environ 26,67% des actifs occupés de Trois-Puits. C'est la catégorie qui a connu l'évolution la plus significative puisque les actifs occupés des professions intermédiaires ont vu leur effectif être multipliés par 4. Les ouvriers représentent 33% des actifs ayant un emploi en 2012, ils connaissent une augmentation de leur effectif d'environ 150%. Les agriculteurs-exploitants (13,33%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures connaissent une diminution de leur effectif entre 2007 et 2012. Le nombre d'employés, d'artisans, de commerçants et chefs d'entreprises ainsi que les employés est stable depuis 2007.

Ainsi, au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune ont évolué. Le profil de la population active est caractérisé par l'augmentation générale des effectifs, due au gain de population sur le territoire ainsi qu'à l'augmentation des professions intermédiaires entre 2007 et 2012. Ces différences peuvent impacter le choix du parcours résidentiel des habitants.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

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

UNE STABILISATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, VERS UNE DENSIFICATION DU DEVELOPPEMENT///



INSEE, RP1968 à RP1990 dénombremments,
RP1999 à RP2012 exploitations principales
- Etat Civil

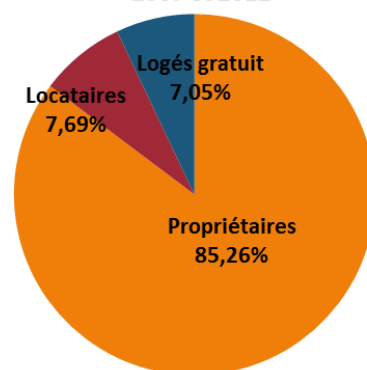
Cette légère augmentation du nombre de ménages ne s'est pas accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune. En effet, Trois-Puits comptabilise 74 logements en 2012 (idem en 2007) dont 67 en résidences principales, 1 en résidence secondaire et 6 logements vacants¹.

Le nombre de résidences principales a augmenté mais a été compensé par la baisse des logements vacants. La vacance atteint 8,1% des logements. Ce taux est relativement faible et illustre une situation de marché tendu, autour de 7%, le taux de vacance est considéré comme « normal ». Selon SITADEL2, ce sont 2 nouveaux logements autorisés entre 2006 et 2011, soit 0,4 logement par an.

Concernant la composition des résidences principales, le caractère périurbain de la commune influence la typologie du parc de logement de Trois-Puits.

Effectivement, conformément à l'idéal d'habiter des français (BVA : observatoire de la vie quotidienne, Les Français et leurs logements – décembre 2015), 97 % des résidences principales à Trois-Puits sont des maisons, soit 65 maisons en 2012. Le nombre d'appartements est stable (en résidences principales), la commune recense 2 appartements en 2012. Concernant le statut d'occupation, 85,2% des résidents sont propriétaires, 7,7% sont locataires (correspondant à 12 locataires sur la commune). Cela représente 6 locations dont aucun logement social à loyer modéré.

Statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012



Insee, RP2012 exploitation principale

Plus de 67% des habitants ont une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans et environ 19% depuis moins de 5 ans. Cette situation traduit à la fois la stabilité des ménages, notamment les propriétaires, mais également la mobilité d'autres ménages (Jeunes, Locataires, Familles monoparentales ou recomposées). Ce turn-over est également lié aux évolutions des ménages dans leurs parcours résidentiel. Il traduit également l'attractivité de la commune.

¹ La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. Ici l'importance des logements occupés en résidences principales prouve un marché du logement tendu. A savoir : « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » Définition de l'INSEE

De nouveaux besoins sont à satisfaire en matière d'offres de logements. Ce besoin porte sur une taille plus modeste par rapport à la population existante (taille moyenne des résidences principales est d'environ 5 pièces). Toutefois le rapport entre la taille des ménages et la taille des logements n'est plus exactement le même que par le passé. Ce besoin s'accompagne par un renouvellement de l'offre également car une part du parc de logements est vieillissant (ancien logement d'ouvrier viticole plus aux normes...).

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements) en intégrant la problématique d'adaptabilité due à la perte d'autonomie, mais également répondant au parcours résidentiel des ménages ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages ?*

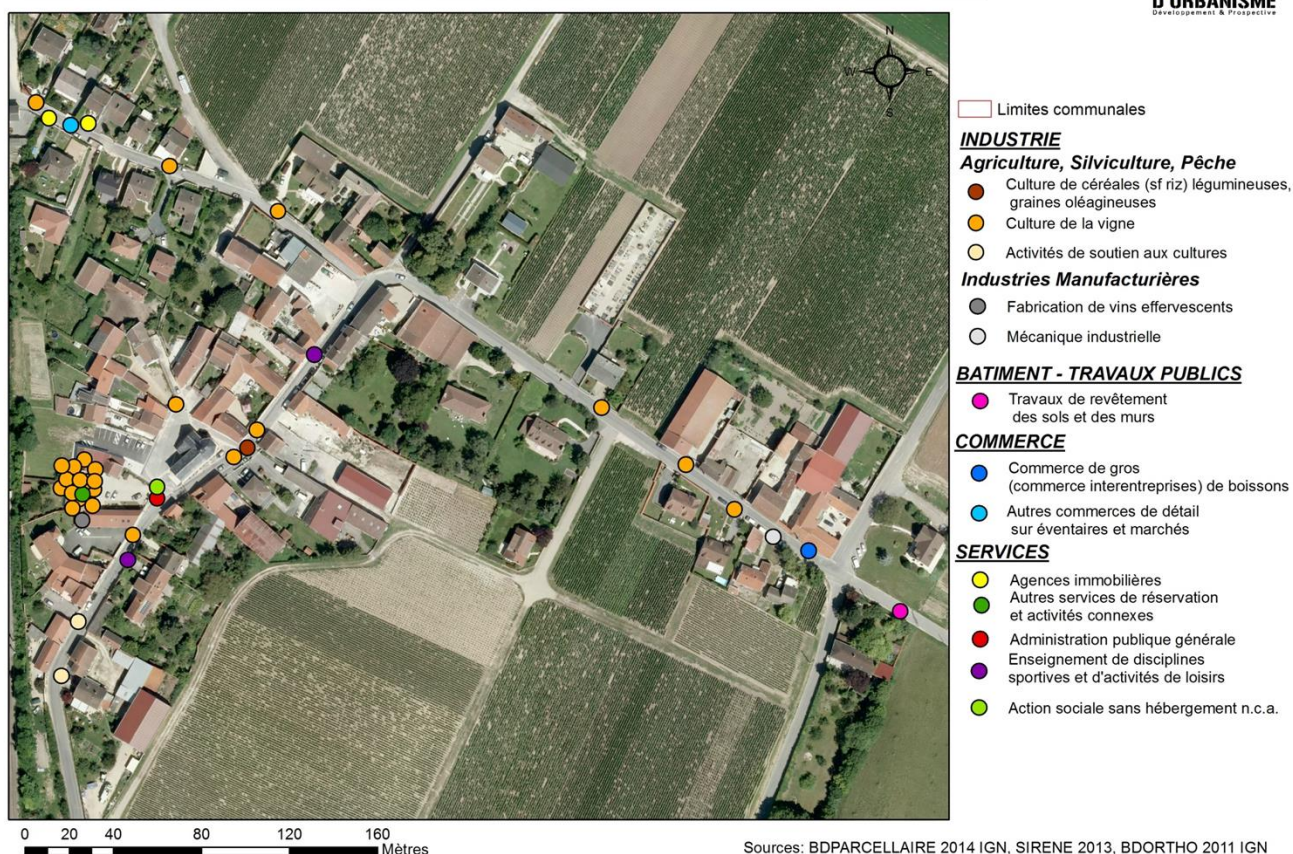
UN TISSU ÉCONOMIQUE CARACTÉRISÉ PAR L'ACTIVITÉ AGRICOLE VITICOLE ///

Trois-Puits comptabilise sur son territoire, en 2012, 35 emplois au lieu de travail. Depuis 1999, le nombre d'emplois a diminué de 20,45% passant de 45 emplois en 1999 à 35 en 2012. Avec un indicateur de concentration d'emploi de plus de 52,1%, Trois-Puits se caractérise comme un bourg au tissu mixte (habitat/activités). Cette mixité fonctionnelle s'explique par l'orientation économique de la commune. La commune est spécialisée dans le domaine « Agricole » puisque environ 70% des emplois concernent ce secteur d'activités. Pas surprenant, puisque la commune comptabilise 21 exploitations viticoles (sources : maisons-champagne.com) et 40 hectares en aire de production de raisins « AOC Champagne ».

Trois-Puits comptabilise, au 1er janvier 2014, 37 établissements (36 établissements en 2012). L'activité agricole est stable au regard de l'évolution du nombre d'établissements sur le territoire, notamment, grâce à l'activité viticole.

Les établissements économiques au 1er janvier 2013

AGENCE
D'URBANISME
Développement & Prospective



Trois-Puits avec l'orientation technicoéconomique viticole dispose d'une opportunité de développement de l'oenotourisme.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE TROIS-PUITS DANS LE PARC D'ECHELLE METROPOLITAINE///



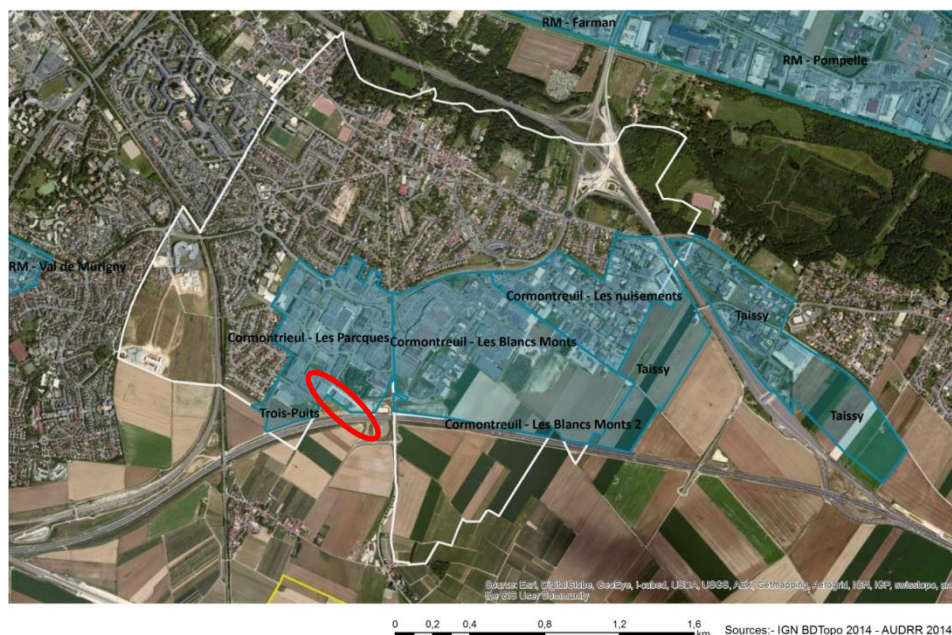
Activité présente au sein de la zone dédiée au développement économique de Trois-Puits

Le territoire de TROIS-PUITS est limitrophe au Nord de la commune de CORMONTREUIL et de la zone d'activités commerciales d'échelle métropolitaine. Cormontreuil, situé en frange d'agglomération, concentre le plus de commerces et de services de Reims Métropole.

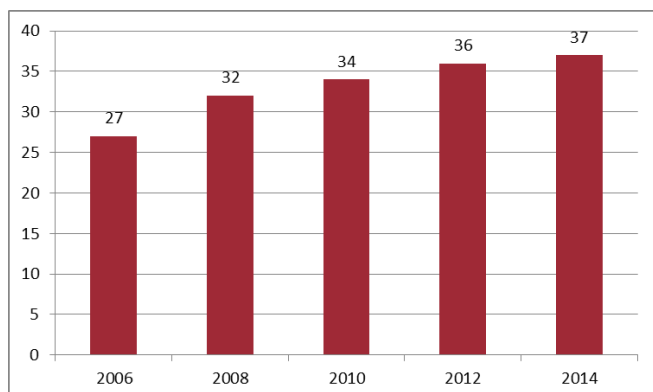
Au 31 décembre 2012, on dénombre sur le bassin rémois 325 établissements commerciaux de plus de 300m² pour une surface de vente totale de près de 524 000m², dont 419 089m² sur Reims Métropole (80%) et 124 099 m² sur Cormontreuil (23,7%).

L'activité commerciale est donc prédominante à Cormontreuil. La commune est le plus grand pôle commercial de l'agglomération rémoise. A l'échelle de l'agglomération, il génère le plus gros chiffre d'affaires en 2011 avec 321 millions d'euros. Le poids des établissements relevant du commerce et des services dans l'ensemble des établissements de la commune de Cormontreuil est le plus élevé, comparé aux autres communes de l'agglomération. Cormontreuil a donc un fort niveau de spécialisation commerciale, devant Tinquieux, Champfleury et Saint-Brice-Courcelles. Cette spécialisation du tissu économique traduit le fort développement de zones commerciales sur la commune située en frange de l'agglomération.

La zone d'activités de Trois-Puits est donc sous l'influence du développement du parc d'activités « Les Parques ». Une seule activité commerciale est présente sur cette zone qui n'a pas vocation à se développer.



LES PREVISIONS ECONOMIQUES AU FIL DE L'EAU ///



Insee Dénombrement d'établissements de 2006 à 2014

La création d'établissements est ralentie depuis 2008 sur la commune de Trois-Puits.

En 6 ans, le nombre d'établissements a progressé de 15%, soit +2.6% par an.

Ainsi à l'horizon 2026, la commune pourrait comptabiliser près de 48 établissements, suivant cette dynamique.

Dans les hypothèses de développement économique, la croissance peut être envisagée en lien avec l'activité viticole ou l'oenotourisme et le développement des activités existantes mais assez peu sur la création d'établissements liée à d'autres secteurs d'activités, compte tenu de la taille de la commune.

Concernant l'emploi, le nombre d'emplois au lieu de travail ne devrait pas évoluer significativement, puisque les établissements présents sur la commune ne sont pas fortement créateur d'emplois (+60% des activités n'ont pas de salarié, le nombre de salarié moyen par établissement au 1^{er} janvier 2014 est de 1).

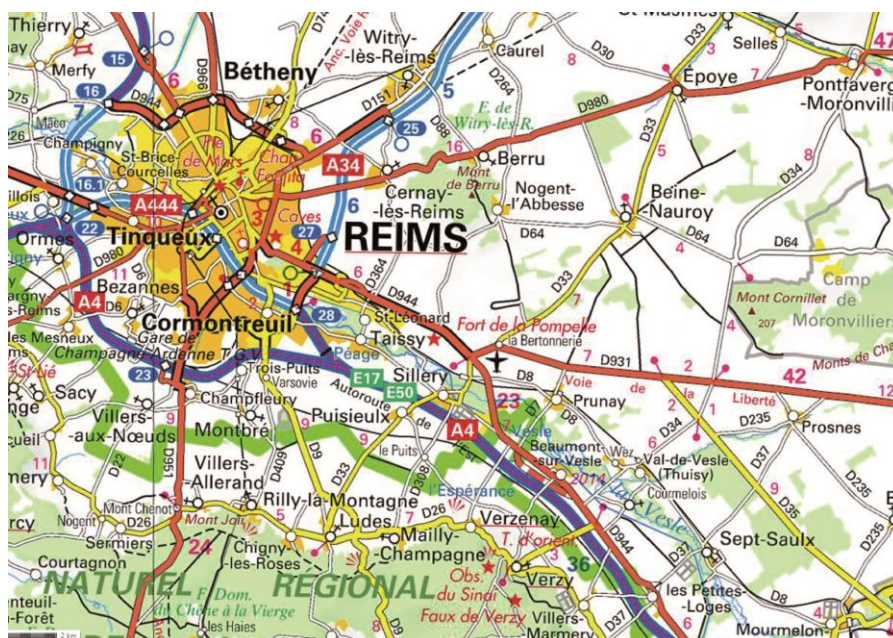
/// ENJEUX ECONOMIE

- ✓ *Comment pérenniser les activités existantes, notamment agri-viticoles et les maintenir sur place ?*
- ✓ *De quelle manière assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village ?*
- ✓ *Prendre en compte le potentiel développement de l'activité viticole (extension de l'aire de production AOC ?) et des activités touristiques et de loisirs notamment lié à l'oenotourisme.*

UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE///

Les principales infrastructures de transport sont la RD9E (rue de Trois-Puits en direction de Montbré) et la rue du Petit Trois-Puits depuis la RD9 (Mont Ferré). Le contournement sud autoroutier traverse la commune d'Est en Ouest et marque une fracture entre le pôle urbain et le village. L'échangeur le plus proche est situé sur Cormontreuil / Villers aux Nœuds.

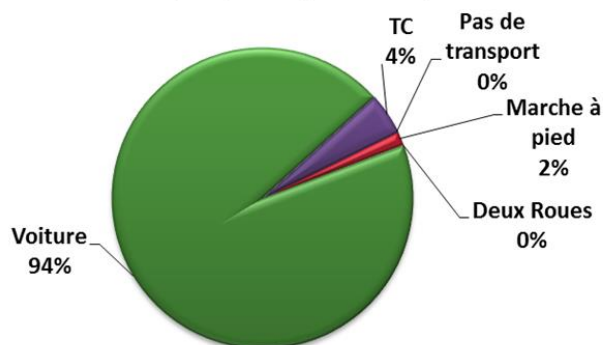
La commune est facilement accessible par la route. Les habitants de Trois-Puits peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 15 minutes (en voiture). Les zones commerciales de Champfleury et de Cormontreuil en 3 minutes. La gare TGV se trouvant à 6km, seulement 10 minutes la séparent du Bourg de Trois-Puits.



La bonne accessibilité du territoire explique son attractivité. En effet, le caractère périurbain de la commune attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémois. Ainsi, la mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires. A Trois-Puits, seulement 29,9% des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2012 (18,8% pour Muizon par exemple). Les habitants de Trois-Puits sont dépendants de la voiture individuelle,

afin de fréquenter les commerces ou services de quotidienneté situés sur Cormontreuil, Taissy, Sillery, Rilly-la-Montagne et Champfleury notamment par la desserte de la D9 (taux d'équipement en automobiles en forte hausse depuis 2007).

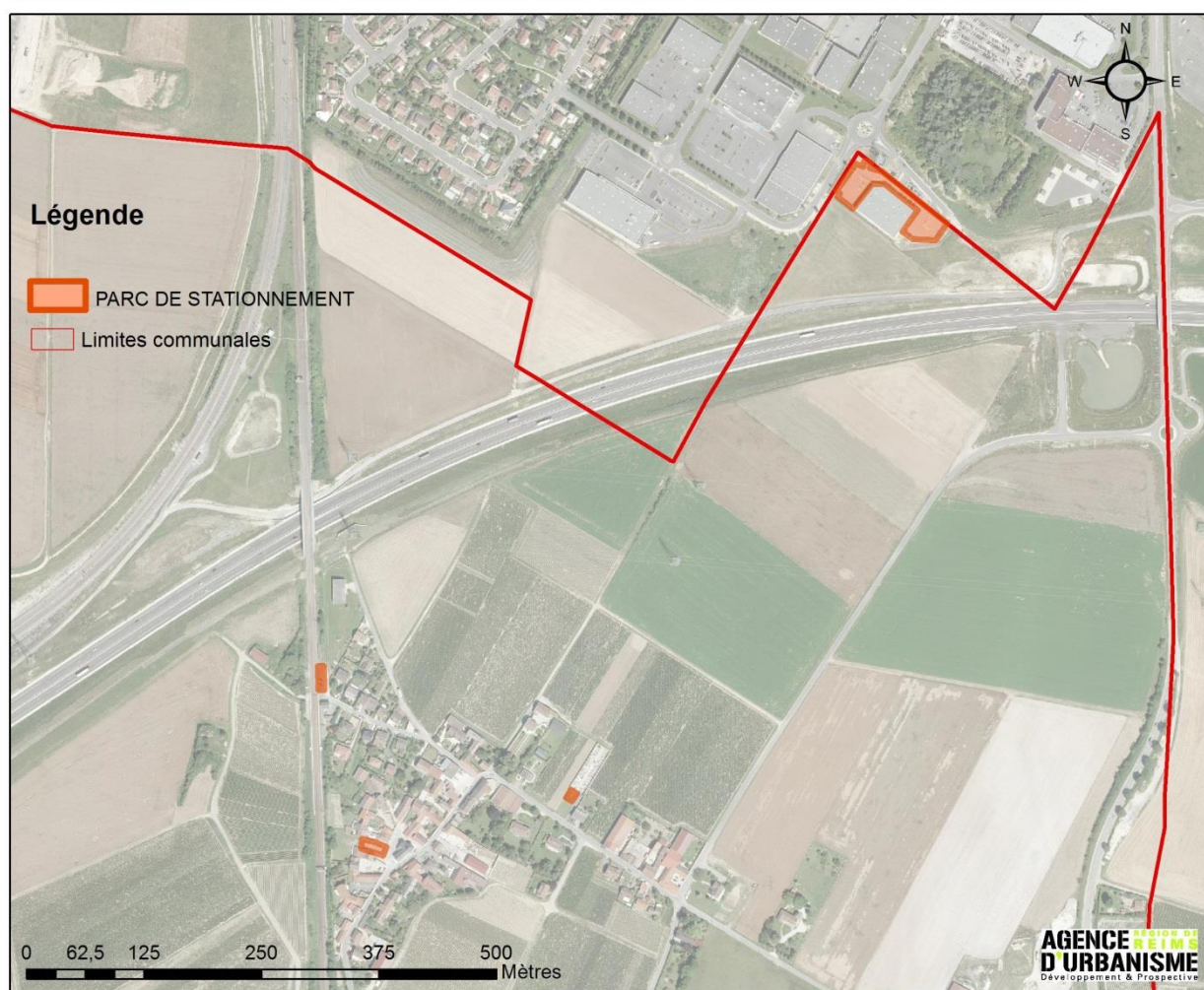
Mode de transport pour trajet domicile/travail



INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public et également le parc de stationnement de la zone d'activités. La totalité des parcs de stationnement couvrent 3250m² environ pour une capacité de 22 à 25 places au niveau du bourg (centre et place de la gare) et plus de 80 places de stationnement sur le parc d'activités.

Les parcs de stationnement ouverts au public



Sources: BDPARCELLAIRE 2014 IGN, SIRENE 2013, BDORTHO 2011 IGN

INTERMODALITE ET DEVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIF A LA VOITURE INDIVIDUELLE///



Une Halte ferroviaire : un rabattement vers le train potentiel

La commune de Trois-Puits bénéficie d'une Halte ferroviaire TER (Train express régional) aux destinations de Reims/ Epernay ainsi que Charleville-Mézières. Cette ligne est principalement empruntée par les lycéens en direction de Reims.

Une commune desservie par les transports urbains de Reims Métropole

La commune de Trois-Puits ayant intégré Reims-Métropole au 1er janvier 2013 est desservie par le transport urbain de Reims-Métropole avec le déploiement du Transport A la Demande (TAD) pour se déplacer vers Reims, Bezannes et Cormontreuil (véhicule CITURA - correspondance Bus Tram) arrêt à la Mairie.

Deux lignes de bus sont relativement proches du village et joignables à vélo.



Un bourg à l'identité rurale, facilement accessible en modes de déplacements doux (à pieds et à vélo)



IGN - TROIS-PUITS

Quelques sentes piétonnes sont présentes dans le village et permettent le déplacement des habitants et l'accès aux équipements, notamment, la halte ferroviaire et la salle des fêtes.

Les divers aménagements de l'espace public permettent le déplacement sécurisé des piétons.



