PLU

Département de la Marne

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **AMBONNAY**

7

Porter à connaissance de l'Etat et du Parc Naturel de la Montagne de Reims



PLU approuvé le 29/09/2026

Groupe i2d
GEOGRAM
Urbanisme & Environnement
16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél : 0326503686
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Le maire de la commune de Ambonnay

MAIRIE D'AMBONNAY MARNE

Porter à connaissance de l'Etat

PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
Départementale des
Territoires de la Marne

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Révision du PLU de AMBONNAY

octobre 2024

PAC-type version 2024-07

2

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS **7**
LE CONTENU DU PAC *7*
L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT *8*
Le principe de l'association 8
Les modalités de l'association 8
1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU **9**
1.1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU **9**
LA PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET *9*
La délibération 9
L'information du public 9
L'association des personnes publiques 10
Les consultations facultatives et obligatoires 10
Le débat sur les orientations générales du PADD 11
L'arrêt de projet et l'avis des PPA 11
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE *12*
La procédure d'évaluation environnementale sur votre territoire 13
L'évaluation des incidences natura 2000 14
LA CONSULTATION DE LA CDPENAF *14*
L'ENQUÊTE PUBLIQUE *15*
La désignation d'un commissaire enquêteur 15
L'arrêté de mise à l'enquête publique 15
La publicité 16
Le contenu du dossier (Art R123-8-CE) 16
Les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur 17
L'APPROBATION *17*
Le Géoportail de l'urbanisme 17
Le contrôle de légalité 18
LE SUIVI DU PLU *19*
1.2. LE CONTENU DU PLU **20**
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION *20*
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE *22*
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *22*
LE RÈGLEMENT LITTÉRAL *24*
LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE *25*
LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS *25*
LES ANNEXES *27*
LES INFORMATIONS À PRENDRE EN COMPTE *27*
Les ZAC 27
Les règles d'urbanisme des lotissements 28
1.3. LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU **29**
L'article L101-1 du code de l'urbanisme 29
L'article L101-2 du code de l'urbanisme 29
Une nouvelle génération de PLU 30
1.4. LE SRADDET **34**

1.5. LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT....36
L'analyse de la compatibilité....38
2. LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES....39
2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ....39
LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES....39
Le PLU et la thématique des milieux naturels et des continuités écologiques....39
Les milieux naturels au sein de votre territoire....40
LA TRAME VERTE ET BLEUE....40
Les composantes de la trame verte et bleue du SRADDET....41
La portée juridique du SRADDET....41
Les documents mobilisables....42
LES ZONES HUMIDES....43
Les zones humides au sein de votre territoire....44
LA RESSOURCE EN EAU....44
Le SDAGE et le SAGE....44
L'application sur votre territoire....45
L'eau potable....45
L'alimentation en eau potable à partir d'une ressource privée....47
L'assainissement....48
L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques....50
Les cours d'eau....50
La Sécurité Incendie....51
2.2. RISQUES & NUISANCES....52
LES RISQUES NATURELS....52
Le PLU et la thématique des risques naturels....52
Les risques naturels au sein de votre territoire....52
LES RISQUES INDUSTRIELS....55
Le PLU et la thématique des risques industriels....55
Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)....56
Les autres risques industriels....56
LES DÉCHETS....59
LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE....61
LES NUISANCES SONORES....61
Le PLU et le bruit de voisinage....61
Le PLU et le bruit des transports....62
Les nuisances sonores de votre territoire....62
2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ....63
LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ....63
Le PLU et la thématique de la mobilité....63
Les déplacements sur votre territoire....64
L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES....65
L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER....65
Le PLU et la problématique de l'urbanisation le long des axes routiers importants....65
Les axes routiers importants au sein de votre territoire....66
2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE....66
LES FORÊTS....66

Le PLU et la problématique des boisements....66
Les forêts au sein de votre territoire....67
Les espaces boisés de votre territoire....67
LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS (PNR-MR)....68
Le PLU et la problématique du PNR....68
Le PNR-MR au sein de votre territoire....69
LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS....70
La protection au titre du code de l'environnement....70
La protection au titre du code du patrimoine....70
Les monuments et sites protégés au sein de votre territoire....71
Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR ; ex ZPPAUP / AVAP)....71
Le PSMV et le PVAP....72
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE....73
LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES....74
Le PLU et la problématique de la publicité....74
La publicité sur votre territoire....74
2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE....75
LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES....75
Le PLU et la nécessité d'assurer une gestion économe des espaces....75
L'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme....77
L'application sur votre territoire....79
LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN....80
Le PLU et les espaces agricoles....80
La déclinaison dans votre document d'urbanisme....80
2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE....84
LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT....84
Le développement de la construction de logements....84
Le respect du principe de mixité sociale....85
La garantie du droit au logement....85
La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé....85
L'amélioration des conditions de vie dans les quartiers....86
L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE....87
L'analyse démographique de votre territoire....87
L'analyse de l'habitat sur votre territoire....87
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE....87
LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION....88
L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR....89
Le PLU et la thématique de l'énergie, du climat et de la qualité de l'air....89
L'application sur votre territoire....90
2.7. PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE....93
AGIR POUR UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ....93
LA BAIGNADE....94
LE RADON....94
L'AIR EXTÉRIEUR....96
LES ÉTABLISSEMENTS SANITAIRES ET MÉDICO-SOCIAUX....98
LE RISQUE SANITAIRE LIÉ AU MOUSTIQUE TIGRE....99

AUTRES INFORMATIONS.....99
AUTRES CHAPITRES CONCERNANT LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE.....101
3. LES PIG ET LES SUP.....102
LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....102
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....102
4. LES ANNEXES.....103

AVANT-PROPOS

Le territoire de la commune de AMBONNAY est couvert par un PLU approuvé le 12 mars 2020. Par délibération du 9 avril 2024, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dispositif obligatoire relevant du rôle de l'État, le PAC est régi par les dispositions des articles L132-2 et R.132-1 à R132-3 du Code de l'Urbanisme (CU). Selon les termes de la loi, le PAC constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'élaboration du PAC n'est pas tenue dans un délai réglementaire et tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet juridique sur la procédure engagée. Le démarrage effectif de la réflexion PLU n'est donc pas suspendu à la transmission du PAC et l'État peut être amené à transmettre des informations au fur et à mesure de leur disponibilité pendant la procédure.

LE CONTENU DU PAC

Conformément aux articles L132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, deux types d'informations sont fournies dans le PAC :

- **les informations légales et réglementaires** (directives, lois, ordonnances, décrets, arrêtés ...)

  Il s'agit de documents ayant une portée juridique certaine : servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général (PIG), directives territoriales d'aménagement (DTA), dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral (application des lois montagne et littoral), opérations d'intérêt national et toute autre information d'ordre réglementaire.

- **les informations nécessaires aux collectivités**
  - les études techniques dont dispose l'État, relatives aux risques, à l'environnement, à l'inventaire du patrimoine culturel (article R.132-1) ;
  - les études et données utiles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emploi et de gestion de l'eau, les diagnostics territoriaux, les études réalisées dans le cadre des DTA ... ;
  - les informations relatives aux projets de l'État qui pourraient orienter les choix des collectivités.

Les informations ont un caractère officiel : elles peuvent être jointes au dossier d'enquête publique.

Le PAC doit donc préciser clairement le statut et la portée des informations et documents transmis.

L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ÉTAT

LE PRINCIPE DE L'ASSOCIATION

Conformément à l'article L132-10 du CU, les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU, soit à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, soit à la demande de l'État. Au cas présent, l'État demande à être associé à la procédure du PLU de AMBONNAY.

Cette association fait intervenir l'État comme acteur de l'aménagement du territoire et partenaire de l'élaboration du plan. À ce titre, l'État peut être amené à :

- exprimer son point de vue sur les enjeux du territoire et faire part de ses réflexions stratégiques,
- exprimer les attentes, enjeux ou objectifs qui résultent des politiques nationales dont il a la charge,
- faire des propositions concrètes concernant le contenu du PLU, soumises à la discussion avec les collectivités.

L'État veille également au respect des principes définis par l'article L101-2-CU et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

LES MODALITÉS DE L'ASSOCIATION

En pratique, l'association peut se traduire par :

- la fourniture d'un guide de procédure composé de notices explicatives et de modèles types pour toutes les phases de procédure,
- un suivi du travail effectué par le bureau d'études,
- le partage des objectifs poursuivis par l'État et adaptés aux enjeux du territoire concerné,
- une présence aux réunions organisées par la commune,
- la production d'un avis sur les documents produits au fur et à mesure de l'établissement du projet...

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme prévoit notamment de **faciliter en amont le dialogue et l'approche des enjeux** portés par les documents opposables à ces documents d'urbanisme, en institutionnalisant les **notes d'enjeux de l'État.**
Cette mesure sera applicable aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision sera engagée à compter du 1er avril 2021 (sauf les SCOT).

1. LE CADRE JURIDIQUE DU PLU

1.1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

LA PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET

Le PLU peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) ; dans ce cas il poursuit les objectifs relatifs au PLH énoncés à l'article L302-1 du code de la construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L151-44 du code de l'urbanisme, le PLU peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) si l'EPCI est compétente en matière d'habitat. ; dans ce cas il poursuit les objectifs relatifs au PLH énoncés à l'article L302-1 du code de la construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L151-44 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU est élaboré par un EPCI compétent qui est autorité organisatrice de transports au sens de l'article L1231-1 du code des transports, le PLU peut tenir lieu de plan de mobilité. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.

Le plan local d'urbanisme infracommunautaire établi en application du chapitre IV, titre V « Plan local d'Urbanisme » du Code de l'urbanisme, ne peut tenir lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité.

LA DÉLIBÉRATION

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le premier acte déclenchant la procédure d'élaboration est concrétisé par la délibération de la commune fixant les objectifs et les modalités de la concertation : cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées.

La commune s'organise ensuite librement pour définir sa méthode de travail, conduire les études, choisir un maître d'œuvre, organiser et animer les processus de décision, de concertation et d'association afin de réaliser le PLU.

L'INFORMATION DU PUBLIC

L'élaboration d'un PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation avec le public sont librement définies dans la première délibération (réunions, publications, site internet, etc) : un bilan doit néanmoins en être tiré avant l'arrêt du projet.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

La liste des personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme est définie par l'article L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme. Ces personnes publiques sont :

- **les services de l'État, dont l'association revêt un caractère obligatoire et s'effectue, conformément à l'article L132-10 du code de l'urbanisme, à l'initiative du maire** ou du président de l'EPCI ou à la demande du préfet: M. le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) ; Mme la Directrice Départementale des Territoires ; M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ; M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles ; M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé Grand-Est.

- **les personnes publiques autres que l'État, associées à l'initiative du maire ou à leur propre initiative et dont l'association revêt également un caractère obligatoire** : le président du conseil régional ; le président du conseil départemental ; le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains ; les collectivités territoriales ou les établissements publics cocontractants d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ; les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (OIN) ; les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ; les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ; les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ; le président en charge du SCOT (si la commune est située dans un SCOT) ; le président de l'EPCI en charge du ou des SCOT limitrophes (si la commune n'est pas couverte par un SCOT)

LES CONSULTATIONS FACULTATIVES ET OBLIGATOIRES

Les personnes suivantes sont consultées obligatoirement si elles le demandent au cours de l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- conformément aux dispositions de l'article L132-13 du code de l'urbanisme : les personnes publiques autres que les services de l'État mentionnés ci-dessus ; les présidents des EPCI compétents voisins, le représentant des organismes HLM, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire,
- lorsque le PLU est compatible de plan de déplacements urbains (PDU), les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'association de protection de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande sur le projet,
- conformément aux dispositions de l'article L132-12 du code de l'urbanisme : les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les maires des communes limitrophes.

Le maire peut en outre recueillir, conformément à l'article R132-5 du code de l'urbanisme, l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements (il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires....).

Avant l'approbation du PLU, il est tenu de recueillir l'avis de :

- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme: la chambre d'agriculture, en cas de réduction des espaces agricoles ; l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation contrôlée ; le centre régional de propriété forestière (CRPF), en cas de réduction des espaces forestiers privés. Ces organismes doivent émettre un avis dans un délai de 3 mois à compter de la saisine ; à défaut leur avis est réputé favorable ;
- conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme : à sa demande, le représentant de l'ensemble des organismes HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois ;
- conformément à l'article L153-18 du code de l'urbanisme, la personne publique autre que la commune , à l'initiative de la création d'une ZAC lorsque le projet d'élaboration ou de révision du PLU a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de cette ZAC. Lorsque la ZAC a

été créée à l'initiative d'un EPCI, l'approbation du PLU ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement ;

- conformément à l'article L153-13 du code de l'urbanisme, l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD lorsque la commune n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains et située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le maire doit informer le centre régional de la propriété forestière de la décision prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et des classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L113-1 dudit code.

LE DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Selon l'article L153-33 du code de l'urbanisme, en cas de révision d'un PLU, le débat du PADD peut avoir lieu simultanément à la mise en révision, au moment de la prescription.

Après le débat sur le PADD, la MRAE peut être saisie dans le cas d'un examen au cas par cas, afin de savoir si le projet doit être soumis à une évaluation environnementale.

L'ARRÊT DE PROJET ET L'AVIS DES PPA

Le projet de PLU est arrêté par délibération du conseil municipal ; cette délibération doit simultanément tirer le bilan de la concertation, si cela n'a pas été fait au préalable. Elle est affichée pendant un mois en mairie (article R153-3 CU).

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration :

- les services de l'État
- le président du conseil régional
- le président du conseil départemental
- le représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- les collectivités territoriales ou les établissements publics cocontractants d'un projet partenarial d'aménagement (PPA)
- les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national (OIN)
- les présidents des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux
- les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat,
- l'établissement public chargé du SCOT lorsque le territoire est situé dans le périmètre de ce schéma
- l'établissement public chargé du SCOT dont la commune est limitrophe lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma
- la personne en charge de la ZAC quand le PLU comprend une ZAC
- la CDPENAF lorsque le projet est situé en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est en outre soumis pour avis, **à leur demande**, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, et à la CDPENAF qui disposent d'un délai de trois mois pour faire connaître leur avis (cf à l'article R153-4 du CU). À défaut, leur avis est réputé favorable.

En application des dispositions énoncées par M. le Préfet du département de la Marne, les services de la Direction Départementale des Territoires sont chargés d'assurer la consultation et la synthèse des avis des services de l'État. À cet effet, la commune doit donc adresser **2 exemplaires du projet de PLU arrêté, dont un exemplaire avec une version informatique,** à la préfecture ou à la sous-préfecture qui les transmet aux services de la Direction Départementale des

Territoires.

Il revient à la commune d'assurer la consultation des services autres que l'État.

Par ailleurs, toute personne ou tout organisme et notamment les associations agréées peuvent consulter le projet de PLU arrêté. Cette consultation est gratuite et s'effectue sur place (en mairie compétente).

Conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées et des collectivités ou organismes consultés sont annexés au dossier soumis à l'enquête publique, y compris ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'INAO, le centre régional de la propriété forestière, la chambre d'agriculture, la personne publique à l'initiative de la création d'une ZAC, la CDPENAF, l'autorit
é organisatrice des transports urbains ...). Les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés bien que la réglementation ne l'exige pas.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP », a modifié les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ces dispositions sont entrées en vigueur depuis le 8 décembre 2020. **Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021** précise les dispositions applicables.

Sont soumis à évaluation environnementale, systématiquement ou selon un examen au cas par cas, les procédures mentionnées aux articles R104-1 à R104-17-2 du code de l'urbanisme. Les PLU sont concernés par les articles R104-11 à R104-14.

	Évaluation environnementale (EE)	Élaboration	Révision
PLU	Permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 *(R104-11-I-2°-a)*	EE obligatoire [1]	EE obligatoire [1]
	Changeant les orientations du PADD *(R104-11-I-2°-b)*		
	Autres cas, si l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU concerné, pour une superficie totale supérieure à un millième (1 ‰) de ce territoire ou à cinq hectares (5 ha) *(R104-11-I-2°-c, R104-11-II)*		
	Autres cas, si l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) *(R104-11-I-2°-c, R104-11-II)*		EE[1] si susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement sur estimation de la personne publique responsable *(R104-33)*
			Examen au cas par cas [2]

1 : Évaluation environnementale selon procédure R104-19 à R104-27 (nouvelle ou actualisation)
2 : Examen au cas par cas selon procédure R104-33 à R104-37 (avis conforme de l'AE demandé)

Si votre projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. En application de l'article R414-19 code de l'environnement, ce PLU devra également faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, qui pourra être intégrée au rapport de présentation.

Plus particulièrement, dans le cadre d'une procédure de révision, l'évaluation prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Il revient à la personne publique responsable de saisir la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de sa compétence en matière d'autorité environnementale qui doit émettre un avis sur l'évaluation

environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU dans un délai de trois mois à compter de la date de la saisine. À défaut de réponse dans ce délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Si votre projet de PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas, la personne publique responsable doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R104-37 du code de l'urbanisme, afin de savoir si sa procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art. R104-33-CU). L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour vous répondre. L'absence de décision au terme de ce délai vaut acceptation de l'exposé mentionné au 2° de l'article R104-34-CU.

L'arrêté du 26 avril 2022 fixe le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

Les informations à transmettre pour cette demande d'examen sont (art. R104-34-CU) : 1° une description des évolutions apportées au PLU ; 2° un exposé décrivant notamment : a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ; b) L'objet de la procédure d'évolution ; c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ; d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de 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 et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Information pratique !

Afin de faciliter la constitution de votre dossier de demande d'examen au cas par cas, utilisez le formulaire d'examen au cas par cas disponible sur http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/demarches-r67.html#planprog

La saisine, accompagnée du dossier correspondant, doit être adressée :

- ➔ *par voie électronique à Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'interface mélanissimo : mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr*

et/ou

- ➔ *par courrier recommandé avec accusé de réception (deux exemplaires du dossier et dans la mesure du possible une copie numérique (clé USB ou CD ROM) à l'adresse :*

Président de la MRAe
DREAL Grand Est - Service évaluation environnementale
14 rue du Bataillon de Marche n°24
BP 10001
67050 STRASBOURG Cedex

Dès réception de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation environnementale ou à l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale en accuse réception par courrier.

L'avis de l'autorité environnementale ou la décision tacite et le formulaire, devra être joint au dossier d'enquête publique. Ils sont publiés sur le site internet de l'autorité environnementale.

LA PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR VOTRE TERRITOIRE

Votre projet de révision de PLU est soumis à l'évaluation environnementale, s'il permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ou s'il change les orientations du PADD, ou si l'incidence porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU pour une superficie totale supérieure à 1 millième de ce territoire ou à 5 ha.

Vous trouverez la fiche méthodologique sur l'évaluation environnementale en annexe 1.

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

En application de l'article R414-19 du code de l'environnement, les PLU sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000 dès lors qu'ils sont soumis à évaluation environnementale.

Le contenu de cette évaluation est défini par l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle pourra être intégrée à l'évaluation environnementale requise.

LA CONSULTATION DE LA CDPENAF

Le maire est tenu de recueillir l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans quatre cas :

- conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, **en cas de réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole** pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé,
- conformément à l'article L151-13* du code de l'urbanisme lorsque le PLU prévoit la délimitation, à titre exceptionnel, de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles et agricoles (STECAL)** pour toutes les communes.
- conformément à l'article L151-12* du code de l'urbanisme lorsque le PLU permet les **extensions ou les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL** visés ci-dessus.
- conformément à l'article L112-1-1 du code rural : **en cas de réduction substantielle des surfaces bénéficiant d'un signe de qualité et de l'origine** (IGP, AOP, AOC..). Dans ce cas seulement, l'avis de la CDPENAF est un avis conforme.

Elle doit être saisie après l'arrêt du projet de PLU et 3 mois avant le début de l'enquête publique. Lors de la saisine, le dossier doit être accompagné d'une fiche de présentation jointe en annexe 2.

La commission dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable (article R151-26 du code de l'urbanisme).

L'absence de consultation de la commission entache le PLU d'illégalité.

** article L151-13 - les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :*
« à titre exceptionnel, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones A et N, peut permettre certaines constructions. Le STECAL prend la forme d'un sous secteur constructible dans la zone agricole ou naturelle et forestière qui encadre des possibilités de constructions dans les limites définies par le présent article. Le recours aux STECAL doit être justifié dans le rapport de présentation. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs délimités sont soumis pour avis à la CDPENAF.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

** article L151-12 - extensions ou annexes des bâtiments d'habitation :*
« en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le choix des zones où ces extensions et annexes des bâtiments d'habitations sont autorisées doit être justifié dans le rapport de présentation. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et

annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. En d'autres termes, le règlement ne peut autoriser les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation dans l'ensemble de la zone A ou N, mais définir précisément l'espace où ces possibilités ne remet pas en question le caractère naturel ou forestier ou agricole de la zone. »

Les dispositions du règlement sont soumises, pour avis à la CDPENAF qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées, que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique du PLU est réalisée conformément au code de l'environnement (articles L123-1 et suivants et du R123-6 et suivants du code de l'environnement) sur la base du projet soumis au code de l'urbanisme.

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal : aucune modification ne peut lui être apportée.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente, elle dure au minimum 1 mois et 2 mois maximum (article R123-6 du code de l'environnement). En vertu de l'article L123-9 du code de l'environnement, le délai peut-être réduit à 15 jours en absence d'évaluation environnementale.

La durée peut être prolongée de 15 jours maximum, par décision du commissaire enquêteur et après avoir informé l'autorité compétente. Les raisons de la prolongation peuvent être l'organisation d'une réunion d'information, la suspension autorisée ainsi que le dossier d'enquête initial complété.

L'enquête publique peut faire l'objet d'une seule suspension, n'excédant pas le délai des six mois. Si le pétitionnaire estime nécessaire d'apporter des modifications substantielles au projet (art L123-14 et R123-22 du code de l'environnement).

LA DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le maire doit demander nomination d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif compétent pour le territoire. Ce dernier dispose d'un délai de 15 jours pour désigner un commissaire enquêteur et un ou plusieurs suppléants.

Il faudra joindre à la demande (sous format papier et sous format numérique les pièces suivantes) :

- la période d'enquête envisagée,
- l'objet de l'enquête,
- le résumé non technique ou la note de présentation.

L'ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après cette nomination, le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique 15 jours au moins avant son ouverture. Son contenu est défini précisément par l'article R.123-9 du code de l'environnement, il doit préciser (compléter dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique effectif depuis le 1er janvier 2017) :

- l'objet de l'enquête, ses caractéristiques, sa date et sa durée,
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre cette décision,
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur (ou des membres de la commission d'enquête) et de leurs suppléants,
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations et

propositions sur un registre, et, le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel un registre dématérialisé est accessible,
- l'adresse du site permettant au public de communiquer ses observations et propositions par voie électronique
- l'adresse du ou des sites internet sur lesquels le dossier d'enquête peut être consulté.
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier d'enquête peut être consulté sur un poste informatique.
- les lieux, les jours et les heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées,
- la durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- l'existence d'une évaluation environnementale et le lieu où ces documents peuvent être consultés,
- l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, et le lieu où il peut être consulté,
- l'identité de la personne responsable du projet (commune représentée par le maire) auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

LA PUBLICITÉ

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le lieu concerné par l'enquête.

La publicité est également assurée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. Cet avis portera les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement et publié en caractères apparents.

De même, l'avis, tel qu'il est paru dans la presse, est publié sur le site internet de l'autorité compétente. Si celle-ci ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, l'autorité compétente procède à l'affichage du même avis dans la mairie concernée. L'avis d'enquête doit être visible (et lisible) des voies publiques et respecter un format réglementaire (article R123-11 III du Code de l'Environnement). L'affiche doit mesurer au moins 42 × 59,4 cm (format A2), comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations en caractères noirs sur fond jaune.

LE CONTENU DU DOSSIER (ART R123-8-CE)

Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend :
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure relative au PLU, ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation ;
- le dossier du projet de PLU **tel qu'il a été arrêté ;**
- l'ensemble des avis émis sur le projet (CDPENAF, personnes publiques, ...) ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L121-8 à L121-15, de la concertation préalable définie à l'article L121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;
- l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- le cas échéant, l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée.

LES CONCLUSIONS ET LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le maire puis transmis, avec le dossier d'enquête publique au commissaire enquêteur qui établit un procès-verbal de synthèse des observations à remettre dans les 8 jours au maire. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles (article R123-18-CE). Sans ce procès verbal de synthèse, le commissaire enquêteur ne pourra produire son rapport.

Le commissaire enquêteur rend à l'autorité compétente son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête (en cas d'enquête complémentaire, le rapport complémentaire et les conclusions motivées doivent être rendues dans un délai de quinze jours à compter de la clôture de l'enquête). Le commissaire enquêteur a la possibilité de demander un délai supplémentaire (en le motivant) pour la remise du rapport et des conclusions (article L123-15-CE). Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sur le site de l'autorité compétente et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R123-21-CE. À cet effet, l'autorité compétente adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

L'APPROBATION

Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par l'organe délibérant compétent, à la majorité des suffrages exprimés. Les modifications apportées donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation.

La délibération approuvant le PLU fait l'objet de mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant un mois au siège de la mairie,
- mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- publication au RAA lorsqu'il s 'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'une commune comportant au moins 3 500 habitants et plus,
- publication obligatoire sur le site internet du Géoportail de l'Urbanisme.

Dans les territoires couverts par un SCOT, le PLU est opposable à compter de la réception en préfecture ou sous-préfecture et dès l'accomplissement des mesures de publicité susvisées ; pour l'affichage au siège de la mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour d'affichage.

Dans les territoires non couverts par un SCOT, outre l'exécution des formalités énoncées ci-dessus, le PLU ne devient exécutoire qu'un mois après sa transmission au préfet ou au sous-préfet, qui effectue dans ce délai un contrôle préalable pouvant l'amener à demander des modifications à la mairie compétente. Dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au préfet ou au sous-préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) est le portail internet officiel permettant de consulter sur l'ensemble du territoire français les données géographiques et pièces écrites des documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, plans locaux de l'urbanisme, cartes communales, plans de sauvegarde et de mise en valeur, servitudes d'utilités publique). Institué par l'ordonnance du 19 décembre 2013, le GPU s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne INSPIRE qui vise à faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique en Europe.

La coordination nationale est assurée par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) qui a défini les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Ce « standard CNIG » est celui adopté

par le GPU.

L'ordonnance fixe pour les collectivités territoriales, communes et EPCI, trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- au 1er janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site) ;
- lors de toute révision du document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités doivent numériser au standard CNIG ;
- **depuis le 1er janvier 2020**, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme sur le GPU afin de permettre la consultation 24h/24 des documents et de les éditer librement. L'alimentation du GPU s'opère en 4 étapes : l'ouverture du compte de l'autorité compétente, le téléversement dans le GPU du document numérique, le contrôle de conformité du dossier, la publication (L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme).
- **à compter du 1er janvier 2023, la publication du PLU sur le GPU est obligatoire afin d'acquérir son caractère exécutoire**. Ceci en application de l'article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, modifiant les articles L.143-24 et L153-23 du code de l'urbanisme.
  Lorsque cette publication a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national du l'urbanisme (GPU) ou à des difficultés techniques avérées, les documents deviennent alors exécutoires dans les autres conditions prévues aux articles L.143-24 et L.153-23 du code de l'urbanisme.
  La commune ou l'établissement public informe l'autorité administrative compétente de l'État des difficultés rencontrées. Il est procédé à la publication sur le portail national de l'urbanisme **dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle le document est devenu exécutoire**.
  Cette règle est applicable également à toutes les évolutions du document d'urbanisme et aux délibérations qui les approuvent.

Tous les documents utiles pour la numérisation et la publication des documents d'urbanisme sont accessibles sur le Géoportail de l'urbanisme http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr .

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter la DDT de la Marne par mail à l'adresse suivante :
ddt-geoportail-urbanisme@marne.gouv.fr

Pour information, une réponse ministérielle (JO Sénat n° 06654 du 10/01/2019) précise que « *la circonstance que ces documents soient publiés sur ce portail est toutefois sans incidence sur leur caractère exécutoire qui demeure conditionné à leur publication et à leur transmission au contrôle de légalité (article L153-23 du CU)* ».

LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

La transmission du PLU approuvé en sous préfecture ou en préfecture entraîne la mise en œuvre d'un contrôle de légalité de l'État qui porte sur deux aspects :

- un contrôle externe qui porte sur des irrégularités de forme et de procédure
- un contrôle interne qui porte, à titre d'exemple, sur une violation des normes supérieures, des règles, etc.

Si l'examen sur le fond et la forme conduit à relever des irrégularités, le préfet peut adresser à la commune un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la réception du PLU, en préfecture ou en sous-préfecture, en précisant la ou les illégalités dont le PLU est entaché et en demandant sa modification ou le retrait de la délibération approuvant le PLU.

Si la collectivité ne réserve pas une suite favorable au recours gracieux (refus ou rejet implicite), le préfet peut déférer au tribunal administratif le PLU qu'il estime illégal. Il dispose en la matière d'un pouvoir d'appréciation.

LE SUIVI DU PLU

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application de cet article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2-CU et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du code de l'urbanisme.. À ce titre, le rapport de présentation du PLU doit préciser les indicateurs à élaborer pour cette évaluation des résultats de l'application du PLU.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa de l'article L153-27-CU vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L2231-1-CGCT.

Dans ces deux cas, l'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus aux articles L153-28 du code de l'urbanisme et L302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'État peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation. L'EPCI a un délai d'un mois pour informer à cette autorité s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'État engage la mise en compatibilité du plan

Conformément à l'article L153-29 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'organe délibérant de l'EPCI réalise trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLU, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L302-1 du CCH. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Conformément à l'article L153-30 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU tient lieu de plan de mobilité, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Conformément à l'article R152-1 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat (PLH), l'EPCI compétent met en place l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions définies par l'article R302-1-4 du même code.

Conformément à l'article L152-2 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU tient lieu de plan de mobilité (PDM), l'EPCI compétent met en place le dispositif d'observation des accidents impliquant au moins un piéton, un cycliste ou un utilisateur d'engin de déplacement personnel mentionné à l'article R1214-3 du code des transports pour effectuer le suivi des accidents prévu par le 3° de l'article L. 1214-2 du même code.

Conformément à l'article L152-9 du code de l'urbanisme, lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de mobilité arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de mobilité intervient avant la délibération portant approbation d'un PLU tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du PLU. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord de l'autorité administrative compétente de l'État.

Il en est de même lorsqu'un PLU élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité.

1.2. LE CONTENU DU PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Il doit couvrir l'ensemble du territoire communal.

Dans tous les cas, le PLU intègre les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

Conformément à l'article L151-45 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU tient lieu de PLH ou de PDM, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de PLH ou de PDM. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Conformément à l'article L151-47 du code de l'urbanisme, le PLU tenant lieu de PDM doit comprendre le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Depuis l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu modernisé du PLU est régi par les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il est régi par les articles L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'un PLU tenant lieu de PLH ou de PDM, il est régi par les articles R151-54 et R151-55 du code de l'urbanisme et L302-1 et R302-1-1 du code de la construction et de l'habitation

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier du PLU dans la mesure où il sert de « base de référence » au juge administratif en cas de recours contentieux pour apprécier la légalité des options retenues et le « parti pris » de l'urbanisme. Il renferme les principales conclusions du diagnostic et peut contenir des annexes (études, évaluations,...).

Il doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune (pour une durée ne dépassant pas 10 ans) et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués. Toutes les règles doivent donc être justifiées dans le rapport de présentation.

En application des articles susvisés, le rapport de présentation doit donc :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques 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 notamment sportifs, et de services ;
- analyser 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 et forestiers ;
- établir 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 ;
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet du PLU ou depuis sa dernière révision ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- identifier des indicateurs de suivi nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

Le rapport doit comporter les justifications suivantes (R151-2-CU) :
- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;
- la délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (article R151-3-CU) :
- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit en prendre compte ;
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est régi par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD doit être simple, court et non technique. Il est une pièce angulaire du document et doit traduire le projet du territoire.

Selon l'article L151-5-CU, le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD ne peut se concevoir sans une estimation réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique assorties d'une analyse des besoins qui seront engendrés par les évolutions envisagées. Une programmation des équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, établissements pour personnes âgées, voiries, réseaux d'eau, d'électricité, etc) est indispensable en liaison avec le projet de développement urbain proposé. De même, l'analyse de l'activité immobilière (mutations foncières, demandes en matière de logements, permis de construire délivrés,...) sera d'une grande utilité pour définir une politique de l'habitat assurant à la fois la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs, et respectant un développement durable Enfin, le PADD devra fixer les objectifs en termes de gestion économe des sols pour se conformer à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Si le PLU tient lieu de PLH, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (article R151-54 du code de l'urbanisme).

Si le PLU tient lieu de PDM, le PADD détermine les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L1214-2 du même code (article R151-55 du code de l'urbanisme).

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ils sont régis par les articles L151-6 à L151-7-2, L151-47 et R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

Présentant un caractère obligatoire, elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le PADD, des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à

chacune d'elles, le cas échéant, ainsi que les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Au titre de l'aménagement, elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des terrains destinés à connaître un développement de l'urbanisation ou une restructuration particulière. Elles peuvent être particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

Les OAP peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune,
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, et à renaturer notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L151-35 et L151-36 du code de l'urbanisme,
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Pour le PLU tenant lieu de PLH ou PDM, les OAP précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et objectifs relevant d'un PLH ou d'un PDM (POA, articles L151-46 et L151-47-CU, L302-1 du code de la construction et de l'habitation, et L1214-1 et L1214-2 du code des transports).
Ainsi le PLU peut contenir une OAP thématique, qui décline les actions « *territorialisées* » à mettre en œuvre par projet pour atteindre les objectifs fixés par le POA et le PADD.

Elles sont de trois types :

- **Les OAP sectorielles (article R151-6)**
  Elles définissent, par quartier ou secteur, les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs concernés est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement.
- **Les OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire (article R151-8)**
  Elles concernent des secteurs de zone U ou AU, non couverts par des dispositions du règlement. Elles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
  Elles doivent porter au moins sur :
  - la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
  - la mixité fonctionnelle et sociale,
  - la qualité environnementale et la prévention des risques,
  - les besoins en matière de stationnement,
  - la desserte par les transports en commun,
  - la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP doivent en outre comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du ou des secteurs concernés.
Le rapport de présentation devra particulièrement justifier l'institution des secteurs de zone U ou AU dotés par une OAP sans disposition réglementaire (article R151-2-5° du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter obligatoirement des OAP pour définir les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de zone AU immédiatement urbanisables : soit des OAP sectorielles complétées par des dispositions réglementaires, soit des OAP des secteurs d'aménagement sans disposition réglementaire.

- **Les OAP patrimoniales (article R151-7)**

Ces OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

LE RÈGLEMENT LITTÉRAL

Le règlement du PLU est régi par les articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Il fixe les règles applicables à chaque zone en cohérence avec le PADD et peut fixer des règles relatives :

- à l'usage des sols et la destination des constructions,
- aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques,
- à l'équipement des zones.

L'objet du décret du 28 décembre 2015 porte modernisation du contenu du PLU et offre en outre, de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-15 du code de l'urbanisme, la structure thématique du règlement du PLU doit regrouper les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU. Les composantes écrites et graphiques du règlement sont réunies dans ces paragraphes thématiques. Les PLU ont en outre la possibilité de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex: Plan des règles de hauteurs des constructions).

La structuration peut être faite selon trois thèmes découlant de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme (L151-8 à L151-42), la voici proposée ci-après. Cette structuration reste facultative, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Il ne s'agit pas d'une liste à remplir intégralement. Les auteurs de PLU doivent rester libres de composer leur règlement avec une partie seulement des outils mis à leur disposition.

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :

- destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29-CU),
- interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-20 à R151-36-CU),
- mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et 38-CU).

II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :

- volumétrie et implantation des constructions (R151-39 et R151-40-CU),
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et R151-42-CU),
- traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (R151-43-CU),
- stationnement (R151-44 à R151-46 -CU).

III. Équipements et réseaux :

- desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 et 48-CU),
- desserte par les réseaux (R151-49 et 50-CU).

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsque la règle est uniquement graphique, la partie écrite le mentionne **expressément.**

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives adaptées à des conditions locales particulières.

Un lexique national d'urbanisme pris par arrêté ministériel définit les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme. Lorsque ces mêmes termes sont utilisés dans le PLU, ils sont utilisés conformément aux définitions du lexique. Le règlement du PLU peut toutefois préciser ces définitions et les compléter.

Des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur peuvent être prescrites dans des secteurs délimités par le PLU.

Les règles peuvent être exprimées en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Des règles différenciées peuvent être édictées entre les rez-de-chaussée et les étapes supérieurs des constructions

pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

Les documents graphiques peuvent délimiter des secteurs dans lesquels le dépôt d'une demande de permis de construire conjoint pourra bénéficier de règles alternatives.

L'obligation de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives est supprimée.

Pour les PLU tenant lieu de PDM et conformément à l'article L151-47 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU tenant lieu de PDM :

- fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions à l'article L113-18 du code de la construction et de l'habitation ;
- détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et des sous-destinations sont régies par les articles R151-2, R151-27 à R151-29, R151-30, R151-33 et R151-37 du code de l'urbanisme.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Il est composé d'un ou plusieurs plans, fixe les éventuels emplacements réservés et définit le zonage du PLU, qui comporte 4 types de zone :

- **Les zones urbaines (zones U)** pour les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser (AU)**, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux cas sont possibles : soit les réseaux et voiries existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions qui sont alors autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone, soit ces réseaux et voirie ne sont pas présents à la périphérie immédiate et l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.
  Constituant des secteurs privilégiés de l'extension de l'urbanisation, il est impératif que les zones AU fassent l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui, avec le règlement du PLU, définiront précisément leurs conditions d'aménagement et d'équipement.
- **Les zones agricoles (zones A)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières (zones N)**, secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Il est régi par l'article L151-45 du code de l'urbanisme.

Le programme d'orientations et d'actions à fournir en cas de PLU tenant lieu de PLH et/ou de PDM, comprend toute

mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le PLU. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Pour les PLU tenant lieu de PLH, et conformément à l'article R151-54 du CU, le POA comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L302-1 et à l'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R302-1-4 du même code.

Le POA correspond donc à la stratégie de construction, de réhabilitation et de création de logements et de l'hébergement du territoire couvert par le PLU en prenant en compte les besoins de la population actuelle et en définissant des objectifs raisonnés d'accueil de population nouvelle déclinés et localisés sur le territoire.
À ce titre, il décrit le cadre détaillé des actions qui permettront de répondre aux principes et aux objectifs figurant dans le PADD en précisant, le cas échéant, leur calendrier prévisionnel, leur caractère partenarial avec l'identification des acteurs chargés de leur mise en oeuvre, leurs modalités de financement, leur lien éventuel avec les actions ou les objectifs supracommunautaires. Il précise également les objectifs du PADD, notamment dans leurs déclinaisons territoriales, temporelles ou techniques. Le POA présente les actions et les mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme mais qui constituent autant de leviers pour la mise en oeuvre des politiques sectorielles de l'EPCI et qui font partie intégrante du PLH.

Le règlement et les OAP du PLU, pouvant seulement traduire les dispositions relatives du champ de compétences des autorisations d'urbanisme, tout ce qui relève de la gestion doit figurer dans le POA. En effet, le POA a vocation à regrouper l'ensemble des informations et des mesures nécessaires à la mise en oeuvre des politiques de l'habitat, des transports et des déplacements venant compléter ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Pour les PLU tenant lieu de PDM, et conformément à l'article R151-55 du CU, le POA comprend notamment les dispositions prévues aux articles R1214-1 et R1214-2 du code des transports, ainsi que les conditions de mise en place de l'observatoire des accidents prévu à l'article R1214-3 du même code.

Toutefois, les actions et opérations opposables aux autorisations du droit des sols doivent figurer dans les OAP (sectorielles et/ou thématiques).

Le POA présente les éléments de mise en œuvre de la politique des transports et déplacements. À ce titre, il décrit le cadre détaillé des actions qui permettront de répondre aux principes et objectifs figurant dans le PADD en précisant, le cas échéant, leur calendrier prévisionnel, leur caractère partenarial avec l'identification des acteurs chargés de leur mise en œuvre, leurs modalités de financement, leur lien éventuel avec les actions ou les objectifs supra-communautaires. Il précise également les objectifs du PADD, notamment dans leurs déclinaisons territoriales, temporelles ou techniques. Il présente les actions et les mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme mais qui constituent autant de leviers pour la mise en oeuvre des politiques sectorielles de l'EPCI et qui font partie intégrante du PDU.

Le POA sert de socle aux plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics prévus au troisième alinéa de l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le POA se compose donc de mesures d'un programme d'action, d'un calendrier des projets, des éléments de coût, des aspects de gouvernance et d'un suivi et d'une évaluation par la mise en place d'énumération d'indicateurs de suivi et de mise en place d'observatoires. En particulier, un dispositif général de suivi et d'évaluation prévu à l'article L.1214-8 du Code des transports, le POA aura vocation à présenter l'observatoire de l'accidentologie prévu à l'article R.1214-3 du Code des transports.

LES ANNEXES

Les annexes prévues aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme doivent être jointes au PLU. Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les servitudes d'utilité publique, les secteurs, périmètres, terrains et zones concernées.

Le PLU doit comporter, s'il y a lieu, les éléments listés ci-dessus.

LES INFORMATIONS À PRENDRE EN COMPTE

LES ZAC

Les PLU couvrant la totalité du territoire communal et les plans d'aménagement de zone (PAZ) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU demeurant applicables jusqu'à l'approbation du PLU, les parties de territoire actuellement gérées sous forme de ZAC doivent être intégrées dans la réflexion de la commune et **le règlement du PAZ doit être intégré au règlement écrit et graphique du PLU.**

Dans les ZAC, le PLU a la possibilité de mettre en œuvre les dispositions des articles L151-42 et L151-27 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut :

- préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;
- déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

La loi ELAN du 23 novembre 2018, introduit deux nouveaux articles (L151-7-1 et L151-7-2) qui viennent préciser le contenu du PLU en ce qui concerne les ZAC :

Le premier article précise que les OAP, peuvent dans les ZAC, définir :

- la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Le deuxième article prévoit que lorsque la commune est compétente en matière de PLU et pour approuver la ZAC, la délibération d'approbation du PLU contenant des OAP peut valoir acte de création de la ZAC (Décret n° 2019-481 du 21 mai 2019).

Ce décret prend une série de mesures relatives notamment aux orientations d'urbanisme d'aménagement et de programmation aux zones d'aménagement concerté (ZAC). A cet effet, il complète le code de l'urbanisme. Dans le cadre du nouvel article R151-2, il est précisé que l'approbation d'un PLU vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté dès lors que le rapport de présentation du contenu du PLU comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement ainsi que de son environnement et énonce les conditions pour lesquelles la création de cette zone a été retenue.

Le texte détaille ensuite le contenu des orientations d'aménagement et de programmations applicables à une ZAC créé par délibération d'approbation d'un PLU. Ces orientations et programmations doivent ainsi comporter le schéma de la ZAC, le programme prévisionnel des constructions à édifier et la mention du régime applicable au regard de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement de cette zone.

Une nouvelle rédaction de l'article R151-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'une évaluation environnementale commune est effectuée lorsque l'approbation du PLU vaut création de ZAC.

Par ailleurs, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme, les ZAC doivent figurer dans les annexes du PLU, à savoir : le périmètre de la ZAC et les arrêtés de création et de réalisation.

Suppression des ZAC :

Une ZAC est considérée comme achevée dès lors que le programme d'équipements publics a été réalisé en totalité. Il apparaît donc opportun de profiter de l'élaboration du PLU pour envisager leur suppression. Conformément aux dispositions de l'article R311-12 du code de l'urbanisme, la suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente.

La suppression d'une ZAC produit les effets suivants :

- rétablissement de plein droit de la taxe d'aménagement, lorsque l'acte de création a exclu la zone de son champ d'application ;
- caducité des règles d'urbanisme éventuellement prévues par les cahiers des charges de cession de terrains (article L311-6 du code de l'urbanisme).

LES RÈGLES D'URBANISME DES LOTISSEMENTS

– **L'article L442-9 du Code de l'urbanisme** stipule que « les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».

Lorsqu'une majorité de colotis avait demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer si le lotissement est couvert par un PLU dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ce qui conduit à respecter la contrainte suivante dans la procédure PLU : le PLU ne devra pas faire référence dans son règlement aux règles d'urbanisme des lotissements, car celles-ci risquent de devenir caduques, ce qui entraînerait une absence de règles.

En outre, conformément aux dispositions de l'article L442-11, lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

– **L'article R151-21 du code de l'urbanisme** dispose que « *dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

Au travers de cet article, les modalités d'implantation des constructions dans les lotissements et les permis valant division seront appréciées au regard de l'ensemble du terrain initial et non pas à chaque terrain issu de la division. Cette disposition offre une grande liberté dans l'élaboration de l'architecture interne d'un ensemble immobilier que ce soit au niveau de la gestion et de la répartition des espaces verts, de la densité, de l'implantation des bâtiments..... Toutefois, si votre commune souhaite voir appliquer les règles du PLU à chaque terrain issu d'une division et non à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, il convient que le règlement de ce PLU l'indique expressément en précisant pour les zones concernées quelles règles s'appliquent aux fractions de terrain et quelles opérations (lotissement et/ou permis valant division) sont concernées.

1.3. LE RENFORCEMENT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

L'ARTICLE L101-1 DU CODE DE L'URBANISME

« 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 L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Cet article énonce les obligations à respecter par le PLU en attribuant aux différentes collectivités, dans le respect mutuel de leurs compétences propres, un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

L'ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

« 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment les 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 de la création, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Cet article a été modifié par la loi Grenelle II : des thématiques antérieurement absentes sont désormais présentes afin que le PLU puisse embrasser plus largement les champs du développement durable. C'est notamment le cas de thèmes comme la restructuration des espaces urbanisés, le développement des transports en commun, les continuités écologiques, etc. Il a également été complété par la loi Elan, pour d'une part, assigner aux collectivités territoriales l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et d'autre part assigner un nouvel objectif mentionné au 8°. Enfin, la loi climat et résilience a renforcé la lutte contre l'artificialisation en ajoutant l'objectif 6° bis et l'article L101-2-1 suivant :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
2° Le renouvellement urbain ;
3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4° La qualité urbaine ;
5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

En application de l'article L101-2-1, le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 établit la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme. Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue à l'article 194 de la loi climat : pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PLU

LES LOIS SRU ET UH

Les grands objectifs définis aux articles L101-1 et L101-2 (anciens articles L110 et L121-1) du code de l'urbanisme ont été instaurés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et réaffirmés par la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 qui ont contribué à l'émergence d'un nouveau type de PLU.

Ces deux lois ont ainsi contribué à placer le développement durable au cœur de la démarche d'élaboration d'un PLU : il s'agit désormais de mieux penser le développement durable en vue de consommer moins d'espace et de réduire les nuisances.

Élaboré à partir d'un véritable diagnostic et d'une véritable étude environnementale, le PLU doit s'inscrire dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens de développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'environnement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire communal qui sont principalement : schéma de cohérence territoriale (SCOT), charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains (PDU devenu Plan de Mobilité depuis la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019), programme local de l'habitat (PLH).

À la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet et proportionné à ses moyens et ses ressources (notamment en ce qui concerne les réseaux existants et en projet). L'enjeu supplémentaire du PLU est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

LES LOIS GRENELLE

Les lois Grenelle I et II, du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, sont venues renforcer les principes fondamentaux qui encadrent le PLU :

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification,
- changement essentiel dans le domaine 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.

Elles imposent également de nouveaux objectifs :

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

LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR)

Cette loi, promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014 porte des évolutions significatives sur d'une part, différents domaines du logement et d'autre part sur la modernisation des documents de planification et d'urbanisme. En effet, son article IV comporte différentes dispositions visant notamment à :

- permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain,
- clarifier la hiérarchie des normes,
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets d'urbanisme,
- réformer le droit de préemption,
- renforcer l'ingénierie territoriale au travers des établissements publics fonciers d'État et locaux,
- la reconnaissance, dans les documents d'urbanisme, de l'ensemble des modes d'habitat y compris léger,
- améliorer le traitement des terrains pollués.

Il est à noter que cette loi supprime la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols et une superficie minimale des terrains dans le règlement littéral.

L'ORDONNANCE N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015

Cette ordonnance a procédé à une recodification à droit constant de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Cette nouvelle codification est entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

LE DÉCRET N° 2015-1783 DU 28 DÉCEMBRE 2015

Outre la recodification de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu du PLU visant à mieux traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Cette réforme modifie en profondeur le contenu prescriptif du PLU en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux. Ce décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées avant le 1er janvier 2016, les nouvelles dispositions relatives au contenu modernisé du PLU ne peuvent s'appliquer que si une délibération du conseil municipal se prononce en faveur de l'intégration de ce nouveau contenu ; cette délibération doit intervenir au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision initiées à compter du 1er janvier 2016, le PLU devra intégrer le contenu modernisé du PLU.

LE PLAN BIODIVERSITÉ DU 4 JUILLET 2018

Il a fixé un objectif de zéro artificialisation net afin de lutter contre l'artificialisation des sols.

L'INSTRUCTION DU GOUVERNEMENT DU 29 JUILLET 2019

Elle est relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, appelle au renforcement de la mobilisation de l'État en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

LA LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE (ELAN)

Cette loi, promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au journal officiel du 24 novembre 2018, contient des dispositions importantes qui concernent les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction, mais aussi les politiques locales de l'habitat, les politiques d'inclusion et d'insertion par le logement, les relations entre les propriétaires et les locataires, le droit des copropriétés, la lutte contre l'habitat indigne.

Cette loi présente une forte dimension territoriale. Elle permettra d'accompagner l'émergence des projets locaux, notamment dans le cadre des programmes « actions cœur de ville ».

LE DÉCRET N°2019-481 DU 21 MAI 2019

Ce décret modifie diverses dispositions du code de l'urbanisme. Il vise plusieurs mesures relatives aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'aux zones d'aménagement concerté.

Lorsque la délibération d'approbation du document d'urbanisme vaut création de zone d'aménagement concerté (ZAC). Il formalise le contenu du plan local d'urbanisme et précise la procédure. Il indique en outre les modalités de complément de l'évaluation environnementale, au stade de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

L'ORDONNANCE N°2020-745 DU 17 JUIN 2020

Les dispositions de cette ordonnance relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme sont applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. Elle concerne la compatibilité des documents entre eux. La procédure de modification simplifiée est également imposée pour cette mise en comptabilité. **L'autorité compétente du PLU devra analyser la compatibilité sous 3 ans (après entrée en vigueur ou dernière analyse) avec les documents ou normes supra entrés en vigueur dans ce laps de temps.**

LA LOI D'ACCÉLÉRATION ET DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE (ASAP)

Cette loi n° 2020-1525, promulguée le 7 décembre 2020 et publiée au journal officiel le 8 décembre 2020 contient des dispositions modifiant le code de l'urbanisme et ayant une incidence en droit de l'environnement. La loi porte en

particulier sur le régime de l'évaluation environnementale et sur le champ de la concertation obligatoire.

Concernant le champ de l'évaluation environnementale, l'article 40 de ladite loi ajoute les PLU et PLUi à la liste des plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique (Art. L104-1 du code de l'urbanisme). Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les dispositions applicables.

Concernant le champ de la concertation étendu, l'article 40 de cette loi modifie également les dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme relatives à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme. Le législateur impose la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. Ainsi pendant la durée de l'élaboration du projet, doivent faire l'objet d'une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- l'élaboration et de la révision du SCoT et du PLU,
- la modification du SCoT et du PLU soumis à évaluation environnementale,
- la mise en compatibilité du SCoT et du PLU soumis à l'évaluation environnementale.

Ces dispositions issues de la loi ASAP sont applicables aux procédures engagées après la publication de cette loi.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE N°2021-1104 DU 22 AOÛT 2021

La loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a été promulguée le 22 août 2021 et publiée au journal officiel du 24 août 2021. Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi a pour objectif d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne à travers les déplacements, le logement, la consommation, la production ou l'alimentation.

La loi Climat renforce la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour favoriser la sobriété foncière et la transition énergétique.

À cette fin, la loi a inscrit un objectif programmatique d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 (ou zéro artificialisation nette (ZAN)) avec un premier objectif de réduction de 50 % du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. La réduction du rythme de l'artificialisation s'effectuera ensuite au pas de temps décennale jusqu'en 2050, en calculant dès 2031, non plus la consommation d'ENAF, mais l'artificialisation telle que prévue par le décret n°2022-763 du 29 avril 2022, modifié par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023.

LA LOI VISANT À FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET À RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES ÉLUS LOCAUX

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et complète celle du 21 août 2021. Elle entend ainsi concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. Elle apporte des modifications à la loi climat (articles 194 et 207) et apporte des modifications au code de l'urbanisme (articles L141-8 6°, L211-1-1 et L300-1). Les documents supra communaux (SRADDET, SCOT) appliqueront eux aussi cette trajectoire.

LES DÉCRETS D'APPLICATION DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

- **Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023**

Ce décret est relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Il ajuste et complète la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées (annexée à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme) et fixe des seuils de référence. Cette nomenclature s'applique pour le calcul de l'artificialisation à l'issue de la période transitoire, c'est-à-dire à partir de 2031.

- **Le décret n°2023-1097 du 27 novembre 2023**

Ce décret détermine les modalités d'intégration et de déclinaison des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionale (SRADDET, SAR, SDRIF, PADDUC) et d'urbanisme.

- **Le décret n°2023-1098 du 27 novembre 2023**

Ce troisième décret fixe la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols. Cette commission intervient dans le cadre de la comptabilisation spécifique des projets

d'envergure nationale ou européenne présentant un intérêt général majeur, prévue par la loi du 20 juillet 2023.

- **Le décret n° 2023-1259 du 26 décembre 2023**

Ce décret introduit une définition de la friche dans le code de l'urbanisme (article L. 111-26). Elle fixe 2 critères cumulatifs que sont le caractère inutilisé du bien ou d'un droit immobilier, d'une part et l'absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables, d'autre part. Le décret prévoit que les terrains non bâtis à caractère agricole ou forestier ne peuvent être considérés comme des friches au sens du code de l'urbanisme. Les terrains à caractère naturel, y compris après avoir fait l'objet d'une renaturation, ne sont pas non plus concernés, car ils présentent bien un usage à cette fin sans nécessiter de travaux pour leur réemploi. Le décret indique que les inventaires conduits par certains acteurs publics ou des agences d'urbanisme sont réalisés notamment d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG) et contribuent à alimenter un inventaire national.

- **Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023**

Le décret définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il prévoit un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) a été introduit pour les installations photovoltaïques implantées sur les espaces agricoles ou naturels. Il fixe pour la première tranche de dix ans, les conditions dans lesquelles un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas comptabilisé dans la consommation d'ENAF, en précisant d'une part, que l'installation ne doit pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique, d'autre part, qu'elle ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée, si la vocation de celui-ci est agricole.