/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Comment favoriser l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture ?*
- ✓ *Quels aménagements prévoir pour sécuriser les déplacements en modes actifs et favoriser l'accès aux transports en commun ?*
- ✓ *De quelle manière créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usages ?*



Mairie de Trois-Puits

UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONFORME AU CARACTERE PERIURBAIN DU VILLAGE///

Trois-Puits dispose d'un minimum d'équipements comme la salle des fêtes permettant les rassemblements collectifs et la réalisation des activités associatives.

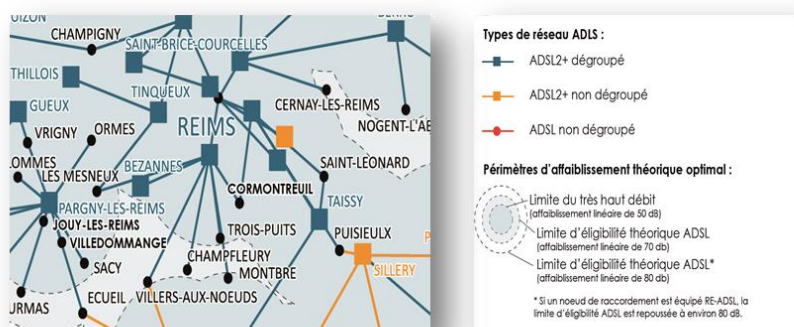
L'offre commerciale la plus proche est située sur Cormontreuil et Champfleury.

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

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

Le réseau ADSL à Trois-Puits

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



Pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Trois Puits sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés aux Châtillons – Reims.

La couverture mobile

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

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



L'alimentation et la gestion de l'eau :

Alimentation en Eau est une compétence Reims Métropole (01/01/2013) La commune n'est pas raccordée au réseau d'eau potable de RM, l'alimentation est assurée par convention avec le Syndicat du Rouillat (captage de Villers-aux-Nœuds - réservoir du Mont Ferré)

Assainissement : Raccordement à la station d'épuration de Reims Métropole (capacité nominale de 470 000 équivalents-habitants couvrant actuellement 18 communes et 222079hab.)

Les ressources énergétiques:

Reims Métropole assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de l'agglomération de Reims. La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : par des ouvrages électriques et de transport de gaz.

- La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, trois lignes HTB traversent le territoire communal, la ligne « Ormes-Vesle » de 225Kv, la ligne Nouettes-Ormes et Mutigny-Nouettes (dérivation Linguet) de 2x63Kv et la ligne « Damery – Vesle » et « Ormes- Vesle » de 2 x 225kv (voir plan des servitudes et documents annexes).
- Elle est aussi concernée par la servitude d'utilité publique (I3) relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude concerne la canalisation de transport de gaz naturel haute pression de Taissy/Trois-Puits.

Le recours aux énergies renouvelables :

La commune de Trois-Puits ne figure pas dans les communes favorables pour le développement de l'éolien. La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés de Trois-Puits.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Trois-Puits, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims Métropole en tant que commune rural ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires ? avec les communes voisines et les intercommunalités ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

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

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, en intégrant la problématique d'adaptabilité due à la perte d'autonomie mais également répondant au parcours résidentiel des ménages ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages ?*

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Comment pérenniser les activités existantes, notamment agri-viticoles et les maintenir sur place.*
- ✓ *De quelle manière assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village.*
- ✓ *Prendre en compte le potentiel développement de l'activité viticole (extension de l'aire de production AOC) et des activités touristiques et de loisirs notamment lié à l'oenotourisme.*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment favoriser l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture ?*
- ✓ *Quels aménagements prévoir pour sécuriser les déplacements en modes actifs et favoriser l'accès au transport en commun ?*
- ✓ *De quelle manière créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usages ?*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

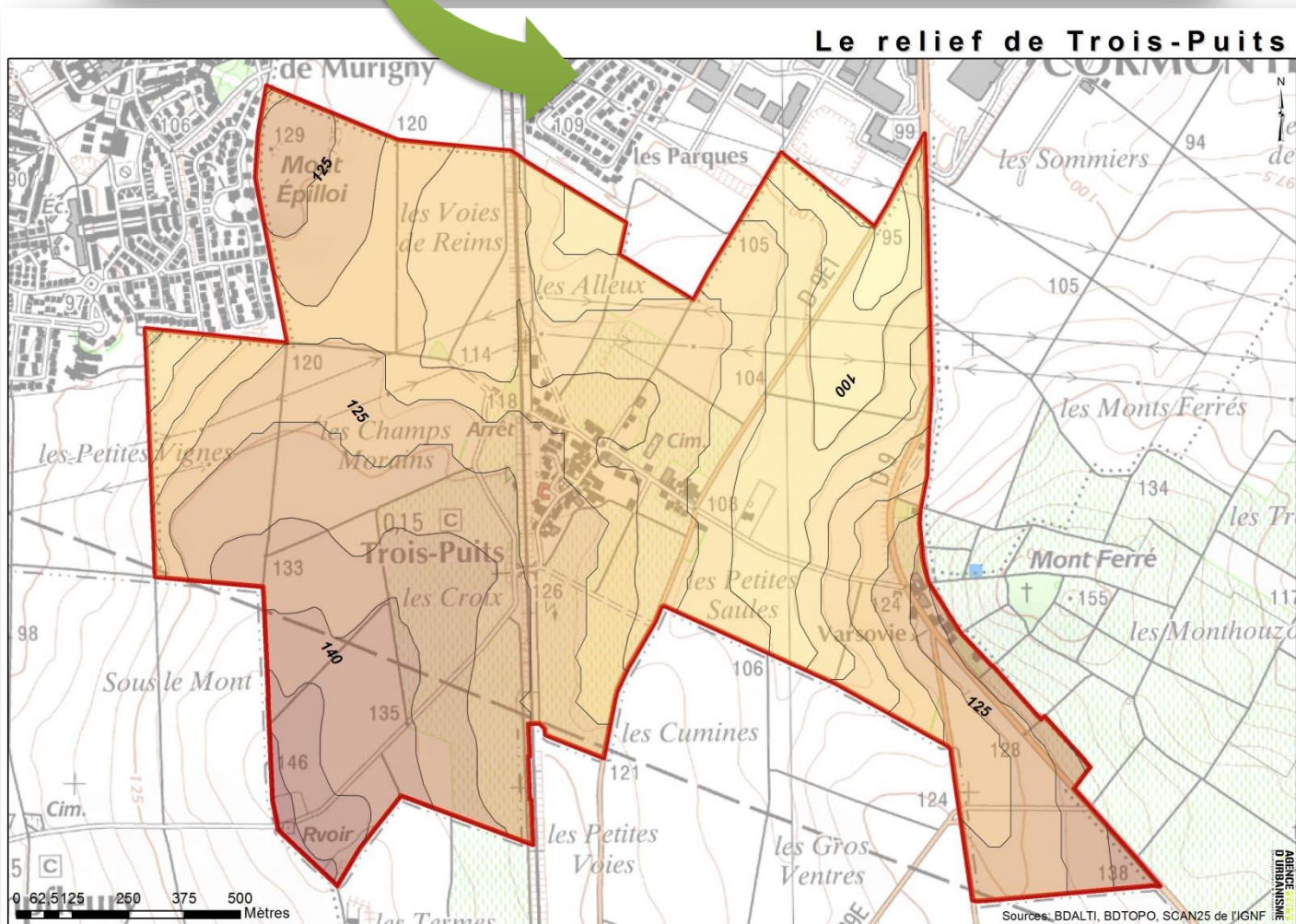
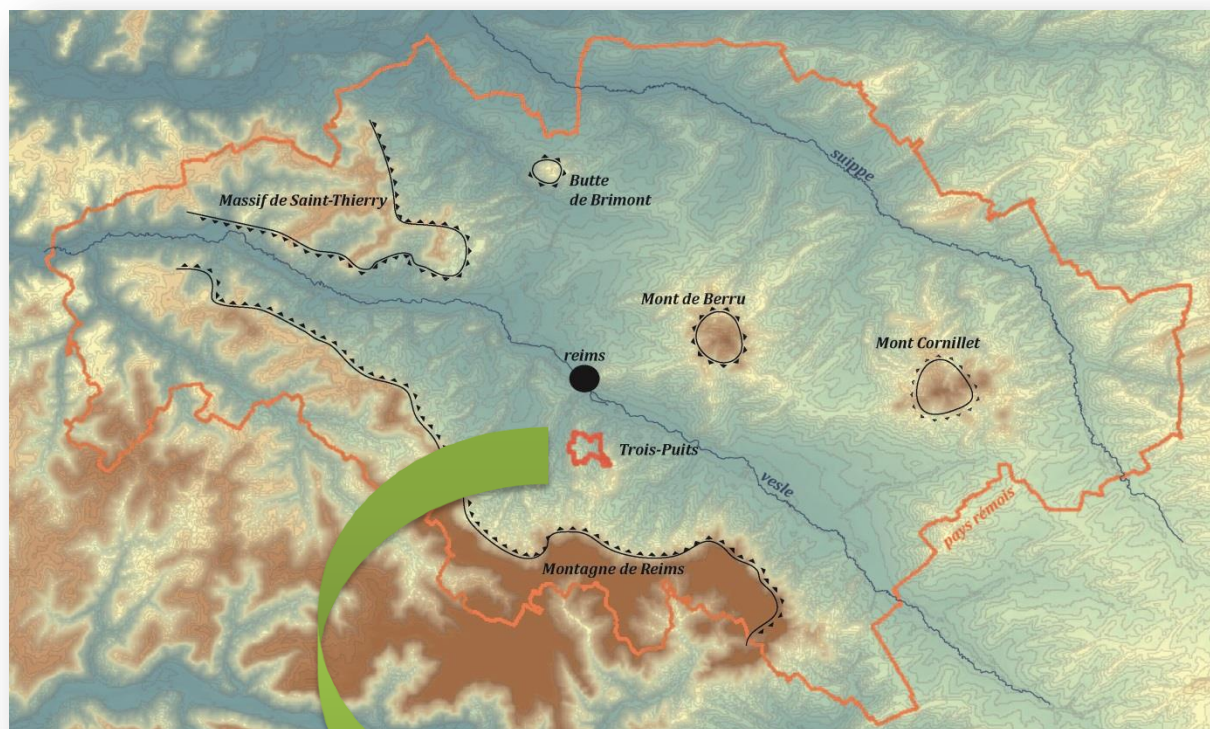
- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Trois-Puits, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

<i>Les caractéristiques géophysiques et hydrogéographiques</i>	<i>p.48</i>
<i>L'occupation du sol et la biodiversité</i>	<i>p.54</i>
<i>Les continuités écologiques</i>	<i>p.68</i>
<i>Les paysages et le patrimoine culturel et architectural.....</i>	<i>p.72</i>
<i>Les risques et les nuisances</i>	<i>p.77</i>
<i>Les sensibilités et contraintes environnementales :</i>	
<i>Les enjeux de préservation</i>	<i>p.83</i>

Topographie du Pays Rémois :



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

Une commune est située dans la plaine crayeuse.

Le territoire communal, qui s'étend sur 215,99 hectares, appartient à la région naturelle de la plaine crayeuse. Au cœur de la vallée de la Vesle de la plaine champenoise, le village initial s'est implanté sur sa rive gauche.

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

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

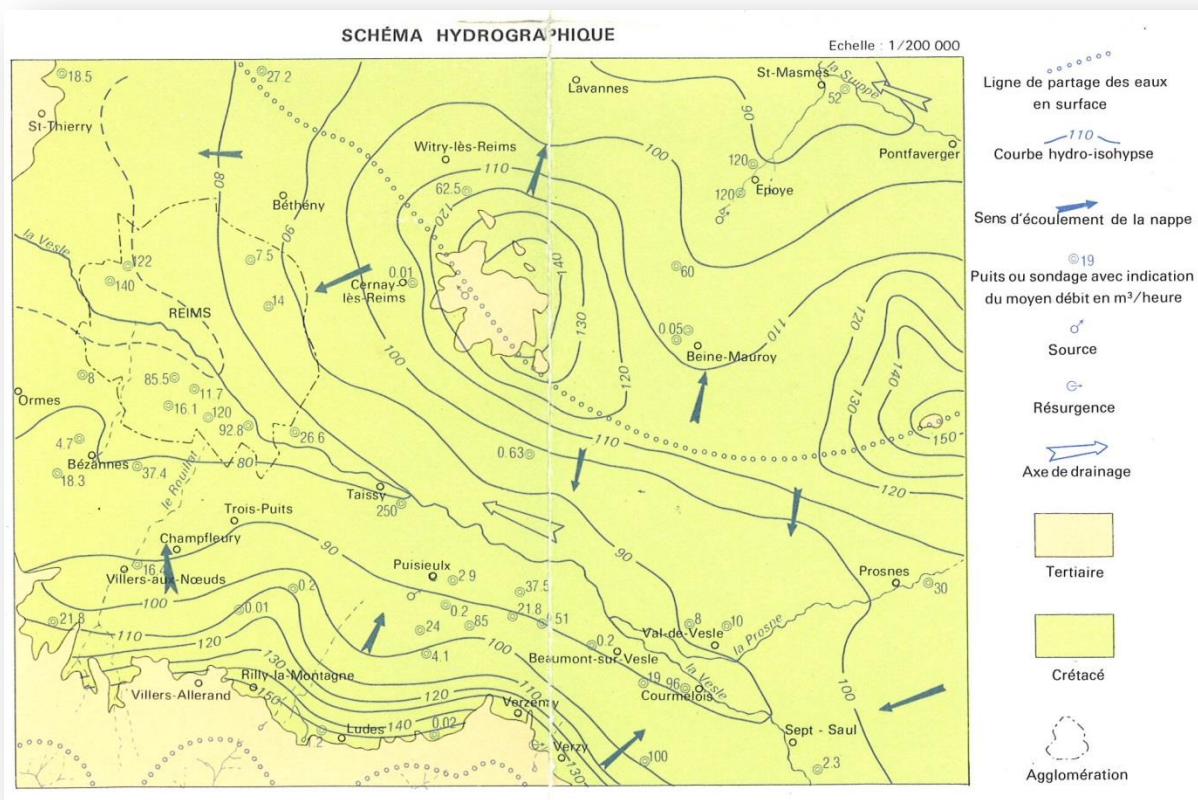
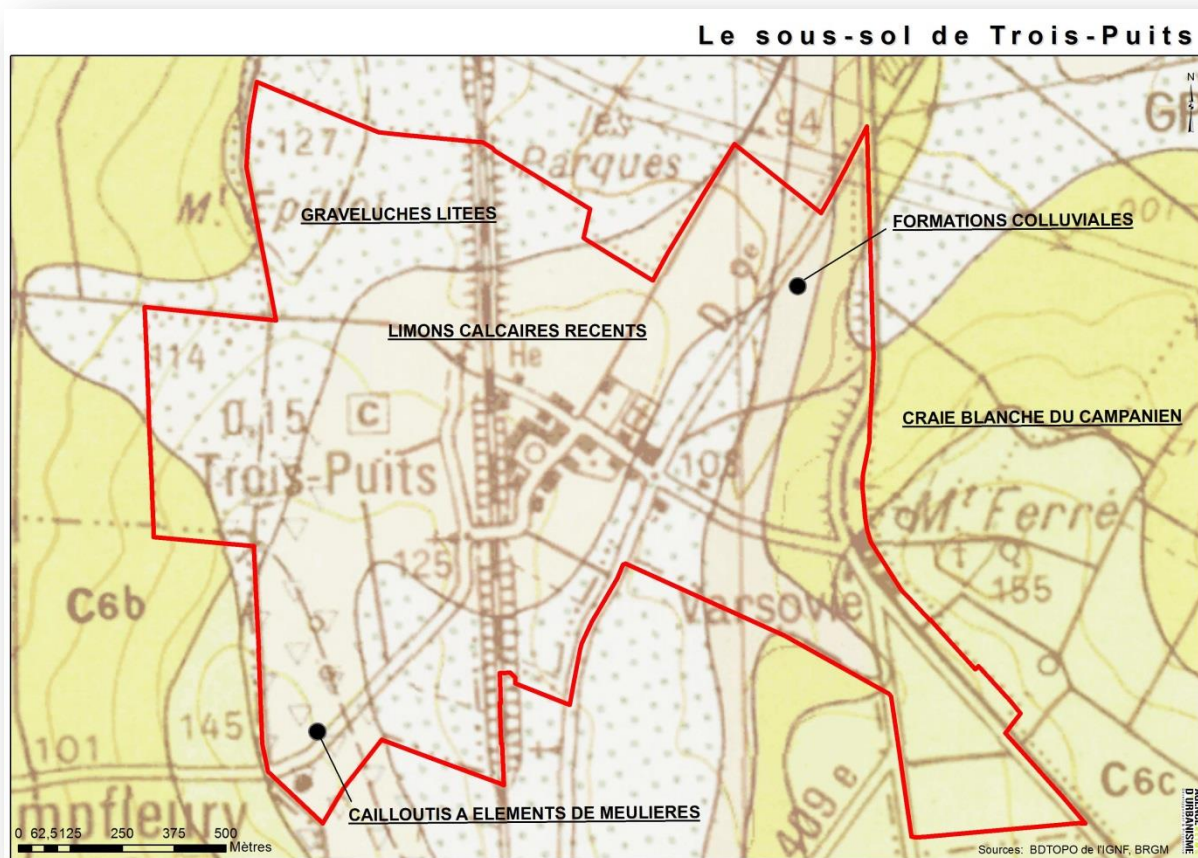
Ainsi, le relief de Trois-Puits varie de 95m à 146m d'altitude. Les amplitudes topographiques sont relativement faibles hormis à l'Est de la commune. En effet le Mont Ferré (155m d'altitude) situé sur la commune voisine (Taissy) domine le hameau du même nom. Il structure le paysage de la commune. Tout comme au Sud – Sud/Ouest du village, au lieu-dit « sous le mont », est une butte s'élevant à 146 m d'altitude. Au Nord-Ouest, en limite de Cormontreuil, c'est le Mont Épilloy qui surplombe le village à 129m d'altitude. L'inclinaison topographique suit une orientation Sud/Sud-Ouest vers Nord/Nord-Est, en direction de la Vesle (non encaissée).

Le relief de Trois-Puits structure le grand paysage. Les douces ondulations topographiques ne sont pas une contrainte pour le développement urbain de la commune mais renforce les sensibilités paysagères. En effet, compte tenu de ce relief, caractéristique dans la région naturelle de la champagne crayeuse où peu d'éléments de verticalité stimulent les vues lointaines, l'impact des constructions et aménagements sur le paysage est plus important.

La craie blanche caractéristique de la région naturelle

La Champagne Croyeuse porte son nom puisque le substrat est essentiellement composé de craie. Plus précisément, le sous-sol de Trois-Puits est issu du Secondaire avec une forte présence de craie blanche du Campanien. Une grande partie du territoire est cependant recouvert de limons calcaires récents, de formations colluviales ainsi que des graveluches litées (toutes issues de l'érosion des sols en dépôts ou amoncellement). Des épandages de cailloutis à éléments de meulière peuvent être observés au lieu-dit « sous le mont ».

Le « réservoir », soit sa capacité à être saturée en eau, de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.



TROIS-PUITS DANS LE BASSIN VERSANT DE LA VALLEE DE LA VESLE ///

Le bassin versant de la Vesle.

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

La Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km². La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km²) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % résidant dans la Communauté d'Agglomération de Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte du Mont de Berru (270 m) et les monts de Moronvilliers (256 m), au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques.

Aucun cours d'eau n'est présent sur la commune de Trois-Puits.

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

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

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

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

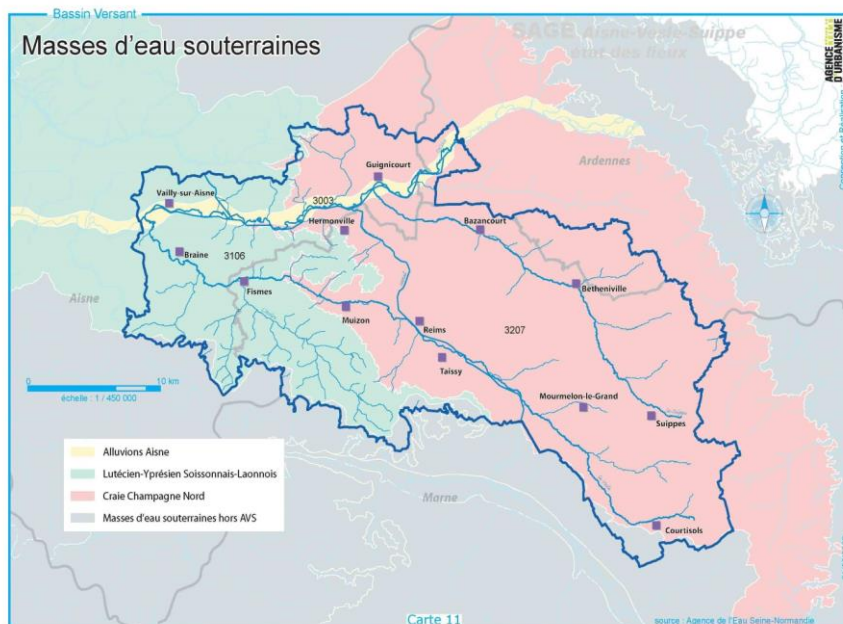
- ✚ **Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.**
- ✚ Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles.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

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

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques.

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

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



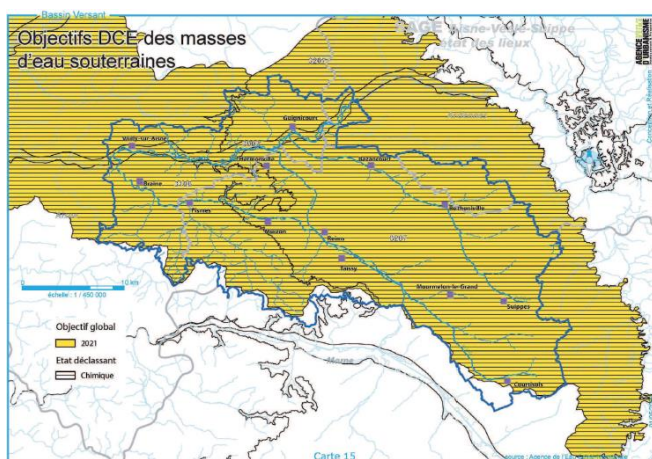
Source: SAGE

D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord »

La qualité des eaux souterraines.