1.4. LE SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été créé par la loi NOTRe du 7 août 2015 et remplace les schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (ou SRADDT).

Il est élaboré à l'échelle de la Région et sa nouveauté réside dans le fait qu'il devient un document juridiquement opposable.

OBJECTIFS

Ce schéma doit fixer les *« objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».*

INTÉGRATION D'AUTRES DOCUMENTS

Ce schéma se veut transversal, global et intègre une série de documents existants :

- SRCE :Schéma régional de cohérence écologique.
- SRCAE : Schéma régional climat air énergie.
- SRIT : Schéma régional des infrastructures et des transports.
- SRI : Schéma régional d'intermodalité.
- PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

CONTENU

Le SRADDET est composé :

1. d'un rapport, qui exprime notamment la stratégie régionale et les objectifs que se fixe le schéma ;
2. d'un fascicule, qui contient notamment les règles que se fixe le schéma pour mettre en œuvre ces objectifs ;
3. d'annexes, qui complètent ces deux premières pièces afin de faciliter l'information de tous.

ÉLABORATION

Les grandes étapes du SRADDET s'articulent autour de deux conférences territoriales d'action publique (CTAP) et de trois délibérations obligatoires du conseil régional à l'issue desquelles le schéma sera approuvé par arrêté préfectoral. Ces étapes sont les suivantes :

- le Conseil régional doit d'abord débattre des objectifs du schéma ;
- une liste d'acteurs doit être associée à l'élaboration du projet de schéma et le Conseil régional peut consulter d'autres organismes ou personnes (chambres consulaires, etc.) ;
- le projet est soumis pour avis (obligatoire) aux métropoles et EPCI compétents en matière de PLU, à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (DREAL) et à la Conférence territoriale de l'action publique, puis à enquête publique ;
- le schéma est adopté au plus tard dans les trois années qui suivent la publication de l'ordonnance d'application, ou à l'échéance des documents existants (SRCAE notamment) ;
- le schéma est approuvé par arrêté du représentant de l'État dans la région (Préfet).

L'ordonnance du 17 juin 2020 concernant la hiérarchisation des normes prévoit qu'à partir du 1er avril 2021 le SCOT et à défaut les PLU(i) devront être compatibles avec les règles du fascicule et prendre en compte les objectifs du rapport du SRADDET. Dans le cas contraire, il devra s'y conformer lors de la prochaine révision pour les SCOT et sous 3 ans pour les PLU en absence de SCOT applicable.

Le SRADDET du Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020 par le Préfet de Région suite à son adoption par le Conseil Régional le 22 novembre 2019. Par délibération du 16 décembre 2021, le Conseil Régional Grand-Est a décidé d'engager une procédure de modification de ce schéma.

Le SRADDET du Grand Est, « Grand Est Territoires », est composé du Rapport (Diagnostic + Stratégie + Carte à l'échelle 1 : 150 000), du Fascicule de règles et ses mesures d'accompagnement et de 12 annexes.

Pour concrétiser cette stratégie qui répond à l'urgence climatique et aux inégalités territoriales, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :

1. Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires
2. Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen

Les 30 objectifs du SRADDET sont les suivants :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

- CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE
  - Objectif 1 ▪ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
  - Objectif 2 ▪ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
  - Objectif 3 ▪ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
  - Objectif 4 ▪ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
  - Objectif 5 ▪ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie
- VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT
  - Objectif 6 ▪ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
  - Objectif 7 ▪ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
  - Objectif 8 ▪ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
  - Objectif 9 ▪ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
  - Objectif 10 ▪ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
  - Objectif 11 ▪ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier

- VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT
  - Objectif 12 ▪ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
  - Objectif 13 ▪ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
  - Objectif 14 ▪ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
  - Objectif 15 ▪ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
  - Objectif 16 ▪ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
  - Objectif 17 ▪ Réduire, valoriser et traiter nos déchets

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen

- CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES
  - Objectif 18 ▪ Accélérer la révolution numérique pour tous
  - Objectif 19 ▪ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
  - Objectif 20 ▪ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale
- SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES
  - Objectif 21 ▪ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
  - Objectif 22 ▪ Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
  - Objectif 23 ▪ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation
  - Objectif 24 ▪ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire
- CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ
  - Objectif 25 ▪ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
  - Objectif 26 ▪ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
  - Objectif 27 ▪ Développer une économie locale ancrée dans les territoires
  - Objectif 28 ▪ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités
- EN CONCLUSION, IMPLIQUER CHACUN POUR UN ÉLAN COLLECTIF
  - Objectif 29 ▪ Placer le citoyen et la connaissance au coeur du projet régional
  - Objectif 30 ▪ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

Les 30 règles et mesures d'accompagnement fixées en déclinaison des 30 objectifs, sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie (présentation en page 4 du fascicule téléchargeable sur internet à l'adresse https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/). Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie du SRADDET dans leurs territoires. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT – et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets.

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, le PLU n'a pas directement à être compatible avec le SRADDET, mais avec le SCOT. Lorsque le SCOT est antérieur à l'approbation du SRADDET, il devra être mis en compatibilité avec celui-ci lors de sa première révision (article L131-3 du code de l'urbanisme et article L4251-3 du code général des collectivités territoriales).
Afin d'éviter d'avoir à mettre à jour le PLU lorsque le SCOT sera révisé pour intégrer le SRADDET, il est fortement recommandé de prendre en compte dès maintenant dans le PLU les principes du SRADDET.

1.5. LA COHÉRENCE AVEC LE SCOT

Dans le cadre d'un même bassin de vie, **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCOT, vise notamment à réaffirmer leur rôle

et leur place entre les PLU et les SRADDET. Le périmètre du SCOT a été élargi à l'échelle du « bassin d'emploi » en lieu et place du « bassin de vie » (l'initiative sera désormais à l'EPCI ou à un groupement de collectivités territoriales). Il sera désormais possible qu'un Pôle Métropolitain puisse piloter et porter la compétence d'un SCOT.
Lorsque le périmètre du SCOT est identique à celui d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes est désormais prévu. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

La commune fait partie du SCoT d'Épernay et de sa Région approuvé le 5 décembre 2018.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durable :
  - Mettre en lien et mobiliser toutes les ressources touristiques autour de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO : champagne, nature et patrimoine
  - Affirmer les nœuds de rattachement aux grands flux comme « porte d'entrée du Champagne »
  - Valoriser des sites attracteurs et les grands projets pour soutenir la dynamique
  - Intégrer les politiques patrimoniales, culturelles et de loisirs
  - Promouvoir des modes d'aménagements durables et intégrés en s'appuyant sur le Parc Naturel Régional
  - Valoriser l'ensemble des centres des villes et villages
  - Mettre en valeur les paysages de proximité caractéristiques
  - Développer la mixité sociale et générationnelle
  - Définir une politique foncière réactive.
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires :
  - Valoriser les ressources et renforcer le caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural
  - Soutenir le développement de la filière champagne et la diversification de ses industries et des services
  - Développer les activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance de la population et de développement de l'économie résidentielle
  - Développer les activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire et les accompagner dans leur croissance
  - Renforcer et structurer l'offre immobilière et foncière pour soutenir le développement à toutes les échelles
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services :
  - Renforcer le pôle sparnacien (Epernay, Aÿ-Champagne, Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry)
  - Assurer un maillage de pôles de services relais
  - Soutenir la ruralité dynamique et ses villages vivants
  - Développer des synergies externes
- Politique de gestion écologique :
  - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire
- Politique énergétique :
  - Accroître l'autonomie énergétique en lien avec les ressources
  - Réduire les consommations et les émissions de Gaz à effet de serre
- Politique de gestion des ressources et des risques
  - Préserver la disponibilité et la qualité des ressources
  - Anticiper et s'adapter aux risques
- Politique d'urbanisme et de lutte contre l'étalement urbain
  - Préserver un espace viticole et agricole fonctionnel par un urbanisme intense
  - Organiser le développement urbain pour irriguer et améliorer l'accessibilité aux services
- Politique de qualité paysagère
  - Assurer la qualité et la diversité paysagère pour un territoire attractif
  - Renforcer l'intégration paysagère du bâti
  - Valoriser le rapport à la nature
- Politique de développement économique
  - Rester un pôle d'emploi
  - Assurer la réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises industrielles, tertiaires et

artisanales
- Assurer la réponse aux besoins de préservation et de fonctionnement de l'espace agricole et viticole afin de préserver leur potentiel économique
- Améliorer la capacité d'accueil touristique et l'offre culturelle et de loisirs associée

➢ Politique du logement
- Une croissance nécessaire qui implique une politique offensive mais progressive
- Faciliter les parcours résidentiels
- Veiller à la qualité du bâti, résorber la précarité énergétique

➢ Politique des transports et des déplacements
- Dépasser la situation d'enclavement
- Développer l'intermodalité

➢ Politique des communications numériques
- Aménager les zones prioritaires en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique
- Accompagner la montée en débit

➢ Politique de développement des équipements structurants
- Des projets à développer et/ou renforcer d'ici à 2035

➢ Politique d'implantation commerciale
- Pérenniser l'offre de proximité
- Assurer une offre commerciale diversifiée dans les zones commerciales en lien avec les pôles et leur vocation à irriguer le territoire

Le SCoTER est disponible sur https://www.scoter.fr.

L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ

Conformément aux dispositions de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, la commune procède à une analyse de la compatibilité du PLU avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L.153-48.
En l'absence de SCoT, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premier et troisième alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

Cette délibération est prise au plus tard trois ans après, soit l'entrée en vigueur du PLU faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du PLU.

Lorsqu'elle porte sur l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, elle est prise au plus tard un an après, soit l'entrée en vigueur de ce dernier faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité de ce schéma en application de l'article L. 131-3.

2. LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DÉCLINÉ PAR THÉMATIQUES

2.1. MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITÉ

LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La liste des zonages réglementaires en matière d'environnement est disponible dans la base de données communale, accessible sur le site internet de la DREAL. Vous pouvez la trouver en suivant ce lien :

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/portail-des-donnees-r53.html

Il convient d'identifier les sites naturels remarquables du territoire et de prendre en compte la valeur écologique de ces espaces par leur localisation dans le zonage via un classement en zone naturelle patrimoniale à préserver (Np).

Il convient également d'analyser les enjeux fonctionnels des espaces en termes de continuités écologiques. En effet, les codes de l'environnement et de l'urbanisme (article L101-2) confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. La prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en état de ces continuités est devenue obligatoire pour les PLU arrêtés après le 1er juillet 2012 (article 20 de la loi 2011-12 du 5 janvier 2011).

Aussi, il convient de les identifier en tant que telles dans le rapport de présentation et les documents graphiques, en créant par exemple un sur-zonage à vocation de continuités écologiques (de type « co » pour corridor écologique : par exemple Aco ou Nco).

Le PLU peut classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques au titre de l'article L113-29 du code de l'urbanisme, classer certains éléments du paysage au titre des articles L151-19 ou L113-1 du code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de ces protections est assurée par les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux espaces protégés, notamment par les dispositions de l'article L151-22 (possibilité pour le règlement d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables), l'article L151-23 (possibilité pour le règlement du PLU de localiser dans les zones U, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger), ou par les OAP du PLU (L151-6-2 : obligation de définir les actions et opérations nécessaire pour mettre en valeur les continuités écologiques).

LES MILIEUX NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les sites ou espaces suivants :

- ZNIEFF
  ZNIEFF2 FR2100312 Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés

- Site Natura 2000
  ZSC FR2100312 Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés

Vous trouverez en annexe 3 des cartes localisant ces zones. Les données cartographiques sont accessibles au public sous différentes versions sur le site internet de la DREAL : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) correspond à l'ensemble des zones vitales (réservoir de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler (corridors écologiques).

Définie aux articles L371-1 et R371-19 du Code de l'environnement, la TVB vise ainsi à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels. Cette fragmentation, en créant des ruptures dans le déplacement des espèces, les empêchent d'accomplir leur cycle de vie et de répondre à leurs besoins essentiels. La TVB a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

La TVB contribue à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, issue de la loi NOTRe du 7 août 2015, **a été approuvé le 24 janvier 2020 par le Préfet de Région suite à son adoption par le Conseil Régional le 22 novembre 2019**. C'est un document de planification pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Il est porté et élaboré par la Région Grand Est et co-construit avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Il fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques, notamment celle de **la protection et la**

restauration de la biodiversité. Il a intégré le **SRCE Champagne-Ardenne** (approuvé le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après adoption par le Conseil régional le 26 octobre 2015), un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale. Il vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Les éléments essentiels du SRADDET sur cette thématique sont présents au chapitre 2 « *Biodiversité et gestion de l'eau* », et regroupe 5 règles :

- règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue,
- règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue,
- règle n°9 : Préserver les zones humides,
- règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses,
- règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages tend à confirmer ou ajuster les dispositifs juridiques existants en matière d'environnement. Elle comporte par ailleurs des dispositions relatives à la gouvernance et à l'organisation des administrations en charge des politiques de la biodiversité et de l'eau. Parmi les principales dispositions, cette loi précise la définition de la biodiversité : « *on entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, ainsi que les interactions entre les organismes vivants* ».

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000ème.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000ème, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

LA PORTÉE JURIDIQUE DU SRADDET

Conformément à l'article L4251-3 du Code général des collectivités territoriales, les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales :

- **prennent en compte les objectifs du SRADDET ;**
- **sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.**

Ces notions de prise en compte des objectifs et de compatibilité pour les règles du SRADDET sont également traduites aux articles L131-1, L131-2 et L131-6 du code de l'urbanisme. L'article L371-3 du Code de l'environnement précise également que les documents d'urbanisme précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification sont susceptibles d'entraîner.

Il s'agit donc de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et repris dans l'annexe 8 du SRADDET et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000ème, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise réelle des continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRADDET n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRADDET à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

LES DOCUMENTS MOBILISABLES

De nombreux outils du Code de l'urbanisme sont mobilisables au profit de la TVB. Les documents suivants peuvent être consultés par les collectivités élaborant un document d'urbanisme.

Schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

https://www.grandest.fr/grandesterritoires/

Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-regionaux-de-coherence-ecologique-r326.html

Le SRCE de Champagne-Ardenne en 30 questions

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Le_SRCE_Champagne-Ardenne_en_30_question.pdf

Atlas et plan d'action stratégiques du SRCE

https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/SRADDET_GE_Annexe8-3_SRCE_Champagne.pdf

Évaluation des trois SRCE

https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/sraddet-ge-annexe11-bilan-srce-vdef.pdf

Guide méthodologique « TVB et documents d'urbanisme »

https://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/tvb_et_documents_durbanisme.pdf

Les plans locaux d'urbanisme doivent, conformément aux dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Vous trouverez à ce titre, sur https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guides-regionaux-r325.html, le « Guide sur l'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme » indiquant comment traduire ces éléments dans le PLU, ainsi qu'en annexe 4, la carte de la TVB (carte SRCE issue du SRADDET - annexe 8), à l'échelle 1/100 000ème, centrée sur la commune.

LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un *« terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*.

Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions utiles aux équilibres naturels et aux activités humaines telles que la régulation des crues, le soutien à l'étiage, l'épuration de l'eau, la préservation de la biodiversité, et fournissent également des aménités environnementales, culturelles et éducatives.

Les articles 127 à 139 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, principalement codifiés dans les codes de l'environnement et rural, rappellent le rôle fondamental des collectivités dans la gestion et la préservation des zones humides ainsi que l'article L. 211-1-1 du code de l'environnement *« la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Les politiques [...] locales d'aménagement des territoires ruraux tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] »*.

Ces milieux naturels font l'objet de mesures de préservation au travers du code l'environnement et du SDAGE en vigueur qui s'imposent à un document d'urbanisme. Les critères permettant de les identifier sont définis précisément par l'article R211-108 du code de l'environnement et l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié.

Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier et de protéger les zones humides présentes sur leur territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

La DREAL Grand-Est dispose d'une cartographie régionale non exhaustive recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- zones humides dite « loi sur l'eau » (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- zones à dominante humide : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

La carte des zones humides est consultable sur le site :
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=80fda7f3-515b-4dfa-a179-e6fd28d1a6be

Dans les zones humides effectives ou zones humides dites loi sur l'eau localisée sur la carte de la DREAL, les études réalisées sont suffisamment précises pour retenir les contours proposés. La collectivité doit éviter ces secteurs. Si malgré cela elle souhaite urbaniser ce type de zone, elle devra réaliser un inventaire plus précis répondant à l'arrêté de 2008 modifié relatif à la détermination de zone humide et éviter les zones confirmées humides.

Dans les zones à dominante humide (zone humides potentielles), la collectivité pourra se baser sur le zonage proposé par la carte DREAL et éviter ces secteurs. Si elle souhaite retenir la zone concernée en zone à urbaniser, elle devra affiner la localisation des zones humides par des sondages pédologiques selon une répartition jugée représentative.

Dans le reste du territoire où aucune étude n'est répertoriée par la DREAL, il est préconisé de réaliser un pré-diagnostic selon la grille d'analyse présentée en annexe (à compléter éventuellement par des sondages pédologiques pour vérifier et affiner la localisation les zones humides). Trois niveaux de probabilité avec des conclusions appropriées sont :

- probabilité forte : pas d'urbanisation ;
- probabilité moyenne : éviter l'urbanisation ;
- probabilité faible : ouverture à l'urbanisation possible.

Dans des cas très exceptionnels, si l'ouverture à l'urbanisation n'a pas pu être évitée en zone humide ou en zones à probabilité forte à moyenne, la collectivité devra le justifier en exposant les solutions alternatives étudiées et la raison de leur rejet. Dans ce cas, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être

adaptées avec par exemple la limitation de la profondeur des constructions et de leur emprise, l'infiltration des eaux à la parcelle, etc.

Afin de faciliter cet exercice, la DREAL et la DDT mettent à disposition des collectivités une note méthodologique régionale sur « *la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme dans la région Grand-Est* » ainsi qu'une plaquette de sensibilisation relatif aux avantages pour les collectivités de préserver les zones humides et les actions à mener.

Tous ces outils sont consultables sur le site internet de la DREAL : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/milieux-humides-r179.html.

L'intégration des enjeux liés aux zones humides doit se traduire dans les différentes pièces du document d'urbanisme que sont le rapport de présentation, le PADD et le règlement littéral et graphique. Il convient de se référer à la note de la DREAL pour les modalités de mise en œuvre.

LES ZONES HUMIDES AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est concernée par les zones humides et/ou les zones à dominante humide.

La carte des zones humides est consultable sur le site :
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2d4373e3-e921-47c3-b086-89d50eb628af

Vous trouverez en annexe 5 une grille d'analyse à utiliser dans les zones où aucune étude n'a été répertoriée par la DREAL.

LA RESSOURCE EN EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, consacre l'eau comme faisant partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général. La loi instaure le principe d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique (pêche, économie, loisirs),
- la protection contre les inondations résultant de la conservation du libre écoulement.

LE SDAGE ET LE SAGE

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général (protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable) et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. Il est la composante essentielle de la mise en œuvre par la France de la directive européenne sur l'eau (DCE). Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau. Il se décline à un niveau plus local par les Schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), qui vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages et la protection des milieux aquatiques en tenant compte des spécificités du territoire.

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau et

l'article L131-7 du code de l'urbanisme, imposent aux communes de rendre, s'il y a lieu, **compatible le PLU** avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement (chap 2-livre II), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE VOTRE TERRITOIRE (SDAGE)

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2022 est entré en vigueur le 7 avril 2022.

Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ces orientations fondamentales (OF) au nombre de 5 sont :

- OF 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- OF 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- OF 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- OF 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

L'ensemble des documents est téléchargeable sur http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage.

Votre commune étant située dans le périmètre du SDAGE, le PLU devra être compatible avec ses orientations fondamentales.

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE VOTRE TERRITOIRE (SAGE)

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.
Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

La commune n'est pas couverte par un SAGE.

Cartographie : outils de gestion intégrée de l'eau (Etat d'avancement des SDAGE et SAGE) : http://www.gesteau.fr/consulter-les-sdage
Thème Légifrance : SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

L'EAU POTABLE

LES RESSOURCES SOUTERRAINES

L'alimentation en eau potable de votre commune est assurée à partir des forages situés sur le territoire de la commune de TAUXIERES-MUTRY.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) signale l'absence de captage d'eau destinée à la consommation humaine et de

périmètre de protection sur le territoire de la commune.

En cas de nouveau projet, l'ARS devra être sollicitée préalablement aux choix de l'emplacement d'un nouveau captage. Cet emplacement devra être intégré en annexe du PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme).

Le règlement graphique du PLU doit reprendre à minima le tracé des périmètres de protection rapprochée défini par arrêté préfectoral, à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain (articles R151-52 du code de l'urbanisme et L1321-2 du code de la santé publique). Il peut également reprendre le tracé du périmètre de protection éloignée approuvé par arrêté préfectoral et ceux en cours d'instruction.

Le règlement écrit peut utilement reprendre les servitudes *(exemple : interdiction de construire, d'excaver le sol à plus de 2 mètres de profondeur, de sondage géotechnique, de défrichement, de reboisement...)* et doit, dans tous les cas, être compatible avec ses dernières.

Aussi, il doit figurer en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, notamment les schémas des réseaux d'eau en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation humaine (Cf. article R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique ayant vocation à être diffusées, via le Géoportail de l'urbanisme, et superposées à des référentiels et des informations géographiques, elles doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale et suivant les règles du Conseil national de l'information géographique (CNIG).

En conclusion, l'annexion de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique est nécessaire pour le rendre opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (Cf. articles L152 -7 et L162 -1 du code de l'urbanisme).

Il convient que le zonage du PLU prenne ces périmètres en considération et que les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune.

LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGE

La démarche de prévention des pollutions est particulièrement nécessaire dans les bassins d'alimentation des captages d'eau potable. Pour protéger ces ressources, le SDAGE préconise des programmes de maîtrise de l'usage des sols, en particulier dans les périmètres de protection, favorisés éventuellement par des acquisitions de la part de la collectivité. De surcroît, la préservation de la ressource passe par une limitation du « gaspillage » : les règles d'urbanisme doivent favoriser les systèmes concourant au bon usage de l'eau (récupération d'eau de pluie, etc.).

Une aire d'alimentation de captage est présente sur le territoire.

Elles sont disponibles sur le site : https://aires-captages.fr

Le PLU doit donc être cohérent avec ce zonage. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit être évitée dans le périmètre de cette aire d'alimentation de captage. Les objectifs et les mesures de protection de l'aire d'alimentation des captages doivent être pris en compte dans le PLU. La collectivité doit également s'interroger sur le classement des zones les plus vulnérables de cette aire d'alimentation en zone N ou Np.

Par ailleurs, les cimetières situés dans les périmètres de protection rapprochée de captages pourront être utilement identifiés sur le document graphique, et leur date de création inscrite dans le rapport de présentation. Ces indications doivent permettre de porter une vigilance particulière (entretien du cimetière) vis-à-vis des captages d'eau destinée à la consommation humaine dont la qualité de l'eau peut être dégradée par la présence de cimetières de plus de 15 ans en zone urbaine et 30 ans en zone rurale. *(Thème Légifrance : CIMETIERE)*

LE CONTRÔLE SANITAIRE DES EAUX

Le contrôle sanitaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur l'unité de distribution de AMBONNAY.

Vous trouverez sur le site Internet de l'Agence Régionale de Santé Grand-Est les fiches bilan qualité de l'eau pour chacune des communes :
https://www.grand-est.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-potable (Rubrique Sécurité sanitaire et salubrité - Eau potable/Eau de loisir – Eau potable – La qualité de l'eau potable – Synthèse globale annuelle de la qualité de l'eau de votre commune).

Les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable commune par commune et pour chaque réseau de distribution sont accessibles à l'adresse suivante : *https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau.*

Enfin, en cas d'utilisation d'eau provenant de ressources différentes de celles alimentant le réseau public et/ou en cas d'utilisation d'eau non traitée pour la desserte des fontaines publiques, il convient soit d'afficher un panneau *« eau non potable »*, soit d'assurer la conformité de la qualité de l'eau distribuée (distribution d'eau traitée).

En parallèle du PLU, le Plan de gestion et de sécurité sanitaire de l'eau potable (PGSSE) est un outil qui peut être mis en place par la personne responsable de la qualité de l'eau (PRPDE), en lien avec les collectivités et qui intègre les questions d'urbanisme du territoire pour une gestion de l'eau dans sa globalité (qualité, quantité) (Site internet de l'ARS Aquitaine : *https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/index.php/plans-de-gestion-de-la-securite-sanitaire-des-eaux-pgsse* – Rubriques : Votre santé – Environnement et santé – Eaux de consommation – Plans de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE).

La collectivité doit établir un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable en application de l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit transmettre aux services de l'État les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site internet service eau France, dont la cartographie est accessible par le lien suivant : *http://www.services.eaufrance.fr/*.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE À PARTIR D'UNE RESSOURCE PRIVÉE

Il est rappelé l'obligation, pour tous les usages sanitaires et alimentaires, d'un raccordement au réseau d'eau potable de l'adduction publique. L'utilisation d'eaux pluviales ou d'eau d'un puits privé, y compris après traitement, ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine.

Les exploitants d'établissements recevant du public (terrain de camping, piscine à usage collectif, hébergement hôtelier...) utilisant de l'eau issue d'une ressource privée ainsi que les propriétaires d'un captage desservant de l'eau à plusieurs habitations doivent se rapprocher de l'ARS afin d'envisager la régularisation de leur ouvrage et la mise en œuvre du contrôle sanitaire réglementaire.

Face à la multiplication des prélèvements domestiques dans les eaux souterraines, l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales a prévu que tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques fasse l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.

Le Service public a mis en ligne un formulaire permettant de réaliser cette déclaration : *https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20077*.

La commune est invitée à remplir l'ensemble des formulaires de déclaration reçu en mairie sur une base de données extranet du ministère de l'environnement (https://declaration.forages-domestiques.gouv.fr/ForagesDomestiquesWar/). L'enregistrement de ces déclarations sur ce site extranet dispense les collectivités de tenir les documents à disposition des services de l'Etat (article L2224-9 du code général des collectivités territoriales).

À noter que le règlement sanitaire départemental précise que tout bâtiment à usage d'habitation doit être alimenté en eau potable. Dans l'éventualité où la commune établit une zone non desservie par le réseau d'eau destinée à la consommation humaine, les articles du règlement devront préciser l'obligation de respecter une distance de 35 mètres entre le(s) captage(s) privé(s) déclaré(s) et les dispositifs d'assainissement non collectif d'une capacité inférieure à 20 équivalents habitants (article 4 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012). Une distance supérieure à 35 mètres entre le captage et le dispositif d'assainissement non collectif d'une capacité supérieure à 20 équivalents habitants peut être prescrite en fonction du contexte hydrogéologique.

Dans les cas où la réutilisation des eaux pluviales pour des usages de type domestique est envisagée dans les orientations du PLU et au travers du règlement écrit du PLU, il conviendra de se référer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté fixe des prescriptions techniques telles que la séparation totale entre les réseaux d'eau potable et d'eau de pluie ainsi que la signalisation visible et explicite du réseau d'eau de pluie et des points d'usage. De plus, afin de limiter tout risque d'interconnexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau public de distribution d'eau potable, les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge.

L'urbanisation des hameaux et des écarts (zone U ou AU) doit justifier d'un apport d'eau du réseau public suffisant pour l'alimentation des habitations et pour la défense incendie.

Le PLU présentera donc les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. À partir de cet état des lieux, sera démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche doit prendre en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Ce qu'il faut retenir :

- L'urbanisation devra respecter les prescriptions des périmètres de protection des captages instaurées par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique. Les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection devront être retranscrites dans le PLU et le règlement graphique associé ainsi que la copie de l'arrêté préfectoral devront y être annexés.
- Tout captage à partir d'une ressource privée doit être déclaré en mairie.
- La définition du zonage du PLU doit permettre la préservation et l'amélioration de la ressource en eau et peut être utile pour définir une zone destinée à la création d'un nouveau captage.
- L'annexion de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique est nécessaire pour le rendre opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (Cf. articles L152 -7 et L162 -1 du code de l'urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique ayant vocation à être diffusée via le Géoportail de l'urbanisme superposées à des référentiels et des informations géographiques, elles doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale et suivant les règles du Conseil national de l'information géographique (CNIG).

Cartographie :

- *Zone de sauvegarde non exploitée (ZSNEA) ou zone de captages future destinée à l'alimentation en eau potable (Cf. L212-1 du code de l'environnement)*
- *Zone de sauvegarde actuellement exploitées (ZSE) ou zone de captages actuelle destinée à l'alimentation en eau potable (Cf. L212-1 du code de l'environnement)*

Thème Légifrance : EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

L'ASSAINISSEMENT

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune doit s'être dotée d'un zonage d'assainissement qui délimite :

- les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elle le décide, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- les zones où les mesures doivent être prises pour l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles

apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Si ces zonages n'ont pas été établis, la commune devra réaliser ce zonage parallèlement à l'élaboration du PLU ; ce parallélisme permettra d'utiliser une seule enquête publique pour les deux procédures.

Enfin, ces zones ainsi définies pourront être délimitées dans le règlement graphique du PLU tel que le précise l'article L151-24 du code de l'urbanisme. La commune est vivement invitée à procéder à cette intégration dans son PLU.

Le règlement littéral des diverses zones du PLU devra alors être adapté en conséquence (conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement) et les filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

Les réflexions menées par la commune dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation doivent prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).
L'épuration des eaux usées devra être assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 *(arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5)* précise que les stations de traitement d'assainissement non collectif de 20 à 200 équivalent-habitant (EH) et d'assainissement collectif doivent être installés en dehors des zones à usage sensible :

- périmètre de protection de captage d'eau avec prescription relative à l'assainissement ;
- zone à moins de 35 mètres d'un puits privé à usage collectif (ex : camping) ou à usage unifamilial ;
- zone à proximité d'une baignade dont le profil a identifié l'assainissement comme un risque de pollution ;
- zone identifiée comme sensible vis-à-vis des risques sanitaires par arrêté municipal ;
- zone identifiée comme sensible par le SDAGE ou SAGE.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ASSAINISSEMENT DANS LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

La commune de AMBONNAY est en assainissement collectif. Cette commune dispose d'une station d'épuration, de capacité de 1 100 équivalent habitant.

Cartographie et fiches techniques stations de traitements des eaux usées communales sur le site : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/data.

La compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées devra être vérifiée.

Un bilan sera dressé, en relation avec l'exploitant de la station d'épuration et avec la collectivité en charge de l'assainissement, des charges actuellement admises en entrée de station d'épuration et de la capacité restante sur ses ouvrages (transport et traitement des eaux usées) pour admettre de nouveaux flux polluants. L'analyse portera sur les flux de pollution et sur les flux hydrauliques.

Le PLU pourra rappeler que le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne pourront être envisagées qu'aux conditions de planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation. En conséquence, les possibilités de phasage du développement urbain devront être envisagées.

Les ouvertures à l'urbanisation doivent par ailleurs prendre en compte l'implantation des équipements épuratoires.

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire.

La distance minimale d'implantation des stations de traitement des eaux usées est de 100 mètres par rapport aux habitations et aux bâtiments recevant du public.

LES RACCORDEMENTS

La compatibilité avec les articles L1331-1 à L1331-16 du code de la santé publique, relatifs aux conditions de raccordement et à la salubrité des immeubles, doit être assurée. Il faudra respecter les dispositions de l'article 6 de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 (remplacé par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et modifié par l'arrêté du 31 juillet 2020) pour le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte.

AUTRES INFORMATIONS

La formule suivante devra être intégrée au règlement du PLU en ce qui concerne les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement :

« Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. »

Thèmes Légifrance :

- *ASSAINISSEMENT AUTONOME DES BATIMENTS D'HABITATION*
- *ASSAINISSEMENT COLLECTIF*

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU doit favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité. On peut citer par exemple :

- préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
  - en limitant le développement urbain dans ces espaces,
  - en réservant des zones à la renaturation et au re-méandrage des cours d'eau.
- restaurer, renaturer, aménager les milieux dégradés ou artificiels, la première condition pour cela étant de limiter leur urbanisation,
- restaurer la continuité écologique,
- préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale.

Un arrêté inter-préfectoral du 15 octobre 2020 déclare d'intérêt général (DIG) (annexe 6) le programme d'entretien de la rivière La Marne et ses affluents.

LES COURS D'EAU

La Directive Cadre Sur l'Eau (DCE) impose d'atteindre le bon état écologique, chimique et quantitatif des cours d'eau.

Une masse d'eau est une portion de cours d'eau destinée à l'unité d'évaluation de cette directive.

Une cartographie des cours d'eau pour lesquels le code de l'environnement s'applique (nomenclature des procédures soumises à autorisation ou à déclaration) est disponible sur le site de la Préfecture dans la rubrique environnement : *http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Gestion-de-l-Eau-et-des-milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-de-l-eau-et-de-la-conditionnalite-des-aides/Cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-de-l-eau-et-de-la-conditionnalite-des-aides*

Votre commune n'est pas parcourue par un cours d'eau.

Les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire communal sont visualisables sur le site : https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU et sont :

- **Marne Vignoble FRHR136 (La Livre de sa source au confluent de la Marne (exclu)) qui appartient à l'unité hydrographique Marne vignoble ;**
- **Marne Vignoble FRHR130-B-F6104200 (Ruisseau d'Isse) qui appartient à l'unité hydrographique Marne vignoble ;**
- **Marne Vignoble FRHR130B-F6104000 (Ru de Trépail) qui appartient à l'unité hydrographique Marne vignoble.**

Afin de maintenir leur état chimique et écologique, il est important de conserver les boisements qui les bordent en les classant en zone naturelle.

D'une manière générale, l'atteinte du bon état chimique passe par :

- la diminution des pollutions domestiques (assainissement performant) ;
- la diminution des polluants par les toxiques.

L'atteinte du bon état écologique nécessite de préserver ou de restaurer la qualité du milieu, il convient donc, outre l'entretien régulier et adapté, de :

- préserver la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur, méandres,...
- maintenir la ripisylve et, de manière générale, maintenir dans les fonds de vallée une couverture végétale adaptée à l'hydromorphie des sols,
- assurer la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

En outre, les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés et restaurés :

- en limitant le développement urbain dans ces espaces. Le PLU doit donc fixer la distance minimale que toute implantation de construction riveraine doit respecter par rapport au cours d'eau. Cette distance peut être de l'ordre de 5 à 10 mètres pour un cours d'eau peu mobile et de 10 à 20 mètres pour un cours d'eau mobile,
- en réservant des zones à la renaturation et au reméandrage des cours d'eau.

Enfin, l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne devront pas augmenter les débits de crue des rivières et dégrader la qualité de l'eau. Les systèmes hydrauliques latéraux des cours d'eau devront être préservés ou reconstitués.

Les éventuels cours d'eau classés au titre de la police de l'eau sont visualisables sur le site : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=55492063-ad05-4d61-a45a-d20c67859f1f.

N.B. : les deux cartographies ci-dessus n'ont pas le même but. Pour les masses d'eau du SDAGE, il s'agit de reconquérir ou de maintenir l'état écologique et chimique de ces masses d'eaux à travers un certain nombres d'actions (maintien d'une ripisylve, restauration, etc.). Pour les cours d'eau police de l'eau, il s'agit de lister les cours d'eau qui relèvent de la nomenclature IOTA ou titre de l'article R214-1 du code de l'environnement et qui doivent notamment faire l'objet de bande tampon.

LA SÉCURITÉ INCENDIE

Il est obligatoire pour la commune, d'arrêter un inventaire des Points d'Eau d'Incendies (PEI), auquel s'ajoute un arrêté de contrôle de ces PEI.

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (article R111-5-CU).

La conformité de la Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI) devra être vérifiée à l'occasion de l'implantation de nouvelles constructions. Celle-ci peut être vérifiée grâce aux outils présents sur le portail DECI, à l'adresse suivante : https://sig/sdis51.fr . Le règlement départemental de DECI et ses annexes, qui forment la base juridique liée à la DECI, sont également présents sur le portail DECI (rubrique document).

Les grilles d'évaluation des besoins en eau et les caractéristiques minimales des voies d'accès de secours figurent en annexe 7.

2.2. RISQUES & NUISANCES

LES RISQUES NATURELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES NATURELS

La définition du risque naturel repose sur la superposition spatiale entre l'extension d'un aléa et un territoire habité (= l'enjeu) qui créée le risque. Par exemple, un séisme dans le désert ne présente presque pas de conséquence, alors qu'il peut être très grave dans un territoire densément peuplé.

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), document unique regroupant toutes les informations relatives aux risques naturels et technologiques présents dans le département de la Marne, permet de diffuser largement au sein de la population une culture du risque, dans l'esprit de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004. Le DDRM de la Marne a été mis à jour et approuvé le 2 septembre 2019 (version 2019).

Ce document est consultable sur le site internet http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Information-preventive-des-populations/Information-preventive-des-populations/DDRM-version-20193.

Les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) sont obligatoires dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention. Ces derniers sont mis en place, sous la responsabilité des communes, avec l'appui des services de l'État et l'intervention possible de personnes privées. Ils regroupent l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Ils déterminent, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixent l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensent les moyens disponibles et définissent la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

La commune est dotée d'un PCS approuvé en août 2005 et mis à jour le 16 novembre 2020.

LES RISQUES NATURELS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

LE RISQUE INONDATION

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi

Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022 est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Ce document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie fixe pour une période de six ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

1. aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
2. agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
3. améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
4. mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Les SCOT (Schéma de cohérence territoriale), et en l'absence de SCOT, les PLU (Plan local d'urbanisme) doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de 3 ans) avec le PGRI (articles L131-1, L131-6 et L131-7 du code de l'urbanisme). L'ensemble de ces documents et décisions approuvés après l'approbation du PGRI devra donc être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du PGRI.

Votre commune étant dans le périmètre du PGRI, votre PLU doit être compatible avec ses dispositions.

Ce document est consultable sur le site de la DRIEAT Ile-de-France : https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-pgri-du-bassin-seine-normandie-2022-2027-a4573.html.

Les dispositions à appliquer dans le cadre du PGRI Seine-Normandie sont jointes en annexe 8 ainsi qu'une plaquette concernant les « Recommandations du Plan de Gestion des Risques Inondation 2022 – 2027 pour l'aménagement et l'urbanisme ».

Il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de votre commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable d'inondation.

LA PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION

L'urbanisation ne doit pas augmenter l'aléa et la vulnérabilité aux inondations, qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau, de ruissellement ou de remontée de nappe.

- Zones inondables
  Le PLU doit prendre en compte les zones inondables en :
  - évitant toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes ;
  - prévoyant pour toute nouvelle construction en zone inondable des aménagements afin de ne pas augmenter la vulnérabilité de la parcelle ni celle de la Zone.

  Il doit permettre de préserver et de reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues. Celles-ci doivent donc être prises en compte dans la cartographie. Les remblais dans ces zones doivent être compensés et la logique de l'endiguement doit céder la place à celle du ralentissement dynamique des crues.

- Gestion des eaux pluviales
  La prévention des phénomènes d'inondation passe également par la limitation du ruissellement dans les zones urbaines et rurales. L'imperméabilisation doit être maîtrisée et les débits sortant des aménagements les plus réduits possibles : infiltration, gestion des eaux pluviales à la parcelle, rendre certaines zones à nouveau perméables, mettre en place des techniques dites alternatives.... sont autant de stratégies préconisées. La collectivité s'appuiera sur le zonage prévu à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales délimitant les secteurs où l'imperméabilisation doit être réduite en raison de forts risques de ruissellement.
  Dans le vignoble, le PLU devra intégrer une réflexion sur les aménagements et infrastructures répondant

aux problèmes d'érosion et d'hydraulique viticole. Des réserves foncières seront éventuellement prévues à cet effet. En zone A, le règlement littéral devra autoriser les aménagements hydrauliques. **Les réflexions devront tenir compte du PPR glissement de terrain visé ci-dessous.**

- Le volet environnemental du PLU doit faire figurer les incidences environnementales et financières du plan en ce qui concerne le risque inondation. Des solutions de compensation à l'aggravation de l'imperméabilisation et à l'aggravation du risque doivent être recherchées.

L'orientation fondamentale n°4 du SDAGE recommande de limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eaux et des milieux aquatiques, en assurant la protection des zones d'infiltration des pluies et en conciliant l'aménagement et les disponibilités des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : GLISSEMENT DE TERRAIN

Le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour ses tranches 1 et 2.

Votre commune est concernée par ce plan qui vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.
Ce risque devra être pris en compte dans le zonage du PLU.

Vous trouverez en annexe 9 l'arrêté, la carte et le règlement du PPRn auxquels les dispositions du PLU devront se conformer.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : CAVITÉS SOUTERRAINES

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

- **CHAAW0012167 – cave Pierlot**

L'ensemble des données descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet *https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines*.

Une carte de localisation desdites cavités, établie selon l'inventaire départemental des cavités souterraines (hors mines) réalisé par le BRGM est jointe en annexe 10, est disponible sur : *https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines/carte#/dpt/51*.

LE RISQUE 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 cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations, ...
Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.
Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.
Devant le grand nombre de demandes de reconnaissance en catastrophe naturelle « sécheresse » et de demandes d'indemnisation, la réglementation impose, dans l'essentiel, des normes de bon sens, dont le respect permet de réduire les désordres causés aux bâtis même en présence de terrain sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
L'objectif de ces mesures législatives est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la

réalisation d'études de sol préalablement à la vente d'un terrain constructible et avant toute construction dans les zones exposées aux aléas **moyens et forts** de la nouvelle cartographie du BRGM.
L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définit la carte d'exposition publiée sur Géorisques et le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il vise les techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces dispositions sont applicables depuis le 1er octobre 2020.

Votre commune étant concernée par ce risque *(exposition moyenne et/forte)*, vous trouverez en annexe 11 une carte de l'exposition au RGA à l'échelle du territoire. *Elle est consultable sur https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/ en sélectionnant « argile » dans « afficher les couches supplémentaires.*

L'ensemble des données, descriptions et mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet : https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles. Les données SIG d'exposition des aléas du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le département de la Marne sont à l'adresse suivante : https://files.georisques.fr/argiles/AleaRG51_L93.zip .Vous pouvez également les retrouver dans la liste des risques naturels concernant votre commune (https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi) en sélectionnant retrait-gonflement des argiles.

Le rapport de présentation du PLU devra faire état de ce risque et pourra présenter l'ensemble des textes législatifs liés à l'article 68 de la loi ELAN (cf ci-dessus). Le règlement de chaque zone concernée par une exposition forte et/ou moyenne devra comporter une référence systématique vers les articles du rapport de présentation.

Par ailleurs, compte-tenu du risque sur votre commune et pour une meilleure prise en compte de celui-ci lors de vente ou de construction, il est recommandé que le règlement fasse mention des documents ci-dessous ou renvoi vers les mesures de prévention ainsi que vers les textes figurant dans Géorisques :

- *https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0#mesures-preventives-pour-la-construction*
- *Guide « Le retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » téléchargeable sur : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dgpr_secheresse_v5tbd.pdf*
- *Fiches pathologie bâtiment – Fondations et infrastructures – Mouvements de fondations de maisons individuelles 2e partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles de l'Agence Qualité Construction (AQC) : https://qualiteconstruction.com/fiche/mouvements-de-fondations-de-maisons-individuelles-2-partie-mouvements-exceptionnels-en-sols-sensibles/*

LES RISQUES INDUSTRIELS

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DES RISQUES INDUSTRIELS

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements SEVESO « seuil haut » dits AS (avec servitudes).

Le PPRT a pour objectif de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir et pouvant entraîner directement des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ou par pollution du milieu. Il détermine un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre.

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article L515-23 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLU un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLU devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques industriels. Le rapport de présentation du PLU permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

Votre commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques

LES AUTRES RISQUES INDUSTRIELS

LES INSTALLATIONS CLASSÉES

Un établissement soumis à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- **Le Paradis des Edelweiss, élevage de chiens**

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités.

Concernant les installations non classées, ces activités non soumises au régime des ICPE peuvent être réglementées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police générale (notamment via l'article L2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Certaines installations industrielles sont susceptibles d'émettre dans l'atmosphère des substances polluantes.. Par conséquent, pour choisir la localisation d'une zone d'activités artisanales et industrielles, il peut être utile de vérifier aux alentours la densité de la population et les établissements accueillant du public sensible (établissements scolaires ou de santé...) qui pourraient être impactés. Une zone indicative de 3 km de rayon peut être retenue en première approche. Cette anticipation doit permettre d'éviter le cumul d'exposition à un risque sanitaire pour la population. Il convient par ailleurs de souligner que ceci ne fait pas obstacle à la démonstration par l'industriel que son projet présente des impacts acceptables sur la santé humaine, dans une zone définie par l'étude d'impact et qui peut être supérieure à 3 km.

Il convient de définir dans le PLU les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées.

À cet égard, il conviendrait de prévoir « des zones-tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat. D'une manière générale, les zones constructibles doivent respecter :

- **la protection de la ressource en eau et du milieu naturel en général**
- **un éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.**

Cartographie des installations industrielles : http://www.georisques.gouv.fr/
Thèmes Légifrance :INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

LES SOLS POLLUÉS ET LES SITES INDUSTRIELS

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact, ne le devienne par suite de travaux ou de nouveaux

usages inappropriés.

Le PLU doit recenser les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (sites ayant accueilli une activité) situés sur la commune. La liste de ces sites pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement des zones où se localisent ces sites pourra également faire mention de l'existence de ces sites et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

En premier lieu, il convient donc de mentionner ces sites dans le rapport de présentation afin d'en conserver la mémoire. La collectivité peut pour ce faire s'appuyer sur :

- les recensements effectués par l'Etat : servitudes d'utilité publique relative à des terrains pollués, liste des secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les « terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols (sondages etc.) et de mesures de gestion de la pollution » (article L125-6 du code de l'environnement), le portail Géorisque (SIS, site BASIAS, BASOL) ;
- les éventuels recensements des anciennes décharges communales ou de zones de dépôt sauvage de déchets, ou toute autre source d'information dont elle pourrait disposer concernant la pollution du milieu souterrain.

En second lieu, les secteurs et/ou sites faisant l'objet d'une pollution des sols ou devant faire l'objet d'études supplémentaires peuvent être représentés sur le plan de zonage du PLU soit par la création d'une trame graphique, soit par un sous-zonage spécifique, afin de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol, telle que celle prévue par les articles R556-1 et R556-2 du code de l'environnement, et de l'attestation prévue par les articles R431-16 et L410-1 du code de l'urbanisme seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Les collectivités doivent également s'assurer, préalablement au reclassement de ces secteurs, que l'état des terrains est compatible avec les nouveaux usages envisagés (habitations, parc, jardins ouvriers,...) et en cas d'incompatibilité, déterminer les conditions d'utilisation (dépollution, restriction d'usage, mesures de protection, servitudes d'utilité publique,...).

En outre, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

Les établissements concernés sont :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants ;
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, dans certains cas très exceptionnels, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité doit être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Par ailleurs dans le cas où un site alternatif non pollué ne peut être choisi et s'il n'y a pas de partie du terrain complètement exempte de pollution, il est également nécessaire :

- de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les futurs usages par le biais d'une étude de sol (historique du site, diagnostics environnementaux, plan de gestion et analyse des risques résiduels) ;
- de mettre en œuvre de façon systématique les mesures de gestion recommandées par la circulaire (constructions sur vide sanitaire, absence de voie préférentielle d'intrusion des polluants volatils dans les bâtiments et les vides sanitaires, protection des canalisations d'eau potable, recouvrement de surface pour couper les voies de contact direct avec les polluants,...) ;
- de conserver la mémoire des pollutions résiduelles et des contraintes à respecter ;
- de faire réaliser une tierce expertise en amont de l'octroi des autorisations d'urbanisme. La circulaire du 08 février 2007 précise en effet qu'« avant de rendre leur avis, les services ainsi consultés pourront réclamer si nécessaire les conclusions de l'examen critique de l'expert indépendant » ;
- d'informer les gestionnaires de ces établissements, les représentations locales de leur tutelle,... sur les opérations de réhabilitation mises en œuvre ainsi que le cas échéant sur les moyens de surveillance environnementale nécessaire. Ce type d'établissement aura en effet des obligations en matière de surveillance de la qualité de l'air intérieur.

De plus, si une pollution avérée est identifiée dans le cadre d'un projet de reconversion de friche, le PLU doit alors également :

- faire état de cette pollution de préférence après démolition des bâtiments existants. Il convient de noter qu'une démolition d'un bâtiment peut occasionner de nouvelles sources de pollution ;
- prendre en compte le voisinage de la pollution et éventuellement les voies de transferts potentiels ;
- recenser les études disponibles (diagnostic environnemental, évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion,...) et exposer leurs conclusions ainsi que les mesures de gestion envisagées ;
- fournir des renseignements sur les risques éventuels liés aux pollutions des sols et de la nappe et d'autre part, mentionner les mesures nécessaires à la mise en compatibilité du site pour un usage d'habitation ;
- apporter les éléments démontrant que l'urbanisation de ces terrains est possible malgré la pollution.

Le règlement du PLU doit être compatible avec les servitudes d'utilité publique existantes et relatives au terrain pollué. Il doit y être indiqué ce qui est autorisé dans les zones définies dans le document graphique du plan (types d'occupation des sols possibles ou interdits dans la zone (industrie, habitat, élevage,...) ; règles concernant les constructions).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représentent également un outil adapté pour prendre en compte les risques liés à la pollution des sols, car elles peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et le plan de gestion de la pollution, au travers de la localisation des bâtiments, des usages envisagés et du phasage des opérations.

Le PLU devra aussi indiquer si des projets d'aménagement (reconversion en logement, habitation, ERP,...) sont localisés sur d'anciens sites ayant accueilli des activités (sites potentiellement pollués), auquel cas il convient à minima, si la commune ne dispose pas à ce stade d'informations concrètes sur l'état de pollution des sols, de créer une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol et de l'attestation prévues par les articles susmentionnés du code de l'environnement et du code de l'urbanisme seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Ce qu'il faut retenir :

- La méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués doit être appliquée (note du 19 avril 2017) ;
- La gestion des risques liés à une pollution résiduelle sur un terrain est à la charge du maître d'ouvrage qui est à l'initiative du changement ou de la restriction des usages. Il doit veiller en particulier au respect des exigences de l'article L556-1 du code de l'environnement relatives à la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols dans les projets de constructions et d'aménagement. La bonne application des règles d'urbanisme relève notamment des collectivités en matière d'aménagement conformément aux articles R111-2 et L111-3 du code de l'urbanisme portant sur les prérogatives en matière d'acceptation de projet d'aménagement ;
- Les dispositions du règlement du PLU ne doivent pas être incohérentes avec les mesures de gestion préconisées par les études de pollution (absence de contradiction).
- La construction d'établissements accueillant des enfants et des adolescents (crèches, écoles,...) doit être évitée sur des terrains pollués, conformément à la circulaire interministérielle du 08 février 2007.

L'ensemble des textes de référence et des derniers outils méthodologiques à appliquer sont notamment disponibles sur : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues et sur https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels

Cartographie sites et sols pollués :

- *DREAL ACAL : (http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/sols-et-sous-sols-r6347.html > Profil environnemental régional > Le profil Champagne-Ardenne > Diagnostic : les thématiques environnementales > Sols et sous-sols).*
- *BASIAS : http://basias.brgm.fr/*
- *Secteur d'information sur les sols (SIS) : Portail géorisques (http://www.georisques.gouv.fr/)*

Thèmes Légifrance :

- *SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)*
- *ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL)*

LES CARRIÈRES

Le schéma départemental des carrières de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 novembre 2014.

Toutes les informations relatives à ce schéma peuvent être consultées sur le site suivant :

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-r143.html

Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.
Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.
Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

Par ailleurs, l'arrêté du ministère de l'environnement du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site après exploitation.
Cet arrêté a été modifié par l'arrêté du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 24 janvier 2001, qui précise la définition du lit mineur des cours d'eau et impose notamment l'interdiction d'exploiter une carrière de granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau. Plusieurs modifications sont intervenues ensuite, dont le dernier arrêté du 22 octobre 2018 précisant les dispositions applicables aux activités liées aux minéraux soumis à l'enregistrement au titre des installations classées.

En conséquence, l'exploitation de carrières de granulats est interdite dans l'espace de mobilité de la rivière marne.

Le PLU devra donc prendre en compte les activités existantes dans la délimitation du zonage et dans ses dispositions réglementaires, afin d'en assurer la pérennité.
Devront notamment être autorisées dans la zone concernée, l'exploitation des carrières et les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.
En outre, conformément aux dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Cartographie des carrières en activité et abandonnées : http://www.mineralinfo.fr/page/donnees-schemas-carrieres
Thème Légifrance : CARRIERE

LES DÉCHETS

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées à compter du 1er juillet 2002. À compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir les déchets ultimes. Concernant les déchets domestiques qui peuvent être traités localement sur un même site (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, déchets industriels banals, déchets de l'assainissement collectif ou individuel), des plans départementaux d'élimination des déchets sont réalisés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 affiche de nouvelles ambitions dans ce domaine :

- diminuer de 15% les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération et réduire la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans ;
- limiter le traitement des installations de stockage et d'incinération à 60% des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation ;
- mettre en place des filières de récupération et de traitement spécifiques pour les seringues, les déchets dangereux des ménages, les pneus et les produits d'ameublement ;
- moduler la contribution financière de chaque produit à sa filière de traitement en fonction de son impact environnemental et de ses valorisations ;
- mettre en place un diagnostic déchets avant toute démolition de certains types de bâtiments ;
- créer une collecte sélective obligatoire des déchets organiques par leurs gros producteurs ;
- instaurer des plans départementaux de gestion des déchets issus du BTP, privilégiant l'utilisation de matériaux recyclés ;
- autoriser les collectivités locales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La loi NOTRe, portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République, a confié la planification des déchets aux Régions en 2015. Chantier d'ampleur, la réduction des impacts environnementaux constitue l'un des objectifs majeurs de la politique environnementale de la Région Grand Est. Ainsi, le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** vise à coordonner, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets, sur une période de 12 ans.

Le PRPGD se substitue à 23 plans, dont les Plans régionaux de prévention et de gestion des déchets dangereux, ainsi que les Plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux et les Plans de prévention et de gestion des déchets issus du bâtiment, qui relevaient auparavant de la compétence des Conseils départementaux.

Le PRGD a été approuvé par le Conseil Régional du Grand-Est le 17 octobre 2019. Il est intégré au SDRADDET Grand-Est. Il vise à réduire la production de déchets, favoriser leur valorisation, développer l'emploi et l'innovation dans l'économie circulaire ainsi qu'à diminuer l'impact sur l'environnement.

Les objectifs du PRGD sont :

- *objectif n°16 : Développer l'économie circulaire et responsable dans notre développement,*
- *objectif n° 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets,*
- *objectif n° 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional.*

Ces objectifs sont consultables sur https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2016/01/sraddet-ge-objectifs-nov2019.pdf et ce PRPGD sur le site du Grand-Est, à l'adresse suivante : https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/prpgd-17-oct-2019.pdf.