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

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



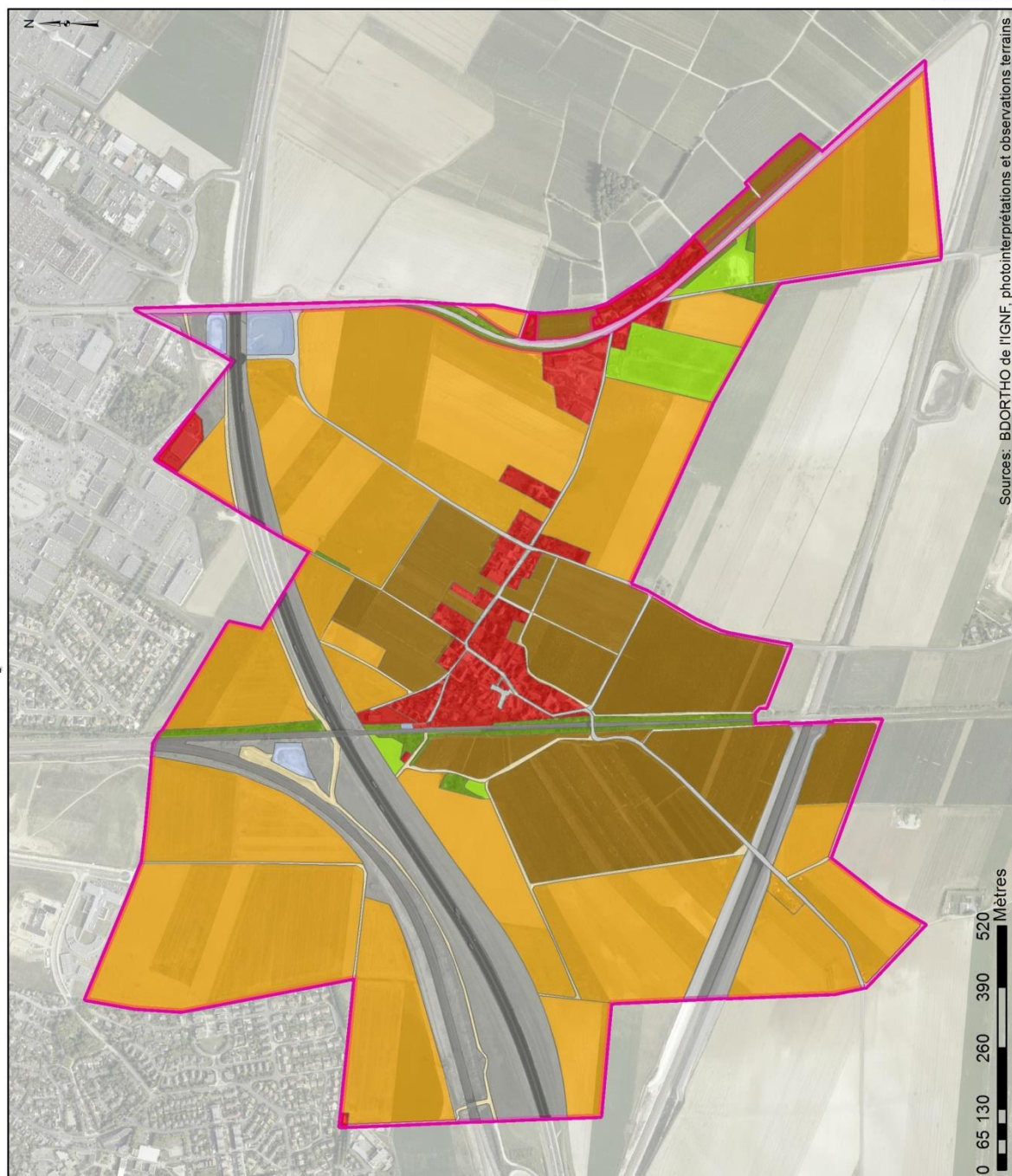
Source: SAGE

Un bon état chimique est projeté pour 2021.

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines... ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ? Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ? Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation, notamment aux aires de stationnement ?*

Occupation du sol de Trois-Puits



L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution (cf A3 Analyse des capacités de densification et de mutation). Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'étalement des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques¹. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartie en trois groupes : Les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

UNE COMMUNE AGRI-VITICOLE AU CROISEMENT DE GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ///

Trois-Puits est le croisement de plusieurs milieux spécifiques: Les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire), les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles et les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-contre, montre l'occupation du sol actuelle entre les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les autres espaces nommés ici espaces semi-naturels. Les milieux naturels sont quasiment absents du territoire, il n'y a pas d'espace naturel remarquable sur la commune de Trois-Puits. L'ensemble de ces espaces semi-naturels couvrent des bords de routes, des friches naturelles ou non, les délaissés (autres).

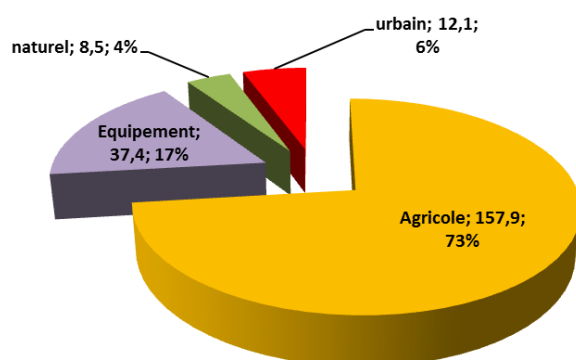
Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Tel est le cas notamment, des secteurs pour lesquels il existe des servitudes d'utilité publique. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU). Il existe des contraintes liées au passage des réseaux de communications notamment de transports: Contournement autoroutier A4, la ligne à grande vitesse, la voie de chemin de fer...

¹ Définition INSEE

L'OCCUPATION DU SOL

La répartition du territoire par type d'espaces :

56

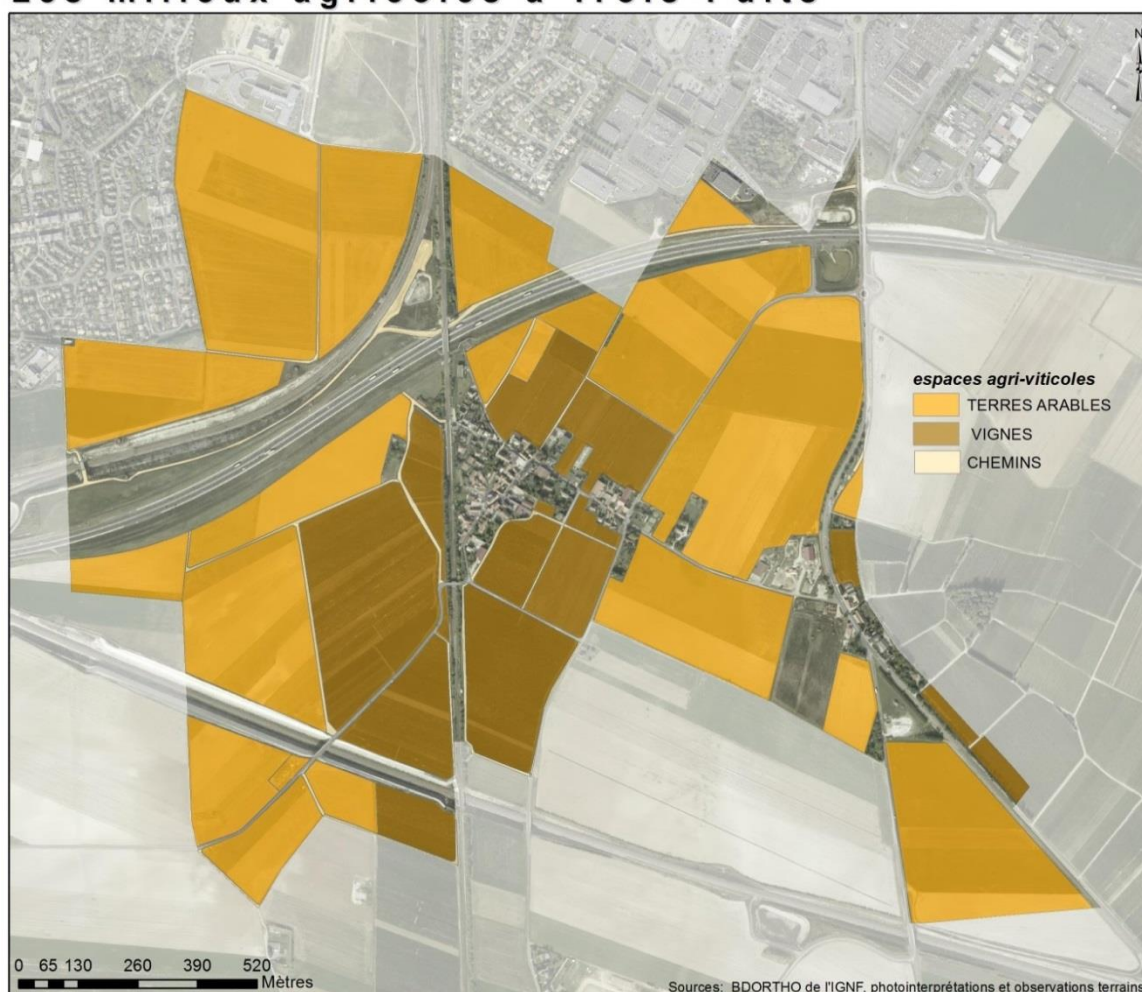


La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application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

LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS///

Le territoire de Trois-Puits est composé de plus de 73% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble couvre quasiment 158ha. Les milieux agri-viticoles correspondent à 72% de terres arables (labourés ou cultivés), 25% d'espaces plantés de vignes et 3% de chemins. Il n'y a pas d'espace dédié à l'activité forestière sur la commune.

Les milieux agricoles à Trois-Puits

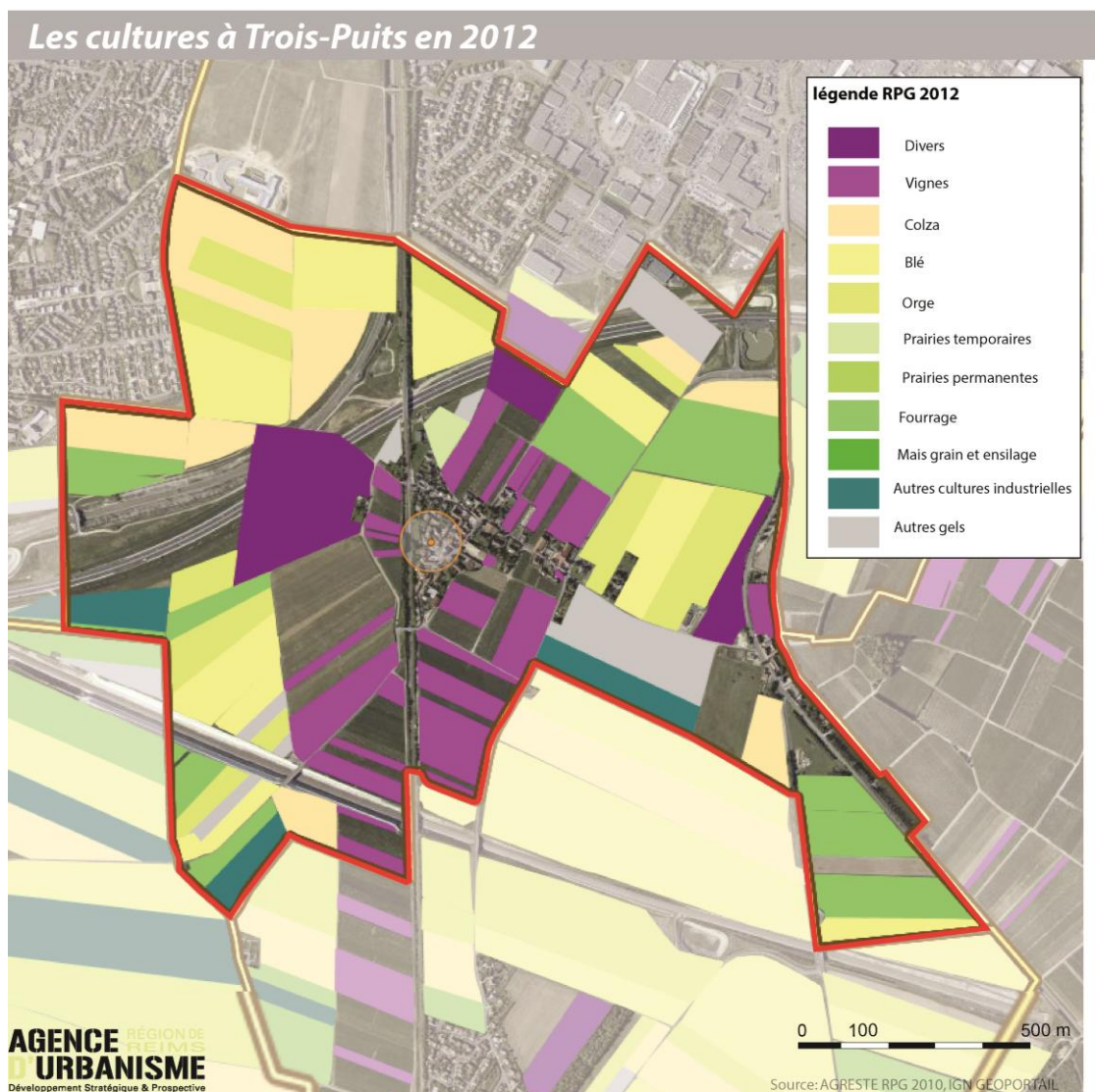


La qualité des milieux

Les terres de grandes cultures :

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. Hormis les espaces dédiés à la viticulture, la répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2012 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC) se répartit de la manière suivante :

- 21% des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre.
- 19% des terres arables ont été dédiées à la production de fourrage.
- 18% des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge.
- 17% des terres arables ont été dédiées à la culture du colza.
- 6% des terres arables ont été dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre ...)
- 1% de prairies temporaires.
- 8% est en gel dont 71% de ces espaces sont en gel depuis au moins 2007.



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

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ». Ce paysage implique souvent un habitat groupé en village-tas ou village-rue (Cas de Trois-Puits).

Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse n'y est plus représentée qui uniquement sur quelques bordures et chemins de parcelles.

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

- La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires, aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroît la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.
- La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique). Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca²⁺, K⁺...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Une étendue de terres cultivées sur Trois-Puits



La vigne :

Les espaces plantés de vignes entourent le village. C'est une contrainte puisque le vignoble AOC, s'étendant sur environ 40ha, limite l'extension de l'urbanisation.

Le vignoble est morcelé en de petites parcelles plantées. Il est composé (source : union des maisons de champagne) de 3,60 ha de Chardonnay, 23,70 ha de Meunier, 12,70 ha de Pinots-Noirs et 0,10 ha d'autres vignes.

L'enjeu paysager et économique, de surcroît patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. L'usage des traitements phytosanitaires concourt à la disparition des axillaires de cultures, vecteur de biodiversité.

Cependant, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol.

Parcelles plantées de vignes



Les chemins

Les chemins agricoles couvrent une surface d'environ 5ha. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage.

LES ESPACES NATURELS ET SEMI NATURELS///

Le territoire communal n'est pas concerné par des milieux identifiés comme naturels remarquables. L'ensemble des espaces étudiés sont classés comme semi-naturels de par leur nature et utilisation.

Les espaces semi-naturels regroupent les délaissés, friches et prairies ainsi que les espaces boisés. L'ensemble de cette occupation représente 3,9% du territoire. Les boisements relictuels couvrent 48% de ces espaces, tandis que les autres espaces (délaissés, friches, prairie...) couvrent 52%.

Les espaces semi-naturels à Trois-Puits



La qualité des milieux

Les boisements relictuels

Ces milieux ne sont généralement pas ou peu entretenus. Seuls les boisements présents aux abords des infrastructures de transports ferroviaires et routières le sont mais davantage pour des questions de sécurité que pour maintenir le bon état sanitaire de la haie.

L'état sanitaire des boisements observés est relativement bon mais la composition végétale des boisements relictuels identifiés ne semble pas assez variée. L'intérêt floristique des boqueteaux (dans un territoire fortement agricole) n'est avéré que si une véritable diversité des espèces (des strates également) est présente. Ce n'est pas le cas sur la commune.

L'usage des haies monovariétales, du thuya (par exemple), l'embroussaillage, l'enrésinement ... contraignent l'installation d'autres espèces réduisant la diversité floristique et donc son intérêt écologique.

Exemple de boisements dit « relictuels »



L'ensemble de ces boisements ont cependant un intérêt faunistique puisqu'ils constituent gîtes, refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires. L'intérêt floristique influence la diversité des espèces faunistiques des boisements, haies...

La cartographie ci-dessous illustre le couvert végétal de la commune. Environ 6ha sont recouverts par des bois ou des haies (carte forestière IGNF). Plus de 76% de ces espaces concernent des bois (Surface de l'unité spatiale globale ≥ 5 ares et < 50 ares, IGNF) et 24% de haies (Eléments de largeur < 20 m, IGNF).

Les boisements observés sur la commune



Cette carte illustre l'importance des jardins et des boisements et/ou plantations présents au sein du village. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges – d'habitat pour espaces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

Les délaissés, friches et prairies naturelles

L'ensemble des couverts identifiés sont recouverts d'une végétation ordinaire typique de la Champagne crayeuse, notamment de diverses graminées.

Exemple d'espace dit « délaissé ou friche naturelle »



La présence d'une prairie d'une superficie de 3ha est à noter sur la commune.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont, en effet, les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau.

La parcelle maintenue en herbe présente à Trois-Puits n'a d'intérêt que la prolifération et le passage de la petite faune ordinaire. L'absence de zone de refuge (ourlet de végétation, haies...) mais également d'un réseau complet de prairies sur la commune limite son intérêt écologique. La proximité des terres agricoles impacte également la qualité sanitaire de la prairie.

En effet, les divers intrants utilisés dans les espaces de grandes cultures impactent cet espace ouvert. Les espèces végétales réagissent de façon visible à la fertilisation (azotée notamment). Celle-ci permet une pousse plus précoce et sélectionne les espèces à croissance rapide sur le plan fourrager (ray-grass, pâturin, fétuque). L'utilisation de certains intrants réduit la diversité floristique des prairies naturelles et donc son intérêt floristique.

LES ESPACES URBAINS ///

Un village rue aux portes de l'agglomération rémoise

La commune n'est pas agglomérée au pôle urbain (seule la zone d'activité puisque partie intégrante de la zone commerciale « Les Parques » de Cormontreuil) car le passage d'infrastructures de communication et de transport énergétique marque une césure nette entre le village et l'agglomération.

Les espaces urbains de Trois-Puits



Les espaces urbains couvrent environ 6% du territoire, soit environ 12ha



Extrait de la carte de Cassini

Le village de Trois-Puits s'est implanté en fond de talweg (ligne des points topographiques les plus bas). L'urbanisation de la commune s'est tout d'abord opérée de manière linéaire le long de la grande rue et autour de l'église du village. L'urbanisation de la commune s'est poursuivie à l'écart du village, sur l'actuelle rue du petit Trois-Puits comme l'atteste l'extrait de la carte de Cassini du 18^{ème} siècle ci-contre et la carte de l'Etat-Major ci-dessous datant de 1866.



Carte de l'Etat-major 1866



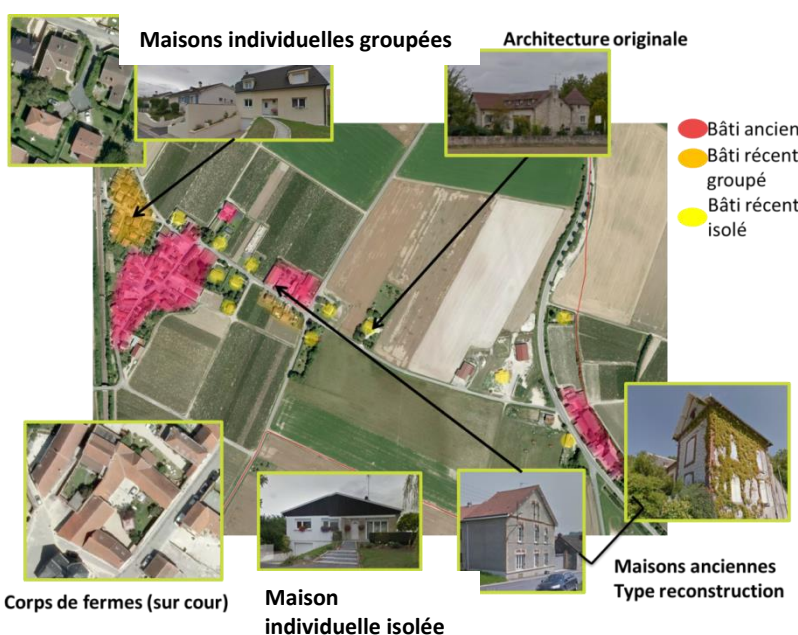
Superposition du Cadastre napoléonien de 1820 et du Cadastre de 2013

Sur cette dernière illustration, l'implantation actuelle du village se dessine. La présence du vignoble sur Trois-Puits a influencé son développement urbain notamment l'étirement du village en direction du Mont-Ferré.

L'urbanisation le long de la RD9 s'est réalisée dès 1900 influencée par la dynamique de développement du pôle urbain et de cet axe structurant desservant la montagne de Reims.

Le village ne s'est guère développé depuis comme l'atteste la comparaison des deux cadastres ci-contre.

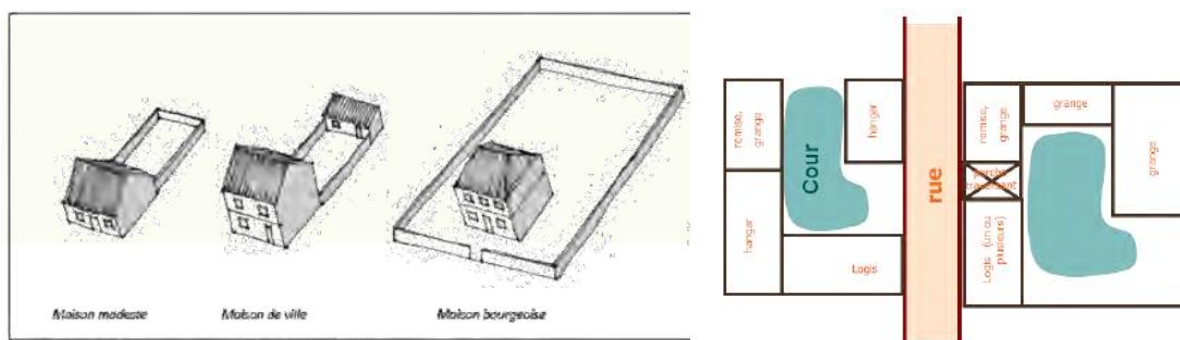
Le village regroupe une diversité de forme urbaine.



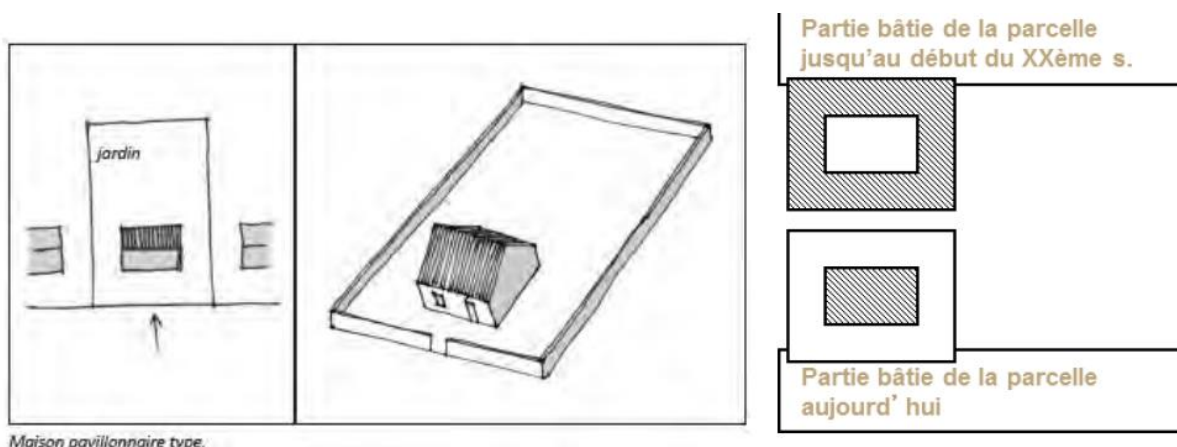
Le bâti ancien est caractérisé par le patrimoine bâti reconstruit et l'architecture de la reconstruction d'Après-Guerre.

Trois grandes familles typologiques d'édifices :

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



La typologie du bâti récent varie selon les époques de construction. Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans. Les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de l'utilisation d'une pente accentuée, des débords de toiture en façade... ; tandis que dans les années 90 – 2000 se développe les « maisons catalogue » au dessin simple et géométrique. C'est également à cette période que se développent les maisons au style contemporain (toit terrasse...). C'est le développement de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle exactement opposé de l'urbanisation jusqu'au 20^{ème} siècle.



La trame jardin

L'ensemble des espaces bâtis sont artificialisés. Cependant, le cadre de vie périurbain et le contexte rural induit la présence de jardins ayant un fort intérêt écologique. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des ilots verts qui dans le cadre paysager de la Champagne Crayeuse forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants².

L'ensemble des jardins couvrent plus de 52% de l'espace urbanisé à dominante d'habitat.

La trame jardin de Trois-Puits des reservoirs potentiels de biodiversité



² Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006)

Une grande particularité de la commune, est le passage de grandes infrastructures de transport sur le territoire.

Les grandes infrastructures de transport



Pour le transport des hommes et du fret (chemins de fer et réseaux routiers) mais également pour le transport d'énergie (électricité et gaz).

L'ensemble des grandes infrastructures de transport, des voies de communication couvrent plus de 17% du territoire communal. 56% des espaces dédiés aux équipements d'infrastructures de transport concernent des secteurs paysagers ou délaissés.

La qualité des milieux

La qualité des milieux artificialisés par les équipements de grandes infrastructures de transports terrestres est indubitablement liée à leur entretien et réalisation. En effet, l'état sanitaire des bassins et des espaces paysagers (limitant l'impact de l'aménagement sur le paysage et l'exposition aux nuisances potentielles) est très dégradé. L'ensemble des bassins et des merlons n'ont aucun potentiel écologique car bien que ces dispositifs soient artificiels, aucune des caractéristiques observées ne les rapprochent d'un véritable écosystème,

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Quels leviers mobiliser, pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Quelles dispositions observer pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation ?*

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

68

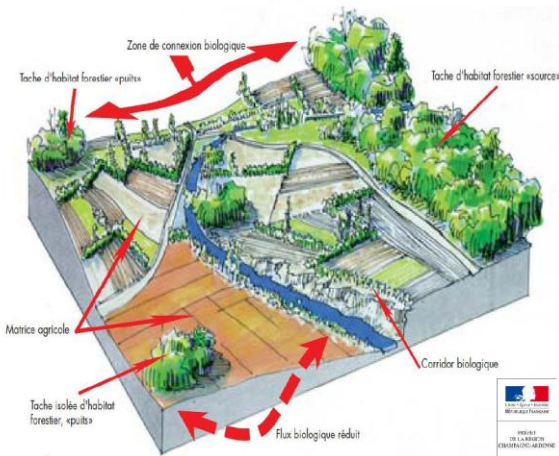
LA TRAME VERTE ET BLEUE///

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité³ du territoire et de l'écosystème⁴.

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

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

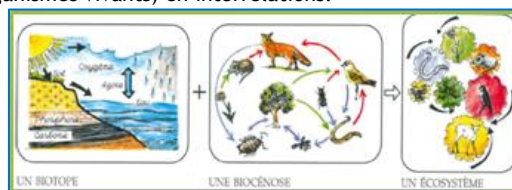
un fonctionnement écologique en réseau



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

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

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



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

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

69

La TVB locale

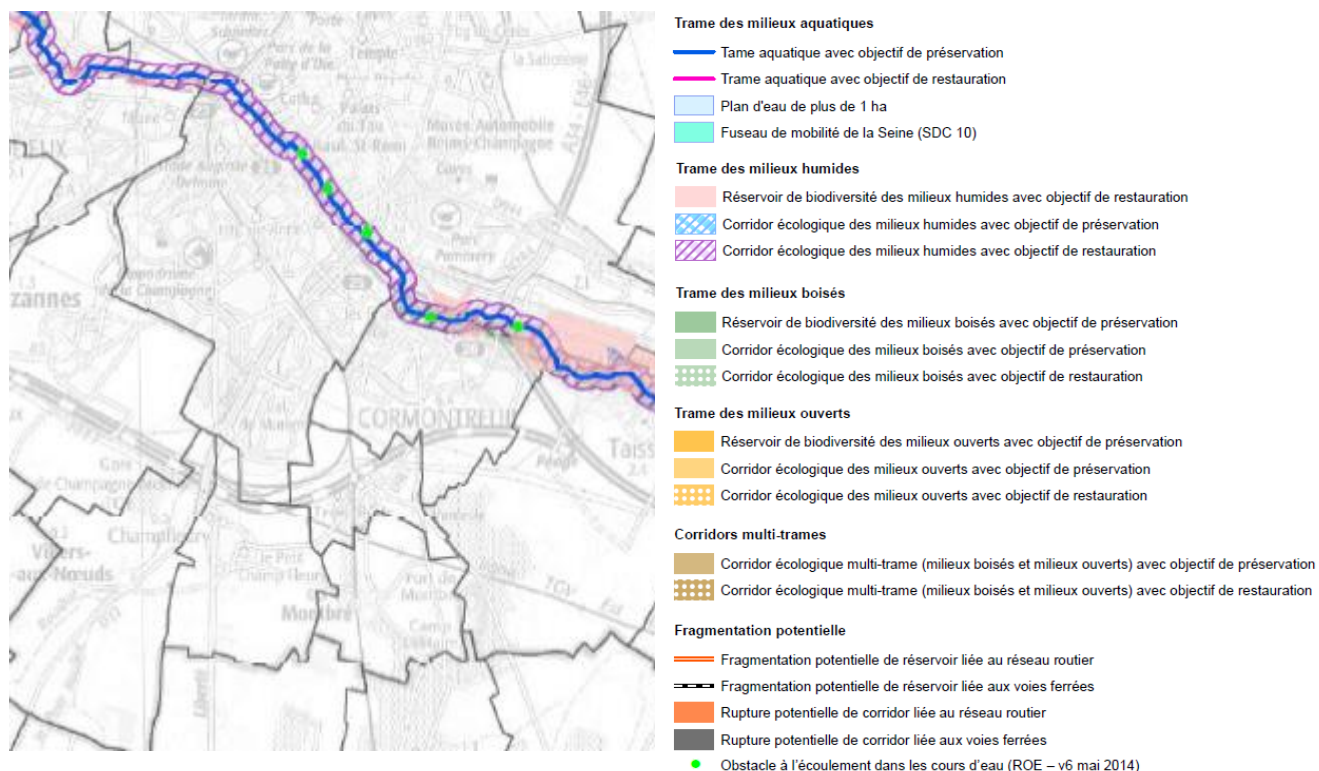
Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

La commune n'est pas concernée par un corridor et/ou réservoir d'échelle régionale. Cependant même si aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur la commune, Trois-Puits s'inscrit dans une trame verte et bleue d'échelle supra communale.

En maintenant l'ensemble des espaces agricoles, la commune participe au maintien des réservoirs et corridors dit de milieux ouverts.

Les espaces agropastoraux ou plus communément appelés les espaces agricoles (regroupant les terres labourables, les pâtures, les terres en jachères...) sont des espaces qui ont également un intérêt écologique. Bien que fortement induits de l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ces espaces jouent un rôle d'habitat et une zone d'alimentation pour certaines espèces.

Cependant, l'emprise de grandes infrastructures de transport à Trois-Puits fragmente fortement ces espaces et ce continuum. Comme aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur Trois-Puits, au vu des contraintes présentes sur le territoire, Trois-Puits n'est pas un secteur favorable aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques.



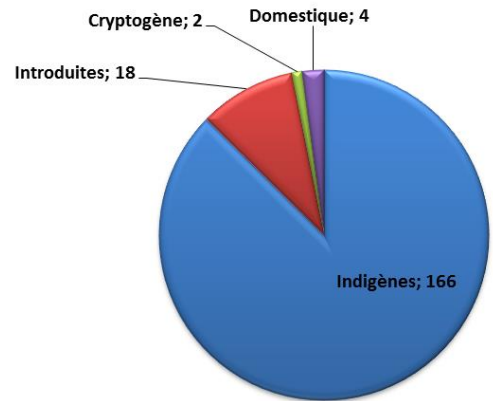
LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

70

La biodiversité de Trois-Puits

190 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été observés sur la commune de Trois-Puits.

- 166 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, comme le chevreuil d'Europe pour la faune ou bien le Pâturin annuel, l'herbe de saint Benoît, Chiendent commun, Petite cigüe...
- 18 espèces introduites ont été inventoriées comme la rose trémière, l'amarante réfléchie, la ruine de Rome... Sur ces 18 espèces, 2 sont envahissantes : l'arbre à papillon et le robinier faux-acacia.
- 2 espèces cryptogènes : l'escargot petit gris et le Mélilot blanc.
- 4 espèces domestiques : Avoine cultivée, Colza, Phacélie à feuilles de Tanaisie, Vigne cultivée.



Arbre à papillon (1), robinier faux acacia (2) et Escargot petit gris (3)

Selon l'INPN (institut national du patrimoine naturel) deux espèces protégées peuvent être observées sur le territoire communal (protégé au titre de la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ainsi qu'au titre de l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée). Ces espèces sont le Chevreuil européen et le sanglier.

Chevreuil (1), Sanglier(2)



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

71

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ?*
- ✓ *Comment conforter les corridors constitués par les ensembles de parcs et jardins ?*
- ✓ *Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et densification des espaces urbains ?*

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

72

LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER ///

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie des populations: en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien...

Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble. Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également du « Grand paysage ». La composition du Grand paysage doit être maintenue sans compromettre le développement urbain et les secteurs à forte valeur environnementale.

L'entité paysagère de la plaine crayeuse est assez spécifique car les experts parleraient plutôt de non paysage. L'alternance de pleins et de vides rythme le déplacement des observateurs. Bien que son uniformité apparente laisse supposer peu d'intérêt visuel, les vues lointaines sont une composante typique qu'il faut valoriser et accompagner.

De manière générale, le manque d'éléments d'appréciation du territoire perturbe l'observateur. La monotonie et l'homogénéité des terres presque désertiques (même si elles sont cultivées) sont les signes d'un déséquilibre significatif entre un monde agricole et une nature disparue. L'impression de grand vide laissée par l'action agricole ne cadre pas avec l'idée habituelle "d'environnement de qualité".



Source : Google street view 2008

Le paysage de Trois-Puits est structuré par sa topographie et les modes d'occupation du sol observées.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

73

Les enjeux paysagers sont inévitables sur ce territoire de par les faibles variations topographiques du territoire communal, surtout depuis les axes de déplacements des hommes. Depuis la D9, les vues sur le village sont influencées par le contournement du Mont Ferré (dans les deux sens de circulation).



Depuis le point le plus haut de la commune (route de Champfleury- lieudit sous le mont), l'observateur ne décèle pas le village bien intégré mais dispose d'une vue directe sur le Mont Ferré, la frange d'agglomération et en arrière-plan le Mont de Berru. Le vignoble marque le paysage, les plantations et les aménagements associés ont formé le paysage de la champagne.

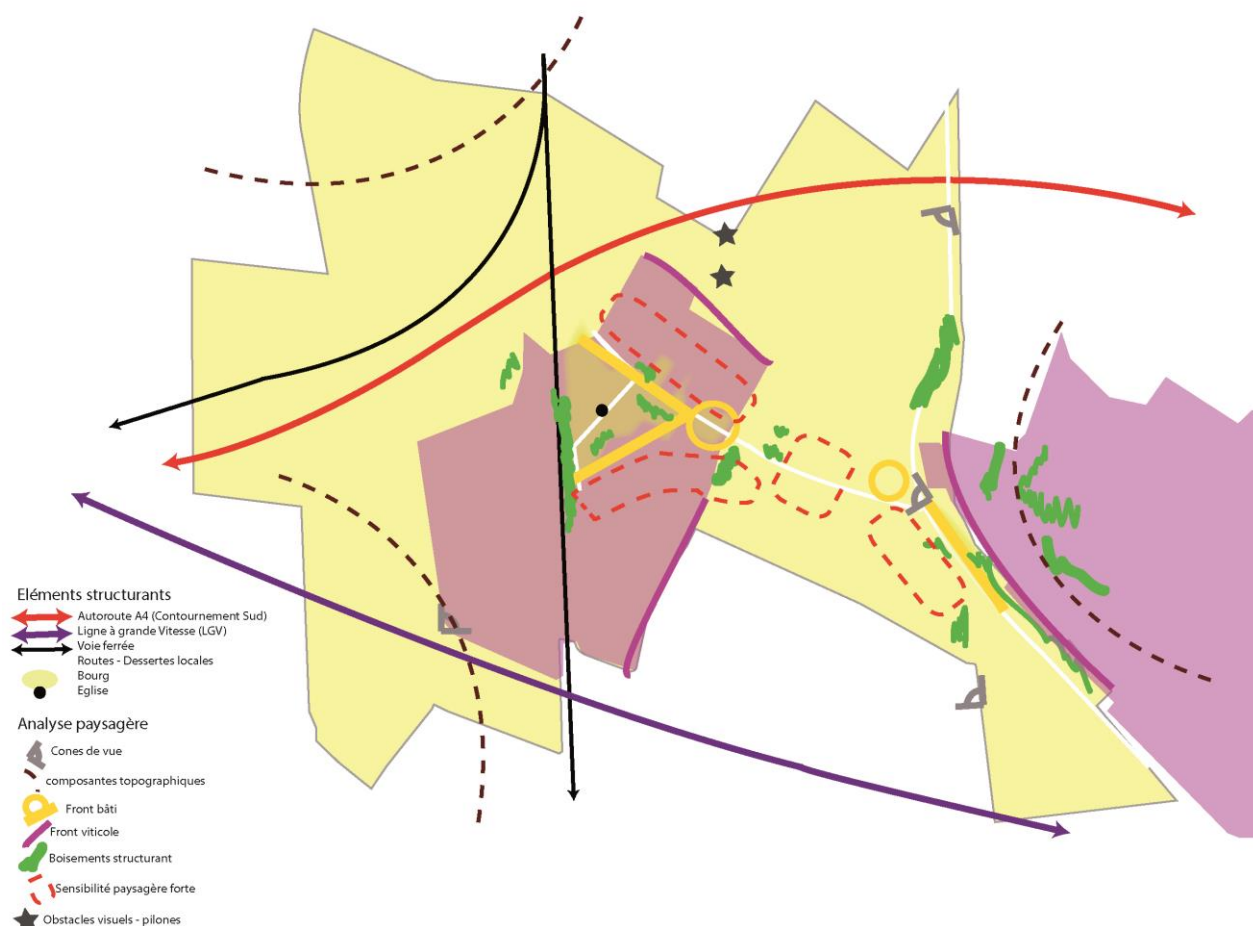


LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

74

Son intérêt patrimonial est renforcé par le potentiel œno-touristique de la vinification du champagne et sa commercialisation, postulat renforcé par l'inscription récente des paysages de Champagne en patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur la commune de Trois-Puits



Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Trois-Puits sont les points les plus bas du village ainsi que les franges de l'urbanisation. La trame verte des jardins assure l'intégration des nouvelles constructions et ou installations. La vigne, bien qu'impactant fortement le développement de l'urbanisation du village est un élément prégnant du paysage à protéger.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

75

UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER///

Le patrimoine bâti et architectural



Aucun bâtiment remarquable n'est identifié sur Trois-Puits. Seule l'église et une partie du bâti ancien constituent le patrimoine de la commune.

Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre. Les portes cochères, entrée à pilastre, l'utilisation des linteaux et cache boulons, le parement des façades en

briques, la couverture en tuile mécanique... et même l'implantation des logis sont des exemples de particularités de l'architecture locale que l'on retrouve à Trois-Puits.



Ce patrimoine ne semble pas menacé puisque sans prescription de préservation, l'ensemble du bâti ancien de la commune est relativement bien mis en valeur.

L'église Saint-Étienne n'est pas classée monument historique.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

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

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

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

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

76

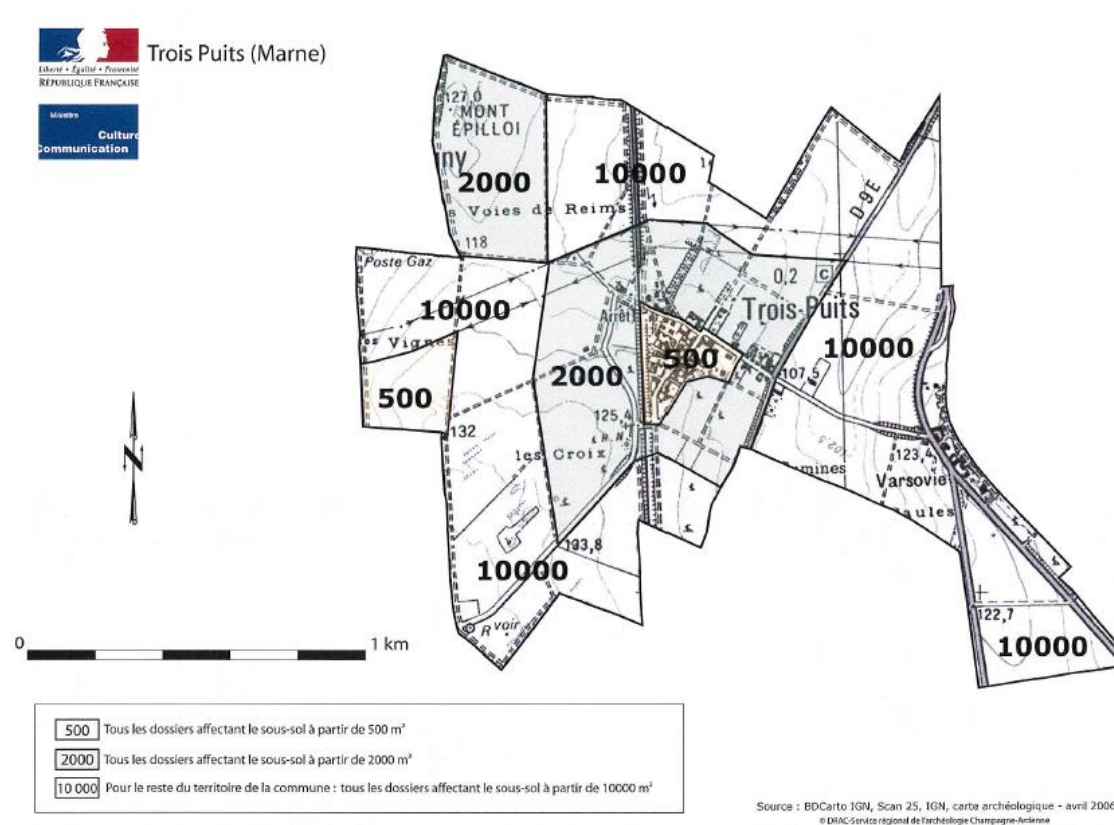
Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500m², 2000m² et 10000m².

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

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

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

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



/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ Comment préserver la composition du grand paysage de la commune ?
- ✓ Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ? Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- ✓ Quelles mesures envisager pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village ?

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE///

77

La qualité de l'air

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

La lutte contre la pollution de l'air.

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

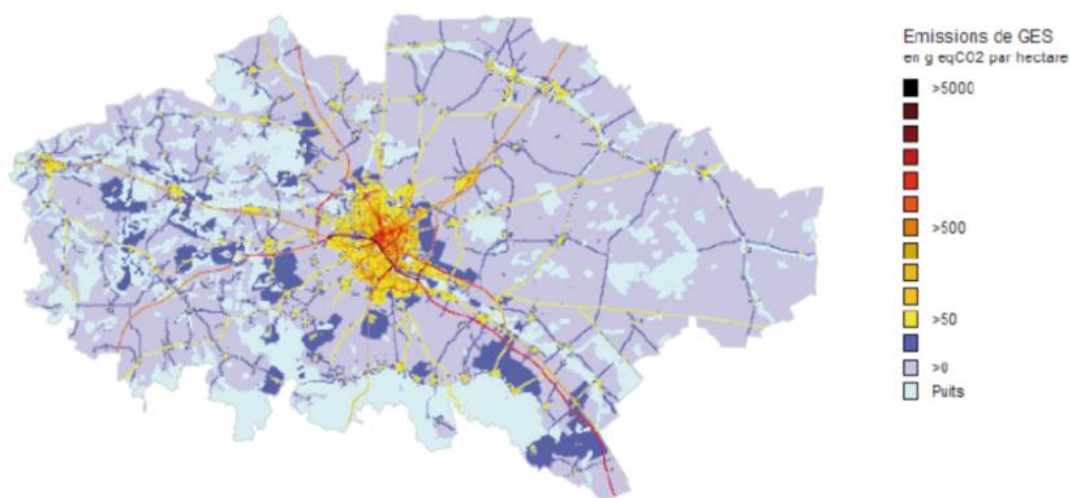
- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

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

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

Les dernières données atmosphériques.

La traversée du territoire par deux axes routiers structurants (A4 et D9 « route de Louvois ») dégrade considérablement la qualité de l'air.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

LES RISQUES ET LES NUISANCES

78

Trois-Puits est identifié comme une zone sensible par l'association ATMO, qui souligne la présence de population et/ou écosystème exposé à un dépassement réglementaire avéré ou potentiel par deux polluants : le dioxyde d'azote (NO²) et les particules en suspension (PM10) lié au trafic routier.

Les nuisances sonores

Le territoire de Trois-Puits est concerné par divers dispositions de 4 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier et ferré. En effet la commune possède des infrastructures causant des nuisances sonores.

- Ligne SNCF d'Épernay à Reims
- L'autoroute A4, le contournement sud
- La Route Départementale 9
- La Ligne à Grande Vitesse

Ces différentes infrastructures de transports causent différentes prescriptions notamment en termes d'isolement acoustique.

- La ligne SNCF classé de catégorie 3 par l'arrêté du 24 juillet 2001 prévoit une bande de 100 m de part et d'autre de la voie à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
- Pour l'autoroute A4, une bande de 300m de protection sonore est prévue par l'arrêté du 24 juillet 2001 puisqu'elle est classée en catégorie 1.
- La RD9 est classée en catégorie 3, l'arrêté du 16 juillet 2004 prévoit une bande de 100 m de protection au bruit.
- Concernant la LGV, une bande de 300m de protection sonore est prévue par l'arrêté du 24 juillet 2001 puisqu'elle est classée en catégorie 1.

(Voir les arrêtés préfectoraux dans Annexes).



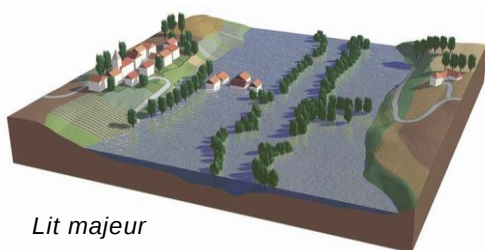
Les nuisances visuelles présente sur Trois-Puits sont issues de la succession des pylônes RTE des lignes à haute tension, comme cela a été développé dans l'analyse des sensibilités paysagère.