Les réflexions menées dans le cadre de la révision (ou de l'élaboration) du PLU devront intégrer la question des sites de dépôt et de traitement des déchets sur la commune (anciennes décharges, sites de dépôt de déchets inertes, de compostage de déchets verts.....).
En outre, conformément aux dispositions de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe, à titre informatif, les schémas d'élimination des déchets, existants, ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Cartographie relatives à la gestion des déchets :http://carto.sinoe.org/

LE RISQUE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

Votre commune n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. Il n'existe pas non plus de titre minier sur votre territoire.

Votre commune n'est pas concernée par le risque transport de matières dangereuses.

LES NUISANCES SONORES

LE PLU ET LE BRUIT DE VOISINAGE

La problématique de l'environnement sonore, qui constitue un élément important du cadre de vie, nécessite d'être prise en compte au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme afin de permettre le bon fonctionnement des activités, et au besoin leur développement, sans que cela n'occasionne de nuisances pour les habitants.

La présence des infrastructures bruyantes telles que les voies de circulation ou potentiellement bruyantes telles que les salles de spectacle, les lieux diffusant de la musique amplifiée, les aires de jeu pour enfants, les équipements sportifs, ..., nécessite également d'être prise en compte au moment de la délimitation des zones à vocation d'habitation afin de ne pas exposer les habitants aux nuisances occasionnées du fait de leur proximité.

Aussi, afin de prévenir tout problème de nuisances qui pourrait découler d'une trop grande proximité entre les zones d'activité futures et/ou existantes et les zones à vocation principale d'habitation existantes et/ou projetées, il est recommandé de respecter un éloignement suffisant entre ces deux types de zones, et de mettre en œuvre des aménagements destinés à limiter la propagation du son.

Ceci peut se traduire au niveau de l'affectation des sols par :

- l'implantation des zones destinées à accueillir des activités à l'écart des zones à vocation principale d'habitation, en respectant, à minima, un éloignement d'au moins cent mètres entre les deux bâtiments ;
- la création d'une zone tampon destinée à protéger les bâtiments et zones sensibles par un écran végétal, une butte de terre, ... ;
- l'utilisation des espaces boisés existants en exploitant l'effet d'écran naturel qu'ils constituent, en privilégiant ceux présentant une largeur d'au moins cent mètres, grâce auxquels une atténuation de 3 à 5 dB(A) peut être apportée ;
- la création d'une zone intermédiaire dans laquelle ne seront autorisées que des activités non bruyantes ou respectant certains critères limitatifs des nuisances, notamment en termes d'horaires de fonctionnement ;
- l'implantation des zones d'habitation à une distance suffisante des voies de circulation à fort trafic, à adapter au classement sonore de l'infrastructure concernée.

Le Ministère en charge de la Santé et le Centre d'Information et de Documentation sur le bruit (CIDB) ont publié, à l'attention des maires, un guide intitulé « Bruit de voisinage – guide du maire », portant sur la lutte contre les nuisances sonores. Le guide est disponible à l'adresse https://www.bruit.fr/bruits-de-voisinage-lies-aux-comportements/vient-de-paraitre-version-actualisee-du-guide-le-maire-et-les-bruits-de-voisinage

De même, le Guide « PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur » permet d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores. Il propose aux élus et aux techniciens chargés de l'élaboration des PLU une gamme d'outils adaptables en fonction de la taille de la commune et de l'enjeu des nuisances sonores (https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf).

En effet, la réglementation contre les bruits de voisinage a été renforcée afin de leur fournir les outils nécessaires pour répondre au mieux aux requêtes des habitants de leur commune. Le maire est désormais à même de prendre et de faire appliquer les mesures et décisions réglementaires appropriées dans la perspective d'un droit au calme pour tous.

Parallèlement à la procédure du PLU, les maires peuvent user de leur pouvoir de police municipale et prendre des arrêtés visant à renforcer la réglementation générale, pour fixer des prescriptions particulières concernant les horaires de fonctionnement, les accès pour les livraisons, les distances à respecter par rapport aux ouvrants des bâtiments occupés par des tiers.

Concernant les établissements diffusant de la musique amplifiée

Ce genre d'établissement entre dans le champ d'application des articles R571-25 à R571-30 du Code de l'Environnement, relatifs aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant de la musique amplifiée

Il est indispensable de vous rappeler que cette réglementation a un double objectif, à savoir protéger contre les méfaits du bruit sur le public mais aussi sur le voisinage.

En tout état de cause, son implantation devra être prise en compte pour tout projet de construction d'habitation situé dans son voisinage, afin d'éviter tout risque de contentieux.

LE PLU ET LE BRUIT DES TRANSPORTS

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructure doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et dans la modification des voies existantes et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995)
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.
En fonction de ce classement, les constructions situées dans les zones affectées par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique.
De plus, dans une perspective de développement durable soucieux des conditions de vie des habitants, le PLU doit tenir compte du niveau sonore des voies de circulation existantes ou projetées pour définir l'affectation des zones soumises au bruit des infrastructures et limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores reconnus comme bruyants.

LES NUISANCES SONORES DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune n'est pas soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

LES CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES

Votre commune n'est pas concernée par les Cartes de Bruit Stratégiques de la 4e échéance de la Directive européenne sur le bruit.

Ce qu'il faut retenir :

- Ne pas implanter de bâtiments accueillant des personnes sensibles (notamment enfants et personnes âgées) à proximité immédiate des zones d'activité et infrastructures bruyantes, y compris voies de

circulation à fort trafic.
- Éloigner les sources de bruit des populations et inversement.
- Orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit de manière à ne pas créer d'exposition directe et de bénéficier des effets d'écran liés à l'environnement du site.
- Prévoir la mise en place d'espaces végétalisés, non allergisants, ou autres structures afin de créer un effet d'écran.
- Anticiper le risque de nuisances occasionnées par des activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier important du fait de la clientèle et des livraisons, activités artisanales en zone pavillonnaire, ...).

Cartographie :

- *Vous retrouverez l'ensemble des données sur le bruit dans la Marne sur le site de l'État aux adresses suivantes :* https://www.marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Bruit/Plans-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE/PPBE-de-4eme-echeance *et* *http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/CARTE-DE-BRUIT-STRATEGIQUE-Echeance-3* et pour les autoroutes *http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/5.-CARTE-DE-BRUIT-STRATEGIQUE-Echeance-4*

Thème Légifrance :LUTTE CONTRE LE BRUIT

2.3. TRANSPORT & MOBILITÉ

LES NOUVEAUX ENJEUX DE LA MOBILITÉ

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE LA MOBILITÉ

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace. Cette capacité est fonction de multiples facteurs relevant de la configuration de l'urbanisation du territoire, des caractéristiques des réseaux de déplacement et de considérations économiques.
La dissociation entre lieux d'habitat et d'activité a pour effet une augmentation des besoins de mobilité. L'usage de la voiture, qui est le mode de transport le plus utilisé, ne cesse de croître, avec pour conséquence des incidences néfastes pour l'environnement et l'équité sociale.

Les transports motorisés, notamment la circulation automobile, constituent la principale source de pollution atmosphérique, dont les conséquences sont à la fois planétaires (émission de gaz à effet de serre et réchauffement climatique) et locales (émission de polluants). En outre, ils détériorent la qualité du cadre de vie (nuisances sonores et olfactives, dégradation des paysages, insécurité routière) et s'accompagnent d'une consommation grandissante de ressources énergétiques fossiles.

Pour les populations ne possédant pas de voiture, les choix de vie restent fortement contraints et l'insuffisance d'une offre de déplacements alternative à la voiture renforce les inégalités devant l'accès à la ville, à ses équipements, ses services ou ses commerces.

Les déplacements domicile-travail constituent une proportion importante du volume total des déplacements, notamment aux heures de pointe où ils sont à l'origine de la plupart des saturations sur le réseau routier. Un accroissement de la séparation spatiale entre les lieux de travail et d'habitat peut conduire à une aggravation des conditions de déplacement en augmentant le nombre et la longueur des trajets et en concentrant les difficultés sur les voies d'accès aux pôles d'emploi.

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu qui concerne toutes les dimensions du développement durable :

- environnement (pollutions, nuisances) ;
- économiques (coût de l'énergie nécessaire aux déplacements et coût du moyen de transport individuel) ;
- sociales (qualité de vie, risques d'accidents de la route, risques d'exclusions).

Les principes généraux d'aménagement découlant de ces trois dimensions sont explicités dans différentes lois :

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation ;
- la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Dans le domaine de l'urbanisme, cette loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales) ;
- la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs. ;
- la loi ALUR du 25 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs. ;
- la loi d'orientation et mobilité du 24 décembre 2019 fixe plusieurs objectifs qui sont :
  - offrir des solutions de mobilité diversifiée pour répondre aux besoins des habitants,
  - doter tous les territoires d'une autorité publique en charge de trouver des solutions,
  - co-construire ces solutions localement,
  - renforcer la coopération des acteurs publics de la mobilité pour assurer une réponse à l'échelle du bassin de mobilité quotidien des habitants,
  - répondre aux enjeux de déplacements domicile-travail et enfin apporter une réponse adaptée aux problèmes de mobilité des personnes les plus fragiles.

Ces principes fondamentaux à prendre en compte dans les PLU sont déclinés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme (énoncé en introduction du présent document).

Il s'agit donc de veiller à limiter les déséquilibres fonctionnels au sein d'un territoire et le cas échéant à en atténuer les effets négatifs en matière de déplacements par la programmation d'un réseau de transport adapté.
Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'extension de l'urbanisation facilite la desserte en transport en commun de tous les quartiers et limite les distances parcourues par les automobilistes.
De même, l'implantation des activités ou des équipements le long des axes forts de transport en commun permet d'optimiser leur utilisation.
Enfin, la maîtrise de la circulation automobile peut aussi être assurée par une répartition homogène des équipements publics (crèches, écoles, maisons de retraite....) en fonction de la position des zones d'habitat et des dessertes par les réseaux de transports collectifs.

LES DÉPLACEMENTS SUR VOTRE TERRITOIRE

Vous trouverez en annexe 12 des éléments de diagnostic concernant les déplacements sur AMBONNAY et leur impact sur l'environnement.

ACCIDENTOLOGIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

On recense 3 accidents corporels sur le territoire de AMBONNAY durant la période 2018-2024 :

- le 20/04/2019, en agglomération, un quad et un véhicule de tourisme se sont percutés engendrant 1 blessé ;

- le 19/02/2020, en agglomération, 2 véhicules de tourisme impliqués, 1 blessé hospitalisé ;

- le 21/01/2023, hors agglomération sur la D26, un véhicule utilitaire contre un véhicule de tourisme, 4 blessés.

La cartographie des accidents corporels de la commune est fournie en annexe 13.

L'URBANISATION LE LONG DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Le conseil départemental de la Marne a défini, en fonction du trafic sur routes départementales, des recommandations de marges de recul **hors agglomération** pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures. **Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :**

En dehors des espaces urbanisés des communes, le long des routes départementales les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes express et déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur un route bidirectionnelle à deux voies de circulation, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 15 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée. La largeur de cette bande est augmentée de la moitié de la largeur du nombre de voies de circulation supplémentaires, et, le cas échéant, de la moitié de la largeur du terre-plein central, ainsi que des largeurs ponctuelles liées aux voies de sortie, d'accès, de parking... (Article 2-11 du Règlement de la voirie départementale approuvé par arrêté du Président du Département du 29 mars 2023).

Le règlement d'urbanisme du PLU pourra intégrer ces dispositions.

L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS – LA LOI BARNIER

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES ROUTIERS IMPORTANTS

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés le long des voies routières et autoroutières et l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, d'architecture et paysagères.

La loi Barnier a ainsi modifié l'article L111-6 du code de l'urbanisme, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet article est ainsi rédigé : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette*

interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19 » (routes auxquelles le DOO du SCOT peut étendre ce principe d'interdiction).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude entrée de ville s'appuyant sur un projet urbain justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire.

La justification du projet urbain défini dans l'étude *« entrée de ville »* doit être exprimée dans les différentes pièces du dossier de PLU et notamment dans le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement :

- le rapport de présentation devra exposer les options retenues et justifier de la pertinence des moyens choisis pour mettre en œuvre ces objectifs, ainsi que faire le point sur les aspects essentiels du développement territorial ;
- le PADD doit présenter le parti d'aménagement justifiant la prise en compte du développement durable ;
- les orientations d'aménagement pourront définir les principes d'organisation spécifiques aux espaces concernés en proposant un certain nombre d'éléments relatifs à la composition urbaine ;
- le règlement doit traduire, de façon normative, le projet urbain retenu sur ces espaces au travers de ses différents articles.

LES AXES ROUTIERS IMPORTANTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune n'étant traversée par aucune des voies susvisées, elle n'est pas concernée par l'application de cet article.

2.4. PAYSAGES & PATRIMOINE

LES FORÊTS

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DES BOISEMENTS

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer également à l'existence de

zones de refuge pour la faune et la flore. Ils participent aussi à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Assurer le maintien de la forêt qui est garante de la protection de la ressource en eau, de la qualité de l'air et contribue à la lutte contre le changement climatique (article L112-1 du nouveau code forestier).

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Il est donc indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage, en les classant « espaces boisés classés ».

Ce classement, effectué au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres..

Il en ressort la nécessité d'effectuer un état des lieux très précis des boisements existants afin de ne classer en « espace boisé à conserver » que des surfaces réellement boisées ou des surfaces sur lesquelles il existe une véritable volonté de protection.

Il conviendra de veiller à ne pas classer les espaces boisés situés le long des voies d'eau ainsi que ceux situés dans les secteurs traversés par des ouvrages publics (notamment les ouvrages de transport de gaz et d'électricité).

Cartographie :

- *Inventaire forestier IGN : https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?rubrique227*
- *Cartographie interactive ONF: http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map*

Thème Légifrance : FORET

LES FORÊTS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Le territoire de votre commune est en partie couvert par la **forêt communale de d'Ambonnay** d'une superficie de 59,43ha et par la **forêt domaniale de Verzy** d'une superficie de 109,49ha, soumises au régime forestier.

Elle doit être classée en zone protégée (N) et éventuellement en espace boisé classé, si la commune y est favorable.

Par ailleurs, il est important de préciser :

- d'une part, que ces forêts sont gérées conformément à un document d'aménagement forestier approuvé par arrêté préfectoral, consultable en mairie et en préfecture,
- et d'autre part, que pour tout projet d'occupation en forêt communale ou forêt d'établissement public, l'avis de l'ONF est obligatoire pour vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs assignés à l'aménagement.

Pour rappel, l'article L211-1 du code forestier définit le champ d'application du régime forestier : *« I. - Relèvent du régime forestier [...], et sont administrés conformément à celui-ci : [...] 2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités [...] ».* Toute collectivité propriétaire de bois et forêts non gérés par l'ONF qui remplissent ces conditions devrait donc demander le bénéfice du régime forestier.

Vous trouverez en annexe 14 une carte de localisation.

LES ESPACES BOISÉS DE VOTRE TERRITOIRE

Le territoire de votre commune est situé en « Champagne Crayeuse » et en « Tardenois », régions naturelles dont les taux de boisement respectifs sont de 6,4 % et 32,1 %. Celui de la commune est de 18,83 %, à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 30 %.

En vu d'augmenter son taux de boisement, il conviendrait que la commune prévoit dans son PLU une protection

particulière pour les boisements présents comme :

- **la désignation d' « espaces boisés classés » (EBC) au titre des articles L113-1, L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme (CU) ;** néanmoins, ce classement interdit tout défrichement quelle qu'en soit la destination.
- **la protection des haies pour leur valeur historique ou patrimoniale au titre de l'article L151-19 CU ;**
- **la protection des haies en tant que continuités écologiques au titre de l'article L151-23 CU ;**
- **la protection des alignements d'arbres au titre des articles L350-3 et L411-1 du code de l'environnement.**

CAS PARTICULIERS D'IMPOSSIBILITÉ DE CLASSEMENT EN EBC

Il faut veiller à ne pas classer la servitude de marchepied ou la servitude de halage (code EL3) en espaces boisés classés. En effet, l'article L2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques édicte une interdiction pour les riverains, de planter des arbres ou de clore leur propriété par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les berges où il existe un chemin de halage ou d'exploitation et de 3,25 mètres sur les berges où il n'existe pas de chemin de halage.

Le domaine public fluvial est inaliénable et imprescriptible. Toute occupation ou utilisation de ce domaine doit faire l'objet d'un accord préalable et d'une autorisation écrite du service gestionnaire (établissement public Voies navigables de France – direction territoriale Bassin de la Seine – UTI Marne).

De même, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation *(Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance)*.

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Par conséquent, sur les documents graphiques, il convient que soient retranchés des EBC les bandes suivantes :

- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Enfin, l'incompatibilité de classement des bois en EBC est également valable pour les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, et à la construction et à l'exploitation de pipelines.

En conséquence, avant de procéder au classement d'un bois en EBC, il convient donc de vérifier qu'aucune habitation (maison, pavillon de chasse) ne soit englobée dans ce classement, ce qui interdirait toute réhabilitation (agrandissement...) de ces bâtiments en cas de besoin ou qu'aucun projet d'intérêt général déjà connu (ZAC, implantation d'une ligne de transport d'énergie électrique...) ne vienne interférer avec le classement.

LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS (PNR-MR)

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DU PNR

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant : il peut

comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles ...
Ces territoires ont su garder leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement et de nombreux acteurs ont une responsabilité dans la préservation de ce patrimoine commun. Un parc naturel régional n'est donc pas seulement un territoire de qualité, mais aussi un projet partagé visant à :

- préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel ;
- contribuer au développement durable économique, touristique, social, culturel, à la qualité de vie des habitants ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et contribuer à des programmes de recherche.

Ce projet se concrétise dans une charte, document dans lequel les collectivités publiques, l'État et les autres acteurs du territoire prennent des engagements pour atteindre ces objectifs.

Le PLU doit être compatible avec les orientations et la charte du PNR conformément à l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme

LE PNR-MR AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

Votre commune est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Ce dernier a été créé par la région Champagne-Ardenne le 28 septembre 1976 et classé par décret du 14 avril 1997. Le label du parc (Charte « Objectif 2024 ») a été renouvelé par décret du 4 mai 2009 portant classement des communes concernées jusqu'au 18 avril 2021. Ce classement a été prolongé jusqu'au 18 avril 2024 par décret n°2018-1168 du 18 décembre 2018. Suite à la Covid, l'article 232 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, proroge automatiquement d'une durée de douze mois les décrets de classement des Parcs naturels régionaux dont le terme vient à échéance avant le 31 décembre 2024. Une procédure de révision a donc été entamée en 2019 par la définition d'un nouveau périmètre et par la réalisation en 2020 des études préalables qui serviront de base pour l'écriture du projet stratégique et du projet opérationnel de la Charte. Le Parc est bientôt à la fin de la démarche de révision. À ce titre, le Parc fera parvenir aux EPCI concernées, l'ensemble des documents constitutifs de la prochaine Charte dès l'approbation de cette dernière. La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération dans l'élaboration du PLU-PLUi à savoir le dossier Charte « Objectif 2025-2040 » et le plan du Parc qui lui est associé.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et la charte du PNR.

Vous trouverez en annexe 15 une note sur la situation de votre commune dans le PNR et les données liées à la Charte « objectif 2025-2040 » afin que l'élaboration du PLUiH puisse se faire en concordance avec le projet du PNR-MR pour le territoire.

LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES ET AUTRES PROTECTIONS

LA PROTECTION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

La loi du 2 mai 1930 intégrée dans les articles L341-1 et L341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'état. La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 complète les dispositions relatives au classement des sites inscrits et classés et modifie le code de l'environnement en conséquence.

Il existe deux niveaux de protection :

- le classement qui est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.
  Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'espace ou l'aspect du site.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme stipulant que le PADD d'un PLU fixe les orientations générales des politiques de paysage, il conviendra que le PLU garantisse et pérennise la sensibilité de ces espaces. Nombre de ces derniers sont par ailleurs protégés par des servitudes d'utilité publique, qui figure dans la liste des servitudes jointe en annexe.

LA PROTECTION AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine a deux priorités : affirmer et garantir la liberté de création et moderniser la protection du patrimoine. Les dispositions faisant évoluer les règles du patrimoine modifient les codes de l'urbanisme et du patrimoine.

LES PÉRIMÈTRES DITS « DÉLIMITÉS » DES ABORDS

À l'origine, la législation en matière de protection des abords des monuments historiques a été modifiée dans le sens d'une plus grande souplesse et d'une meilleure adaptabilité à la nature des monuments protégés et à la situation exacte des terrains considérés. Cette possibilité a pour objet d'assurer une intervention plus fine des architectes des bâtiments de France en réservant la procédure d'avis conforme aux zones présentant un intérêt architectural et paysager.
Après un travail préalable de repérage sur le site par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), un périmètre délimité des abords pourrait être envisagé sur la commune, visant à assurer une meilleure cohérence urbanistique et architecturale ente les monuments historiques et leurs abords.

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection s'applique dans un périmètre dit « délimité des abords » ; ce périmètre est créé par l'autorité administrative sur proposition de l'ABF ou de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, après enquête publique, consultation du propriétaire du monument historique et, le cas échéant, de là ou des communes concernées (sous forme de délibération du conseil municipal). Si la proposition émane de l'ABF, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ; si la proposition émane de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, elle est soumise à l'accord de l'ABF. La procédure de protection au titre des abords est décrite aux articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine.

Lorsque le projet de périmètre des abords est instruit à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision du PLU, celui-ci est soumis à enquête publique par le maire ou l'autorité compétente, en même temps que le PLU.

En l'absence de délimitation d'un tel périmètre, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique.

Cette protection ne s'applique pas aux immeubles ou parties d'immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L631-1 et L631-2 du code du patrimoine).

Les périmètres de protection adaptés et modifiés institués avant l'entrée en vigueur de la présente loi deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords depuis le du 8 juillet 2016.

=> Le tracé du périmètre délimité des abords est annexé au PLU dans les conditions prévues aux articles L151-43 et R153-18 du code de l'urbanisme. Cette servitude est reportée sous la codification AC1.

LES MONUMENTS ET SITES PROTÉGÉS AU SEIN DE VOTRE TERRITOIRE

MONUMENTS HISTORIQUES

Votre territoire est concerné par les monuments historiques suivants :

- **l'Eglise Saint-Réol (classée MH depuis le 7 février 1922)**
- **la Croix de Chemin,** datée de 1582, place de l'Ancien-Marché **(classée MH le 11 novembre 1905),**
- **la Fontaine publique (inscrite MH le 5 novembre 2003).**

Un Périmètre Délimité des Abords (PDA) commun a ses 3 monuments a était approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022.

LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR ; EX ZPPAUP / AVAP)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, fusionne dans un dispositif unique le régime de protection existant dans les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP/AVAP : les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Les sites patrimoniaux remarquables sont définis comme « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Peuvent également être classés comme sites patrimoniaux remarquables « les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur ».

Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme. Ce classement a le caractère de servitude d'utilité publique.

Les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP approuvés avant le 8 juillet 2016 deviennent de plein droit des SPR à compter de cette date. Les règlements des ZPPAUP et AVAP créées avant le 8 juillet 2016 continuent de produire leurs effets dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Ces règlements peuvent être modifiés lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme après enquête publique, consultation de l'ABF et accord du représentant de l'État dans la région.

Les projets d'AVAP prescrits avant le 8 juillet 2016 sont instruits et approuvés en application des dispositions du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Dès leur création, ces AVAP deviennent des SPR et leur règlement est applicable dans les conditions prévues par la présente loi (article L631-1 du code du patrimoine).

La commune peut décider d'élaborer un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables en parallèle de l'élaboration du PLU.

LE PSMV ET LE PVAP

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de PLU destiné à protéger le patrimoine historique et esthétique *(articles L313-1 et R313-2 à 6 du code de l'urbanisme, article L631-3 du code du patrimoine)*.

Un PSMV peut être établi sur tout ou partie du SPR. Sur les parties du SPR non couvertes par un PSMV, un PVAP doit être établi.

Le PSMV est établi conformément aux dispositions de l'article L313-1 du code de l'urbanisme. Il est élaboré conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme en concertation avec l'ABF. L'État peut toutefois confier cette élaboration à l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme qui le demande en lui apportant, si nécessaire, son assistance technique et financière.

L'acte décidant de la mise à l'étude du PSMV met en révision le PLU lorsqu'il existe.

Le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLU, lorsqu'il existe.

Lorsque le PSMV comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le PADD du PLU, il ne peut être approuvé que lorsque l'enquête publique a porté à la fois sur le PSMV et sur la révision du PLU. L'approbation du PSMV emporte alors révision du PLU.

Le projet de PSMV est soumis à l'avis de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, de la commission locale du site patrimonial remarquable et, le cas échéant, à l'avis de la commune concernée. Il est ensuite soumis à enquête publique par l'autorité administrative, puis approuvé par cette autorité si l'avis de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme est favorable, par décret en Conseil d'État dans le cas contraire.

Le PSMV comprend un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques. Il peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes (cf contenu détaillé joint en annexe 1).

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) doit être établi sur les parties d'un SPR non couvertes par un PSMV *(articles L631-3 et L631-4 du code du patrimoine)*.

Il a le caractère de servitude d'utilité publique.

Le PVAP est élaboré par l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme en concertation avec l'ABF et avec l'assistance technique et financière de l'État. Lorsque cette autorité compétente est un EPCI, celui-ci peut déléguer l'élaboration aux communes qui en font la demande par délibération. Cette délégation est accompagnée de la mise à disposition des moyens techniques et financiers.

Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées et fait l'objet d'une enquête publique. Il est ensuite adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, après accord du préfet.

Le PVAP adopté est annexé au PLU.

La révision du PVAP a lieu dans les mêmes conditions que l'élaboration.

Le PVAP peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme après enquête publique, consultation de l'ABF et accord du préfet. La modification entraîne, le cas échéant, modification du PLU.

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et du 7 juillet 2016, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Par le décret n° 2017-925 du 9 mai 2017, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive et aux régimes de propriété des biens archéologique, l'État vient renforcer son contrôle sur les procédures d'archéologie préventive.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

En ce qui concerne votre commune, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. *Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe en annexe 16.*

Le rapport de présentation du PLU devra mentionner l'existence de ces sites. Leur matérialisation, sur les documents graphiques, devra être effectuée en application de l'article R151-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs le PLU devra mentionner, dans un paragraphe clairement individualisé relatif au Patrimoine archéologique, les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- **Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV ;**
- **Code de l'urbanisme, articles L425-11 et R425.31 ;**
- **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.**

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

LE PLU ET LA PROBLÉMATIQUE DE LA PUBLICITÉ

La publicité extérieure est soumise à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Son installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables.

La réglementation actuelle découle principalement de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 qui modifie les articles L581-1 à L581-45 du code de l'environnement, et de ses décrets d'application, les décrets n°2012-118 du 30 janvier 2012 et n°2013-606 du 9 juillet 2013, qui modifient les articles R581-1 à R581-88 du même code.

Le principe général veut que la publicité soit autorisée dans les agglomérations, c'est-à-dire en ville. Hors agglomération, elle est permise uniquement dans les gares, les aéroports, les équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 15 000 personnes et les centres commerciaux.

Les textes actuels prévoient cependant la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité (RLP) qui ne peut qu'être plus strict que la règle nationale.

Le ministère a élaboré un guide sur la réglementation de la publicité extérieure, il est consultable sur le site des services de l'État dans la Marne, à l'adresse suivante : *https://www.marne.gouv.fr/content/download/25122/159522/file/10_Guide_pratique_la_reglementation_de_la_publicite_exterieure.pdf*. La DREAL Grand-Est a rédigé des fiches à titre d'information et pédagogique, elles constituent une synthèse de la réglementation applicable. Ces fiches sont également consultables sur le site des services de l'État dans la Marne, à l'adresse suivante : *https://www.marne.gouv.fr/content/download/25123/159526/file/Plaquette_fiches%20pub_%C3%A9dition%20avril%202018.pdf*

Face à un risque de banalisation du paysage, le souci du cadre paysager doit donc être un objectif du PLU. Il pourra ainsi définir des objectifs relatifs à la protection des paysages et plus particulièrement à la qualité de l'affichage publicitaire.

LA PUBLICITÉ SUR VOTRE TERRITOIRE

Les communes ont la possibilité d'adapter cette réglementation en arrêtant un règlement local de publicité. Celui-ci ne peut définir que des prescriptions plus restrictives que les règles nationales.
Le RLP est élaboré conformément à la procédure d'élaboration des PLU selon les dispositions des articles L581-14 à L581-14-3 du code de l'environnement. Les procédures RLP et PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

2.5. AGRICULTURE & URBANISME DURABLE

LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

LE PLU ET LA NÉCESSITÉ D'ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES

Gérer de façon raisonnée l'espace consiste à déterminer l'utilisation des sols en conciliant tous les enjeux qui se cristallisent sur un territoire : enjeux de développement, de protection des sites, de préservation d'écosystèmes, de pérennité d'activités...

Lors de la dernière décennie, ce sont en moyenne 24 000 hectares par an, d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui ont été consommées en France. Le développement de l'artificialisation de l'espace correspond essentiellement à la satisfaction de deux besoins : la production de logements et le développement économique.

Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), **mais aussi socio-économiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacements et de la facture énergétique des ménages, dévitalisations des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole...).

Préserver cette ressource qu'est le sol est une réelle opportunité pour les collectivités. Cela permet la redynamisation des centres-bourgs, la réduction des temps de trajet des ménages et des dépenses associées, l'amélioration des paysages. Tout ceci ayant un effet positif global sur la qualité du cadre de vie des habitants des territoires ruraux comme urbains. Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation, la collectivité économise sur les réseaux et leurs frais de gestion et préserve des terres agricoles dans un souci de relocalisation de la fonction alimentaire.

La consommation foncière doit être réfléchie de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

C'est également dans ce but de gestion économe de l'espace que la loi Climat et résilience, du 22 août 2021, fixe :

- un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (ou zéro artificialisation nette (ZAN)) ;
- une première échéance intermédiaire avec un rythme d'artificialisation pour 2021/2031 qui doit être réduit de moitié au regard de la consommation d'espaces NAF constatée sur les 10 années précédant la promulgation de la loi ;
- puis une réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 ans jusqu'en 2050, en calculant dès 2031, non plus la consommation d'ENAF, mais l'artificialisation telle que prévue par le décret n°2022-763 du 29 avril 2022, modifié par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023.

Cette loi prévoit donc des dispositions obligatoires à effet immédiat, notamment :

- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation dans les PLU à une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées (art. 194, II, 4° ;Art. L151-5-CU) ;
- Prévoir, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le PLU (art. 199 ; L151-6-1 CU) ;
- Harmoniser l'échéance du bilan du PLU avec celle du SCOT à 6 ans au lieu de 9 ans (art. 203 ; Art. L153-27-CU) ;
- Définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques (art. 200 ; Art. L151-6-2-CU).

La mutabilité des sols : Ces objectifs induisent également d'aller plus loin dans la mutation urbaine, afin que les collectivités puissent asseoir leur développement, non plus sur l'extension urbaine mais sur le renouvellement et l'optimisation des espaces urbains actuels et ce dans un souci de qualité environnementale, sociale et économique durable.
Les espaces urbains mutables proposent ainsi du foncier particulièrement adapté à la mise en œuvre des principes issus de la loi Climat et Résilience et donc à la réalisation de projet permettant d'assurer le renouvellement et le développement de la ville sur elle-même.
La réutilisation de ces sites n'est pas aisée : multiplicité des acteurs, adaptation au voisinage urbain, complexité des emprises parcellaires, évolution des modes de vie et de consommation sont autant de facteurs de complexité des projets. Cependant, l'évolution du marché foncier notamment a permis de « crédibiliser » économiquement la reconversion de sites urbains mutables pour répondre aux besoins de logements, d'activités et de services. En effet, l'envolée des prix du foncier dans certaines grandes agglomérations a fini par rentabiliser certains coûts (comme la dépollution) permettant à ces terrains « gelés » de revenir sur le marché.
Ce foncier nouvellement disponible est alors une opportunité de densification du tissu urbain, dans des secteurs stratégiques où le foncier ne foisonne pas. C'est aussi l'occasion d'impulser une nouvelle dynamique dans des espaces souvent délaissés en modifiant notamment l'attractivité du secteur, et de produire un effet de synergie aux abords de l'opération. Ainsi, les anciennes friches industrielles deviennent finalement, grâce à la qualité des espaces urbains générés, des vitrines d'un urbanisme durable.

Ainsi, à ce titre et conformément aux dispositions des articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme :

- ➔ le rapport de présentation doit :
  - analyser de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales en exposant les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
  - analyser de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du PLU ou depuis la dernière révision de ce plan,
  - pour toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, justifier, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27.
- ➔ le PADD doit définir les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En ce qui concerne la thématique de la mutabilité des sols, le PLUi devra engager une réflexion stratégique sur le devenir des friches (qui sont des espaces artificialisés) présentes sur son territoire, en déterminant un potentiel de mutation. La valorisation de ces sites d'activités désaffectés permettra de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels pour créer de nouvelles zones d'activités et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture, d'oeuvrer pour le renouvellement urbain et éventuellement la renaturation.

L'INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE ZAN DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La déclinaison de la trajectoire ZAN dans les documents de planification et d'urbanisme est progressive. Pour la première tranche de dix ans (2021-2031), des échéances sont fixées à chaque échelon territorial. Les schémas régionaux (SRRADET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et les SCoT et PLU/Cartes communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028. La territorialisation permet d'adapter les efforts de sobriété foncière à la réalité des besoins et aux efforts déjà consentis par le passé.

DÉFINITION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La loi « climat et résilience » a défini l'artificialisation des sols, comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

La loi a également défini l'artificialisation nette comme le solde entre l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée. La renaturation consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

Au sein des documents de planification, l'artificialisation dispose d'une définition spécifique : est considérée comme artificialisée, une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites; est considérée non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 a dressé une nomenclature des sols artificialisés et désartificialisés en fonction de leur couverture et de leur usage, cette nomenclature a été modifiée par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023.

Le tableau des nomenclatures est annexé à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme.

Cette nomenclature ne s'applique pas pour la détermination des objectifs de la tranche 2021-2031 puisqu'ils porteront uniquement sur la diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

MESURES POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU ZAN

La loi du 20 juillet 2023 a introduit de nouveaux outils pour les maires, afin de les aider à la mise en place de la trajectoire ZAN :

- **Le sursis à statuer :** il permet aux collectivités, pendant l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme, de bloquer un ou plusieurs projets afin de s'assurer de qu'ils soient compatibles avec la révision ou l'élaboration en cours du document d'urbanisme ;
- **Le Droit de Préemption « ZAN » :** le droit de préemption urbain est renforcé pour favoriser la renaturation et le renouvellement urbain. Les collectivités peuvent, par délibération, « identifier des zones à fort enjeu pour la politique de lutte contre l'artificialisation des sols » sur lesquelles pourra s'exercer le droit de préemption. Ces périmètres peuvent porter sur des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville, des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation ou encore des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches ;
- **La renaturation :** la nature en ville est un enjeu d'acceptabilité sociale de la densification. Les PLU ont la possibilité de définir des zones préférentielles pour la renaturation ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à renaturer. L'objectif est d'identifier les gisements d'espaces propices à la renaturation et de mener une stratégie de renaturation à l'échelle d'un territoire.

OUTILS DE MESURE ET DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION

Pour évaluer l'atteinte des objectifs fixés en matière de sobriété foncière, le suivi de l'application de la réforme « zéro artificialisation nette » et de ses effets a été renforcé. La Loi climat & résilience (art 205) impose aux collectivités territoriales des obligations en matière d'observation et de suivi de la consommation foncière. A ce titre, elle a instauré des observatoires et un rapport triennal sur l'artificialisation des sols destinés à rendre compte des efforts fournis au travers d'indicateurs définis par décret.

- **Les observatoires :** La recherche du foncier disponible est un préalable à l'atteinte des objectifs de réduction de moitié de la consommation d'ENAF puis de l'artificialisation. La création de ces observatoires par l'article 205 de la loi Climat et Résilience et le décret n°2022-1309 du 12 octobre 2022 répond à cette recherche de maîtrise foncière en permettant l'identification et l'analyse des marchés foncier et immobilier. Trois observatoires ont été instaurés : l'observatoire de l'habitat, l'observatoire du foncier, et l'observatoire des zones d'activité économique ;
- **Le rapport triennal :** L'article 206 de la loi Climat et Résilience codifié à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, oblige les communes ou les EPCI compétents dès lors que leur territoire est couvert par un document d'urbanisme, à produire un rapport tous les 3 ans dressant le bilan de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols sur leur territoire, en particulier au regard des objectifs établis dans le document d'urbanisme en vigueur. Ce rapport donne lieu à un débat puis un vote au sein de l'assemblée délibérante.
  Le décret n°2023-1096 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols fixe le contenu de ce rapport.

OUTILS MIS A DISPOSITION PAR L'ETAT

- **L'observatoire national de l'artificialisation des sols et l'OCSGE :**

L'observatoire national de l'artificialisation est la plateforme de diffusion des données et de connaissance en matière d'artificialisation des sols. Il met à disposition des éléments territorialisés sur la consommation d'espaces, selon la méthode issue des « fichiers fonciers » pour dresser le bilan de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 ainsi que des éléments sur l'artificialisation des sols au travers de l'OCSGE (base de données d'occupation des sols à grande échelle) qui décrit l'occupation des sols en 2 dimensions : couverture (quoi ?) et usage (pour faire quoi ?).
Les tableaux de bord, les cartes interactives et les données téléchargeables relatives à la consommation d'ENAF sur les territoires sont accessibles sur: https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommation-espaces-naf

- **L'inventaire des friches avec CARTOFRICHES (inventaire national des friches) :**

Cartofriches est un outil d'aide au recensement des friches pour les qualifier et faciliter leur réutilisation. A terme, cet outil est destiné à accompagner les maîtres d'ouvrage et les porteurs de projets de réhabilitation par un recensement précis des friches disponibles. Il utilise les données nationales (BASIAS et BASOL, appels à projet fonds friches) et a vocation à intégrer les données d'observatoires locaux afin de consolider le recensement.L'accès aux données est aussi possible en téléchargement opendata sur : https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/

- **Réhabilitation des friches avec UrbanVitaliz :**

Le site UrbanVitaliz mis en place par le CEREMA est un outil d'aide dans le cadre de la réhabilitation des friches.
L'outil répond aux questions et aux blocages des collectivités dans le recyclage de leurs fonciers artificialisés (construits, bétonnés, pollués) qui ont perdu leur usage. Le suivi des projets friche est assuré par les urbanistes de l'équipe ainsi que par les conseiller·e·s publics (selon les territoires : DDT, DREAL, EPF...). Les données sont disponibles sur : https://urbanvitaliz.fr/

- **Analyse et prospective foncière avec UrbanSIMUL :**

L'outil UrbanSIMUL développé par le CEREMA est un outil d'analyse et de prospective sur le foncier. Destiné aux collectivités et aux acteurs publics du foncier, il permet aux acteurs publics d'analyser l'état et les dynamiques foncières et immobilières et d'identifier les gisements fonciers sur les territoires. Il est accessible au lien suivant : https://urbansimul.cerema.fr/

- **Estimer les besoins en logment avec OTELO**

LES DONNÉES POUR MESURER ET SUIVRE LA TRAJECTOIRE

L'État met à disposition des territoires deux types de données selon que l'on parle de consommation ou d'artificialisation.

Pour la première tranche de dix années, le rythme de l'artificialisation des sols consiste à suivre la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).** La donnée disponible est celle issue des **fichiers fonciers** (taxe fiscale foncière de la DGFIP, retraitée par le Cerema), qui permet d'identifier le nombre d'hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui durant l'année, changent d'usage pour être « consommés » pour des usages d'habitation ou d'activité. Il s'agit d'une donnée de flux (le nombre d'ha qui changent de statut au cours d'une année) et non de stock (nombre d'ha de surfaces « artificialisées » total à une date donnée). Elle est disponible chaque année. Il n'est pas possible de différencier les espaces par type d'ENAF par manque de fiabilité.

À partir de 2031, on parle d'artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience, article 192. Pour mesurer l'artificialisation, une donnée d'occupation des sols à grand échelle sera publiée par l'IGN pour toute la France en 2025. Le Grand Est dispose déjà d'une donnée d'occupation du sol à grand échelle (projet État/Région « Datagrandest »). Cette donnée permet de différencier finement par rubrique les différents changements d'occupation des sols (forêt vers agricole par exemple). Elle permet aussi l'observation fine du territoire à une date donnée, en termes de répartition des espaces selon la couverture physique (zones humides, terres arables, bâti dense), de qualification de la couverture (surface imperméabilisée en milieu urbain) ou d'usages (emprise d'activité, réseau de transport). Deux millésimes, 2010 et 2019, sont disponibles à ce jour pour le département de la Marne, le prochain étant prévu en décembre 2023.

À titre d'exemple de différence entre la consommation d'ENAF et l'artificialisation : un bâtiment agricole artificialise (changement de couverture physique : imperméabilisation) mais ne consomme pas (usage agricole).
Les liens vers les plateformes des données :
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr
https://ocs.geograndest.fr

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

Vous trouverez en annexe 12 l'analyse de la DDT ;

Des données sur le suivi annuel de la consommation foncière par EPCI sont disponibles sur les sites suivants :

Pour les données des fichiers fonciers :
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf

Le tableau de bord de votre EPCI :
https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceeef9

Des données sur l'occupation des sols à grande échelle du Grand Est (OCS Grand Est), des outils d'exploration de ces données et le portrait de votre EPCI avec les données 2010 et 2019 sont également consultables aux liens suivants : https://www.datagrandest.fr/portail/fr/projets/occupation-du-sol

Au niveau de votre commune, il convient donc de se poser la question du rapport entre d'une part, les nouveaux espaces urbains nécessaires au développement territorial, et d'autre part, la croissance démographique et l'essor économique souhaitables, afin de dimensionner l'espace aménageable du projet de PLU.

Deux pistes sont à privilégier pour établir ce rapport :

- optimiser l'utilisation de l'espace déjà urbanisé en mobilisant les potentiels au sein du tissu urbain par une politique de reconquête des espaces vierges, des friches ou du bâti vétuste ;

- améliorer l'efficacité foncière des extensions urbaines : il s'agit de veiller à la mise en œuvre d'opérations denses pour ne pas gaspiller le sol, et de qualité pour garantir leur durabilité et leur attractivité.

LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

LE PLU ET LES ESPACES AGRICOLES

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP), dans sa dimension planification, marque son attachement à rappeler les fondamentaux de l'article introductif du code de l'urbanisme L101-2 d'atteindre l'objectif *« d'utilisation économe des espaces naturels »*. Il s'agit d'assurer unilatéralement et définitivement le potentiel au détriment d'une seule occupation, celle de l'urbanisation.
La LMAP rappelle ainsi la nécessité de préserver les terres agricoles et d'intégrer la loi Grenelle II : *« la préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles. L'article 12 met en place une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles »*.

Son article 51, en instaurant les CDCEA (devenues CDPENAF), a imposé un droit de regard sur l'ensemble du document d'urbanisme. Indirectement, il a une double justification dans l'élaboration du PLU :

- s'assurer que les espaces nouveaux à urbaniser sont strictement nécessaires au développement de la collectivité et qu'ils sont vraiment limités lorsqu'ils impactent entre autres les surfaces agricoles,
- le contrôle de la nature des surfaces agricoles afin d'éviter celles qui ont une valeur au regard des cultures et des exploitations agricoles.

En conséquence, la préservation et la protection des surfaces agricoles doit être un objectif premier du document d'urbanisme. L'extension de l'urbanisation sur les surfaces agricoles doit être par ailleurs justifiée et limitée en privilégiant les surfaces de moindre valeur et la localisation qui ont l'impact le plus faible sur les exploitations.

Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), il est important de préserver l'espace agricole en tant que ressource économique. C'est pourquoi il convient de proscrire le mitage de l'espace rural, de limiter la réduction de la SAU et d'éviter que l'extension urbaine déstabilise la viabilité économique des exploitations agricoles.

La loi LAAF du 13 octobre 2014 a élargi le champ de la CDPENAF ainsi que la loi du 6 août 2015.

L'article L153-16 du code de l'urbanisme précise enfin que *« toute élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »*.

LA DÉCLINAISON DANS VOTRE DOCUMENT D'URBANISME

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES

L'élaboration du PLU est l'occasion d'un travail d'analyse sur la situation de l'économie agricole et le devenir des espaces agricoles. Avec le soutien de la chambre d'agriculture, il serait utile d'établir le constat de la situation actuelle et d'appréhender les perspectives d'évolution de l'activité et de l'espace agricole.

Le rapport de présentation devra donc faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de consommation de l'espace.

Les terres agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique sont à classer en zone A.
L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A. Toutefois, conformément aux articles R151-23 et L151-11 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au-delà de ces exceptions, l'article L151-13 du code de l'urbanisme introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans ces zones, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU d'une part, permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et d'autre part, fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions admises doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

LA PRÉSERVATION DES ZONES AOC ET IGP

Il est en outre important de rappeler que la commune est comprise dans les aires géographiques :

- **de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « CHAMPAGNE » et « COTEAUX CHAMPENOIS » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.** *Vous trouverez en annexe 17 une carte localisant l'emprise de cette aire sur le territoire de votre commune ;*
- **des Indications Géographiques Protégées (IGP) des boissons spiritueuses « Fine champenoise » ou « Eau de vie de vin de la Marne », « Marc de Champagne » ou « Marc champenois » ou « Eau de vie de marc champenois » et « Ratafia champenois » ;**
- **de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».**

Dans le cadre de la loi LAAF du 13 octobre 2014, l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime a été complété par une disposition prévoyant que : *lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans les conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF du projet. Ce projet ne peut être approuvé qu'après avis* ***conforme*** *de cette commission.*

Le décret du 26 décembre 2016 précise les notions de « réduction substantielle » et « d'atteinte aux conditions de production d'une AOP » et complète ainsi le code rural et de la pêche maritime par deux articles (articles D112-1-23 et D112-1-24) qui énoncent que :

- une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte :
  - soit sur plus d'1 % de l'aire géographique de cette appellation
  - soit sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un EPCI.
- une atteinte aux conditions de production d'une AOP est considérée commue substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

- pour les projets concernés, la saisine de la CDPENAF est effectuée par le préfet qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis ; à défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis est transmis à la collectivité compétente pour le projet par la CDPENAF.

Pour rappel, cette saisine de la CDPENAF n'est pas applicable, en ce qui concerne les PLU, aux procédures de révision allégée et de mise en compatibilité.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION ET LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Les articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme prévoient que, dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, et dès lors que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ne sont pas compromises :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Si cette option est retenue, les bâtiments concernés devront faire l'objet d'une liste et d'un repérage sur plan.
  Les changements de destination à opérer seront soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes ;
- Le règlement du PLU précise alors la **zone d'implantation** et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ;
  Il conviendra donc de délimiter ces secteurs en identifiant sur les plans, les espaces concernés, par exemple avec un indice, où les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées.
  Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Si le PLU comprend une ou les deux options, le rapport de présentation du PLU devra justifier ces dispositions et démontrer que l'activité agricole ou la qualité paysagère du site n'est pas compromise.

LES DISTANCES D'ÉLOIGNEMENT ET DE RÉCIPROCITÉ À RESPECTER

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles, notamment des bâtiments d'élevage, par un rapprochement de l'urbanisation.

Ce principe a été introduit par la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Cette disposition est codifiée à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime : les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement sont définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou tout changement de destination à usage non agricole vis-à-vis des bâtiments agricoles déjà implantés.

L'article L111-3 prévoit néanmoins des cas d'exception :

- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Dans les secteurs où ces règles spécifiques ont été fixées, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.
- par dérogation, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation ne peut être accordée dans les secteurs où des règles spécifiques d'éloignement ont été fixées.

Dans le département de la Marne, les distances d'éloignement imposées par le RSD par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont les suivantes :

- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier,

- 50 mètres pour les autres élevages à l'exception des élevages de type familial.

Compte tenu des règles exposées ci-dessus, un examen minutieux doit être porté lors de l'étude du PLU sur les bâtiments agricoles et la délimitation des zones à urbaniser.

Pour une bonne prise en compte du principe de réciprocité, il sera utile de :
- repérer les bâtiments d'élevage et ceux pouvant entraîner des nuisances
- appréhender le devenir de ces bâtiments et de l'activité des exploitations.
- à partir de cet inventaire et de ce diagnostic, l'objectif du PLU est de garantir, au travers des choix d'aménagement et de zonage, la pérennité des exploitations agricoles.

Il s'agira ainsi de :
- définir des limites de zones urbanisables tenant compte de l'implantation des bâtiments d'élevage dans l'espace agricole ; ces limites devront être suffisamment éloignées de ces installations pour ne pas nuire aux projets de développement des exploitations agricoles et devront tenir compte de leurs évolutions potentielles,
- réserver en zone agricole des secteurs d'implantation permettant les installations nouvelles et la délocalisation des bâtiments existants dans la parie urbanisée du territoire communal.

LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit que doit être élaboré un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) fixant les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ce plan est porté à la connaissance des communes lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le PRAD de Champagne-Ardenne a été validé le 30 octobre 2015.

De même, la loi prévoit que soit établi dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) qui doit de la même manière être porté à la connaissance des communes. Ce plan :
- identifie les massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois,
- analyse les raisons pour lesquelles l'exploitation est insuffisante,
- définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour remédier à cette exploitation insuffisante.

Le PPRDF est remplacé par le Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRBF) de la région Grand-Est.

Le Programme Régional Forêt-Bois Grand Est 2018-2027 a été validé par le Ministre de l'agriculture et de l'alimentation par arrêté ministériel du 23 septembre 2019.

Il fixe les orientations de la gestion forestière multifonctionnelle (enjeux économiques, environnementaux et sociaux) et de la filière forêt-bois de la Région Grand Est pour la période 2018-2027.

Il se décline en quatre axes :
- donner un nouvel élan à l'action interprofessionnelle,
- renforcer la compétitivité de la filière au bénéfice du territoire régional,
- dynamiser la formation et la communication,
- gérer durablement la forêt et la ressource forestière avec un objectif prioritaire de rétablissement de l'équilibre sylvo-cynégétique.

Ce PRBF est consultable sur le site de la DRAAF Grand-Est : https://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/PRFB

LA CONSULTATION DES SERVICES CONCERNANT LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a renforcé la protection des espaces en l'étendant aux espaces naturels et forestiers.

Elle a notamment élargi les prérogatives de la CDPENAF en ce qui concerne les constructions admises dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (cf page 14).

En cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, la commune devra soumettre le projet de PLU pour avis à la chambre d'agriculture (pour les espaces agricoles), au centre régional de la propriété forestière (pour les espaces forestiers) ou/et à l'institut national des appellations d'origine (pour les espaces classés en zone d'appellation contrôlée), conformément aux dispositions des articles R153-6 du code de l'urbanisme et L112-3 du code rural.
En outre, pour les communes situées en dehors d'un SCOT approuvé, la commune doit aussi procéder à la consultation de la CDPENAF.

2.6. HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'offre de logements doit être diversifiée afin de répondre à l'intégralité des besoins actuels ou futurs des différentes catégories de la population. Elle doit permettre un parcours résidentiel pour les ménages en fonction de l'évolution de leur situation professionnelle et familiale.

Le plan de cohésion sociale a été confirmé et complété par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale qui inclut un volet logement ambitieux afin de permettre de développer l'offre locative dans l'habitat privé et le parc de logements sociaux.

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comprend un ensemble de mesures principalement destinées à favoriser le développement du logement autour de 4 priorités : faciliter la libération de terrains à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété et favoriser l'accès au logement locatif social. Cette loi vise parallèlement à améliorer les outils d'acquisition foncière, accroître la transparence du marché foncier et enfin soutenir la construction de logements dans les communes. D'autres textes sont venus compléter ou modifier ces mesures, notamment la loi ALUR et la loi ELAN. La loi ELAN encourage notamment la transformation de bureaux en logements.

LE RESPECT DU PRINCIPE DE MIXITÉ SOCIALE

Ce principe vise à empêcher toute ségrégation spatiale des populations au sein et entre les communes.

Les lois du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Ainsi, l'article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans un EPCI ou dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'obligation de réaliser une part des logements sociaux représentant 20 ou 25 % des résidences principales, selon le niveau de tension sur la demande de logement social sur le territoire. À défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales conformément aux articles L302-5 à L302-9-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La loi redéfinit la politique de l'habitat autour de deux grandes orientations :

- équilibre et durabilité de la croissance urbaine et notamment volonté de limiter l'étalement urbain ;
- diversité de l'habitat et répartition plus équilibrée de l'habitat social dans les agglomérations en amplifiant le mécanisme de solidarité entre les communes.

Cette loi renforce la portée juridique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en lui conférant un rôle d'orientation et une place dans la hiérarchie des documents de planification.

Mais si l'article 55 de cette loi définit des objectifs précis pour les communes les plus importantes, l'obligation de mixité sociale s'impose à l'ensemble du territoire qu'il soit urbain ou rural.

La loi ELAN a institué deux nouveaux instruments qui sont le bail mobilité (art 107 loi) et le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire (art 117 loi).

LA GARANTIE DU DROIT AU LOGEMENT

Ce principe impose la prise en compte des personnes en difficulté, l'accroissement de l'offre dédiée à ces populations et la constitution d'instance de planification et d'examen des demandes émanant de ces ménages défavorisés cumulant, outre des problèmes financiers, des situations familiales difficiles.

Sa prise en compte est traduite dans les lois du 31 mai 1990 pour la mise en œuvre du droit au logement, du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable. Les lois ALUR et ELAN ont institué des mesures pour lutter contre les personnes proposant des logements indignes.

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi MOLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne *« les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé »*.

Les collectivités (maires et/ou EPCI) et le Préfet disposent de plusieurs leviers réglementaires pour traiter les situations individuelles d'habitat indigne y compris à l'échelle des îlots.

En complément, il convient que les collectivités s'engagent dans une réflexion anticipée de traitement de l'habitat indigne à une échelle plus globale visant à identifier et mettre en œuvre les processus incitatifs et/ou coercitifs d'amélioration des logements publics ou privés, en agissant auprès des occupants et des propriétaires, que ce soit en

milieu rural ou urbain. Le plan local d'urbanisme est un outil mobilisable pour mener une réflexion sur les problématiques d'habitat rencontrées sur le territoire (projet d'aménagement de quartiers dégradés ou d'amélioration des services, ...) et doit être compatible avec les autres outils de politique de l'habitat, et notamment les plans locaux de l'habitat (PLH).

Enfin, dans chaque département, un Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) permet de coordonner l'action des acteurs locaux de lutte contre l'habitat indigne : Services de l'État (Préfet, DDT, DDCS, DDFIP), ARS, CAF, Parquet, collectivités, opérateurs, etc. Les arrêtés préfectoraux de constitution des PDLHI précisent la composition et le fonctionnement de ces instances.