LES RISQUES NATURELS ///

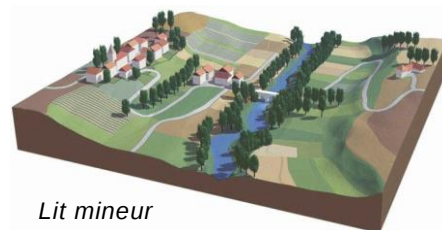
Le risque naturel « Inondation »

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

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



Lit majeur



Lit mineur

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

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



La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe». La plupart des cas de phénomènes de remontées de nappes, ayant entraîné des dommages ont été généralement relevés notamment dans le contexte suivant : au sein d'aquifères calcaires ou crayeux, représentant une masse régionale importante. C'est le cas par exemple des calcaires jurassiques du Callovo-Oxfordien de la région de Caen, et de **la craie de Picardie, du Nord, et de Champagne pour l'essentiel.**

Le relativement faible coefficient d'emmagasinement (ratio entre la quantité d'eau qui imprègne la roche et le volume de celle-ci) **de ces calcaires entraîne alors une forte remontée de la nappe, en réponse à des épisodes pluvieux anormalement soutenus qui généralement se succèdent sur plusieurs années consécutives. La nappe peut alors atteindre la surface du sol.** Mais certains phénomènes peuvent entraîner brutalement une

LES RISQUES ET LES NUISANCES

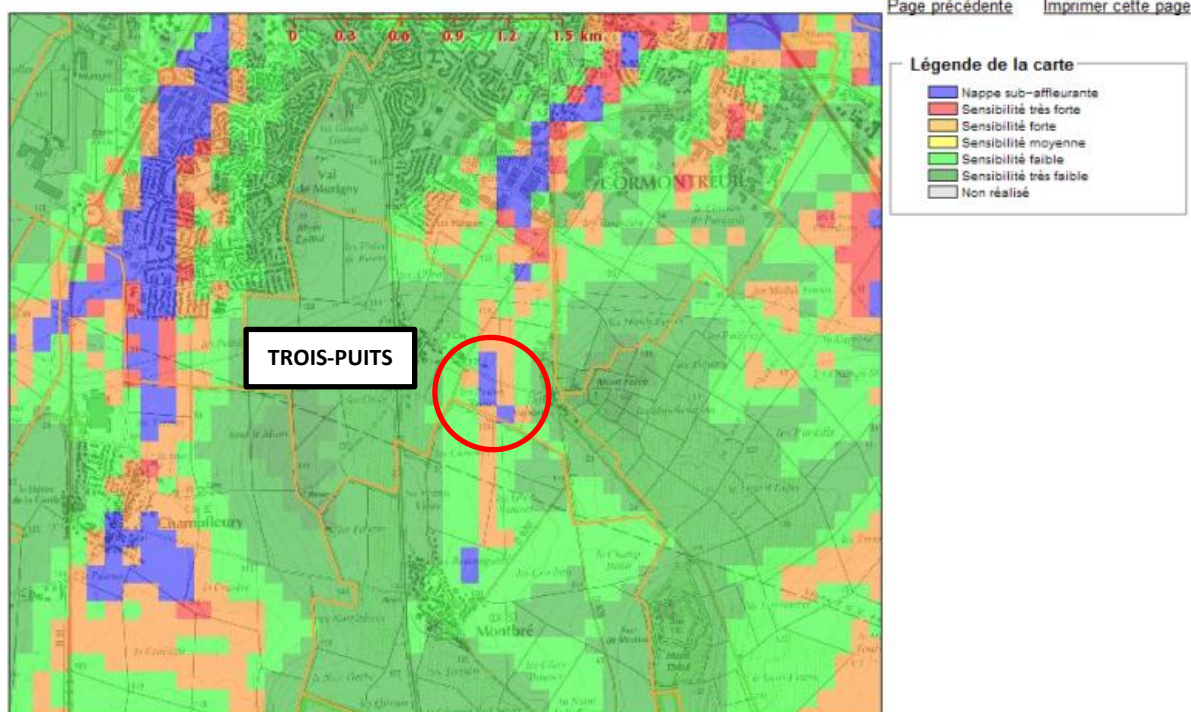
partie de la masse d'eau stockée dans l'aquifère vers les cours d'eau, et provoquer des crues importantes et durables dans le temps (plusieurs mois). **Trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement et la durée de ce type d'inondation :**

- une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés,
- une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère,
- un volume global important d'eau contenue dans la nappe, à l'intérieur des limites du bassin d'un cours d'eau (le volume contributif de la nappe à l'échelle du bassin versant hydrogéologique).

80



Remontées de nappes
Crues, inondations, ruissellements,
débordements, remontées de nappes, ...



Pour établir cette carte de sensibilité aux remontées de nappes, une distance moyenne du sol à la nappe et une demi-amplitude moyenne de la nappe ont été estimées dans une étude précédente (2002-2005). Un ratio y avait ensuite été calculé à partir de ces deux paramètres. Il était proportionnel à la sensibilité aux remontées. (source BRGM)

Les résultats ont été rapportés par maille de 250m x 250m, mais ne peuvent pas être utilisés à grande échelle (en dessous du 1/100 000ème) en raison du manque de précision des paramètres du calcul. (source BRGM)

L'évaluation précise des deux paramètres principaux cités ci-avant supposerait en effet une connaissance détaillée de la piézométrie et des paramètres hydrodynamiques (coefficient d'emménagement, perméabilité, ...), données souvent indisponibles.

LES RISQUES ET LES NUISANCES

81

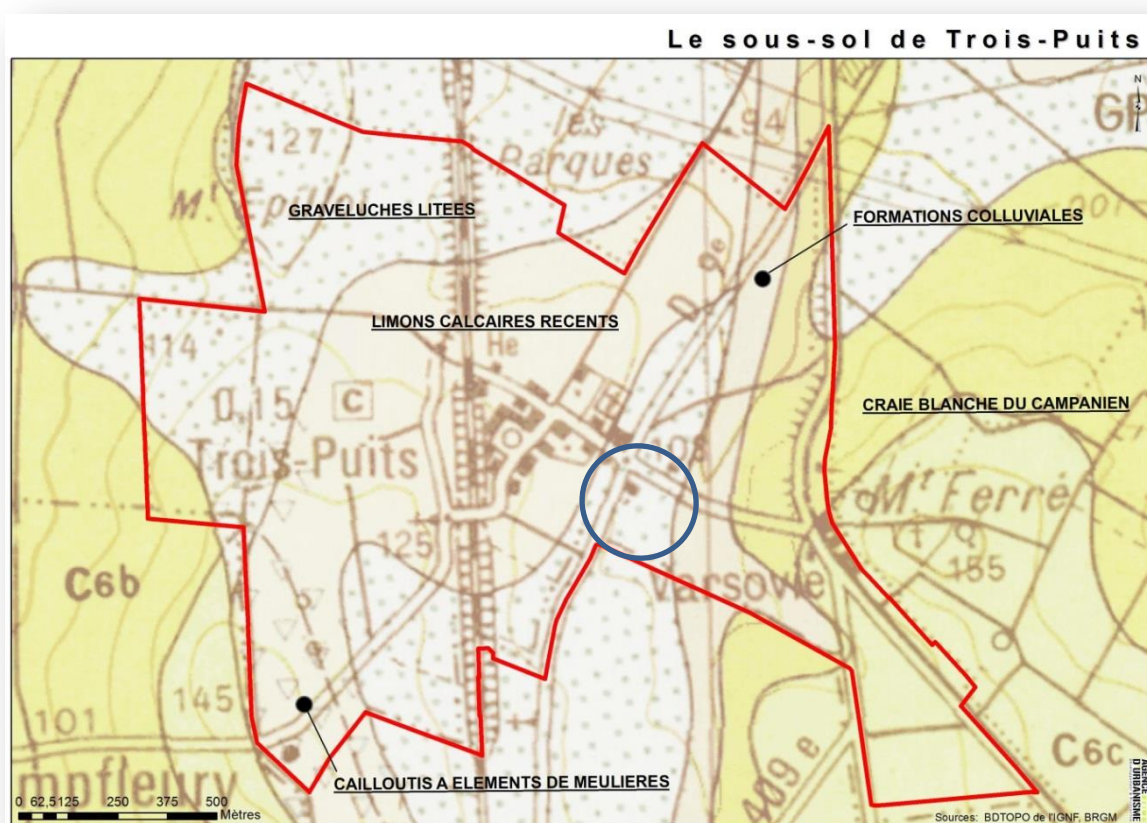
Dans le cas de la commune de Trois-Puits, d'après cette carte, la sensibilité la plus forte se situe en entrée Est du village, à proximité du secteur d'urbanisation future projeté. Afin de mesurer le risque d'inondation par remontée de nappe et d'observer son caractère potentiellement humide, l'analyse doit être réalisée plus finement en considérant la nature du sol, la topographie des lieux et les caractéristiques de la nappe libre, et notamment sa dynamique dans ses fluctuations.

Pour causer des inondations par remontées de nappes, il faut pouvoir accumuler suffisamment d'eau provenant des précipitations, au niveau des aquifères les plus proches de la surface, jusqu'à provoquer un débordement. **Les zones à forte sensibilité aux remontées de nappe vont donc se situer dans les zones où les eaux de pluies vont pouvoir s'infiltrer pour alimenter les nappes.**

Ce critère prend donc en compte, à la fois, le caractère infiltrant des terrains encaissants, à partir de l'IDPR (Indice de Développement et de Persistance et des Réseaux) et la pente : un terrain à forte pente, même très infiltrant, favorisera le ruissellement à l'infiltration.

Les secteurs les plus touchés par les phénomènes de remontées de nappes seront les terrains à faible pente, peu drainés.

1. Le caractère infiltrant des terrains inscrits en secteur d'urbanisation future



Le niveau des nappes d'eau souterraines peut varier dans le temps, selon leur drainage et de leur alimentation. **Dans la nappe de la craie, l'amplitude de ces variations est directement liée au niveau de fracturation de la roche** : au niveau des vallées, la fissuration est plus importante et la circulation de l'eau y est plus rapide. Les terrains à

LES RISQUES ET LES NUISANCES

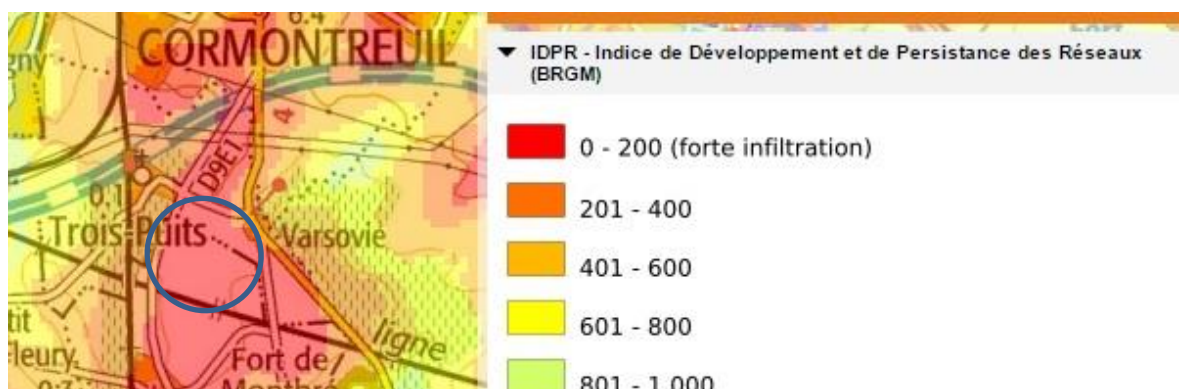
82

urbaniser se situent sur une couche géologique correspondant à des graveluches, terme régional désignant des grèzes litées (graviers...). On retrouve ces formations en remplissage des vallées sèches. Sous un sol de profondeur moyenne (50 à 100 cm), on trouve généralement une graveluche alluvio-colluviale, dont l'épaisseur varie entre 1 et 3 mètres. La formation de la strate superficielle la plus récente est fortement influencée par l'environnement immédiat : dans le secteur compris entre la montagne de Reims et la Vesle, où les « limons calcaires » sont abondants, elle est constituée essentiellement d'éléments fins ; en rive droite de la Vesle, dans la plaine crayeuse, elle contient plus d'éléments grossiers, sables et graviers

L'IDPR est l'indice de développement et de persistance des réseaux. Il est obtenu via l'analyse de l'organisation du réseau hydrographique qui dépend des structures et des lithologies géologiques du milieu naturel. Cet indice permet de rendre compte indirectement de la capacité intrinsèque du sol à laisser infiltrer ou ruisseler les eaux de surface. Il dépend ainsi de la perméabilité qui est par définition la capacité du sol à laisser passer fluide.

Dans le cas de trois-Puis l'IDPR est inférieur à 200, en particulier sur la zone d'urbanisation future.

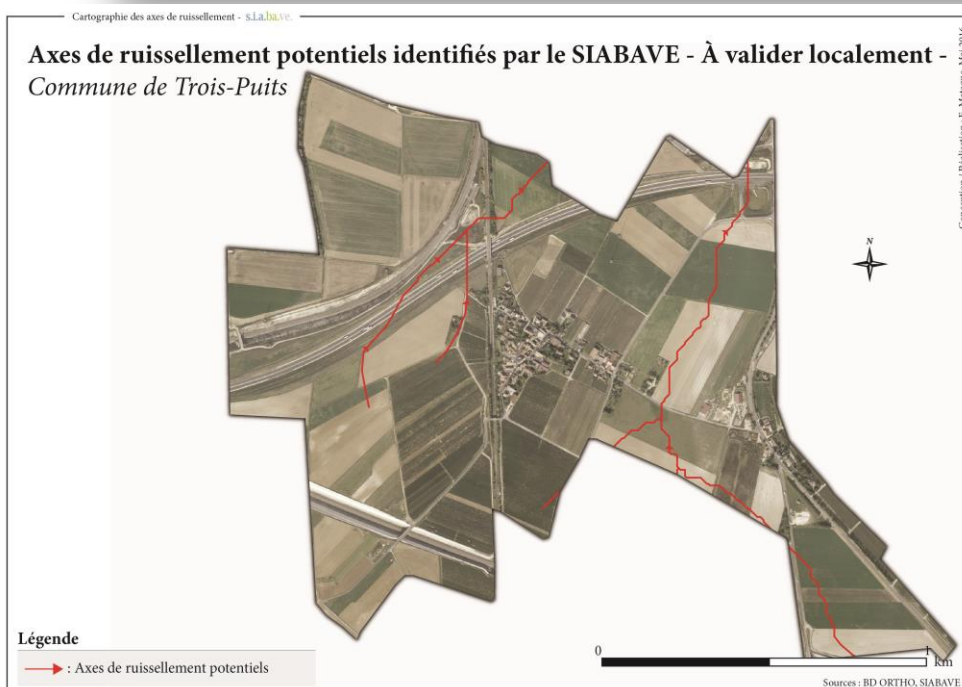
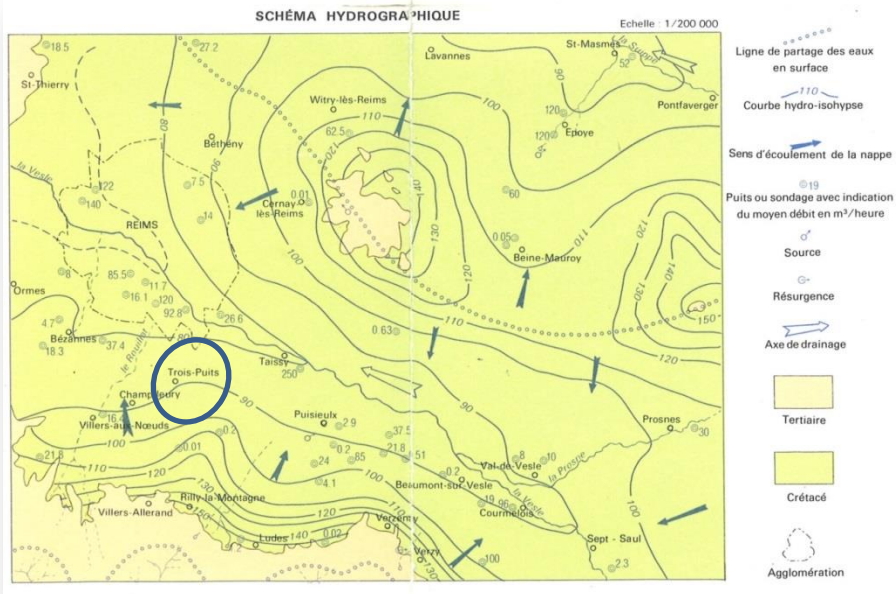
Source : BRGM



Lorsque l'IDPR est inférieur à 1000, l'infiltration des eaux est majoritaire par rapport au ruissellement naturel. Il y a non-conformité entre la disponibilité des axes de drainages liés au talweg et les axes hydrauliques observés. **L'eau ruisselant sur les terrains naturels rejoint un axe de drainage défini par l'analyse des talwegs sans que celui-ci ne se concrétise par l'apparition d'un axe hydraulique naturel.** Le drainage en tant que système d'évacuation naturel agit par gravité.

Dans le cas de Trois-Puis, les terrains concernés présentent des caractéristiques très favorables à l'infiltration des eaux en recharge de la nappe.

D'après le schéma hydrographique (ci-après) le sens d'écoulement de la nappe est du Sud vers le Nord suivant un axe perpendiculaire aux courbes hydro-isohypses, situé en contre-bas des terrains concernés par l'urbanisation future.

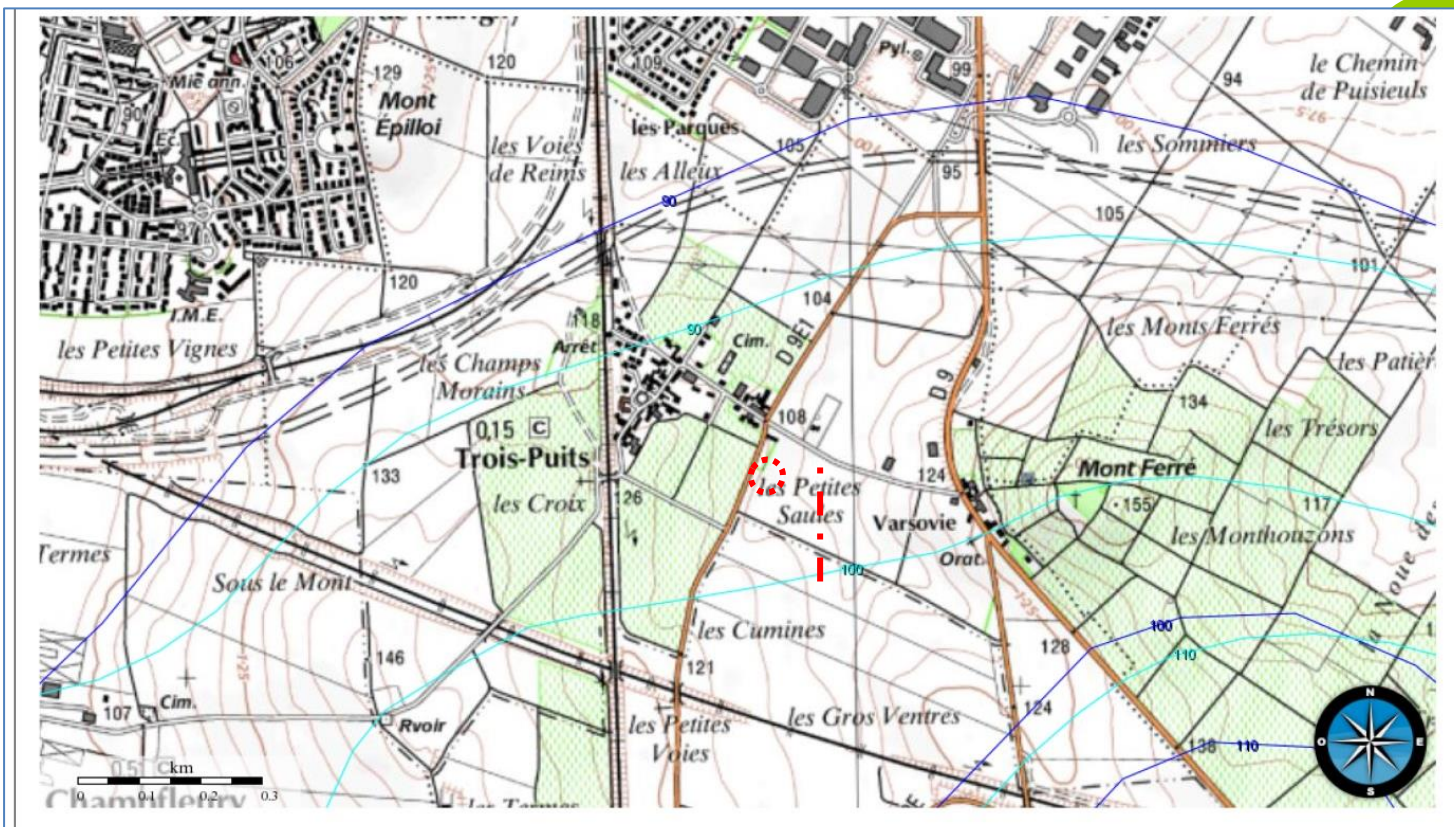


Les axes représentés sur cette carte ayant été identifiés à partir d'un modèle basé sur la topographie et ne prenant pas en compte l'occupation du sol, le type de sol et les données pluviométriques, il convient d'en faire une analyse critique en fonction des connaissances locales :

- Certains axes peuvent ne pas être cartographiés,
- Certains axes peuvent correspondre à des cours d'eau temporaires ou non,
- Certains axes peuvent ne jamais être en eau,
- Certains axes peuvent être déviés par les aménagements anthropiques (chemins, fossés,...)

Les cartes piézométriques représentent la surface piézométrique d'une nappe par des lignes équipotentielles (construites elles-mêmes par une interpolation de mesures ponctuelles). L'utilisation de ces cartes piézométriques pour l'établissement du niveau moyen des nappes superficielles a deux avantages majeurs : elles sont issues de données d'études locales et lors de leurs tracés, elles ont fait l'objet d'une expertise d'un hydrogéologue. Les cartes piézométriques ont été recueillies auprès des Services Géologiques Régionaux du BRGM. **Le battement de la nappe correspond à la différence entre les hautes eaux et basses eaux. (voir cartes ci-après)**

LES RISQUES ET LES NUISANCES



Imprimé depuis le site SIGES Seine-Normandie - <http://sigesn.brgm.fr>

Edité le 06/04/2017



Imprimé depuis le site SIGES Seine-Normandie - <http://sigesn.brgm.fr>

LES RISQUES ET LES NUISANCES

2. La pente des terrains inscrits en secteur d'urbanisation future

85

Par définition, une zone non saturée (ZNS) est la zone du sous-sol comprise entre la surface du sol et celle de la nappe libre. La carte des épaisseurs moyennes des ZNS montre que le secteur d'étude présente une épaisseur moyenne sur la ligne de talweg de cette vallée sèche qui se situe à une altitude comprise entre 100 et 105m tandis que le niveau moyen de la nappe en hautes eaux se situe entre 90 et 100m, la ZNS y est faible, soit moins de 5m.

La zone d'urbanisation future se situe à une altitude comprise entre 108 et 110m
La zone du sous-sol comprise entre la surface du sol et celle de la nappe libre a une épaisseur moyenne de 8 à 10 m en partie haute. En conséquence, la zone fortement sensible à la remontée de nappe se situe sur la ligne de talweg et non sur le secteur d'urbanisation futur, compte tenu de l'altitude et de la pente des terrains.



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

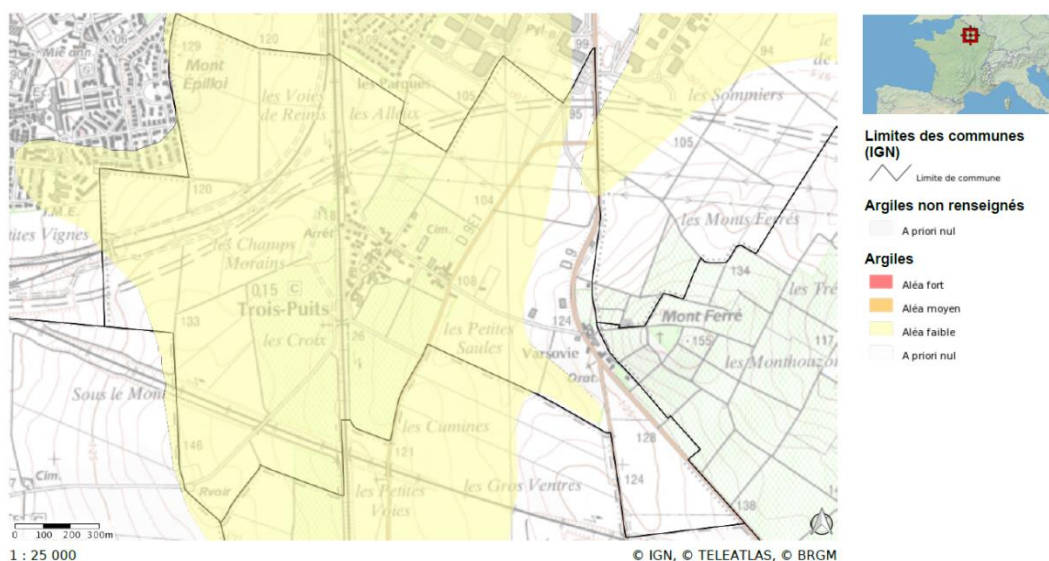
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres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

L'aléa «Retrait-gonflement des argiles».

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, ruptures de canalisation... Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

LES RISQUES ET LES NUISANCES

87



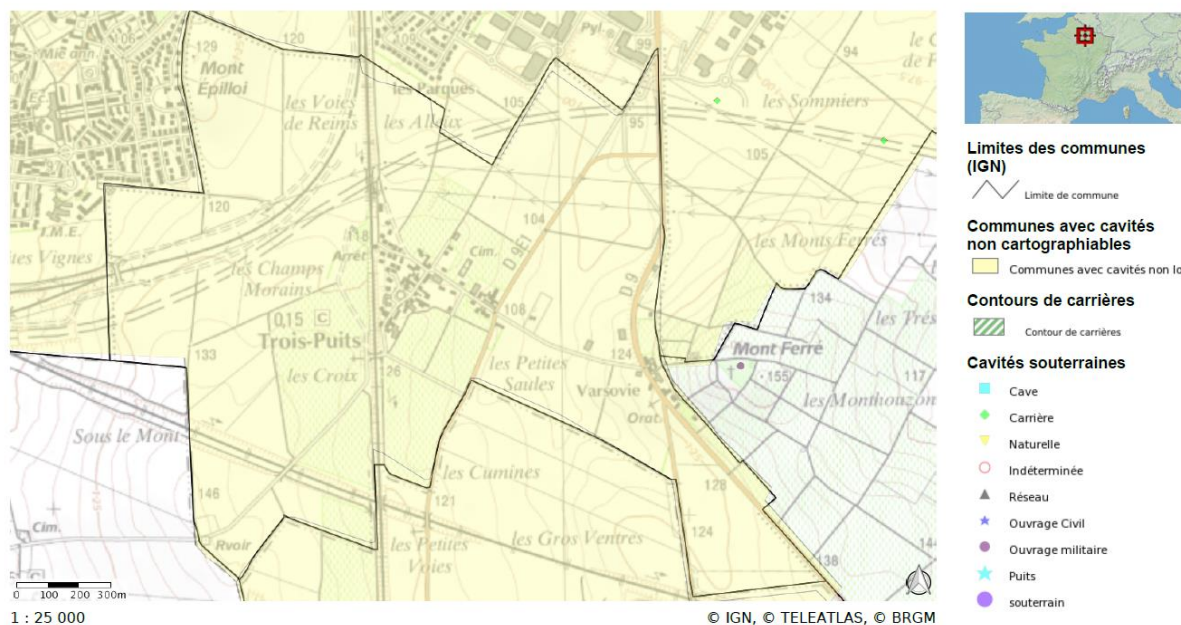
L'aléa «effondrement des cavités souterraines d'origine non minière».

TROIS-PUITS est concerné par l'aléa risque d'effondrement des cavités souterraines non minières.



GÉORISQUES
 Mieux connaître les risques sur le territoire

Cavités_Trois-puits



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ///

88

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime d'autorisation. Une seule activité de ce type est recensée sur Trois-Puits, mais n'engendre aucun périmètre de protection.

ICPE soumises à autorisation ou à déclaration

➡ EARL BAILLETTE Jean et Fils, 1 rue de la gare

Les transports de matières dangereuses.

Gaz de France exploite une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune. Il s'agit de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression Taissy-Trois Puits dont les caractéristiques sont les suivantes :

Canalisation en service	DN	PMS (bar)	Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	Zone de dangers graves Distance PEL (m)	Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
TAISSY-REIMS (TROIS PUIITS)	200	67,7	35	55	70
Poste de Service			Zone de danger (en m)		
TROIS-PUITS-01 (DP)			25 (autour de la clôture)		

Le tracé de cette canalisation est reporté sur le plan des servitudes sous la codification I3.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ?
- ✓ Comment organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture ?
- ✓ Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?
- ✓ Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?
- ✓ Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?
- ✓ Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?

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

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de Trois-Puits :

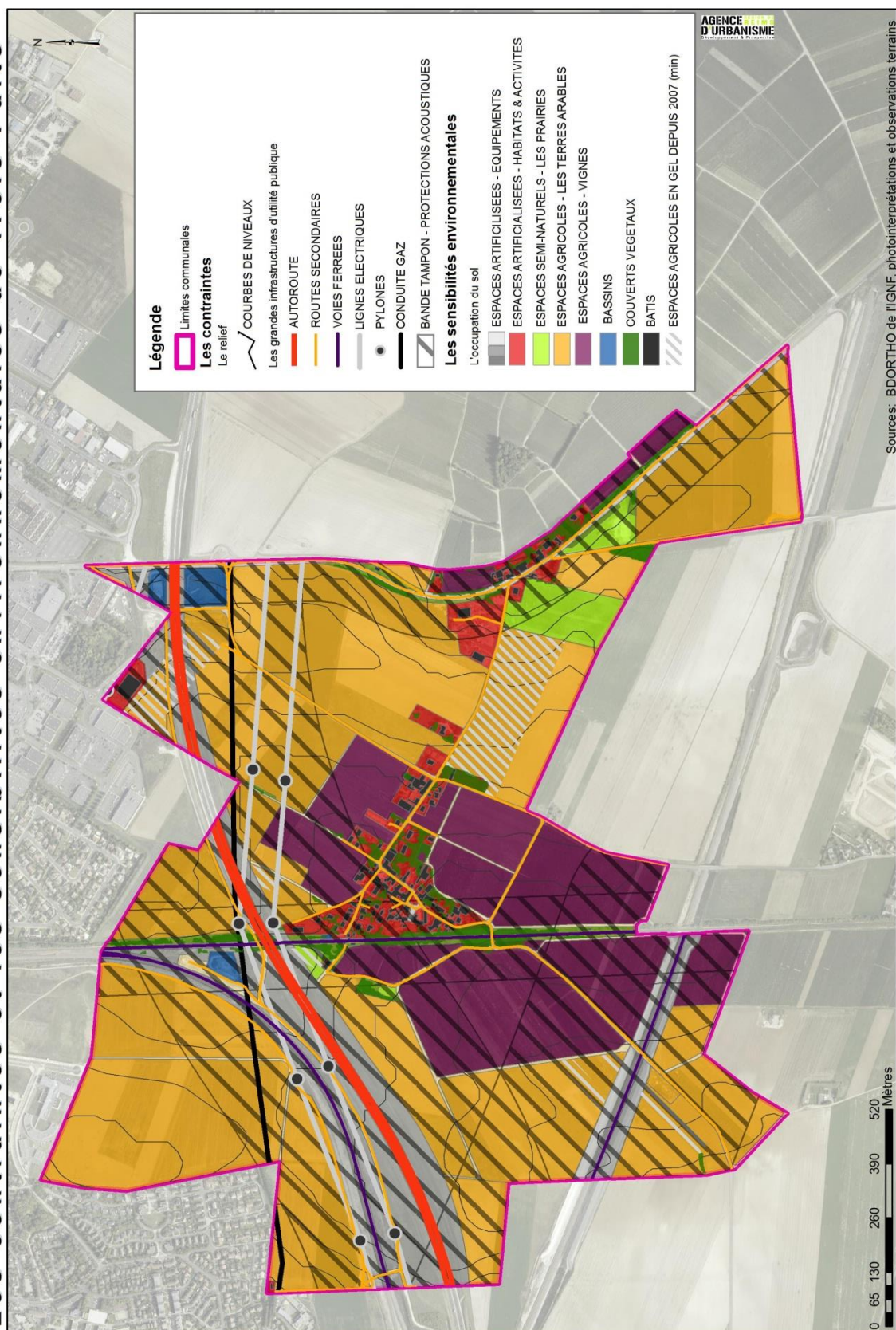
- Le relief de la commune, n'est pas une contrainte en soit au vue des faibles variations topographiques cependant, il a été déterminant dans le choix d'implantation du village et du vignoble, notamment.
- Le vignoble de Trois-Puits, bien que la date de plantation soit imprécise, s'est développé sur la pente d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est pour bénéficier d'un ensoleillement optimal.
- La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (D9, A4, LGV, Chemin de fer) mais également d'énergies (FeederGaz et HT) contrait le développement du village. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores induites...
- Elle est également concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (Effondrement des cavités souterraines, Retrait-gonflement des argiles, inondations par remontées de nappes...) qu'elle doit prendre en compte.

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

- L'occupation du sol traduit une absence d'espace naturel remarquable et des espaces-semi naturels relictuels à valoriser. Les terres de grandes cultures et le vignoble sont des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale. Les espaces urbains sont à investir tant le développement de la trame verte urbaine mais également dans le traitement de l'aspect extérieur afin de ne pas dénaturer le paysage. Ce dernier est indubitablement l'enjeu le plus fort de la commune. Conserver la composition du Grand Paysage et des vues sur le village est le défi de la commune de Trois-Puits pour un développement durable dans le temps.
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux ne font pas de Trois-Puits un territoire riche, de nature à développer et maintenir une diversité des espèces. Le passage de la LGV et la proximité de l'agglomération renforce ce postulat.
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement la qualité environnementale de Trois-Puits.

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

Les contraintes et les sensibilités environnementales de Trois-Puits



Rappel des enjeux de préservation :

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines... ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ? Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ? Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation, notamment aux aires de stationnement ?*

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Quels leviers mobiliser, pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Quelles dispositions observées pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation ?*

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ?*
- ✓ *Comment conforter les corridors constitués par les ensembles de parcs et jardins ?*
- ✓ *Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et densification des espaces urbains ?*

/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ *Comment préserver la composition du grand paysage de la commune ?*
- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ? Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?*
- ✓ *Quelles mesures envisager pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village ?*

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ?*
- ✓ *Comment organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture ?*
- ✓ *Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?*
- ✓ *Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?*
- ✓ *Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?*

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

A3

94

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

95

Données issues de VIGIFONCIER

Commune - TROIS-PUITS

Année initiale

2006

Année finale

2014



Urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Evolution des modes d'usage du sol : bilan

Ce tableau présente pour la période choisie :

- l'évolution nette en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire (surfaces cadastrées agricoles, naturelles, urbanisées et surfaces non cadastrées)
 - leurs taux d'évolution en %
 - leur évolution moyenne annuelle en ha/an
- d'après les natures renseignées au cadastre.

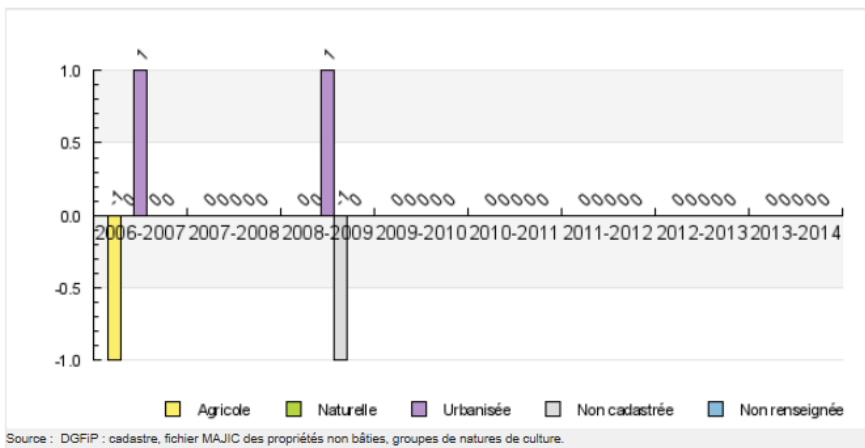
Note : En règle générale, l'extension de la surface non cadastrée correspond à une extension du domaine public non cadastré urbain (voirie, etc.). On peut donc compléter l'estimation de l'évolution des surfaces urbanisées dans leur ensemble en ajoutant l'évolution des surfaces non cadastrées à celle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

Période d'analyse : 2006-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 ha	-0.6 %	-0.1 ha/an
Surface naturelle	0 ha	15.0 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	-1 ha	-7.4 %	-0.1 ha/an
Surface urbanisée	2 ha	11.9 %	0.2 ha/an

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

Evolution des modes d'usage du sol : différences annuelles

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



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

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil vigifoncier comptabilise une augmentation de 2ha au détriment des espaces agricoles et espaces non cadastrés sur la période 2006-2014.

96

La densité résidentielle

La densité bâtie moyenne⁵ de la zone urbanisée est de 0,6. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages, d'habitat pavillonnaire. Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes (type faubourg).



Les secteurs faiblement denses

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions implantées dans le secteur du Mont Ferré. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certain secteur.

L'analyse du tissu urbain montre qu'il n'existe pas d'importantes emprises d'îlots vides.

Peu voire pas d'espace encore mobilisable à court terme en raison d'une rétention foncière des propriétaires, d'autres font partie intégrante de la trame verte urbaine de Trois-Puits.

⁵ Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliée par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

97

Cependant, la carte ci-dessous illustre les secteurs où la densification est potentielle par extension ou par division parcellaire autorisant ainsi plus de densité au sein de l'enveloppe urbaine. L'objectif de densification de l'enveloppe urbaine est un enjeu pour demain. Cependant, ces potentialités ne permettent pas un développement significatif de secteur d'habitat pour l'accueil de population dans la perspective des 10 prochaines années. Ces disponibilités sont observées mais ne peuvent répondre seules au besoin de développement de l'offre de logements dont les enjeux sont relevés dans le PLH de l'agglomération rémoise. L'inscription d'un secteur d'urbanisation future dimensionné aux besoins et au projet communal est le moyen de pouvoir y répondre.

Les densités faibles



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

98

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

<i>La mise en cohérence des politiques sectorielles.....</i>	<i>p.100</i>
<i>Explications des choix retenus pour établir le PADD.....</i>	<i>p.109</i>
<i>Explications des choix retenus pour établir le zonage.....</i>	<i>p.114</i>
<i>Les justifications des dispositions réglementaires</i>	<i>p.121</i>
<i>Les justifications des OAP.....</i>	<i>p.124</i>

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

100

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article L101-1 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Selon l'article L101-2 :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

101

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

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

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

Selon l'article L101-3 :

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

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

Selon l'article L151-1 : le PLU est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes conformément à l'article L. 112-4.

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

102

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 :

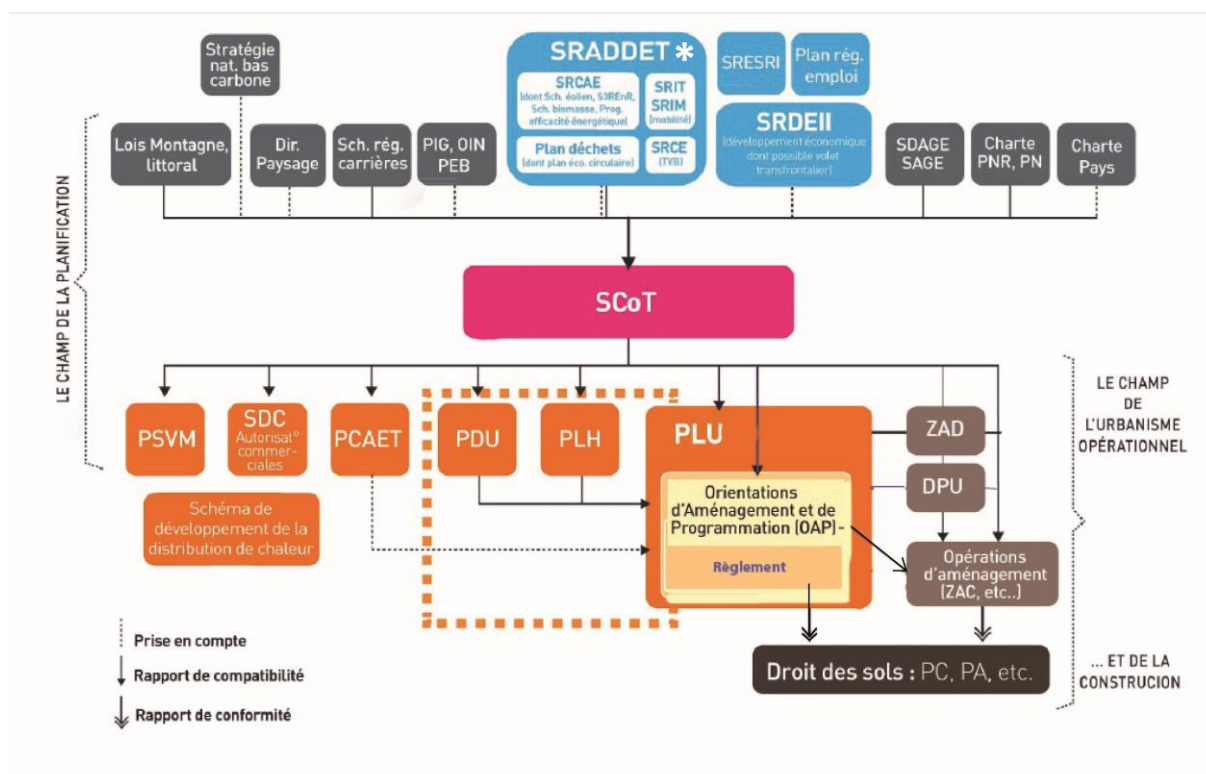
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Rappel : Le PLU doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure

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

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

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCOT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le projet de SCOT « intégrateur » de la région de Reims a été arrêté le 30/04/2016. vigueur, approuvé.

Le PLU est compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims

Le PLU de la commune est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 3 décembre 2007.

Le PLU de TROIS-PUITS est compatible notamment avec les orientations suivantes du Document d'Orientations Générales du SCoT :

- **1.2. Organiser l'accroissement du parc de logement dans les secteurs desservis par les transports en commun.** « S'appuyer sur les transports en commun pour structurer le territoire et Favoriser la croissance urbaine autour des gares TER »

La commune bénéficiant d'une gare TER projette un développement urbain proche et facilement accessible à la gare.

- **1.5. Promouvoir la qualité des aménagements,** la réalisation des zones d'aménagement nouvelles et les opérations de renouvellement urbain destinées aux activités économiques, aux logements et aux équipements qu'elles soient implantées en entrée de ville ou non doivent être conçues de manière à rehausser la qualité des ensembles urbains. **1.6. Favoriser la généralisation de la haute qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements urbains**

Le projet communal comprend des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires promouvant cette qualité urbaine des aménagements.

- **2.2. Préservation des équilibres écologiques, Maintenir et créer des « coupures vertes urbaines »** A cette fin, les documents d'urbanisme conserveront des coupures entre les villages essentiellement en conservant la vocation agricole, viticole, boisée des espaces interstitiels. Les espaces agricoles à pérenniser. **2.3. Préserver les terres et soutenir leur vocation agricole, Protéger le territoire viticole qui fait l'objet d'un classement en zone d'appellation contrôlée « Champagne »**

Le projet communal est compatible en ce qu'il prévoit des secteurs agricoles strictement préservées de l'urbanisation.

- **3.1. Assurer une gestion économe de l'espace, Limiter le mitage des espaces Intégrer les principes de densité raisonnée**

Le projet communal est compatible compte tenu du dimensionnement du secteur d'urbanisation futur retenu. De plus, le PADD prévoit un objectif de densité bâtie.

- **4.2. Répartir les nouveaux logements conformément aux orientations d'organisation de l'espace** Plusieurs principes présideront cette répartition- le premier réside dans le lien qui doit s'établir **entre croissance du parc résidentiel et desserte par les transports en commun.**

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

104

Le PADD du SCoT prévoit de « Relancer une politique active et équilibrée du logement pour répondre à la demande locale et la transformation sociologique des ménages (diminution de la taille des ménages et accroissement du nombre des personnes âgées) et pour atteindre un rythme moyen annuel proche de 1500 logements neufs prenant en compte les compensations aux démolitions dans les opérations de renouvellement urbain ».

La commune prévoit la production de logements pouvant contribuer à cette production globale de logement définie à l'échelle du pays rémois et dans un secteur proche de la gare TER. De plus, la commune bénéficie d'un service de transport en commun à la demande.

Le PLU est compatible avec le S.Co.T et avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie, approuvé le 5 novembre 2015,

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Le SDAGE comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013

Les objectifs poursuivis sont :

- ✓ Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- ✓ Maintenir la vie dans les cours d'eau,

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

105

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

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

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

Le territoire communal n'est pas concerné par des milieux aquatiques, des cours d'eau, la protection des captages et le risque d'inondation. Il existe en revanche, une sensibilité à la remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI en ce qu'il va permettre un développement urbain limité à vocation d'habitat, engendrant des pollutions limitées et n'impactant pas le patrimoine naturel et la ressource en eau.

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

106

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

Le projet communal est compatible avec le PLH en ce qu'il répond aux objectifs suivants :

Il contribue à :

➤ Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle

- Produire 7 200 logements sur la durée du PLH sur l'ensemble du territoire de la CAR
- Produire une typologie de logements variée en encourageant la réalisation des segments de logements manquants.
- Réaliser les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle donnés au territoire.
- Economiser l'espace, diversifier les formes urbaines et proposer des objectifs de densité.

➤ Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable

- Promouvoir les innovations et la qualité dans l'habitat.
- Poursuivre les opérations du programme de rénovation urbaine.

Objectif de production : 7 200 logements sur 6 ans

Ainsi, les objectifs de production de logements neufs sur la période la commune de TROIS-PUITS sont :

	2012-2014	2015-2017	Total	Moyenne par an	Objectif locatif	Objectif accession
Reims Métropole	3170	4030	7200	1200	3865	3335
TROIS-PUITS	10	5	15	3	12	3

En compatibilité avec les objectifs du PLH, à l'horizon 2017, la commune a enregistré la construction de 6 logements seniors. Dans la perspective du futur PLH et de la mise en œuvre du PLU à 10 ans, la commune projette la création d'une 40aine de logements comprenant une offre diversifiée en matière de logements de type individuel ou groupé et pouvant être en accession comme en location.

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Rémoise

Le PDU de l'agglomération rémoise, dont la première version a été approuvée le 15 mai 2001, a été révisé en 2007 et définit les principes généraux :

- de l'organisation des transports,
- de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

L'objectif principal réside dans l'utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun. Le projet de Tramway de l'Agglomération rémoise s'intègre parfaitement dans l'esprit de ce plan. Il s'agit :

- de diminuer le trafic automobile,
- de développer les transports collectifs et les moyens de transport économiques et les moins polluants (2 roues et marche à pied),
- de rendre plus efficace l'usage de la voirie,
- d'organiser le stationnement sur le domaine public,
- d'organiser le transport et la livraison des marchandises,
- d'encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports collectifs et le co-voiturage.

En matière de stationnement, le PDU définit deux objectifs primordiaux :

- rendre de l'espace aux piétons par la reconquête des trottoirs et des espaces publics, ces espaces pouvant alors être requalifiés pour devenir des lieux de convivialité,
- inciter les usagers de longue durée (les pendulaires) à libérer des places de stationnement au bénéfice des usagers de courte durée (les chalands).

Le PLU est compatible avec le PDU dans la mesure où des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux transports et déplacements ont été définies ainsi que des dispositions réglementaires en matière de stationnement.

Le PLU prend en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne

Le PLU doit prendre en compte le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

108

3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. 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 ;
5. 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 ;
6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Le plan climat air énergie territorial de Reims Métropole Le 15 décembre 2014, Reims Métropole lançait son nouvel Agenda 21. Cet agenda 21 comportait un premier volet de onze actions portant sur les trois piliers du développement durable : économie verte, actions sociétales et cadre de vie environnement.