Thèmes Légifrance :

- *IMMEUBLE MENACANT RUINE*
- *LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE*
- *LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE*

L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE DANS LES QUARTIERS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

La loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville définit « le droit à la ville » en précisant l'obligation des collectivités territoriales à assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Le but essentiel de cette loi est de lutter contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou dans certaines communes. Il s'agit d'une loi cadre posant un principe général repris depuis par les textes postérieurs.

La loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a vocation à améliorer les conditions de vie et d'habitat des quartiers en difficulté (Zones Urbaines Sensibles (ZUS)). Elle vise à intégrer les populations marginalisées en supprimant les diverses formes d'exclusion. Cette loi crée l'Agence Nationale de la rénovation Urbaine (ANRU) qui recherche la mobilisation d'un large partenariat financier, intégrant les collectivités régionale, départementale et locales en vue de la mise en œuvre de projets de rénovation urbaine dans les quartiers sensibles.

En 2014, dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le Gouvernement annonce la création du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, toujours piloté par l'ANRU. 450 quartiers de la Politique de la Ville feront l'objet, d'ici à 2030, d'une transformation globale.

LA DÉCLINAISON SUR VOTRE TERRITOIRE

En fonction des besoins que vous recensez en la matière, différents dispositifs peuvent être mis en œuvre dans le cadre du PLU.

En effet, pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L151-41-4° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logement d'une taille minimale qu'il fixe (article L151-14 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L151-15 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, la majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération (article L151-28-2° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie

d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération (article L151-28-4° du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation du PLU devra déterminer les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune, ainsi que les conditions permettant d'assurer effectivement la diversité de l'habitat. À ce titre, il indiquera notamment :

- comment les besoins en logement locatif sont et seront assurés à l'échelle communale ou dans un bassin plus large,
- les secteurs qui font l'objet d'une maîtrise foncière publique actuelle ou future et les secteurs d'habitat qui y sont envisagés,
- les conditions d'accès aux différents services et équipements publics dans les différentes parties de la commune et, en particulier, pour les secteurs d'extension urbaine.

Enfin, la loi ENL, modifiée par les lois MOLLE, ALUR et ASAP, a introduit deux mesures dans le code de l'urbanisme incitant les communes à rationaliser l'extension de l'urbanisation en faveur d'une politique de logement :

- l'article L151-6-1 précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent définir, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- l'article L153-27 impose à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal d'effectuer, au plus tard 6 ans après son approbation ou sa révision, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.
  Cette analyse doit être organisée tous les 6 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision. Elle donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal, sur l'opportunité de réviser le plan.

L'ANALYSE DE VOTRE TERRITOIRE

L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE DE VOTRE TERRITOIRE

Retrouvez en annexe 12 l'analyse de la DDT.

L'ANALYSE DE L'HABITAT SUR VOTRE TERRITOIRE

Retrouvez en annexe 12 l'analyse de la DDT.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

- assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes
- répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des

difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Elle a été complétée par d'autres lois, notamment la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 favorisant la prise en compte de la sédentarisation comme mode de vie des gens du voyage, par l'intégration des besoins au sein des PLH et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements. Deux catégories d'aire sont à distinguer : les aires d'accueil proprement dites destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et les aires de grand passage réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ pour des durées le plus souvent d'une semaine et pour des motifs cultuels, familiaux et économiques.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010 et est arrivé à son terme le 30 août 2016.

Un schéma révisé a été approuvé le 28 février 2019. Il est établi pour la période 2019-2025.

Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

Le processus d'élaboration du PLU constitue une opportunité pour identifier un site potentiel au-delà de toute contrainte et pour intégrer sa mise en œuvre.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat des populations y compris les gens du voyage. Ainsi, il ne devra pas empêcher la réalisation, dans les secteurs constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées réalisées par, ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer aux dispositions du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle ce type de réalisation est envisageable doit disposer d'une constructibilité suffisante. Les terrains familiaux seront donc réalisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N.

LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques.
La connaissance des réseaux de communications électroniques, l'évaluation de la couverture de ces réseaux sur le territoire communal sont indispensables au même titre que les réseaux secs et humides.

Afin de pouvoir répondre aux besoins des usagers, il convient d'avoir un inventaire précis et le tracé des équipements constituant l'infrastructure du réseau numérique présent sur le territoire communal, et de préciser le développement envisagé de ce réseau.

À ce titre, le conseil départemental de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement

numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement.

Il est consultable sur le site internet suivant :
http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

Le rapport de présentation du PLU présentera un inventaire des réseaux existants et le PADD du PLU arrêtera les orientations générales retenues en matière de développement des communications numériques.
Le règlement du PLU peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR

LE PLU ET LA THÉMATIQUE DE L'ÉNERGIE, DU CLIMAT ET DE LA QUALITÉ DE L'AIR

CADRE EUROPÉEN

La France s'est engagée à respecter les objectifs européens qui fixent un cadre d'action énergie-climat à l'horizon 2030 consistant à réduire, par rapport à l'année 1990, de 40 % les émissions de gaz à effet de serre, de 32,5 % les consommations d'énergie, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 32 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs ont motivé l'élaboration de certains documents au niveau national (cf : Directive 2008/2001 du parlement européen du 11 décembre 2018).

CADRE NATIONAL

Les documents-cadres de la stratégie climat, air, énergie à l'échelle nationale sont les suivants :

- La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) sur la période 2019-2033, approuvée le 21 avril 2020 : Elle décline les objectifs de neutralité carbone des émissions de gaz à effet de serre en 2050 et de réduction de l'empreinte carbone des Français.
- Le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC), approuvée le 20 décembre 2018 : Il permet de renforcer le pilotage stratégique dans la démarche adaptation dans une logique de co-construction avec les acteurs locaux et la société civile, protéger les Français des risques liés aux catastrophes et aux conditions climatiques, améliorer la connaissance des impacts du changement climatique et diffuser largement l'information, renforcer la résilience des écosystèmes pour leur permettre de s'adapter au changement climatique et s'appuyer sur les capacités de ces écosystèmes, renforcer la résilience des activités économiques aux évolutions du climat.
- La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), approuvée le 25 janvier 2019, pour la période 2019-2023 : Elle fixe les objectifs pour réduire la consommation finale d'énergie de 7,6 % en 2023, notamment une baisse de 20 % de la consommation primaire d'énergies fossiles en 2023 par rapport à 2012, augmenter le développement des énergies renouvelables avec un mix de 40 %, réduire la part du nucléaire à 50 % de la production d'électricité pour 2030 et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 14 % en 2023 par rapport à 2016.
- Loi Énergie et Climat du 8 novembre 2019: mobilise notamment le droit de l'urbanisme en faveur du développement des projets photovoltaïques. Elle modifie l'article L111-7 du code de l'urbanisme, en complétant la liste des constructions non soumises à la règle d'interdiction pour permettre à des projets photovoltaïques d'être implantés à l'intérieur de la marge de recul, sans préalable. La loi prévoit, par la création de l'article L111-18.1 du code de l'urbanisme, l'obligation de prévoir des dispositifs d'énergies renouvelables ou de végétalisation pour certaines constructions de surfaces importantes. Enfin la loi permet

aux projets d'ombrières photovoltaïques la possibilité de déroger à certaines règles du document d'urbanisme.

- La loi du 10 mars 2023 institue l'identification par les communes de zones d'accélération pour les énergies renouvelables (EnR) selon l'article L141-5-3 du code de l'énergie.
  Pour rattraper le retard de la France en matière de production d'EnR, la loi porte diverses mesures de simplification administrative visant à faciliter le développement des EnR. Elle institue notamment une nouvelle planification locale, reposant sur l'identification par les communes de zones d'accélération pour l'installation d'EnR (ZAENR).
  Les communes, en s'appuyant sur les données mise à disposition par l'État et en concertation avec le public, identifient les zones dans lesquelles elles souhaitent prioritairement voir s'implanter des projets EnR.
  Elles sont définies pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergie renouvelable en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et la puissance d'énergie renouvelable déjà installée.
  Le PLU peut intégrer les zones d'accélération.
  Le développement des énergies renouvelables est inclus dans les orientations générales d'un PADD.
  Les OAP (L151-7 du Code de l'urbanisme) peuvent, pour les communes non couvertes par un SCoT, identifier les ZaccEnR.
  Le règlement (L151-42-1 du Code de l'Urbanisme) peut définir des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement, est soumise à conditions, dès lors que ces installations sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.
  Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, le règlement peut également délimiter des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent II sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation du plan local d'urbanisme dont le règlement comporte de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent II ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.
  Un portail cartographique ainsi qu'un cahier d'accompagnement ont été mis à disposition des communes, disponibles respectivement sur https://planification.climat-energie.gouv.fr/ et https://www.ecologie.gouv.fr/planification-territoriale-des-energies-renouvelables-nouveaux-outils-mis-disposition-des.

L'APPLICATION SUR VOTRE TERRITOIRE

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

La LTEC, dans un esprit de mobilisation de tous les territoires dans la lutte contre le changement climatique, a renforcé le rôle des intercommunalités en rendant obligatoire, pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants à la date du 1er janvier 2017, l'adoption d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial

(PCAET) au plus tard le 31 décembre 2018. À travers l'élaboration des PCAET, les EPCI deviennent véritablement les coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire (L. 2224-34 CGCT) et ont ainsi un effet levier dans la mobilisation des acteurs et de fonds sur les sujets climat-air-énergie.

Le PLU devra prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial, conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme.

Pour les PLU dont l'élaboration ou la révision est envisagée à compter du 1er avril 2021, le PLU devra être compatible avec les PCAET et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), en vertu de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes.

Étant donné qu'il n'existe pas de PCAET sur le territoire du PLU, il devra donc être compatible avec les objectifs du SRADDET.

Le rapport de présentation devra donc préciser de quelle manière le PLU prend en compte le SRADDET notamment en ce qui concerne les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique.

Concernant la thématique climat, air et énergie, le SRADDET Grand Est vise à :

- **Objectif n°1 : devenir une région à énergie positive et bas carbone en 2050**
- **Objectif n°2 : accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti**
- **Objectif n°3 : recherche l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte**
- **Objectif n°4 : développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétiquement**
- **Objectif n°5 : optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie.**
- **Objectif n°12 : généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients**
- **Objectif n°15 : améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique**

Ces objectifs sont déclinés dans les règles suivantes, applicables aux PLU :

- **Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique.** Cette règle demande de définir des stratégies d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- **Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement.** Cette règle demande d'intégrer, par une approche qualitative, les enjeux climat-air-énergie (lutte contre le changement climatique, amélioration de la qualité de l'air, développement des énergies renouvelables, réduction des consommations énergétiques...) dans tout projet de planification ou d'aménagement ;
  Mesure d'accompagnement (2.1) liée à cette règle : Les projets de renouvellement et d'extension urbaine (constructions, travaux, aménagements) sont encouragés à respecter des critères énergétiques et environnementaux renforcés. Cette mesure s'inscrit dans l'esprit du Code de l'urbanisme (Art. L141-22) qui précise que « le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées ». Dans la limite des domaines de compétence respectifs, il s'agit de déterminer des niveaux d'ambition adaptés en fonction des caractéristiques du territoire et des projets. En effet, cette mesure consiste, d'une part, à définir les projets pour lesquels les niveaux d'exigence devront être supérieurs à ce qu'impose la législation en vigueur, et d'autre part, à déterminer des niveaux d'ambition adaptés en fonction des caractéristiques du territoire et des projets. L'atteinte de ces performances peut également devenir une condition d'ouverture à l'urbanisation.
- **Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant**. Cette règle demande de massifier la rénovation énergétique des bâtiments privés et publics, résidentiels et tertiaires. Il est notamment possible d'intégrer dans les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc bâti existant des critères de performance énergétique ;
  Mesure d'accompagnement (3.1)) liée à cette règle : Dans le respect du principe de subsidiarité et selon leurs compétences, les acteurs du territoire sont invités à intensifier la lutte contre la précarité énergétique par l'amélioration des performances énergétiques du bâti, l'optimisation des systèmes énergétiques associés et la sensibilisation des occupants. Pour cela, il convient d'encourager la réalisation de diagnostics de précarité énergétique et d'accompagner le passage à l'acte pour les travaux et l'usage du bien rénové.

- **Règle n°5 :Développer des énergies renouvelables et des énergies de récupération** (notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse). Cette règle demande de favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération en tenant compte du potentiel local et dans le respect de la biodiversité et des patrimoines ;
  Mesure d'accompagnement (5.1) liée à cette règle : Encourager, dans une logique d'anticipation, l'adaptation et l'optimisation des réseaux de chaleur/froid, des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz pour mieux intégrer le développement des énergies renouvelables et de récupération dans le respect de la biodiversité, des patrimoines et des qualités paysagères des sites.
- **Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air.** Cette règle demande de recourir à tous les leviers disponibles pour réduire les émissions de polluants atmosphériques à la source et limiter l'exposition des populations.
  Mesure d'accompagnement (6.1) liée à cette règle : Prendre en compte les risques liés à la pollution de l'air dans les documents d'urbanisme, afin de limiter l'exposition des populations, notamment les plus sensibles, et préserver leur qualité de vie.
  Mesure d'accompagnement (6.2) liée à cette règle : Définir et mettre en œuvre des orientations/actions pour améliorer la qualité de l'air intérieur des bâtiments, notamment par la sensibilisation des occupants, la promotion des matériaux biosourcés, les recommandations sur les spécificités techniques des bâtiments, l'accompagnement des filières professionnelles, etc.

Au sein du DOO du SCoTER, une partie est intitulée *« Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable »* (pages 5 à 38). Les orientations qui en sont dégagées sont les suivantes :

- une armature agro-environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique ;
- un territoire à énergie positive ;
- une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux ;
- **la limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale ;**
- une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle des Énergies de 1996 (dite loi "LAURE") fixe les modalités d'élaboration, par le Préfet, d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants dont les polluants dépassent les valeurs limites.

Le PPA est l'outil local principal regroupant toutes les mesures (réglementaires ou non) permettant d'améliorer la qualité de l'air et visant, in fine, un retour ou un maintien sous des valeurs limites. Ces mesures portent sur l'ensemble des sources d'émissions : résidentiel-tertiaire, transports, industrie et agriculture.

Votre territoire n'est pas concerné par un PPA, au niveau communal.

La qualité de l'air ambiant (Cf. Article L220-1 code de l'environnement) a une influence non négligeable sur la qualité de vie des habitants. Ce document d'urbanisme constitue un outil privilégié dans la prévention des nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation. Il est un moyen efficace d'augmenter significativement la qualité de l'air de votre commune en diminuant la pollution (Cf. Article L220-2 code de l'environnement) provenant des rejets atmosphériques (trafic routier, chauffage, rejets industriels, ...) ainsi que des pollens allergisants.

Votre territoire communal n'est pas situé en zone sensible pour les polluants atmosphériques (voir détails sur l'observatoire régional Climat-Air-Energie: *https://observatoire.atmo-grandest.eu/*).

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

Le PLU peut également avoir vocation à renforcer l'intégration des politiques énergétiques dans l'urbanisme,

notamment en facilitant ou en encourageant le développement de formes urbaines et de types de bâtiments aux consommations énergétiques réduites ou faisant appel aux énergies renouvelables pouvant être implantés sur le territoire de la commune.

Retrouvez en annexe 12 l'analyse de la DDT.

2.7. PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

AGIR POUR UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

Les liens entre aménagement du territoire et santé sont nombreux et relèvent de différents facteurs environnementaux liés à l'état des milieux, au cadre de vie, à l'entourage social...

Ainsi, le PLU apparaît comme un outil majeur de prévention de la santé.

Pour accompagner les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre pour une meilleure intégration des questions de santé dans les PLU, 2 guides de référence peuvent être utilisés :

- Le guide « *Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils* », édité par la Direction Générale de la Santé et l'École des Hautes Études en Santé Publique (septembre 2014) téléchargeable sur le site internet du Ministère de la Santé sous la rubrique : Santé et environnement/Activités humaines/Urbanisme et santé (*http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante*) :
- Le guide « *PLU et santé environnementale* », rédigé par l'agence d'urbanisme A'urba en collaboration avec l'Agence Régionale de Santé Aquitaine (novembre 2015), téléchargeable à l'adresse suivante (Site internet ARS Nouvelle Aquitaine : *http://www.santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/wp-content/uploads/2018/12/Guide_PLU_sante_environnementale-Aurba.pdf*, Rubrique : Votre santé/Environnement et santé/Cadre de vie favorable à la santé/Evaluation d'Impact sur la santé (EIS)).

Sans être exhaustif, le tableau ci-dessous énumère quelques mesures concrètes qui gagnent à être intégrées le plus en amont possible du projet de PLU.

Objectifs	Mesures
Promouvoir un style de vie favorable au bien-être mental et à la santé	Développer les équipements suivants : pistes cyclables, transports en commun, chemins piétons, infrastructures de loisirs, équipements sportifs, espaces verts (espaces collectifs, jardins communautaires, jardins thérapeutiques...).
Assurer la cohésion sociale	Favoriser la mixité sociale et générationnelle, prévoir une diversification de l'offre de services, logements et commerces.
Améliorer la qualité de l'habitat	Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (isolation, luminosité, choix des matériaux, prise d'air neuf opposée aux émissions polluantes...) et lutter contre l'habitat dégradé et indigne (pouvoirs de police du maire ou du président de l'EPCI et du préfet).

Objectifs	Mesures
Améliorer la qualité de l'air extérieur	Promouvoir des modes de déplacement doux (vélo, marche…). Favoriser les espèces végétales locales et non allergisantes. Limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique au travers des choix d'implantation et de la conception des aménagements, en particulier pour les habitations et les bâtiments accueillant un public sensible.
Améliorer la qualité et la gestion des sols	En cas de projet avec changement d'usage sur des sites et sols pollués, s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés (diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels).
Améliorer la qualité sonore de l'environnement	Prendre en compte les nuisances sonores dans le choix de l'implantation des quartiers d'habitation ou des bâtiments accueillant des publics sensibles.
Réduire l'exposition aux champs électromagnétiques	Favoriser l'éloignement des bâtiments accueillant des publics sensibles des sources émettrices existantes et futures (réseaux de transport et de distribution d'électricité, antennes relais de téléphonie mobile).
Préserver la qualité de l'environnement naturel	Réflexion sur l'intégration du projet urbain dans le paysage existant.
S'adapter aux changements climatiques	Lutter contre les îlots de chaleur urbains par la création d'espaces verts et le choix de matériaux réduisant les rayonnements solaires. Lutter contre la prolifération de maladies vectorielles en limitant les risques de développement de zones de prolifération (ex : gîtes larvaires tels que les dispositifs de récupération d'eaux pluviales pour les moustiques).

LA BAIGNADE

L'ARS n'a pas connaissance de baignade(s) déclarée(s) au titre du code de la santé publique sur le territoire du PLU.

Dans l'hypothèse de la création ou de l'existence d'un site de baignade (artificielle et naturelle) non répertorié, une déclaration préalable auprès de l'ARS devra être effectuée conformément à l'article L1332-1 du code de la santé publique et dans tous les cas au plus tard le 30 avril précédant l'ouverture à la baignade (article D1332-19 du code de la santé publique). Les aménagements prévus devront notamment être pris en compte lors de la réflexion sur le PLU.

À noter que les étangs, les zones d'activité de loisirs, de sports, de pêches fréquentés par plus de 10 baigneurs de manière répétitive doivent être, soit déclarés comme sites de baignade auprès de l'ARS conformément à l'article L1332-1 du code de la santé publique, soit interdits à la baignade. Dans ce dernier cas, le maire doit mettre en œuvre tous les dispositifs qu'il jugera utiles pour empêcher la baignade (panneaux, barrières…).

Les rapports relatifs au profil de baignade ainsi que la localisation et les résultats du contrôle sanitaire des sites de baignades déclarés et contrôlés au titre du Code de la Santé Publique sont accessibles à l'adresse suivante : http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/

Thème Légifrance : BAIGNADE

LE RADON

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, est classé « cancérigène certain » pour l'homme (5 à 12 % des cancers du poumon lui seraient attribués *(Source : Fiche de l'institut national du cancer du 20/06/2014)* depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC). Présent naturellement dans les sols, ce gaz peut se concentrer dans l'air intérieur des bâtiments, à la faveur de failles ou de microfissures dans le sol et/ou par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur.

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel radon (faible, moyen,

élevé). Tout le département de la Marne est en zone 1 sauf les communes de Fismes et de Sermaize-les-Bains qui sont en zone 2.

Ainsi, il est pertinent, dès la phase de conception d'un bâtiment, de mettre en place des solutions efficaces pour un coût souvent marginal à cette étape afin de diminuer la présence de radon dans le bâtiment :

- limiter la surface des pièces de vie (chambre, séjour) en contact avec le sol (plancher bas, sous-sols, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés) ;
- assurer l'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas mais aussi des remontées de réseaux et joints périmétriques ;
- veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave, etc. si existant), en évitant les différences de pression entre le soubassement et les pièces de vie qui pourraient favoriser l'accumulation du radon dans la partie habitée ;
- prévoir un vide sanitaire ventilé et accessible afin de pouvoir mettre en œuvre, si besoin, des dispositifs de mise en dépression du sol sous-jacent au bâtiment.

Afin de sensibiliser les futurs constructeurs, la collectivité territoriale peut les informer du risque lié au radon dans sa commune par le biais des plans locaux d'urbanisme (construction sur vide sanitaire ventilé recommandé par exemple) et les inviter à réaliser un sondage géotechnique pour évaluer le risque. À noter dans le Code de l'Environnement, l'information acquéreurs locataires (IAL) est obligatoire en zone 3 et l'information du public sur les risques majeurs l'est en zone 2 et 3.

À noter également, il est utile de procéder à une mesure radon avant et après travaux de rénovation d'un bâtiment existant.

Cette surveillance du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public (ERP) suivants situés dans les zones 3 à potentiel significatif et dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu des résultats avec des dépassements supérieurs à 300Bq/m³. Cette surveillance est à mettre en œuvre par les propriétaires ou, si une convention le prévoit par les exploitants de ces ERP. Elle est à renouveler tous les 10 ans. Les modalités de gestion du radon de ces établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements sont fixées dans l'arrêté du 26 février 2019.

Les ERP concernés sont :

- Les établissements d'enseignement, y compris les internats ;
- Les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans ;
- Les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement ;
- Les établissements thermaux ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé et établissements ou services prenant en charge habituellement des mineurs et des majeurs de moins de 21 ans.

Au 1er juillet 2020, les établissements d'accueil des enfants de moins de 6 ans devaient avoir réalisé la surveillance Radon.

En matière de gestion du risque lié au radon, la collectivité peut s'appuyer sur les guides suivants :

- le guide pour la gestion du risque lié au radon à destination des collectivités territoriales réalisé en 2017 par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (disponible sur *www.asn.fr*) ;
- le guide technique du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) « constructions neuves et radon » (*http://extranet.cstb.fr/sites/radon*) ;
- fichier des communes (*https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/connaitre-le-potentiel-radon-de-ma-commune/*),
- carte (*https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx*).

Thème Légifrance : RADON

L'AIR EXTÉRIEUR

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par de nombreuses études épidémiologiques et toxicologiques et représentent aujourd'hui un enjeu de santé publique fort, nécessitant d'être pris en compte dans les politiques d'urbanisme.

Ils sont classés en deux groupes :

- les effets à long terme, qui constituent l'enjeu principal en termes de santé publique, peuvent survenir après une exposition à la pollution atmosphérique chronique (plusieurs mois ou années) et induire une sur-incidence de certaines pathologies (développement de maladies cardio-vasculaires ou respiratoires, telles qu'asthme et cancer du poumon), ainsi qu'une surmortalité ;
- les effets à court terme, quant à eux, se traduisent par des manifestations cliniques (augmentation de la mortalité, des hospitalisations ou des passages aux urgences pour causes de pathologies respiratoires et cardio-vasculaires) survenant dans des délais très brefs suite à une variation des niveaux ambiants de pollution atmosphérique (lors des pics de pollution, notamment).

Ces effets de la pollution atmosphérique sont généralement plus marqués chez les publics sensibles que sont les personnes âgées, les enfants, ainsi que chez les personnes souffrant de maladies chroniques, en particulier respiratoires et cardiaques.

Les documents d'urbanisme constituent un outil privilégié dans la prévention des nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation.

Ils permettent également de prescrire la mise en place de mesures visant à limiter l'exposition aux pollens de plantes allergènes et aux produits phytosanitaires.

Concernant la prévention de l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires, l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit en effet la mise en place de mesures de protection à proximité des nouveaux lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables, afin de les protéger lors de l'application de produits phytosanitaires.

Ces mesures ciblent principalement les établissements ou espaces accueillant des enfants (y compris les centres de loisirs et les aires de jeux), ceux accueillants des personnes âgées et les établissements de soins.

Elles correspondent principalement à des haies anti-dérive ayant une largeur d'au moins 5 mètres. Cette contrainte n'est donc pas négligeable, et mérite par conséquent d'être anticipée au travers du document d'urbanisme.

L'arrêté du 27 décembre 2019 instaure des zones de non traitement (ZNT) au voisinage des zones d'habitation et des établissements accueillant des personnes vulnérables. Le décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019 conditionne la réduction des distances de sécurité à la signature de chartes départementales d'engagement et à la mise en œuvre de procédés réduisant la dérive. L'arrêté et le décret sont entrés en vigueur le 1er janvier 2020. Les distances vont de 20 à 3 m selon le produit phytosanitaire et le mode d'épandage.

Dans ce sens, le PLU doit donc prendre en compte la qualité de l'air dans son ensemble et intégrer les enjeux d'exposition de la population aux polluants présents dans l'air au niveau des différents documents le constituant :

- **L'État Initial de l'Environnement** présentera une synthèse des données relatives à la qualité de l'air disponibles auprès d'ATMO GRAND EST (dioxyde d'azote, particules fines de type PM10 et PM2,5, benzène, ...) et identifiera les secteurs du territoire concernées par des dépassements des normes de qualité de l'air, ainsi que ceux traversés par des voies à fort trafic, en précisant s'ils sont déjà urbanisés ou s'ils font l'objet d'un projet d'urbanisation. Ce diagnostic permettra de dégager des principes d'aménagement visant à réduire l'exposition des populations aux micropolluants atmosphériques, et favoriser les modes de déplacements peu impactant pour l'environnement ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** sectorielles concernées par des secteurs où des dépassements des normes de qualité de l'air ont été identifiés devront intégrer la qualité de l'air et l'exposition des populations dans les enjeux à prendre en compte dans la programmation urbaine, les choix d'implantation et d'orientation des bâtiments, l'architecture.
  Il est également possible de proposer des OAP thématiques qui mettent en cohérence des dispositions

relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la collectivité dans son ensemble). Aussi, il est également possible de définir une OAP sur la qualité de l'air à l'échelle de l'intercommunalité.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** pourra contribuer à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'air en :
  - prévoyant des aménagements destinés aux modes doux de déplacements,
  - permettant le développement des transports en commun,
  - favorisant les espèces végétales endémiques non allergisantes,
  - prévoyant la création d'espaces verts visant à lutter contre les îlots de chaleur,
  - prévoyant la mise en place d'aménagement visant à réduire l'exposition des populations aux produits phytosanitaires. Ces mesures de protection sont par ailleurs obligatoires pour les nouveaux établissements sensibles implantés en proximité de zones cultivées, susceptibles de faire l'objet d'un épandage de produits phytosanitaires.
- **Le règlement graphique** implantera les secteurs de zones destinés à accueillir les établissements sensibles en dehors des zones de dépassement identifiées et à l'écart des voies à fort trafic et, le cas échéant, à l'écart des zones de culture ;
- **Le règlement écrit** pourra :
  - intégrer des dispositions spécifiques visant à éviter l'implantation de nouveaux établissements accueillant des enfants et des personnes sensibles (crèches, micro-crèches, écoles, établissements médico-sociaux,...) à proximité immédiate de ces voies à fort trafic,
  - prendre en compte les secteurs sujets à des dépassements des normes de qualité de l'air, ainsi que ceux traversés par des voies à fort trafic, en demandant que les nouveaux aménagements soient conçus de manière à limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique, au travers de leur implantation, leur organisation spatiale, de l'adaptation des formes urbaines, ou encore par des choix techniques spécifiques,
  - Intégrer, pour les zones urbaines et à urbaniser, dans les articles relatifs aux espaces verts et plantations un alinéa stipulant que les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes,
  - Intégrer un alinéa prescrivant l'implantation des mesures de protection physiques (correspondent principalement à des haies anti-dérives), prévues par l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, entre les zones cultivées susceptibles de faire l'objet d'épandages de produits phytosanitaires et les nouveaux équipements et établissements accueillant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, malades).

Plusieurs organismes (ADEME, CEREMA, ATMO-Grand Est) ont réalisé des guides traitant des enjeux d'urbanisme et de qualité de l'air. On peut notamment citer le guide « Qualité de l'air et Plan local d'urbanisme » publié par le CEREMA en 2017 qui met en exergue différentes manières d'aborder la problématique (mesures d'évitement, réduction des émissions, des expositions,...), ainsi que les outils nécessaires au développement de la collectivité.

Enfin les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les différents plans et schémas régionaux relatifs à la qualité de l'air, tel que le plan régional climat énergie ou les plans de protection de l'atmosphère (PPA).

Ce qu'il faut retenir :

- Interdire l'implantation de bâtiments destinés à accueillir des personnes vulnérables (notamment enfants et personnes âgées) à proximité des axes à fort trafic (routier, aérien, ferré, ...) et en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de traitements phytosanitaires.
- Localiser les zones d'activités industrielles émettrices de rejets polluants de manière à ce que les vents dominants ne poussent pas les panaches vers la commune.
- Veiller à maintenir les activités émettrices d'odeurs (station d'épuration des eaux usées, équarrissage, bâtiments d'élevage, ...) à distance des zones d'habitations (100 mètres au minimum).
- Prévoir la mise en place de barrières végétales de protection (haies anti-dérives) pour isoler les zones d'habitation des zones agricoles. Ces protections sont obligatoires à proximité des nouveaux équipements ou établissements accueillant des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées ou malades).
- Favoriser le développement des circulations douces (pistes cyclables, trottoirs larges, ...).
- Limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique dans les nouveaux aménagements et constructions, au travers de leur choix d'implantation, de leur organisation spatiale, ou encore par l'adaptation des formes urbaines et les choix techniques effectués.

- Interdire l'usage des appareils de chauffage polluants (foyer ouvert et appareil de chauffage au charbon) dans les zones couvertes par un PPA, et consolider cette interdiction par le biais d'un arrêté municipal.
- Lutter contre les espèces invasives telles que l'ambroisie.
- Favoriser les plantations d'espèces non allergisantes dans les aménagements paysagers (http://www.pollens.fr/ et site internet Atmo Grand-Est : http://www.atmo-grandest.eu/donnees-pollens).

Cartographie :

- *Carte interactive des stations de mesures de l'air extérieur (Atmo Grand Est) : https://www.lcsqa.org/fr/aasqa/air-lorraine*
- *Stations météorologiques METEO FRANCE (mesure du vent...) : https:// donneespubliques.meteofrance.fr/?fond=contenu&id_contenu=37*

Thèmes Légifrance :

- *LUTTE CONTRE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE*
- *PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE*
- *SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE*

LES ÉTABLISSEMENTS SANITAIRES ET MÉDICO-SOCIAUX

Aucun établissement sanitaire ou médico-social n'est situé sur le territoire de la commune.

Dans le cas où la commune projette la création d'un établissement sanitaire ou d'un établissement médico-social, celle-ci est tenue d'inscrire dans le document d'urbanisme les réserves foncières (article L221-1-1 du code de l'urbanisme) correspondant aux équipements prévus par les schémas définissant l'évolution de l'offre : Schéma Régional de l'Offre de Soins concernant les établissements de santé (SROS), programme régional interdépartemental d'accompagnement et de la perte d'autonomie (PRIAC) et schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale concernant l'offre médico-sociale.

La réserve foncière devra être suffisante pour construire l'établissement et, si possible, aménager un jardin thérapeutique.

De manière générale, il conviendra d'être particulièrement vigilant, pour l'extension, la création ou l'aménagement du territoire à proximité de l'établissement, sur l'ensemble des distances et zonages réglementaires et recommandées annexées au présent document, et surtout vis-à-vis :

- d'un ancien site et sol pollué ou suspecté d'être pollué ou à proximité de la réserve foncière (panache de pollution) ;
- de l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- d'une zone d'exposition à un champ électromagnétique supérieur à 1µTesla (cf. instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité) ;
- à proximité immédiate d'un débit de boissons et, dans tous les cas, dans le respect des distances établies par arrêté préfectoral, s'il existe (article L3335-1 du code de la santé publique) ;
- à proximité d'exploitations agricoles (article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime).

Cartographie : http://annuairesante.ameli.fr/

Thèmes Légifrance :

- *MAISON DE SANTE*
- *RESERVE FONCIERE*
- *DEBIT DE BOISSONS*

LE RISQUE SANITAIRE LIÉ AU MOUSTIQUE TIGRE

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes ...). Ainsi le moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est déjà largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement et inéluctablement dans les régions plus septentrionales.

Ainsi, il est implanté dans la région Grand Est, en Alsace et aux frontières de la région : dans l'Aisne (*Cartographie des foyers : www.signalement-moustique.fr/*).

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

En effet, l'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération d'eau de pluie, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretiens, ...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Le projet d'aménagement doit donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoissonnement ou autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Il s'agit donc d'un enjeu à intégrer dans l'état initial de l'environnement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces mesures sont efficaces contre la prolifération de tous les moustiques et permettent donc avant tout de limiter les nuisances liées aux piqûres.

AUTRES INFORMATIONS

CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES (ANTENNES RELAIS, LIGNE HAUTE TENSION)

Une attention particulière sur les risques de santé liés à la proximité d'antennes relais et/ou de lignes à haute tension doit être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation par le PLU (ou PLUi).

Celles-ci peuvent représenter une contrainte non négligeable en termes de sécurité et de santé publique, voire compromettre la réalisation du projet selon d'une part le contenu de la servitude d'utilité publique relative à ces lignes (distances à respecter par rapport à ces dernières, hauteurs autorisée pour les bâtiments) et d'autre part, les niveaux de champs présents sous et aux environs des lignes.

Il est donc nécessaire que le document d'urbanisme et en particulier les orientations d'aménagement relatives aux secteurs traversés par ces lignes prennent en compte cette problématique et apportent des éléments démontrant la compatibilité sanitaire des éventuels projets d'urbanisation avec la présence des lignes électriques (exemples : travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques prévus en lien avec le gestionnaire du réseau, niveaux de champs électromagnétiques attendu sous et aux abords des lignes, réalisation de mesures de champ attestant du respect des valeurs réglementaires, distances de sécurité,...).

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (NOR : DEVP1309892J) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière

d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1µT.

Les établissements sensibles cités dans l'instruction du 15 avril 2013 sont les hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires.

Cartographie : ANFR : https://www.cartoradio.fr/index.html#/
Thème Légifrance :ONDE ELECTROMAGNETIQUE

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Développer des zones stratégiques d'alimentation en eau potable et des îlots de fraîcheur urbains.

Site internet du Ministère de la Santé : Rubrique Santé et Environnement/Risques climatiques/Changement climatique et santé
Cartographie : Observatoire des Plans Climat Air-Énergie Territorial (PCAET ancien PCET) : https://www.territoires-climat.ademe.fr /observatoire
Thème Légifrance :RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

DISTANCES ET ZONAGES SANITAIRES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDÉS

Vous trouverez les tableaux des distances et zonages sanitaires en annexe 18.

Cartographie : Portail Géofoncier de l'ordre des géomètres-experts (recherche directe de parcelles cadastrales avec fond de carte et outils de mesures des distances (possibilité de créer un rayon).

AUTRES CHAPITRES CONCERNANT LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE

La protection de la santé humaine est fortement liée à l'aménagement du territoire. Aussi, elle est concernée par d'autres thématiques évoquées dans ce porter-à-connaissance. Vous trouverez ci-dessous ces liens.

Thématique	Traitée dans la partie :	Page
SDAGE	« LA RESSOURCE EN EAU / Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de votre territoire »	45
les captages publics d'eau destinée à la consommation humaine	« LA RESSOURCE EN EAU / L'eau potable »	45
Cimetière et captage d'eau potable	« LA RESSOURCE EN EAU / « L'eau potable »	45
l'assainissement	« LA RESSOURCE EN EAU / « L'assainissement »	48
ICPE	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les installations classées »	56
les sites et sols pollués	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les sols pollués et les sites industriels »	56
Carrières	« LES RISQUES INDUSTRIELS / Les carrières »	59
Déchets	« LES DÉCHETS »	59
le bruit	« LES NUISANCES SONORES »	61
Foret	« LES FORÊTS »	66
les activités agricoles	« LES ESPACES AGRICOLES ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN »	80
la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	« HABITAT, LOGEMENT, DÉMOGRAPHIE ET QUALITÉ DE VIE »	84

3. LES PIG ET LES SUP

LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les projets d'intérêt général (article L102-1 et L102-2 du code de l'urbanisme) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune....) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou décision publique.

La procédure de PIG ayant pour objet d'imposer aux collectivités de prendre en compte le projet ainsi qualifié dans leur document d'urbanisme, le préfet, lorsqu'il notifie le PIG à la collectivité, doit lui indiquer les incidences concrètes de ce projet sur son document d'urbanisme.

La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

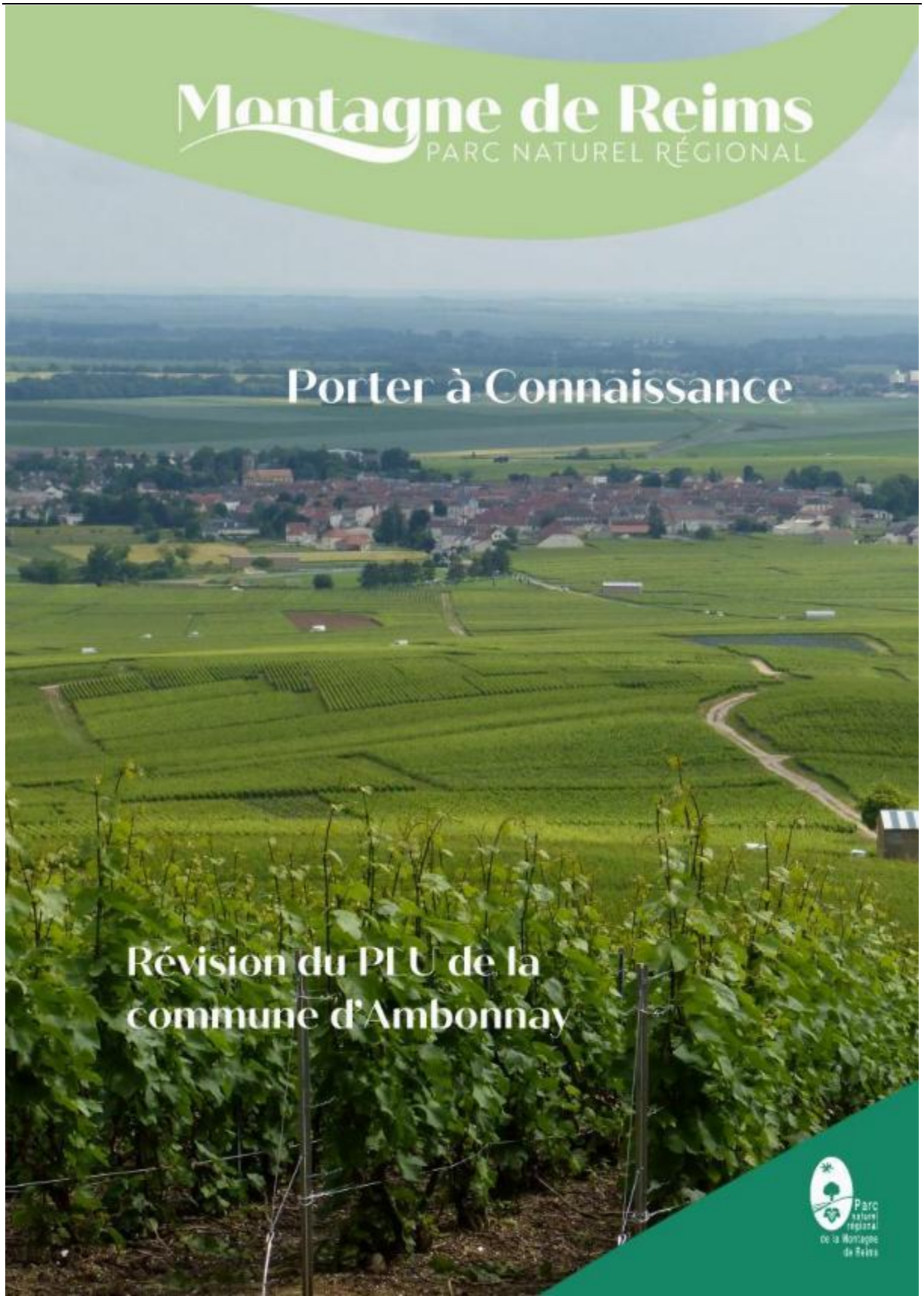
Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales....), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L151-43 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R151-51 du même code. Depuis le 1er janvier 2020, elles sont publiées sur le site Géoportail de l'urbanisme, dans les délais et autres conditions fixées par le code de l'urbanisme .

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Porter à connaissance du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims


Montagne de Reims
PARC NATUREL RÉGIONAL
Porter à Connaissance
Révision du PLU de la commune d'Ambonnay
Parc naturel régional de la Montagne de Reims

SOMMAIRE

Introduction

A. Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

B. La Charte du Parc

C. Les effets du classement

1. PAYSAGE

2. URBANISME

3. ARCHITECTURE

4. PATRIMOINE

5. ENVIRONNEMENT

6. TOURISME DURABLE

ANNEXES

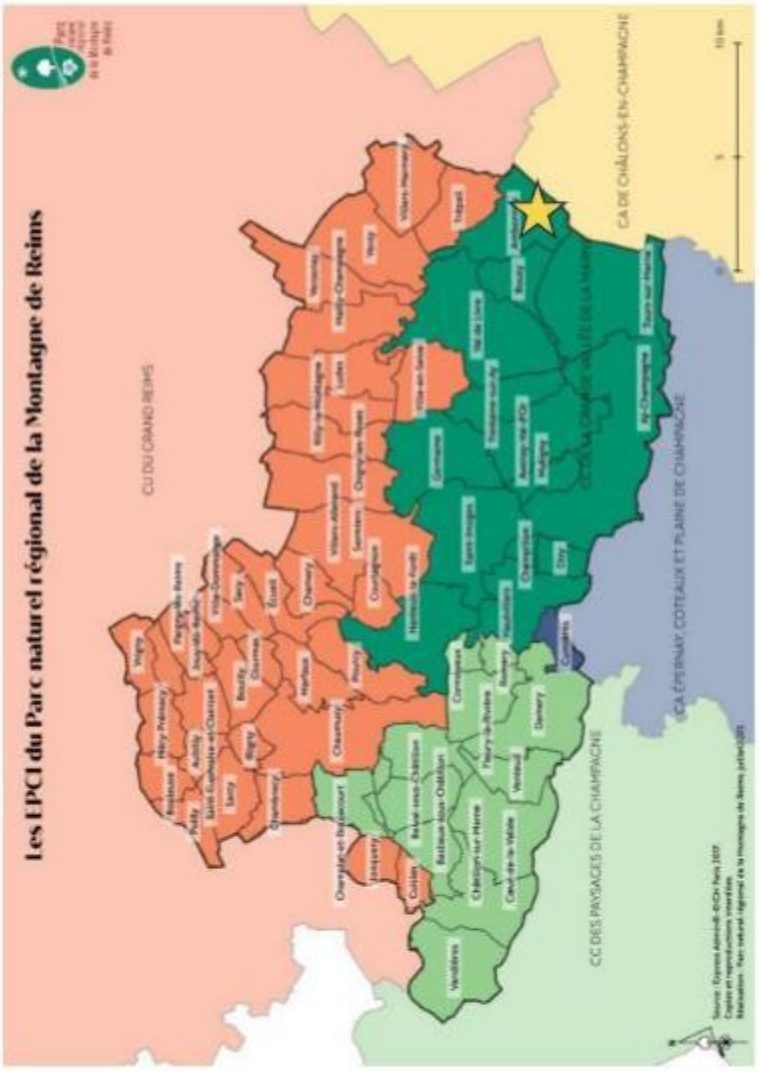
Jusqu'à l'approbation du Projet de Charte « objectif 2025 /2040 », la Charte « Objectif 2024 » est toujours en vigueur. Cette dernière a été validée par le Conseil National de Protection de la Nature lors de sa séance du 9 février 2009. Au vu de cet avis et des délibérations des conseils municipaux des communes concernées incluses dans le périmètre du Parc, le label « PARC NATUREL RÉGIONAL » a été renouvelé pour une période de quinze ans sur le territoire de la Montagne de Reims par Décret du 4 mai 2009.

Cependant dans le cadre de ce Porter à Connaissance, nous communiquons les données liées à la Charte « objectif 2025-2040 », afin que l'élaboration du PLUi-H puisse se faire en concordance avec le projet du PnrMR pour le territoire.

Bien entendu nous ferons parvenir à la commune d'Ambonnay, la Charte « objectif 2025/2040 » approuvée afin que vous puissiez prendre connaissance de ce document dès l'approbation de la prochaine Charte du Parc naturel Régional de la Montagne de Reims.

Introduction – La commune de Ambonnay dans le Parc

Le territoire de la commune de Ambonnay est localisé en limite Est du périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. La commune a renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 22 mai 2008.



A. Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a été classé pour la première fois le 29 juin 1976. Il est donc le 17e Parc français et le 2e Parc de l'ex région Champagne-Ardenne. Situé désormais dans la région Grand Est et dans le département de la Marne, sa superficie est actuellement de 533 km². Il est composé de 65 communes et sa population s'élève à 33 886 habitants. Ses communes appartiennent à quatre EPCI différents :

- La Communauté urbaine du Grand Reims
  (35 communes du périmètre d'étude sur 143) ;
- La Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne
  (1 commune du périmètre d'étude sur 47) ;
- La Communauté de Commune de la Grande Vallée de la Marne
  (14 communes du périmètre d'étude sur 14) ; dont Ambonnay fait partie,
- La Communauté de Commune des Paysages de Champagne
  (20 communes du périmètre d'étude sur 54).

Le Parc de la Montagne de Reims se situe à l'extrême ouest de la Région Grand Est, à proximité de l'aire d'influence de Paris et à l'opposé de la capitale régionale, Strasbourg. Ce positionnement nouveau complexifie les échanges avec les décisionnaires politiques et administratifs de la Région et de l'État. Ce positionnement régional peut cependant être un atout pour l'attrait de nouveaux habitants, pour le tourisme, l'accès aux services...

Créée à l'initiative de 3 communes forestières (Germaine, Saint-Imoges et Ville-en-Selve) dans le but de protéger le massif forestier du déboisement et de l'enrésinement et de préserver ce « poumon vert » au cœur des agglomérations de Reims, Épernay et Châlons-en-Champagne, la Montagne de Reims est aujourd'hui reconnue pour sa valeur unique et sa fragilité : des milieux naturels diversifiés, un patrimoine naturel varié, un patrimoine bâti à valoriser.

Le Parc de la Montagne de Reims, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

B. La Charte du Parc

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'État et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

Jusqu'à l'approbation du Projet de Charte, la Charte « Objectif 2024 » est toujours en vigueur. Cette dernière a été validée par le Conseil National de Protection de la Nature lors de sa séance du 9 février 2009. Au vu de cet avis et des délibérations des conseils municipaux des communes concernées incluses dans le périmètre du Parc, le label « PARC NATUREL RÉGIONAL » a été renouvelé pour une période de quinze ans sur le territoire de la Montagne de Reims par Décret du 4 mai 2009.

Cependant, dans le cadre de ce Porter-à-Connaissance, nous communiquons les données liées à la Charte objectif 2025-2040, afin que la révision du PLU d'Ambonnay puisse se faire en concordance avec le projet du PnrMR pour le territoire.

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification du territoire (SCoT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLUi, Carte Communale, etc.) à savoir :

- **Le dossier de Charte « OBJECTIF 2025-2040 »** : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les quinze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc,

- Le **Plan de Parc** qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme. Nous communiquerons le Plan Parc à la Communauté urbaine du Grand Reims dès l'approbation de la charte.

C. Les effets du classement

Outre le fait, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (cf. articles L.333-1 du Code de l'environnement et L.122-1-5 et L.111-1-1 du Code de l'urbanisme).Le syndicat mixte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims doit être également associé à l'élaboration des PLU (L.121-4 du Code de l'urbanisme). « L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L.333-1) »

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

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

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

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12).

- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc.

Article 12 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Les communes ou leurs groupements compétents en matière d'urbanisme s'engagent à inscrire les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) comme inconstructibles dans leur document d'urbanisme.

Au regard de la protection des paysages :

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

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

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc.

- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes.

- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25).

- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches.

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

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation.

- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc.

- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC.
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims.

- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales.

- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

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

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

1. PAYSAGE

1. Les paysages de la Montagne de Reims

Le Paysage est le socle pour lequel des élus et des habitants ont souhaité s'engager ensemble dans la protection et la valorisation du territoire depuis 1976 ! Ce paysage fait de plateaux forestiers, de coteaux, de plaine et de vallées est l'élément fédérateur de la création du Parc naturel régional et constitue le fil rouge qui relie toutes les actions. L'histoire du Parc commence par cette action forte, liée au choix de protéger ce poumon vert et la diversité des Unités de Paysage qui le compose : le massif forestier, les coteaux viticoles, la plaine agricole, le Tardenois, la vallée de la Marne et les vallées secondaires, dont l'emplacement représente le cœur du Triangle Marnais.

En contribuant à la préservation du cadre de vie et à l'aménagement de ce territoire d'exception, le Parc naturel régional de la Montagne de Reims protège les structures paysagères remarquables de ces paysages. Mais le Parc contribue également à préserver et valoriser les paysages du quotidien ainsi que les paysages dégradés situés sur son territoire, en cohérence avec la Convention européenne du paysage qui invite à porter une égale attention à l'ensemble des paysages, qu'ils soient considérés comme remarquables, du quotidien ou dégradés.

La préservation du « triptyque » paysager (forêt – vignoble – plaine agricole) constitue une orientation forte dès l'origine de la création du PNR de la Montagne de Reims en 1976. L'ambition de la Charte est de poursuivre cette préservation, et de préserver toujours plus et mieux les paysages de référence du territoire (le vignoble et le massif forestier), leurs caractéristiques et leur écrin.
Au-delà des paysages de référence, l'ambition du PnrMR est de révéler les paysages de la Montagne de Reims et de mieux s'en préoccuper dans leur diversité : les vallées secondaires, le Tardenois, mais aussi les paysages ordinaires du quotidien, et les paysages nocturnes.
Il s'agit de mieux maîtriser les impacts des aménagements sur les grands paysages : grands équipements (dont les équipements de production d'énergies renouvelables), infrastructures et réseaux, bâti agricole, projets urbains...

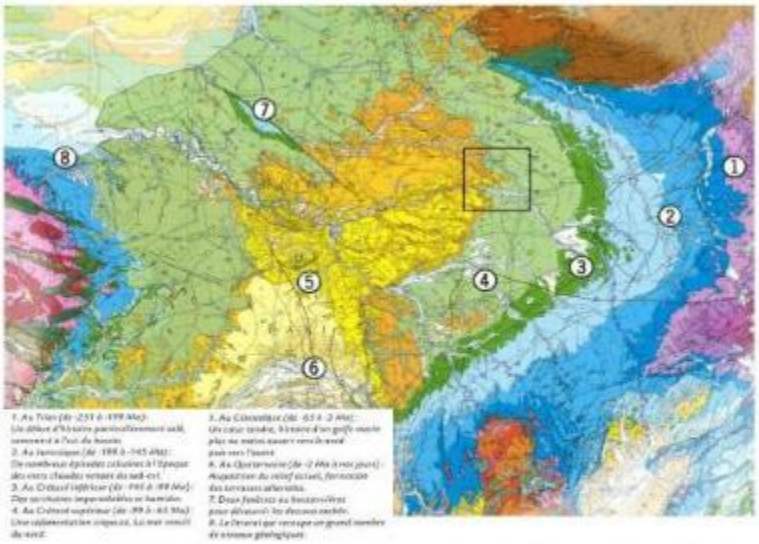
Il s'agit également de renforcer l'appropriation de la diversité des paysages par les habitants et les acteurs du territoire, et de sensibiliser davantage sur les évolutions à venir, en particulier en lien avec l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique.

1.1. Géologie

La première lecture des paysages de la Montagne de Reims passe par une bonne compréhension de la géologie de la Montagne de Reims.

Le territoire du Parc de la Montagne de Reims présente un relief marqué dominant la plaine crayeuse de Champagne de plus de 180 m. Le point culminant est situé à proximité du Mont-Sinaï, territoire communal de Verzy, à 286 m d'altitude. Climat, géologie et géomorphologie se caractérisent par des particularités.

De par sa richesse et sa diversité géologiques, le territoire du Parc a acquis une renommée internationale. Plusieurs stratotypes, dont celui du Ludien et du Sparnacien, ont été décrits dans la région. C'est ici aussi qu'au milieu du XIXe siècle ont été jetées les bases de la stratigraphie. La possibilité d'y illustrer de nombreux domaines, tels que la stratigraphie, la sédimentologie, la paléontologie ou encore la paléogéographie ou la paléoclimatologie, conduit de nombreux chercheurs à



Carte géologique du Bassin parisien (Source : Tour de France d'un géologue-François Michel-BRGM éditions)

travailler dans la région et aux enseignants à venir la visiter pour illustrer les aspects théoriques de leur discipline.

Parmi les sites les plus prestigieux, sont à noter :

- la carrière de Mailly-Champagne réaménagée et valorisée par un sentier d'interprétation accompagné d'un guide géologique réédité. Sa visite permet notamment d'observer l'une des rares coupes complètes et continues dans les formations du tertiaire du Bassin parisien ;
- les faluns de Pourcy de l'Yprésien, connu internationalement pour des faunes de mollusques et de vertébrés ;
- les réseaux karstiques de l'est de la Montagne de Reims, avec en particulier les rivières de Trépail et de Verzy. La première est protégée par un arrêté municipal, car elle est utilisée pour l'alimentation en eau potable de la commune. La seconde est accessible et fréquentée, notamment par les clubs de spéléologie.

1.2.Les Unités paysagères de la Montagne de Reims

Les paysages de la Montagne de Reims sont constitués de six unités paysagères, dont quatre d'entre elles sont sur le territoire de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Ce paysage de plateau et coteaux est visible de loin et fait partie des six grands ensembles paysagers de Champagne-Ardenne.

Six unités paysagères constituent cet ensemble paysager :

- Le plateau forestier couronnant la Montagne de Reims,
- Le Tardenois : les paysages plus méconnus du revers du plateau,
- La cuesta d'Île-de-France : les coteaux viticoles de la Montagne de Reims,
- La vallée de la Marne
- Les vallées secondaires de la vallée de la Marne,
- La plaine crayeuse, située sur les flancs nord et sud-est de la Montagne de Reims.

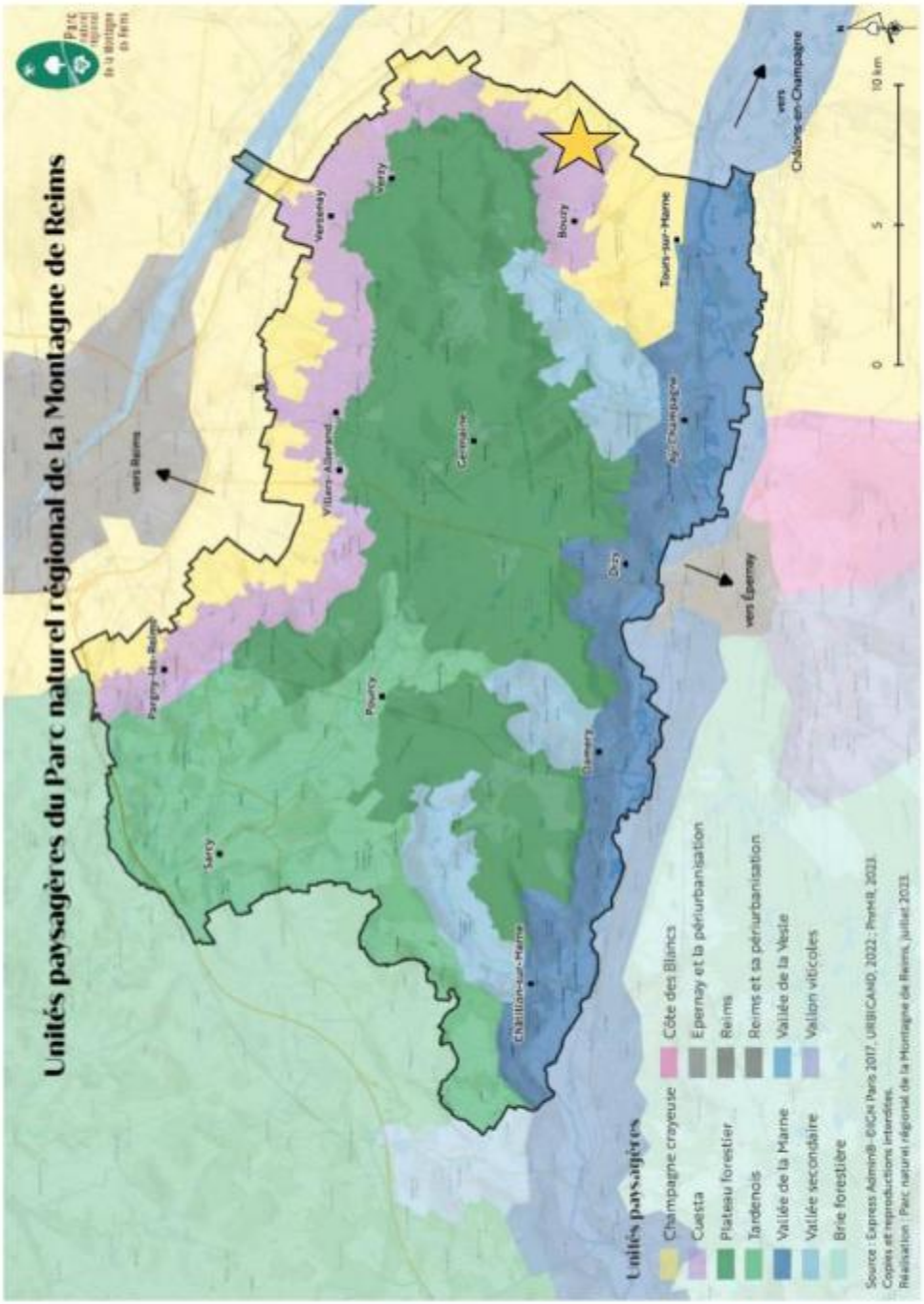
Ces unités de paysages caractéristiques sont liées à la structure géologique du territoire. L'implantation des villages, des cultures et de la forêt reflète également le réseau hydrographique que l'on trouve en sous-sol.

L'analyse des unités paysagères qui seront présentées apporte des éléments de compréhension pour mieux appréhender les structures paysagères et leurs futures dynamiques d'évolutions. Certaines de ces structures paysagères sont spécifiques à une unité de paysage et d'autres sont transversales sur les différents paysages du territoire. La compréhension et la prise en compte de ces dynamiques d'évolution qui sont inhérentes à chacune de ces structures paysagères seront retranscrites dans les dispositions qui composent le corps de la Charte ainsi que dans le Plan de Parc.

Définitions :

Une **unité paysagère** est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Il s'agit d'une partie continue du territoire, cohérente d'un point de vue paysager, c'est-à-dire qui fait sens pour les populations et à l'échelle de l'aire d'étude. Cette cohérence la distingue des unités voisines.

Les **structures paysagères** constituent les traits caractéristiques d'un paysage. Il peut s'agir d'éléments bâtis (ex : loges de vignes), naturels (ex : coteaux) ou culturels. Un paysage donné est caractérisé par un ensemble de structures paysagères, liées entre elles et qui se sont formées au cours de l'histoire.



Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 15

1.3.Les Unités paysagères de la commune d'Ambonnay

La commune d'Ambonnay est située à la limite entre trois unités paysagères :

La plaine crayeuse, la cuesta d'Ile-de-France, le plateau forestier dont vous trouverez les caractéristiques ci-dessous :

1.3.1. La plaine crayeuse, au pied de la Montagne de Reims

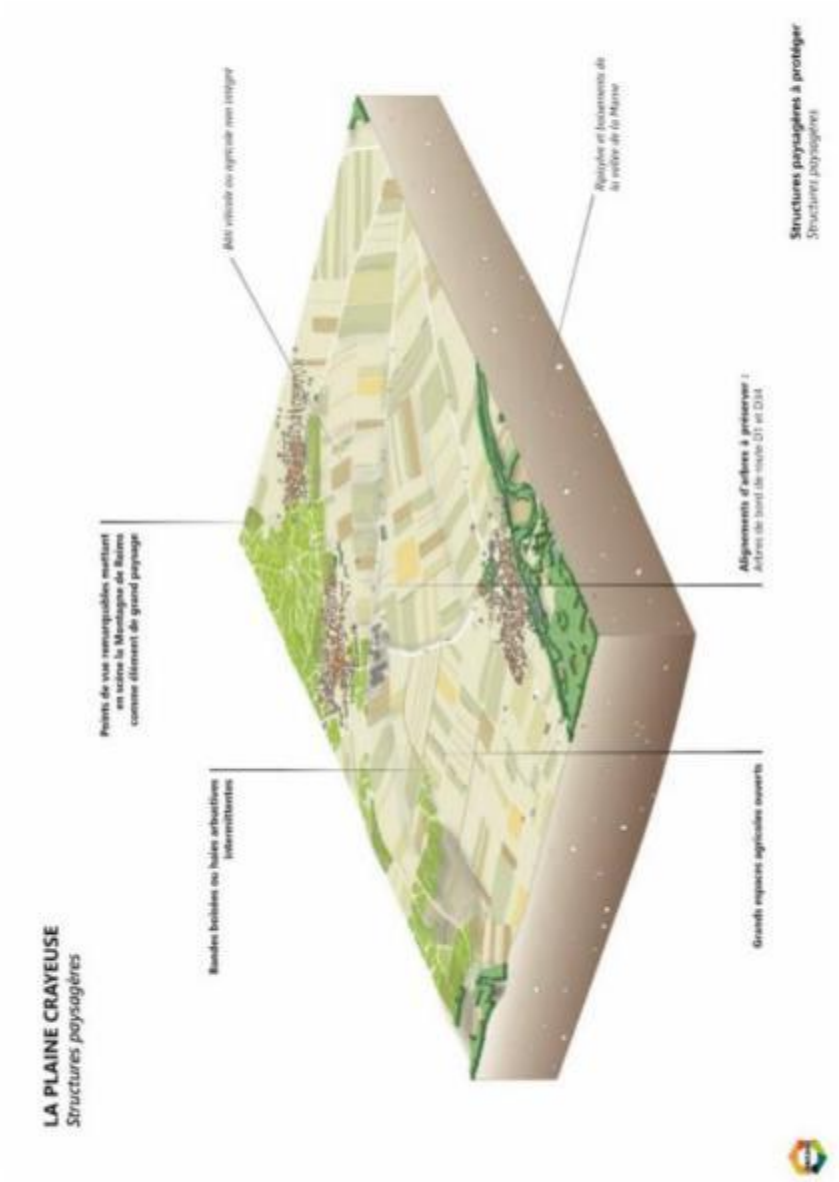
La plaine crayeuse entoure le pied de la Montagne de Reims sur ses limites nord, est et sud-est. Cette vaste plaine agricole joue un rôle majeur dans la perception visuelle de la Montagne de Reims. C'est depuis cette large plaine cultivée et traversée par des infrastructures majeures (les autoroutes A4 et A26, le train, le TGV et le Canal) que la Montagne de Reims est appréciée en tant que telle, avec une illusion de verticalité indépendamment de sa faible hauteur (le dénivelé moyen entre la plaine et le sommet de la montagne est de 150 mètres environ et le point le plus haut est le Mont Sinaï situé à 286 m NGF).

La plaine crayeuse constitue la principale porte d'entrée du territoire avant d'aborder la Montagne de Reims, c'est à ce titre qu'elle forme un écrin autour de ce poumon vert qu'il est indispensable de préserver.

La limite nord du Parc vers la Ville de Reims, fait face à la plaine urbanisée qui est traversée par la Vesle. Ici le paysage est fortement marqué par la présence de la ville de Reims et de sa couronne périurbaine ainsi que de la Vesle, du Canal de la Marne à l'Aisne et de plusieurs buttes témoins dont les monts Berru et Brimont.

Au fil des siècles, la plaine a été occupée par différentes activités humaines : agriculture, boisements, camps militaires, urbanisation, grandes infrastructures, zones d'activités ... Sa topographie plane et son sol pauvre lui confèrent une identité unique tout en étant son point faible, puisqu'ils favorisent l'urbanisation et l'implantation des grandes infrastructures.

Les structures paysagères à préserver sur la plaine :



Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 18

1.3.2. La cuesta d'Île-de-France : les coteaux viticoles de la Montagne de Reims.

L'unité paysagère de la Cuesta d'Ile-de-France correspond à une formation géologique qui ceinture les parties nord et est du massif forestier et forme la silhouette de la Montagne de Reims dans son environnement, en limite de la métropole de Reims.

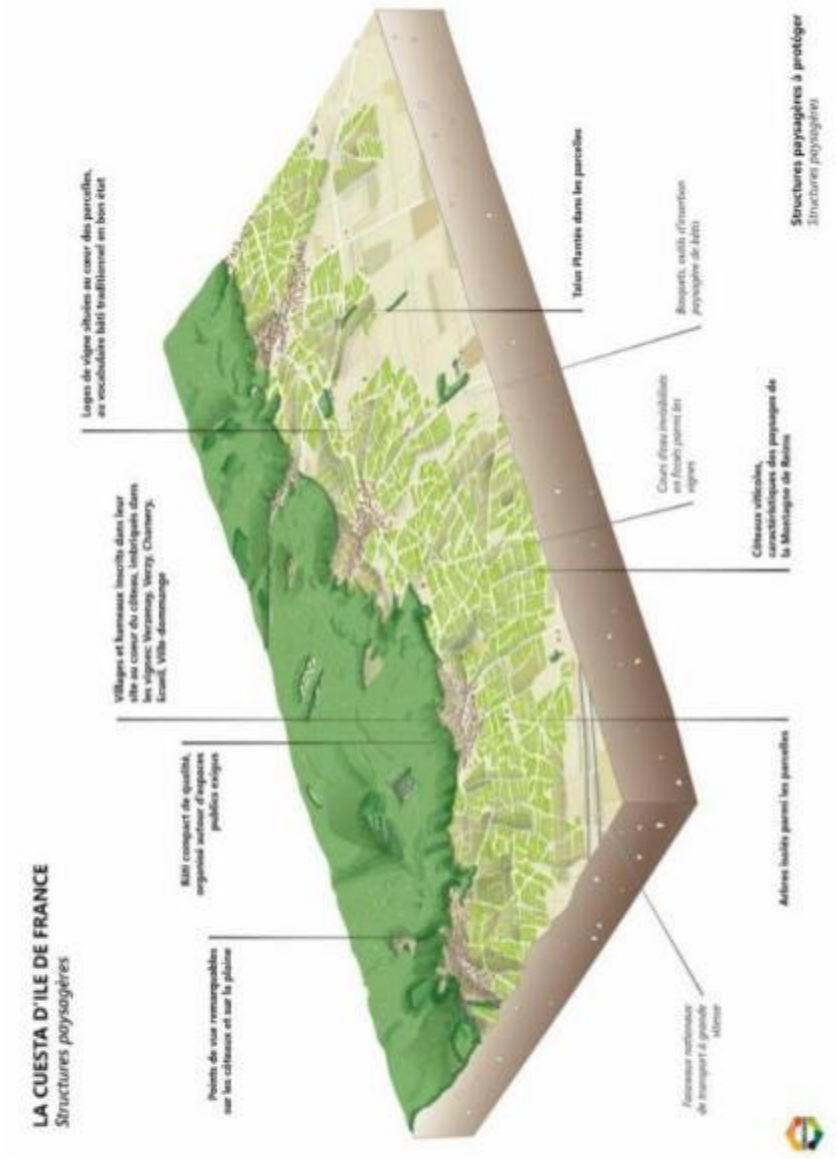
La cuesta est marquée par une déclivité abrupte et une occupation très uniforme, ce qui lui confère unité et force visuelle. En effet, le front de la cuesta est occupé presque intégralement par les vignes de l'AOC Champagne, qui tranchent avec le massif forestier occupant le revers en plateau ; ce qu'illustre très bien la section est de l'unité.

L'unité paysagère est ainsi la façade de la Montagne de Reims, visible de loin et correspondant à la perception première et symbolique du territoire. Elle offre également un belvédère sur la vallée de la Vesle. Malgré la proximité de Reims, les évolutions des bourgs sont limitées par la mitoyenneté des vignes, ce qui induit une densité de population et de bâti plus importante dans les villages, ainsi que la concentration des usages (exploitation viticole et développement résidentiel).



Village dense d'Ambonnay à gauche et Bouzy à droite encerclé par une mer de vignes (Source : PNR MR)

Structures paysagères à protéger sur la Cuesta



Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 20

1.3.3. Le plateau forestier couronnant la Montagne de Reims

Le haut de la Montagne de Reims est recouvert d'un vaste plateau boisé ponctué de clairières habitées et cultivées. Ce paysage arboré est décrit comme un véritable poumon vert au cœur du Triangle Marnais.

L'implantation du plateau forestier est liée à la nature des sols difficilement exploitable, entre autres sur des argiles à meulière, sur les versants abrupts et les fonds de vallon les plus humides.

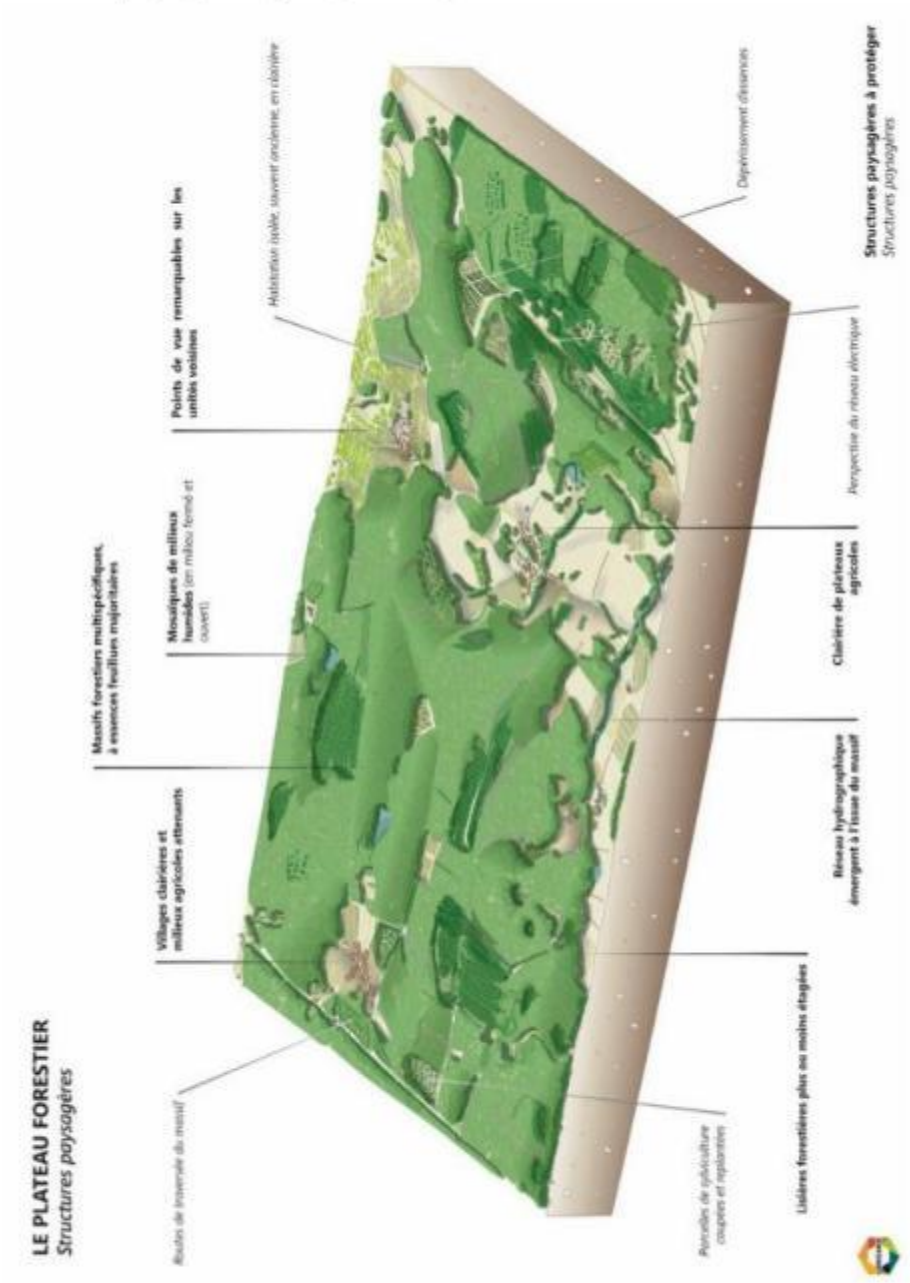
Ce massif boisé constitue le premier patrimoine paysager que les acteurs locaux ont décidé de protéger et de valoriser en créant le Parc naturel régional de la Montagne de Reims en 1976. Il est donc inscrit dans la Charte fondatrice du Parc.

Au 6e siècle, la Montagne de Reims était déjà décrite comme une vaste forêt entrecoupée de clairières. Les limites de ce massif forestier n'ont évolué qu'à partir de 1927 avec la création de l'aire de production de l'Appellation d'Origine Contrôlé (AOC) Champagne.

La limite du plateau forestier suit le rebord de la cuesta d'Île-de-France. La perception que l'on a de cette forêt est une masse arborée dont la porte d'entrée est la lisière forestière qui se distingue très nettement dans le grand paysage comme un espace de liaison entre la forêt et les coteaux viticoles. Cette lisière visible dans le grand paysage, est également un belvédère privilégié qui permet de découvrir les vallées de la Marne et de la Vesle ainsi que la plaine crayeuse qui entourent la Montagne de Reims.

Sur le plateau, la forêt et l'habitat s'organisent selon un principe très caractéristique : de grandes étendues boisées interrompues par des clairières habitées. Les villages se situent au centre des clairières, comme à Ville-en-Selve. Le reste de la clairière est occupé par des terres cultivées et quelques pâturages.

Structures paysagères à protéger sur le plateau forestier



1.4. Les Objectifs de Qualité Paysagère à préserver sur la commune d'Ambonnay

Les Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) constituent les points stratégiques que le Parc naturel régional souhaite préserver et accompagner pour permettre une meilleure valorisation des paysages du territoire.

- Il s'agit des enjeux spécifiques de préservation et de valorisation du territoire qui devront apparaitre dans le futur PLU

La qualité d'un paysage se révèle par les éléments qui constituent sa singularité et dans la manière dont il fonctionne sur les plans environnemental, social et économique. Ces OQP ont pour but d'être un appui auprès des signataires de la Charte, qui pourront se référer à ces analyses et propositions pour alimenter leurs réflexions et leurs choix lors de l'implantation d'un projet sur le territoire.

La formulation d'Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) au sein du Cahier des Paysages vise à doter les autorités publiques d'un outil permettant de mener des politiques en matière de paysage dans le cadre des documents de planification et d'urbanisme et d'élaborer des projets de territoire de qualité. Ces OQP invitent également à se questionner sur les dynamiques d'évolution en cours sur le territoire et à s'interroger sur la manière dont on souhaite voir évoluer les paysages. Explicitement formulés et partagés, ces objectifs permettent d'appréhender l'évolution paysagère et de définir un cadre à cette évolution. Ces OQP permettent en outre de garantir, dans la durée, une cohérence aux différentes interventions sur le territoire du Parc. Afin que la préservation des paysages soit un élément incontournable dans la réflexion des futurs aménagements, permettant la réalisation de projets plus durables qui soient en accord avec la Charte, le Plan Parc, le rapport de Charte identifie les mesures à prendre et précise les engagements des signataires et des partenaires pour rendre ces objectifs atteignables.

OQP 1 - Réduire l'artificialisation des sols en Montagne de Reims, au bénéfice de la protection et de la valorisation des structures paysagères

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La réduction de l'artificialisation des sols en Montagne de Reims permet de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les villages et hameaux inscrits dans leur site dans l'ensemble des unités de paysage,
- Les morphologies urbaines et le bâti compact de qualité, organisés autour d'espaces publics exigus
- Les massifs forestiers multi spécifiques,
- Les lisières forestières, plus ou moins étagées
- Les clairières agricoles au milieu du massif forestier,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les espaces agricoles ouverts,
- La mosaïque de prairies créant une diversité de paysages agricoles,
- La mosaïque de milieux humides,
- Les rivières et leurs ripisylves.

Réduire les dynamiques d'artificialisation des sols

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est l'un des principaux objectifs à atteindre pour protéger les structures paysagères de la Montagne de Reims (tels que le massif forestier, les lisières étagées et les coteaux viticoles) de tout projet d'étalement urbain.

En Montagne de Reims comme ailleurs en France, l'étalement progressif des villes, des bourgs et des villages au profit de l'urbanisation et du développement d'infrastructures augmentent l'artificialisation des sols sur une importante partie du territoire. Cette artificialisation, qui transforme la nature des sols naturels, agricoles ou forestiers devra être limitée pour préserver la diversité des paysages de la Montagne de Reims et les structures qui les caractérisent.

L'objectif est donc de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de valoriser les structures paysagères du territoire, et de maintenir l'équilibre du triptyque paysager.

Les différentes unités de paysage pourront ainsi être valorisées, l'équilibre du triptyque paysager maintenu, au même titre que la composition des paysages de référence : plateau forestier, coteaux viticoles, plaines agricoles et vallées.

La mise en place d'outils de protection dans les documents d'urbanisme ainsi que la sensibilisation des élus, des porteurs de projets publics et privés et des habitants du territoire compteront parmi les leviers majeurs pour permettre la réduction de l'artificialisation.



Ambonnay: Réduire la dynamique d'artificialisation des sols autour des villages

Préserver la qualité des sols et renaturer les espaces artificialisés

La préservation de la qualité des sols doit être un préalable à l'ensemble des aménagements, afin de sauvegarder cette ressource en tant que bien commun paysager, écologique, environnemental, agronomique, bioclimatique et hydraulique.

L'objectif est de préserver la qualité des sols de la Montagne de Reims en développant en particulier des projets de renaturation et de désimperméabilisation.

La qualité des sols de la Montagne de Reims sera préservée au travers d'une sensibilisation des élus, des porteurs de projets et des habitants, mais aussi en mettant

en œuvre des projets de renaturation des sols déjà artificialisés. Ce type d'opération permet de redonner à un milieu modifié et dénaturé par l'Homme un état proche de son état naturel initial. Outre la restauration de la qualité des sols, les projets de renaturation permettront également de recréer ou de consolider des structures paysagères sur le territoire, au travers de plantations de haies, du développement de boisements, de la restauration de berges le long des cours d'eau permettant aux ripisylves de s'implanter sur des parcelles artificialisées.

Des projets de désimperméabilisation et de dépollution seront également à mettre en œuvre sur le territoire. Leurs impacts seront lisibles dans les paysages urbains et au niveau des espaces artificialisés en limite de village qui seront désormais valorisés.



Ambonnay : Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de la Montagne de Reims ©G. Bonnel

L'objectif est donc de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de valoriser les structures paysagères du territoire, et de maintenir l'équilibre du triptyque paysager.

Les différentes unités de paysage pourront ainsi être valorisées, l'équilibre du triptyque paysager maintenu, au même titre que la composition des paysages de référence : plateau forestier, coteaux viticoles, plaines agricoles et vallées.

La mise en place d'outils de protection dans les documents d'urbanisme ainsi que la sensibilisation des élus, des porteurs de projets publics et privés et des habitants du territoire compteront parmi les leviers majeurs pour permettre la réduction de l'artificialisation.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire et l'équilibre du triptyque paysager (mesure 1.2.1),
- Préserver le massif forestier, élément structurant des paysages de la Montagne de Reims au travers d'une gestion forestière durable (mesure 3.1.1),
- Encadrer tous les projets d'aménagement situés en lisière forestière afin de limiter leur impact dans le grand paysage et l'artificialisation des sols (mesure 3.1.1),
- Développer des solutions d'aménagement alternatives pour maîtriser l'étalement urbain et réduire le rythme de l'artificialisation des sols sur le territoire (mesure 3.1.1),
- Préserver les limites d'urbanisation existantes entre les villages (mesure 3.1.1),
- Mettre en œuvre une inconstructibilité stricte sur les espaces à forte valeur écologique afin de les préserver (mesures 2.1.1- 3.1.1),
- Mettre en œuvre des projets de renaturation des sols artificialisés (mesure 3.1.1),
- Privilégier la densification et la réutilisation du foncier existant tout en respectant les morphologies urbaines caractéristiques du territoire (mesure 3.1.2).

OQP 2- Protéger et valoriser les villages et hameaux inscrits dans leur site

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La protection et la valorisation des villages et hameaux en Montagne de Reims permettent de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les morphologies urbaines des villages et hameaux dans l'ensemble des unités de paysage, au cœur des coteaux, en fond de vallée, en promontoire,
- Le bâti compact de qualité, organisé autour d'espaces publics exigus,
- Les lisières forestières, plus ou moins étagées,
- Les villages clairières et les milieux agricoles attenants,
- Les bourgs et villages de fond de vallée,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les grands espaces agricoles ouverts.

Préserver les morphologies urbaines dans le grand paysage

De nombreux villages de la Montagne de Reims sont très clairement identifiables dans le grand paysage, pour la qualité remarquable de leur morphologie, leur tissu compact et leur insertion au cœur des coteaux ou en lisière de forêt.

Cette lisibilité des formes urbaines et de la silhouette des villages s'identifie de façon plus visible dans les coteaux viticoles, car l'urbanisation y est plus limitée, du fait de la présence du parcellaire de l'AOC Champagne. Au-delà de ces zones à vocation viticole, où les projets d'étalement urbain sont plus restreints, il est indispensable de protéger et de valoriser les morphologies urbaines caractéristiques de la Montagne de Reims, en limitant tout type de continuum urbain.

L'implantation des villages remarquables du flanc nord de la Montagne de Reims est clairement identifiable depuis la plaine agricole qui forme un écrin permettant de prendre du recul et d'apprécier l'insertion de ces tissus urbains au cœur des coteaux. Ces villages sont pour certains inscrits dans un amphithéâtre naturel, qui forme un écrin verdoyant autour du tissu urbain. La préservation de ces structures permet de protéger ces morphologies urbaines composées de bâti compact de qualité. C'est le

cas du village de Verzenay, très lisible depuis la vallée de la Vesle, et dont le tissu très compact est implanté entre le massif forestier et les coteaux viticoles.

L'objectif est de protéger dans leur ensemble les morphologies urbaines des villages du territoire, à travers la limitation de la consommation d'espace et l'intégration qualitative des projets par rapport aux morphologies existantes. La mise en œuvre de cet objectif contribuera à la préservation de l'équilibre du triptyque paysager.



Ex de Verzenay : Préservation des morphologies urbaines des villages à flanc de coteau ©G. Bonnel

Insertions des silhouettes et franges urbaines dans le paysage

La perception et l'insertion des franges urbaines dans le grand paysage sont disparates d'un village à l'autre. Elles sont sensibles aux mutations internes et externes des villages et assurent l'interface entre le village et les paysages naturels, agricoles ou forestiers. Elles constituent la première vision du tissu urbain depuis les paysages limitrophes et leur insertion représente un enjeu majeur dans la bonne lisibilité de ces structures emblématiques que constituent les villages inscrits dans leur site.



Ex de Chigny-les-Roses : Insertion des silhouettes dans le paysage des coteaux ©G. Bonnel

Les silhouettes et fronts bâtis associés à ces franges constituent des ensembles patrimoniaux qu'il est important de préserver dans les documents supra communaux de planification urbaine (SCoT, PLU(i)).

Les réflexions sur la prise en compte de ces interfaces en matière de planification sont, jusqu'à présent, essentiellement basées sur la définition des zones (urbaines, à urbaniser, ou agricoles...) et non sur la notion de ligne de partage ou de choix de gestion de la lisière entre différents espaces, qui sont des éléments constitutifs du paysage, permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie commun et partagé.

Afin de préserver l'inscription des villages dans leur site, l'objectif est de limiter les projets au front des silhouettes et des bâtis remarquables, et de reconquérir les franges dégradées. Il s'agit également d'encadrer qualitativement les extensions et les projets de densification qui touchent les silhouettes et les fronts bâtis remarquables.

L'intégration des silhouettes est à travailler en améliorant la qualité des extensions, en particulier pour les villages inscrits dans leur site. Les extensions les plus réussies et les mieux intégrées dans le paysage se réalisent dans un mouvement de continuité urbaine et s'inscrivent dans une logique semblable à la morphologie urbaine du village.

Pour cela, il sera nécessaire d'analyser la trame foncière, de prendre en compte le relief constitutif du paysage, de mettre en œuvre un rapport d'échelle cohérent entre les bâtiments et les éléments paysagers des espaces ouverts et ruraux, de travailler la qualité de traitement des jardins, clôtures et espaces publics.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Préserver la mise en scène paysagère des villages inscrits dans leur site, en prenant en compte les différentes implantations rencontrées sur le territoire (en promontoire, en coteau, en fond de vallée, en clairière) (mesure 1.2.1)

- Densifier les villages en s'appuyant sur la mise en œuvre de stratégies foncières et des documents d'urbanisme (mesure 3.1.2),
- Privilégier la densification et la requalification du foncier déjà artificialisé, tout en respectant les morphologies urbaines caractéristiques du territoire, et préciser dans les documents d'urbanisme la capacité d'accueil au sein des tissus villageois pour la densification (mesure 3.1.2),
- Encadrer les extensions urbaines afin qu'elles respectent et préservent les structures paysagères caractéristiques du territoire, et réaliser des études permettant de les insérer qualitativement dans le grand paysage (mesure 3.1.2).

OQP 3- Valoriser l'identité des portes d'entrée du Parc et intégrer les silhouettes urbanisées dans le grand paysage

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La valorisation des portes d'entrée du Parc et l'intégration des silhouettes urbanisées permettent de préserver et protéger les structures paysagères suivantes :

- Les morphologies urbaines et le bâti compact de qualité,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les espaces agricoles ouverts,
- Le bâti viticole ou agricole non intégré,

Assurer la qualité paysagère des entrées du Parc

Les portes d'entrée du Parc naturel régional sont des sites stratégiques qui permettent d'embrasser d'un seul regard le triptyque paysager représentatif de la Montagne de Reims. Ces paysages sont perçus dès le passage de la limite du territoire, où le triptyque se dessine avec la plaine agricole au premier plan, des coteaux viticoles avec des villages inscrits dans les replis du relief et le plateau forestier situé en haut de la cuesta, dont la canopée forme la ligne d'horizon de cet ensemble.

Les portes d'entrée du Parc à préserver sont situées le long des principaux axes de découverte que sont la RD951 (Montchenot), la RD980 (Pargny-lès-Reims) et la RD 9/34 (Ludes). Ces routes départementales permettent de connecter entre elles les

zones périurbaines de Reims, Épernay et Châlons-en-Champagne. Les pressions urbaines y sont donc relativement fortes et l'impact des aménagements peu qualitatifs y est particulièrement prégnant sur les paysages du quotidien.

Afin d'assurer la qualité paysagère des entrées du Parc, l'objectif est de développer des projets d'aménagement qualitatifs sur ces espaces stratégiques. Il s'agit également de préserver et de valoriser les structures paysagères situées à proximité des entrées du Parc. Cela permettra de valoriser la lecture du triptyque paysager et des unités paysagères traversées par les usagers.



Ex de Requalification urbaine de la principale entrée du Parc à Montchenot sur le Flanc Nord de la Montagne de Reims ©G. Bonnel

L'insertion paysagère des projets et la valorisation des aménagements paysagers actuels façonneront ces paysages du quotidien, elles permettront de promouvoir les entrées du Parc qui sont pour certaines sur des sites dégradés. Des projets de requalification de ces entrées de Parc seront à mettre en œuvre particulièrement lorsqu'elles donnent à voir des zones d'activités économiques ou commerciales qui méritent d'être mieux intégrées. Pour cela, il s'agira de proposer des démarches multi acteurs pour travailler à la requalification de l'existant afin d'éviter, de réduire ou de compenser les atteintes paysagères de ces localités lors de nouveaux projets.

L'amélioration des dispositifs de signalisation, l'encadrement de la publicité extérieure et la qualité des espaces publics devront également concourir à marquer l'entrée du Parc comme un territoire d'exception.

Assurer l'insertion des bâtiments de grand volume

Toute nouvelle construction a un impact paysager fort, d'autant plus quand elle est située dans des espaces à vocation agricole. Bien implantée et bien conçue, elle peut parfaitement s'intégrer voire conjuguer nécessités d'usages, simplicité architecturale et innovation.

Anciennement intégrés au sein même des bourgs, les bâtiments agricoles se sont progressivement développés à distance des lieux d'habitation.

L'objectif est de renforcer les réflexions paysagères en amont des implantations, et de renforcer l'encadrement des conditions d'accueil dans les documents de planification. Le développement d'une végétation adaptée dans les espaces attenants est à favoriser pour une meilleure inscription des constructions dans le paysage.

L'ensemble de ces nouveaux éléments bâtis, souvent de grands volumes, devront être accompagnés d'une réflexion paysagère approfondie en amont de leur implantation (accès, topographie, volumétrie, coloris et nature des matériaux choisis en façade et en toiture).

L'amélioration de l'inscription des constructions dans le paysage se fera au travers du développement d'une végétation adaptée dans les espaces attenants tels que des haies champêtres, alignements d'arbres, brise-vent ou arbres isolés. Au-delà de l'insertion de ces bâtiments dans le grand paysage, ces diverses plantations renforceront les structures paysagères du territoire.

L'intégration des bâtiments de gros volume sur le territoire de la Montagne de Reims est encadrée par de nombreux acteurs et par les conseils du Parc auprès des porteurs de projets. Cependant, il est à spécifier que le meilleur levier pour une bonne intégration se trouve dans les documents d'urbanisme du territoire qui localisent dans leurs plans de zonage des parcelles sur lesquelles il est possible d'implanter de tels

projets, et accompagnent réglementairement les futurs aménagements afin de diminuer au maximum leurs impacts dans le grand paysage.



Ex Ville-Dommange- Travail à réaliser sur l'intégration paysagère des bâtiments de gros volume ©C. Feneuil

Intégrer les zones d'activités économiques (ZAE) et commerciales

Les zones d'activité économiques destinées aux services, aux commerces et à l'artisanat témoignent de la vie économique locale. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant est une priorité, tant pour le bon fonctionnement des différentes activités que pour l'effet vitrine qu'ils ont pour les usagers.

La problématique des espaces d'activités économiques et commerciales est principalement liée à la qualité architecturale des bâtiments réalisés à moindre coût, mais surtout à l'inexistence d'une réflexion qualitative des aménagements paysagers qui bordent ces projets. Car tout ce que l'on construit aujourd'hui constitue le patrimoine de demain. À ce titre, la qualité des bâtiments en rénovation ou constructions neuves est fondamentale pour préserver les paysages, en lien direct avec les constructions existantes à valeur patrimoniale du village qui borde ces ZAE.

L'objectif est d'améliorer l'insertion des zones d'activités économiques et commerciales au cœur du triptyque paysager, en définissant une réglementation permettant une meilleure insertion des projets.

Pour la bonne insertion de ces futures constructions, il sera nécessaire de traiter qualitativement, via des plans de composition précis, la mutualisation des espaces de stationnements et l'optimisation des espaces de stockage. Il faudra également réaliser

un programme de plantations conséquent avec des végétaux indigènes pour accompagner tous ces projets. Les espaces publics et l'intégration paysagère devront dialoguer avec les éléments bâtis dont la volumétrie et l'implantation auront été pensés avec soin. La signalétique et les enseignes feront également l'objet de la même attention.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Systématiser l'insertion paysagère de l'ensemble des projets d'aménagement, en identifiant et en traduisant dans les documents d'urbanisme des zones de valorisation des paysages du quotidien (mesure 1.2.2),
- Éviter la banalisation des paysages du quotidien en requalifiant les secteurs dégradés et en travaillant sur des projets d'excellence paysagère sur certains secteurs stratégiques (mesure 1.2.2),
- Valoriser et protéger la qualité des silhouettes des villages remarquables et des portes d'entrée emblématiques du Parc (mesure 1.2.2),
- Mettre en œuvre des aménagements adaptés pour valoriser les paysages depuis les principaux axes de déplacement (mesure 1.2.2),
- Accompagner les agriculteurs, viticulteurs et artisans pour permettre une meilleure insertion paysagère de leurs bâtiments professionnels (mesure 1.2.3),
- Intégrer dans les documents d'urbanisme des préconisations en manière de volumétrie, de matériaux et de couleurs afin d'harmoniser ces bâtiments et de favoriser leur insertion dans le paysage (mesure 1.2.3),
- Renforcer la qualité de l'insertion paysagère de l'ensemble des zones d'activités (mesure 1.2.3),
- Requalifier la zone commerciale de Dizy au travers d'une réflexion globale d'insertion urbaine et paysagère de l'ensemble de la zone (mesure 1.2.3),
- Connecter les zones économiques et commerciales à leur environnement, au travers de trames paysagères structurantes et fortes (mesure 1.2.3).

OQP 4 – Préserver la qualité des paysages nocturnes et développer la trame noire sur le territoire

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La préservation de la qualité des paysages nocturnes de la Montagne de Reims permet de préserver et protéger les structures paysagères suivantes :

- Les villages et hameaux inscrits dans leur site dans l'ensemble des unités de paysage,
- Les massifs forestiers multi spécifiques,
- Les lisières forestières, plus ou moins étagées,
- Les clairières agricoles au milieu du massif forestier,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les espaces agricoles ouverts,
- Les points de vue remarquables sur les coteaux et la plaine,
- Les points de vue remarquables mettant en scène la Montagne de Reims comme élément de grand paysage.

Développer la trame noire sur le territoire de la Montagne de Reims

Situé entre une métropole et deux agglomérations, le territoire du Parc doit préserver et valoriser ses paysages nocturnes reconnus à l'échelle du Triangle Marnais. Les paysages nocturnes de la Montagne de Reims sont une richesse exceptionnelle qui reste à développer, et leur préservation permettra de garantir à la fois la protection de la biodiversité et l'amélioration du cadre de vie des usagers du territoire.

La lumière artificielle nocturne impacte la biodiversité de bien des manières en influant sur la physiologie, le métabolisme et le comportement. De plus, la lumière peut avoir un effet d'attraction ou de répulsion en fonction des espèces. Ces différents effets entraînent des modifications dans les relations interspécifiques (exemple de la surprédation) et intraspécifiques (difficulté à percevoir son partenaire), mais également sur le repérage global comme chez les oiseaux migrateurs ou les insectes. La lumière artificielle désynchronise les horloges biologiques des animaux diurnes comme nocturnes.



Ex :Reims depuis la Chapelle Saint-Ilé- Villedommange ©W. Hamot

Afin de préserver les paysages nocturnes et de développer la trame noire sur le territoire, l'objectif est de diminuer la pollution lumineuse et ses impacts sur la biodiversité. À cet effet, il s'agit de sensibiliser les élus, porteurs de projets et habitants à l'importance de la trame noire et aux modalités de son développement sur le territoire.

Le développement de cette trame noire aura pour but de préserver la faune, la flore et la santé humaine afin que la Montagne de Reims devienne un refuge nocturne. Elle permettra également une meilleure lisibilité et la préservation des structures paysagères du massif forestier, des lisières, des coteaux viticoles et des clairières et plaines agricoles.

Afin de mettre en œuvre la réduction et l'optimisation de l'éclairage nocturne, l'action collective est à renforcer, autour de la valorisation de la qualité de l'environnement nocturne, du ciel étoilé et de la réduction de la fragmentation écologique liée à l'éclairage.



Ex d'Éclairage public sur la commune de Saint-Euphraise-et-Clairizet ©S. VAUCLAIR

Diminuer l'éclairage pour préserver la qualité des paysages nocturnes

L'encadrement de l'éclairage, qu'il soit public ou privé, sera un objectif à mettre en œuvre pour préserver les paysages nocturnes du territoire. Cet objectif s'accomplira notamment en développant des actions de sensibilisation permettant de rationaliser l'éclairage public et privé, et en encadrant l'affichage lumineux ainsi que les activités nocturnes de pleine nature.

La réduction de la pollution lumineuse passera par la démocratisation de l'extinction nocturne, et la baisse d'intensité de l'éclairage. Également, il s'agira d'adopter un éclairage juste sur des sites spécifiques, où l'éclairage est indispensable, et de lutter contre les éclairages non nécessaires (hébergement léger de loisir, ouvrages d'art, front de taille, petit patrimoine...) afin de préserver la qualité des paysages nocturnes au sein des milieux naturels.

En complément de la réduction de la pollution lumineuse via la diminution de l'éclairage nocturne, l'objectif est de permettre la découverte des paysages nocturnes, de leur qualité et de la faune associée par le plus grand nombre, en touchant en particulier le grand public.

Pour atteindre ces ambitions, la sensibilisation des élus, techniciens et entreprises ainsi que la vulgarisation de la réglementation en vigueur seront des préalables indispensables. La préservation de la biodiversité et des paysages nocturnes servira de levier pour permettre une meilleure compréhension auprès des usagers des impacts de la pollution lumineuse.

En parallèle, la découverte par le plus grand nombre de la qualité des paysages nocturnes par le biais d'animations sur l'astronomie sera réalisée en partenariat avec le planétarium de Reims. Des études, expositions, livrets de sensibilisation seront communiqués au grand public et la connaissance liée aux inventaires de la faune nocturne, des rapaces nocturnes (Chevêche d'Athéna) et des chauves-souris qui seront réalisés sur le territoire sera partagé.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Préserver les paysages nocturnes en sensibilisant les usagers du territoire à la qualité du ciel nocturne et des moyens pour œuvrer à sa préservation et sa valorisation (mesure 1.2.2),
- Optimiser l'éclairage public et privé pour préserver la faune, la flore, et la santé humaine (mesure 1.2.2),
- Encadrer l'affichage de la publicité, des préenseignes et des enseignes lumineuses pour limiter leurs impacts sur la pollution lumineuse du territoire (mesure 1.2.4),
- Évaluer la fonctionnalité des continuités écologiques nocturnes au sein du territoire (mesure 2.1.2),
- Identifier les points majeurs de pollution lumineuse dans les continuités écologiques et les résorber afin d'améliorer la capacité d'accueil des espèces nocturnes du territoire (mesure 2.1.2).

OQP 5- Veiller à la cohérence des dispositifs d'affichage et de signalétique sur l'ensemble de la Montagne de Reims

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La cohérence des dispositifs d'affichage et de signalétique permet de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les villages et hameaux inscrits dans leur site dans l'ensemble des unités de paysage,
- Les morphologies urbaines et le bâti compact de qualité,
- Les massifs forestiers multi spécifiques,
- Les lisières forestières, plus ou moins étagées,
- Les espaces agricoles ouverts,
- Les clairières agricoles au milieu du massif forestier,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims.

Préserver les paysages de la Montagne de Reims de l'affichage extérieur non réglementaire

Les dispositifs d'affichage et de signalétique ont une empreinte significative sur les paysages du quotidien. Il est possible d'observer leurs impacts depuis les axes de découvertes, les traversées des villages, les portes d'entrée du territoire, les sentiers de randonnées et les milieux naturels.

L'objectif est de renforcer la cohérence des différents dispositifs d'affichage, afin de promouvoir les activités de façon raisonnée tout en limitant au maximum leurs impacts sur les paysages.

L'amélioration de la cohérence visuelle de ces dispositifs d'affichage permettra d'informer les usagers tout en minimisant l'impact sur les paysages et la qualité du cadre de vie des usagers de la Montagne de Reims.

Les impacts les plus significatifs de ce type d'affichage extérieur sur les paysages du territoire sont localisés aux entrées du Parc, aux entrées des villages, dans les zones d'activités économiques et commerciales. L'ensemble des sites dégradés par ce type

de pollution visuelle mérite un accompagnement des élus pour les aider à valoriser les structures caractéristiques de chaque unité de paysages.

Ces atteintes paysagères pourront évoluer grâce au cadre réglementaire, l'objectif est d'aider les élus locaux et les porteurs de projet à travailler en concertation avec les services décentralisés de l'État, en particulier la DDT de la Marne (qui a la compétence sur l'encadrement de l'affichage et de la publicité sur le territoire) et le Syndicat Mixte du Parc, afin de créer une communication qui préserve aux maximums les paysages dans lesquels les supports s'implanteront.

L'objectif est également de renforcer les outils d'accompagnement à destination des porteurs de projets et leur usage afin de tendre vers des supports plus cohérents.

La concertation avec les porteurs de projet publics et privés sera un préalable aux projets afin d'identifier collectivement des solutions répondant à la fois au besoin de visibilité des activités économiques, au respect des paysages et à la quête de cohérence en matière de dispositifs sur la Montagne de Reims.

L'ensemble des recommandations liées à l'affichage et à la signalétique sur la Montagne de Reims sont éditées dans un guide de référence sur lequel s'appuient les conseils techniques du Syndicat Mixte du Parc. En complément de ce guide, il s'agira pour les porteurs de projet d'agir avec bon sens afin de veiller à ce que l'emplacement, le format et les coloris s'intègrent dans l'environnement (proche et lointain), tout en garantissant l'efficacité de sa communication.

Les différents types d'affichage et de panneaux concernés par l'accompagnement et les conseils du Parc sont les suivants :

- Les enseignes et enseignes lumineuses,
- La signalétique routière et SIL (Signalisation d'Intérêt Local),
- Les préenseignes (trois types de préenseignes dérogatoires sont autorisées en territoire de Parc : fabrication et vente de produit du terroir, activités culturelles et monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques ouverts à la visite),
- Le relais information service,
- La signalétique touristique,
- La signalétique de plein air (sentiers, panneaux sur site et d'interprétation),

- La signalétique en faveur des nouvelles mobilités.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN ŒUVRE DE L'OQP :

- Encadrer l'affichage de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur la Montagne de Reims pour limiter au maximum leurs impacts afin de préserver la qualité des paysages du quotidien, qu'ils soient diurnes ou nocturnes (mesure 1.2.4),
- Reconquérir les zones paysagères sensibles afin de limiter l'impact de l'affichage invasif notamment en travaillant sur les portes d'entrée du Parc, les entrées de villages et les axes de découvertes stratégiques (mesure 1.2.4),
- Contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère des portes d'entrée du Parc et des entrées des villages (mesure 1.2.4),
- Maitriser l'implantation de l'affichage extérieur le long des axes routiers stratégiques comme la RD951, et veiller à l'affichage temporaire le long des ronds-points (mesure 1.2.4),
- Optimiser l'implantation de la publicité extérieure sur les zones d'activités économiques et commerciales, en accompagnant les porteurs de projet publics ou privés (mesure 1.2.4),
- Harmoniser et rendre plus cohérente la signalétique sur l'ensemble du territoire afin de limiter ses impacts et de faciliter la recherche d'information pour les usagers (mesure 1.2.4),
- Affirmer le positionnement de la Montagne de Reims comme territoire touristique et de loisir durable exemplaire dans le paysage régional et cibler une clientèle adaptée (mesure 4.3.1)
- Veiller à la cohérence des dispositifs d'affichage et de signalétique touristiques sur l'ensemble de la Montagne de Reims (mesure 4.3.1).

OQP 6 – Accompagner l'évolution des paysages viticoles en préservant les structures paysagères du vignoble

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

L'accompagnement des évolutions des paysages viticoles va permettre de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les lisières forestières, plus ou moins étagées,
- Les villages et hameaux inscrits dans leur site dans l'ensemble des unités de paysage,
- Les talus plantés dans les parcelles,
- Les points de vue remarquables sur les coteaux et sur la plaine,
- Les arbres isolés parmi les parcelles,
- Les loges de vigne situées au cœur des parcelles au vocabulaire bâti traditionnel en bon état.

Valoriser les caractéristiques paysagères du vignoble

La qualité des paysages remarquables des coteaux viticoles constitue un bien dont la reconnaissance s'étend à l'international depuis l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces paysages de coteaux, constitués d'une mer de vigne dont le parallélisme emblématique est le fondement de ce paysage anthropisé, accueillent des sols dont les caractéristiques géologiques ne sont pas délocalisables. Ce patrimoine magnifié par la main de l'Homme recèle également de loges de vigne et de maisons de Champagne à l'architecture spécifique représentative d'un bâti traditionnel qui mérite d'être préservé et restauré.

L'objectif est de préserver les loges de vignes et le bâti identitaire des coteaux viticoles.

Ces loges de vignes sont une des structures paysagères importantes des coteaux, elles sont identifiables grâce à la diversité de leur architecture et leur localisation très éparse dans le vignoble. Leurs formes et leurs contours créent une identité représentative des coteaux viticoles marnais, permettant de les différencier du

territoire de la partie sud de l'AOC Champagne où il est possible de trouver des cadolles.

Préserver et restaurer les éléments naturels qui structurent les paysages de vignoble et jouent un rôle important dans leur fonctionnement écologique.

La biodiversité et la qualité des paysages sont des composantes majeures à la fois du patrimoine et de l'image de l'AOC Champagne. Il convient donc de les préserver et de les mettre en valeur. L'AOC Champagne comporte de nombreuses zones remarquables d'intérêt écologique destinées à préserver la biodiversité, en maintenant ses habitats naturels.

Depuis ces dernières années, l'ensemble des acteurs de la vigne travaillent davantage à la préservation de la biodiversité et des paysages, afin de valoriser les coteaux et l'image des vins de Champagne. Des exemples concrets comme l'enherbement des vignes ou le travail sur l'hydraulique douce font évoluer le faciès du vignoble. La continuité du travail de préservation des coteaux par les viticulteurs à un impact très positif qu'il est indispensable de continuer à valoriser en partenariat avec les actions du Parc.

L'objectif est de maintenir et de reconstituer les éléments naturels qui structurent les paysages viticoles (arbres, haies, talus...), en particulier à travers l'accueil de projets de préservation et de restauration de la biodiversité.

Le maintien des structures paysagères des coteaux viticoles permettra la préservation et la restauration des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Au travers de la plantation de haies, de talus ainsi que d'arbres isolés ou d'alignements, la reconstitution de ces structures qui ont progressivement disparu permettra la préservation des coteaux de la cuesta d'Ile-de-France. Il s'agira d'un enjeu stratégique permettant la préservation de la qualité des sols et l'accueil de la faune et de la flore locale sur les coteaux. Parmi les possibilités de mise en action, le développement des projets agroécologiques permettra de reconnecter le massif forestier aux vallées de la Marne et de la Vesle et fera également évoluer la perception du vignoble.



Ambonnay depuis les coteaux, Valorisation du patrimoine végétal dans le vignoble ©G. Bonnel

Accompagner l'évolution et les mutations de la perception des paysages, en lien avec le changement climatique et la mise en œuvre de la réglementation dans les coteaux viticoles

Les paysages viticoles vont probablement connaitre dans les prochaines décennies des évolutions importantes, pour permettre une meilleure adaptation du vignoble face aux changements climatiques et une gestion plus durable de ses cultures.

L'objectif est d'accueillir les mutations paysagères du vignoble liées au changement climatique, dans le respect de ses structures caractéristiques.

L'accueil des mutations paysagères liées aux changements climatiques et aux nouvelles pratiques viticoles est un enjeu fort, pour accompagner et préserver les coteaux de la Cuesta, du Tardenois, de la Vallée de la Marne et des Vallées secondaires.

L'adaptation au changement climatique du vignoble représente une évolution importante dans les méthodes de culture du vignoble de l'AOC et la perception des paysages qui le compose. À ce titre, le Comité Champagne a réalisé une étude sur l'aspect paysager des vignes semi-larges qui vont se développer sur le territoire de l'AOC Champagne, le principe sera d'élargir la surface entre les rangs de vignes ainsi que les plantations entre les pieds. La culture de ces cépages pourra évoluer jusqu'à deux mètres de hauteur, ce qui cadrera davantage les vues sur le vignoble depuis la

partie haute des coteaux. Ces mutations paysagères liées au changement climatique permettront également de conforter certaines structures paysagères caractéristiques du vignoble (tels que les éléments naturels en particulier). Ce procédé permettra de limiter les intrants et les modes d'entretien et fera évoluer la perception des coteaux, mais sera un atout majeur pour développer des projets plus durables, en permettant plus de plantation d'arbres et d'arbustes sur le vignoble.

L'accroissement des surfaces de vignes enherbées est également un véritable atout pour la perception de la physionomie et des reliefs des coteaux en hiver. Le vignoble paraît désormais vivant en toute saison et la perception des rangs de vignes est soulignée sur ces immenses étendues.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Préserver les structures paysagères qui fondent l'identité de la Montagne de Reims : du triptyque aux vallées (mesure 1.2.1),
- Prendre en compte les effets du changement climatique sur la perception des paysages viticoles en lien avec l'évolution des méthodes de production, des pratiques d'entretien, l'enherbement des vignes ou encore le développement de l'agroforesterie viticole (mesures 1.2.2)
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques (mesure 2.1.2),
- Consolider les continuités écologiques en renforçant les sous-trames actuelles et en développant de nouvelles sous-trames (mesure 2.2.1),
- Développer l'expérimentation et la recherche pour accompagner l'adaptation de l'agriculture et de la viticulture face au changement climatique (mesure 2.2.1).

OQP 7 – Préserver et valoriser la qualité des paysages agricoles ouverts

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La préservation et la valorisation des paysages agricoles ouverts permettent de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les grands espaces agricoles ouverts,
- Les points de vue remarquables mettant en scène la Montagne de Reims comme élément de grand Paysage,
- La mosaïque de prairies créant une diversité de paysages agricoles,
- Les bandes boisées ou haies arbustives intermittentes,
- Les alignements d'arbres à préserver.

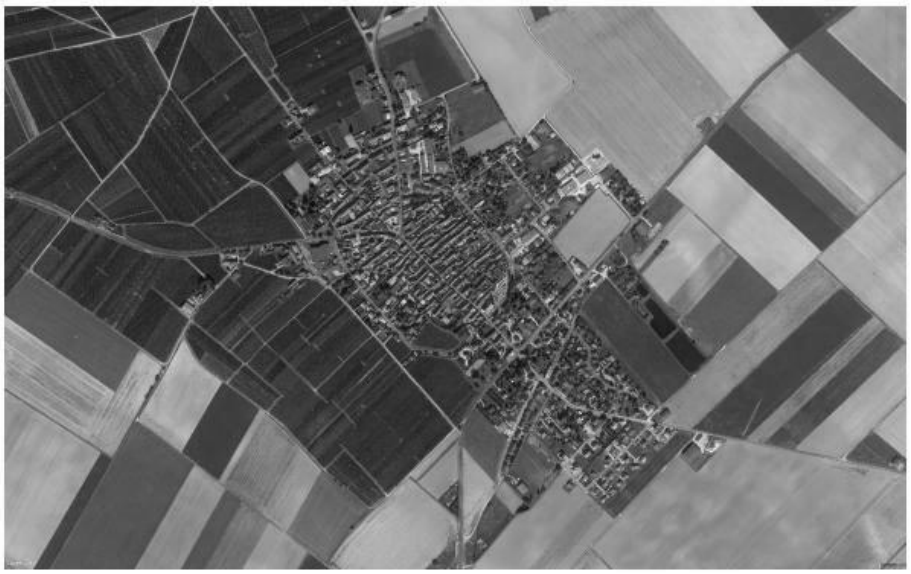
Valoriser les trois grandes typologies de paysages agricoles ouverts

Le territoire de la Montagne de Reims est composé de trois grandes typologies de paysages agricoles ouverts : les grandes plaines crayeuses, les vallons agricoles du Tardenois et les clairières du massif forestier.

L'objectif est de préserver le caractère et les structures paysagères caractéristiques de ces trois typologies de paysages agricoles.

Les grandes plaines céréalières constituent des paysages ouverts formant un écrin autour de la Montagne de Reims. C'est depuis cette large plaine cultivée et traversée par des infrastructures majeures (les autoroutes A4 et A26, le train, le TGV et le Canal) qu'il est possible d'apprécier les points de vue remarquables sur la Montagne de Reims. Ce recul confère à ce poumon vert une illusion de verticalité indépendante de sa faible hauteur.

Les paysages ouverts du Tardenois sont quant à eux beaucoup plus vallonnés et accueillent des vues oscillantes entre paysages ouverts et fermés suivant le relief du terrain naturel. La force des paysages du Tardenois réside dans la mosaïque de milieux de faible dimension (ne dépassant pas un hectare) qui peuvent être perçus comme de véritables « jardins naturels ».



Ambonnay : Valoriser les paysages agricoles autour du village

Limiter l'impact des projets de construction et d'urbanisation sur les paysages agricoles ouverts

L'évolution des surfaces agricoles est principalement liée à l'artificialisation de ces dernières au profit de la création de nouveaux lotissements, de zones d'activités ou de zones commerciales. Le territoire de la Montagne de Reims étant très contraint par l'aire de l'AOC Champagne et la préservation du plateau forestier, les ouvertures à l'urbanisation des villages se font le plus souvent sur les zones agricoles au détriment d'un travail de densification des villages.

Outre la problématique de l'artificialisation des terres agricoles, ces projets soulèvent également la question de la difficile insertion des constructions dans le grand paysage. Les limites entre ces nouveaux tissus urbains et les plaines agricoles ne sont pas, ou mal, gérées dans la plupart des cas.

L'objectif est de renforcer l'insertion paysagère des projets, en prenant en compte le contexte de proximité (tissus urbains, site d'accueil des projets) et la perception des aménagements dans le grand paysage.

Un travail qualitatif sur l'insertion paysagère des futurs aménagements devra être réalisé auprès des porteurs de projets, afin de pallier au peu d'intégration de ces derniers dans le paysage. Ces analyses devront s'appuyer sur des échelles d'études macro et micro, permettant d'apprécier les impacts des projets, tout en préservant et restaurant les structures paysagères du territoire.

Dans ce contexte de vastes étendues dégagées, l'objectif est de garantir la qualité de l'ensemble des aménagements paysagers, en visant une meilleure insertion des villages, des bâtiments de gros volume, des énergies renouvelables et des zones d'activités économiques et commerciales dans le grand paysage.

Développer le patrimoine végétal dans les paysages agricoles ouverts

L'ensemble du patrimoine végétal implanté dans les zones agricoles, a un rôle déterminant dans la perception et la lisibilité de la plaine crayeuse, des clairières et du Tardenois. Il s'agit d'éléments structurants du paysage qui, au travers de remembrement successif, ont disparu des zones agricoles, causant une perte importante pour la biodiversité.

L'objectif est de protéger le patrimoine végétal des zones agricoles, et de le redévelopper à travers des replantations

Les haies, les arbres isolés ou d'alignement et les ripisylves dessinent le paysage, modèlent le tracé des chemins, soulignent les reliefs, les berges des cours d'eau... Cette végétation contribue indéniablement à donner une structure dans le paysage au travers de la création de ces lignes de force qu'elles soient verticales ou horizontales, permettant la lecture des plans successifs que l'on embrasse dans un même champ de vision. Détruire cet environnement végétal revient à induire une banalisation des paysages.

La présence de cette végétation donne une cohérence dans ces paysages ouverts et permet également de travailler qualitativement l'insertion de nouveaux ouvrages ou de bâtiments de gros volume dans leur site.

Les haies champêtres et les alignements d'arbres présentent de multiples qualités qui les rendent indispensables d'un point de vue environnemental et paysager :

- Ces plantations participent à la régulation hydraulique des terres et des rivières en limitant les effets du ruissellement,
- Elles ont un rôle épurateur des eaux avant leur infiltration et elles hébergent de nombreux auxiliaires de cultures limitants les ravageurs et pathogènes,
- Elles accueillent un écosystème riche qui favorise la création de corridors écologiques permettant le développement de la biodiversité végétale et animale, ainsi que l'équilibre des milieux,
- Elles participent à la lecture des saisons dans le paysage grâce à ses floraisons, ses fructifications, ses couleurs automnales et l'aspect de leurs ramures,
- Elles accentuent les lignes de force du territoire qu'elles structurent,
- Elles contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers de l'espace public.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN OEUVRE DE L'OQP :

- Préserver les espaces viticoles et les espaces agricoles ouverts, et améliorer leur qualité paysagère (mesure 1.2.1),
- Diversifier les cultures et les pratiques agricoles afin de maintenir une mosaïque paysagère sur le territoire. Pour cela, développer de nouvelles activités comme le maraîchage, préserver la diversité des cultures et la mosaïque de prairies, en particulier dans le Tardenois (mesure 1.2.1),
- Evaluer la fonctionnalité des continuités écologiques au sein du territoire par la capitalisation des données existantes et l'acquisition de nouvelles connaissances (mesure 2.1.2),
- Atteindre l'excellence environnementale des pratiques agricoles et viticoles et favoriser le potentiel de biodiversité de ces milieux (mesure 2.2.1),

- Maintenir et diversifier le tissu agricole tout en préservant les ressources (mesure 2.2.1)

OQP 8 – Garantir la qualité de l'intégration des énergies renouvelables et des antennes de radiotéléphonie dans le paysage

LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La réduction de l'artificialisation des sols en Montagne de Reims permet de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les massifs forestiers multi spécifiques,
- Les grands espaces agricoles ouverts,
- Les coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- La rivière de la Marne et sa ripisylve,
- Les villages clairières et milieux agricoles attenants,
- Les villages et hameaux inscrits dans leur site,
- Les points de vue remarquables sur les unités voisines, sur les coteaux, sur la plaine, en promontoire et sur la vallée,
- La mosaïque de prairies créant une diversité de paysages agricoles.

Veiller à la bonne intégration des énergies renouvelables sur le territoire du Parc

L'empreinte de la production des énergies renouvelables est visible sur les paysages et le cadre de vie des habitants. Ce lien étroit entre le paysage et l'énergie est un préalable qu'il faut travailler pour permettre une meilleure insertion des équipements de production. À l'heure du développement des énergies renouvelables, la bonne intégration des équipements futurs représente un objectif fondamental à atteindre.

L'objectif est de favoriser la production d'énergie solaire, en s'appuyant en particulier sur l'utilisation des toitures des bâtiments et sur les espaces déjà artificialisés.

La qualité de l'insertion paysagère et la préservation des milieux dans lesquels s'inscriront les projets de production d'énergie renouvelable seront les maîtres mots pour permettre leur bonne implantation sur le territoire du Parc, que ce soit pour les projets photovoltaïques ou les unités de méthanisation.

Les éoliennes ne trouveront, quant à elles, pas leur place sur le territoire de la Montagne de Reims eu égard à la Charte éolienne de la Mission Coteaux, Maisons et

Caves de Champagne- Patrimoine mondial qui s'applique sur l'ensemble de l'AOC Champagne et de ce fait sur le territoire du Parc.

Le développement de ces projets de production d'énergie renouvelable se fera par un accompagnement des élus et des partenaires du territoire qui pourront proposer aux porteurs de projet de réaliser une étude dédiée à l'implantation et à l'intégration des projets dans leur environnement paysager ainsi qu'une étude permettant d'identifier leurs impacts sur le milieu sur lequel ils souhaitent s'implanter.

La notion de covisibilité sur les projets sera un élément primordial à prendre en compte, principalement pour les projets implantés sur le triptyque paysager.

Accompagner les porteurs de projet afin de s'assurer de la bonne intégration paysagère et de la préservation des zones naturelles sensibles est un objectif primordial dans la cadre de la mise œuvre de projet de production d'énergie renouvelable :

- La production d'énergie solaire sera principalement orientée vers une implantation sur les toitures des bâtiments. Considérant les toitures comme la "troisième façade des constructions", il s'agira de composer avec ces dernières afin que les projets s'intègrent au mieux dans leur environnement, que ce soit sur des bâtiments patrimoniaux, anciens ou contemporains,
- Les projets photovoltaïques au sol seront localisés de préférence sur les sites déjà artificialisés (friches sans intérêt écologique, sites pollués...),
- En amont de tout projet d'implantation d'une unité de méthanisation, il sera pertinent de minimiser au maximum les impacts de ces structures sur les paysages et leur environnement.



Ex à Chaumuzy : Accompagner les porteurs de projet afin de permettre une meilleure intégration des projets liés aux énergies renouvelables dans le paysage ©A.Radureau

Renforcer l'intégration des antennes de radiotéléphonie dans le paysage

L'objectif est de limiter la visibilité des antennes relais dans le paysage.

Les emplacements des antennes de radiotéléphonie devront être définis de façon stratégique afin de limiter au maximum leur impact dans le paysage de la Montagne de Reims. Au cours des échanges avec les opérateurs, il sera primordial de mieux prendre en compte les impacts paysagers potentiels dans les choix des sites d'implantation. Il faudra limiter la visibilité des antennes, en choisissant des teintes qui se fondent dans les teintes naturelles de leur environnement ou de choisir des pylônes arbre quand ils seront implantés en limite du massif forestier.

L'insertion paysagère des éléments bâtis qui assurent l'alimentation en électricité sera également un gage de qualité pour ces projets.



Nanteuil-la-Forêt : Intégration des pylônes de radiotéléphonie dans le paysage 2012/2021 ©G. Bonnel

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN ŒUVRE DE L'OQP :

- Encadrer l'implantation et la production d'énergies renouvelables sur le territoire afin de limiter leur impact sur les milieux naturels et paysagers (mesure 3.1.3)
- Assurer la bonne intégration des antennes de radiotéléphonie mobile dans le grand paysage (mesure 1.2.3),

- Intégrer les enjeux de biodiversité en amont et tout au long des projets d'aménagement (mesure 1.2.3),
- Identifier et promouvoir uniquement les activités économiques non impactantes compatibles avec les continuités écologiques (mesure 2.1.2),
- Prendre en compte la biodiversité dans le développement des énergies renouvelables (mesure 2.1.5),
- Évaluer la capacité d'accueil de territoire pour ces infrastructures afin de ne pas engendrer de nouvelles cultures plus consommatrices en eau et en intrants (mesure 2.4.1).

OQP 9 - Préserver et valoriser les lisières forestières et qualifier les perceptions visuelles depuis le rebord du massif

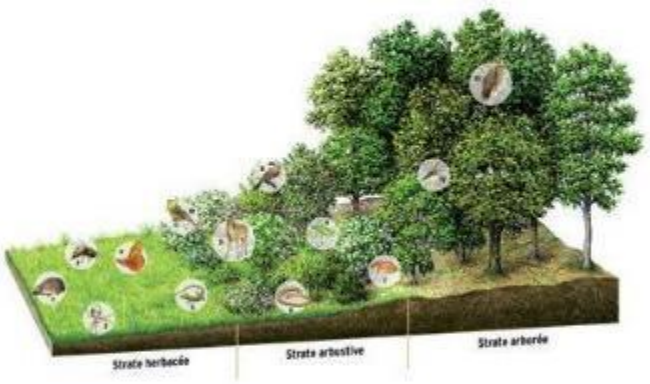
LES STRUCTURES A PROTEGER DANS LE PLU

La préservation et la valorisation des lisières forestières permettent de protéger les structures paysagères suivantes :

- Les lisières forestières plus ou moins étagées,
- Les massifs forestiers multi spécifiques,
- Les points de vue remarquables sur les unités paysagères voisines,
- Les points de vue remarquables sur les coteaux et sur la plaine,
- Le haut des coteaux viticoles caractéristiques des paysages de la Montagne de Reims,
- Les points de vue remarquables sur les vallées (covisibilité entre les rives et les versants).

Valoriser les lisières, qui sont des sites d'exception pour préserver la biodiversité

La lisière du massif forestier et ses boisements inscrits dans la pente forment un paysage linéaire emblématique qui borde le sommet de la Montagne de Reims en traversant plus de quarante communes. Cet espace de transition constitutif du triptyque paysager de la Montagne de Reims, est à la fois un milieu écologique unique, une zone de rupture entre le paysage fermé du massif forestier et un lieu exceptionnel offrant des fenêtres paysagères ouvertes sur les coteaux, la plaine et les vallées. Des sentiers de grandes randonnées jalonnent la lisière et donnent accès : au plateau forestier, aux



Des lisières étagées comme habitat naturel et corridor écologique ©PnrMR

coteaux, à certains villages, à des points de vue remarquables, aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux ZNIEFF de type I et II.

À l'interface entre deux milieux, les lisières accueillent une faune et une flore diversifiées, car elles hébergent à la fois des espèces forestières et des espèces de milieux ouverts. Elles peuvent servir de voies de déplacements pour les animaux, jouant le rôle de « corridors écologiques ». Ceux-ci permettent de relier des milieux naturels éloignés en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à leurs cycles vitaux (reproduction, alimentation, refuge...).

L'objectif est donc de renforcer la qualité paysagère et écologique des lisières, en développant en particulier les lisières étagées.

La présence de lisières étagées et diversifiées est nécessaire pour connecter les milieux entre eux, ce qui favorise les rencontres entre les animaux et la dispersion des espèces végétales. La majorité des lisières présentent des faciès peu étagés, où le cordon arbustif et le cordon herbacé sont absents. Une amélioration de l'état écologique des lisières, notamment via leur étagement, est donc nécessaire. La strate arborée coupée et valorisée permettra un étagement progressif de la végétation en favorisant le développement du cordon arbustif. Le but est d'obtenir des faciès diversifiés et dont les proportions seront plus équilibrées.

L'objectif est également d'améliorer l'appropriation des enjeux d'aménagement des lisières avec des espèces indigènes, par une sensibilisation des acteurs du territoire, notamment les acteurs viticoles et forestiers.

La sensibilisation des acteurs du territoire à des méthodes d'entretien plus douces est une première étape en faveur de la préservation de ces milieux. L'amélioration des lisières s'entreprend également via la gestion des dépôts, la gestion des plantes exotiques envahissantes (Berce du Caucase, Robinier faux-Acacia, Sainfoin d'Espagne...) et la préservation des milieux naturels remarquables tels que les pelouses sèches, les éboulis crayeux, les mares et les zones humides.

Valoriser les fenêtres paysagères remarquables situées sur la lisière, tout en limitant au maximum les covisibilités depuis ces sites

Les points de vue remarquables situés sur la lisière forestière constituent des ouvertures privilégiées sur le paysage et donnent à voir des éléments emblématiques du patrimoine, des milieux naturels, les coteaux ou encore la ligne d'horizon de la plaine crayeuse.

Ils sont répartis sur l'ensemble de la Montagne de Reims et permettent de découvrir la diversité des paysages qui la constitue. Cependant, ces points de vue doivent être développés avec parcimonie, en prenant en compte l'impact qu'ils peuvent avoir dans les paysages et l'environnement qui les entourent.



Des lisières étagées rares à préserver et à valoriser ©A. PINELLE

L'objectif est d'encadrer l'ensemble des projets qui souhaitent s'inscrire sur la lisière, afin d'en préserver la fonctionnalité écologique tout en permettant leur bonne intégration dans le paysage.

Pour cela, l'accompagnement des porteurs de projets, qu'ils soient publics ou privés, est indispensable afin de leur permettre de mieux appréhender l'analyse du site dans lequel le projet s'inscrira. Cet accompagnement permettra d'insérer au mieux ces aménagements dans leur contexte, pour préserver au maximum les covisibilités depuis les coteaux ou les vallées.

Dans le cas d'aménagements en limite de lisière, l'objectif est de réaliser des documents d'urbanisme ambitieux permettant d'encadrer la qualité des projets.

Dans certains cas où les villages sont enserrés par le vignoble, il subsiste parfois des projets d'extension du tissu urbain sur la lisière. **L'objectif est de limiter aux maximums ces projets et leur emprise.** Les bonnes pratiques d'aménagement devront également être valorisées, pour permettre la préservation des continuités écologiques entre le massif forestier et la cuesta. Pour ce faire, il sera possible de s'appuyer sur le règlement des PLU ou des orientations d'aménagement et de programmations (OAP) pour minimiser l'impact de ces projets.

Les documents pourront stipuler, par exemple, l'obligation de sauvegarder certains arbres dans les jardins des potentielles futures habitations situées en lisière de forêt, de mettre en place des clôtures permettant le passage de la petite faune dans les jardins ou encore de limiter le plus possible les éclairages au sein de zones aménagées.

L'aménagement de liaisons végétales entre le centre des villages et la lisière est un objectif à atteindre, pour développer une trame verte favorable aux continuités écologiques.

La valorisation des accès à la lisière depuis le cœur des villages sera un élément à travailler dans le cadre des PLU. En concertation avec les élus, il est conseillé de mettre en œuvre une trame plantée composée d'essences indigènes connectant le centre du village à la forêt, d'entretenir les chemins communaux de façon durable, de créer des trames paysagères multifonctionnelles en lien avec des projets d'agroforesterie ou encore de planter des haies ou vergers.

DISPOSITIONS DE LA CHARTE CONTRIBUANT A LA MISE EN ŒUVRE DE L'OQP :

- Préserver les principales lisières du massif forestier, et accompagner les éventuels projets d'aménagement situés à proximité des lisières, afin de limiter leur impact paysager (mesure 1.2.1).

- Préserver et restaurer les corridors écologiques territoriaux et supra-territoriaux pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles (mesure 2.1.2),
- Préserver l'intégrité du massif forestier, élément structurant du paysage de la Montagne de Reims et prendre en compte l'aspect paysager (covisibilités, lisières...) dans la gestion forestière (mesure 2.1.2),
- Développer la diversité et l'intérêt écologique des peuplements forestiers notamment à travers le maintien de lisières étagées

1.5.Le PLU d'Ambonnay pourrait être un processus de planification territoriale permettant d'enclencher une action paysagère sur le long terme

1. Élaboration d'un diagnostic paysager dans le Rapport de Présentation

Le diagnostic paysager permet d'accéder à une meilleure connaissance de l'espace. Il fait varier les échelles et les points de vue, pour mettre en lumière les enjeux d'aménagement propres au territoire.
Il fait ainsi ressortir des structures paysagères* majeures (chemins, continuités écologiques*, percées visuelles*), sur lesquelles se fondent les premiers jalons du PLU. L'avantage de s'accorder d'emblée sur des formes linéaires est qu'elles résisteront aux sauts d'échelles qui rythmeront la suite du processus de planification.

LES VALEURS ET LES QUALITÉS DU PAYSAGE DU QUOTIDIEN

Appréhender ce même espace en projet, par le biais du paysage, signifie : se concentrer sur les impressions qu'il suscite, au moyen de la vue, de l'ouïe, de l'odorat, du toucher, du goût et sur les usages qu'il abrite, parfois peu connus. Cela induit d'organiser des visites sur le terrain et/ou des ateliers d'échanges entre acteurs, sur la base de photos, de vidéos, de dessins, d'objets, réalisés ou collectés par les participants. En expliquant leurs choix, ils attribuent des valeurs et des qualités à leur cadre de vie (identitaire, esthétique, récréative, résidentielle.

- Au travers de son Plan de Paysage élaboré à l'échelle de l'ensemble de son territoire, le Pnr MR pourra vous apporter ses connaissances et son expertise sur la valorisation et la préservation de ses paysages du quotidien qui le constituent.

2. PADD : Les secteurs paysagers au cœur du projet de territoire

En tant que projet de territoire, le PADD est la clef de voûte du document final. La question du paysage étant par essence, transversal, sa traduction dans le PADD se décline à travers les orientations des différentes dimensions du projet du territoire.

Le passage entre le diagnostic et le PADD doit faire preuve de transversalité et d'un croisement des enjeux, dont notamment les enjeux paysagers de chacune des unités

de paysage. Les objectifs de qualité paysagère identifiés dans le projet de Charte seront également à préserver dans le cadre d'orientations du PADD.

3. Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP thématiques

Les orientations thématiques peuvent être envisagées comme une manière de décliner les dispositions portant sur l'aménagement à l'échelle du territoire ou sur un large secteur géographique.

Proposition d'orientations thématiques permettant d'aborder le paysage :

- Gestion des paysages et des espaces naturels : décliner pour chaque unité paysagère les objectifs de qualité paysagère et proposer une vision prospective de l'évolution du paysage sur le territoire,
- Gestion de l'eau : définir des principes de maîtrise des ruissellements en milieu agricole et en milieu urbain,
- Gestion de l'interface ville/nature : définir des principes de traitement des franges urbaines et d'intégration paysagère et architecturale,
- Continuités écologiques : articuler le paysage et la fonctionnalité écologique des espaces verts urbains,
- Relief : proposer des principes généraux d'intégration des constructions dans les pentes.

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles portent sur des zones à urbaniser et, pour certaines, sur des zones urbaines existantes, afin de prendre en considération les caractéristiques urbaines et paysagères, les densités, etc.

Les enjeux paysagers pourront être abordés dans chaque OAP, elles permettront notamment d'identifier les éléments de patrimoine à préserver, les linéaires boisés, les arbres isolés, les cônes de vues, le traitement des limites entre l'espace public et l'espace agricole ou naturel, les entrées de village...

À ces invariants, pourront s'ajouter des données propres à chaque OAP, déterminées par les élus en fonction de leurs souhaits et des enjeux propres à chaque site.

2. URBANISME

La Montagne de Reims comprend de nombreux villages remarquables préservés de tout étalement urbain grâce à la présence du vignoble et de la forêt qui les enserre.
En contrepartie, l'étalement urbain est de plus en plus marqué dans la plaine, avec la création de lotissements peu cohérents avec le reste du village et dont les limites sont peu intégrées dans leur contexte.
Un accompagnement constant des porteurs de projet reste indispensable pour continuer à intégrer les nouvelles constructions, ainsi qu'une identification dans les documents de planification permettant de :

- Maitriser l'étalement urbain,
- Préserver les villages inscrits dans leur site en permettant une meilleure insertion paysagère de leurs silhouettes,
- Valoriser et travailler toutes les limites entre les constructions et le paysage (bâtiment de gros volume ...),
- Requalifier les zones d'activités économiques afin de mieux les intégrer dans leur contexte.

À ce titre, il nous apparaît indispensable que l'ensemble des points cités ci-dessous puisse être préservé dans le cadre du document d'urbanisme :

1. Préservation des formes urbaines et des villages remarquables

1.1. Implantation des villages dans le paysage

Sur la cuesta d'Île-de-France, les villages sont localisés à des altitudes variables dans des creux des coteaux et généralement à proximité de sources. Cette implantation dans des zones creuses leur confère une logique urbaine similaire sur l'ensemble de la cuesta.

Sur les paysages de plateau, les villages ont trouvé leur place dans les clairières au centre de la forêt, créant ainsi des « villages clairières » tel que Ville-en-Selve, qui ont été à la base de la création du Parc naturel régional. Dans le Tardenois, les villages sont le plus souvent blottis dans la partie la plus creuse du coteau, « la cuve ». Les vallées sont ainsi ponctuées de villages de fond de vallée proche des rivières.

1.2. Des limites urbaines marquantes dans le grand paysage

Les villages de la Montagne de Reims et leurs façades sont particulièrement reconnaissables par leur aspect compact au cœur des coteaux si on les découvre depuis la plaine Crayeuse. À l'inverse, vus de l'intérieur de la cuesta, ils semblent se cacher dans les creux du relief.

Les façades de certains villages sont exemplaires par la qualité architecturale des bâtiments qui les composent, mais également par la limite perçue et la qualité de leur forme urbaine visible depuis la plaine agricole. Ainsi le village de Verzenay est composé de façades emblématiques de l'architecture traditionnelle avec un découpage très net entre le milieu viticole et les bâtiments d'habitation ou les bâtiments agricoles d'inspiration contemporaine.

1.3. Pressions liées au développement de l'urbanisation

Les zones d'ouverture à l'urbanisation identifiées dans les documents d'urbanisme permettent la création de nouveaux lotissements dont la qualité et l'insertion dans le paysage sont très disparates. Ces zones d'ouverture sont généralement localisées comme des zones potentielles ne se trouvant ni sur l'AOC Champagne, ni sur des milieux naturels à préserver. Au regard de la pression foncière sur le territoire du Parc, l'évolution des villages se fait le plus souvent au détriment des zones agricoles, identifiées comme des zones constructibles, ou au niveau des lisières de forêt particulièrement sur le flanc nord de la Montagne de Reims.



Développement de l'urbanisation sur la commune d'Ambonnay

Pour la majorité d'entre eux, ces lotissements ne suivent pas les objectifs indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans les permis d'Aménager. En effet, ces derniers demandent très explicitement de réaliser une

intégration paysagère qualitative de ces futures constructions afin de limiter l'impact des lotissements dans le grand paysage.

Le choix des matériaux de construction et l'application des avis du Parc et des services instructeurs ne sont pas forcément pris en compte. Cela entraîne des impacts importants de la part de certains projets dans le grand paysage, de par leur non intégration et leur visibilité.

Cependant, il est à noter que de plus en plus de communes souhaitent modifier leurs documents d'urbanisme afin de durcir le règlement des zones d'ouverture à l'Urbanisation et des permis d'aménager (principalement sur les formes et teintes de toiture ainsi que sur le choix des enduits).

- ✓ Il serait intéressant d'indiquer dans le Document d'Orientation et d'Objectifs une orientation permettant d'encadrer l'inscription de ces projets dans leur site.

1.4. Une vacance encadrée par les documents de planification

Les bâtiments vacants sont répartis sur l'ensemble des communes du territoire, il s'agit en partie de logements qui ont vocation à accueillir des vendangeurs sur une période de deux à trois semaines par an et qui sont inoccupés le reste de l'année. L'analyse des dynamiques des logements vacants est détaillée dans la partie liée à l'évolution de la vacance et les problématiques de vieillissement du parc de logements.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le sujet de la vacance devra être travaillé comme un sujet stratégique afin que l'ensemble des partenaires travaillent conjointement pour faire évoluer cette vacance et envisager de changer le mode d'occupation de ces bâtiments.

2. Préservation des zones Naturelles, Agricoles et Forestières

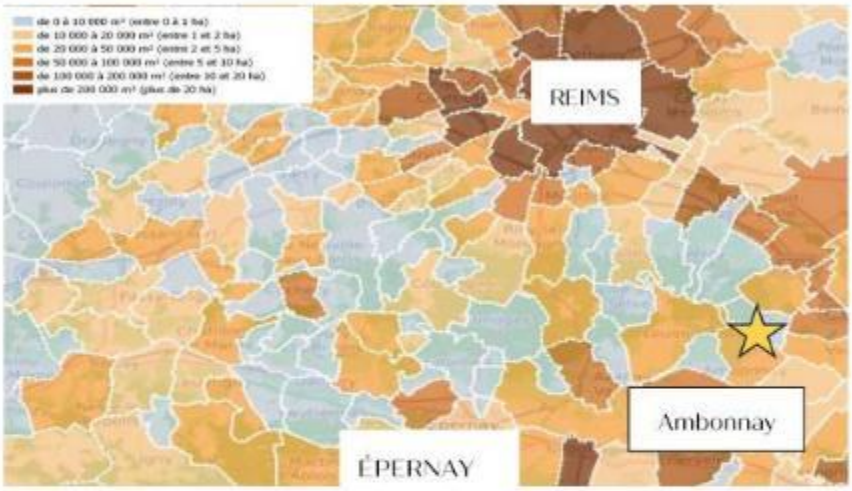
2.1. Un étalement urbain progressif des communes limitrophes du Parc

La pression liée aux nouvelles constructions implantées sur le territoire entre 2009 et 2018 est très importante, essentiellement pour les communes situées aux franges du Parc. La commune de Pargny-lès-Reims en est un exemple représentatif avec 57 constructions neuves sur la commune au cours de ces 9 années d'étude. L'intérêt pour ce type de commune accueillant des services de proximité, des établissements

scolaires, situé à proximité du bassin d'emploi de Reims et de la gare TGV est grandissant.

Cet étalement urbain lié aux nouvelles constructions impacte les paysages du Parc, qui se modifient et mutent progressivement vers une urbanisation de plus en plus importante. Ce phénomène est particulièrement marqué pour les communes situées à proximité des villes portes. Cet étalement urbain reflète les besoins et envies des habitants qui souhaitent bénéficier d'un cadre de vie plus naturel et rural à proximité des agglomérations et de leurs emplois et services. Dans la continuité de l'encadrement des documents d'urbanisme par les Personnes Publiques Associées, ces nouvelles urbanisations devront faire l'objet d'une vigilance accrue pour qu'elles s'insèrent au mieux dans les paysages. Ce travail pour éviter la banalisation des formes urbaines sera un enjeu majeur pour permettre la valorisation du territoire.

L'évolution des espaces banalisés des villes et villages situés aux abords du Parc est également impactante pour les paysages du territoire. Du fait des covisibilités importantes depuis les coteaux sur la plaine, la lecture de cet étalement urbain en est encore plus lisible, d'autant plus que ces dégradations lentes des paysages sont localisées au niveau des « entrées » du Parc et peuvent donc laisser une première « expérience Parc » mitigée aux usagers.

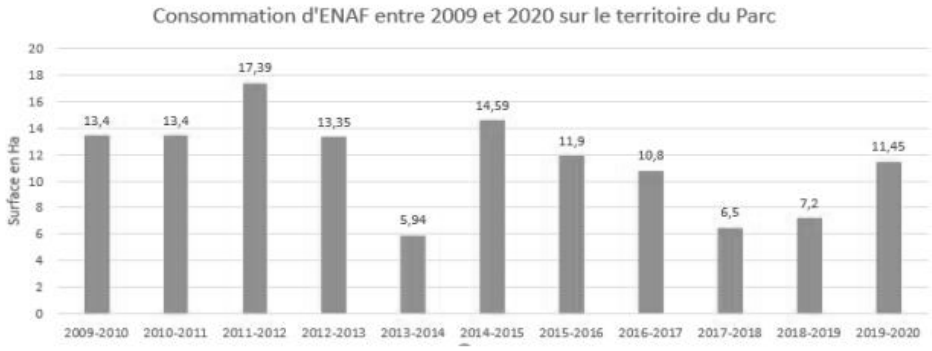


Flux d'artificialisation pour la période 2009- 2019 en m² (Source : Portail national de l'artificialisation)

2.2. Limiter la consommation sur les ENAF et tendre vers le Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée à l'échelle des 70 communes du nouveau périmètre de la Charte. Les données ont été récoltées entre 2009 et 2020 et proviennent du portail de l'artificialisation des sols du Cerema.

- La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers à l'échelle du PNR MR s'élève à **125.92 ha** pour 70 communes.
  Cette consommation correspond à une moyenne de **1.79 ha** consommé par commune entre 2009 et 2020.



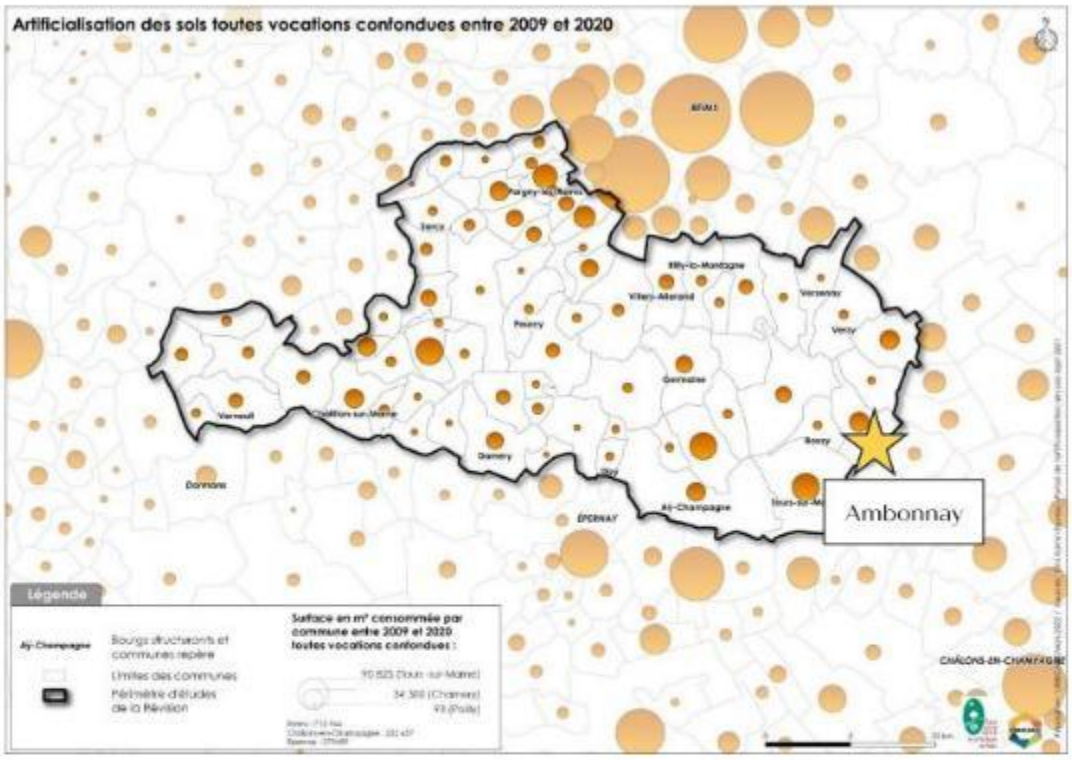
- L'évolution de la consommation sur le territoire entre 2019 et 2020 est relativement stable au niveau de la destination de l'habitat. Cependant, il est à noter que les pics de consommation du graphique ci-dessus correspondent à la création de zones d'activités économiques,

- Les surfaces artificialisées ont principalement pour vocation « l'habitat », avec une consommation à l'échelle du PnrMR de 93.86 ha, soit 74 % de la surface totale consommée,

- L'usage d'activité représente une consommation de 17,42 ha, soit 14 % de la surface totale consommée.

- L'ensemble des consommations mixtes (à la fois de l'habitat et de l'activité) et des consommations inconnues s'élèvent à 14.7 ha, soit 12 % de la surface totale.





Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 69

2.3.Les leviers d'action de la sobriété foncière et le rôle du Parc naturel régional de la Montagne de Reims pour limiter l'artificialisation des sols

La stratégie du Parc en matière de limitation de l'artificialisation des sols va s'orienter vers l'application de la loi Climat et Résilience.
Pour concourir à l'atteinte de cette trajectoire, le PNRMR va s'orienter vers un accompagnement des communes pour développer des projets expérimentaux afin de réduire par deux la consommation des ENAF à l'horizon 2031.
Pour ce faire, de nouveaux leviers et moyens d'intervention vont être donnés aux autorités locales pour encourager le recyclage des zones urbanisées et éviter au maximum l'étalement urbain, tout en mettant en œuvre la densité qui soit en adéquation avec le SCoT en vigueur.
L'enjeu est d'apporter la plus grande vigilance aux développements des projets, afin qu'ils consomment le moins de terres naturelles, agricoles et forestières, et de privilégier dans la mesure du possible la réutilisation de sites déjà urbanisés (logements vacants, friches industrielles ou commerciales ...) et de favoriser la conception et la construction d'opérations plus compactes intégrant des espaces verts.

Parmi les mesures que nous souhaitons développer sur la Montagne de Reims en partenariat avec la Communauté urbaine du Grand Reims, figurent entre autres les propositions suivantes :

- **La maîtrise de l'étalement urbain, avec en principales mesures :**
- **Le renouvellement urbain et l'optimisation de la densité des espaces urbanisés :**
    - Les centres-bourgs et leurs périphéries (zones d'activités commerciales, lotissements, délaissés d'infrastructures) recèlent de nombreuses opportunités pour accueillir de nouvelles fonctions urbaines, davantage d'espace public et de mixité, au bénéfice des habitants et des entreprises. Les révéler permettra de redonner vie à des quartiers vieillissants, parfois déqualifiés et de les ouvrir à de nouveaux usages,
    - La mobilisation des espaces vacants, des dents creuses et le recyclage des friches économiques et commerciales.
- **La préservation et la restauration de la biodiversité dans les villages :**

- Des mesures en faveur du développement de la nature dans les bourgs et villages, afin de rendre obligatoire la fixation d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans le règlement des PLU,
- Un accompagnement du Parc pour renforcer la mise en valeur des continuités écologiques,
- La réduction du réchauffement dans le tissu urbain, au travers de la création d'espaces généreux de nature dans les villes et villages.

- **La renaturation des sols artificialisés**
  - La renaturation est une opération permettant à un milieu modifié et dénaturé par l'homme de retrouver un état proche de son état naturel initial.
  - L'identification des zones de renaturation dans le PLUi-H,
- **Développer des projets de désimperméabilisation des espaces publics et des cours d'école.**

2.4. Les dispositions du projet de Charte objectif « 2025/ 2040 » permettant de préserver et de valoriser un urbanisme durable sur la Montagne de Reims

Mesure 3.1.1. Positionner la Montagne de Reims en tant que territoire pionnier de la sobriété foncière	• **Élaborer et mettre en œuvre des stratégies collectives pour valoriser le foncier mobilisable, disponible sur le territoire** - Identifier les zones de mutabilité des espaces urbanisés • **Réduire la consommation foncière et contribuer à la mise en œuvre d'une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050,** - Préserver les espaces naturels, viticoles et forestiers de l'urbanisation (PP) et réduire considérablement l'artificialisation sur les espaces agricoles pour atteindre la trajectoire ZAN, en développant des limites d'urbanisation entre les villages (PP), - Veiller à la protection des espaces à forte valeur écologique au sein des documents d'urbanisme en les préservant des éventuelles constructions • **Identifier, réhabiliter et requalifier les friches d'activités économiques, commerciales et les îlots d'habitats dégradés afin d'utiliser au mieux le potentiel de ces zones déjà artificialisées** - Evaluer le potentiel de mutation, de densification et de requalification des Zones d'Activités Economiques existantes - Valoriser le foncier vacant, les espaces enfrichés ou en cours d'enfrichement au niveau des zones d'activités existantes, les îlots d'habitat dégradés, afin de requalifier ou revitaliser les espaces déjà artificialisés, - Réhabiliter les friches viticoles et agricoles du territoire • **Renaturer les sols au travers de la mise en œuvre de projets de désimperméabilisation et de désartificialisation.** - Mettre en œuvre des projets de renaturation des sols artificialisés - Désimperméabiliser certains espaces publics comme les cours d'école, des parkings ou les places publiques afin de créer des îlots de fraîcheur dans le tissu urbain - Prendre en compte la thématique de la ressource en eau au cœur des villages, dans le cadre des projets de renaturation
Mesure 3.1.2. Concilier densification et qualité architecturale, paysagère et environnementale des bourgs et villages	• **Densifier les villages** - Privilégier la densification et la requalification du foncier déjà artificialisé, tout en respectant les morphologies urbaines caractéristiques du territoire - Encadrer les extensions urbaines afin qu'elles respectent et préservent les structures paysagères caractéristiques du territoire • **Préserver la biodiversité au sein des enveloppes urbaines afin de maintenir des espaces de nature non artificialisés au cœur des villages permettant le développement de la Trame verte** - Identifier et préserver les corridors écologiques, les zones humides et les habitats remarquables dans les bourgs et les villages, et maintenir le fonctionnement de ces écosystèmes

3. Données de l'artificialisation Ambonnay

En Montagne de Reims comme dans toute la France, l'étalement progressif des villes et villages au profit du développement de l'urbanisation et des infrastructures étend l'artificialisation des sols sur l'ensemble du territoire.

Ce phénomène consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale du sol, au profit de fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...)

Au niveau national, entre 20 000 et 30 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont consommés chaque année en moyenne, avec une diminution tendancielle au cours de ces dix dernières années.

3.1. Les conséquences de l'artificialisation sur le territoire

Les conséquences directes de cette artificialisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers sont les suivantes :

- **Des conséquences écologiques**, car l'artificialisation porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone et elle augmente les risques naturels par ruissellement. Elle augmente également :
  - **L'accélération de la perte de biodiversité** : la transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé, modifie considérablement où fait disparaître l'habitat d'espèces animales ou végétales de cet espace naturel, et peut conduire à leur disparition d'un territoire.
  - **Le réchauffement climatique** : un sol artificialisé n'absorbe plus le CO^2. De ce fait, ce sol artificialisé participe à la hausse du réchauffement climatique. De plus, il y a une diminution de l'albédo si les surfaces sont sombres.
  - **L'amplification des risques d'inondations** : par définition, un sol imperméabilisé n'absorbe pas l'eau de pluie. En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissellement et d'inondation sont donc amplifiés.
  - **La réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir** : l'artificialisation entraîne une perte de productivité agricole et limite la production alimentaire de nos territoires.

- **Des conséquences socio-économiques**, dues à un étalement urbain croissant qui éloigne les logements de l'emploi, des services publics et des commerces et augmente ainsi les déplacements en créant une dépendance à la voiture individuelle. Conséquences qui favorisent :
  - **L'accroissement des dépenses liées aux réseaux** : pour le rendre accessible et fonctionnel, un terrain artificialisé demande en outre beaucoup d'entretien et d'efforts d'aménagement (routes, électricité, assainissement) qui sont coûteux et viennent souvent ajouter d'autres nuisances à la biodiversité (nuisance sonore, pollution lumineuse, pollution de l'air et de l'eau...).
  - **L'amplification de la fracture territoriale** : l'étalement urbain et la construction en périphérie des villes renforcent également la fracture sociale déjà présente en reléguant notamment une partie des habitants à l'écart du centre-ville, provoquant sa désertification et la dévalorisation des petits commerces.

3.2. La loi Climat et Résilience

Lecture de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et des décrets 2022-762 et 2022-763 du 29 avril 2022

L'État a souhaité protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en instaurant un objectif de « Zéro Artificialisation Nette » prévu par le Plan Biodiversité et traduit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, vise à accélérer la transition écologique de la société. Vous trouverez exclusivement dans cette note la traduction des articles de cette loi qui ont attrait à la lutte contre l'artificialisation des sols :

Cette dernière énonce des objectifs ambitieux visant à réduire la consommation d'espace d'ici 2050 et fait évoluer le concept d'artificialisation qui était jusque-là peu compris. L'artificialisation est donc définie comme :

« l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

Cette loi fixe un engagement pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, en s'appuyant sur un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les 10 prochaines années (2021 – 2031).

Elle impose une reduction de la moitié de la **consommation d'espace** en 2031 par rapport à 2021, puis en 2041 par rapport à 2031, pour atteindre le Zéro artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est **progressive** et **territorialisée à l'échelle infrarégionale au travers du Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires- SRADDET.** L'effort est en effet adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables. Il s'agit en effet de concilier les objectifs des diverses politiques publiques, dont celle du logement.

Le ZAN ne signifie pas l'arrêt de toute construction,
mais porte de nouvelles ambitions pour construire différemment,
tout en préservant les ressources naturelles des territoires.

3.3. La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la commune d'Ambonnay

Dans le cadre de la révision du Plu, la territorialisation de la consommation sera travaillée en lien avec le Scot d'Epernay et sa région.

Cependant à titre indicatif, nous vous communiquons les données liées à la consommation de la commune d'Ambonnay. L'ensemble des données sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers proviennent du site de l'Etat « Mon diagnostic artificialisation ».

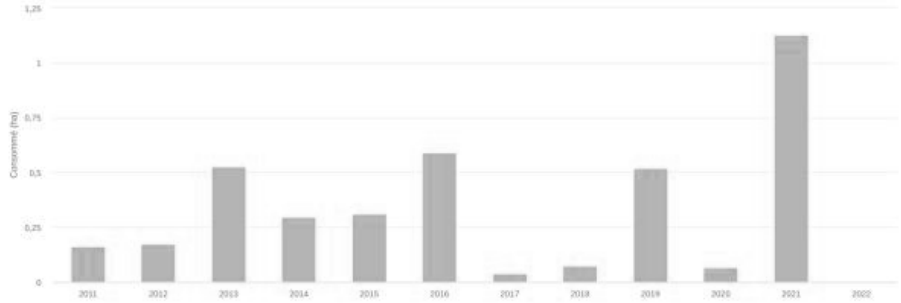
EPCI : Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

Population totale : 988 habitants

Superficie : 1174 ha

Bilan de la consommation d'espace d'Ambonnay entre 2011 et 2022 : 3.9 ha

Consommation d'espace annuelle sur le territoire entre 2011 et 2022



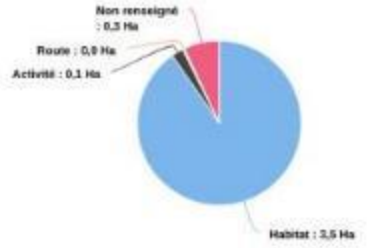
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Ambonnay	+0,2	+0,2	+0,5	+0,3	+0,3	+0,6	+0,0	+0,1	+0,5	+0,1	+1,1	+0,0	+3,9

Déterminants de la consommation entre 2011 et 2022

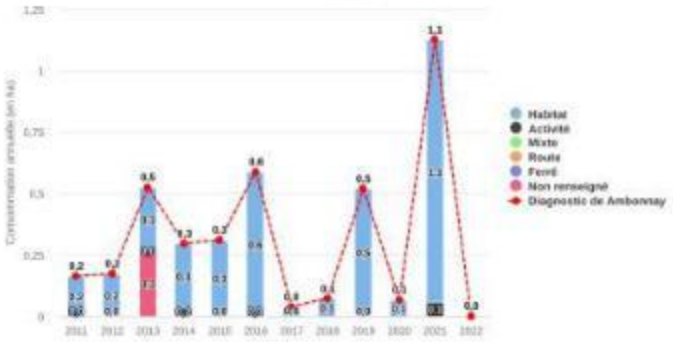
Consommation d'espace à usage d'habitat pour la période 2011-2022 : 3,5 ha

Consommation d'espace à usage d'activité pour la période 2011-2022 : 0,1 ha et 0.3 ha de non renseigné

Sur la période



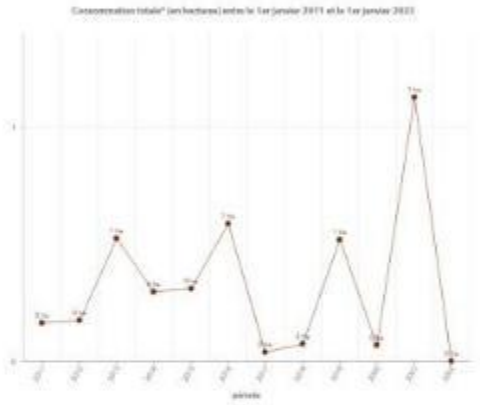
Par an

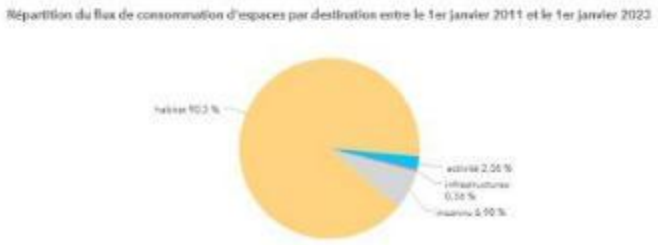


Pour votre information, voici les dernières consommations de 2011 à 2023 :

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023

Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 77





Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données mises à jour au 1er janvier 2023

Consommation d'espace à usage d'habitat pour la période 2011-2023 90.3 %

Consommation d'espace à usage d'activité pour la période 2011-2023 : 2.36 %

Consommation d'espace à usage d'infrastructure pour la période 2011-2023 : 0.36 %

4. Évolution de l'urbanisation de la commune d'Ambonnay

Extrait du cadastre de 1827 (source : archives départementales de la Marne)



La partie la plus ancienne du village a conservé sa structure (entre fossés). Elle s'organise autour de deux RD formant un Y (place de la Fontaine). La rue saint-Vincent sert d'épine dorsale à un ensemble de rues et ruelles étroites qui rejoignent les avenues périphériques ayant remplacé les fossés. La trame des rues est semblable aux arêtes de poisson car il n'y a pas de liaisons entre les ruelles. Quelques ruelles se terminent même en impasse. Le centre agardé la densité d'un village du moyen-âge. Dans cette densité, une autre petite place s'ouvresur la rue Saint-Vincent (place de la Croix).

Le développement du village s'est fait dans un premier temps autour du centre ancien en débordant des fossés. Ce développement s'est fait sur les pourtours Nord, Est et Sud, la partie Ouest étant tenue par le vignoble. Plus récemment le village s'est étendu vers le Sud-Est en franchissant la « barrière » formée par la RD. Le développement récent du village se caractérise par des extensions pavillonnaires. Il se situele long de la voie de communication majeure de la commune (jointure D19-D37 – lien Chalons-Reims), formant ce qu'on appelle l'« étalement urbain ».

L'implantation des extensions dans le village :

La disposition des nouvelles habitations dans le village ne prend pas en compte la topographiedu site. Elle est faite au coup par coup, sans réflexion globale. Les maisons sont au milieudes parcelles, entourées d'un jardin. L'alignement sur rue et la mitoyenneté n'existe plus : lesmaisons tournent le dos à l'espace public.

La composition du bâti sur la parcelle (à quelques exceptions près) :

Les extensions se composent de maisons individuelles. Ces pavillons sont standardisés et leurarchitecture ne fait pas référence aux spécificités locales. Ce modèle d'habitat se retrouve dans d'autres régions de France.

- Densité ancien village – 24 habitations / ha
- Densité lotissement = 9 habitations / ha

Évolution et phases de croissance du village*



Légende :

- Limite du vignoble
- Evolution avant 1850
- Evolution de 1850 à 1968
- Evolution après 1968

Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 80

* Tracés réalisés à partir des photos satellite et du cadastre

Enjeux :

- Eviter les excroissances difformes de par leur emplacement, leur hauteur, leur organisation.
- Favoriser le développement urbain et un développement cohérent avec la forme du village.
- Créer une cohérence entre les espaces.
- Reconquérir les espaces lâches, orienter la densification.
- Favoriser la densification de l'habitat et maintenir le lien social entre les habitants du village.

Recommandations /intégration document d'urbanisme :

- Intégration d'un zonage particulier selon le devenir de certaines zones urbaines (choix entre une zone mixte à dominante d'habitat, une zone à usage d'activités ouune zone à vocation spéciale).
- Création de règles spécifiques pour l'intégration des bâtiments de gros volumes.
- Intégration dans le règlement de l'urbanisme de prescriptions liées à l'impact de constructions nouvelles (exemple : article 13 zone U : « afin d'atténuer l'impact desconstructions nouvelles dans le paysage, des plantations locales d'accompagnement doivent être crées » ou, « les aires de stationnements doivent être végétalisées »).
- L'intégration dans le règlement du PLU d'interdiction type d'occupation du sol permetégalement d'éviter l'accumulation de certains points noirs paysagers (exemple : article 1 : les dépôts de matériaux autres que ceux d'origines agri-viticoles sont interdits).
- Intégration de hauteur maximum au faîtage ou à l'égout (article 10). En gardant à l'esprit qu'une hauteur supérieure en zone U voire AU peut permettre une densificationet une plus grande liberté architecturale.

3. ARCHITECTURE

Les **patrimoines bâtis diversifiés** du territoire du Parc sont une composante importante de la qualité des paysages. Ces patrimoines, exemples d'adaptation de l'homme à son milieu, sont le reflet d'une culture et de pratiques rurales. Leur originalité tient à la géographie du territoire (climat, relief, nature des matériaux disponibles...), aux activités prédominantes qui s'y sont développées, qu'elles soient viticoles, agricoles ou forestières et aux aléas de l'histoire. Ces patrimoines, souvent interconnectés, constituent un bien commun et une réelle source d'attractivité résidentielle, économique et touristique pour le territoire.



1. Histoire et origines du village

Site ancien, puisque le village doit son nom à un officier romain « AMBONIACUS ». Le village existait donc déjà dès l'époque gallo-romaine. On connait l'existence d'un cimetière mérovingien derrière « Crilly » un encart d'Ambonnay.

On sait que la vigne, comme pour de nombreux villages de la Montagne de Reims, était déjà exploitée dès l'Antiquité et toujours au Moyen-Age. Le vignoble était moins important. Dès 980, la confrérie de St Vincent fut fondée sous le Comte Herbert II de Champagne.

Nom des habitants : Ambonnagéens et Ambonnagéennes.

1.1. Forme urbaine et implantation

Village de bas de coteau, **Ambonnay** est groupé autour d'un cœur ancien compact percé de rues étroites. L'espace public y est très contraint et le village compte trois petites places à la croisée de rues: place Barancourt (ancienne mare – en cours de réaménagement), place de la fontaine et place de la croix.



Le village garde la trace de ses **anciens fossés** à l'intérieur desquels s'inscrit le cœur du village. Le bâti y est très dense, irrigué par une voie centrale (rue saint Vincent) au débouché des deux routes départementales RD26 et RD19, formant un Y. De la rue principale partent, de part et d'autre, de petites rues étroites, parfois en impasse, parfois débouchant sur les voies périphériques sises à l'emplacement des anciens fossés. Cette forme urbaine en ovale quasi parfait marque l'identité du village

Les constructions traditionnelles forment des ensembles continus, des fronts de rue de **maisons mitoyennes à l'alignement sur rue** (avec une ligne de faîtage parallèle à la rue) qui confèrent un aspect très minéral à l'espace public.

1.2. Constructions traditionnelles

Le **bâti traditionnel** est composé d'habitations (maisons rurales unifamiliales ou maisons de ville) et de petits ensembles associant habitat et dépendances autour d'une cour fermée, qui sert pour les activités agricoles.



Les **volumes** sont simples, le plus souvent sur 2 ou 3 niveaux (R+1+combles) avec une toiture à 2 pans (pente relativement forte) à faible débords, avec ou sans croupes, en tuiles de terre cuite à côtes ou petite tuile plate rouge nuancé avec parfois des lucarnes et une cheminée en briques.
Les constructions plus riches ont parfois une couverture en ardoises naturelles.

Les constructions ont été réalisées avec les **matériaux disponibles à proximité**. Elles sont en maçonnerie de briques de terre cuite rouges et/ou beiges ou en maçonnerie de moellons de pierre apparente (craie, calcaire, meulière...) ou enduite dans les tons beiges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué.



La **pierre meulière** est assez présente sur le bâti traditionnel et compose parfois l'entièreté des murs de certaines constructions. On trouve également plusieurs constructions mettant en œuvre des **blocs de craie taillés**.

Sur la commune, on trouve également encore tout un **patrimoine ancien construit en carreaux de terre** (brique de terre crue faite à la main dans un moule et séchée au soleil).



Le **carreau de terre** a été utilisé en remplacement des bonnes pierres de construction. La terre crue (généralement prise dans les terres d'excavation des chantiers de construction) est économique et facile à produire.



Les carreaux de terre sont constitués de terre argilo-sableuse fortement calcaire à laquelle on ajoute souvent des fibres (paille, crins de chevaux...). Sans cuisson, ils sont particulièrement **sensibles à l'humidité et à l'eau en général**. Les murs en carreaux de terre sont donc généralement enduits (enduit perméable à la chaux afin d'éviter la stagnation de l'humidité à l'intérieur des murs), ou au moins abrités des précipitations par un toit débordant.

Bien que parfois utilisés en remplissage de pans de bois, les carreaux de terre sont la plupart du temps appareillés pour former des murs pouvant atteindre plusieurs mètres de hauteur à l'aide d'un mortier de même nature. Ils sont associés à d'autres matériaux comme les briques de terre cuite ou des roches dures (meulières, calcaires...) utilisées pour les soubassements, les chaînages et pour les encadrements d'ouvertures.



L'emploi de la **brique de terre cuite, sur les éléments de structure du bâti comme en modénatures** (décors des façades : corniches, bandeaux, encadrements...) marque le paysage bâti d'Ambonnay. Ces détails témoignent de l'attention portée à la qualité technique mais aussi esthétique des constructions.

La **brique de terre cuite** est un matériau caractéristique de la construction locale. De nombreuses briqueteries et tuileries ont longtemps exploité l'argile sur la Montagne de Reims (Ludes, St Imoges, Verzenay, Mutigny...). Celles-ci bénéficiant sur place de la matière première (bois ou terre), et de moyens de transport aisés.

Enfin, il subsiste encore quelques témoins de la construction en structure bois. C'est un mode constructif très ancien qui a perduré ponctuellement, souvent remplacé par la construction «en dur». Jusqu'au milieu du XIXe siècle, une grande partie des constructions étaient réalisées en bois. Mais peu à peu le bois pour les structures verticales a été délaissé. La structure en bois, comme le remplissage qui peut être en moellons de pierre, en briques ou en carreaux de terre, est rarement apparente, elle est souvent cachée par un enduit.



Les **ouvertures**, plus hautes que larges, sont équipées de volets battants en bois peint ou de persiennes métalliques et soulignées d'encadrements en briques rouges et beiges et/ou pierres, et dans les cas les plus humbles (et/ou les plus anciens) en bois. Le linteau peut être droit en métal ou en bois ou cintré en briques. Les menuiseries traditionnelles sont en bois peint.

Lorsqu'il y a une cour sur rue, celle-ci est souvent close par de hauts murs en maçonnerie enduite avec chaperon en tuiles. Elle peut être fermée par un **porche, élément important du patrimoine bâti local**. Rectangulaire ou cintré, à l'aplomb de la

voirie et des maisons, ou formant une demi-lune, les plus intéressants sont couverts d'une toiture en bâtière (toit à deux pentes).



Le porche qui donne accès à la cour à travers un bâtiment implanté sur rue est appelé chartil, paradis ou porte-rue. C'est un élément caractéristique de la maison vigneronne champenoise : un porche profond sous grenier, lieu de passage permettant également par sa taille d'une part le travail au sec et d'autre part l'accès à différents espaces : pièces d'habitat et espaces annexes (caves, celliers, fournil, buanderie...) dont les portes ouvrent directement sur le porche.



Certains bâtiments, comme les **maisons de notable ou les villas**, ont une architecture particulièrement soignée, mêlant matériaux locaux et d'importation (usage de la pierre de taille notamment). Ils se démarquent du bâti traditionnel avec un style architectural très ornementé (bandeaux séparant les étages, corniches moulurées, ouvertures symétriques, etc.).

1.3.Bâtiments publics

La **mairie d'Ambonnay** est une construction caractéristique de la fin du XIXe siècle. Les communes, sous l'impulsion des lois nouvellement promulguées, se dotent alors de mairies souvent associées à la construction d'écoles.



Souvent basée sur un plan type, sa forme architecturale lui confère une certaine monumentalité : un corps central accessible par un escalier, flanqué de deux ailes (plus basses à l'origine) chacune terminée par un pavillon. La construction utilise des matériaux locaux (maçonnerie enduite, briques de terre cuite) et des matériaux nobles comme la pierre de taille et l'ardoise (en couverture).

La **salle de fêtes,** rue Dom Pérignon date du début du XXe siècle.

À l'est, au lieudit les terres jaunes, sont regroupés les **écoles maternelles et primaires** (ensemble bâti au début des années 1990, pour remplacer les anciennes écoles situées derrière la mairie) ainsi que deux **salles communales** (salle socio culturelle et salle multi activités) réalisées en 2014-2015.

1.4.Constructions récentes

À partir du début des années 1970 jusqu'à aujourd'hui, les extensions récentes, réalisées au coup par coup ou sous forme de lotissements, s'implantent sur toute la périphérie du noyau ancien en formant un tissu plus lâche, aéré et sans lien fort avec le tissu traditionnel.

L'étalement urbain du village, grignotant des terres agricoles et d'anciens jardins, est particulièrement notable à l'est au lieudit « terres jaunes » et au sud du village, au-delà de la RD37 (rue de Vaudemange) où se sont implantés les lotissements successifs sur une vaste zone.



Ces constructions rompent le rapport traditionnel du bâti à la topographie, à la rue, à l'orientation. Elles se détachent de la rue et s'implantent en **recul de la voie** laissant de grands espaces devant les maisons, fermés par des **systèmes de clôture disparates** de toute hauteur, couleur ou matériau.

Les **typologies standardisées** (souvent avec sous-sol) ne tiennent pas compte du relief naturel et s'implantent en **déconnectant la construction de son terrain d'assise et en donnant** naissance à des **reliefs artificiels** (buttes, remblais, murs de soutènement, longues rampes d'accès...).



Les **constructions récentes** adoptent pour la plupart un **vocabulaire standardisé** reproduisant des modèles sans chercher à s'adapter au lieu et forment des **juxtapositions de formes banalisées**, parfois agrémentées **d'éléments préfabriqués** : balcons, tours, colonnes ...

Il n'y a plus d'unité : les façades sont enduites dans des tons très clairs ou très colorés avec parfois des parements en imitation ; les couvertures sont en tuiles de toutes sortes (plates ou à relief, rouges, brunes ou ardoisées) ; les toits, à deux ou quatre pans, voire plats, sont percés de fenêtres de toit, d'outeaux ou de lucarnes variées, les formes varient du simpliste au très complexe, du passe-partout au bloc « moderne ».

Les **ouvertures** prennent des **proportions carrées** et la porte de garage s'intègre en façade. Les modénatures disparaissent ou deviennent anecdotiques (**éléments préfabriqués**) et les encadrements sont réduits au minimum avec parfois une surépaisseur d'enduit. Les menuiseries et volets traditionnels disparaissent remplacés par des menuiseries en PVC blanc et des volets à écharpes ou des volets roulants.

Des logements collectifs ont été bâtis derrière ma mairie (à la place des anciennes écoles) entre 1996 et 1999. Une maison médicale et paramédicale est implantée rue des arpents : bloc à toit plat en bardage métallique.

1.5.Gros volumes



Sur la commune, les **bâtiments agricoles** sont disséminés à la périphérie de la zone bâtie, en secteur agricole ou viticole.

Quelques-uns sont insérés entre les secteurs d'habitation comme quelques **bâtiments d'activités artisanales** et une demi-douzaine sont groupés en bande au nord de la commune (rue des mandelettes).

Très imposants, ils s'intègrent plus ou moins bien selon le traitement architectural de la construction (décomposition des volumes, matériaux, teintes...), leur implantation et le traitement de leurs abords (végétation). Les constructions agricoles isolées sont très visibles dans le grand paysage.



Plusieurs **maisons de champagne** sont présentes sur Ambonnay. On notera :

- le nouveau domaine KRUG (le clos d'Ambonnay – 2024) place Barancourt, au style très contemporain
- et les anciens vendangeoirs MUMM datant du début XXe siècle (rue des vendanges) : construction en maçonnerie enduite et éléments de structure et modénatures en briques de terre cuite beige.

La coopérative, installée en face de la place Barancourt, a été construite au milieu des années 1960.



Elle a été remaniée et agrandie plusieurs fois dans les années 1970, 1980, 2000 jusqu'à aujourd'hui. En 2023-2024, d'importants travaux l'ont entièrement transformée. Implantée sur un îlot complet, elle inclue aussi des parcelles bâties rue du moulin.

A retenir

Le **contexte périurbain** de la Montagne de Reims amène une évolution rapide des villages. Le rythme de transformation du bâti traditionnel et de la construction sur la Montagne de Reims accroît le risque de banalisation du paysage bâti par la perte du caractère d'habitat groupé des villages, la prolifération de modèles de pavillons standardisés ou des restaurations inappropriées mettant en péril l'unité du patrimoine bâti.

Les constructions traditionnelles, tant individuellement qu'à travers des tissus constitués, doivent être préservées comme éléments forts de l'image du territoire.
Réalisées avec des matériaux de construction locaux (pierres apparentes, briques rouges et beiges, meulières, enduits...) et une vraie recherche d'ornementation (encadrements, composition des façades, modénatures), la répétition de leurs caractères généraux forme une harmonie (coloris, formes...) et une identité qui doit être prise en compte au titre des paysages et dont la pérennité doit être assurée pour maintenir une certaine unité et originalité du paysage bâti local, complément du paysage naturel.

Ainsi il faut être vigilant lorsque des travaux sont effectués. Car des changements qui pourraient paraître de détails, s'ils se reproduisent sur plusieurs maisons font perdre toute l'homogénéité de la rue, voire du centre bourg.

1.6.Enjeux architecturaux

Protection et valorisation du patrimoine bâti

- Identification et conservation des éléments caractéristiques concourant à l'identité du territoire
- Protection et valorisation des éléments remarquables du patrimoine bâti « ordinaire » et notamment : bâti vigneron (maisons de champagne et loges de vigne), petit patrimoine, porches, modénatures...
- Valorisation des grands monuments cultuels ou administratifs et protection des éléments singuliers

Insertion paysagère et qualité des constructions neuves

- **Habitations et leurs annexes** Susciter des projets contemporains mettant en œuvre des matériaux qualitatifs, en dialogue avec l'existant
- **Gros volumes** (activités agricoles, viticoles, artisanales, commerciales ou industrielles)

Requalification et diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins de la population

- Amélioration/réhabilitation de l'habitat ancien dans les règles de l'art en préservant l'identité locale
- Réflexions sur de nouvelles formes d'habitat contemporain comme alternatives au pavillonnaire
- Développement de l'offre de logements locatifs aidés

Généralisation de la haute qualité environnementale dans les constructions

- Maîtrise de la consommation d'énergie
- Économies de consommation d'eau

Lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leur document local d'urbanisme, les communes ou leur groupement compétent prennent en compte les préconisations architecturales du Parc et **s'engagent à interdire dans leur document d'urbanisme toute architecture ou élément architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire du Parc**.

Elles sont également fortement incitées à :

- Y inscrire des prescriptions architecturales pour la construction (volumes, matériaux, implantations, couleurs...) et la conservation des caractéristiques concourant à l'identité du territoire, ou à se doter de cahiers de prescriptions précisant ses orientations, afin d'éviter la banalisation des paysages bâtis
- Identifier les immeubles dont l'architecture justifie une autorisation de démolir voire une interdiction de démolir ou de transformation avec l'éventuelle application de l'article L. 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme qui identifie

les éléments du paysage, naturels ou architecturaux à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- comporter des mesures incitatives (augmentation des droits à construire par exemple) à la réalisation d'économie d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Règle de base

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains. Elles devront s'intégrer dans le site et l'environnement (aspect extérieur et volumétrie). Cette disposition ne freine pas l'innovation et la diversité architecturales mais demeure une règle incontournable concernant l'intégration dans le paysage local. Ainsi, toute référence à une architecture étrangère à la région (par exemple chalet savoyard, mas provençal, colonnes et frontons ...) est interdite.

Prescriptions et recommandations architecturales

- **De manière générale, un parti architectural clair doit être pris**. Soit une architecture traditionnelle locale, soit un projet d'architecture contemporaine innovante, rompant avec la tradition.

La **RÉHABILITATION DE L'EXISTANT** doit remettre en valeur les aspects les plus caractéristiques et valorisant de l'architecture traditionnelle locale du bâtiment. **Il est notamment obligatoire de conserver et de restaurer toute modénature** (décor en relief type encadrement, corniche, bandeau, chaînage etc. en briques, en pierres...) sauf si leur dégradation rend impossible leur restitution dans leur état d'origine. Elles ne doivent pas être recouvertes. Il est également vivement recommandé de conserver les menuiseries traditionnelles en bois peint (volets battants notamment). le recours systématique au PVC n'est pas la solution adaptée à la réhabilitation. Il peut même s'avérer dans certains cas dommageables pour le patrimoine traditionnel. Préférer des menuiseries (fenêtres et portes) en bois peint.

- Les futures constructions et l'aménagement des espaces extérieurs doivent s'adapter à la topographie des lieux existants. L'implantation se fera au plus près du terrain naturel ou en s'encastrant dans la pente. Les constructions sur tertres ainsi que les terrassements et talutages excessifs sont à proscrire.

- Toute construction neuve en dehors du centre village doit être accompagnée de plantations : arbres, arbustes et/ou haies d'essences locales majoritairement non résineuses.

- Privilégier des volumes simples et une certaine compacité pour réduire les

déperditions thermiques. Différents volumes peuvent être associés entre eux.

- Les façades enduites seront majoritairement de finition grattée fin, talochée ou légèrement brossée, dans une teinte beige clair à moyen (cf. références ci-après ou équivalent) : éviter les tons trop clairs. Les enduits de façade de ton blanc, gris et de couleurs sans cohérence avec l'architecture traditionnelle locale, sont à proscrire.

- Pour information, la finition écrasée donne un aspect méditerranéen aux constructions qui ne sont pas en accord avec les caractéristiques architecturales locales, elle est donc proscrite.



Références : nuancier chromatic 2018 – nuancier RAL classic – nuancier weber

- Un bardage en **bois naturel** non teinté non lasuré peut être autorisé sur les façades. Exemple d'essence de bois naturellement durable : Douglas, Mélèze, Châtaigner ... Les bardages plastiques, PVC et faux bois sont à proscrire. Les constructions en bois massif (madriers ou rondins) sont proscrites. *

- Les matériaux d'imitation, au rendu peu qualitatif (modénatures, éléments de clôture et décors de façade en fausse pierre ou fausse brique, enduit imitation pierres...) comme l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou de matériaux bruts brillants (hors vitrage) sont à proscrire.

- Privilégier des éléments techniques extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, antennes, etc.) non visibles depuis l'espace public, ou mettre en œuvre des dispositifs permettant leur bonne insertion (cache, coffre, habillage, peinture mate...).

- Les menuiseries seront faites d'un seul matériau visible. Les petits bois et croisillons éventuels seront du même matériau que les châssis des fenêtres et de même couleur. Privilégier des teintes douces moyennes (cf. références ci-après ou équivalent) : Les portes (entrées et garages) peuvent avoir une nuance plus foncée que les autres menuiseries. Privilégier des portes de garage à lames verticales, sans cassettes ni hublots.



références : nuancier chromatic 2018 - nuancier RAL classic

- Les volets roulants sont difficilement compatibles avec le caractère architectural des constructions traditionnelles, ils sont donc à éviter. Dans tous les cas, choisir des caissons intégrés à la construction, non visibles de l'extérieur, non saillants ; Pour limiter l'impact visuel des volets roulants, choisir une pose suffisamment en retrait du nu extérieur de la façade.

SI LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL EST TRADITIONNEL :

- Choisir une couverture en petite tuile plate (type 17x27 cm ou 16x24 cm) ou en tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge à rouge flammé / nuancé en harmonie avec les constructions traditionnelles ; les tuiles ton sablé-champagne, noir ou ardoisé et les tuiles canal qui font référence à une architecture extrarégionale qui ne permet pas de valoriser l'identité paysagère des villages de la Montagne de Reims sont interdites ;

- Privilégier des fenêtres de proportions plus hautes que larges ; Les baies vitrées sont acceptées ;

- Pour réaliser des modénatures en briques, choisir une brique majoritairement dans les tons unis rouges, orangés ou beiges, sans « tâche » ni effet « flammé ». Elles peuvent être associées entre elles ou ponctuellement avec des briques

noires ou vernissées. Dans tous les cas, les briques tachetées type léopard sont interdites.

GROS VOLUMES

À l'extérieur comme aux pourtours des villages, les bâtiments de gros volumes construits avec du bardage métallique privilégieront :

- Pour les façades, des couleurs moyennes à foncées, à nuances de terres et de beiges, inspirés des couleurs profondes de l'environnement : par exemple gris beige (RAL 1019), lauze (RAL 7006), brun (RAL 8025 ou RAL 8014) ou approchant.



RAL 1019 beige gris | RAL 7006 lauze | RAL 8025 brun pâle | RAL 8014 brun sépia

- Le soubassement maçonné sera limité au quart de la hauteur de la façade (voire moins) pour une composition plus harmonieuse (le bardage peut passer partiellement devant le soubassement).
- Pour les couvertures, des couleurs en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles rouge brun (RAL 8012), ardoise (RAL 5008), gris graphite (RAL 7015) ou gris terre d'ombre (RAL 7022) ou approchant.



RAL 5008 ardoise | RAL 7015 graphite | RAL 7022 terre d'ombre | RAL 8012 brun rouge

- Pour les portes d'entrée et de garage (à choisir sans cassettes) une couleur moyenne à foncée, en harmonie avec les façades.

CLÔTURES

- Concevoir les clôtures comme des éléments constitutifs du projet d'ensemble, avec la même recherche de qualité et éviter les décrochements disgracieux
- Préférer des clôtures composées de murets surmontés de panneaux pleins ou de dispositifs à claire-voie (type barreaudage, grille ...), la pose d'un grillage de ton vert ou la réalisation de murs enduits de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton beige clair à moyen (cf. références ci-après ou équivalent), accompagnés d'une haie libre composée d'arbustes d'essences locales, en harmonie avec l'environnement bâti local ; éviter les panneaux préfabriqués peu qualitatifs et notamment les tons gris foncés / noirs sur de grandes surfaces, sans cohérence avec l'architecture traditionnelle du village.



Références : nuancier chromatic 2018 – nuancier RAL classic – nuancier weber

L'emploi de coupe-vent tissés plastifiés ou de lamelles occultantes, fixés sur grillage, de grilles dites décoratives en béton moulé et de motifs en fer forgé fantaisies, d'éléments tels que roue de chariot, pupitre à champagne, etc.... est à proscrire.

Extrait du guide sur l'urbanisme durable édité par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims :

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES - CRAUP

Afin d'aller au-delà du cadre réglementaire d'un PLU, sans créer d'obligations supplémentaires, le CRAUP permet de donner les clés nécessaires de lecture et de compréhension des composantes patrimoniales paysagères, urbaines et architecturales d'une commune.

Un CRAUP n'a pas de forme définie. Il s'adapte aux besoins d'une commune et peut traiter de sujets divers et variés :

- **PAYSAGE :**
  - Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques
  - La préservation des lisières de forêt, des arbres isolés et des loges
  - La protection de l'environnement : la trame verte et bleue
  - L'intégration des projets hydrauliques
  - L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles
  - ...
- **URBANISME :**
  - L'implantation des constructions
  - La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes
  - L'aménagement des voies et le mobilier urbain
  - Le traitement des espaces publics : les places et les espaces verts
  - ...
- **ARCHITECTURE :**
  - La composition des façades et les percements
  - Les menuiseries et volets
  - Les toitures : matériaux et pentes
  - Les matériaux et couleurs
  - Les clôtures
  - Les constructions annexes et éléments techniques
  - Les enseignes
  - ...

La commune d'Hautvillers a réalisé un CRAUP en 2011 pour faciliter et dynamiser la lecture de son PLU. Celui-ci lui permet maintenant de sensibiliser la population à l'aide d'un outil concret lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...).

4. Patrimoine et édifices spécifiques

Histoire de la place Barrancourt

Avant d'être une place, avec des voitures - cette place a été pendant très longtemps, une petite mare d'eau : trop-plein de la source qui alimentait le village.

Nom des rues

Les noms des rues et des ruelles ont été réalisés en fer forgé il y a 25 ans. Elles reprennent l'histoire du village et les noms des bâtiments, des personnes qui ont marqué l'histoire de la commune. On retrouvera par exemple, le nom d'AIRAD « premier seigneur d'Ambonnay ».

L'ancien château

On sait par des textes, que les seigneurs d'Ambonnay vendirent le village à l'ordre de St Etiennede Châlons. On sait aussi par des textes, que l'Abbaye St Basle de Verzy était propriétaire d'Ambonnay suite à une donation de l'abbaye d'Avenay. Beaucoup d'échanges de terres et depropriétés à l'époque médiévale.

Décimateurs d'Ambonnay au Moyen-Age :

- Abbesse d'Avenay
- Commandeur de Reims
- Abbé St Remi
- Abbé St Martin d'Epernay
- Chapitre de la Trinité de Châlons

Ambonnay disposait d'un château « rue du château », dont on ne sait rien aujourd'hui ; détruit y a de cela plusieurs siècles. On dispose de très peu d'éléments pour l'époque médiévale.
18ème siècle : une maison de campagne remplaçait le château.
Il resterait le boyau d'une cave restante (actuelle emplacement du clos Krugg).

La Croix du marché

Croix monumentale de l'ancien marché, érigée en 1582, avec un socle carré, garni d'un encadrement sculpté de tête de morts et d'ossements.

Sur les faces du soubassement, nous retrouvons les 4 évangélistes :

- St Jean/l'aigle
- St Luc/taureau
- St Marc/lion
- St Mathieu/ l'homme ailé ou l'ange

Sur la colonne, décor de feuillage, de vigne et d'olivier. Inscription suivante :

- « En 1644, le marché d'Ambonnay a été rétabli le 14 novembre »

Henri III et Ambonnay

Particularité d'Ambonnay : édit royal de 1578 d'Henri III :

- donne le droit à Ambonnay de s'entourer de fossés et de ponts levis
- donne le droit de foire à la St Luc en octobre

Cf. Plan du village : tracé des fossés très visible ; nom d'une rue « boulevard des fossés de ronde ».

Rue de la chambre chaude – construite en 1913

Salle chaude construite spécialement pour l'entreposage et la mise à l'abri des plants de vignes, suite à la crise du phylloxéra qui toucha l'ensemble de la France dès la fin du 19ème siècle et peu de temps avant la Guerre de 14-18.
Suite à la crise du phylloxéra, généralisation du greffage sur une variété résistante « assemblage entre un porte-greffe et un greffon ».

Eglise Saint Réol

- Classée monument historique.
- Edifice du 12ème siècle - style roman, plus particulièrement la tour carré reposant sur la chapelle nord.
- Eglise qui au fil des siècles a connu de nombreuses modifications, notamment au XVe et XIXe siècle.
- Chapelles latérales remaniées au 16ème siècle. Bas-côté nord moderne.

Réol vivait au VIIème siècle. Il avait épousé Amathilde qui lui donna plusieurs enfants. Elle était fille de Childéric II, roi de France de la race des Mérovingiens, nièce de son prédécesseur immédiat Saint Nivard. Devenu veuf vers 662, saint Réol embrassa la vie

monastique à l'abbaye d'Hautvillers. Réol fut élu évêque de Reims en 669.

Il fonda vers 673-680, l'abbaye d'Orbais. Saint Réol mourut âgé, en 695, après avoir gouverné l'église de Reims pendant 26 ans. D'importantes reliques sont conservées de lui à Orbais. Elles attirèrent chaque année de nombreux pèlerins pour obtenir des grâces de guérison et de préservation. Il est imploré également pour faire marcher des enfants chétifs et malingres. L'église d'Ambonnay possède comme relique une côte de saint Réol. Sa fête, le 25 novembre est solennisée actuellement à Ambonnay le dernier dimanche de juillet.

EXTERIEUR

- Portail : 2ème moitié du XIIème siècle – porte en arc brisé, colonnette avec des chapiteaux à crochets, facture très simple sans ornementation, style art roman.
- Le chevet : contreforts en forme de colonnettes ornés de chapiteaux coiffés d'un petit cône. On voit à travers les moulures extérieures la disposition ancienne des baies. Une frise court sur la corniche.
- La tour : baies cintrées jumelées et des colonnettes d'angle dans l'esprit roman.

INTERIEUR

Dans la nef, les parties les plus anciennes sont :

- les grandes arcades disposant de larges moulures,
- les chapiteaux décorés pour certains de grandes feuilles recourbées

Les deux travées à l'ouest sont différentes : elles datent de la fin du XIIe siècle, époque où l'on allongea la nef et où l'on construisit la façade. Les chapiteaux sont d'un type différent, ornés de crochets. Les deux travées proches du chœur et les chapelles qui leur correspondent ont été aménagées au XVe siècle. Le bas-côté nord a été élargi au XIXe siècle.

Le chœur et l'abside voutés d'ogives ont été élevés à la même époque que les parties anciennes de la nef. L'abside est décorée d'une arcature basse.

A l'origine, chaque pan de l'abside était surmonté d'un oculus. En 1883, les ouvertures ont été modifiées ; sur mur nord, cette disposition a été néanmoins refaite (restauration années 90).

Statuaire :

- statue de Jean-Baptiste en pierre du XVIe siècle
- statue Saint Réol, patron de l'église d'Ambonnay
- statue de la Vierge Marie.

Hôtel de la gare CBR « Chemin de fer de la Banlieue de Reims »

- Ligne Reims-Verzy : inaugurée le 29 mars 1896.
- La ligne ira jusqu'Ambonnay en 1901.
- Ligne déclassée en 1939.
- Tracé de la ligne CBR encore existant –chemin de randonnée.

Chemin de fer de la Banlieue de Reims construit à partir de 1894, s'étendait au début du 20ème siècle sur 400 km de voie métrique et on comptait 120 gares.
L'Hôtel de la Gare à Ambonnay est aujourd'hui une maison d'habitation.

Rôle du CBR :

- Favoriser le transport des voyageurs
- Développer le transport des marchandises
- Développer les campagnes

La ligne du CBR va souffrir pdt la 1ère guerre mondiale, elle servira au transport des blessés et du matériel militaire. Après la guerre, la ligne est peu à peu remise en service mais avec le développement de la voiture et du camion, elle perd peu à peu son rôle.
Le CBR transporta des voyageurs jusqu'en 1927. En 1931, une ligne de bus départementale fut créée, en 1937, les lignes furent déclassées et en 1938 les terrains furent cédés à titre gratuit aux communes.

Crilly (rue de Crilly)

Une croix en fer marque l'emplacement de la commanderie de Crilly (entre Ambonnay et Vaudemanges).
Ce lieu a été le siège d'une commanderie de l'ordre de St Jean de Jérusalem (Templiers), et dont la chapelle et le domaine agricole demeurent jusqu'à la Révolution.

Cette chapelle était sous le vocable de St Jean-Baptiste. Elle fut démolie en 1820, lorsqu'une nouvelle ferme fut construite (Henriot).

Rue Henri III

Son emblème est constitué de trois couronnes symbolisant les royaumes de France et de Pologne ainsi qu'une devise qui explique la troisième couronne : « Manet ultima caelo », « La dernière se trouve au ciel. »

La Fontaine

Cette fontaine monumentale de 5 mètres de haut a été érigée en 1854 par l'architecte Tortrat et fils à la demande de la commune. Inscrite aux MH depuis 1856. C'est un petit édifice de plan hexagonal qui distribue l'eau par trois mascarons (une tête d'homme, une tête de lion et un décor simplifié) dans une vasque hexagonale de 14m de périmètre.

La partie centrale est de style classique avec des sous-bassements en moulure ; la partie principale est ornée de pilastres aux angles entre lesquels s'inscrivent des cartouches polygonaux moulurés. L'entablement est orné de carrés sur la pointe et percé de losanges sur toutes les faces. La fontaine se termine par une corniche moulurée en forte saillie. Une vasque sur- monte l'édifice. Inscription « Fontaines publiques érigées par la souscription en 1854 sous l'administration de Louis Auguste Huguet, maire d'Ambonnay – 1888 »

Dès le moyen-âge et pendant longtemps Ambonnay était alimenté en eau par des sources ferrugineuses, amenées par des conduites en terre cuite. Cette alimentation passait par le château. Le trop plein de cette source se répandait alors dans le village.

A partir de 1850, utilisation d'une résurgence des eaux souterraines de Trépail (rivière souterraine). Cette résurgence apparaît au niveau de Crilly. L'eau va alors être amenée par gravité à Ambonnay. Par la suite une pompe électrique sera installée à Crilly pour faire remonter l'eau. Plus tard, l'eau sera acheminée via le château d'eau qui se situe entre Bouzy et Ambonnay (enterré) – mise en place du réseau d'adduction d'eau entre 1900 et 1914. Adduction de l'eau et la réalisation des fontaines ont été possible grâce aux donations.

Ambonnay sera alimenté en eau par l'eau de Crilly entre 1855 et 1976. La source se tarie alors, la rivière souterraine de Trépail a alors changé de chemin. Pendant quelques années, le village s'alimentera grâce à un forage près de la route de Condé. Aujourd'hui, l'eau d'Ambonnay est captée à Mareuil/Ay.

Les loges de vignes

Trois loges de vignes sont présentes sur le terroir d'Ambonnay (propriétaires privés) :

- Une loge de vignes en briques, toiture en tôle ondulée, portes et volets en bois – très bon état.
- Une loge en bois, toiture en tuiles mécaniques – bon état.
- Une loge en pierres meulières, briques, toiture en tuiles mécaniques – très bon état

Installation éclairage électrique : 1923

La mairie/école :

Style 19ème siècle – facture classique. Matériaux de construction locaux (briques...)
Achat par la commune dès 1841 de maisons pour établir à la fois les écoles, et la mairie.
Construction du groupe scolaire : 1885-1889.
Construction de la salle des fêtes : 1903-1932.

Enjeux :

- Identifier les éléments de patrimoine et protéger les éléments d'architecture de qualité jusque dans les détails.
- Restaurer le bâti existant dans les règles de l'art en préservant l'identité locale.
- Préserver et valoriser le centre ancien.
- Apporter de la qualité aux projets.
- Donner des règles à la construction (matériaux, couleurs, implantations...).

5. ENVIRONNEMENT

1.1. RESSOURCE SOLS ET SOUS-SOLS

1.1.1. Géologie

La Montagne de Reims appartient à l'extrémité Est des affleurements tertiaires du Bassin de Paris et plus particulièrement au plateau de la Brie Champenoise, couronné par les meulières de Brie. La structure de ce plateau est de type monoclinal avec un léger pendage des couches géologiques vers le centre du Bassin parisien. La Montagne de Reims est limitée par la cuesta de l'Ile de France. A la base de ce relief affleure la craie de Champagne.

La série stratigraphique de la Montagne de Reims, épaisse de plusieurs dizaines de mètres, repose sur la craie blanche d'âge campanien qui affleure largement à la base des versants. Le passage de la craie aux roches tertiaires se marque par la présence des sables calcaires à Microcodiums, épais de 10 à 15 mètres, localement assez consolidés pour avoir été exploités comme pierre de taille. A ces sables calcaires se superpose une épaisse formation de roches sédimentaires très variées, constituées de sables siliceux, d'argiles et de sables à lignite (terres noires). Ces roches ont été exploitées pour le sable et comme amendement des terres à vigne dans d'assez vastes carrières dénommées cendrières.

Au-dessus se sont déposés des sables blancs, siliceux, peu épais contenant un peu de mica. La série stratigraphique se continue par un ensemble de bancs d'argiles et de marnes entrecoupé de quelques bancs calcaires. La série stratigraphique se termine par des argiles brun-rouge contenant des blocs d'une roche siliceuse, plus ou moins anguleux, de taille très variable, dénommée meulière.

L'argile à meulières est recouverte d'un limon des plateaux d'origine éolien (loess) fortement lessivé et décalcifié. Les meulières ont été autrefois largement utilisées pour la construction, l'empierrement des chemins ou la fabrication des meules.

1.1.2. Géomorphologie

La Montagne de Reims présente une structure de plateau élevé couronné par les argiles à meulières. Ce plateau est limité sur son pourtour par la côte de l'Ile de France. Cette cuesta marque le contact entre les affleurements crayeux qui constituent la base du relief et les assises tertiaires empilées au-dessus de la craie. Nulle part dans

le bassin de Paris la cuesta de l'Ile de France ne s'avance aussi loin vers l'est, ni les plateaux tertiaires ne sont aussi élevés.

Le plateau est profondément entaillé par quelques gros ruisseaux : la Livre, la Germaine, le Gouffre. Le fond de ces vallons repose sur la craie. Par contre, les versants des vallons et même ceux de la cuesta sont souvent recouverts par une épaisse couche de formation colluviale composé d'un mélange d'argile, de limon et de débris de meulières.

1.1.3. Pédologie

Les sols sont d'une importante hétérogénéité. Les textures les plus communes en Montagne de Reims sont des textures limono argilo sableuses et argilo limono sableuse.

Le vignoble champenois connaît, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosions du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de la vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Types d'aménagements et de gestion afin d'éviter le ruissellement sur les parcelles viticoles :

La couverture de sol permet de limiter l'impact de la pluie, du ruissellement et de favoriser l'infiltration. Pour cela, différentes techniques peuvent être utilisées :

Enherber entre les rangs : augmentation de la perméabilité des sols, maintien des agrégats terreux, ralentissement des écoulements, dépôts des matériaux entraînés à l'amont. Cependant, certaines conditions sont à respecter, comme l'ensemencement adapté (espèces, dates...), l'homogénéité de la couverture en herbe et son entretien.

Mise en place de haies en bordure de parcelles ou le long de certaines fourrières.

Préserver les lisières forestières et privilégier la création de lisières étagées.

Maintenir et réhabiliter des murets en pierre : l'eau est évacuée par drainage naturel. L'évacuation est facilitée par la présence d'une bande enherbée entre les vignes et le muret.

Modifier des plantations de vignes, lorsque cela est possible, planter les rangs transversalement à la pente et limiter la longueur des rangs par des bandes enherbées créant une rupture de pente.

Maitriser les écoulements sur les chemins ou fourrières en mettant en place un enherbement systématique des fourrières, reprofiler les fourrières et les chemins d'exploitation.

(Voir les différentes techniques identifiées par la Chambre d'Agriculture, service érosion du vignoble, le Comité Champagne et le Parc).

Types d'aménagements et de gestion de l'espace agricole de grande culture :

Des haies sont à maintenir et/ou peuvent être recréées afin d'obtenir un paysage plus attrayant et diminuer l'érosion du sol (hydraulique et aérien). De plus, elles sont utiles pour la faune (avifaune, petite faune, pollinisateurs...) dans le but de traverser les espaces de grandes cultures.

Des aides peuvent être accordées par différents organismes (Parc naturel régional, Fédération des chasseurs, Région, Comité Champagne...) dans le but de restaurer les corridors écologiques.

1.1.4. Glissement de terrain

La forêt est assise sur le plateau et versant de la Cuesta de l'île de France. Les pentes globalement faibles peuvent être localement fortes.

Le secteur de la Côte d'Ile de France se révèle être un secteur propice aux glissements de terrains compte tenu :

- D'un contexte géologique et hydrologique défavorable : présence sur l'ensemble du périmètre de terrains de l'ère tertiaire argileux ou marneux à faibles caractéristiques mécaniques avec la présence de nappes aquifères au toit de ces formations imperméables ;
- De la présence d'une pente moyenne à forte au niveau des versants encaissant les cours d'eau et au niveau de la Cuesta ;
- D'autres facteurs : climat, facteurs anthropiques (rejets de drainage, défrichements, viticulture...).

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

L'ensemble du secteur de la côte d'Ile de France, dont la commune d'Ambonnay fait partie, peut connaître des évènements d'importance sur le plan des glissements de terrain. Ainsi, le Plan de Prévention des Risques naturels Glissement de terrain s'applique sur la commune.

1.1.5. Climat

La région est concernée par un climat de type océanique dégradé caractérisé par des écarts annuels de température importants et notamment un abaissement prononcé des températures hivernales. La température moyenne des 3 mois les plus froids est proche de 0°C.

Les printemps sont secs, le maximum des précipitations se situant à l'automne. La pluviosité moyenne est de 650 à 900 mm pour une température moyenne de 11°C.

La climatologie, plus particulièrement la pluviométrie, est un paramètre important dans le mécanisme de ruissellement. Deux types de pluies sont bien identifiés :

- Les pluies d'hiver, de longue durée et de faible intensité ;
- Les pluies d'orage, de courte durée et de forte intensité.

Des averses violentes, brèves et localisées, surviennent du printemps au début de l'automne. Ces averses sont souvent responsables du ruissellement, de crues et des débits de pointe plus forts. En hiver, les précipitations sont prolongées, avec une grande quantité d'eau.

1.1.6. Ressource en eau et Zones humides

Ressource en eau

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement a pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et

plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales...

Ambonnay abrite trois cours d'eau situés à proximité du chemin des hautes pierres. Concernant les eaux souterraines, la commune est concernée par les 2 nappes d'eau suivantes : Eocène du bassin versant de l'Ourcq (Code : FRHG105), Craie de Champagne Sud et Centre (FRHG208). Elles sont classées dans un mauvais état chimique, notamment en raison des concentrations en pollutions diffuses (nitrates et en phytosanitaires). En outre, la nappe de la Craie de Champagne Sud et Centre présente un risque de non atteinte des objectifs environnementaux pour 2027 du point de vue quantitatif, du fait d'une tendance à l'augmentation des prélèvements (surexploitation en lien avec l'irrigation). La préservation de la ressource en eau constitue donc une priorité sur ce secteur de la Marne.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Afin de conserver ou de restaurer un bon état écologique des masses d'eau superficielles et souterraines comme le prévoit la Directive Cadre sur l'Eau, il est primordial de conserver et protéger les boisements et plus globalement les zones d'infiltration. L'urbanisation induit une augmentation des surfaces imperméabilisées qui peut limiter la recharge de la nappe et générer un phénomène de concentration des eaux issues des précipitations en cas d'épisodes intenses (orages), dommageables pour les biens et les personnes. Plusieurs types de mesures prises dans le PLU peuvent contribuer à réduire ces phénomènes, par exemple l'obligation de gérer les eaux pluviales directement sur les parcelles afin de réduire les rejets directs dans le réseau (sauf en cas d'impossibilité technique justifiée).

Par ailleurs, selon l'axe 2 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims « Objectif 2024 », « Affirmer la vocation d'exemplarité environnementale du Parc », Objectif 6 « Préserver à long terme la ressource en eau », Article 14 « Gérer la ressource en eau comme un capital », les communes et les intercommunalités s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer la protection et la gestion de la

ressource (protection de captage, unité de retraitement des eaux usées) et à promouvoir les pratiques favorables à la préservation de cette ressource.

Les Zones Humides

En ce qui concerne les données cartographiques sur les zones humides, la commune dispose de plusieurs zonages :

- Les zones à dominante humide (ZDH)
    - ZDH modélisées : zones potentiellement humides définies à large échelle par analyse des données cartographiques sans validation via une phase de terrain ;
    - ZDH diagnostiquées : leur délimitation est issue d'études un peu plus précises de SAGE, SDAGE, PNR, N2000, CBNBP, ...

Le PNR peut réaliser des pré-diagnostics zones humides à titre gracieux à la demande des collectivités afin d'affiner la délimitation des zones à dominante humide et des zones blanches, notamment au sein des parcelles pressenties pour l'urbanisation.

- Les zones humides dites « Loi sur l'Eau »

Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Leur échelle de délimitation (1/5000e au 1/25000e) est suffisamment précise au titre de ce même arrêté. Cette cartographie correspond donc à une présence effective de zones humides à intégrer dans les documents d'urbanisme. Sur le territoire, la localisation des zones humides a été réalisée par le PNR lors d'un inventaire de terrain (relevés de la flore et sondage du sol). Cet inventaire n'est pas exhaustif. Il peut être nécessaire de préciser à nouveau cette cartographie notamment sur les parcelles susceptibles d'être ouvertes à la construction en faisant appel à un bureau d'études compétent en matière environnementale, pour réaliser une délimitation Loi sur l'Eau selon la méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008.

Chaque zone humide recensée par le Parc possède un identifiant unique, et a été décrite de manière précise en termes d'habitat selon la végétation présente, de fonctionnement hydraulique, d'activités présentes sur et autour de la zone... Les fiches descriptives de ces zones humides sont présentées en annexe. Vous trouverez ci-

dessous, une analyse synthétique des zones humides présentes sur la commune d'Ambonnay.

2 zones humides sont présentes en partie sur la commune :

- ZH_LIVRE_051
- ZH_MARNE1_012

Même si, par nature, toutes les zones humides présentent un intérêt pour le fonctionnement des bassins versants, pour la protection de la ressource en eau ou pour l'accueil de la biodiversité, les moyens engagés ne permettent pas d'envisager une intervention généralisée sur toutes les zones humides effectives. Une analyse « multicritères » a permis de déterminer les zones humides dont la protection et la gestion (voire la restauration) sont des priorités au regard des enjeux identifiés sur le territoire du PNR de la Montagne de Reims. Ainsi, peuvent être considérées comme prioritaires des zones humides dites "ordinaires" du point de vue des habitats, mais jouant un rôle important pour la régulation des crues ou la circulation des espèces.

Les zones humides ZH_LIVRE_051 et ZH_MARNE1_012 ont été classées en prioritaire au titre des enjeux quantité d'eau et biodiversité, la préservation de ces zones en l'état est une priorité.

Les deux zones humides ZH_LIVRE_051 et ZH_MARNE1_012 se situent à proximité du lieudit de la « Plaine d'Ambonnay ». Ce sont des boisements humides constitués de Chêne et de Molinie possédant un enjeux écologique important. Elles jouent un rôle majeur dans le stockage et l'épuration des eaux de surface.

Les projets d'acquisition, d'entretien et/ou de restauration des zones humides peuvent être subventionnés à 80% par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Le Parc vous accompagne de l'élaboration des documents administratifs et financiers préalables aux travaux, à la mise en œuvre des travaux et au suivi des chantiers.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Dans le rapport de présentation, une cartographie des zones humides, au titre de la description des milieux naturels présents sur le territoire, et une analyse des

incidences du PLU sur ces zones, seront jointes (Article R 151-3 alinéa 2 et 3 du CU). Un inventaire réglementaire selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié devra être fourni pour toute parcelle pressentie à l'urbanisation. Dans le projet d'aménagement et de développement durable, l'objectif général de protection des zones humides devra être précisé et justifié en citant l'obligation de compatibilité avec le SDAGE et le SAGE (CU, art. L 131-7 et L 131-1 alinéas 8 et 9), le cas échéant.

Les politiques d'aménagement des collectivités doivent permettre un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides. A ce titre, il est appréciable d'intégrer un volet environnemental ambitieux dans les orientations générales de la commune notamment pour la protection, la préservation et la restauration des zones humides. Les collectivités doivent participer à la préservation des zones humides dans leurs décisions en matière d'aménagement. L'objectif de préservation des zones humides doit donc être inscrit dans le PADD. La non prise en compte de l'objectif de protection des zones humides dans le PADD est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022- 2027.

Dans le règlement, les zones humides réglementaires et dites « Loi sur l'Eau » seront protégées, ainsi que les zones à dominante humide à défaut d'inventaire complémentaire. Elles devront être classées en zone naturelle ou forestière notée « Nzh » ou à défaut en zone agricole notée « Azh » (CU, R 151-11, R151-22, R 151-24 alinéa 4). A ce titre, le classement des zones humides en zone à urbaniser notée « AU » sera à proscrire.

Des règles de nature à assurer leur préservation devront être insérées au règlement écrit, par exemple :

- Interdire :
    - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
    - Les comblements, affouillements et exhaussements ;
    - Les nouveaux drainages ;
    - Les dépôts de toute nature ;
    - La création de plans d'eau artificiels ;

- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone (résineux, peupliers, chênes américains...) ;
- L'imperméabilisation des sols.

- Autoriser sous conditions :
  - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

Des servitudes d'utilité publique peuvent être instaurées sur des terrains riverains d'un cours d'eau ou situés dans leur bassin versant pour créer ou restaurer des zones humides (Art L211-12 du CE). Pour assurer une protection optimale, l'acquisition et la maîtrise foncière via le droit de préemption urbain sont les meilleures options.

Cas particulier des zones humides déjà situées en zone urbanisée notée « U » :

Dans certains cas, des zones humides peuvent se trouver au cœur d'une urbanisation existante notamment dans des « dents creuses » (espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des bâtiments déjà construits). Ces zones devront être classées en « Uzh ». Des constructions sont autorisées, mais la collectivité devra justifier du respect de la séquence « Eviter – Réduire – Compenser ». Ces constructions devront ainsi s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée via un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) adaptées par exemple : limiter l'emprise de la construction, interdire la construction d'ouvrages en profondeur, respecter des exigences en termes de maintien de surfaces libres ou de présence d'espaces verts...

Pour compenser d'éventuels impacts résiduels sur la zone humide, la commune pourra décider de réhabiliter et/ou de restaurer d'autres zones humides du territoire. Il est à noter que ses projets d'aménagement ou de construction qui verront le jour

seront soumis à la loi sur l'eau et devront, le cas échéant, prévoir la mise en place de mesures compensatoires.

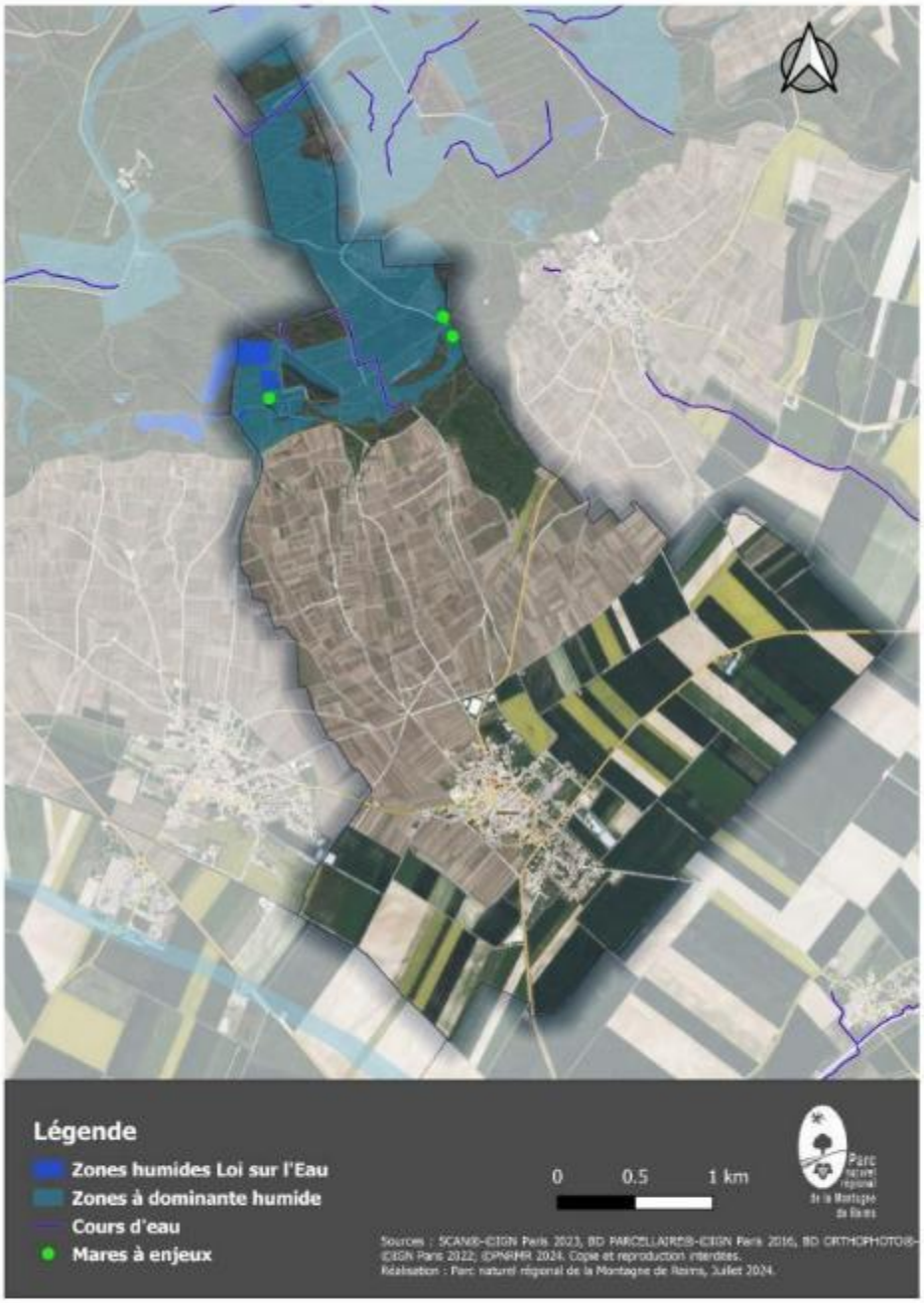
Cas particulier des mares :

Certaines mares du territoire présentent des enjeux de conservation fort. Souvent issues d'activité humaine passée (extraction de matériaux (argiles meulière), témoins de précédentes guerres), elles sont devenues un refuge pour une faune et une flore remarquable. Ce patrimoine historique, paysagé et naturel peut-être identifié et protégé via l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Conseil d'intégration :

Comme dans le précèdent PLU, il serait préférable de classer les zones humides ZH_LIVRE_051 et ZH_MARNE1_012 en Nzh.

Les mares forestières remarquables, notamment celle de la carrière, doivent être identifiées et préservées en tant que secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique.



Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 114

1.2. BIODIVERSITE

La commune d'Ambonnay fait état d'un potentiel d'hébergement de la faune, de la flore et des habitats naturels intéressants. La forêt publique et privée, le site Natura 2000, les pelouses calcaires et éboulis crayeux ou encore la réserve biologique domaniale en font un lieu important pour la préservation de la biodiversité qu'il est nécessaire de préserver.

Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies dans la partie viticole ou urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conserver sur la commune. De plus, les milieux humides accueillent une biodiversité exceptionnelle qu'il est primordial de conserver.

Par ailleurs, la non-utilisation de clôture au sein des zones naturelles et agricoles favorise la libre circulation de la grande faune. Dans ce sens, une loi sur l'engrillagement a été promulguée : LOI n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Des consignes en termes de hauteur de clôture et de dimensions du maillage sont données.

De même, dans le cas du réaménagement de portions de route, il faut tenir compte des corridors écologiques, des passages de la petite et de la grande faune...

Enfin, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

1.2.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF informe, bien souvent, de la présence d'espèces protégées ou d'habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées au titre du Code de l'Environnement. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement. Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé.

Le maintien en état des zones en ZNIEFF présente, pour votre commune, un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine exceptionnel et irremplaçable, et un certain intérêt géomorphologique et géologique, en voie de disparition totale dans tout le département. Son intérêt paysager est indéniable, ce type de paysage boisé au sein d'une vaste plaine cultivée se raréfiant dans la Marne.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les ZNIEFF sont comparables aux monuments et aux œuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Sur la commune d'Ambonnay, l'espace forestier est concerné par une ZNIEFF :

- ZNIEFF de type II : Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés.

D'une superficie totale de 4870,46 hectares, cette ZNIEFF s'étend sur 18 communes au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Elle est limitée par les communes de Saint-Imoges/Champillon à l'ouest, Trépail/Louvois/Avenay-Val-d'Or au sud, Villers-Marmery à l'est, Verzy et Germaine au nord. Sa situation géologique et topographique y détermine des biotopes variés et permet l'installation d'une végétation diversifiée : forêts acidiphiles (avec landes relictuelles et marais associés), forêts neutrophiles, bois marécageux, forêts thermophiles (avec lisières et pelouses associées). Ce dernier type, localisé sur les pentes escarpées les mieux exposées, constitue l'élément le plus remarquable de la ZNIEFF par la présence d'espèces rares et souvent protégées.

Les étangs et les mares souvent situés à la périphérie du massif ont également été pris en compte : ils regroupent des habitats aquatiques et marécageux très intéressants avec une faune associée riche et diversifiée.

Des plantations de pins, quelques cultures et prairies complètent l'inventaire des milieux présents dans cette ZNIEFF. On note également la présence de formations géologiques (dolines, résurgences et ruisseau souterrain) et tufeuses (ponctuelles).

La flore est extrêmement riche et variée avec en tout une trentaine de plantes rares (dont dix-sept espèces protégées dont trois au niveau national : le Rossolis à feuilles

rondes, l'Aster amelle et l'Alisier de Fontainebleau) ! On observe en certains points de la ZNIEFF une libellule protégée au niveau national, la Leucorrhine à gros thorax, inscrite dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie « en danger de disparition »). Sur les talus bien ensoleillés des pelouses et des lisières forestières se remarque le lézard des souches, protégé en France depuis 1993. Les amphibiens sont bien représentés avec dix espèces répertoriées dont 4 espèces considérées comme « quasi-menacées » sur la nouvelle liste rouge des Amphibiens du Grand Est (le Triton crêté, le Triton ponctué, la Grenouille rousse et le Sonneur à ventre jaune). La faune avienne, bien que ne recelant pas de rareté, est bien diversifiée : on peut y observer de nombreux rapaces (Buse variable, Bondrée apivore et Faucon crécerelle), Grives (musicienne et draine), Pics (vert et épeiche) et Mésanges, ainsi que le Pigeon ramier, la Tourterelle des bois, le Grosbec casse-noyaux, le Geai des chênes, la Sittelle torchepot...

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt en l'occurrence l'enrésinement des peuplements feuillus, le défrichement et la mise en culture, les dépôts de déblais, la création de carrières, le remblaiement des mares et ornières, la dégradation des lisières forestières...

De plus, selon la Charte du Parc, [Axe 1, objectif 3 « Maitriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture », Article 5 : « Décliner les orientations de la charte du Parc dans les documents d'urbanisme »,] les communes et groupements compétents en matière d'urbanisme s'engagent à prendre en compte les principes d'aménagement suivants :

Protection stricte des zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable figées au plan Parc, ainsi que des zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisme ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières.

Préservation des espaces boisés, par leur classement dans les PLU en N.

Identification et préservation des lisières forestières par leur classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

1.2.2. Natura 2000

Site Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés »

Le site Natura 2000 n°67 dénommé « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » possède une superficie de 1733 hectares et concerne une partie de la commune d'Ambonnay. Ce site correspond à une « Zone Spéciale de Conservation » (ZSC) et a été désigné du fait d'une grande richesse d'habitats naturels, en application de la Directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ». Il est inclus en partie dans la ZNIEFF de type II « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ».

Le document d'objectifs de ce site (DOCOB) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juin 2005.

Dans le périmètre du site n°67, il convient de rappeler que :

- La chasse continue de s'exercer dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- Les activités agricoles et forestières sont maintenues ;
- Les autres activités (randonnée...) présentes sur le site ne sont pas remises en cause.

Activité forestière

Pâtres, chasseurs, paysans en quête de bois de chauffage, charbonniers parcouraient la forêt. L'exploitation des bois nécessitait la présence de nombreux bûcherons et d'ouvriers du bois. L'arrivée de la tronçonneuse dans les années 1950-1955 en Montagne de Reims fera disparaître une tradition séculaire. L'exploitation traditionnelle diminuera jusqu'au point de ne plus trouver aujourd'hui que quelques bûcherons locaux.

L'exploitation des richesses du sous-sol a laissé aussi de nombreuses traces dans le massif forestier de la Montagne de Reims. Les meulières ont été exploitées jusqu'en

1914 pour la construction, l'empierrement des chaussées et la fabrication des meules. Si quelques carrières ont existé, les exploitations prenaient plutôt la forme de trous relativement peu profonds et peu étendus qui n'étaient pas systématiquement rebouchés. Aujourd'hui remplies d'eau, ces fosses forment des mares offrant un écosystème très particulier abritant une flore et une faune exceptionnelles. Les lignites (terres noires) furent et sont encore utilisés comme amendement pour le vignoble. Les lignites étaient réduits en cendre sur le lieu d'extraction, d'où le terme de « cendrière » : chemin rural de la Cendrière. Ces anciennes carrières abritent aujourd'hui des végétations acidiphiles de pelouses et de landes ainsi que quelques mares aux eaux oligotrophes. D'autres matériaux ont aussi été extraits du sous-sol de la Montagne de Reims comme les limons ou les argiles pour la fabrication des tuiles ou des briques. L'extraction se faisait dans des petits puits ronds, généralement peu profonds. Plus aucune extraction n'est en activité à ce jour dans le périmètre du site Natura 2000 n° 67.

Données récoltées dans le cadre des Atlas de la biodiversité communale menés par le Parc

Le site Natura 2000 n°67, à dominante forestière, est caractérisé sur la commune d'Ambonnay par une Hêtraie-chênaie acidiphile dominante au sein de laquelle on retrouve des zones de landes acides entourant des mares issues des extractions historiques.

Cette mosaïque de milieux est propice au développement d'une flore et d'une faune originale qui a pu être étudiée durant les inventaires ABC.

La présence d'un boisement relativement mature permet, en effet, d'observer toute une communauté d'oiseaux inféodés à ce milieu, avec 25 espèces dont plusieurs présentant un intérêt assez fort à fort sur le territoire du Parc de la Montagne de Reims. Citons par exemple le Pouillot siffleur, espèce vulnérable sur la liste rouge régionale et qui n'est présent que sur quelques communes du Parc. La présence de cette espèce sur la commune atteste d'une qualité de milieu à préserver afin de permettre à celle-ci de se développer. On retrouve également le Pic épeiche, qui affectionne plutôt les vieilles forêts tout comme le Pouillot véloce.

Dans ce secteur boisé, on notera la présence d'amphibiens, avec notamment le Triton palmé, le Triton alpestre et le Sonneur à ventre jaune, qui occupent les ornières.

En ce qui concerne les rhopalocères, on retrouve un cortège classique composé de 18 espèces dont le Robert-le-diable, le Citron et le Tircis fréquents en contexte boisé, mais également le Petit collier argent, classé comme quasi-menacé sur le territoire national.

Au niveau des autres groupes taxonomiques chez les insectes, ont pu être observées quatre espèces de libellules dont la Cordulie métallique, et 8 espèces d'orthoptères.

Pour terminer sur la faune, notons la présence de trois espèces de reptiles : l'Orvet fragile le Lézard des murailles et le Lézard des souches, ce dernier étant classé comme vulnérable sur la liste rouge régionale et donc avec un enjeu fort sur le territoire.

5 espèces végétales ont été notées durant les inventaires, auxquelles peuvent s'ajouter une vingtaine d'espèces d'intérêt patrimonial, extraites de la synthèse du Conservatoire botanique. Notons par exemple la présence de la Petite pyrole en danger critique et extrêmement rare, de l'Alisier de Reims ou encore de la Catabrose aquatique.

Les éboulis crayeux

En 2014, une étude sur l'état de conservation des éboulis crayeux a été mené sur le site Natura 2000 n°67. Quatre zones d'éboulis ont été identifiées le long de la lisière forestière de la commune, ces derniers sont aujourd'hui plus ou moins altéré. Ont pu être observé le Liondent des éboulis, le Catapode rigide ou encore le Gaillet de Fleurot, classé comme quasi-menacé sur la liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Les programmes et projets de travaux ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration et donnant lieu à l'établissement d'une étude ou notice d'impact, et qui se localiseraient dans ou à proximité d'un site Natura 2000 sont concernés par la réalisation d'une évaluation des incidences. Les études ou notices d'impact devront intégrer un dossier d'évaluation des incidences potentielles du

projet sur les habitats ou les espèces au titre desquels le site Natura 2000 a été proposé, s'ils sont susceptibles d'avoir un effet notable sur le site.

Les documents d'urbanisme ne sont donc pas concernés par ce régime juridique en tant que tel, sauf si les projets soumis relèvent du régime de l'étude ou de la notice d'impact ou si la nature des aménagements qu'ils autorisent est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. Dans ce cas, le document d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (L121.10 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisé »).

Le périmètre Natura 2000 est à inscrire en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt (défrichement, enrésinement des pelouses et des pré-bois, enrésinement des peuplements feuillus, mise en culture, dépôts de déblais, création de carrière, remblaiement des mares...), et de gérer certains espaces fortement dégradés.

De plus, selon la Charte du Parc, [Axe 1, objectif 3 « Maitriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture », Article 5 : « Décliner les orientations de la charte du Parc dans les documents d'urbanisme »,] les communes et groupements compétents en matière d'urbanisme s'engagent à prendre en compte les principes d'aménagement suivants :

Protection stricte des zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable figées au plan Parc, ainsi que des zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisme ou d'aménagement.

1.2.3. Réserve biologique dirigée

La Réserve biologique dirigée des mares de Verzy protège un ensemble de mares et zones humides intraforestières typiques de la région naturelle de la Montagne de

Reims. Une partie de cette RBD se trouve sur le territoire communal d'Ambonnay au sein de la forêt domaniale de Verzy.

Concernant la végétation, nous pouvons observer le Rubanier nain, protégé en Champagne-Ardenne et inscrit sur liste rouge régionale. Quelques placages de sphaignes accueillent le Rossolis à feuilles rondes, protégé au niveau national.

Concernant les amphibiens (tous protégés), sont présents la Grenouille verte, la Grenouille rousse, la Grenouille agile, le Triton ponctué, le Triton palmé, le Triton alpestre, la Salamandre tachetée, le Triton crêté ou encore le Sonneur à ventre jaune.

I.2.4. Espaces boisés classés (EBC)

Selon l'article L342-1 du code forestier, dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

Les terrains classés comme espaces boisés dans le zonage d'un PLU, au titre du code de l'urbanisme et en particulier les articles L113-1 et L113-7 indiquent que les demandes de défrichements seront rejetées de plein droit sur ces espaces.

De plus, selon l'article R421-23 du code de l'urbanisme, « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagement suivants » :

- Les coupes ou abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que tout espace boisé classe en application de l'article L.113-1 ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

L'article L.113-1 indique sue le classement en EBC 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.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Il convient de classer en EBC, au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés situés sur le territoire communal dont la pression d'exploitation est forte. Ces espaces doivent être classés pour leur intérêt paysager et pour le rôle qu'ils jouent en matière de corridor biologique et de réservoir de biodiversité. C'est notamment le cas des haies et des boisements isolés.

Dans le cadre de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques seront à préserver et à réaménager (création de mares, plantation de haies...).

Le classement en EBC est justifié pour leur intérêt patrimonial. A cet égard, il conviendra de prendre en considération l'inventaire ZNIEFF.

1.2.5. Etudes et inventaires réalisés par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Les lisières forestières

La lisière forestière, espace de transition entre la forêt et son milieu adjacent ouvert, peut accueillir une importante biodiversité et jouer un rôle de corridor écologique.

L'étude menée en 2019 sur le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims a permis de catégoriser 4,2 kilomètres de lisières forestières sur la commune d'Ambonnay, en notant les critères suivants pour chacun des tronçons de lisière :

- Structuration verticale et horizontale de la lisière : largeur et hauteur totales, largeurs de l'ourlet et du manteau ; tracé de la lisière ; et type de faciès (1 à 4) ;
- Description du contexte local : nature du sol, du peuplement forestier, du milieu adjacent, topographie, éléments particuliers, etc. ;
- Estimation de la richesse floristique de l'ourlet et du manteau ;
- Présence d'éléments favorables à la biodiversité : bois mort, dendromicrohabitats, gros bois vivant, milieux humides ;
- Présence d'habitats et d'espèces de flore patrimoniales ;
- Présence d'espèces exotiques envahissantes ;
- Des données sur la faune, de manière opportuniste ;
- Usages présents en lisières et menaces observées ;
- Évaluation de l'état et du potentiel écologique de la lisière ;
- Définition d'une priorité de gestion.

Les lisières ont donc été classées en 4 catégories :



LISIÈRE ABRUPTE

Arbres directement en bordure de forêt, sans buissons. Limite nette entre les deux milieux. Surface de lisière réduite à inexistante : largeur de 1 à 2 mètres.

LISIÈRE PEU DÉVELOPPÉE

Arbres en bordure de forêt, avec quelques buissons. Limite assez nette entre les deux milieux. Surface de lisière spatialement limitée : largeur de 2 à 4 mètres.

LISIÈRE DÉVELOPPÉE

Présence d'une zone arborée, d'un cordon arbustif et d'une zone enherbée. Transition plus douce entre la forêt et son milieu adjacent ouvert. Largeur de la lisière : 5 à 10 mètres.

LISIÈRE ÉTAGÉE TRES DÉVELOPPÉE

Zone arborée, large cordon arbustif et large zone herbacée. Étagement progressif, transition diffuse de la forêt au milieu ouvert. Largeur de la lisière : 15 à 25 mètres.

Sur les 4,2 km de lisières inventoriés à Ambonnay, 3,38 km se trouvent en lisière externe à la forêt (hors lisières intraforestières, plus au nord sur la carte ci-dessous). Les lisières communales s'étendent sur 820 mètres linéaires environ.

D'après cette étude, les lisières forestières d'Ambonnay sont :

- **Abruptes** pour 6,60% : ce tronçon de lisière jouxte une parcelle agricole sans transition ;
- Majoritairement **peu développées**, à 60% : ces tronçons sont dans un état écologique moyen. Deux strates sont présentes mais également des dépôts sauvages de matériaux, des zones de pelouses relictuelles dégradées, ou des lisières rognées à l'épareuse en saison de reproduction de la faune ;
- **Développées** à 13,40% : ces deux tronçons de lisière correspondent aux zones d'affleurement et d'éboulis calcaires ;
- **Étagées** à 20% : cette portion de lisière correspond à une zone exposée au sud-ouest et présentant un manteau arboré, un cordon arbustif et une bande enherbée.

À Ambonnay, plusieurs secteurs de lisières forestières possèdent un enjeu écologique particulier. Leur préservation est donc fortement recommandée :

- Un secteur de lisière étagée une bande enherbée conséquente ;
- Trois secteurs de lisière présentant des affleurements rocheux avec éboulis calcaires, encadrés à leur pied et à leur sommet par des pelouses sèches relictuelles (habitats naturels rares sur le territoire et présentant des espèces protégées et/ou patrimoniales comme les orchidées sauvages, l'Alisier de Reims...) ;
- Un secteur de lisière qui possède un fossé humide au sein duquel la présence du Sonneur à ventre jaune, espèce d'amphibien protégée, est avérée. Les ornières (ponctuellement en eau) présentes le long du chemin viticole constituent par ailleurs des habitats connexes au fossé humide et peuvent également servir de zones de reproduction pour l'espèce (entre avril et fin août).

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Afin de préserver ces continuités écologiques, les **lisières** doivent être identifiées et **classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Des actions de préservation des lisières ont été identifiées dans l'étude : développer la strate



Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 125

arbustive et herbacée, préserver les éboulis crayeux et favoriser l'étagement de la végétation, sensibiliser les propriétaires pour éviter la taille excessive à l'épareuse et les usagers pour limiter l'empiètement sur les zones de pelouses sèches.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique de ces lisières forestières, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, comme : la mise en culture, les dépôts de déblais, la dégradation des lisières forestières, les fauches précoces, la banalisation de la flore par la dispersion de produits phytosanitaires, la détérioration du fossé humide (par curage à la mini-pelle, dépôt de déchets végétaux, ...), la circulation des véhicules motorisés au niveau des ornières lorsque celles-ci sont en eau, et ce pendant la période de reproduction du Sonneur à ventre jaune (avril – août).

Le Muscardin

En 2022, la présence du Muscardin, petit mammifère inféodé aux cordons arbustifs, a été étudiée sur 9 communes préidentifiées dans l'étude des lisières forestières (2019) comme favorables à l'espèce. Parmi les objectifs de cette étude figurent l'amélioration des connaissances sur le Muscardin, sur sa répartition et l'identification des secteurs de lisières qui présentent des enjeux liés à cette espèce en Montagne de Reims.



Nichoir à Muscardin à Ambonnay © PNRMR

Un nichoir à Muscardin a été posé en lisière forestière communale en mars 2022 pour augmenter la détection de l'espèce et favoriser le succès de la reproduction des individus qui s'y installeraient.

Des noisettes rongées par des mammifères ont également été analysées : Le Muscardin est bien présent en lisière à Ambonnay.

D'après les données de l'étude des lisières forestières (2019) et celle du Muscardin (2022), il semble que le Muscardin soit plus abondant dans les lisières présentant des faciès de types 2 et 3. Il apparaît donc essentiel de préserver les lisières forestières développées et de restaurer les lisières dégradées de faciès 1.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

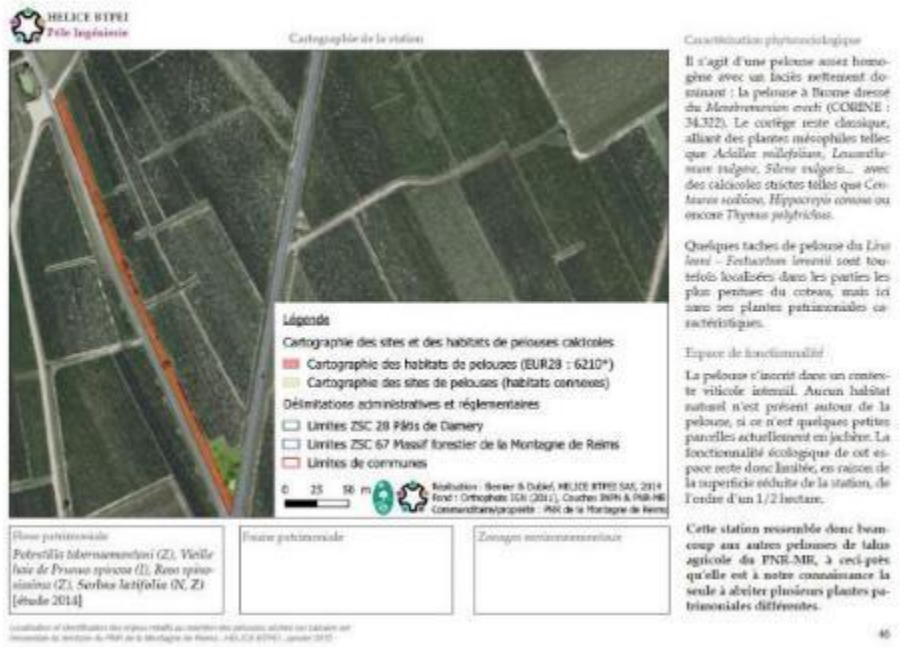
Pour ce faire, les principales mesures qui peuvent être réalisées sont : l'ouverture de trouées par éclaircissage de la strate arborée (environ tous les 10 ans), le débroussaillage du manteau arbustif (environ tous les 5 ans), la fauche tardive de l'ourlet herbacé, avec exportation, pour les milieux oligotrophes (tous les 3 ans environ).

Des mesures complémentaires peuvent participer à l'amélioration des lisières : la création de structures variées (tas de branches, hybernaculums, etc.), la réduction des facteurs limitant la lisière dans l'espace, tels que la taille (notamment à l'épareuse).

Les pelouses sèches

La commune d'Ambonnay compte plusieurs pelouses calcaires de faible surface mais ayant un enjeu fort. Les lieux dits concernés sont :

- Les Crayères : pelouse sur talus agricole en déblai. Cette pelouse d'environ 400 m linéaires est enclavée entre la route et la vigne ;
- Les Bouts Jean Rigots : pelouse relictuelle présente en lisière boisée ;
- Les Crupots : pelouse relictuelle présente dans le coteau viticole.



HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Cartographie de la station

Légende
Cartographie des sites et des habitats de pelouses calcicoles
Cartographie des habitats de pelouses (EUR28 : 6210*)
Cartographie des sites de pelouses (habitats connexes)
Délimitations administratives et réglementaires
Limites ZSC 28 Pâtis de Damery
Limites ZSC 67 Massif forestier de la Montagne de Reims
Limites de communes

Caractérisation phytocénotique

Il s'agit d'une pelouse assez homogène avec un faciès nettement dominant : la pelouse à Brome dressé du *Mesobromenion erecti* (CORINE : 34.322). Le cortège reste classique, alliant des plantes mésophiles telles que *Achillea millefolium*, *Leucanthemum vulgare*, *Silene vulgaris*... avec des calcicoles stictes telles que *Centaurea scabiosa*, *Hippocrepis comosa* ou encore *Thymus polytrichus*.

Quelques taches de pelouse du *Lino leoni - Festucetum lemanii* sont toutefois localisées dans les parties les plus pentues du coteau, mais ici sans ses plantes patrimoniales caractéristiques.

Enjeux de fonctionnalité

La pelouse s'inscrit dans un contexte viticole intensif. Aucun habitat naturel n'est présent autour de la pelouse, si ce n'est quelques petites parcelles actuellement en jachère. La fonctionnalité écologique de cet espace reste donc limitée, en raison de la superficie réduite de la station, de l'ordre d'un 1/2 hectare.

Cette station ressemble donc beaucoup aux autres pelouses de talus agricole du PNR-MR, à ceci-près qu'elle est à notre connaissance la seule à abriter plusieurs plantes patrimoniales différentes.

Flore patrimoniale
Potentilla tabernaemontani (Z), *Vicilla lutea de Prunus spinosa* (I), *Rosa spinosissima* (Z), *Sorbus latifolia* (N, Z)
[étude 2014]

Faune patrimoniale

Zonages environnementaux

40



HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Cartographie des zones où persistent des alvéoles de pelouses

Numéro 117 Nature Pelouse relictuelle
Commune AMBONNAY
Lieu-dit Les Bouts Jean Rigots

Description
Cette pelouse relictuelle s'étend sur 300 m de long et est constituée d'une lisière forestière de quelques mètres de large et de secteurs en talus un peu plus étendus intégrant des éboulis calcaires. Plusieurs espèces patrimoniales lui donnent son intérêt.

Type
Lisière de pelouse le long d'une falaise calcaire

Etat de conservation des alvéoles de pelouses

CRITERES	Note
Lisière ouverte	e
Embuissonnement	e
Dynamique	e
TOTAL	e

Surface totale	0,6 ha
Surface utilisable de la pelouse	0,3 ha
Embuissonnement	50 %
Type de sol	Calcaire

Menaces
Fermeture du milieu
Gestion non adaptée des lisières en bordure de chemin (traitement, gyrobroyage, période d'intervention)
Banalisation de la flore par la dispersion des produits phytosanitaires

Légende
Cartographie des sites et des habitats de pelouses calcicoles
Cartographie des sites de pelouses relictuelles
Délimitations administratives et réglementaires
Limites ZSC 28 Pâtis de Damory
Limites ZSC 67 Massif forestier de la Montagne de Reims
Limites de communes

Flore patrimoniale
Anemone pulsatilla, *Galium fleurotii*, *Potentilla tabernaemontani*, *Rosa spinosissima*
[étude 2014]

Faune patrimoniale
Iphiclides podalirius
[étude 2014]

Zonages environnementaux
Pelouse incluse sur 1/3 dans la ZSC n°67 et dans la ZNIEFF de type II de la Montagne de Reims (malgré une erreur de zonage)

117

Porter à Connaissance Ambonnay- Révision du PLU 128



RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Les **habitats connexes** sont donc à préserver, ils doivent être entièrement **classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou en Np**, en interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la préservation de ces boisements (affouillements, remblaiements, ...) mais en autorisant des travaux d'entretien ou de restauration.

Les chauves souris

De 2012 à 2014, le Parc a mené avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne une recherche des gîtes à Chiroptères dans les bâtiments communaux, sous les ponts et dans l'espace forestier. Lors de cette étude, des traces d'individus ont pu être détectées au niveau l'église d'Ambonnay qu'il convient de protéger.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Plusieurs espèces ont été détectées en forêt, dans ces espaces naturels des mesures de gestion peuvent être prises notamment afin de :

- Favoriser les gîtes arboricoles (ex : assurer un réseau d'arbres à cavités, s'occuper de leur remplacement dans la durée ; maintenir ces arbres au cœur des massifs et en lisière forestière ; créer un réseau d'îlots de sénescence sur une surface d'au moins 3% de la surface totale ; conserver les arbres morts sur pied ; proscrire les coupes rases ; exploiter les arbres aux périodes adéquates ; proscrire les plantations d'essences non autochtones) ;
- Améliorer la qualité des territoires de chasse (ex : éviter les plantations ou le travail du sol pour faciliter la régénération forestière ; proscrire l'enrésinement, défavorable au développement de la diversité entomologique ; proscrire les coupes à blanc sur une grande surface).

La Chouette chevêche

Depuis 1986, un suivi des populations de Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) est réalisé au sein du Parc tous les quatre ans, afin d'estimer la dynamique des populations locales de cette espèce sur le long terme. En 2024, un suivi a été effectué entre février et début avril, avant la période de nidification. Cette étude indique que le bâti ancien, les vergers et les espaces ouverts sur votre commune sont des habitats favorables à l'espèce. En mars et en avril, un même individu a pu être repéré à Ambonnay. Cet individu n'a pas été revu lors d'une observation mi-juillet.

La préservation de l'habitat (vergers, prairies, vieux bâtis...) est l'axe le plus important à mettre en œuvre. Elle suppose de travailler sur le milieu et d'influencer les modes de gestion et d'entretien du territoire. Ainsi, la préservation des milieux ouverts enherbés de la commune est à privilégier. En effet, dans le but de voir prospérer l'espèce en Montagne de Reims, diverses activités peuvent être mises en œuvre :

- Favoriser le développement d'activités favorables à la chevêche (élevages ovins, pratiques de l'équitation, etc.) ;
- Encourager des pratiques agricoles durables ;

- Planter et entretenir des vergers de hautes tiges, et préserver les variétés locales ou anciennes de fruitiers.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Un enjeu fort de préservation des milieux ouverts prairiaux est à mettre en avant. En effet, une préservation de ces milieux, rares en montagne de Reims, est primordiale. Les gîtes connus seront préservés soit **au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme s'il s'agit d'éléments végétaux**, ou **au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme s'il s'agit de bâti.**

En effet, concernant le bâti, une loge de vigne localisée sur la parcelle AP 46, lieu-dit « Les Agusons », héberge depuis de nombreuses années un couple de Chouette Chevêche. Aussi, nous préconisons de l'identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'intégrer la réglementation suivante : « Tous les travaux de restauration de la loge de vigne devront avoir lieu en dehors de la période de reproduction de l'espèce (avril-juillet). Les travaux devront toujours permettre l'accueil du couple de Chouette Chevêche dans le bâtiment via la création d'aménagements spécifiques ou la pose d'un nichoir de substitution ». De plus, en prévision d'éventuelles perturbations, une fermeture de l'accès pourrait être une solution afin de réduire les chances d'effrayer l'animal pendant la période de nidification.

Les vergers doivent également être **classés au titre de l'article L151-23.** Le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage des fruitiers ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations d'arbres fruitiers à proximité.

Le Sonneur à ventre jaune

Le Sonneur à ventre jaune est une espèce d'intérêt communautaire (EIC) qui a contribué au classement en Natura 2000 du site du « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés ». Les sites de reproduction de ce petit crapaud sont majoritairement des ornières forestières ensoleillées, ou en lisière de

forêts. Ces zones sont particulièrement sensibles aux sècheresses saisonnières et au passage de loisirs motorisés.

La période de reproduction du Sonneur à ventre jaune coïncide avec la période de plus forte fréquentation du site Natura 2000 n°67, soit d'avril à septembre. C'est pour ces raisons que la population de Sonneur à ventre jaune est menacée sur le site du « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » et qu'une étude sur cette espèce a été lancée en 2021 et se poursuivra jusqu'en 2025.

Durant la première année de l'étude (2021), les sites favorables au Sonneur à ventre jaune ont été cartographiés sur la commune d'Ambonnay. Au total, 65 individus différents ont été observés sur la commune depuis 2022.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Afin de préserver l'espèce, plusieurs actions peuvent être mises en place :

- Installer des panneaux type B7b ainsi que des barrières suite à la prise de l'arrêté interdisant le passage des engins motorisés sauf ayant droit par la commune (Arrêté n°2023-34-A) ;
- Eviter tout remblaiement, dépôts de déblais dans les ornières pendant la période de reproduction de l'espèce (d'avril à septembre) ;
- Renseigner les usagers de la forêt de la présence de l'espèce (forestiers, chasseurs, ...).

Données récoltées dans le cadre des Atlas de la biodiversité communale menés par le Parc - 2019-2022

Depuis 2019, un Atlas de la biodiversité communale est en cours sur le territoire de la commune. De nouvelles espèces ont ainsi pu être contactées sur le territoire au sein du site Natura 2000 (partie dédiée), mais également dans des secteurs moins propices comme le vignoble, la plaine céréalière et le centre bourg.

A noter que l'entièreté de la commune n'a pas pu être prospectée du fait des demandes d'autorisation (parcelles privées, etc.). Les résultats ci-dessous ne sont donc pas exhaustifs.

1/ Plaine céréalière

Au sud et sud-est de la commune, on retrouve un paysage agricole dominé par les parcelles de céréales, où l'on peut retrouver une communauté d'oiseaux spécifiques tels que l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse ou encore le Chardonneret élégant, ces deux dernières espèces étant à enjeu fort sur le territoire du Parc. En effet, depuis plusieurs décennies, le suivi des populations d'oiseaux communs montre une baisse significative des effectifs pour les espèces spécialistes d'un milieu et en particulier chez les espèces occupant les milieux agricoles. Le Busard cendré, qui installe son nid au sol, au sein des parcelles cultivées, a également été observé.

2 / Centre bourg

Loin de présenter une diversité de milieux aussi riche que la forêt, le centre bourg possède lui aussi son cortège d'espèce spécifiques au bâti et jardins. On retrouve tout de même la Chevêche d'Athéna qui affectionne les vergers présents dans le village. Les Hirondelles de fenêtre et rustiques, ou encore le Choucas des tours au niveau de l'église sont des espèces observées dans le bourg. Au total, 12 espèces d'oiseaux ont été observées.

Durant les inventaires ABC, une trentaine d'espèces floristiques ont été relevées.

3/ Vignes

L'enherbement progressif des rangs de vignes a permis depuis plusieurs années un retour marqué de l'Alouette lulu, espèce à l'origine steppique qui retrouve un habitat similaire sur nos coteaux. Cette espèce présente un enjeu fort sur le territoire du Parc. D'autres passereaux sont également présents, comme le Pouillot fitis, le Bruant jaune ou le Chardonneret élégant, espèce en déclin en France.

Par ailleurs, petite note particulière sur une donnée rhopalocère à enjeu qu'est l'Hespérie de l'Alcée. La végétation rase et les talus enherbés semblent lui être favorable. Au total, 18 espèces de papillons de jour ont été observées au niveau des talus viticoles, avec également le Flambé, qui n'est jamais observé en gros effectif.

Sur les bords de chemins et talus viticoles, une flore typique des pelouses sèches peut se développer. Plus de 80 espèces de plantes ont d'ailleurs été observées sur ces secteurs.

I.2.6. Projets de territoire

Vigne Lab'

La commune d'Ambonnay est le lieu d'expérimentation retenu par le Comité Champagne pour son « Vigne Lab' Biodiversité ». L'objectif de ce projet est de favoriser la biodiversité dans le coteau viticole, en raccordant la forêt à la plaine agricole via des corridors écologiques. Ces couloirs peuvent se présenter sous la forme de haies, de talus à fauche tardive, de bandes herbacées sauvages à gestion différenciée, d'arbres isolés sur les pointes de parcelles ou d'alignements d'arbres quand l'espace est suffisant. D'autres aménagements en faveur de la biodiversité sont préconisés : la rénovation des loges de vigne en les rendant favorables à la Chevêche d'Athéna et aux chauves-souris, l'enrochement des talus pour limiter leur effondrement et favoriser la faune des milieux thermophiles. Les viticulteurs d'Ambonnay sont régulièrement informés par le Comité Champagne (CIVC) et le référent Biodiversité local du CIVC. Une cartographie des projets est tenue à jour pour que les actions individuelles trouvent une cohérence à l'échelle du coteau.

Projet AF Ambonnay

L'association foncière d'Ambonnay a un projet d'aménagement de parcelles précédemment utilisées pour du dépôt de matériaux (000 / ZH / 0034 - 000 / ZH / 0048 - 000 / ZH / 0050). L'objectif de l'aménagement est de valoriser cet espace à destination du grand public et principalement des habitants d'Ambonnay.

Parmi les aménagements prévus, plus de 400 mètres de haies composées d'espèces indigènes seront plantés sur tout le pourtour de l'espace dédié au projet, une bande de prairie indigène sera semée en limite de champs pour préserver une zone tampon ainsi qu'un fonds parcellaire, une vingtaine d'arbres fruitiers de variétés anciennes et locales sera installée autour d'une zone aménagée pour le pique-nique et d'un espace ouvert sur un potager participatif. Pour sécuriser l'espace, une clôture en bois sera installée tout autour de la zone aménagée. 2 à 3 emplacements de stationnement de véhicules seront prévus au nord de la parcelle pour permettre aux visiteurs véhiculés de s'arrêter.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME :

Afin de protéger les éléments paysagers créés par cet aménagement, il convient de **classer les parcelles citées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**.

Les **haies** doivent être préservées et inconstructibles. Ces éléments devront être classés en EBC ou au titre de l'article L151-23.

Les **vergers** doivent être classés au titre de l'article L151-23. Le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage des fruitiers ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations d'arbres fruitiers à proximité.

1.3. TRAME VERTE ET BLEUE

La trame écologique doit permettre de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux permettant les échanges entre populations animales et végétales. La commune d'Ambonnay est située au Sud de la Montagne de Reims. Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune sont liés au massif forestier de la Montagne de Reims au Nord.

Une série de cartes jointes à cette note localisent précisément les enjeux identifiés sur la commune. Chaque grand milieu est présenté séparément (forêt, prairies...). Sur chacune figure les continuités écologiques correspondantes (continuum et corridors) ainsi que les obstacles identifiés.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles et viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitats (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer » (en rouge et en pointillé sur les cartes).

Lors du réaménagement de portions de route, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

Enfin, il convient de rappeler que le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté le 22 novembre 2019. Ce dernier se substitue au Schéma de cohérence écologique de

Champagne-Ardenne (SRCE). Il doit être pris en compte dans les Plans locaux d'urbanisme. Le diagnostic Trame verte et bleue du Parc naturel régional permet de répondre à la plupart de ses enjeux.

1.3.1. Le plateau forestier

Le massif forestier au Nord de la commune est une continuité majeure, c'est un réservoir de biodiversité régional (SRADDET). Il est une part du continuum qui permet aux espèces forestières de relier l'Est et l'Ouest du territoire du Parc et doit absolument être préservé du défrichement. Le massif forestier abrite plusieurs réservoirs de milieux semi-ouverts (landes acides), liés au site Natura 2000. Ces milieux nécessitent une gestion pour lutter contre l'enrésinement et la fermeture.

Le lieu-dit « La Plaine » dans la partie ouest de la forêt communale comporte des zones humides connectées à celles de Bouzy. Ces zones humides et les boisements qui les relient doivent être préservés.

Les lisières forestières au nord de la commune regroupent différents habitats naturels à forte valeur écologique (éboulis, pelouses sèches, lisière étagée). Un plan de gestion conservatoire est d'ailleurs mis en place afin de préserver ces habitats et les restaurer lorsque cela est nécessaire.

1.3.2. Les coteaux

Deux pelouses calcicoles ont été recensées au sein des coteaux viticoles. A l'instar des pelouses en bordure du massif forestier, celles-ci doivent absolument être préservées de la mise en culture. En effet, ces milieux semi ouverts abritent une faune et une flore particulièrement rares.

Plusieurs fossés interrompus par endroit descendent du plateau entre les vignes. Si ces interruptions sont liées au busage, il est préconisé de redonner au fossé un lit naturel pour assurer sa continuité et sa fonctionnalité jusqu'au sud du village. Leurs berges peuvent être plantées et servir d'aménagement d'hydraulique douce comme corridors écologiques pour d'autres milieux.

Enfin, ces coteaux viticoles sont ponctués par plusieurs loges de vigne. Les vielles loges de vignes sont favorables aux espèces des milieux bâtis telles que la Chevêche d'Athéna ou les chauves-souris. Il est important de les préserver au sein du document

d'urbanisme. Si elles doivent être restaurées, la commune veillera à ce que des aménagements soient réalisés pour faciliter l'accueil de ces espèces.

1.3.3. Les abords du bourg

Le village d'Ambonnay est entouré d'espaces en herbe, de haies et de vergers favorables à différentes espèces. En revanche, ces éléments se font plus rares au-delà du village, ne permettant pas le déplacement des espèces, que ce soit vers le vignoble ou vers la plaine. Rétablir des corridors écologiques aux alentours du bourg favorisera de nombreuses espèces et permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants.

RECOMMANDATIONS/INTEGRATION DOCUMENT D'URBANISME (voir carte ci-dessous) **:**

L'ensemble des **éléments boisés (forêts...)** doivent être inconstructibles, classé en zone **N**. Les **lisières forestières** sont à classer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de limiter le défrichement, l'enrésinement ou le décapage des sols et tout type de travaux ou dépôts allant à l'encontre de leur préservation. Les lisières doivent être préservées de l'exploitation viticole et notamment d'un décapage par les engins agricoles dans le règlement du PLU. Si une parcelle forestière est à défricher pour l'extension de la zone AOC, la commune veillera à ce qu'une lisière forestière fonctionnelle soit recréée (étagement de la végétation).

L'ensemble des bosquets et des haies doit être préservé et inconstructible. Ces éléments devront être classés :

- en N ou EBC pour les bosquets ;
- en EBC ou au titre de l'article L151-23 pour les haies.

Leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité. Ces plantations seraient composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies ne serait justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.

Les **lisières forestières** doivent être classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en interdisant tout défrichement partiel, coupe ou abattage non adapté à

la gestion de ces lisières, mais en autorisant des travaux de restauration ou d'entretien en faveur de la biodiversité.

Les **pelouses sèches** doivent être classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou en Np, en interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouse sèches (affouillements, remblaiements, plantations, ...), mais en autorisant les travaux d'entretien et de restauration.

Les **vergers** doivent être classés au titre de l'article L151-23. Le défrichement partiel, la coupe ou l'abattage des fruitiers ne peuvent être réalisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations d'arbres fruitiers à proximité.

Comme indiqué au sein des parties précédentes, les **zones humides** sont à intégrer dans le document d'urbanisme en zone Nzh/ Azh ou EBC (en fonction du contexte) afin d'éviter leur comblement et dégradation.

Les **mares** doivent être classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en interdisant tout comblement ou dégradation de l'habitat, mais en autorisant les travaux d'entretien ou de restauration.

Les **fossés** non busés constituent des corridors écologiques, ils doivent être préservés et végétalisés. L'artificialisation de leurs berges doit absolument être interdite.

Les **bandes enherbées** sont à classer en zone N afin de limiter leur mise en culture.

L'effacement des clôtures ou leur perméabilisation doivent être encouragés par la commune.

Lors du réaménagement de portions de routes, **des passages à petite ou grande faune** peuvent être prévus afin de faciliter le déplacement de la faune et pour limiter le risque de collision.

Les **gites connus pour la Chouette chevêche** seront préservés soit au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, s'il s'agit d'éléments végétaux, ou au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme, s'il s'agit de bâti (loges de vignes, granges, etc.).

Le rétablissement des haies, buissons, arbres isolés et de bandes enherbées au niveau des corridors à restaurer pour les espèces prairiales et forestières doit être encouragé par la commune.

REMARQUES GENERALES :

Essences végétales

Au sein du règlement et notamment dans les articles concernant les espaces libres et de plantations, nous demandons à ce que soit intégré un point spécifiant que toutes les plantations qui seront réalisées sur les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs soient effectuées avec des essences indigènes préconisées par le Parc afin de permettre la protection de la biodiversité du territoire.

Cette liste des essences préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, validée par le Conseil scientifique de notre structure, devra être annexée au règlement. Elle comprend les noms des arbres et arbustes sauvages indigènes - adaptés aux conditions locales.

Il sera nécessaire de spécifier que **les plantes exotiques envahissantes seront proscrites de tous les aménagements du territoire**. La liste de ces dernières apparaîtra également, en annexe du règlement afin que les pétitionnaires puissent prendre conscience des végétaux à proscrire de leur projet.

Jardins, potagers et espaces verts

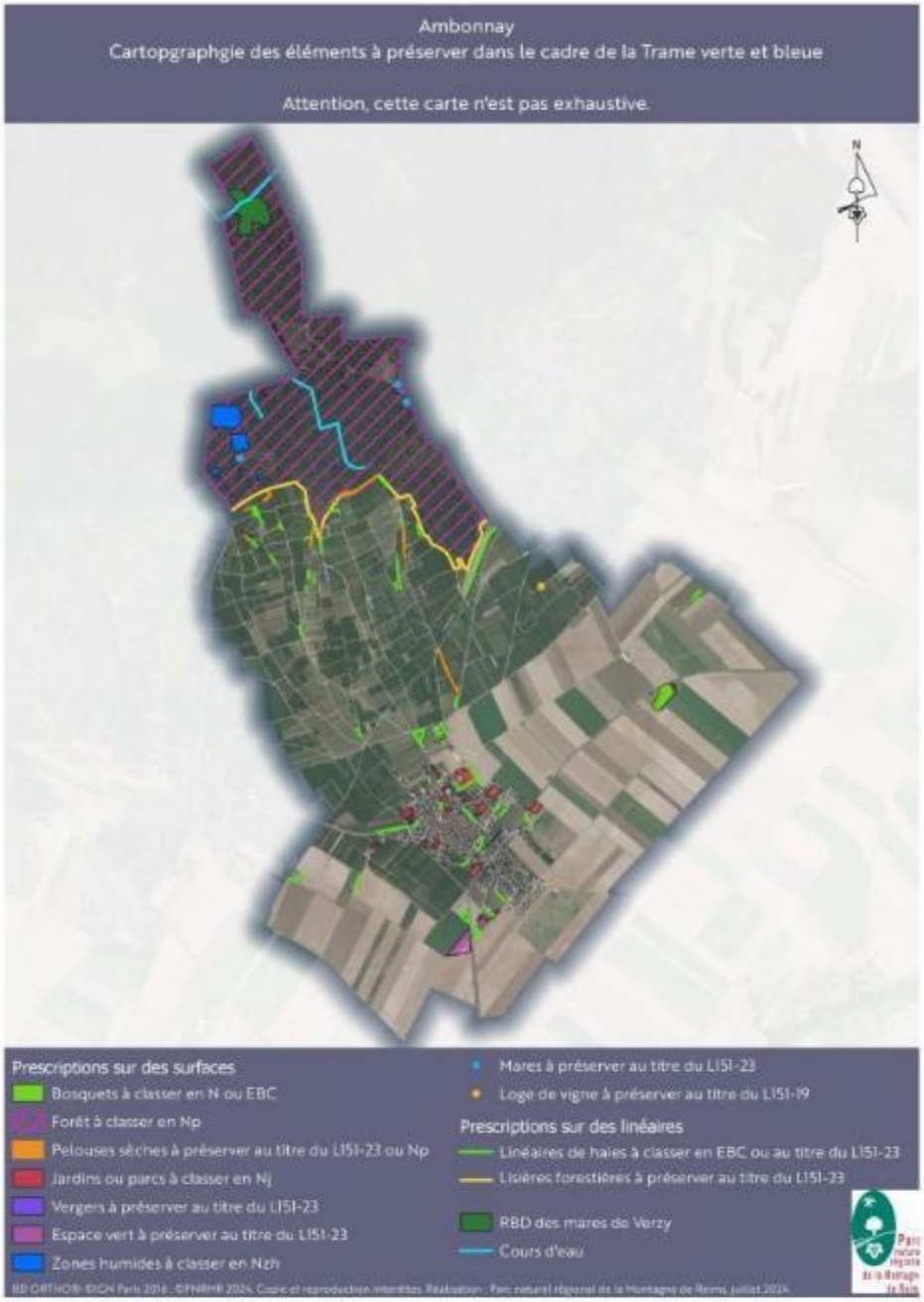
Comme l'indique la Stratégie régionale de la Biodiversité, maintenir la biodiversité en milieu urbain via notamment le développement de la nature en ville peut contribuer à restaurer des continuités écologiques et fournir divers services écosystémiques : régulation du cycle de l'eau, régulation thermique... Les territoires urbains peuvent par ailleurs constituer une zone d'occupation pour de nombreuses espèces et ont la capacité d'héberger une faune et une flore « ordinaire ».

Les nombreux jardins et potagers jouent un rôle essentiel au sein du bourg. Ils peuvent donc être classés en Nj – trame jardin afin de les préserver de l'imperméabilisation. De petits abris de jardins pourront être autorisés de même que des abris d'animaux (hors élevage) sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche.

PADD

Au sein du PADD et de ses orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, les éléments suivants devront être intégrés :

- Préserver et consolider la trame verte et bleue,
- Préserver les lisières forestières,
- Protéger les zones humides,
- Prendre en compte les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, pelouses sèches...),
- Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal,
- Redonner de la transparence aux déplacements de la petite faune, notamment par des exigences de perméabilité ponctuelle des futures clôtures,
- Réduire la pollution lumineuse (« trame noire ») au sein de la commune en favorisant la prise en compte de cette thématique pour tout nouvel aménagement.


Ambonnay
Cartopgraphgie des éléments à préserver dans le cadre de la Trame verte et bleue
Attention, cette carte n'est pas exhaustive.
N
Prescriptions sur des surfaces
Bosquets à classer en N ou EBC
Forêt à classer en Np
Pelouses sèches à préserver au titre du L151-23 ou Np
Jardins ou parcs à classer en Nj
Vergers à préserver au titre du L151-23
Espace vert à préserver au titre du L151-23
Zones humides à classer en Nzh
Mares à préserver au titre du L151-23
Loge de vigne à préserver au titre du L151-19
Prescriptions sur des linéaires
Linéaires de haies à classer en EBC ou au titre du L151-23
Lisières forestières à préserver au titre du L151-23
RBD des mares de Verzy
Cours d'eau

6. TOURISME DURABLE

I. Les circuits touristiques et les sentiers de randonnées

1.1. La route touristique du Champagne

La route touristique du champagne traverse l'une des plus belles richesses viticoles françaises. Depuis Reims ou Épernay, l'itinéraire fléché de 70 kilomètres guide à travers le Parc Naturel Régional. À Reims, l'histoire se révèle avec des pieds de vigne tricentenaires, des galeries souterraines, le musée Hôtel Le Vergeur et le musée des Beaux-Arts.

Plus loin, une Champagne plus secrète se dévoile, avec une première halte à Gueux, suivie de la chapelle Saint-Lié, discrètement nichée au sommet d'une butte offrant une vue panoramique sur la plaine de Reims. La route passe bien évidemment par Ambonnay, réputé pour ses vignobles prestigieux. Le voyage se termine à Épernay, capitale du Champagne, où l'activité de surface contraste avec la quiétude des cent kilomètres de caves abritant des millions de bouteilles.

Extraits de la carte publiée sur la plateforme Cirkwi : https://www.cirkwi.com/fr/circuit/59605-route-touristique-du-champagne-montagne-de-reims

Itinéraire complet :



Zoom sur Ambonnay :



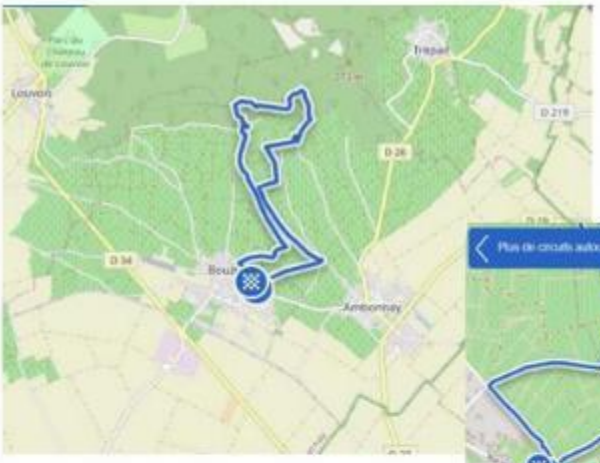
1.2. Boucle VTT n°6

Le circuit VTT n°6, intitulé "Circuit familial de Bouzy", commence au Relais Sport Santé Nature de Bouzy. Ce parcours offre une découverte harmonieuse entre vignoble et forêt, idéal pour une balade en famille. Bien que sans grande difficulté, il reste un circuit VTT, requérant une certaine aisance à vélo.

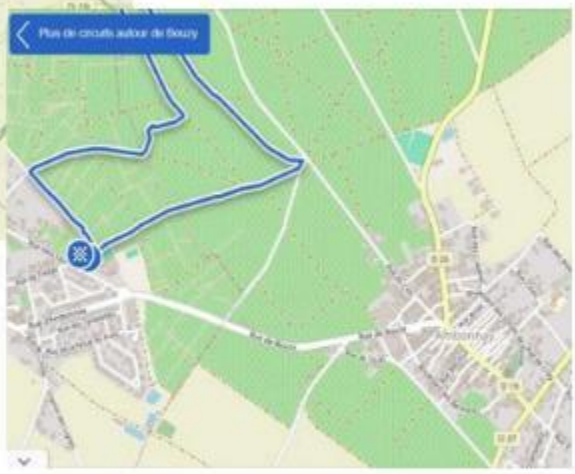
En suivant ce parcours, on traverse également Ambonnay, un village réputé pour ses vignobles prestigieux, ajoutant une dimension culturelle et œnologique à cette aventure en plein air. Ambonnay, célèbre pour ses champagnes de qualité, enrichit l'expérience en offrant aux cyclistes un aperçu authentique de la viticulture locale.

Extraits de la carte publiée sur la plateforme Cirkwi : **https://www.cirkwi.com/fr/circuit/400278-boucle-vtt-du-parc-n-6-circuit-familial-de-bouzy**

Itinéraire complet :



Zoom sur Ambonnay :



1.3.Boucle VTT n°7

La boucle n°7, intitulée "Circuit expert de Bouzy", commence au Relais Sport Santé Nature de Bouzy et offre une immersion captivante entre vignoble et forêt. Ce parcours exigeant permet de découvrir des paysages variés et enchanteurs tout en traversant Ambonnay, un village renommé pour ses prestigieux vignobles.

En parcourant ce circuit, les cyclistes peuvent apprécier non seulement les défis techniques du terrain, mais aussi la richesse œnologique d'Ambonnay, célèbre pour ses champagnes de qualité supérieure. Ce mélange de nature et de culture rend le circuit encore plus attractif pour les amateurs de VTT et de vin.

Extraits de la carte publiée sur la plateforme Cirkwi: https://www.cirkwi.com/fr/circuit/400280-boucle-vtt-du-parc-n-7-circuit-expert-de-bouzy





2. Activités économiques et touristiques

L'offre touristique d'Ambonnay se distingue par une richesse œnologique et des services variés pour les visiteurs. Ambonnay propose diverses options d'hébergement et les visiteurs peuvent également profiter de la gastronomie locale grâce à une bonne offre de restauration. Ces constats découlent de l'extraction
de la base de données touristiques départementale Tourinsoft au 20/06/2024 :

Type d'offre	Nom de l'offre	Adresse	Code postal	Commune	Site internet
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Marguet Père et Fils	1 Place Barancourt	51150	AMBONNAY	www.champagne-marguet.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Serge Pierlot	10 rue Saint Vincent	51150	AMBONNAY	www.champagne-serge-pierlot.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Maison de Champagne A. Soutiran	3 rue de Crilly	51150	AMBONNAY	www.soutiran.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Paul Déthune	2 rue du Moulin	51150	AMBONNAY	www.champagne-dethune.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Patrick Soutiran	2 rue des Tonneliers	51150	AMBONNAY	www.champagnesoutiran.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Eric Rodez	4 rue de Isse	51150	AMBONNAY	www.champagne-rodez.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne H. Billiot & Fils	1 place de la Fontaine	51150	AMBONNAY	www.champagnebilliot.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Dominique Foureur	7 rue des Grands Côtés	51150	AMBONNAY	www.champagne-foureur.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Claude Beaufort	2 rue Saint Vincent	51150	AMBONNAY	www.champagneclaudebeaufort.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne R.H. Coutier	10 boulevard des Fosses de Ronde	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne André Beaufort	1 rue de Vaudemange	51150	AMBONNAY	www.champagnebeaufort.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Benoît Beaufort	40 boulevard des Bermonts	51150	AMBONNAY	www.champagne-beaufort-benoit.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Beaufort Jean-Marie	2 rue de Trépail	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Bernard Bremont	1 rue de Reims	51150	AMBONNAY	www.champagne-bremont.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Hubert Colas	8 rue Cérès	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Raymond Demière	10 rue de Reims	51150	AMBONNAY	www.champagneraymonddemiere.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Serge Demière	7 rue de la Commanderie	51150	AMBONNAY	www.champagne-demiere.com

Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Desaint-Martin Père et Fils	27 boulevard des Bermonts	51150	AMBONNAY	www.champagne-desaint-martin.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Egly-Ouriet	9-15 rue de Trépail	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne François Hubert	1 impasse des Hordons	51150	AMBONNAY	www.champagne-francois-hubert.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Thierry Houry	4 rue du Clos	51150	AMBONNAY	www.champagnehoury.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Charles Hubert & Fils	3 rue de Trépail	51150	AMBONNAY	www.champagne-charles-hubert.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne J. Pérard & Fils	9 rue de Reims	51150	AMBONNAY	www.champagne-perard.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Jean Moreau	17 rue des Clos	51150	AMBONNAY	www.champagne-jean-moreau.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Marie-Noëlle Ledru	5 place de la Croix	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Saint Réol	2 boulevard des Bermonts	51150	AMBONNAY	www.saint-reol.com

Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Th. Petit	11 rue Colbert	51150	AMBONNAY	www.champagnethpetit.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Thierry Rodez	1 impasse de la Sec	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Payelle Père et Fils	2 impasse du Pomponne	51150	AMBONNAY	www.champagne-payelle.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Seconde-Simon	14 rue de Trépail	51150	AMBONNAY	www.champagne-seconde-simon.fr
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Viellard-Millot	24 Rue Saint-Vincent	51150	AMBONNAY	www.champagne-viellardmillot.com
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Sébastien Beaufort	9 Rue des Templiers	51150	AMBONNAY	
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Paul Croizy	5 Rue Cérès	51150	AMBONNAY	https://champagne-paulcroizy.fr/
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Christophe Machet	12 Rue de Champagne	51150	AMBONNAY	http://champagne-christophe-machet.e-monsite.com/
Dégustation, cave, maison de champagne	Champagne Ouriet-Pâture	9 Rue de Bouzy	51150	AMBONNAY	https://www.champagne-ouriet-pature.fr/accueil.php

Dégustation, cave, maison de champagne	Le cellier des essentiels de la Champagne	1 Rue Saint-Vincent	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Chez Marie	2 rue Saint Vincent	51150	AMBONNAY	www.soutiran.com
Hébergement touristique	La Fontaine de Bacchus	10 rue Saint Vincent	51150	AMBONNAY	www.gitesaubacchus.com
Hébergement touristique	Les 3 Coccinelles		51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Gite "Au Bacchus"	3 rue Henri III	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Le Cabanon Champenois	4 rue des Arpents	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Chez Dédé	11 rue Colbert	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	O'Cépages	1 Rue Saint-vincent	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Gîte à Ambonnay	10 Rue des Vendanges	51150	AMBONNAY	
Hébergement touristique	Gite le L.B	1 Place de la Fontaine	51150	AMBONNAY	
Activité de loisir	Escape Game Champenois au Champagne J. Pérard	9 Rue de Reims	51150	AMBONNAY	www.champagne-perard.fr/escape-game-champenois/

Restaurant	L'Ardoise Gourmande	1 Rue Saint Vincent	51150	AMBONNAY	https://restaurant-lardoisegourmande.eatbu.com/?lang=fr#services

Note : cette liste ne peut être considérée comme représentant l'offre touristique de la commune de manière exhaustive, il s'agit de l'ensemble des offres touristiques saisies pour la commune d'Ambonnay dans la base de données touristiques départementale gérée par l'Agence de Développement Touristique de la Marne en lien avec les offices de tourisme