Le PLU prend en compte ces objectifs dans son projet de développement en encourageant les modes de déplacements doux, les transports alternatifs l'usage de la voiture ; en améliorant l'accessibilité à la gare, en détournant le trafic du centre du village, par un nouveau schéma des déplacements, en favorisant le recours aux énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisation future.

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

109

Le projet de la commune s'inscrit dans une perspective de Développement Durable. Les orientations définies répondent aux grands principes directeurs de l'urbanisme :

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

3 axes affirmés pour un projet de développement Durable.

- 1. Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village**
- 2. Préservons notre cadre de vie, notre patrimoine**
- 3. Améliorons la mobilité**

Projet	Un village dans l'agglomération		
Orientations	Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village	Préservons notre cadre de vie, notre patrimoine	Améliorons la mobilité
Objectifs induits	Affirmer l'identité du village dans l'agglomération	Pérenniser la composition du grand paysage, par une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions	Structurer le développement en fonction des déplacements
	Développer un secteur d'habitat en continuité du cœur villageois Favoriser le maintien des activités économiques existantes	Conforter le patrimoine naturel	Créer un itinéraire de contournement du cœur villageois Faciliter l'accès à la halte ferroviaire
	Préserver la valeur agronomique des terres (terres agricoles, en AOC...)	Préserver les habitants des risques et nuisances	Favoriser le développement des équipements notamment des communications numériques

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

110

1. Une prise en compte des objectifs de développement métropolitain et du pays rémois

La commune de Trois-Puits s'inscrit en qualité de village dans les grandes politiques d'aménagement et de développement engagées par Reims Métropole.

➤ *Les choix au regard des besoins liés à la démographie et au logement*

La commune de Trois-Puits est aujourd'hui la 15^{ème} commune de l'agglomération, en termes de poids de population. La croissance démographique de la commune ces dernières années s'est ralentie et est entrée en phase de légère reprise depuis 1999. Cette évolution est liée à l'accueil de population mais parallèlement on observe un vieillissement prononcé de la population et un phénomène de desserrement des ménages. La croissance démographique est en conséquence, étroitement liée à la capacité à développer une offre de logements adaptée aux besoins des populations sur place et à accueillir.

Parallèlement, force est de constater que la commune a peu de foncier disponible en quantité pour se développer. La commune a par conséquent fait le choix d'inscrire une surface d'urbanisation future dimensionnée, pour préserver son caractère villageois pouvant répondre aux objectifs du PLH de l'agglomération rémoise.

Pour l'avenir, les enjeux exprimés par la commune sont de veiller au bien-être de ses habitants, de permettre à chacun de retrouver sa place et d'accueillir une population nouvelle. Ainsi, en matière d'habitat, la commune a fait le choix d'arrêter des orientations pour créer une offre nouvelle de logements, à la fois diversifiée et adaptée aux besoins de la population, considérant cette offre comme un facteur de mixité générationnelle et sociale et de dynamisme dans les parcours résidentiels.

En effet, la production de logements neufs devrait contribuer à favoriser les parcours résidentiels, libérant des logements de grandes tailles sous-occupés au bénéfice de familles à accueillir, redonnant un souffle à la dynamique démographique.

En termes d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard de l'évolution des 10 dernières années, et en qualité de commune rurale au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif de maintien de la population sur place et l'accueil de nouveaux habitants, tout en répondant, notamment, aux orientations du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération rémoise, et aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles naturelles et forestières.

La commune s'est fixé pour objectif dans les 10 ans, l'accueil d'une 40aine de personnes et la capacité de production de logements au rythme de 2 à 3 logements par an.

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

111

➤ *Les choix au regard des besoins de maîtrise et d'équilibre du développement*

Outre l'écart d'urbanisation situé au Mont Ferré (historique) l'organisation urbaine du village est assez compacte et l'étalement urbain a été maîtrisé jusqu'à aujourd'hui. L'enveloppe urbaine de la commune de Trois-Puits est assez restreinte puisqu'elle est de l'ordre de 10 hectares pour un territoire de 2,1km². La commune souhaite contenir l'urbanisation en prévoyant une extension modérée de l'enveloppe urbaine, en créant de nouveaux lieux de vie, en continuité et en lien avec l'existant limitant de fait l'étalement urbain et le coût d'aménagement et de prolongement des équipements et réseaux notamment d'énergie, et de développement des communications numériques.

Ce qui justifie le 1^{er} axe retenu au PADD et l'orientation suivante :

« AXE N°1 /// Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village - *En maîtrisant le développement urbain* ».

De plus, l'enveloppe urbaine est entourée de vignes inscrites en AOC, et la commune ne souhaite pas voir se développer des secteurs limitrophes à Cormontreuil en prise actuellement à de fortes pressions foncières. Cette volonté s'est traduite dans les orientations suivantes :

« *En modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et en limitant l'étalement urbain : En conservant le caractère inconstructible des terres agricoles au Nord du territoire, situées au-delà l'autoroute* », et « *En préservant strictement de l'urbanisation, les zones agricoles incluses dans l'aire A.O.C. Champagne* ». La collectivité souhaite limiter le développement de la zone commerciale, et autoriser ce développement de commerce et activité de service compatibles avec l'habitat, participant à la vie du village, uniquement dans l'enveloppe urbaine par une mixité urbaine. Cette volonté exprimée dans le PADD se retrouve dans l'expression des OAP transversales (document C).

L'objectif est aussi de poursuivre le renouvellement urbain et la densification en prévoyant comme orientation « *En anticipant et en maîtrisant les mutations en centre-bourg* ».

En termes d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ainsi, 3,65ha de zone à urbaniser à vocation d'habitat ont été déclassés et les terres agricoles situées au nord, en limite de Reims et Cormontreuil sont maintenues en zone agricole ainsi que les terres en AOC et en cohérence avec cet objectif, et considérant le peu de potentialités foncières en dent creuse ou en renouvellement urbain, la consommation d'espace de terre agricole projetée est de l'ordre de 1Ha.

Afin d'optimiser le foncier consommé, une densité résidentielle a été définie visant un objectif de plus ou moins de l'ordre de 16 à 20 logements par hectare ainsi qu'une densité bâtie projetée dans la zone à urbaniser au moins égale à 0,6 (valeur correspondant à la densité bâtie moyenne observée en zone urbaine d'habitat).

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

112

2. Le PADD, un projet pour la qualité de vie des habitants

✎ Les choix au regard du cadre de vie et du patrimoine

La commune projette l'avenir du territoire dans la perspective d'un développement durable, en préservant l'existant : la qualité de cadre de vie par des formes urbaines d'habitat cohérentes et intégrées, par une préservation des paysages, du patrimoine naturel... et d'envisager l'avenir par des mesures de préservations et de créations de conditions d'une cohérence et d'une bonne intégration de l'urbanisation future au sein du village.

Plusieurs orientations sont définies dans ce sens avec AXE N°2 /// Préservons notre cadre de vie, notre patrimoine

1. Au travers l'orientation n°1 « *En préservant le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village.* »

2. Au travers l'orientation n°2 « *En préservant les habitants des risques et nuisances* »

L'enjeu est double, il s'agit d'une préservation des habitants des risques et de la préservation des espaces naturels sensibles de l'urbanisation. Cela concerne les zones inondables ou à dominante humide identifiées comme remarquables, présentant des enjeux de fonctionnement écologique. Les zones humides dépourvues d'enjeux de fonctionnement écologique et n'ayant qu'un rôle hydraulique seront à préserver dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau (cf. Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T.). aussi les études préalables, pré-opérationnelles à l'urbanisation devront être conduites pour analyser les caractéristiques du sol.

✎ Les choix au regard des besoins de mobilité

La commune est mobilisée par la problématique des déplacements et particulièrement l'amélioration des déplacements dans la desserte interne et externe du village et sur l'utilisation des transports alternatifs à l'usage de l'automobile et le développement des circulations douces. Ainsi, la commune a défini l'AXE N°3 /// « Améliorons la mobilité » visant à améliorer les déplacements actuels et la sécurité des habitants, et à mieux organiser le développement urbain en cohérence avec les besoins de mobilité et les moyens de déplacements existants.

Cette orientation répond notamment au Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole qui prévoit notamment de :

- Améliorer l'équilibre entre la place de l'automobile et celle des modes de transports collectifs. Pour l'atteindre Reims Métropole donne la priorité aux modes doux et travaille à l'évolution des comportements individuels et collectifs. Elle s'engage également dans le renforcement du réseau de transports collectifs.
- Maîtriser la circulation automobile. L'action forte de Reims Métropole sur les transports publics s'accompagne d'aménagements nécessaires sur la voirie, notamment par des actions pour assurer un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacements.
- Développer l'usage du vélo et les continuités piétonnes.

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

113

En adéquation avec ces objectifs, l'ambition communale est de construire une ville accessible et ces orientations visent à assurer la complémentarité des politiques de déplacements et de développement urbain. Cette ambition se traduit dans le PADD par la volonté de créer des continuités urbaines entre le village et le futur secteur résidentiel, d'améliorer les accès et la mobilité à la gare, dans la traversée du village : une meilleure irrigation et perméabilité mais également de promouvoir des aménagements pour des déplacements en mode doux (piétons, cycles...), par la création de continuité de circulations douces.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

114

LA CONSTITUTION DU DOCUMENT D'URBANISME ///

- Le règlement a été établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.
- La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés du territoire et dans la recherche de cohérence de règles pour la mise en œuvre du projet communal exprimé dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Le règlement a été construit à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :
 - Les caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
 - La morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
 - Les volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).
 - Les sensibilités environnementales du territoire.
- Les choix ont ensuite été affinés à partir :
 - des éléments d'informations externes (annexes, porter à connaissance de l'Etat...),
 - d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec le Conseil municipal et les partenaires du territoire).

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU REGLEMENT ///

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet (les OAP jouent également ce rôle de traduction du projet) dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le P.L.U..

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES ///

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

115

Définition de la zone urbaine

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone urbaine au titre du R151-18 du CU :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

1) Les principes de découpage de la zone urbaine

Ils reposent sur la distinction entre la vocation dominante des zones soit d'habitat, d'activités ou d'équipements.

Le zonage a été établi comme suit :

La zone à dominante d'habitat (UC) se distingue en termes de morphologie urbaine.

- **La zone UC** correspond à un secteur à dominante d'habitat, d'équipements, d'activités compatibles avec l'habitat, où les bâtiments sont construits en ordre continu. Ce secteur a été délimité en fonction de l'enveloppe urbaine du village et en cohérence avec les capacités de desserte en voiries et réseaux existantes sont suffisantes pour accueillir des constructions.

La zone à dominante d'activités (UX)

- cette zone est composée de 2 secteurs :
 - **UXa** qui correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, aux services et aux commerces. Ce secteur correspond au secteur d'activités existant au Nord du territoire, au-delà de l'autoroute, en limite du territoire de Cormontreuil, délimité en cohérence avec l'implantation de l'activité existante. Les possibilités de développement sont très limitées dans la mesure où ce terrain est contraint par le passage d'une conduite de Feeder Gaz.
 - **UXb** qui correspond à une zone à dominante d'activités ou d'équipements. Ce secteur d'une emprise limitée a été créé afin d'accueillir l'implantation potentielle d'activités existantes sur le village en vue de leur relocalisation ou le développement d'activité, et la création d'un équipement public communal.

Définition de la zone à urbaniser

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

116

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone à urbaniser au titre du R151-20 du CU :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

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

Cette zone est à urbaniser immédiatement sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant un plan d'ensemble. Cette zone est concernée par des OAP.

Cette zone a été définie dans la continuité de l'urbanisation existante, la plus proche, hors zone AOC. Ce secteur à urbaniser est desservi par une voie publique et les réseaux d'eau, d'électricité d'assainissement existant à la périphérie immédiate, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En effet, la commune projette un développement sur près de 1 hectare d'une zone d'habitat et la production de 16 à 20 logements par hectare soit l'accueil potentiel de 18 ménages.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

117

Définition de la zone agricole

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone agricole au titre du R151-22 du CU :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La commune a fait le choix de définir plusieurs secteurs relatifs à cette zone agricole :

- Le secteur agricole (A), réservée à l'activité agricole. Correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le secteur agricole (Ap) strictement inconstructible afin de limiter l'étalement urbain en marge du territoire et cela en cohérence avec les orientations du PADD. Ces terrains étant isolés du village par l'emprise de l'autoroute, et ne pouvant être desservis que par les voies publiques et les réseaux depuis Cormontreuil, le développement potentiel ne peut être envisagé dans une logique de développement à l'échelle communale. Afin de préserver ces terres cultivées ; la commune a fait le choix de les protéger de toute construction.
- Le secteur agricole (Av) délimitée en fonction de l'AOC Champagne actuelle. Cette zone plantée est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.
- Le secteur agricole (Al) de constructibilité limitée (en STECAL, défini à titre exceptionnel au titre de l'Article L151-13 correspondant aux secteurs en partie construits situés au Mont Ferré. 2 secteurs sont délimités autour des constructions existantes pour y autoriser des constructions mais de manière très limitée, compte tenu de la dangerosité des débouchés sur la départementale. Des contraintes d'emprise au sol, de hauteur et de densité ont été définies ainsi qu'un retrait des constructions depuis l'axe de la route départementale.

Définition de la zone naturelle

Les espaces hors agglomération étant cultivés, et ne correspondant pas à la définition propre à ce type de zone, la commune a fait le choix de ne pas définir de zone naturelle au titre du R151-24 du CU :

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

118

Définition d'espace boisé classé (EBC)

Au titre de l'article L151-19° du Code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

La commune a fait le choix d'inscrire des espaces boisés classés en fonction de la présence effective de boisement méritant un classement pour leur préservation. Certains secteurs boisés n'ont pas été retenus à ce titre, considérant le besoin de permettre leur gestion ou la nature du boisement et de l'occupation des sols des secteurs. Aussi, la plupart des espaces naturels présents sur le territoire correspondent le plus souvent à des haies situées majoritairement le long des axes de transport. Ces espaces n'ont pas de protection particulière car leur entretien voir leur défrichement peuvent être rendus nécessaires pour le fonctionnement et les accès, la sécurité aux abords de la voie ferrée ou aux abords de la route départementale notamment. Dans l'enveloppe urbaine, les espaces plantés constituent des espaces de respiration, ensuite leur protection interdirait toute possibilité de construire et serait contraire à une densification de l'enveloppe urbaine qui est aujourd'hui restreinte.

Les espaces boisés classés : Au plan sont identifiés des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer qui sont classés. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements qui entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (L113-2CU). Les secteurs correspondent aux boisements de type espaces forestier et îlots de boisements existants répertoriés sur la commune.

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU,

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Ces secteurs couvrent une surface de: 2200 m².

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

119

Définition des emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage (document D2). Cette liste (ci-après) indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. L'ER créé, concerne le besoin d'élargissement de la voirie.

Les reculs des constructions par rapport aux axes de circulation

Ces reculs indiqués au plan de zones ont été inscrits pour :

- permettre la réalisation d'aménagements, notamment pour la sécurité des usagers aux abords des voies.
- pour poursuivre l'urbanisation de manière cohérente, dans la continuité de l'urbanisation (telle qu'autorisée au POS).
- Pour des raisons architecturales, urbaines et paysagères.

Les périmètres d'exposition aux bruits

Pour plus de précisions, se référer :

- aux annexes (document E)
- au plan de servitudes (document E2)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

120

Bilan des surfaces des Zones

Secteurs	surfaces
A	133,74
AI	0,52
Ap	26,55
AU	0,99
Av	44,32
UC	8,39
UXa	1,00
UXb	0,16
Total général	215,67



LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.

1) Définition de règles s'appuyant sur l'objectif de densifier en zone urbaine et à urbaniser.

La définition des règles applicables aux zones urbaines et à urbaniser a été l'occasion de modifier les règles autorisant des densités supérieures en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD visant une densité résidentielle et une densité bâtie minimale en zone d'extension de l'urbanisation.

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

- **Permettre la densité urbaine, le renouvellement urbain par économie d'espace:**
 - En assouplissant les règles de constructibilité en zone urbaine permettant une densification du tissu urbain (Implantation des constructions par rapport aux limites, Emprises au sol ...)
 - En définissant une volumétrie des constructions en termes d'emprise au sol et de hauteurs.

2) Définition de règles pour limiter la consommation des terres agricoles

- **Préserver les zones agricoles en interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'activité agricole.**
Interdire les possibilités de construire en zone agricole viticole pour répondre à l'orientation de préserver strictement de l'urbanisation, les zones agricoles incluses dans l'aire A.O.C. Champagne
- **Définir des règles de constructibilité limitée dans les STECAL** précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3) Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver le cadre de vie, le patrimoine.

La définition des règles applicables pour permettre de mettre en oeuvre l'axe 2 du PADD

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

- **Préserver le cadre de vie des habitants en interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'occupation actuelle des zones et secteurs délimités au plan.**
Pour préserver ce cadre de vie des habitants des dispositions ont été définies interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'occupation actuelle des zones et secteurs délimités au plan. Ainsi dans les zones urbaines à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, telle que les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans certains secteurs, pour des raisons de sécurité et de salubrité. Ces mesures répondent à l'orientation de PADD visant l'orientation de préserver les habitants des risques et nuisances. Ainsi, le règlement prévoit que les sous-sols sont interdits en zone d'urbanisation future compte tenu du risque de remontée de

nappe et que des études de sols devront être menées avant opération d'aménagement d'ensemble.

- **Protéger les paysages et assurer l'intégration architecturale et urbaine des constructions en définissant des règles portant sur les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

- Des règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même propriété.
- De définir des règles alternatives tenant compte des constructions existantes en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus, en termes d'implantation, de hauteur par rapport aux constructions existantes...
- En définissant des règles de qualité sur les caractéristiques architecturales des façades des constructions, des clôtures.
- Dans le chapitre « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » L'article R111-27 du code de l'urbanisme est rappelé en référence bien que cet article fasse partie du règlement national d'urbanisme et qu'il soit applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. En effet, seules les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Cet article prévoit que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

La rédaction de la règle a été adaptée de cet article pour autant elle n'est pas contradictoire et seulement partielle et la collectivité a souhaité rappeler cette référence au règlement national d'urbanisme pour ne pas oublier cet article, le porter à la connaissance du public pour qu'il s'y reporte dans son écriture complète.

- **Favoriser le maintien d'espaces verts visant l'orientation du PADD de conforter le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain**

- En créant des règles en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
- En définissant des règles visant à atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées ou à végétaliser les aires de stationnement permettant également une gestion des eaux pluviales.

4) Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à améliorer la mobilité et les équipements accompagnant le développement

- **Prévoir un nombre minimum de place de stationnement** pour répondre à l'orientation visant l'organisation des déplacements et le stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage.
- **Accompagner le développement par des règles portant sur la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie** garantissant la sécurité des usagers, **et la desserte en réseaux d'eau , d'assainissement, préservant l'environnement, et le développement du réseau de communication électronique, pour de bonne condition d'urbanisation.**

LA COMPLEMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT AVEC ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions réglementaires sont complémentaires aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies pour la zone à urbaniser dans la mesure où ces règles permettent de répondre à l'enjeu de développer l'urbanisation de ce secteur en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé, en termes de forme architecturale et urbaine, au travers des règles comparables à celles de la zone urbaine. Ces dispositions réglementaires sont complémentaires aux OAP, en ce qu'elles correspondent aux exigences d'urbanisation visant à atteindre cet objectif. Ces règles autorisent les formes d'habitat décrites dans l'OAP, précisent les normes des infrastructures et aménagement à réaliser, dont l'organisation et la qualité sont décrites dans les OAP qui définissent le parti d'aménagement au travers des principes et un schéma d'aménagement. Lorsque les règles ne sont pas définies, les OAP autorisent la souplesse et la compatibilité en phase avec un urbanisme de projets.

Pour répondre à l'ambition communale définie dans le Projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. **Ces OAP permettent de renforcer les orientations générales du PADD en leur apportant un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme, en termes de compatibilité** (et non de conformité comme une règle). Les demandes d'autorisations (permis de construire, d'aménager...) devront par conséquent prendre en considération ces orientations d'aménagement et de programmation.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALES///

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies suivant des principes d'aménagement en cohérence avec le PADD, de manière transversale, pour une mise en œuvre applicable à l'ensemble du territoire et à tout projet défini sur le territoire communal.

Elles ont été définies en 3 axes :

1. Conforter la Mixité et la Diversité

- a) *Donner la possibilité de développements alliant activités, habitat, équipements... pouvant favoriser le développement de la mixité urbaine, sous réserve d'une compatibilité des activités avec l'habitat et les équipements. (NB. Cette orientation est une possibilité et non une obligation de mixité des fonctions urbaines exigible pour chaque opération).*
- b) *Favoriser les modes évolutifs des constructions et des typologies de logements favorables à l'environnement.*
- c) *Encourager la diversification de l'offre résidentielle en adéquation avec les besoins de la population et cela tout au long de la vie.*

2. Prévoir un développement modéré du territoire

- a) *Utiliser le foncier de manière économe et organiser le schéma de voiries pour cet objectif*
- b) *Ouvrir des secteurs d'extension situés dans le tissu urbain ou en continuité de zones existantes.*

Ces 2 OAP sont cohérentes avec l'AXE N°1 /// Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village

3. Veiller à la mise en oeuvre d'un Développement Durable

- a) *Rechercher les solutions économiquement les plus durablement satisfaisantes ;*
- b) *Développer des formes urbaines favorisant un cadre de vie de haute qualité ;*
- c) *Limiter les impacts paysagers des constructions.*

Cette OAP est cohérente avec l'AXE N°2 /// Préservons notre cadre de vie, notre patrimoine

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES///

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à certains secteurs ont également été définies en matière de déplacements, toujours en cohérence avec l'orientation du PADD visant à améliorer la mobilité.
- En matière d'habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies sur la zone d'urbanisation future est cohérente avec l'orientation du PADD visant « Il s'agit de créer potentiellement une nouvelle zone résidentielle de logements présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif, et autorisant la création de commerces et services de proximité » en ce qu'elle définit en matière d'habitat le principe de « Création d'une zone résidentielle de logements présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif. » en prévoyant :
 - ✓ La création d'une zone résidentielle de logements présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif.
- En matière de transports et déplacements, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies sur la zone d'urbanisation future est cohérente avec l'orientation du PADD visant à organiser les déplacements, en aménageant des liaisons entre les nouveaux îlots de vie et l'existant, en prévoyant :
 - ✓ 1 seule entrée sortie principale sera créée depuis la rue du Petit Trois-Puits. Aucun débouché direct ne sera autorisé vers la RD9E et une raquette de retournement sera créée.
 - ✓ Une voie principale desservira les parcelles internes.
 - ✓ L'accès sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès.
 - ✓ Le profil de voirie devra présenter une emprise pour une bande plantée, intégrant les contraintes de la gestion des eaux pluviales depuis la bande circulante et un trottoir unilatéral.
 - ✓ Un cheminement piéton sera créé, afin de se raccorder aux cheminements piétons existants en direction du centre du village et de la gare.
 - ✓ Les aires de stationnement ouvertes au public seront prévues au droit des parcelles et réparties dans l'opération.

Au regard des enjeux du diagnostic en matière de mobilité et des difficultés de circulation dans la traversée urbaine du village, l'étude d'un itinéraire de contournement a été regardée à partir du réseau de voirie et cheminement existant. Cette orientation et

ce schéma d'organisation des déplacements répond à la volonté de résoudre ces difficultés et de mieux organiser les déplacements de flux traversant la commune, alors que les voiries internes n'ont pas le gabarit nécessaire et occasionnent des situations d'insécurité dans la traversée des voiries pour les habitants. L'itinéraire proposé apparaît comme une alternative à cette traversée urbaine existante, et permettrait une circulation apaisée. L'objectif n'est pas de prévoir l'urbanisation aux abords de cette voie nouvelle, dans la mesure où les parcelles situées aux abords sont cultivées en vignes et protégées de l'urbanisation. L'inscription d'emplacements réservés sera envisageable ultérieurement au bénéfice du porteur de projet.

- En matière d'aménagement et de paysagement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies sur la zone d'urbanisation future est cohérente avec l'orientation du PADD visant à préserver le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village en prévoyant que :
- ✓ La dimension paysagère sera intégrée à l'ensemble de la trame des espaces publics. Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Ainsi, les espaces verts ne seront pas traités en espaces verts communs, concentrés dans des parcs, mais répartis en plantation d'accompagnement des aménagements du domaine public, sous forme de noues et d'espaces plantés en sur largeur des voiries circulées. Ces espaces verts seront prédominants dans l'occupation de l'espace par rapport aux aires de stationnement.
 - ✓ Les cheminements piétons seront aménagés et paysagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade.
 - ✓ Les essences recommandées sont essentiellement celles qui sont adaptées au climat et au sol calcaire de notre région.
 - ✓ Toutes les eaux collectées sur les zones publiques imperméabilisées devront être infiltrées dans des noues paysagères plantées et/ou des dispositifs permettant le recueillement des eaux pluviales.
 - ✓ Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique) et de faible entretien. Les arbres auront la priorité sur les plantations d'arbustes.
 - ✓ Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

Les impacts du projet sur l'environnement..... p.128

Les incidences sur les secteurs de développement choisis..... p.134

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

128

Ce chapitre expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre. Les impacts du projet sur l'environnement sont détaillés suivant les trois thématiques suivantes :

1. les milieux naturels et la biodiversité ;
2. les paysages et le patrimoine ;
3. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour chaque thématique, suivant les objectifs du PADD sont évaluées les incidences positives ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations ou de dispositions réglementaires.

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

129

Sur les milieux et la biodiversité

Aucun espace naturel spécifique et remarquable n'a été identifié sur le territoire de Trois-Puits. Le projet de PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des espaces agri-viticoles comme ressource économique et valorisation de l'environnement.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Les milieux urbains			
Pérenniser la dimension de village en maîtrisant l'extension de l'urbanisation	Limiter la consommation des espaces agricoles/ promouvoir la densification du village	Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables	Inscription d'un potentiel foncier d'extension urbaine mesurée. Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine.
Conforter le patrimoine naturel urbain Prévoir dans le développement des opérations des mesures paysagères	Améliorer la trame verte du village Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés/ peut augmenter la couverture en boisement de la commune	Consommateur d'espace au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine,	Dispositions réglementaires avec obligations de planter dans les zones urbaines et à urbaniser et OAP paysagères et d'aménagement
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE ...)	Gestion économe des espaces par des formes urbaines plus denses, tout en conservant un caractère rural.	La topographie doit être valorisée afin de permettre une gestion optimale des eaux pluviales.	Dispositions réglementaires et OAP paysagères et d'aménagement en cohérence avec la zone urbaine existante.

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

130

Ouvrir à l'urbanisation pour poursuivre l'accueil de nouvelles populations d'une manière maîtrisée	Poursuite de la production de logements et maintien de la structure par âge, soit favorise la mixité intergénérationnelle en répondant aux besoins des habitants et à leur idéal d'habiter ; optimisation des équipements existants	Étalement urbain et recul espace agricole potentiel (espace gelé depuis plus de 2007 – RPG donc pas de perte de ressources pour les exploitations) artificialisation des sols liée à l'urbanisation	Classement en zone à urbaniser mixte à dominante d'habitat présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat. en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif, et autorisant la création de commerces et services de proximité.
Création de nouveaux lieux de vie, en continuité et en lien avec l'existant	Limitant de fait l'étalement urbain et le coût d'aménagement et de prolongement des équipements et réseaux	Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion et des rejets au milieu	Mesures garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux

Les milieux agricoles et semi-naturels			
Maintien des espaces agricoles et développement des activités agricoles	Maintien de la valeur agronomique des terres agricoles et des conditions d'exercice des exploitations permettant le développement des activités agricoles et de leurs activités annexes	Poursuite de l'usage d'une agriculture intensive peu propice au développement d'une biodiversité locale / érosion des sols dans les secteurs peu plantés ; sous réserve d'une promotion d'une agriculture durable de proximité intégrant la biodiversité dans les systèmes d'exploitation	Classement en zone agricole avec des secteurs inconstructibles permettant le maintien strict des espaces ressources. Dispositions réglementaires permettant le maintien et le développement des exploitations agri-viticoles.

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

131

Sur le patrimoine et les paysages

La commune de Trois-Puits n'a pas identifié de patrimoine bâti et architectural à valoriser et ou à protéger spécifiquement. Les enjeux paysagers sont forts ainsi la somme des dispositifs en faveur de l'intégration paysagère des secteurs urbains et à urbaniser est renforcée.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Anticiper et maîtriser les mutations en centre-bourg	Investissement par réhabilitation du bâti ancien pour sa valorisation	Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale	Ensemble de la réglementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale
Veiller au maintien de la composition du grand paysage en œuvrant pour la qualité paysagère et architecturale des milieux urbains	Améliorer l'intégration du nouveau quartier résidentiel dans son environnement (aspects extérieurs, espaces verts et plantations...) / valorisation des paysages de champagne	Avec ces nouvelles constructions, modification du paysage, des vues dégagées sur le vignoble. Modification de la perception paysagère éloignée du village.	Classement en zone spécifique et réglementation concourant à la préservation des grands ensembles paysagers et au traitement paysager des nouvelles constructions
Améliorer l'attractivité touristique de la commune, en pérennisant les activités agri-vinicoles et activités économiques commerciales et touristiques liées.	Embellissement du village par le traitement et l'aménagement des espaces publics. Valorisation des paysages de champagne par la préservation de la vigne classée AOC Champagne	Gène possible concernant le stationnement et les déplacements	Définition des OAP en matière de développement des mobilités, classement et réglementation de la zone AOC

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

132

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

La commune de Trois-Puits est fortement contrainte et sensible sur les problématiques de sécurité routière et d'exposition aux nuisances et aux risques. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables et œuvre dans le respect du Plan de Déplacements urbains vers des pratiques d'usage partagé de la voiture et ou le report modal vers la gare et/ou les services de transport à la demande, notamment, par la mise en valeur de l'espace public.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Ouvrir à l'urbanisation dans un secteur favorable en limitant la consommation des espaces agricoles et l'exposition aux risques et nuisances	Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages / développement de la trame verte et bleue dans le nouveau quartier résidentiel (gestion du risque inondation et traitements des eaux pluviales)/ sécurisation des abords des routes départementales en limitant les accès/sorties	Risque d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et potentiel usage de plantation pauvre en diversité biologique	OAP sectorielle et réglementation de la zone de développement.
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE ...) et développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbain	Améliorer la qualité énergétique des nouvelles constructions et de surcroit diminuer les émissions GES / Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. « Turn over » répondant aux besoins des ménages en matière de logement Développement de l'usage des énergies renouvelables et de l'écoconstruction.	Consommation d'espace des zones à urbaniser ; Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement, des pollutions diffuses... Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables	Classement en zones et réglementation associée, programmation de logements

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

133

Maîtriser les mutations des modes de déplacements et valoriser l'utilisation alternative de la voiture individuelle	Intégrer les cheminements aux nouveaux espaces à urbaniser Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques Encourager le rabattement des mobilités vers la gare TER (report modal permettant de limiter les émissions de GES)	Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements	Dispositions d'amélioration de la qualité de desserte concernant la sécurisation des voies destinées aux modes doux (espaces dédiés ou espaces partagés) – OAP sur le développement des mobilités douces. Création d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie.
Améliorer l'organisation des espaces publics	Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES)	Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles	Règles de stationnement, principes de desserte et d'organisation des déplacements dans les OAP
Intégrer la problématique de préservation de la ressource en eau dans les aménagements	Création de noues permettant le traitement des eaux pluviales dans les secteurs de développement / Développement de la trame verte urbaine	Par les constructions, augmentation des surfaces imperméabilisée limitant l'infiltration des eaux pluviales, L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau	OAP sectorielles dans la zone à urbaniser / obligation de plantations

La commune de Trois-Puits a cherché à valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires, et au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

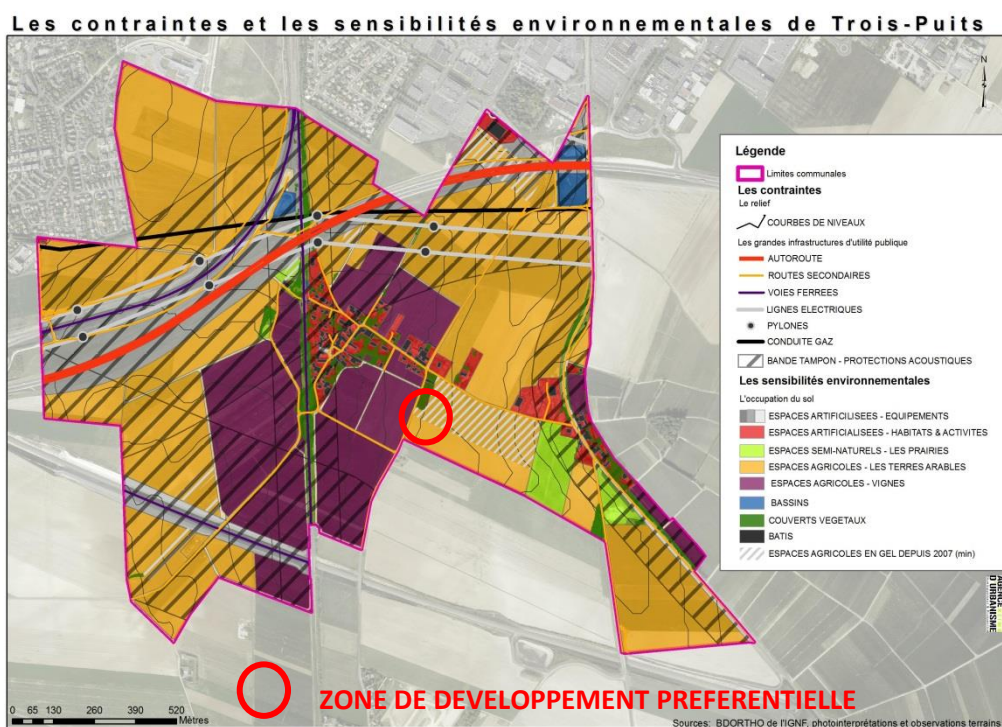
LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

134

Analyse de l'état initial du secteur de développement projeté au PLU

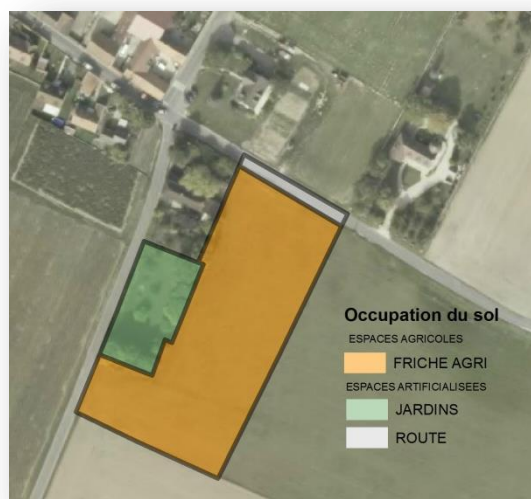
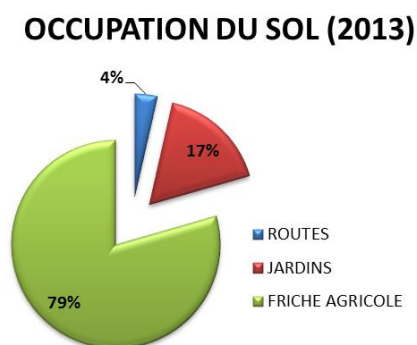
Localisation/ occupation et utilisation du secteur choisi

Le secteur de développement identifié par la commune, permet de répondre aux enjeux de développement soulevé dans le cadre du diagnostic mais également de prendre en compte et de valoriser les enjeux de préservation identifiés dans l'état initial de l'environnement.



Le secteur de développement pour l'accueil dominant d'habitat se positionne au plus proche du village pour limiter l'étalement urbain du village. Il s'agit d'un secteur les moins contraints ou sensibles du point de vue environnemental (sécurité, nuisances, consommation des ressources...) comme l'illustre la carte ci-dessus.

La zone de développement projeté couvre environ 1ha



- L'espace identifié, déjà inventorié au document d'urbanisme précédent, n'est plus utilisé pour la culture céréalière et industrielle (selon le registre parcellaire de 2007 à 2012) bien qu'elle constitue toujours une ressource en soi. Bien que l'espace dédié à la vocation agricole mesure 79% (0,78ha) de la surface totale de la zone inscrite cela ne représente qu'un recul effectif de 0,48% de la ressource agricole totale (surfaces agricoles mesurées sur la commune).
- Les 21% de la zone restants sont d'ores et déjà des espaces urbanisés, par le passage de la route (350m² environ) et un jardin (1680m²).

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces:

Augmentation de l'artificialisation des sols de la commune de +0.99ha correspondant à une augmentation de +8,2% des surfaces urbanisées (hors voiries et réseaux divers). Comparativement aux évolutions passées notamment ces dix dernières années la commune de Trois-Puits modère sa consommation foncière : la commune projette une artificialisation au rythme d'environ 625m² par ménage nouvellement installé (738m² entre 1999 et 2011, 2468m² entre 1982-1999).

Risques naturels et technologiques et nuisances potentiels

Potentiel risque de mouvement de terrain identifié ainsi que l'aléa inondation par remontée de nappes à proximité. L'ensemble des aménagements projetés sur cette zone prend en compte la problématique des risques et des nuisances (débouché limité sur la route départementale, noues collectant les pluviales, implantations des constructions, traitements paysagers...)

Trame verte et bleue :

Pas de réservoir identifié pas de corridors stratégiques à protéger,

Présence de boisements en bon état sanitaire issue de la trame jardin des espaces résidentiels qui sera complétée et renforcée par l'ensemble des dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager des nouvelles constructions (obligation de plantation...). Cette création de trame verte et bleue (création d'une noue pour le traitement des pluviales) est une opportunité de développer les îlots de biodiversité par la création de nouveaux jardins, potentiels refuges pour la faune/flore locale.

Pressions sur les ressources et qualité de l'air

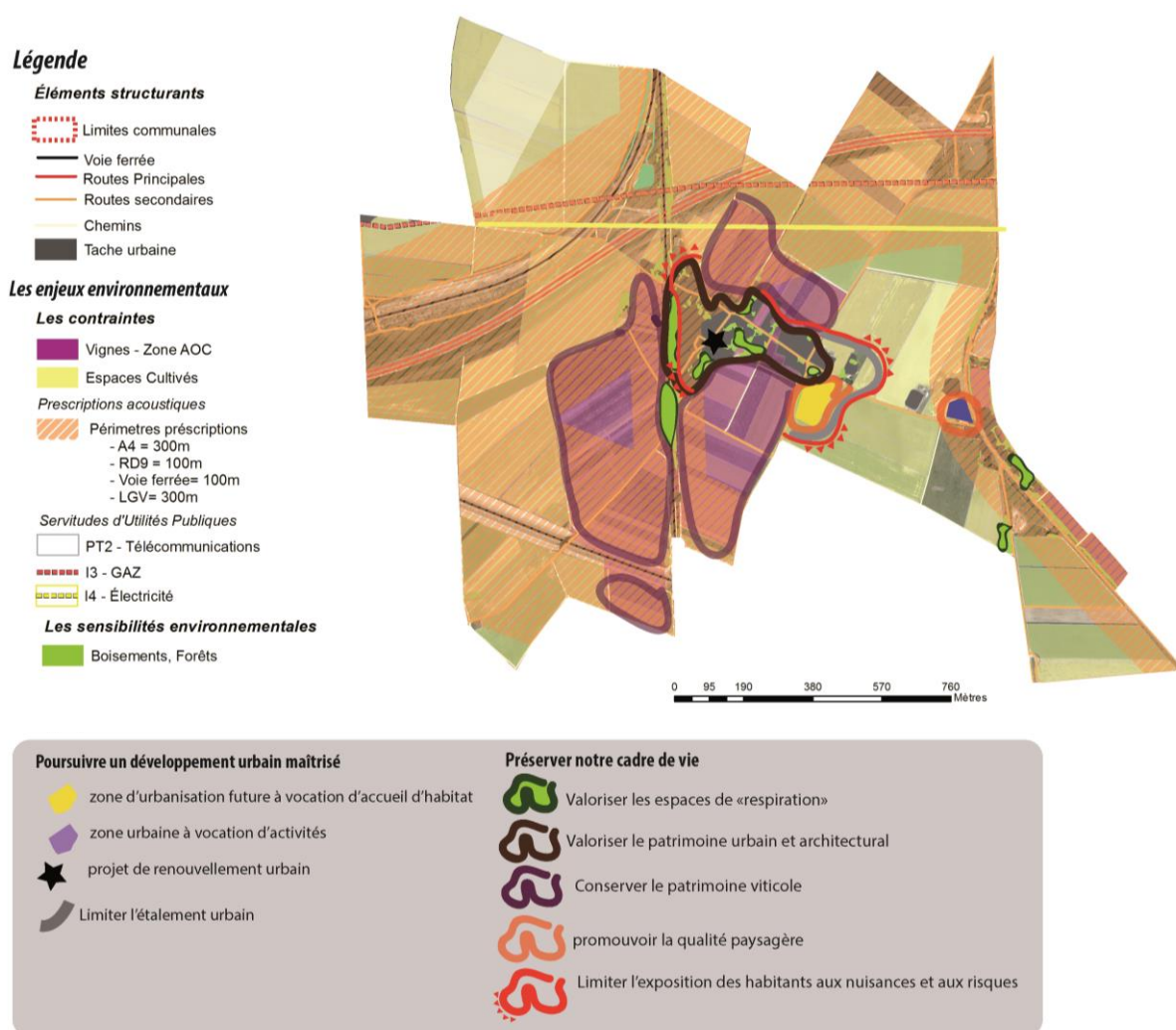
Augmentation des gaz à effets de serre, de la production de déchets, des besoins en alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées, de consommation énergétique induit par l'accueil de nouveaux ménages.

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

136

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Trois-Puits.



Sources: BDTOPO 2014 IGN, CADASTRE 2013, INAO/CIVC

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective

Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trois-Puits n'a pas d'incidences fortes sur l'environnement, justifiant une évaluation environnementale dans la mesure où le PLU:

- A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement adapté aux besoins du territoire, en déclassant près de 3,65ha des zones à urbaniser destinées à l'accueil d'habitat.*
- Prévoit un potentiel constructible raisonnable qui vise à permettre l'accueil d'environ 16 à 20 logements sur 1 hectare et 40 habitants d'ici 10 à 15ans, répondant notamment aux objectifs du PLH et en cohérence avec le S.Co.T.,*

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

137

- *Identifie des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection naturelle réglementaire.*
- *Ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site NATURA 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims » situé sur Taissy à 2,7km du bourg de Trois-Puits.*
- *A pour objectif de préserver le patrimoine agricole, naturel et le cadre de vie par l'application de diverses prescriptions réglementaires, en protégeant, la valeur agronomique des terres notamment l'AOC.*
- *Entraine une faible consommation des espaces agricoles : -0,48%.*

Pour conclure, les incidences majeures sur le plan environnemental sont liées, en premier lieu, à la volonté d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire.

Cet accueil nécessite l'inscription d'un développement de l'enveloppe urbaine qui implique inévitablement la consommation de terres et engendrera l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation du secteur, pouvant être modérée, toutefois, par des aménagements qualitatifs.

La création d'une nouvelle zone d'habitat et la croissance démographique a aussi des incidences que l'on peut qualifier de résiduelles, que l'on ne peut donc éviter ou réduire en amont. On peut citer, particulièrement, la production de polluants, l'augmentation des Gaz à Effet de Serre (GES) qui vont occasionner une dégradation de la qualité de l'air induite, notamment, par les déplacements en véhicules. Toutefois, il existe la possibilité d'emprunter les modes de déplacements collectifs : la commune étant desservie par une gare : TER et bénéficiant du transport à la demande (Reims Métropole)

On peut mesurer également la hausse prévisible de la consommation énergétique et des prélèvements de la ressource en eau, mais également l'augmentation de la production des déchets, du traitement des eaux usées...

Au regard de ces incidences résiduelles, on peut rappeler que le PLU peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Cependant, le PLU ne peut pas imposer des pratiques environnementales spécifiques liées à l'exercice d'une activité qui n'ont pas de lien direct avec l'aménagement de l'espace et le mode d'occupation du sol.

Concernant les perspectives d'évolutions de l'environnement découlant du passage du POS en PLU, nous pouvons affirmer que, dans l'ensemble, le PLU apporte des garanties supplémentaires par rapport au POS mais aussi par rapport au retour du RNU qui aurait touché la commune le 01/01/2016 si la commune n'avait pas prescrit l'élaboration de son PLU. La commune a souhaité dans le cadre de son document d'urbanisme préserver l'environnement notamment les paysages et le cadre de vie.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Eau – Préservation des Ressources
Cellule procédures environnementales

**Arrêté 2016-DIV-17-AAE- portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme**

Commune de TROIS PUIITS

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
suite à la révision du plan d'occupation des sols**

Le Préfet du département de la Marne

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L.104-3, R.104-8, R. 104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de TROIS PUIITS suite à la révision du plan d'occupation des sols, reçue complète le 4 avril 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et son avis en date du 7 avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste en l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) suite à la révision du plan d'occupation des sols ; qu'il relève de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU portant sur la totalité du territoire communal d'une superficie de 215,99 ha a notamment pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement adapté aux besoins du territoire ; que le projet prévoit une augmentation de la population actuelle de 156 habitants d'une quarantaine d'habitants dans les 10 prochaines années avec une densité résidentielle de l'ordre de 16 logements par hectare ;

Considérant que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 1 ha au titre de l'habitat et un secteur de 1600 m² à dominante d'activités et d'équipements déjà desservi par les réseaux ; qu'il prévoit une faible consommation des espaces agricoles de l'ordre de 0,48 %, ainsi qu'une protection de la valeur agronomique de la zone de la commune classée AOC Champagne et Coteaux Champenois ;

Considérant que le projet prévoit un reclassement en espace agricole, naturel ou forestier d'environ 3 hectares actuellement réservés à l'habitat ;

Considérant que le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims » le plus proche est situé à 2,7 km du bourg de TROIS-PUITS ; qu'en l'absence de connexion écologique entre ce site et le territoire communal, le projet ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces et habitats ayant conduit à la désignation de ce site ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet d'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'impact notable sur l'environnement ;

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires de la Marne

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

139

ARRÊTE

Article 1er

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par révision du plan d'occupation des sols de TROIS PUIITS n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de la Marne.

Article 4

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne et Monsieur le maire de TROIS PUIITS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à M. le sous-préfet de REIMS

Châlons-en-Champagne, le 24 MAI 2016

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture



Denis GAUDIN

LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS.

140

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

A6

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article R151-4 : Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.e territoire français est le patrimoine commun de la nation. »

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

LES INDICATEURS

Thématiques	Indicateurs	Source de données
HABITAT	Nombre de permis de construire de logement neuf délivré.	Service instructeur
	Evolution de la taille des logements	Recensement INSEE
	Evolution de la typologie du parc (logement individuel, intermédiaire...)	Recensement INSEE
CONSOMMATION D'ESPACE	Pourcentage de consommation d'espace des zones à urbaniser.	Service instructeur
	Nombre d'opération de renouvellement urbain.	Service instructeur
	Densité résidentielle des nouvelles zones urbanisées	Service instructeur
	Evolution des surfaces consommées pour l'habitat / habitant	DREAL



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective