



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-ALLERAND

Document A : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à
la délibération du :

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

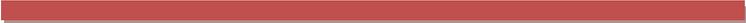
Pour la Présidente,

Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN

VILLERS-ALLERAND
MONTCHENOT





AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	7
Le cadre légal	7
L'objectif de l'élaboration du PLU	8
La composition du dossier de PLU	9
Le rapport de présentation	9
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	9
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	10
Le règlement	10
Les annexes	10
SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOSSIER DE PLU	11
POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL	13
Un bourg au cœur de la Montagne de Reims	13
Dynamiques intercommunales	13
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE	17
Une commune attractive	18
Une diversité des âges	18
DES EVOLUTIONS SOCIETALES MODIFIANT LA STRUCTURE DES MENAGES	19
UN PARC DE LOGEMENT EN FORTE PROGRESSION	21
Une production variable de logements récents	23
UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPRESENTATIVE D'UNE COMMUNE RURBAINE	24
Une mixité d'occupation des logements relative	25
UNE POPULATION ACTIVE OCCUPEE MAJORITAIREMENT COMPOSEE DE PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET DE CADRES	26
UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE MAIS DEPENDANT DU PÔLE REMOIS	27
Une économie communale tournée vers le tertiaire et la viticulture	27
UN CADRE DE VIE PERIURBAIN	31
Une vie locale rythmée par l'offre de services et d'équipements communaux	31
UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE VALORISEE	32
UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE VERS REIMS ET EPERNAY AXANT LA MOBILITE SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE	36
INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC	39
INTERMODALITE ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE	39
Une accessibilité routière source de nuisances	39
Un bourg aux potentiels de mobilité active à développer	41
L'ACCES A L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE	42
Le réseau ADSL à Villers-Allerand	42

La couverture mobile	43
LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ENERGETIQUE)	44
La gestion des ressources : L'eau, l'assainissement et les déchets	44
Les ressources énergétiques	45
Le recours aux énergies renouvelables	45
LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL	48
Une commune située entre la Champagne crayeuse et la Montagne de Reims	48
LE RESEAU HYDROGÉOGRAPHIQUE	50
Le grand bassin versant de la Seine	50
Les écoulements influencés par l'orographie	52
L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).	53
La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'hydrogéographie	54
UNE COMMUNE VITICOLE DE LA MONTAGNE DE REIMS	57
Les chemins ruraux	59
LES ESPACES AGRICOLES	61
Les terres de grandes cultures	62
Les espaces viticoles	63
LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	64
Les espaces boisés et forestiers	64
Les espaces ouverts	66
Les milieux humides	70
LA TRAME VERTE ET BLEUE	71
LES MILIEUX NATURELS PROTEGES	78
Les ZNIEFF	78
Les zones NATURA 2000	81
LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER	82
Un paysage harmonieux à grande échelle	82
Des Structures naturelles ou façonnées par l'homme à protéger	83
Les zones paysagères marquantes, les espaces naturels à protéger	86
Les lignes de forces et vues à conserver	87
Les points de vue à conserver	88
La perception du paysage, approche sensible	88
LES ESPACES ARTIFICIALISES ET LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	91
Un village de coteaux de la Montagne de Reims	91
Analyse des formes urbaines et des capacités de densification de l'enveloppe urbaine	95
L'HISTOIRE : L'URBANISATION DE VILLERS-ALLERAND	102
Un peu d'histoire...	102
UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER	103
Le patrimoine bâti	103
Le patrimoine archéologique	108

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE	111
La qualité de l'air	111
Les sites et sols pollués	114
Les nuisances sonores	115
LES RISQUES NATURELS	116
Le potentiel risque naturel « Inondation »	116
Le risque naturel « Mouvement de terrain »	118
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	123
Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)	123
Le risque de transport d'énergie	123
Avant-propos	125
LE CONTENU DES JUSTIFICATIONS DES CHOIX	125
Les objectifs de la révision du PLU de Villers-Allerand	125
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///	126
L'élaboration du PLU de Villers-Allerand dans le respect de son environnement sensible	126
La consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables	126
Rappel de l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels ces dix dernières années	126
Objectifs chiffrés de la consommation des espaces agricoles et naturels	128
Justifications des dispositions réglementaires///	134
LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	134
Les grands principes de l'élaboration du zonage	134
Justifications de la nécessité des dispositions générales du règlement écrit pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	140
La nécessité des règles générales en zones urbaines	140
La nécessité des règles générales en zone agricole	141
La nécessité des règles générales en zone naturelle	143
Justifications de la nécessité des autres dispositions du règlement écrit	144
Justifications de la nécessité des différences que comportent certaines dispositions du règlement	144
Justifications de la nécessité des règles particulières pour la mise en œuvre du PADD	149
Autres justifications de la nécessité des règles particulières	161
Justifications de la nécessité des règles particulières pour la mise en œuvre de politiques publiques avec lesquelles le PLU doit être compatible	163
Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager	166
Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine naturel	166
Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine bâti et paysager	168
Justification des prescriptions graphiques relatives aux orientations d'aménagement et de programmation	171
Justification des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme	172

JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES///	174
JUSTIFICATIONS DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION///	176
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	177
Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement	179
Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture	185
Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture	186
Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture	187
Incidences de l'AXE 3 : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole	188
INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ///	195
ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION ///	200
ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE ///	210
I- Modifications réalisées après l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées	211
II- Modifications réalisées d'après les avis des particuliers contenus dans le rapport du commissaire-enquêteur	219

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui organise le développement de la ville en définissant une stratégie globale relative à l'aménagement et au développement durable de son territoire, et en déterminant des prescriptions et des orientations écrites et graphiques

Le cadre légal

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2014 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme valant révision de son Plan d'Occupation des Sols. Par délibération du 9 mars 2015 du conseil municipal, la commune a précisé les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté Urbaine du Grand Reims est compétente en matière de poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de Villers-Allerand.

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il respecte les principes généraux de la réglementation d'urbanisme énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme, et notamment les objectifs du développement durable suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et 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 des entrées de ville ;

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

A0) PREAMBULE

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Allerand s'applique sur l'ensemble du territoire communal de la commune.

Il est compatible avec :

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) de la Région de Reims

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif de l'élaboration du PLU

L'objectif poursuivi par la commune était de se doter d'un document d'urbanisme en prévision de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (en vigueur à la date de prescription de l'élaboration du PLU) au 1^{er} janvier 2016.

La composition du dossier de PLU

Le dossier du PLU de Villers-Allerand est constitué de documents complémentaires qui forment un ensemble cohérent et qui s'articulent entre eux. Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

A0) PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement

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

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

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes

Le plan local d'urbanisme comporte en annexe notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOSSIER DE PLU

Le PLU est composé de 5 documents écrits accompagnés de documents graphiques :

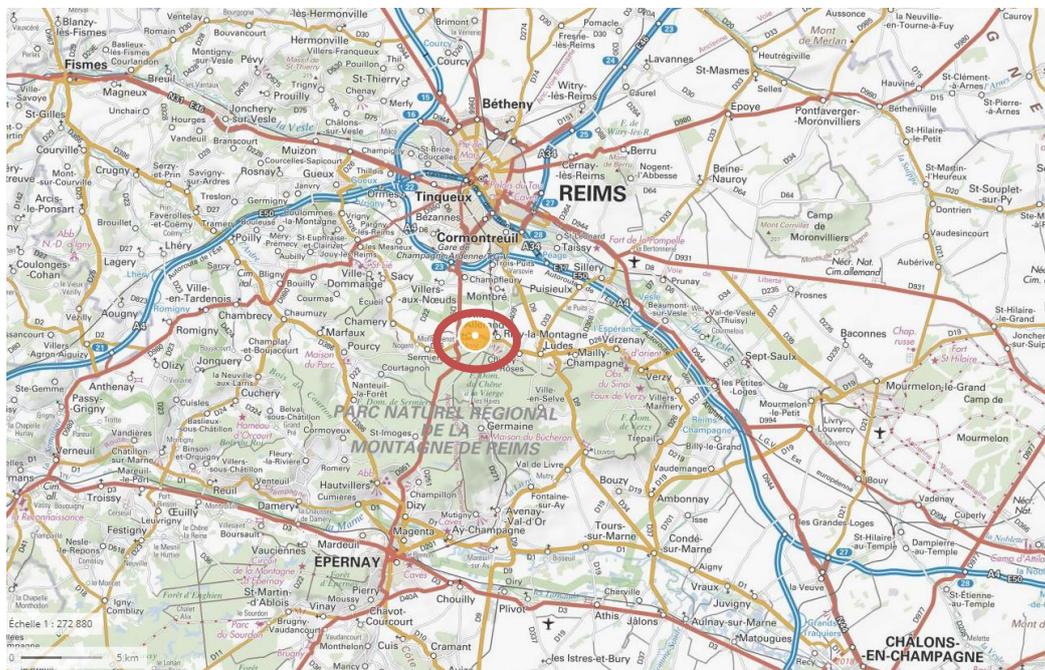
- Un rapport de présentation, composé de cinq tomes, en plus du présent préambule :
 - ✓ Tome 1 : Diagnostic territorial
 - ✓ Tome 2 : Etat initial de l'environnement
 - ✓ Tome 4 : Justification des choix retenus
 - ✓ Tome 5 : Préservation, mise en valeur et incidences sur l'environnement du plan local d'urbanisme
 - ✓ Tome 6 : Indicateurs de suivi et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme
 - ✓ Tome 7 : Annexes au rapport de présentation
 - ✓ Tome 8 : Adaptations du document après l'enquête publique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit et graphique
- Les annexes, accompagnées de documents graphiques.

A1-DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE VILLERS-ALLERAND

A1) DIAGNOSTIC

POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL

Un bourg au cœur de la Montagne de Reims



Villers-Allerand est une commune rurale Marnaise d'environ 1230 hectares (ha) se situant au cœur de la Montagne de Reims, en frange sud de l'agglomération rémoise. Elle est composée du bourg de Villers-Allerand et du hameau de Montchenot.

La commune est traversée par la route départementale 951 selon un axe Nord-Sud, la « Voie de la Liberté » qui relie Reims à Epernay et se prolonge au sud-est du département vers Sézanne. La commune se situe à dix minutes de Reims via cet axe. Elle est également traversée en Est-Ouest par la route du Champagne de la Montagne de Reims.

Le territoire est caractérisé par l'entité paysagère de la « Montagne de Reims » dominant la plaine céréalière et l'agglomération de Reims. Elle est formée par un éperon rocheux dont les flancs sont occupés par les coteaux viticoles sur lesquels sont implantées les entités villageoises, et surplombée par un massif forestier.

La commune de Villers-Allerand est attractive sur le plan touristique par sa situation de porte d'entrée sur le Parc Naturel de la Montagne de Reims.

Dynamiques intercommunales

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins du territoire.

Les réflexions d'aménagements s'appréhendent également sur plusieurs échelles territoriales :

- par un maillage local de proximité avec les communes limitrophes de la Montagne de Reims (Sermiers, Rilly-la-Montagne, Germaine) et les communes limitrophes de la proche agglomération rémoise (Villers-Aux-Noëuds, Champfleury, Montbré).
- Comme échelon de coopération intercommunale avec la « Communauté urbaine du Grand Reims » (143 communes) depuis le 01/01/2017 et anciennement la « Communauté de Communes Vesle et coteaux de la Montagne de Reims » (17 communes)

A1) DIAGNOSTIC

La commune s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers

- l'adhésion récente à la Communauté Urbaine (CU) du Grand Reims, créée le 1^{er} Janvier 2017.
- Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il est le fruit du regroupement d'une communauté d'agglomération, de 7 communautés de communes et de 18 communes (143 commune au total).

Il exerce de nombreuses compétences en matière de développement territorial, de services à la population et de gestion des flux. Il détient notamment la compétence d'aménagement de l'espace pour l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le P.L.U. mais aussi le S.Co.T., document intégrateur qui fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, utilisation économe des espaces.

Le vaste périmètre de la Communauté urbaine appelle à mettre en place une organisation territorialisée. Ces pôles territoriaux « de proximité » assurent quatre grandes missions : scolaire, périscolaire, extrascolaire, petite enfance ; voirie, signalisation, éclairage public ; urbanisme ; centre d'intervention et de secours.



Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

la diversité des fonctions urbaines et une

Compétences exercées par la Communauté Urbaine du Grand Reims

Production, distribution d'énergie

- Electricité, Gaz
- Chauffage urbain
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (MDE)
- Autres énergies

Environnement et cadre de vie

- Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
- Assainissement collectif
- Assainissement non collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Lutte contre les nuisances sonores
- Qualité de l'air
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Autres actions environnementales

Services funéraires

- Création, suppression, extension, translation des cimetières et sites cinéraires
- Crématorium

Sanitaires et social

- Action sociale

Politique de la ville

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale
- Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE)
- Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)
- Rénovation urbaine (ANRU)

Dispositifs locaux de prévention de la délinquance

- Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance
- Contrat local de sécurité transports

Développement et aménagement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

A1) DIAGNOSTIC

Compétences exercées par la Communauté Urbaine du Grand Reims
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Développement et aménagement social et culturel
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Etablissements scolaires
- Activités périscolaires
- Actions de soutien à l'enseignement supérieur
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives
Aménagement de l'espace
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Plans locaux d'urbanisme
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Organisation des transports urbains
- Transport scolaire
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Plans de déplacement urbain
Voirie
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Signalisation
- Parcs de stationnement
Développement touristique
- Tourisme
Logement et habitat
- Programme local de l'habitat
- Politique du logement non social
- Politique du logement social
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Droit de préemption urbain (DPU) pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
Infrastructures
- Eclairage public
- Abattoirs, abattoirs-marchés et marchés d'intérêt national, halles, foires
Autres
- NTIC (Internet, câble...)
- Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage
- Autres

Source : BANATIC, consulté le 01/02/2018

A1) DIAGNOSTIC

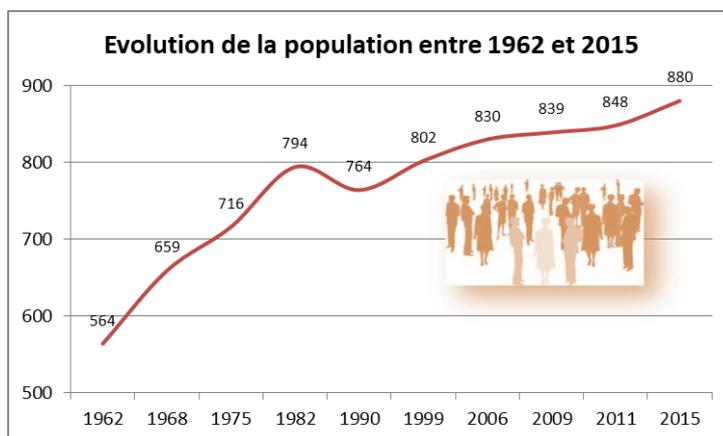
- L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :
- Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) qui a pour compétence principale l'organisation de la distribution publique de l'électricité depuis sa création en 1948 mais aussi l'organisation de la distribution de gaz pour les collectivités qui le souhaitent.
- Le Syndicat mixte de réalisation et de gestion du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Il est composé de 65 communes. Il assure en tant que gestionnaire du Parc la cohérence et la coordination des actions de protection, de mise en valeur, de gestion, d'animation et de développement menées sur son territoire avec ses partenaires.

Le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Allerand prend en compte ces évolutions, survenues pendant son élaboration. Ainsi, conformément à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le S.Co.T de la Communauté Urbaine du Grand Reims approuvé le 17 décembre 2016, qui regroupe l'ensemble des 144 communes du Pays Rémois.

ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *L'inscription dans la dynamique du pôle métropolitain du Grand Reims en tant que commune rurale.*
- ✓ *La valorisation de la situation de la commune en tant que porte d'entrée sur le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.*
- ✓ *Le développement et la poursuite d'un nécessaire partenariat entre les territoires et une coopération intercommunale garantissant un bon niveau de services et d'équipements.*

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

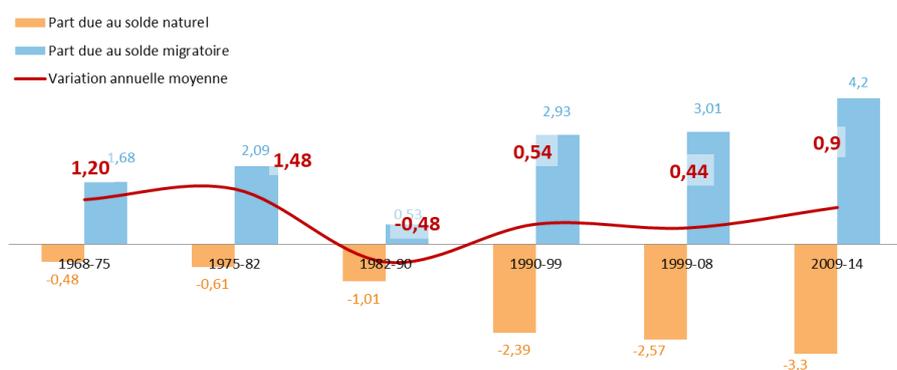
En 2015, Villers-Allerand comptabilise 880 habitants, avec une densité moyenne de 72 habitants par kilomètre ² (hab. /km²).

Les moyennes des communes du « pôle de proximité » (périmètre similaire à l'ancienne Communauté de commune Vesle et coteaux de la Montagne de Reims – CCVCMR-) sont de 56 hab. /km² pour 10 679 habitants en 2013. Villers-Allerand est une des communes les plus peuplées du pôle après Verzy, Verzenay, Rilly-la-Montagne et Val-de-Vesle.

Entre 1962 et 1982, la commune a connu sa plus forte croissance démographique (+230 habitants en 20 ans). Puis, elle a connu une baisse de 30 habitants en 8 ans entre 1982 et 1990. Depuis, la population communale est en croissance constante mais plus modérée que dans les années 1960/1970 (+116 habitants en 25 ans).

La croissance démographique de Villers-Allerand est historiquement et exclusivement portée par l'arrivée de populations nouvelles, comme le montre le graphique suivant.

Le solde migratoire, facteur de variation de la croissance communale



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

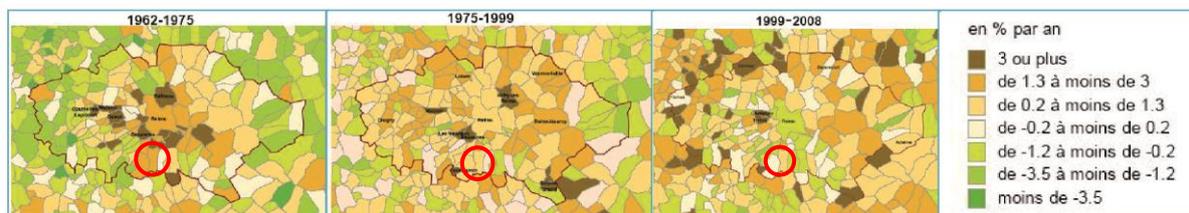
Les périodes de croissance vont de pair avec les variations du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population du territoire). En effet, il représentait l'ensemble du gain de population sur l'ensemble de période 1968-2014, le solde naturel étant toujours négatif. Sur la période 1982-1990, la variation négative de population (-0,48) est due à un faible solde migratoire(0,53), resté toutefois positif mais qui n'a pu compenser le fort solde naturel négatif (-1,01). Il faut noter la présence d'un Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes, « La Montagne de Reims » dans le hameau de Montchenot, enregistrant 38 décès. Cette donnée

Le solde migratoire est le moteur de la croissance démographique. 65 naissances ont été enregistrées sur la commune depuis 2007 contre 340 décès, selon l'INSEE. Développer des capacités d'accueil suffisantes des jeunes couples et de maintien des familles dans la durée

est un donc un enjeu pour que la hausse de population soit également due à l'accroissement naturel dans la commune.

Une commune attractive

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois explique les arrivées de population sur le **Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.**



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

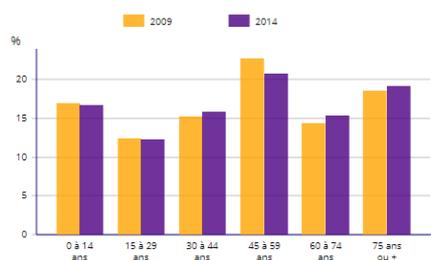
territoire. Outre la généralisation de l'usage de l'automobile, une série de transformations encourage l'accès à la propriété individuelle permettant l'étalement urbain. Les ménages s'éloignent ainsi progressivement des pôles urbains depuis les années 1970, expliquant le développement par vagues des communes du Pays Rémois.

Villers-Allerand a surtout bénéficié des premières vagues de périurbanisation. Ceci est à mettre en parallèle des ouvertures successives de zones à l'urbanisation sur la commune :

Villers-Allerand et Montchenot comportaient quelques habitations avant 1968. Les deux bourgs ont accueilli de nombreuses habitations entre 1962 et 1975, notamment sous forme de lotissements. Sur la période récente, la croissance démographique a été vraisemblablement portée par l'installation du lotissement du Hameau après 2010.

Villers-Allerand est une commune attractive par son cadre de vie au sein de la Montagne de Reims à proximité du pôle urbain rémois d'emplois, de services et d'équipements.

Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Une diversité des âges

En 2014, selon le dernier recensement de l'INSEE, 44,5% de la population a moins de 45 ans, 29% a moins de 30 ans, comme le montre le graphique ci-contre.

Aucune évolution majeure des tranches d'âges n'est à noter entre 2009 et 2014, hormis celle des 45-59 ans, qui a perdu 2 points. Les tranches des 30-44 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus ont vu leur part légèrement augmenter, respectivement de 0,6, 1 et 0,7 points. Les 0-14 ans et 15 à 29 ans ont connu une évolution relativement constante en perdant respectivement

0,2 et 0,1 points.

On note que la tranche des 45-59 ans domine assez légèrement à 20,7% de la population communale en 2014, suivie de près par la tranche des 75 et plus à 19,2%.

Le vieillissement de la population est assez relatif vu la part non négligeable des moins de 30 ans. Mais il explique la constance négative du solde naturel sur la commune entre 1968 et 2014, c'est-à-dire le plus fort nombre de décès que de naissances à Villers-Allerand. A noter la capacité de 126 lits de l'EHPAD. Cette donnée explique le taux important de personnes âgées sur la commune.

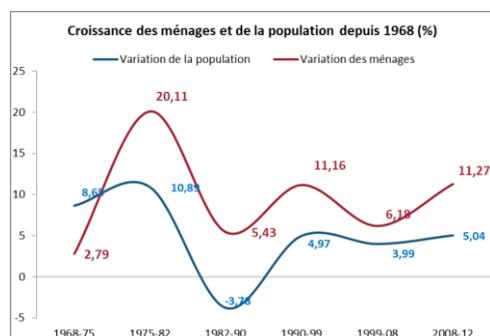
Dans une vision prospective, les jeunes retraités (de 60 à 74 ans) seront dans les dix à quinze prochaines années des personnes âgées dépendantes. L'analyse de la répartition de cette tranche d'âge permet d'anticiper les besoins en logements adaptés et déplacements de personnels de santé en cas de maintien à domicile.



L'EHPAD

Les phénomènes d'attraction et de vieillissement observés statistiquement découlent du contexte local dynamique. La collectivité doit les prendre en compte dans ses choix de développement, notamment en termes de logements mais aussi en termes d'équipements et services mis à disposition des habitants.

DES EVOLUTIONS SOCIETALES MODIFIANT LA STRUCTURE DES MENAGES

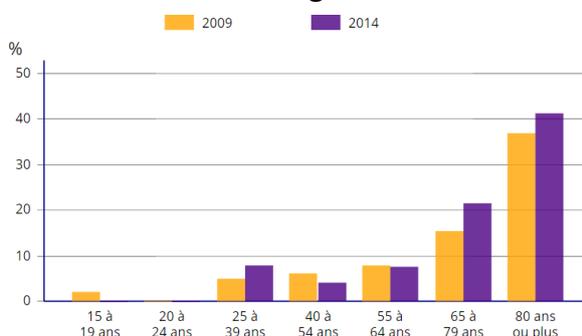


Source : INSEE, Séries historiques du recensement

La commune recense 305 ménages en 2014 selon l'INSEE. Depuis 1975, les variations du nombre d'habitants s'accompagnent des variations du nombre de ménages. Toutefois en suivant des évolutions comparables, les écarts entre les deux courbes restent assez importants car la variation des ménages est plus importante que celle de la population. Cela signifie que les phénomènes sociétaux qui entraînent inéluctablement la multiplication et la baisse de la taille des ménages concernent moins la population communale. Ces phénomènes restent importants et à anticiper, il s'agit :

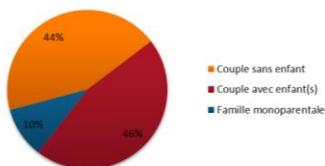
Du vieillissement des ménages : Les ménages de Villers-Allerand vieillissent. 34,5% de la population communale a plus de 60 ans. Le phénomène de décohabitation des jeunes adultes du foyer familial tend à diminuer fortement la taille des ménages âgés et intermédiaires (45-59 ans) également concernés. En 2014, la part des personnes du troisième âge seules a augmenté de 10,5 points depuis 2009. Elle représente près du quart des personnes de plus de 65 ans (21,6%) et 41,4% de plus de 80 ans.

Population des ménages de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge

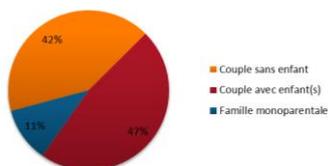


Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Composition des ménages par famille en 2013



Composition des ménages par famille en 2008



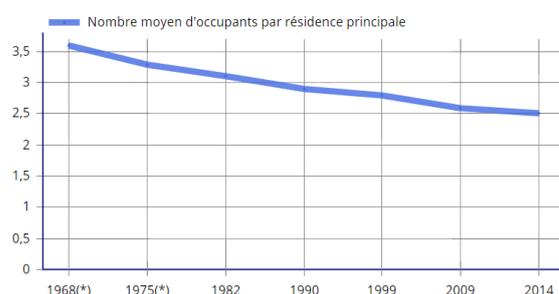
Source : INSEE, 2008, 2013

A Villers-Allerand, comme dans une majeure partie du territoire français, on observe sur le long terme un phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire une baisse progressive du nombre d'individus par ménage. Alors qu'en 1968 on comptait 3,6 personnes par ménage, elles ne sont que 2,5 en 2014.

Des recompositions familiales : 56% des ménages ont des enfants en 2013. Ce sont majoritairement des couples (46%). Mais il est également important de noter la part des familles monoparentales (10% en 2013) et des couples sans enfants (44%). Ces répartitions sont à peu près équivalentes en 2008. Les recompositions familiales peuvent induire des besoins

spécifiques des familles portés sur une taille de logement plus petite, ou un besoin de logement plus abordable dans des situations de monoparentalité.

Evolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

L'attractivité communale induit pour le territoire de disposer d'une part d'un niveau de services et d'équipement adéquat, y compris avec l'offre située dans les communes et pôles voisins, et d'autre part d'une offre de logements adaptée aux besoins généraux et spécifiques.

De même les évolutions des modes de vie doivent être prises en compte car elles ont une influence importante sur les besoins des ménages et leur demande de logements. L'enjeu pour la commune est d'adapter son offre de logements, de même que son offre de services et d'équipements scolaires, de santé, etc.

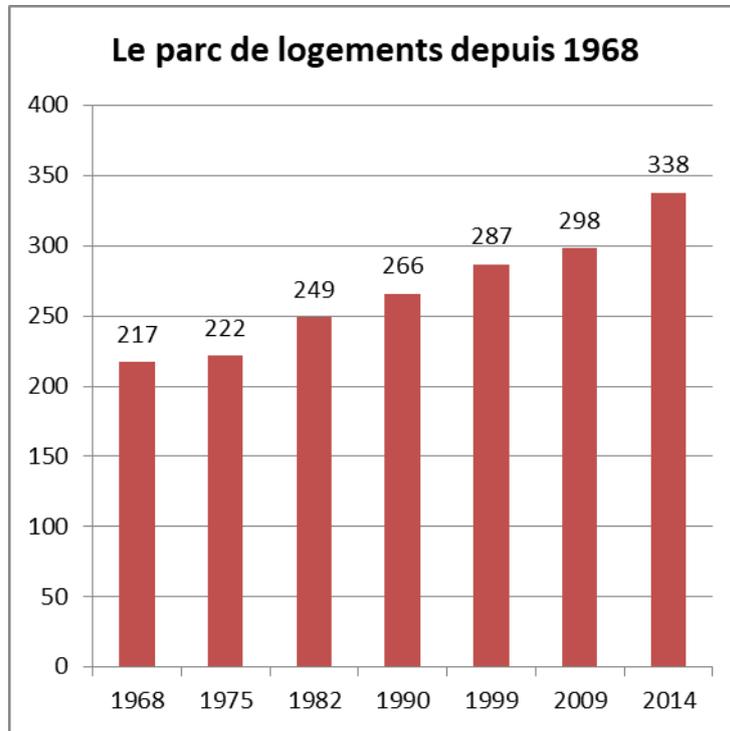
Par ailleurs, la présence d'un parc de logements assez spécialisé ne permet pas toujours aux ménages de rester sur la commune à chaque étape de leur vie, ce qui explique la préférence des couples retraités aux jeunes couples. Diversifier le parc de logements permet d'offrir aux ménages présents et futurs l'opportunité d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- ✓ Maintien des jeunes populations sur la commune permettant de soutenir la natalité (prise en compte de la présence de l'EHPAD dans le fort taux de mortalité).
- ✓ Equilibre entre dynamique de croissance démographique et production de logement : répondre à la demande endogène créée en partie par le phénomène de desserrement des ménages tout en maintenant la forte attractivité migratoire.
- ✓ Garantie de mixité des âges (jeunes, familles, personnes âgées,) pour favoriser un parcours résidentiel complet.

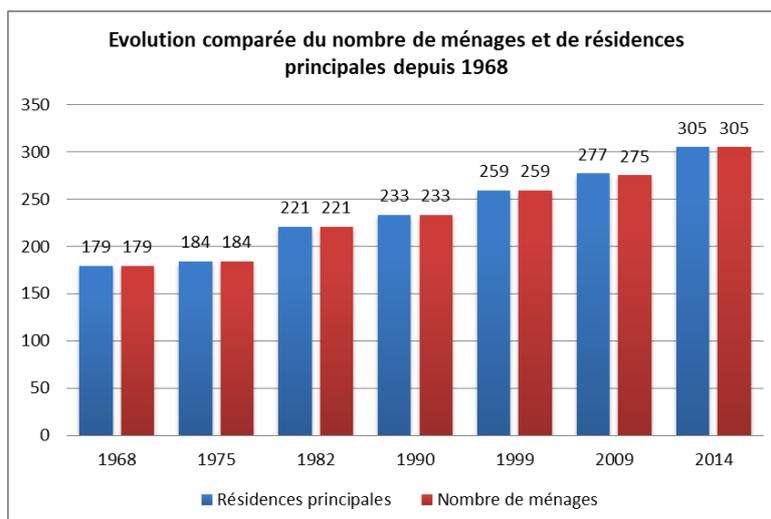
UN PARC DE LOGEMENT EN FORTE PROGRESSION

En 2014, l'INSEE recense 338 logements pour 305 ménages.



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

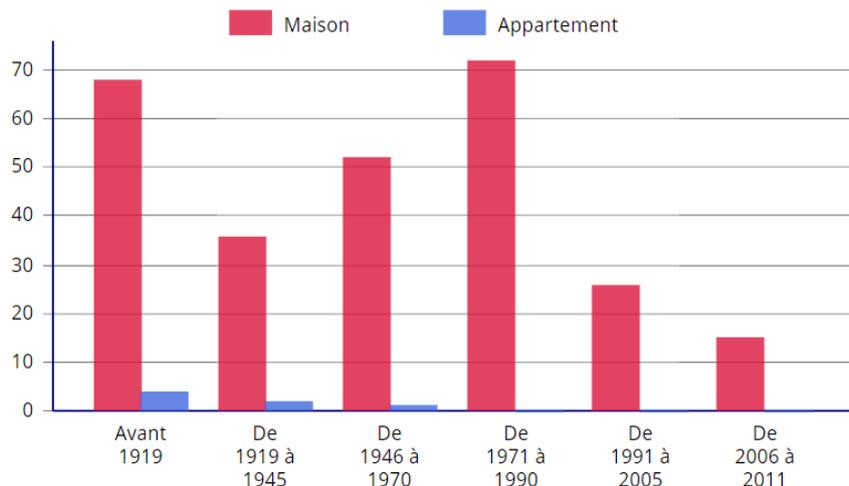
L'augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune. On note une similarité stricte entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages, hormis pour l'année 2009 où on observe 2 résidences supplémentaires. Ainsi, comme le montre le graphique ci-dessous, l'évolution du parc de logements est concourante à l'évolution de la démographie communale précédemment analysée.



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

Sur le graphique d'analyse de la répartition des résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement ci-après, on observe de 1971 à 2011, 113 logements ont été créés, exclusivement des maisons avec un pic de 72 logements pour la période de 1971 à 1990, qui coïncide avec la forte croissance de population observée à cette période. Un net ralentissement de constructions de nouvelles maisons est observé depuis. Environ 60% du parc de résidences principales a été construit avant 1971.

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2012.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	277	100
Avant 1919	72	26,1
De 1919 à 1945	38	13,8
De 1946 à 1970	53	19,2
De 1971 à 1990	72	26,1
De 1991 à 2005	26	9,4
De 2006 à 2011	15	5,4

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Confort des résidences principales

	2014	%	2009	%
Ensemble	305	100	277	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	296	97	272	98,2

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le parc est confortable (97% des résidences disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche en 2014). Cette part est cependant moindre qu'en 2009 (98,2%).

Une production variable de logements récents

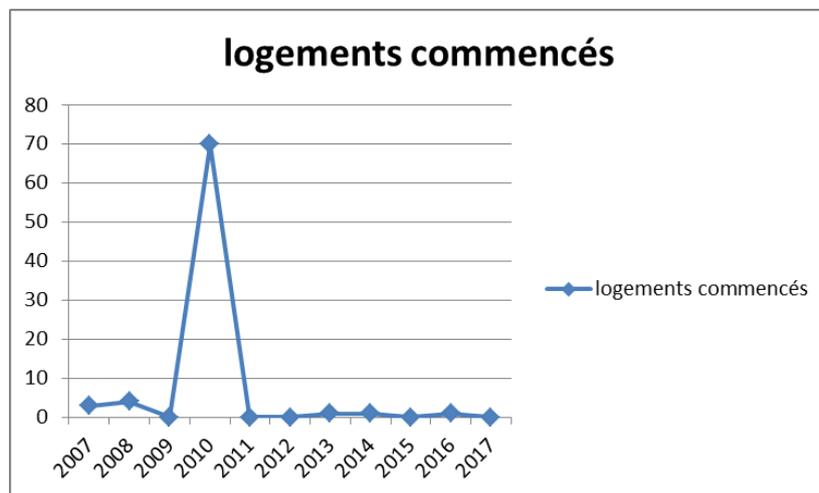
Toutefois la commune a connu un pic de production de logements en 2010 suite à l'aménagement du lotissement du Hameau et la construction de 70 logements supplémentaires ou encore ces dernières années l'achèvement de 5 logements à Montchenot. Un projet de construction de 13 nouveaux logements dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain à l'emplacement de l'ancienne salle des fêtes est en cours de réalisation.

En termes de création de logements, 80 logements ont été commencés de 2007 à 2017 selon la base de données Sit@del.

Le rythme de construction moyen est estimé à environ 7,3 logements commencés par an.

Toutefois, la production exceptionnelle de 2010 fausse la moyenne. Mise à part, la moyenne est d'environ 0,75 logement commencé par an.

Le rythme de production reste constant d'une année sur l'autre depuis 2012.



Source: Sit@del2, logements commencés 2007-2017

Le parc de logements est représentatif du caractère rural de la commune. Toutefois, il se développe à bon rythme du fait de la situation communale privilégiée et les nouveaux besoins des populations liées aux évolutions sociétales sont à prendre en compte.

L'enjeu est de parvenir d'une part à adapter l'offre de logements existants grâce au renouvellement urbain, et d'autre part de créer de nouveaux logements adaptés aux besoins.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPRESENTATIVE D'UNE COMMUNE RURBAINE

Le parc de logements de Villers-Allerand est peu diversifié mais caractéristique de son statut de commune rurbaire.

Un taux de logements vacants en hausse au détriment des résidences secondaires

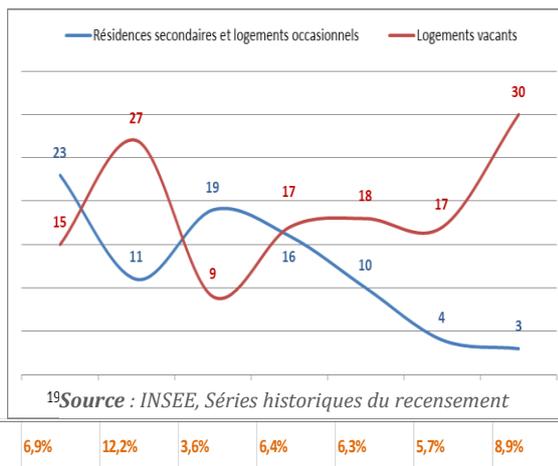
Selon l'INSEE, la structure du parc de 305 résidences principales est proche de celle du pôle de proximité. Elle est composée à 90,3% de résidences principales en 2014 (88,3 % pour l'ex CCVCMR) et 90,6% sont des maisons.

Villers-Allerand recense également 3 résidences secondaires et logements occasionnels soit 0,8% de son parc de logements et 30 logements vacants (selon l'INSEE) en 2014.

Le taux de vacance de 8,9% en 2014 est important et plus élevé que la moyenne des communes du pôle de proximité, à 5,8%.

Il est d'ailleurs en hausse après s'être maintenu à un taux moyen depuis 1999 (5,8%).

Evolution comparée entre les résidences secondaires et logements occasionnels et les logements vacants



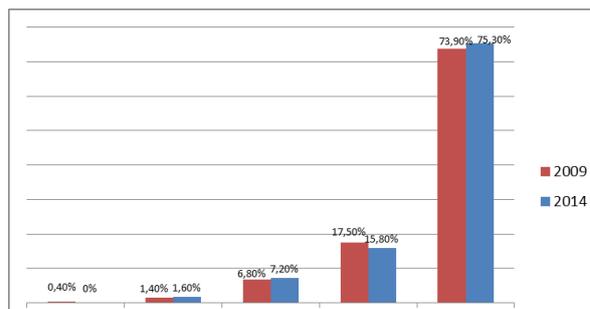
Taux de vacance	6,9%	12,2%	3,6%	6,4%	6,3%	5,7%	8,9%
-----------------	------	-------	------	------	------	------	------

Toutefois, cela nécessite donc une certaine vigilance concernant l'entretien et la rénovation du parc de logements, majoritairement construit avant 2005 et dont la vacance peut être expliquée par des problèmes en termes de performances énergétiques.

Le parc de logements est resté relativement similaire en 2014 par rapport à 2009. **Les grands logements continuent à dominer largement le parc (75,30% des résidences principales).** De légères évolutions sont à noter en 2014 :

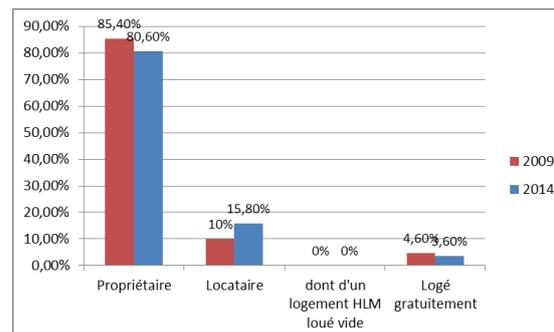
Une disparition des studios (0% de T1 contre 0,4% en 2009) ainsi qu'une baisse de la part des T4 (-1,70 point) au profit des T3 (+0,40 point) et des T5 (+1,40 point).

Comparaison des tailles de logements des résidences principales entre 2009 et 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales entre 2009 et 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Une baisse de la part de propriétaires, dont le taux d'évolution 2009-2014 est de -4,80 points, contre une hausse du nombre de locataires, dont le taux d'évolution 2009-2014 est +5,80 points. La part des personnes logées gratuitement perd 1 point.

Une mixité d'occupation des logements relative

Villers-Allerand dispose de 37 logements aidés soit environ 10% des résidences principales. La faible accessibilité de la commune aux transports en commun ne permet pas un développement plus important du parc.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	305	100,0	757	18,8	277	100,0
Propriétaire	246	80,6	626	21,6	237	85,4
Locataire	48	15,8	110	4,8	28	10,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	11	3,6	20	18,4	13	4,6

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le tableau ci-avant indique une faible mixité de l'occupation des résidences principales puisqu'en 2014, 80,6% des occupants sont propriétaires de leur logement, 15,6% des occupants sont locataires et 3,6% sont logés gratuitement. Cette proportion de locataires est cependant en forte hausse (de 5,8 points) par rapport à 2009 tandis que le taux de propriétaires a baissé de moins de 5 points). Le taux de personnes logées gratuitement a lui aussi baissé (d'un point).

ENJEUX HABITAT

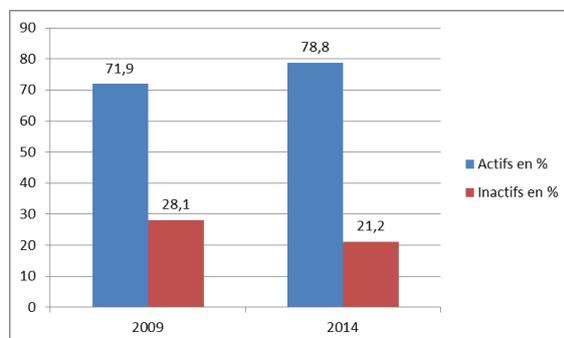
- ✓ Une réponse aux besoins de la population favorisant une mixité sociale et générationnelle
- ✓ Une demande endogène des ménages à satisfaire par la création de nouveaux logements prenant en compte la qualité du cadre de vie, notamment paysager et patrimonial, mais aussi le desserrement prévisible des ménages.
- ✓ Des formes urbaines et architecturales nouvelles adaptées à ces enjeux mais intégrées dans le village. Des densités bâties à restructurer demain.

UNE POPULATION ACTIVE OCCUPEE MAJORITAIREMENT COMPOSEE DE PROFESSIONS INTERMEDIAIRES ET DE CADRES

En 2014, 484 habitants de Villers-Allerand ont entre 15 et 64 ans. 79% de ces personnes sont actives. Cette part de population a augmenté depuis 2009 (71,9% auparavant).

Le taux d'inactif a inversement baissé, passant de 28,1% de la population de 15-64 ans à 21,2%.

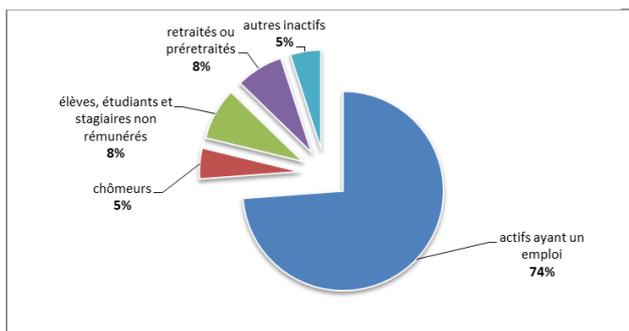
Comparaison des parts d'actifs/inactifs entre 2009 et 2014



La répartition des actifs occupés par catégories socio-professionnelles en 2013 indique une forte représentation des professions intermédiaires (30,4%), suivies des cadres et professions intellectuelles supérieures (20,3%) bien que toutes les deux en recul de 8 points par rapport à 2008 et des employés (15,9%), pourtant en net progrès (+9,3 points) et ouvriers (15,9%), en baisse d'1,9 point. Cet état s'explique par la proximité du pôle d'emploi de Reims qui concentre les emplois tertiaires et industriels. A noter que la part des agriculteurs (4,3%) est en hausse de 2,1 points par rapport à 2008 ((2,2%). Alors que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (13%) est en recul d'1,4 point par rapport à 2008 (14,4%).

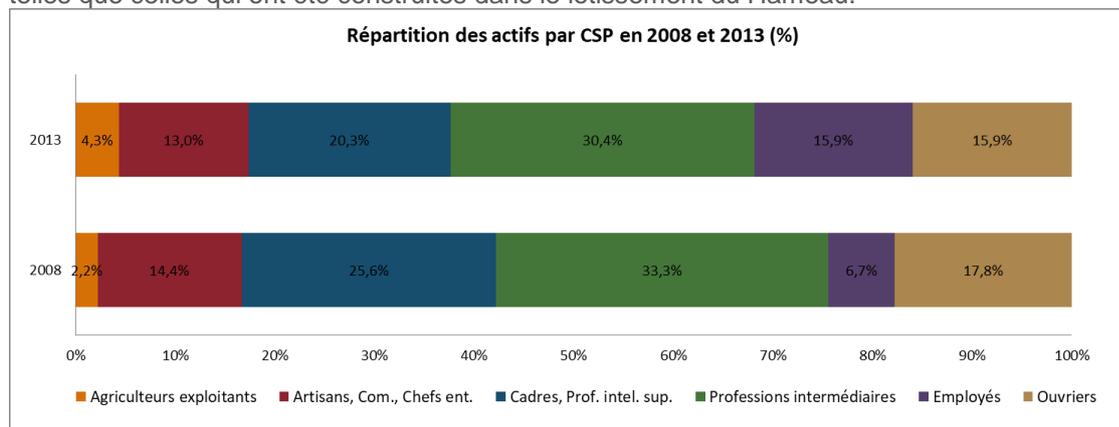
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Une grande majorité d'actifs ayant un emploi en 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Les employés ont connu la plus forte hausse alors que les cadres ont connu le plus fort recul. Cela s'explique par une diversification de l'offre en habitat davantage vers les maisons meilleur marché telles que celles qui ont été construites dans le lotissement du Hameau.



La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 29 658 € à Villers-Allerand et fortement supérieure à la médiane du revenu au sein de l'ex-intercommunalité CCVCMR de 24 916 €.

Les habitants de Villers-Allerand sont donc majoritairement des actifs occupés au sein de professions tertiaires comportant un niveau de revenu important.

Lieu de travail des actifs de 15 ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune

	2009	2014
Travaillent :		
dans la commune de résidence	19,7	17,8
dans une commune autre que la commune de résidence	80,3	82,2

La population active de la commune tend ainsi à se modifier, probablement en raison de l'installation de populations en provenance de Reims et y travaillant, ce qui semble confirmé par le fait que 82,2% des habitants travaillent dans une autre commune que la commune de résidence en 2014. Cette tendance se renforce d'ailleurs depuis 2009 (1,9 point).

UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE MAIS DEPENDANT DU PÔLE REMOIS

Une économie communale tournée vers le tertiaire et la viticulture

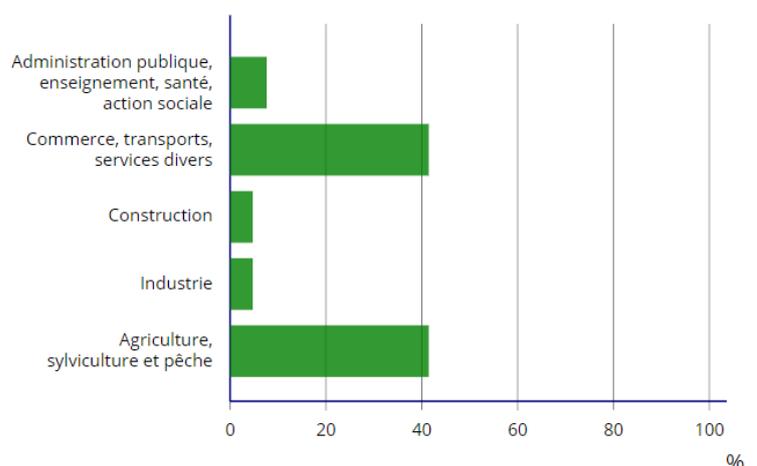
Villers-Allerand comptabilise sur son territoire en 2014, 156 emplois au lieu de travail. Le nombre d'emplois au lieu de travail a diminué depuis 2009 (177 au lieu de travail).

Postes salariés par secteur d'activités au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	140	100,0	39	13	0	88	0
Agriculture, sylviculture et pêche	21	15,0	21	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	8	5,7	8	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	18	12,9	5	13	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	93	66,4	5	0	0	88	0

Les emplois salariés des établissements de Villers-Allerand sont issus pour une grande majorité du secteur de l'administration publique, enseignement, santé action sociale à 66,4% (l'EHPAD de la Montagne de Reims est le principal pourvoyeur d'emplois). On relève un écart important avec les autres secteurs comme l'agriculture, la sylviculture et la pêche (15% des emplois salariés, notamment la viticulture qui emploie une main d'œuvre importante) ou le commerce, transport et services divers (12,9% des emplois salariés).

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2015



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

En 2014, selon la répartition des établissements de l'INSEE, l'économie tertiaire est assez développée dans la commune puisque 41,3% des entreprises sont liées soit au commerce, transport et services divers. Cependant, l'agriculture, la sylviculture et la pêche se maintiennent car elles représentent une part similaire des établissements actifs que les commerces, transports et services divers.

Concentration d'emplois et activités

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	156	177
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	371	337
Indicateur de concentration d'emploi	41,9	52,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,1	50,8

Le taux d'emploi local se mesure grâce à l'indicateur de concentration d'emploi de Villers-Allerand qui est en 2014 de 41,9 ce qui signifie que moins de 1 actif résident sur 2 trouve un emploi sur la commune. Ce nombre est en forte baisse par rapport à 2009 (52,5). Ce taux moyennement élevé est le témoin d'une fonction résidentielle dominante néanmoins il est honorable pour une commune urbaine. Il est d'ailleurs inférieur à celui du pôle de proximité de 70 en 2014 car ce dernier est porté par la présence de pôle d'emplois locaux, notamment Verzenay qui cumule un indice de 106,5 ou encore la commune voisine de Rilly-la-Montagne avec un indice de 104,3.

L'agriculture, bien que ne constituant pas la plus grande pourvoyeuse d'emplois salariés, reste importante pour le tissu économique sur le territoire puisqu'elle représente 15% des postes salariés et les 52 exploitations siégeant dans la commune plus de la moitié des entreprises en 2010 (voir tableau ci-après).

L'orientation agricole technico-économique principale de la commune est la viticulture.

Evolution comparée des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 1988, 2000 et 2010

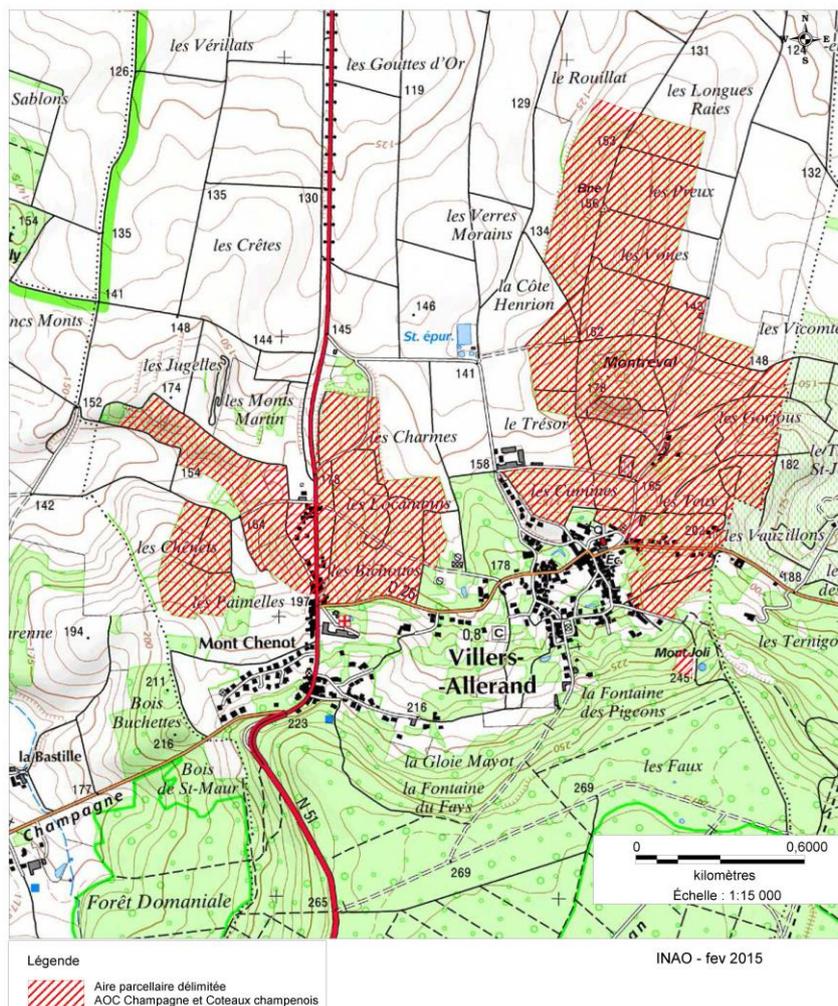
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	47	42	52
Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>	45	42	58
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>	359	259	342
Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>	2	0	1
Orientation technico-économique de la commune	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>	289	s	262
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>	68	69	80
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>	s	0	0

Source : Recensement agricole 1988, 2000, 2010, répertoire Agreste par commune, Ministère de l'Agriculture.

En 2010, selon le répertoire Agreste, Villers-Allerand recense 52 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Ce nombre a assez peu varié sur 22 ans bien qu'il ait connu une baisse relative en 2000, pour ensuite progresser. Ces dernières disposent de 342 ha de Surface Agricole Utile (SAU), soit 6,6 ha/exploitant. On note que 80 hectares sont dédiés aux cultures permanentes, c'est-à-dire les vignes dans le cas de Villers-Allerand. Ce nombre est en augmentation de 11 ha depuis 2000. Les autres terres sont dédiées aux terres de labour. L'activité d'élevage n'est pas significativement présente sur le territoire. Les unités de gros bétail enregistrées ne sont pas issues d'une production professionnelle. Ce fait est confirmé par une absence de superficies toujours en herbe des exploitations de la commune.

L'INAO précise que 154,6 ha sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Par ailleurs, la commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Champagne » et « Coteaux Champenois ».

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Villers-Allerand (51)



Sources : IGN/INAO

Aire parcellaire délimitée des AOC Champagne et Coteaux champenois, source : Porter à connaissance de l'Etat, l'INAO, février 2015

La tertiarisation de l'activité économique conciliée avec le développement de l'activité viticole sur la commune montrent clairement que la commune joue d'atouts économiques diversifiés. L'enjeu est de prendre en compte l'ensemble des besoins des entreprises locales présentes au sein du projet de PLU, notamment en terme de mixité des fonctions urbaines car ce sont souvent des activités qui s'insèrent dans le tissu villageois ou diffus, à dominante résidentielle ou inversement, des changements de destination à vocation d'habitat peuvent se produire.

UN CADRE DE VIE PERIURBAIN

Une vie locale rythmée par l'offre de services et d'équipements communaux

Corrélé à son statut de commune urbaine, Villers-Allerand dispose d'une gamme basique d'équipements et de services, c'est-à-dire comportant des équipements de bases (sportifs, scolaires).

La Base Permanente des Equipements 2016 de l'INSEE, complétée par des informations de sources communales permet de recenser :

Equipements publics

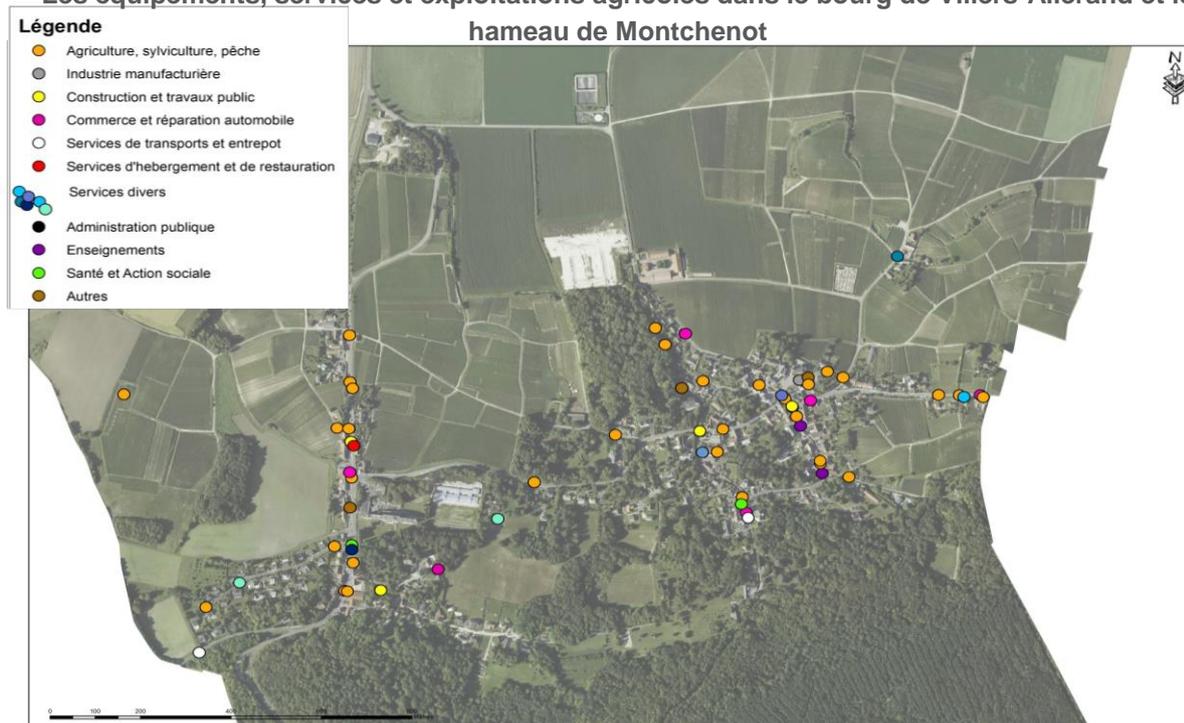
Ecole maternelle « Roger Garitan »
Salle des fêtes (foyer des jeunes)
Cimetière
Columbarium
Terrain de jeux
Ecole de musique
Bibliothèque

La commune dispose également d'une vie associative (13 associations) animant la vie culturelle et sportive de la commune : « La Récré », jonglage, club d'athlétisme, club canin, club de tennis.

Commerces & Services:

Salon de coiffure
Dépôt-vente
2 restaurants : Le Grand Cerf et Le Mont Joly
Chambres d'hôtes et Bed and Breakfast
ADMR
EHPAD
(Autres services à Rilly, Reims, Champfleury)

Les équipements, services et exploitations agricoles dans le bourg de Villers-Allerand et le hameau de Montchenot



UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE VALORISEE

Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2017

	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	15
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	1	15

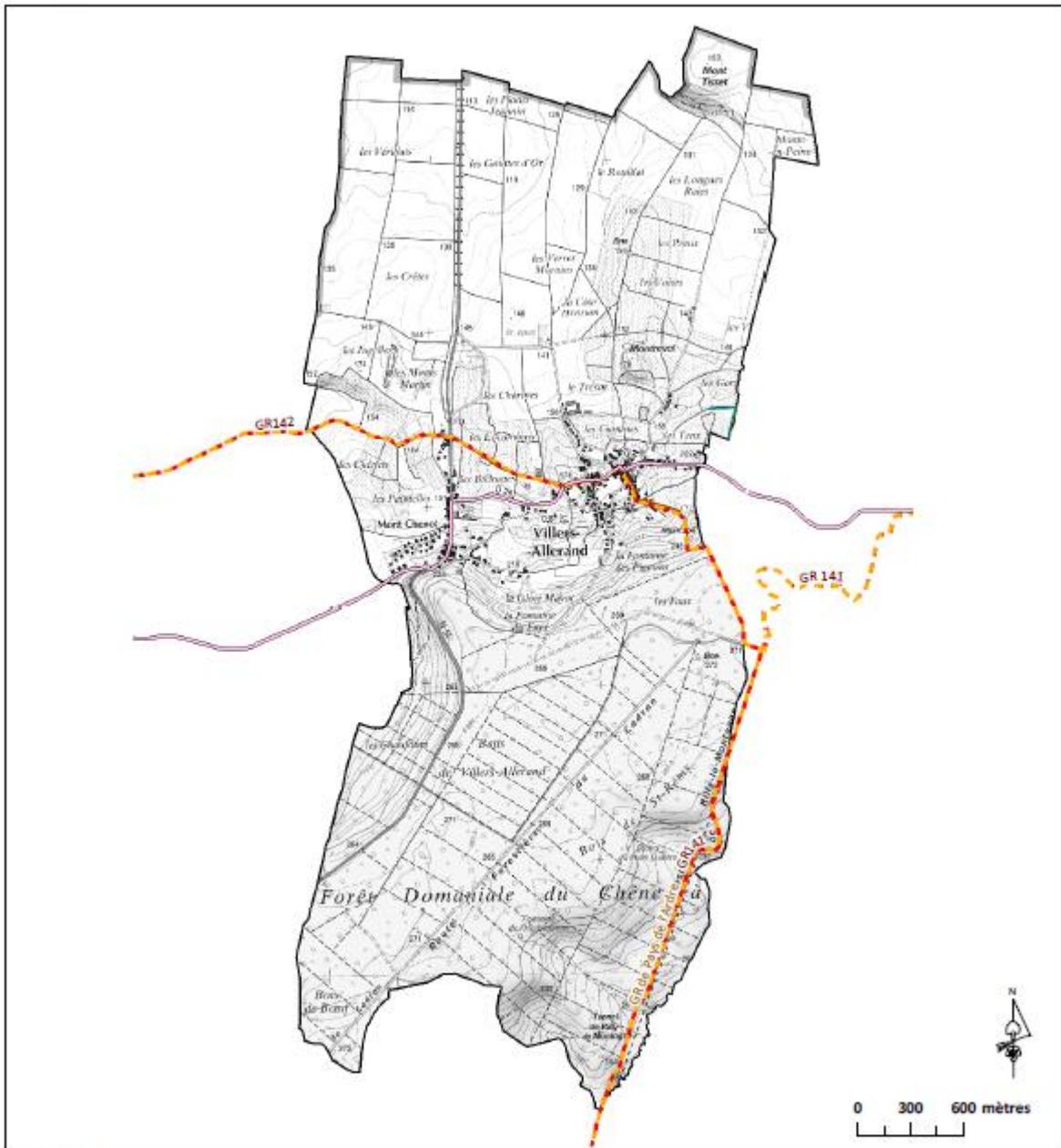
Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2016

La carte ci-après recense les différents sentiers de randonnée aménagés à travers le territoire communal. Elle montre que Mont Chenot et Villers-Allerand sont traversées par le GR141, le GR142 et la route touristique du Champagne. Ce sont donc d'importants points de passage des visiteurs au cœur de la Montagne de Reims.

La commune tire parti de cette position grâce à la restauration (un restaurant de haute gastronomie et un restaurant traditionnel) et à l'hébergement touristique de type gites et chambres d'hôte.

L'INSEE recense un seul hôtel de 15 chambres sur la commune non localisable.

Un meublé de tourisme est disponible.



Légende

-  Route touristique du Champagne
-  Sentier de GRP
-  Sentier du GR 14

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

Zoom sur...

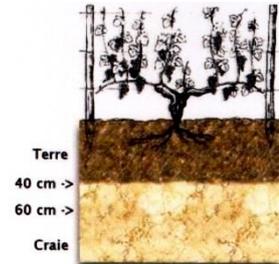
Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois en association avec de l'argile. En général, le sol champenois est composé d'une mince couche de terre (40-60 cm, cf. schéma ci-contre) sur un substrat de craie. De fait, la craie permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur restitué la nuit et peut stocker une capacité d'eau importante (la craie peut absorber 40% de son volume d'eau).

La Champagne est donc un territoire historiquement viticole ayant pour cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir. Depuis le 4 juillet 2015, ses « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ».

En effet, les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale : un système agro-industriel qui structure le paysage. D'une part ce dernier est structuré par le bassin d'approvisionnement, à savoir les vignes, et d'autre part par les fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole s'est imbriquée de manière complexe avec l'habitat pour former un système architectural très spécifique.

Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Les paysages viticoles de Villers-Allerand font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne ».

Paysage viticole à Villers-Allerand

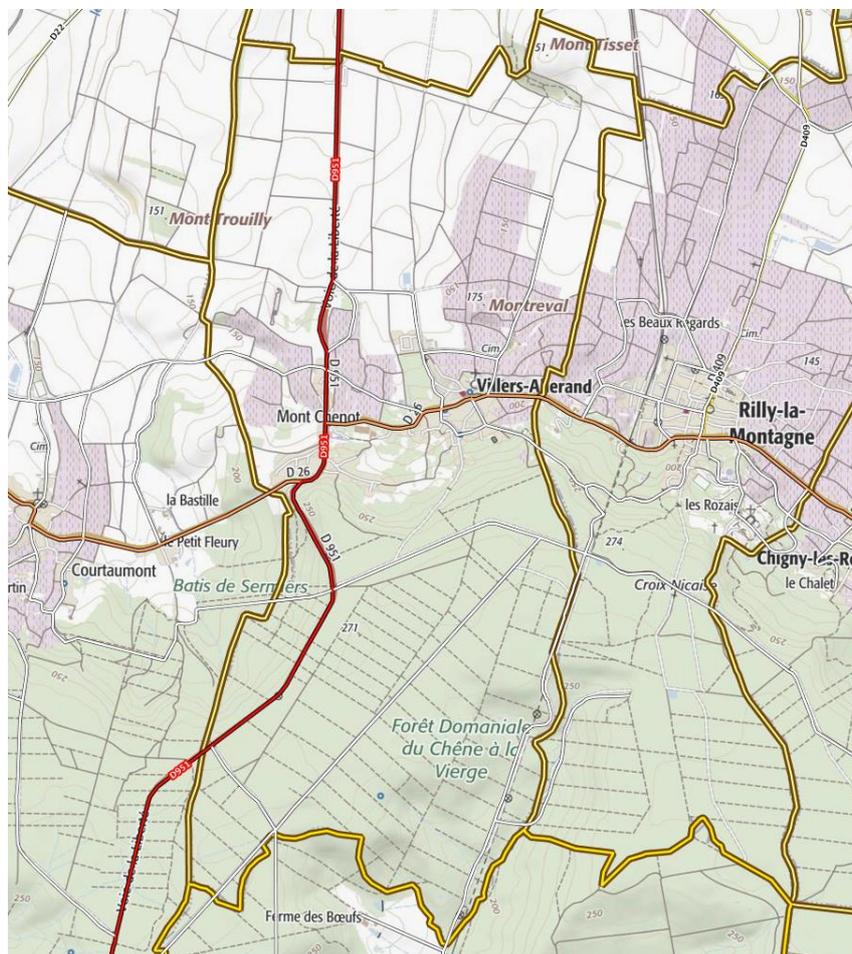


ENJEUX ECONOMIQUES

- ✓ La satisfaction des besoins des entreprises liées aux activités de services et des exploitations viticoles
- ✓ La prise en compte des capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré
- ✓ Un développement touristique à choisir pour valoriser la position d'entrée de Villers-Allerand sur le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
- ✓ Une stratégie touristique à encourager qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne et des orientations de préservation de la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims)

UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE VERS REIMS ET EPERNAY AXANT LA MOBILITE SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE

Les liaisons routières essentielles au développement communal

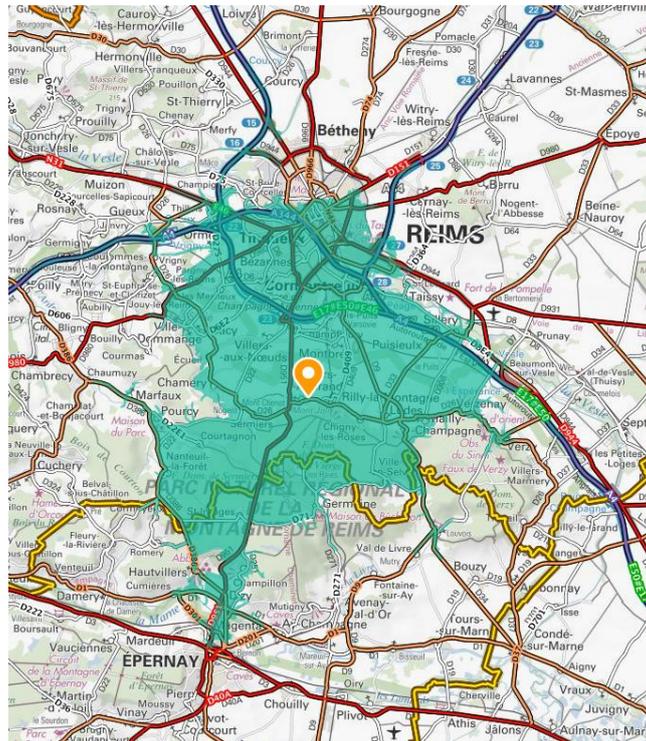


Source : Géoportail

L'irrigation routière du secteur Sud rémois se base sur un réseau de communication diffus, doté de diverses structures de déplacement. Les principales infrastructures locales de transport sont :
la D 951 entre Epernay et Bazancourt, qui traverse le village de Montchenot
la D26 liaison Est/Ouest de la route de Champagne

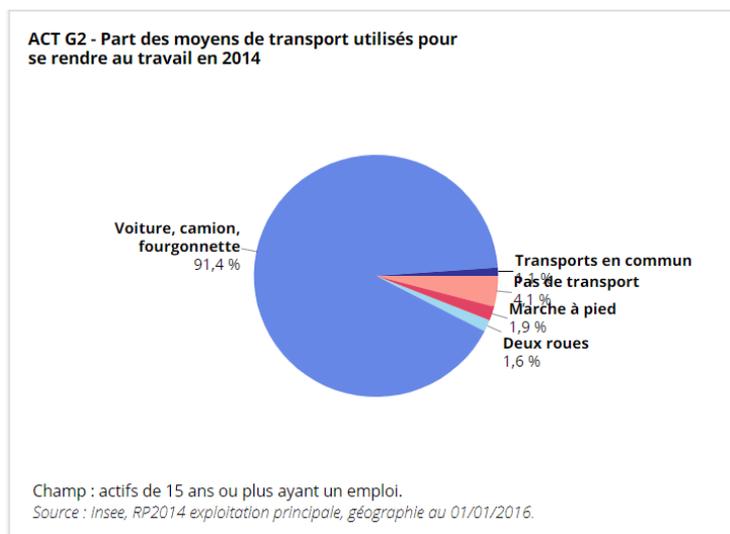
La commune est donc facilement accessible par la route. Comme le montre l'isochrone ci-après, ses habitants peuvent rejoindre le centre-ville de Reims et l'entrée de ville d'Epernay en approximativement en 15 min en voiture.

Accessibilité routière depuis Villers-Allerand (15 min)



Source : Géoportail 2017, IGN routes

D'après le diagramme circulaire ci-après, en 2014, 91,4% des actifs de plus de 15 ans qui ont un emploi vont travailler en voiture, contre 1,1% en transports en commun. A noter que 4,41% des actifs qui travaillent n'ont aucun transport, c'est-à-dire qu'ils utilisent des moyens alternatifs aux différents modes de transport par exemple le covoiturage ou exercent leur activité chez eux (siège social au domicile ou télétravail).



94,4% possèdent une voiture, 63,2 % possèdent 2 voitures ou plus. Les taux d'équipement en automobiles des ménages sont supérieurs à ceux observés pour les ménages marnais (81,8% ont en moyenne au moins une voiture) qui incluent les pôles urbains de Châlons-en-Champagne, Epernay et Reims, bien équipés en transports en commun mais comparables à ceux des communes similaires.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2014	%	2009	%
Ensemble	305	100,0	277	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	229	75,0	229	82,5
<i>Au moins une voiture</i>	288	94,4	266	96,1
<i>1 voiture</i>	95	31,3	96	34,6
<i>2 voitures ou plus</i>	193	63,2	170	61,4

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Équipement automobile moyen des ménages dans la Marne en 2014

	Taux d'équipement des ménages	Part des ménages ayant une seule voiture	Part des ménages ayant deux voitures ou plus
Marne	81,8	47,8	33,9

Source : Insee, RP2014 exploitation principale

La facile accessibilité du territoire explique son attractivité pour les actifs motorisés travaillant dans les pôles d'emploi tertiaire à Reims et Epernay mais impacte la structure socioéconomique du territoire, puisque la majorité des actifs résidant n'y travaille pas et que les habitants sont dépendants de la voiture individuelle pour leurs déplacements pendulaires. Le mode de vie des actifs est essentiellement périurbain.

La commune est desservie en transports en commun par le biais de la commune voisine de Rilly-la-Montagne (à 2 minutes en véhicule du centre de Villers-Allerand). Cette dernière dispose d'une halte ferroviaire de TER sur la ligne touristique Epernay-Reims (dite « la ligne des Bulles »), desservie du lundi au vendredi uniquement.

Cette ligne dessert 6 communes intermédiaires aux deux agglomérations et trois arrêts sont situés dans l'agglomération de Reims.

Villers-Allerand n'est reliée à aucun transport interurbain en car.

Un transport scolaire ramasse les écoliers et collégiens fréquentant l'école de Rilly-La Montagne

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC

Nombre de places de stationnement public par équipement dont la commune dispose à ce jour comprenant le nombre de places handicapés

	Nombre de places existantes dont places handicapés	Nombre de places en projet (notamment dans les emplacements réservés à cet effet)	Nombre de places de vélos	Nombre de places véhicules hybrides et électriques
Mairie	2 places (sans place handicapé)	/	1 place	/
Ecole maternelle	5 places (sans place handicapé)	/	/	/
Cimetière	3 places (sans place handicapé)	/	/	/
Bibliothèque	5 places (sans place handicapé)	/	/	/
Rue du Voisin	/	4 places	/	/
Rue de Montchenot	/	6 places	/	/
Place des Déportés	6 places	1 place	/	/

Aucune possibilité de mutualisation du stationnement n'est identifiée sur la commune.

Borne de recharge électrique et/ou d'une aire de covoiturage sur la commune

Les bornes actuellement disponibles les plus proches se trouvent à Ludes (à 5km), Champfleury (4 km) ou Cormontreuil (à 6km).

INTERMODALITE ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Une accessibilité routière source de nuisances

Villers-Allerand est facilement accessible par la route toutefois cela engendre certaines nuisances notamment sonores.

En effet, la RD951 est classée catégorie 3 au titre de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales mais le tronçon n'est pas mentionné dans cet arrêté car la route était nationale à cette date (concernée par l'arrêté du 24 juillet 2001). Un secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100m de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur de la chaussée et touche le bourg de Montchenot dans l'arrêté du 24 juillet 2001.

Par ailleurs, cette même voie est concernée par l'arrêté du 3 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit stratégiques. De jour, la RD est soumise à des nuisances sonores comprises entre 55 et 75 dB (catégorie A) et supérieur à 68 dB (catégorie C) et de nuit, entre 50 et 65 dB (catégorie A) et supérieur à 62 dB (catégorie C) hors des zones urbanisées.

Carte du bruit stratégique de jour près des zones urbanisées de Villers-Allerand

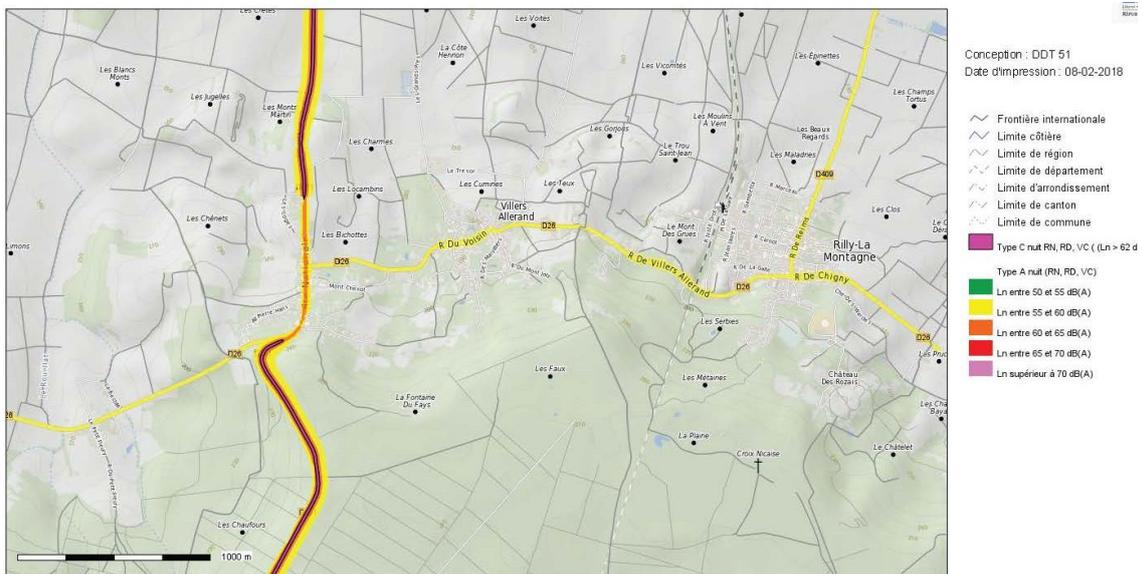


Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (chance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOMETER)

Carte du bruit stratégique de nuit près des zones urbanisées de Villers-Allerand



Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (chance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOMETER)

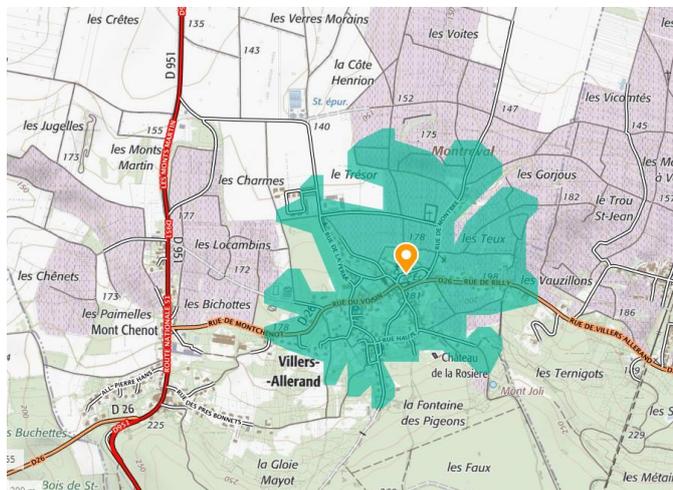
Un bourg aux potentiels de mobilité active à développer

Des sentiers de grande randonnée traversant la commune sont présentés au sein de la thématique « tourisme ». Comme le montre les isochrones ci-contre, l'accessibilité piétonne permet de rallier chaque bourg en dix minutes. Les sentiers de grande randonnée sont d'ailleurs rapidement accessibles depuis le centre du village.

Par ailleurs, les rues et trottoirs dans le centre-bourg demeurent étroits et peu accessibles aux personnes à mobilité réduite.

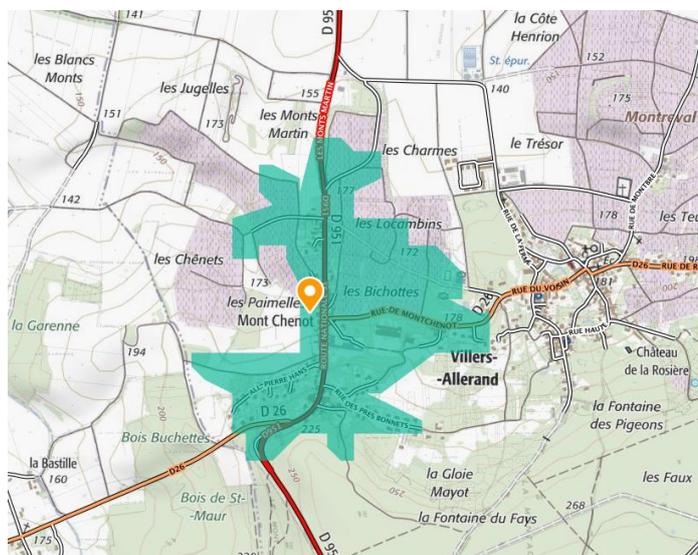
L'accessibilité piétonne est un enjeu majeur pour la commune qui fonde les bases du tourisme local sur la qualité de ses modes actifs.

Accessibilité à pied par isochrone (10 min) : A Villers-Allerand



Source : Géoportail 2017

A Montchenot



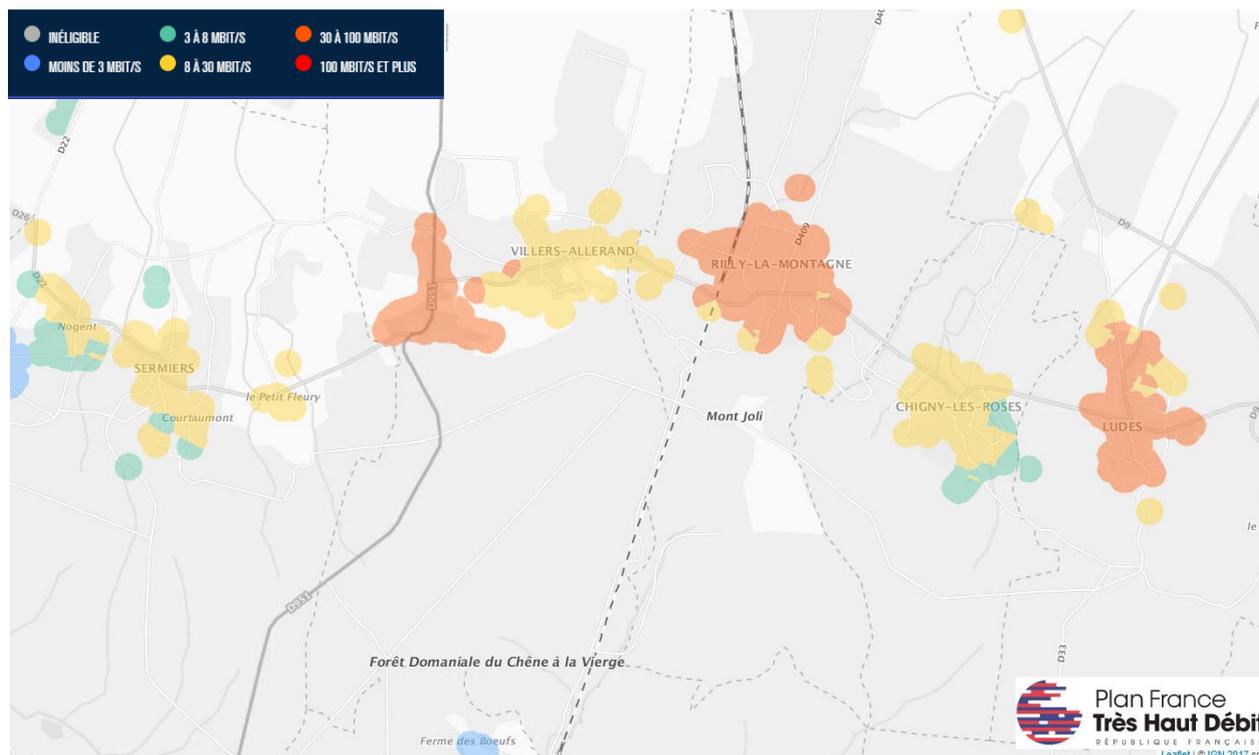
ENJEUX MOBILITE

- ✓ La valorisation des modes actifs de la commune et des transports alternatifs en faveur de l'accessibilité et du tourisme
- ✓ Des liens à renforcer vers la halte ferroviaire de Rilly-la-Montagne
- ✓ Des mesures contre le bruit généré par la RD951

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

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

Le réseau ADSL à Villers-Allerand



Selon l'observatoire France Haut Débit, le bourg de Villers-Allerand est éligible à un réseau DSL de 8 à 30 MBIT/S tandis que le bourg de Montchenot est éligible à un réseau DSL de 8 à 30 à 100 MBIT/S.

Selon le site Ariase.com, Villers-Allerand dispose de différents types d'ADSL (ADSL, ReADSL, ADSL2+, ADSL Max) et est sous dégroupage de 1 opérateur. Le nœud de raccordement (NRA) se situe à Montchenot.

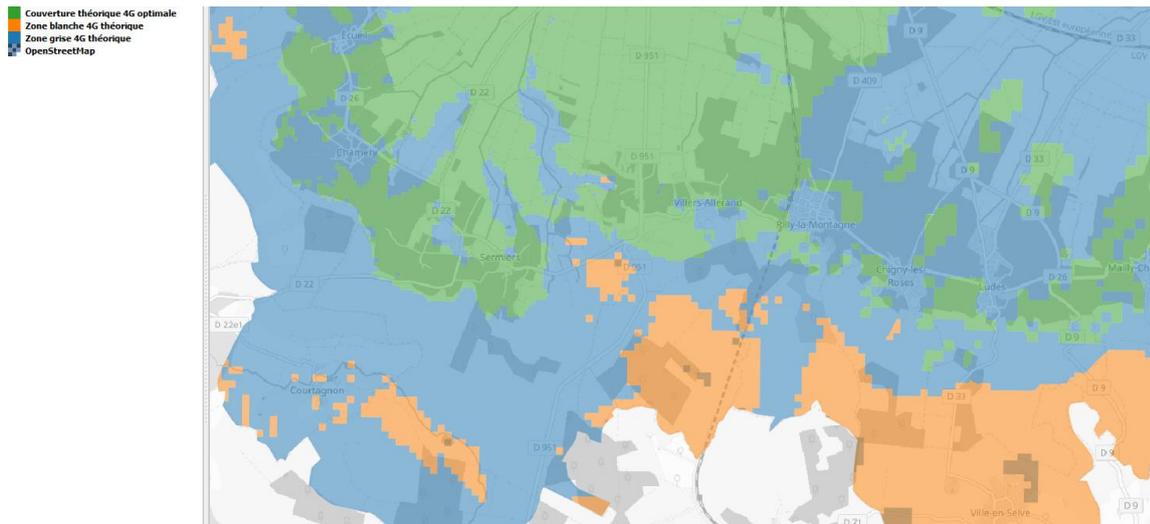
La couverture mobile



Source : couverture-mobile.fr

Villers-Allerand est couverte par deux opérateurs, qui proposent notamment une couverture réseau DATA 4G optimale à Montchenot et sur une partie du bourg de Villers-Allerand. L'autre partie est en zone grise 4G théorique. Comme le montre la carte ci-avant, une antenne relais est présente sur le territoire.

Couverture de la zone en 4G



La commune est concernée par des infrastructures de télécommunication

LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ENERGETIQUE)

La gestion des ressources : L'eau, l'assainissement et les déchets

L'alimentation en eau¹ dépend du réseau de la région de Verzy (Grand Reims). Elle est assurée à partir du captage situé à Beaumont-sur-Vesle (lieu de traitement au lieu-dit L'Espérance à Verzenay). La gestion de la distribution de l'eau est réalisée en affermage par la société « Veolia Eau ». Cette eau provient d'une ressource souterraine bénéficiant de périmètres de protection. A noter que le captage d'eau potable de la commune limitrophe de Villers-aux-Nœuds fait actuellement l'objet d'une aire d'une délimitation de son aire d'alimentation.

Le rendement du réseau de distribution est de 68,1%.

Résultats d'analyse :

-Bactériologique : une présence de micro-organisme indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux est relevée. Une absence est exigée.

-Nitrates : Des éléments chimiques provenant principalement des activités agricoles et des rejets domestiques et industriels ont été détectés. La teneur moyenne est de 41,7 mg/L (elle ne doit pas excéder 50 mg/L selon la réglementation en vigueur en 2013). Dès lors, l'eau présente une teneur en nitrates élevée, sans toutefois que des restrictions d'usage soient nécessaires pour la santé.

-Pesticides : Des traces de substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ont été analysées. Leur teneur respecte la norme en vigueur en 2013 de 0,1µg/L par substance ou 0,5µ/L pour la somme des molécules.

-Dureté : L'eau comporte une dureté importante de 31,1°F puisqu'une eau est dure à partir de 30°F.

-Fluor : La teneur moyenne en oligo-éléments est de 0,43 mg/L (la norme en vigueur en 2013 autorise une teneur inférieure ou égale à 1,5mg/L). Cette teneur est sans risque pour la santé.

Selon l'avis sanitaire général, l'eau est de bonne qualité.

Suite au prélèvement effectué le 17/01/18 au niveau du captage à Verzenay, l'eau d'alimentation s'est révélée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, soit une conformité bactériologique, physico-chimique et un respect des références de qualité.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,050 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-72h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 37°-24h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,06 mg/LCl2		
Chlore total *	0,1 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	620 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	37,4 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	8 °C		≤ 25 °C
Température de mesure du pH *	8 °C		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,6 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Source : orobnat.sante.gouv.fr, consulté le 09/02/2018

¹ Source : Annexe 7 « bilan de la qualité de l'eau » effectué en 2013 au Porter à Connaissance de l'Etat

Assainissement : Un règlement d'assainissement est en vigueur.

Le zonage d'assainissement a été établi.

Les eaux usées de de Villers-Allerand sont traitées par une station d'épuration à boues activées par aération prolongée située dans la commune, avant leur rejet dans la rivière le Rouillat. La capacité de cette station est de 6390 équivalent habitant. Elle dessert 1 937 habitants.

Selon le Porter à Connaissance de l'état, la station d'épuration est jugée obsolète. Il est également précisé que tout nouveau raccordement sera refusé sans l'assurance préalable de travaux de réfection de la STEP. De plus, selon EauFrance, la station est jugée en 2017 conforme en équipement mais non conforme en performance renforçant la nécessité de travaux.

La mise en conformité a été votée par la Communauté Urbaine du Grand Reims. Les travaux de mise en conformité sont en cours de réalisation.

Gestion des déchets :

Le bac d'ordures ménagères est collecté le mardi. Les bacs jaunes et bleus sont collectés le vendredi. La déchèterie la plus proche est située à Rilly-la-Montagne.

Les ressources énergétiques

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne est compétent en matière de réseau électrique.

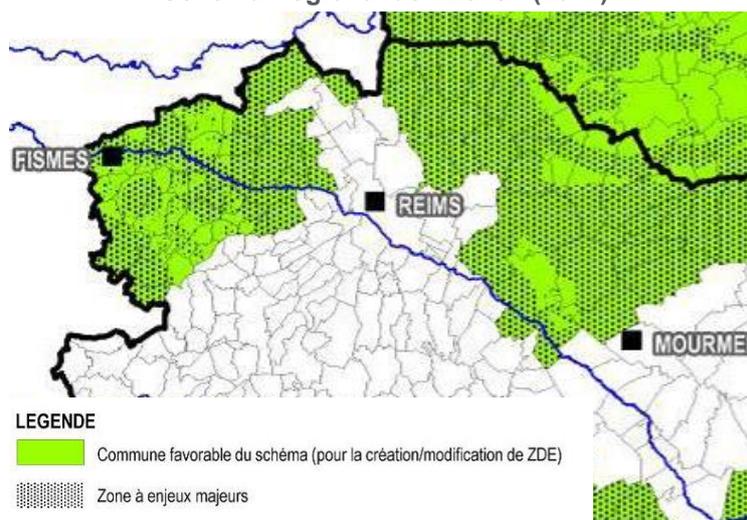
Il n'existe pas de titre minier sur le territoire.

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes et souterraines, appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT (voir plan des servitudes et documents annexes).

Le recours aux énergies renouvelables

La commune de Villers-Allerand n'est pas dans une zone favorable au développement de l'éolien selon le Schéma régional de l'Eolien.

Schéma Régional de l'Eolien (2012)



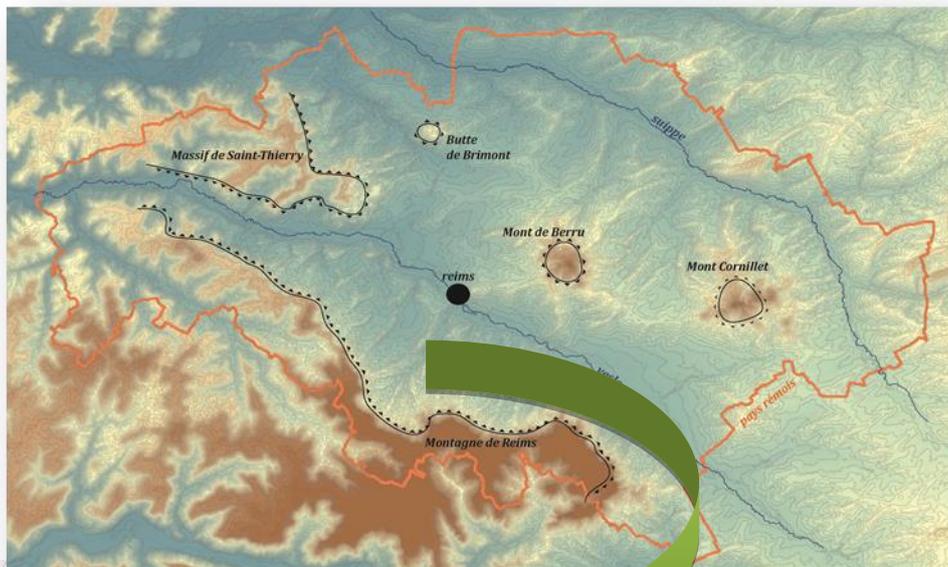
ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Des dispositifs à prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Villers-Allerand, au regard des besoins en termes de services, d'équipements, notamment des communications électroniques
- ✓ Une desserte en réseaux de télécommunication à améliorer
- ✓ Un système d'assainissement à mettre aux normes en vigueur

**A2-ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT DE
VILLERS-ALLERAND**

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Topographie du Pays Rémois :



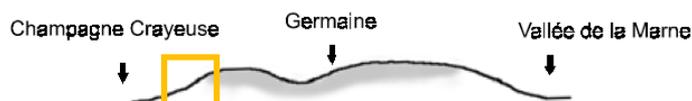
Source : Géoportail, carte topographique proposée par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN), dernière mise à jour de novembre 2017

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL

Une commune située entre la Champagne crayeuse et la Montagne de Reims

Coupe schématique Nord Est-Sud Ouest :

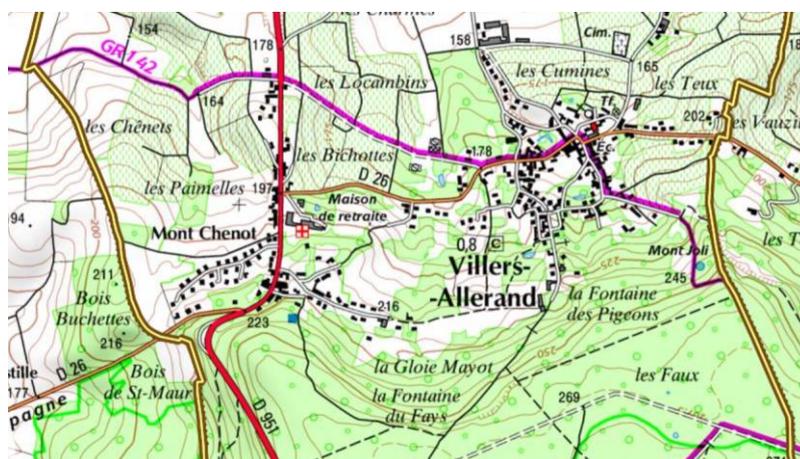


L'ensemble topographique² du secteur est un relief de transition entre la plaine de Champagne crayeuse et la Montagne de Reims ». Le paysage porte l'héritage de la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France.

Le territoire communal s'étend sur 1844,3 hectares, entre les régions naturelles de la Plaine Crayeuse et du Tardenois. Le village initial s'est implanté sur le flanc Nord de la Montagne de Reims, en limite entre le bois et la vigne.

Les amplitudes topographiques sont douces et varient de 113 mètres, sur la RD951 au niveau des Plants Jeannin, à 273 mètres d'altitude, sur la route forestière du Cadran dans le Bois de Bœuf. Le relief atténué forme un système de vallons successifs qui renforcent l'effet de collines viticoles. Les courbes du relief sont mises en valeur par l'alignement des rangs de vignes, créant un effet de « marqueterie de vigne ».

Le village de Villers-Allerand se situe sur les coteaux de la Montagne de Reims, comme le souligne les courbes de niveaux issues de la carte IGN focalisée sur les bourgs de Montchenot et Villers-Allerand ci-après. Son développement urbain doit par conséquent tenir compte de cette topographie en présence en s'adaptant aux contraintes d'un relief de faible pente.

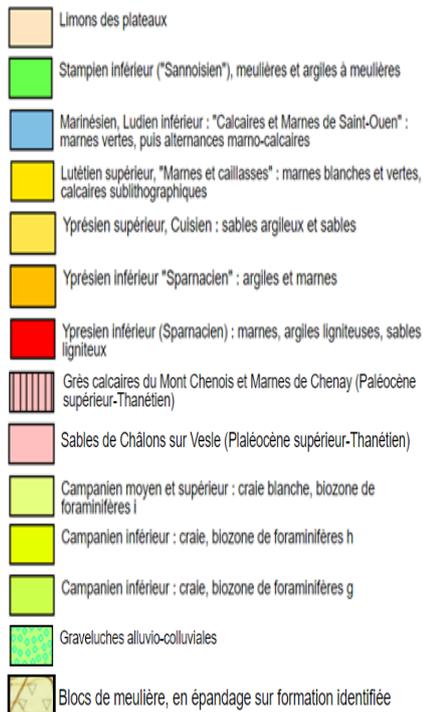


Source : Géoportail, carte topographique proposée par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN), dernière mise à jour de novembre 2017.

² Sources : Atlas des Paysages de Champagne Ardenne ; Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims-mai 2015.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Caractéristiques géologiques

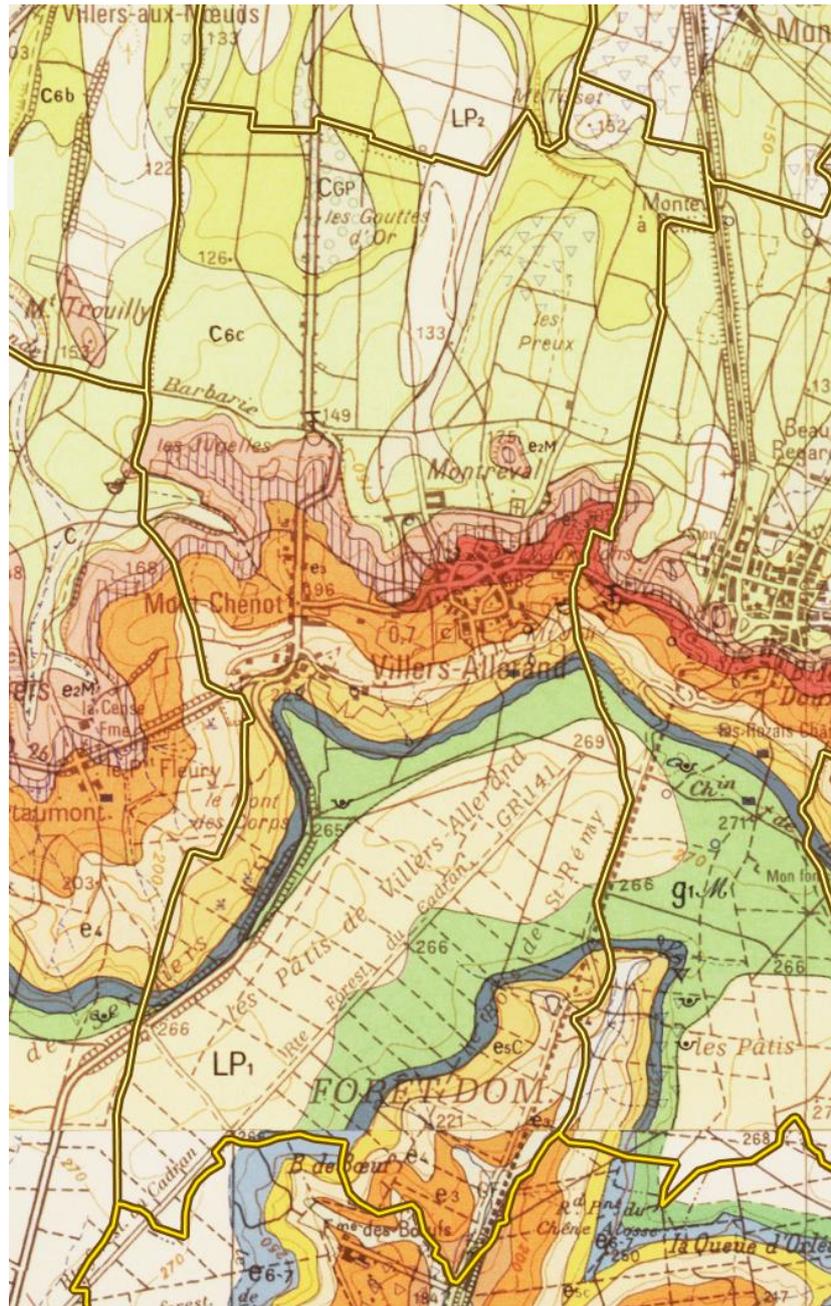


L'analyse de la géologie de la commune de Villers-Allerand dépend de la feuille n°132 de Reims et de la feuille n°158 d'Avize issues de la carte géologique à l'échelle 1/50 000^e réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières dont les extraits sont présentés ci-contre. Le sous-sol de Villers-Allerand est constitué de quatre grandes strates géologiques :

- Le point le plus au sud du territoire, sur la Montagne de Reims est constitué essentiellement de limon des plateaux ;
- Les strates caractéristiques des coteaux sont issues de l'ère Tertiaire et composées selon un axe Sud/Nord de meules et argiles à meulères, Calcaires et Marnes de Saint-Ouen, marnes blanches et vertes, sables et sables argileux, argiles et marnes, argiles ligniteuses et sables ligniteux, grès calcaire du Mont Chenois et sables de Châlons-sur-Vesle .
- les strates calcaires de l'ère Quaternaire caractéristiques des plaines de la Champagne crayeuse, sont propices à l'agriculture céréalière. Ce sont des couches issues du Campanien inférieur, moyen et supérieur.

Les strates

Ainsi, à Villers-Allerand, les risques potentiels relatifs à la nature des sols seront plutôt liés aux substrats issus de l'ère Tertiaire car le sable, l'argile et la marne sont des substrats « à faible caractéristique mécanique », comme le souligne le Porter à Connaissance du PNR de la Montagne de Reims. L'analyse sera approfondie dans la partie « Analyse des risques et aléas sur la commune » dans le présent Etat Initial de l'Environnement par rapport à la carte de l'aléa retrait-gonflement d'argile et par rapport à la mesure du risque de glissement de terrain, notamment au niveau des coteaux viticoles.



Source : Géoportail, données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, feuilles 132 « Reims » et 158 « Avize »

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE RESEAU HYDROGÉOGRAPHIQUE

Le grand bassin versant de la Seine

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La région hydrographique, dont appartient Villers-Allerand, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Les grands cours d'eau structurant sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.

Villers-Allerand à cette échelle fait partie des Vallées de l'Oise et de la Marne.



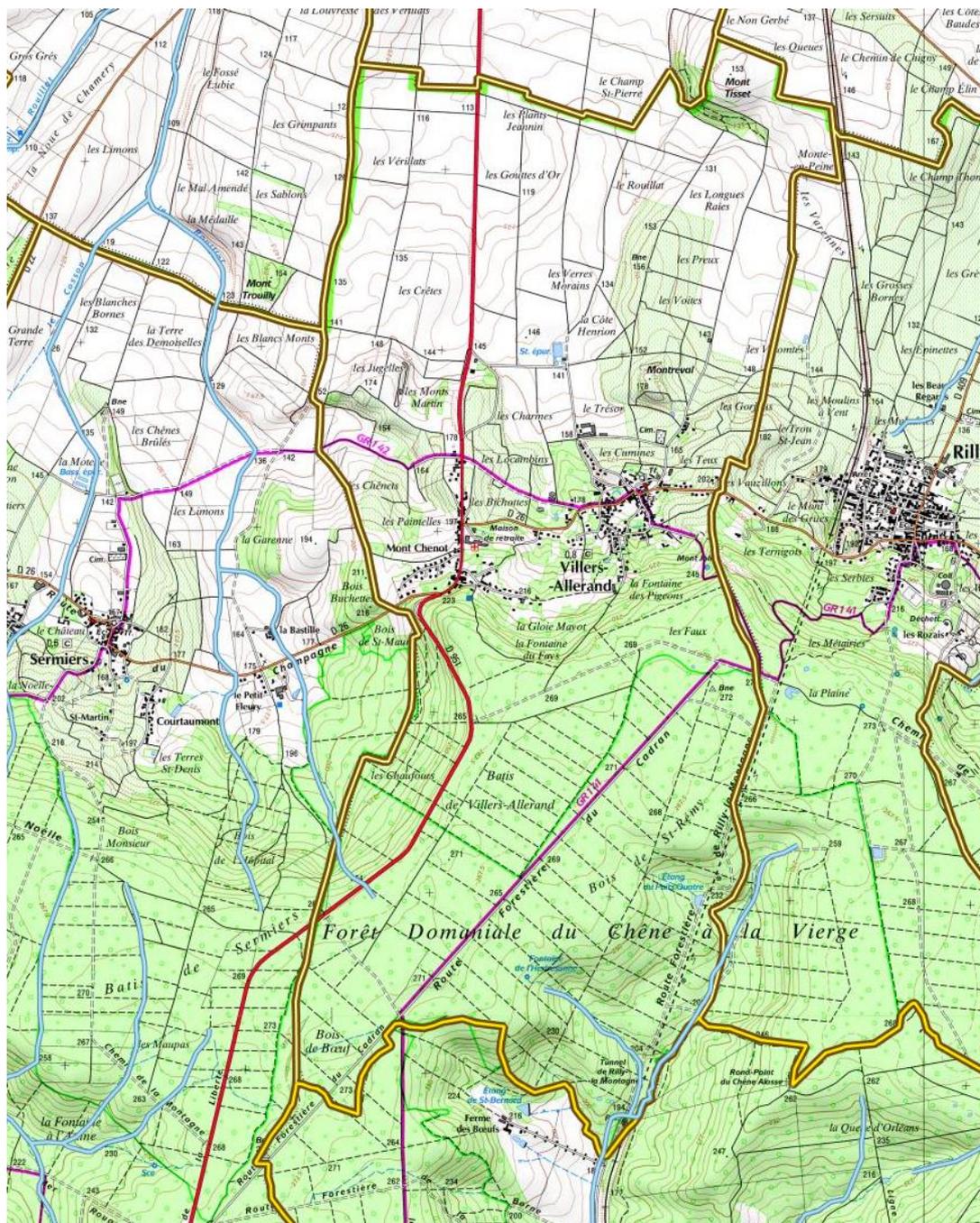
L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne. L'Aisne se jette dans l'Oise à Compiègne. Ses principaux affluents sont l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre et enfin la Suipe, grossier des eaux de la Py).

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne (Haute-Marne) et se jette dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville (Val-de-Marne).

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suipe, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une commune du bassin versant de la Vesle



Villers-Allerand est traversée par trois cours d'eau : La Germaine longue d'1,22 km est un affluent de la Livre qui se jette dans la Marne (elle constitue une limite administrative avec Rilly-la-Montagne), le Fossé de la Bastille long de 0,42 km qui se jette dans le Rouillat, puis dans la Vesle et le ruisseau de l'Herbesonne, long d'1 km qui se jette dans la Germaine. Ces trois cours d'eau n'ont pas une forte sensibilité environnementale du point de vue de leur localisation au cœur des boisements de la Montagne de Reims. La commune se trouve au carrefour des bassins versants de la Marne et de la Vesle.

Seule la Germaine constitue un enjeu écologique car elle est identifiée comme continuité écologique aquatique à préserver dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité des cours d'eau

La qualité physico-chimique et hydrobiologique du ruisseau La Germaine était de 1A en 1988 selon la fiche du Schéma Départemental à Vocation Piscicole en annexe du Porter à Connaissance de l'Etat. Il était faiblement colonisé par les macro-invertébrés du fait des capacités d'accueil limitées et de la présence probable de micropolluants.

Le ruisseau de la Germaine est une zone de reproduction de la truite Fario. La succession des ouvrages hydrauliques plus ou moins franchissables entrave la circulation du poisson et la colonisation des frayères situées sur la Germaine.

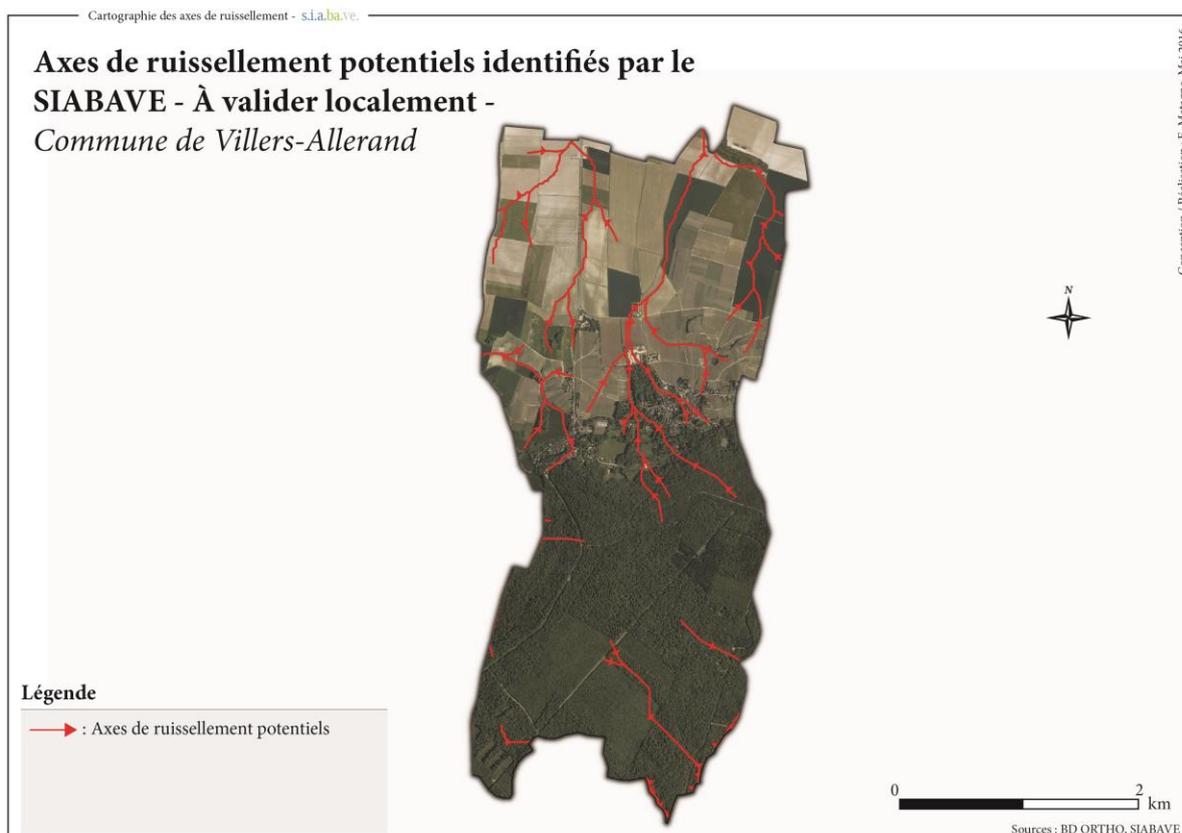
Selon la DREAL Champagne Ardenne en 2013, l'état écologique de la Germaine à la station de Fontaine-sur-Ay 1 est moyen et l'état chimique retenu est mauvais.

La commune de Villers-Allerand doit veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau de la Germaine pour que la ressource en eau puisse posséder les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée.

Les écoulements influencés par l'orographie

Les amplitudes topographique faibles à Villers-Allerand permettent un écoulement superficiel jusqu'à la Vesle et la Marne comme l'illustre la cartographie indicative ci-dessous.

Carte indicative du SIABAVE



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

Les masses d'eaux souterraines³ :

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord » et la masse d'eau « Craie de Champagne Sud ».

Le Tertiaire représenté par une succession de niveaux perméables et imperméables constitue une série aquifère de médiocre qualité, souvent localisée au toit des formations imperméables.

Seule la craie constitue un aquifère intéressant. En effet, sa perméabilité a été acquise par altération et par dissolution de la craie par l'eau des précipitations. On observe des valeurs très élevées au niveau des vallées et vallons secs (topographie de la craie observée à Villers-Allerand).

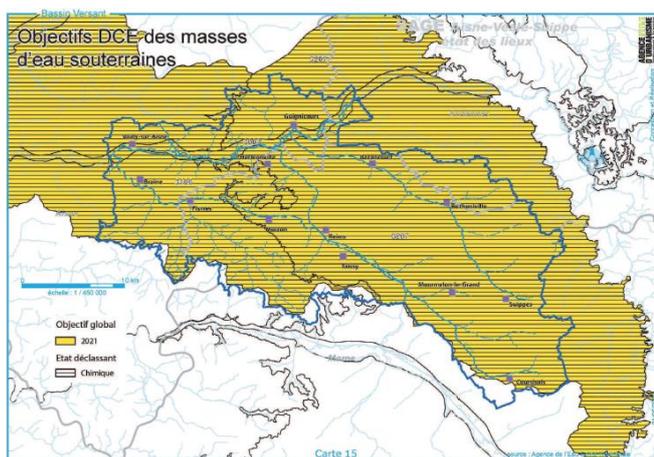
Les bassins d'alimentation souterrains y sont identiques aux bassins versants des cours d'eau ; c'est-à-dire dans le cas de Villers-Allerand il s'agit à la fois de celui de la Vesle pour les formations crayeuses (et plus ponctuellement tertiaires) et de la Marne essentiellement pour les formations tertiaires.

Le gradient hydraulique de la nappe est très élevé en bordure des terrains tertiaires et à proximité des crêtes piézométriques (26 o/oo dans la région de Rilly-la-Montagne). A souligner que des réseaux karstiques importants se sont constitués dans les craies élevées de l'extrémité Est de la Montagne de Reims.

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques.

La qualité des eaux souterraines.

A Villers-Allerand, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par le forage de Beaumont-sur-Vesle. Le rapport annuel du délégataire datant de 2016 souligne que les « Eaux d'origine souterraine provenant de milieux fissurés présentent une turbidité périodique importante et supérieure à 2 NFU ».



Source: SAGE

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord » à laquelle le captage et la partie Nord du territoire de Villers-Allerand appartient, la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la «Craie de Champagne nord» sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

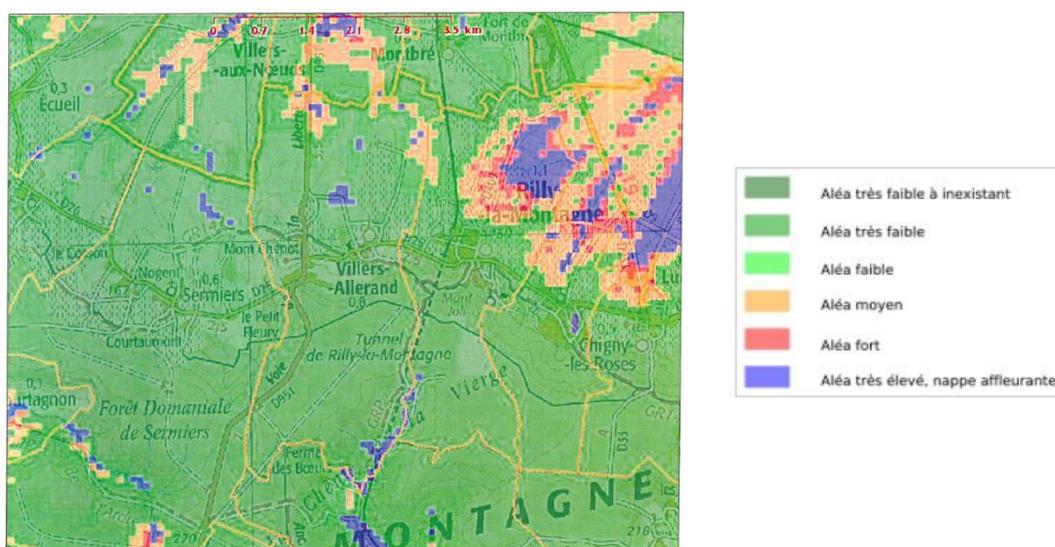
³ Source : Note de la feuille n°132 « Reims », Carte Géologique de la France à 1/50 000^e, BRGM

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Villers-Allerand doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ.

La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'hydrogéographie

Carte de remontée de nappe à l'échelle du territoire communal



Source : Annexe 11 du porter à Connaissance de l'Etat, décembre 2015

La cartographie ci-avant illustre la capacité de la nappe à affleurer en surface lorsqu'elle est saturée en eau (Aléa lors d'épisode pluvieux exceptionnels). Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration. La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle).

Ainsi le territoire est majoritairement concerné par un aléa faible d'inondation par remontées de nappe. Néanmoins, certains secteurs sont soit concernés par un aléa moyen, à l'extrême Nord, en limites de Montbré et Rilly-la-Montagne soit concernés par un aléa élevé, en limite Sud-Est avec Rilly-la-Montagne, le long de la Germaine ou au nord du bourg de Villers-Allerand, au niveau du lotissement du Hameau.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX DE SENSIBILITÉS GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOGRAPHIQUE

- ✓ La prise en compte des caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la préservation des paysages, la gestion des potentiels risques, la gestion et le traitement de la ressource en eau.
- ✓ La contribution à la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité que ce soit des eaux superficielles ou souterraines. La préservation de la masse d'eau afin d'atteindre un bon état chimique.
- ✓ La préservation et/ou la restauration des habitats aquatiques et humides rivulaires.
- ✓ La limitation et la maîtrise par le parcellaire de l'érosion des sols, notamment les coteaux.

Les enjeux identifiés concernant les caractéristiques géophysiques sont :

La préservation de la ressource en eau => Enjeu fort :

La réduction des pollutions diffuses de la nappe et des cours d'eau par le traitement des eaux pluviales / rejets (Habitation/Agriculture/Viticulture/Activités).

La protection de la ressource en eau, notamment par l'amélioration de la qualité physicochimique des cours et de la masse d'eau souterraine.

Carte de l'occupation du sol à Villers-Allerand

Répartition du territoire par type d'espaces
(carte modélisation de l'occupation du sol),
source AUDRR

Éléments structurants

-  Limites communales
-  Voie ferrée
-  Routes Principales
-  Routes secondaires
-  Chemins

Milieux anthropisés

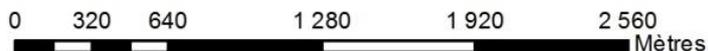
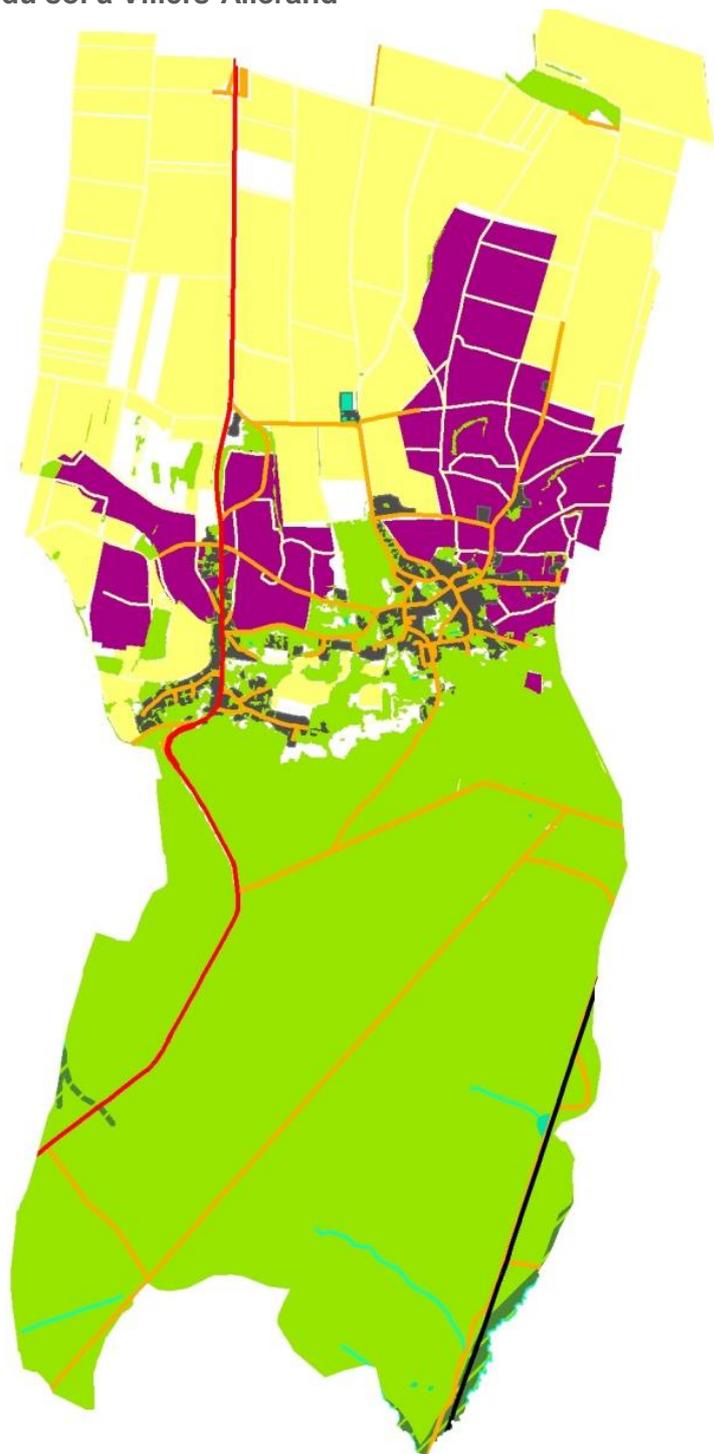
-  Tache urbaine

Milieux Agricoles et forestiers

-  Vignes - Zone AOC
-  Espaces Cultivés
-  Boisements, Forêts

Milieux Humides

-  Cours d'eau
-  Surfaces en eau
-  Zone à dominante humide



L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution (Cf. Analyse des capacités de densification et de mutation). Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la viticulture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'étalement des espaces artificialisés concourt à

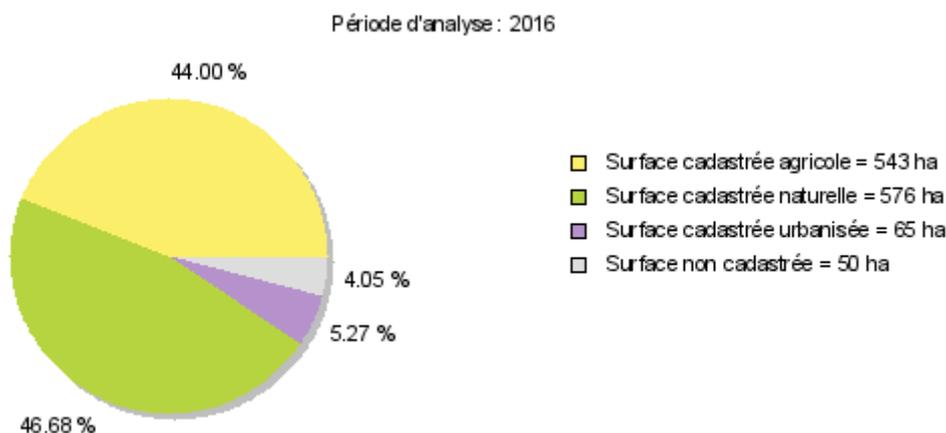
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques⁴. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartie en trois groupes : Les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

UNE COMMUNE VITICOLE DE LA MONTAGNE DE REIMS

L'occupation du sol de Villers-Allerand est caractéristique des villages de coteaux de la Montagne de Reims, rythmée par le relief : Cet éperon rocheux (composé de meulière) est dominé par un massif boisé épargné par l'érosion des sols. Les coteaux, essentiellement occupés par la vigne, sont quant à eux fortement érodés par le ruissellement des eaux consécutif des violents orages. Ce phénomène est accentué par l'absence de végétation entre les rangs de la vigne ou la nature légère du sol⁵.

Les sols sont composés d'argiles vertes et de marnes, de texture limono-argilo-sableuse et argilo-limono-sableuse. Ils sont également composés d'une craie de transition entre le massif de la Montagne de Reims et la Champagne crayeuse.



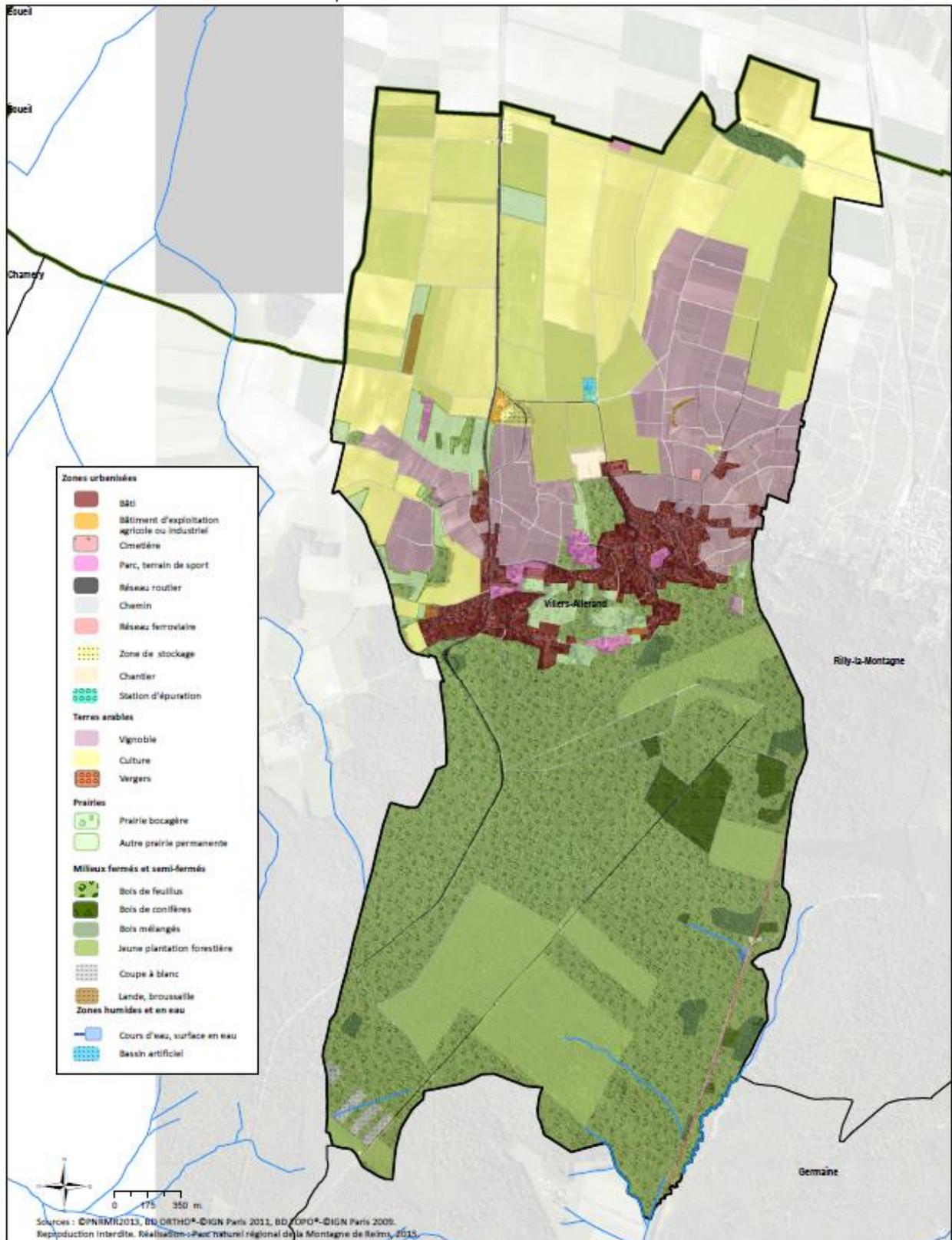
Source : Vigifoncier

⁴ Définition INSEE

⁵ Source : Porter à Connaissance du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims-mai 2015

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Occupation du sol détaillée à Villers-Allerand



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ainsi, Villers-Allerand est le croisement de plusieurs milieux spécifiques répartis de la manière suivante :

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

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU). Il existe des contraintes liées au passage des réseaux de communications notamment de transports: le chemin de fer, la RD931... avec par exemple des normes de prescriptions acoustiques imposées dans le cadre de nouvelles constructions.

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du plan local d'urbanisme est développée dans la partie A4 de ce présent document.

Les chemins ruraux

La commune compte un réseau de 90 km de chemins ruraux issus de la base de données topographique de l'IGN tracés progressivement selon leur usage de destination :

L'exploitation agricole céréalière et fourragère

L'exploitation viticole

L'exploitation forestière



Chemin rural

Départ de sentier et aire de stationnement semi-aménagée

Les 157 chemins d'exploitation agricole céréalière et viticole couvrent une longueur d'environ 37 km soit 41% du réseau de chemins ruraux que compte la commune. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage. Ainsi leur maintien est primordial dans une démarche de développement durable conciliant développement économique et préservation environnementale. En effet, les bords de chemins forment un maillage important pour la circulation de la biodiversité. Ces structures herbacées renforcent les rôles des éléments fixes du paysage. Les fonctions environnementales et le rôle vis-à-vis de la biodiversité est d'autant plus important à Villers-Allerand au regard de l'agriculture intensive exercée sur le territoire.

Ainsi, assurer la qualité des milieux agricoles en matière d'aménagement passe par la conservation et le développement de la biodiversité au sein des systèmes d'exploitation notamment.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les autres chemins ruraux sont destinés à la gestion et l'entretien des espaces forestiers et constituent le principal réseau de chemins de la commune (59%). Ils sont entretenus par l'Office National des Forêts.

Chemins ruraux à Villers-Allerand



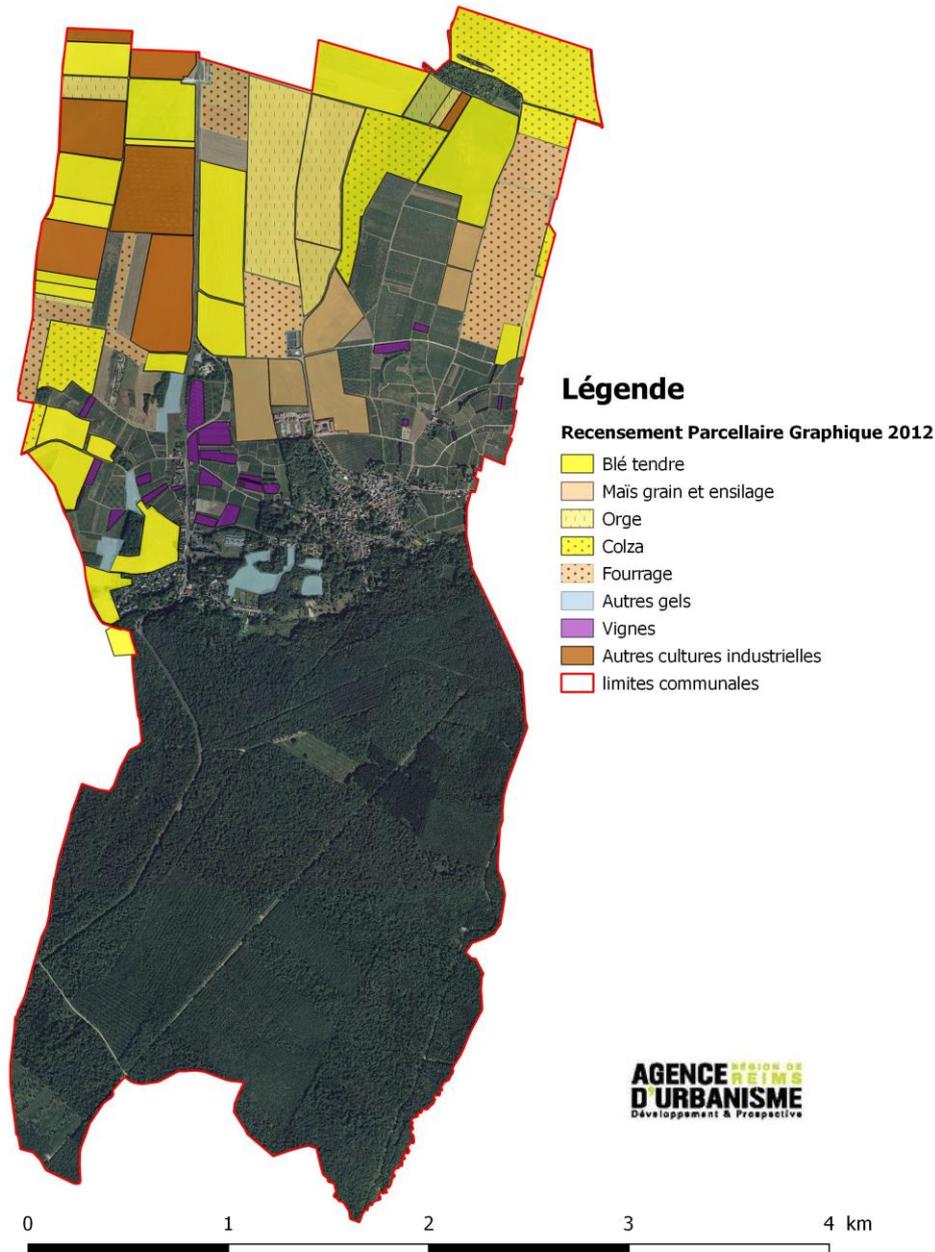
Source : IGN, BD Topo version 2.1, classe « chemin », janvier 2014

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de Villers-Allerand est composé de 44% d'espaces dédiés à l'activité agricole. Environ 393 ha ont été inscrits au Registre Parcellaire Graphique en 2012. Les espaces cultivés sont pour la plupart localisés au nord du territoire sur la Plaine de la Champagne crayeuse. La vigne, dont une majeure partie n'est pas référencée au RPG 2012, est localisée sur les coteaux viticoles, dont le sous-sol datant de l'époque tertiaire et le sol argileux sont plus propices à son développement.

Types de culture à Villers-Allerand

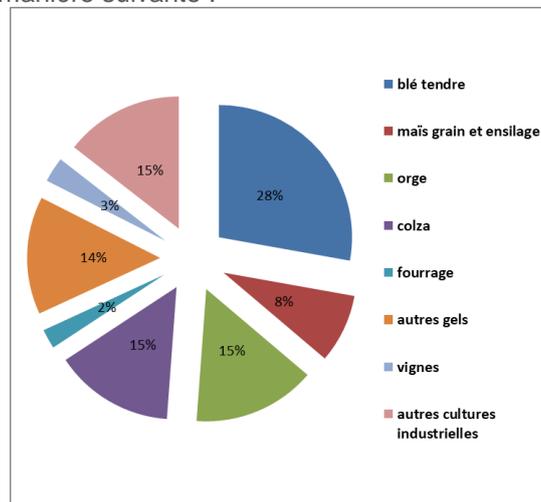


A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les terres de grandes cultures

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre.

La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2012 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC) se répartit de la manière suivante :



Source : RPG 2012

28% des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre.

15% des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge.

2% des terres arables ont été dédiées à la production de fourrage.

14% des terres arables ont été dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre ...)

15% des terres arables ont été dédiées à la culture du colza.

14% est en autres gels.

3% est en vignes (toutes les vignes ne sont pas déclarées au RPG 2012)

8% des terres arables ont été dédiées à la production de maïs grain ou ensilage, à la production d'oléagineux et aux vergers.

Seules les cultures céréalières, les fourrages et les terres en gel sont ouvertes.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèle ce caractère « ouvert ». Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse n'y est plus représentée qui uniquement sur quelques bordures et chemins de parcelles. Seul le nord du territoire est concerné par la présence de haies et d'alignements d'arbres. L'absence d'élément naturel dans l'ensemble ne permet pas l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricoles impactant largement l'état sanitaire des espaces agraires.

La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires, aucun « filtre vert », y compris dans les vignes, hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroît la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) notamment au nord du territoire. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca²⁺, K⁺...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

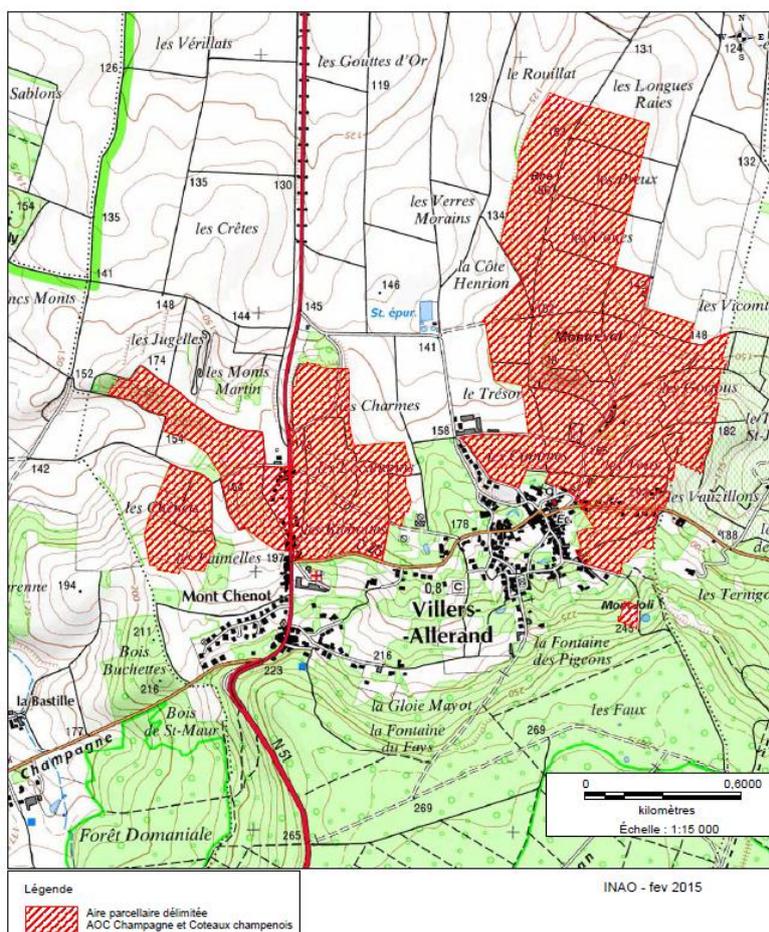
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces viticoles



Ils occupent une large bande transversale entre l'est et l'ouest du territoire, préférentiellement sur les flancs de coteaux de la Montagne de Reims (sous-sol Tertiaire propice) mais aussi en avancée sur la plaine de Champagne crayeuse, sur une superficie d'environ 156,4 ha (classés en AOC Champagne » et « coteaux champenois »). Des exploitants viticoles vendent directement leur production dans le village.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Villers Allerand (51)



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

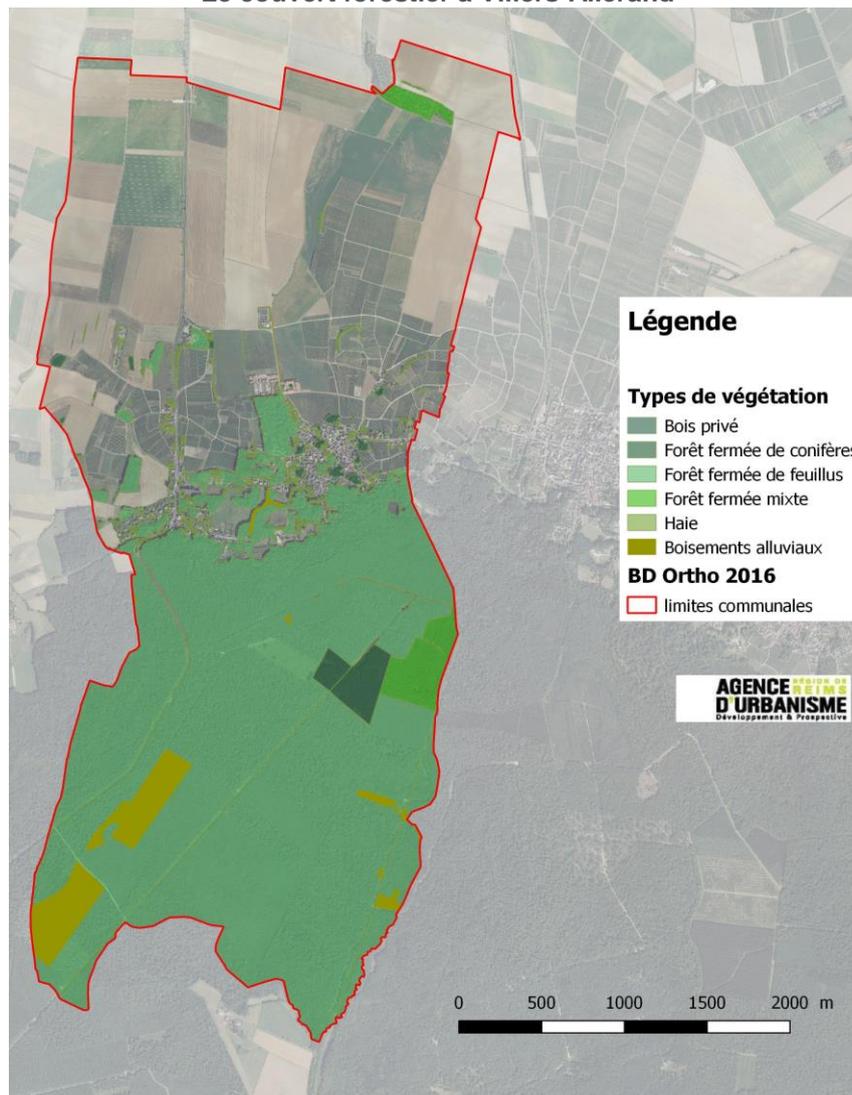
Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels remarquables favorables à la biodiversité. Ces espaces recouvrent environ 50% du territoire dont 90% d'espaces boisés soit 617,78 ha (forêt, boisements, haies...), 10% sont des espaces ouverts de type prairies (pelouses, prés, pâtures...).

Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers sont situés majoritairement au sud du territoire et font partie intégrante de la région naturelle du Tardenois. Secteurs sensibles sur le plan environnemental tant pour la conservation du couvert végétal, emblématique du Massif forestier de la Montagne de Reims, que par la préservation de la qualité des terres et forêts exploitées. Le taux de boisement communal relevé est de 44,80%. Ce taux est plus important que celui de sa région naturelle, le Tardenois (32,1%) ou que celui de l'échelle nationale (28%).

Deux forêts (la Forêt communale de Villers-Allerand et la Forêt Domaniale du Chêne à la Vierge) se répartissent sur la moitié sud du territoire et sont composées essentiellement de feuillus (60% de chênes, 10% de frênes et quelques peuplements de conifères types pin sylvestre et pin noir). Des boisements alluviaux sont également présents sur un secteur sud-ouest et par traces sur le reste du territoire. A noter la présence d'un réseau de haies arborées et de bois privés au sein des milieux ouverts, des coteaux et du village.

Le couvert forestier à Villers-Allerand



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les bois et jardins

Ils sont relativement morcelés et constituent des espaces de transition entre la vigne et le Massif forestier dense de la Montagne de Reims. Ils appartiennent souvent à des personnes privées et sont localisés en périphérie immédiate ou à l'intérieur du village, sous forme de jardins remarquables attenants à des bâtisses anciennes. Ces espaces sont importants pour maintenir la biodiversité et les continuités avec les espaces ouverts. Des espèces de chouettes et de chauve-souris peuvent se nicher dans ces espaces.

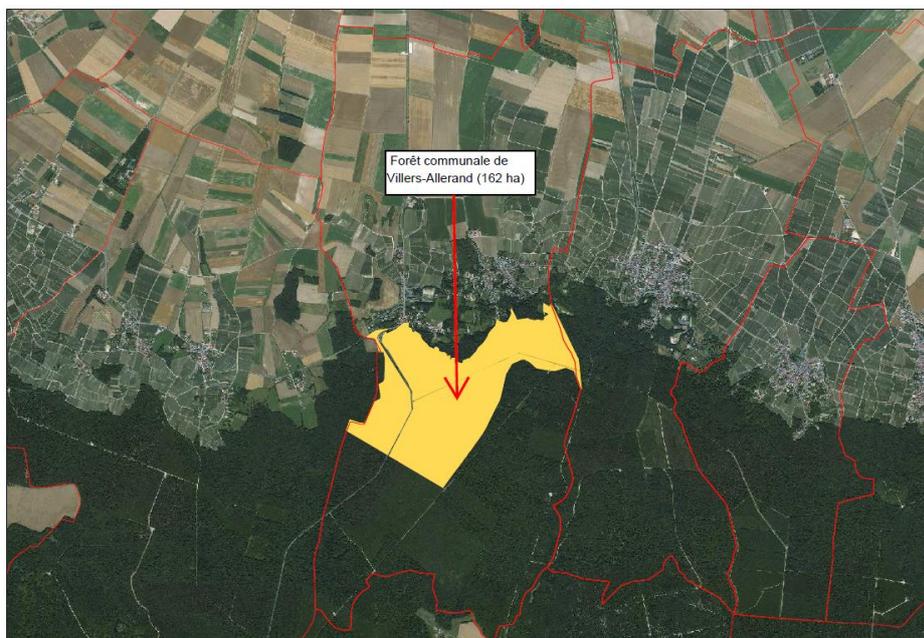
Photo aérienne du secteur Montchenot



Les forêts gérées par l'Office National des Forêts

Les deux forêts présentes sur le territoire relèvent par leur taille du régime forestier. La forêt communale de Villers-Allerand a une superficie de 162 ha. La forêt domaniale du Chêne à la Vierge a une superficie de 364 ha. A noter leur classement au label « PEFC » qui garantit une gestion durable de la forêt, attestant que « le propriétaire forestier qui a cultivé le bois et l'exploitant forestier qui a récolté et transporté ce bois ont mis en œuvre les pratiques de gestion forestière durable » et que « toutes les entreprises qui ont ensuite transformé et commercialisé ce bois ont appliqué les règles de traçabilité du label PEFC » (source site internet « pefc-france.org »).

PLU de la commune de VILLERS-ALLERAND : forêts relevant du régime forestier (gestion par l'ONF)

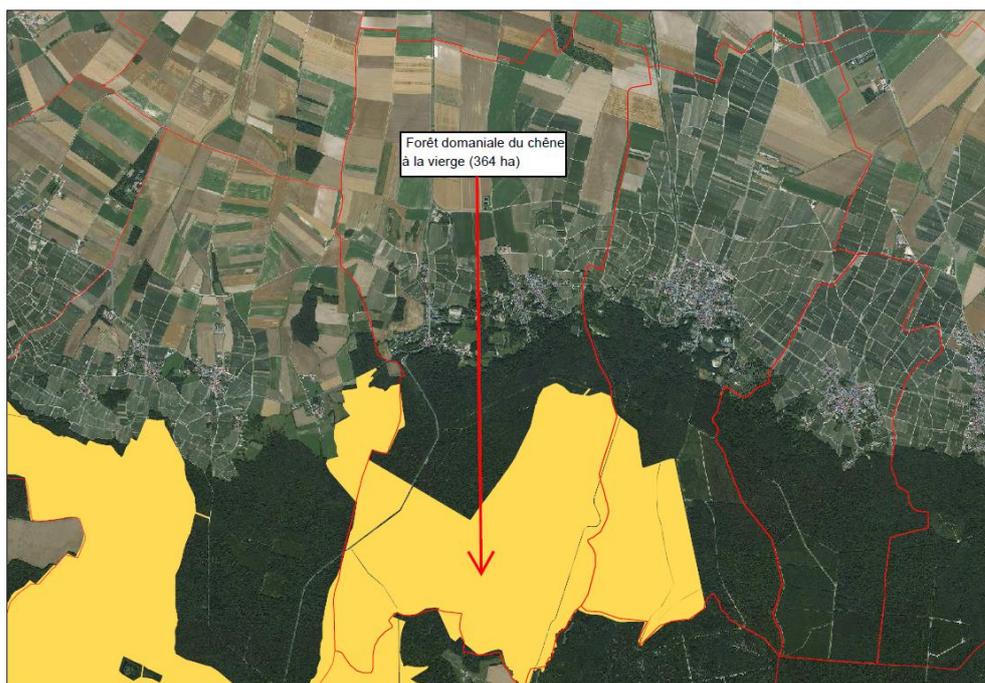


Edited by Foxit Reader
Copyright (C) by Foxit Corporation, 2005-2009
For Evaluation Only.

Office National des Forêts

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU de la commune de VILLERS-ALLERAND : forêts relevant du régime forestier (gestion par l'ONF)



Edited by Foxit Reader
Copyright (C) by Foxit Corporation, 2005-2009
For Evaluation Only.

Office National des Forêts

Les espaces ouverts

Les espaces naturels ouverts constituent l'ensemble des milieux naturels non boisés. Ils peuvent être associés à la pratique agricole.

A Villers-Allerand, ce sont essentiellement des petites mares constituées en réseaux, des marais de pente, des pelouses calcaires en voie de boisement de type moliniaie ou des prairies pâturées telles que celle de Montchenot.

Les milieux ouverts apportent une diversité très importante au sein des espaces boisés et forestiers, des espaces naturels au sens large. Ils présentent un grand intérêt pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet...), pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur...), et pour la flore et la faune en général.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces prairiaux

Ils sont situés en bordure des zones de cultures ou en clairière des espaces boisés. Ils forment un réseau en lien avec les espèces forestières et prairiales des Paimpelles aux Monts Martin à l'ouest de la commune. Leur continuum s'étend jusqu'au nord de la commune par le biais du chemin rural des Crêtes et des Gouttes d'Or, jusqu'à la commune de Champfleury. A noter la présence de prairies bordant le boisement du Mont Tisset, isolées du continuum mais offrant un refuge pour la faune au cœur de la plaine.

Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau, et ne subissant pas de déficit hydrique, au contraire L'humidité du sol est un facteur de différenciation important des prairies, à partir duquel on peut distinguer différents types :

les prairies hygrophiles de bas niveau sont soumises à des inondations prolongées et restent franchement humides en été,

les prairies mésohygrophiles connaissent une période d'inondation plus courte, en raison d'une situation topographique plus haute que les précédentes,

les prairies mésophiles de haut niveau ont les sols mieux drainés et généralement non inondables.

Les prairies sont des associations végétales pérennes plus ou moins diversifiées qui peuvent se rencontrer sur l'ensemble des territoires. Leur composition, leurs intérêts en termes de biodiversité, de protection de l'eau ou de maintien d'unités paysagères sont parfois contradictoires avec l'intérêt pour l'exploitation agricole en termes de rendement, de qualité fourragère. La prairie peut être « permanente » ou temporaire pour la PAC ou la gestion de l'exploitation. Il existe une grande diversité de prairies, autant que de contextes pédoclimatiques (prairies inondables, humides, sèches...). Dans tous les cas, son utilité environnementale est réelle mais son intérêt économique est directement lié à l'activité d'élevage et à son niveau d'intensification. Les surfaces de prairies ont beaucoup diminué durant les 50 dernières années.

Leur lien écologique avec les milieux boisés et agricoles, leur âge, leur implantation (semis, types de semences), leur niveau de fertilisation, les dates de fauche, les objectifs de qualité fourragère, leur hétérogénéité sont autant de facteurs qui induisent une plus ou moins grande richesse en termes de biodiversité.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc. Pour les agriculteurs, ces zones semi-naturelles sont également utiles car elles abritent chauves-souris, oiseaux insectivores, carabes, et bien d'autres espèces qui se nourrissent des parasites des cultures et leur permet de réduire l'utilisation de pesticides sur leurs champs alentours.

Les prairies naturelles abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles au plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux...). Elles sont appelées « zones de régulation écologique » ou « éléments agroécologiques » car ce sont des surfaces gérées de manière extensive, généralement sans pesticides et avec peu de fertilisation.

La prairie, quel que soit son niveau d'intensification, sa localisation et sa date de récolte ou son mode de valorisation, apporte un plus environnemental comparé aux cultures annuelles monospécifiques. Que ce soit pour la protection de l'eau, la lutte contre l'érosion ou l'alimentation et la reproduction des espèces sauvages, la prairie permet d'améliorer la qualité environnementale de l'exploitation agricole et forestière.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les pelouses sèches

Une pelouse calcaire isolée constituant un milieu naturel sensible a été identifiée par le PNR, près du Mont Joli. Les caractéristiques de cette pelouse sont décrites en annexe au rapport de présentation dans l'extrait de l'étude réalisée par le bureau d'études Helice BTPEI. On note que ce type de pelouse est rare dans la Montagne de Reims. Les pelouses sèches se trouvent sur des sols très drainants, généralement superficiels et à très faible réserve en eau. Les pelouses calcaires abritent une variété importante d'espèces d'Orchidées parfois rares.

Pelouse sèche rue du Mont Joli, en limite avec la commune de Rilly-la-Montagne



Source : Géoportail, IGN, BD Ortho 2008

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

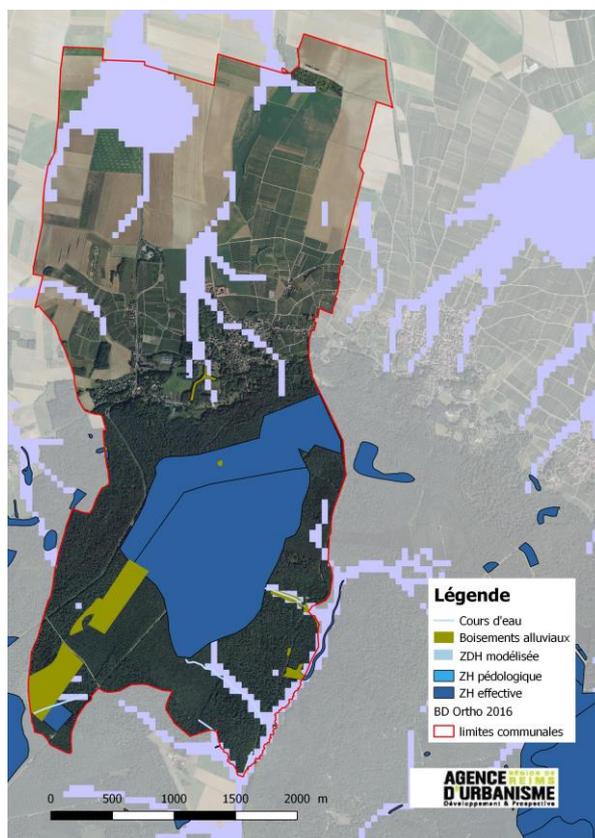
Les milieux humides

Les milieux humides avérés sont appelés « zones humides ». Ils peuvent prendre la forme de marais, de tourbières, de prairies humides et sont des écosystèmes rares qu'il faut protéger. La description de la trame bleue et des relations avec les autres « trames » biologiques est projetée dans la partie « Trame verte et bleue » de ce présent rapport. Les prairies humides sont établies sur des terrasses alluviales ou en fond de vallée à proximité de cours d'eau.

A ce titre, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides⁶ du territoire. La cartographie ci-après détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avéré qu'après inventaire réglementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement).

Le PNR de la Montagne de Reims a également réalisé un inventaire des zones humides effectives et pédologiques sur l'ensemble de son territoire.

Inventaire des zones humides « Loi sur l'eau » effectives, pédologiques (données PNR Montagne de Reims) et à dominante humide modélisées d'après les données de la DREAL Grand Est.



Source : Inventaire des zones humides PNR Montagne de Reims, DREAL Grand Est

⁶ La DREAL Alsace/Lorraine/Champagne-Ardenne différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives)** (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 en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : 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 %.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces ouverts des milieux humides : les prairies et forêts humides

Les zones humides effectives les plus importantes se situent dans la forêt communale de Villers-Allerand et la forêt domaniale du Chêne à la Vierge, exutoire naturelle des ruissellements des eaux pluviales qui sous-entend une saturation de ses abords proches.

Les zones humides potentielles les plus sensibles sont les zones humides potentielles localisées en milieu agricole et urbain.

Définition et utilité d'une Zone Humide

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides. Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et

Services rendus

Services

d'approvisionnement :

- la ressource en eau : alimentation en eau potable, besoins liés aux activités agricoles et industrielles ;
- la production de biomasse : bois, roseaux, tourbes, fourrage, poissons...



Services de régulation :

- la prévention des risques d'inondation ;
- l'amélioration et le maintien de la qualité des eaux ;
- la régulation de l'érosion et la formation des sols ;
- atténuation locale des effets de la sécheresse.



Services culturels :

- un riche patrimoine paysager ;
- un vaste espace de tourisme ;
- des aménités éducatives, récréatives, et scientifiques.



Fonctions biogéochimiques

Rôle de « filtres naturels » des pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires, solvants...).

Fonctions hydrologiques

Véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent aux cours d'eau et aux nappes phréatiques en période d'étiage.



Réservoirs de biodiversité

Abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. La moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique.

leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national

Source : Extrait de note de la DREAL Grand Est sur le fonctionnement écologique des zones humides

LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'état de la biodiversité⁷ du territoire et de l'écosystème est abordé dans l'analyse de la trame verte et

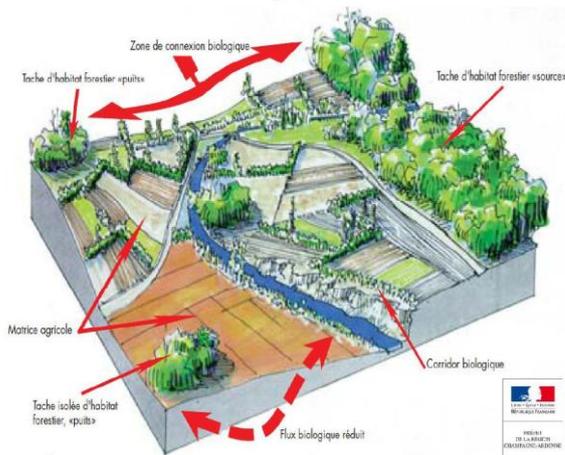
⁷ La **biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

bleue.⁸ Sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

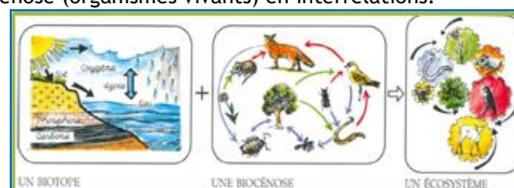
La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité)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

un fonctionnement écologique en réseau



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

⁸ L'**écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.



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

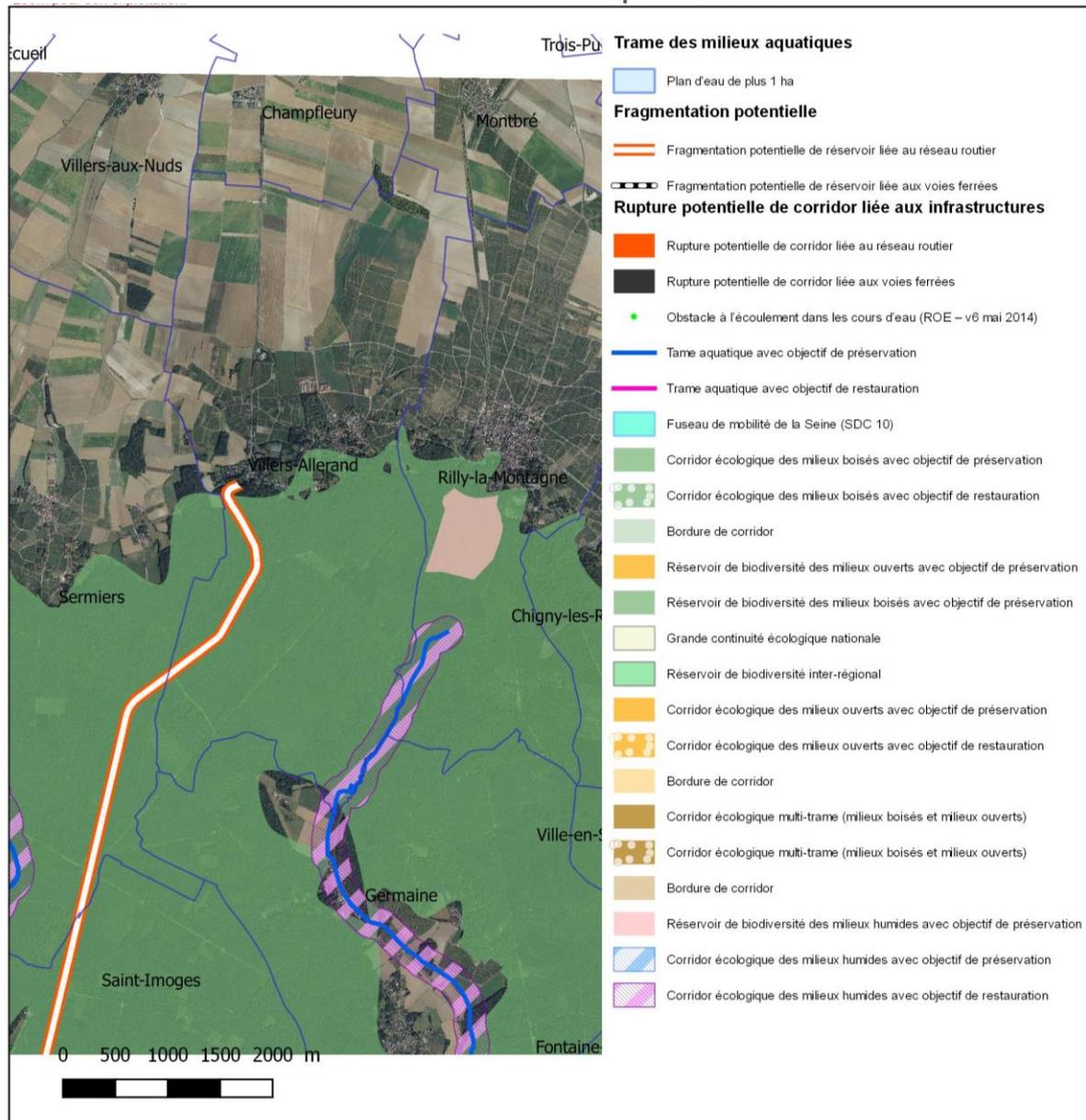
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Le SCoT de la Région Rémoise décline à l'échelle du territoire la TVB identifiée par le SRCE et l'échelle locale (Plan Local d'Urbanisme) de la TVB précise les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SCoT.

Trame Verte et Bleue d'après le SRCE



Source: SRCE Champagne-Ardenne (données TVB), fond de carte : BD TOPO®, BD CARTO®, Scan100®

Ce document identifie sur la commune de Villers-Allerand :

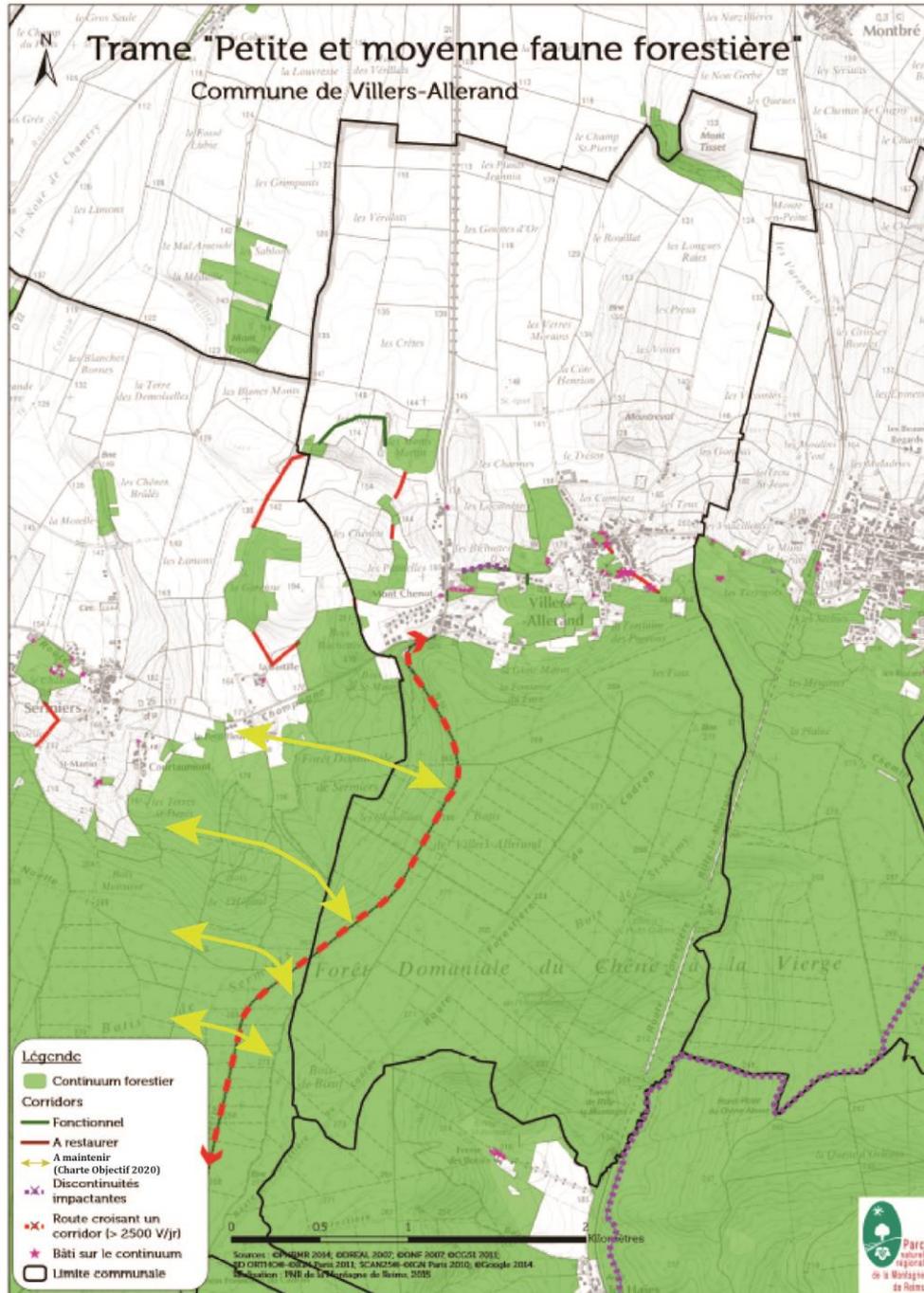
- ✓ Un réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation : le massif forestier de la Montagne de Reims
- ✓ Un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration de part et d'autre du ruisseau de la Germaine
- ✓ Une trame aquatique avec objectif de préservation : le ruisseau de la Germaine
- ✓ Une fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier : la route

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

départementale 951

En complément de l'analyse du SRCE à l'échelle régionale, déclinée par le SCoT, le PNR de la Montagne de Reims a effectué une déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue en identifiant :

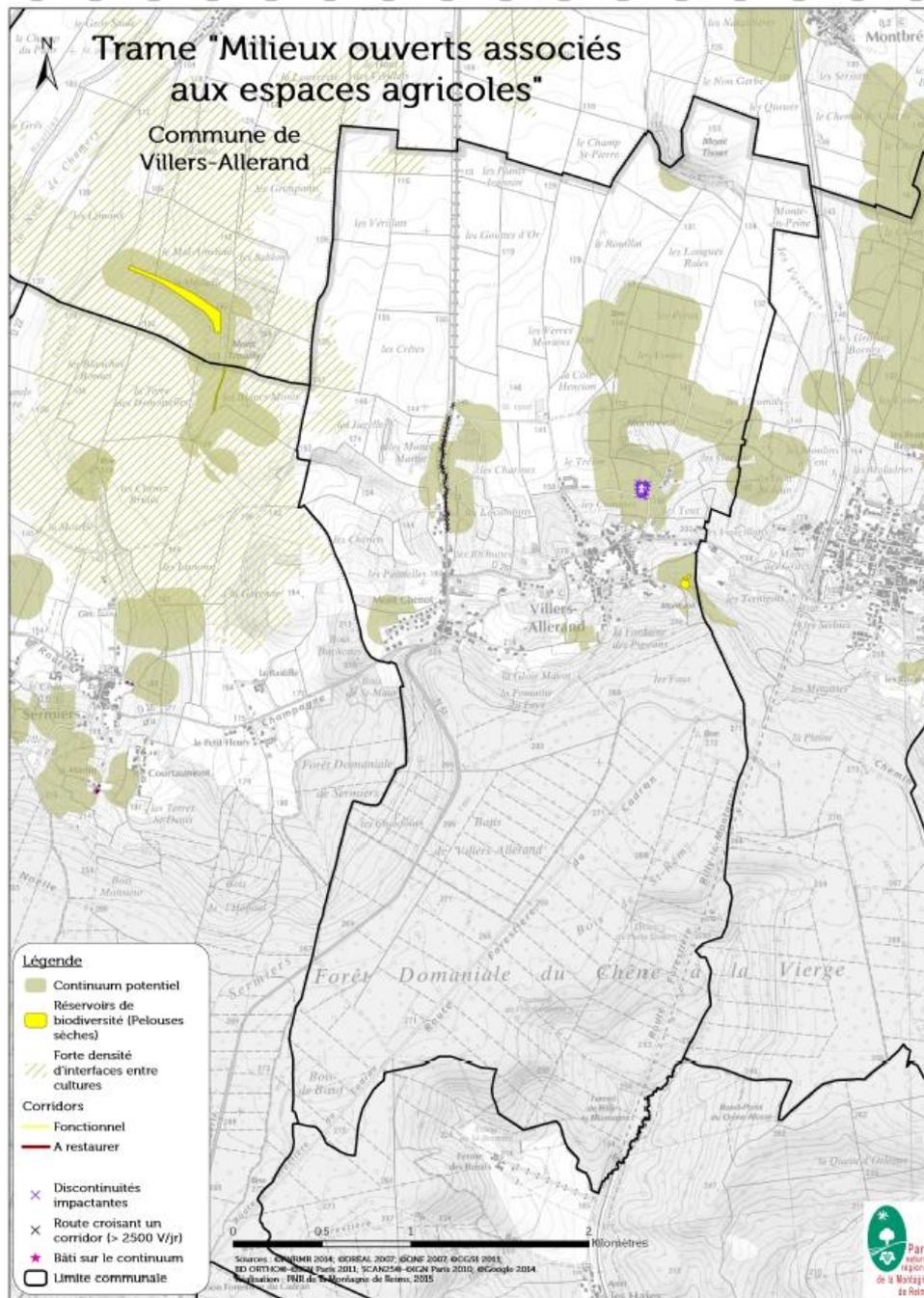
- Une Trame « Petite et Moyenne Faune forestière »
- Une Trame « Milieux ouverts associés aux espaces agricoles »
- Une Trame « Prairies »
- Une Trame « Milieux humides »



Source modifiée: Parc Naturel de la Montagne de Reims, Porter à connaissance, mai 2015 et Extrait « Chart Objectif 2020 »

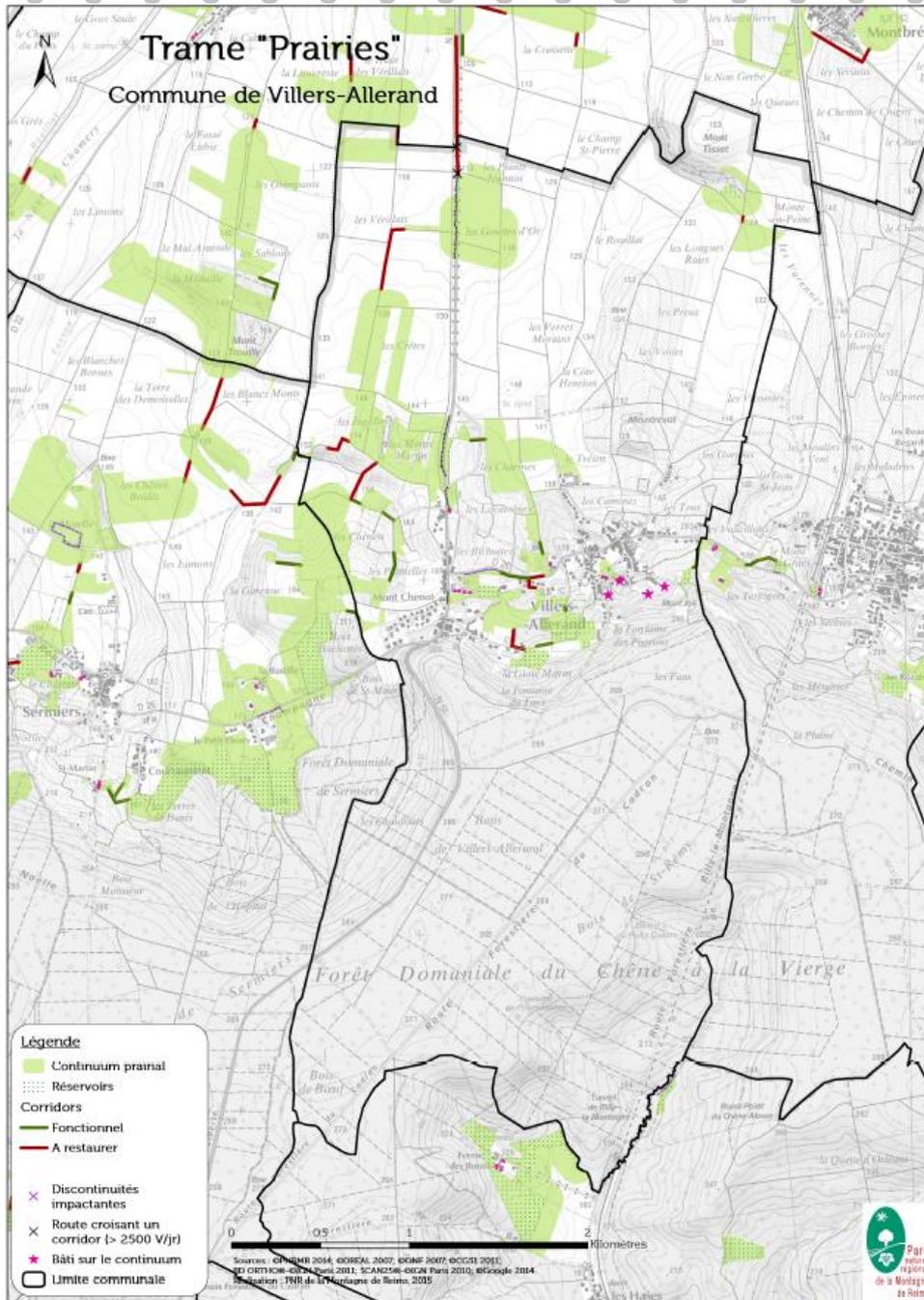
Le « continuum forestier » comprend le réservoir de biodiversité du SRCE et s'étend aux boisements diffus sur les coteaux et la plaine agricole, notamment au mont Tisset. Des corridors fonctionnels et à restaurer sont mis en évidence entre les boisements diffus. Deux discontinuités impactantes existent au niveau de la RD26 entre Montchenot et Villers-Allerand et à la limite communale sud-est entre Villers-Allerand et Germaine. La Charte a également identifié des corridors à maintenir. Du bâti se trouve disséminé sur ce continuum.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Au sein de la Trame « Milieux ouverts associés aux espaces agricoles », 6 continuums potentiels sont identifiés ainsi qu'une réserve de biodiversité des pelouses sèches au Mont Joli. Une forte densité d'interfaces entre les cultures est relevée aux extrêmes ouest vers Sermiers et nord-ouest du territoire, vers Villers-Aux-Noëuds. La RD951 croise ces milieux ouverts. Le cimetière est identifié comme discontinuité impactante de ces milieux.

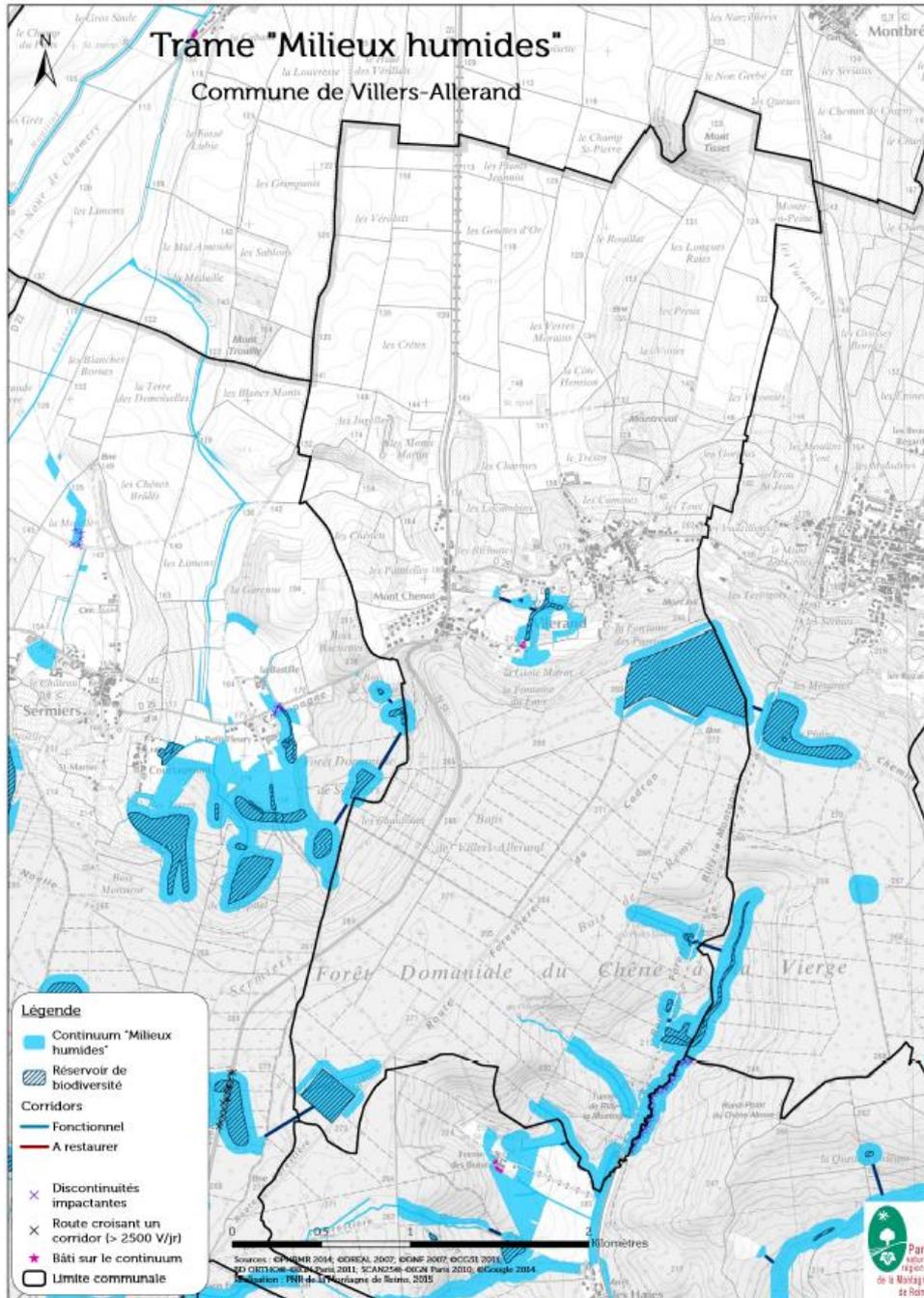
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : Parc Naturel de la Montagne de Reims, Porter à connaissance, mai 2015

Les 16 « continuum prairiaux » s'étendent diffusément entre le massif forestier et la plaine agricole. Ils sont souvent les relais assurant la biodiversité entre les réseaux de boisements disséminés sur la plaine agricole. Ils se recoupent parfois avec les milieux ouverts associés aux zones agricoles. Ils comprennent 6 réservoirs de biodiversité et des corridors fonctionnels et à préserver entre ces continuums. Des zones bâties sont implantées sur ces continuums.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : Parc Naturel de la Montagne de Reims, Porter à connaissance, mai 2015

La Trame « Milieux humides » identifiée à travers les zones humides « Loi sur l'eau » ou les zones à dominante humide des continums remarquables du point de vue de leur richesse faunistique et floristique. Au sein de ces continums, des réservoirs de biodiversité et des corridors fonctionnels ont été relevés à Villers-Allerand. Une discontinuité impactante a été identifiée sur le ruisseau de la Germaine entre Villers-Allerand et Germaine. Au sud de la zone de boisements alluviaux ont été relevés ainsi que des bâtiments implantés sur le continuum.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

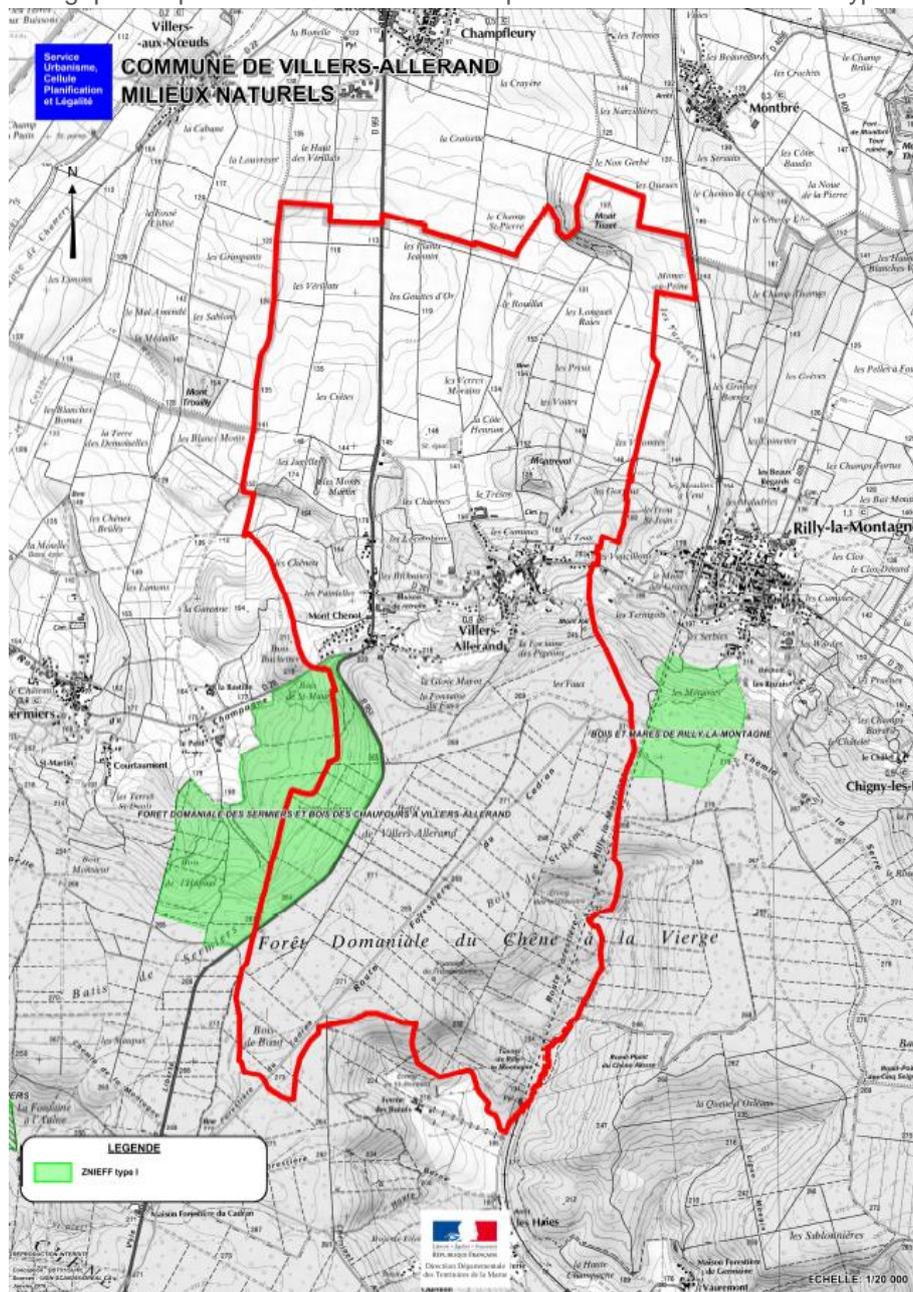
LES MILIEUX NATURELS PROTEGES

Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. « Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple. » d'après l'inventaire du patrimoine ZNIEFF.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- ✓ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ✓ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Un inventaire du patrimoine de la ZNIEFF de type 2 a été réalisé



Source : Porter à connaissance de l'Etat-décembre 2015

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La ZNIEFF de type 1 n°210013063 « Forêt domaniale de Sermiers et Bois des Chauffours à Villers-Allerand » est présente sur un secteur situé à l'ouest de la RD951. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 Bois et Mares de Rilly-la-Montagne est contiguë à la limite entre la commune et Rilly-la-Montagne.

L'inventaire ZNIEFF du Patrimoine naturel

(Source, DREAL ex-Champagne-Ardenne, ex-Région Champagne-Ardenne, Union Européenne).

Il a pour but de faire connaître et aider à mieux gérer les richesses naturelles sur la commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en ex-Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

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.

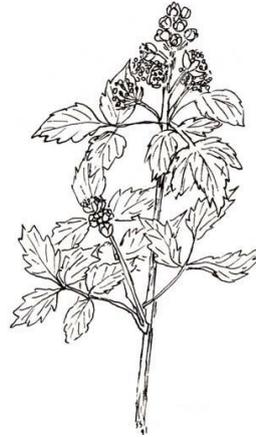
[L'inventaire ZNIEFF est réalisé dans le but d'initier des actions en vue de sensibiliser le plus large auditoire aux problèmes de protection et d'entretien des milieux naturels inventoriés.]

Un boisement typique de la Montagne de Reims

La végétation de la Znieff est en majorité forestière et recense plusieurs types de bois caractéristiques du secteur ; elle comprend également un réseau de petites mares, un marais de pente, une moliniaie en voie de boisement et une prairie pâturée.

L'érablaie-frênaie des pentes raides et ébouleuses s'est installée sur une partie des versants calcaires : ce groupement à tendance montagnarde est ici favorisé par l'orientation de la pente au nord. Sous les frondaisons des érables (champêtre et sycomore), du frêne, de l'orme de montagne et du hêtre se rencontre l'actée en épi, caractéristique de ce type de milieu et rare dans la Marne.

L'actée en épi est une très belle renonculacée, De 30 à 80 cm de hauteur, aux feuilles très découpées, aux petites fleurs blanches disposées en grappes et aux baies ovales vertes devenant d'un noir luisant à maturité (plante vénéneuse). Parmi les espèces forestières, c'est l'une des plus rares de la Marne. Cette montagnarde est spécifique des types forestiers les plus froids et les plus ombragés.



Les pentes moins raides comme celles d'orientation moins marquée portent une chênaie-charmaie claire plus ou moins sèche, riche en chêne sessile, charme, érable champêtre, merisier et sorbier blanc. Les vallons humides et le secteur des mares du Bois des Chauffours sont le domaine de l'aulnaie tourbeuse qui héberge ici plusieurs espèces rares dont l'osmonde royale (dans les Bois de Saint-Maur) et le thélyptéris des marais (ces deux fougères étant protégées au niveau régional), le cassis sauvage et la prêle d'hiver.

L'osmonde royale est une fougère élégante et décorative bien connue. Elle est surtout répandue dans les régions de l'ouest aux terres acides et au climat océanique, comme la Bretagne et les Landes. Elle est très rare dans la Marne, où l'on ne connaît que quelques stations (dont celle du Bois de Sermiers). Elle est protégée au niveau régional.



Osmunda regalis

Un petit marais de pente se remarque au niveau du Bois de l'Hôpital de Reims. Il renferme aussi le thélyptéris des marais et la prêle d'hiver. Un groupement particulier à molinie (grande graminée sociale) se rencontre dans le Bois de Saint-Maur à Montchenot. Il héberge la parnassie des marais (inscrite sur la liste rouge des végétaux rares et menacés de Champagne-Ardenne).

La parnassie des marais est une délicate fleur aux teintes ivoirines. Plante basse, elle ne résiste pas à la concurrence des grandes herbes et ne se trouve que dans les parties les plus humides des marais et des tourbières. En voie de disparition dans toute la plaine française, elle subsiste dans quelques marais du département.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos 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, ici l'enrésinement des peuplements feuillus, le défrichement et la mise en culture.

Le cassis sauvage est considéré comme la forme ancestrale du cassis domestique. C'est un arbuste d'origine boréale, répandu en Scandinavie, Pologne, Russie. Très rare en France, il n'y est cité que dans le Nord-Est et dans le Dauphiné. Il se plaît uniquement dans les forêts alluviales ou marécageuses. Ses baies noires, de la taille d'un pois sont comestibles et d'une saveur acidulée. Le cassis est inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés du Grand-Est.



Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine intéressant.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

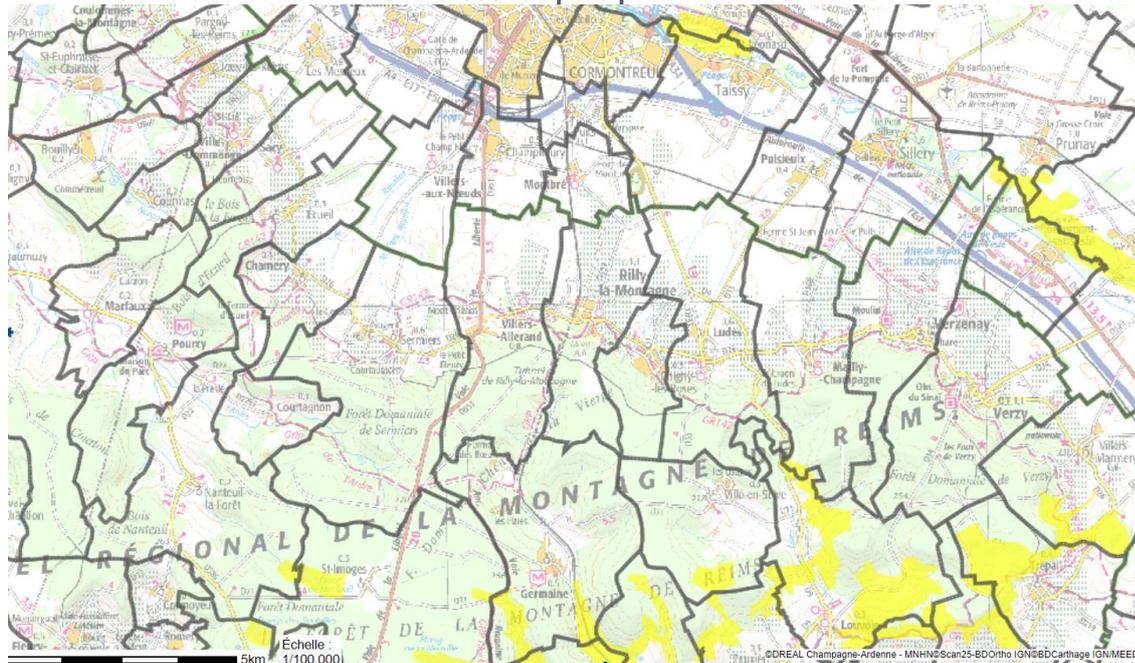
Les zones NATURA 2000

Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire communal, comme en témoigne la carte ci-après. Cependant, les zones NATURA 2000 les plus proches sont situées à une distance de :

- 4,5 km de la limite communale Nord pour la zone NATURA 2000-directive Habitats des Marais de la Vesle en amont de Reims
- 2,7 km de la limite communale Sud pour la zone NATURA 2000-directive Habitats du massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés

Aucune zone n'est proche des limites de la commune.

Carte des zones NATURA 2000 les plus proches du territoire de Villers-Allerand



Source : Cartographie interactive DREAL Grand Est, http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map

Ainsi l'ensemble des espaces ouverts permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer et d'interagir entre elles sur des surfaces suffisamment importantes et diversifiées. Par exemple, les clairières, prairies et pelouses offrent des milieux variés aux espèces qui ont besoin de plusieurs écosystèmes pour se nourrir ou se reproduire. Ces espaces sont clés dans les réseaux de continuités écologiques. Pour cela l'enjeu de préservation des milieux ouverts est fort sur le territoire surtout au niveau des prairies en milieu agricole et forestier. D'autres continuités comme le réservoir de biodiversité du massif forestier de la Montagne de Reims ou les continuités écologiques des zones humides jouent également un rôle clé dans la conservation des écosystèmes.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie : en ville, et à sa lisière, à la campagne, dans les territoires ou d'une grande qualité, dans les espaces remarquables ou du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient, dans un système complexe : l'espace du territoire et ses composantes, son évolution dans le temps, sa perception et son vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. **Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.**

Enfin il est important de comprendre et d'analyser « Le Paysage » comme un ensemble, avec certes différentes composantes comme un massif forestier, un vignoble, des plaines agricoles... mais qui vont se nourrir les unes des autres et qui seront le plus souvent indissociables.

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagère avec le plus souvent une même gradation : le massif forestier surplombe le vignoble et ce dernier débouche sur les plaines agricoles. Cette trilogie donne une identité singulière à ce territoire et compose un ensemble. Le paysage de Villers-Allerand est l'exemple même de cette trilogie, tout en présentant des caractéristiques qui le rendent unique. **Il faut travailler en accord avec ce paysage.**

Un paysage harmonieux à grande échelle

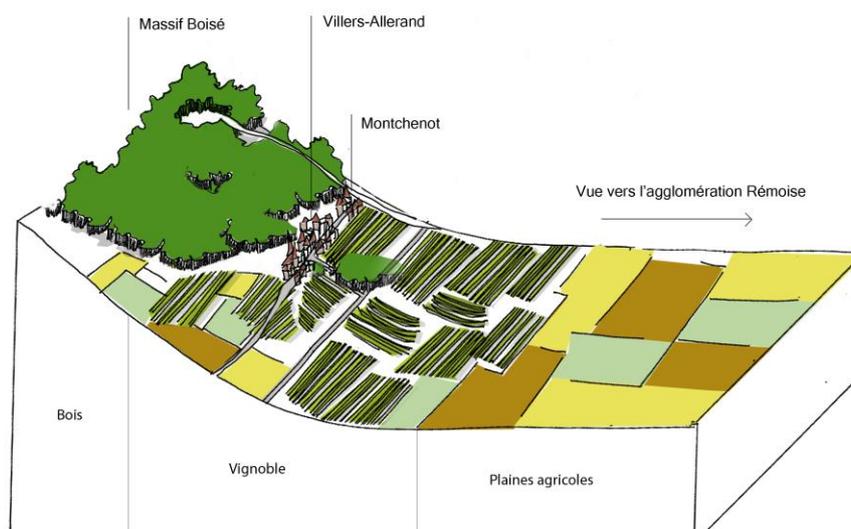
Partons du territoire, à grande échelle, pour comprendre et analyser les paysages de Villers-Allerand. Au sein des paysages Champenois, nous pouvons distinguer différents types de paysages qui se déclinent ensuite selon des unités paysagères.

Ici, le paysage concerné est un paysage de cuesta. En effet Villers-Allerand se retrouve le long de la Cuesta d'Ile de France et cette dernière marque la limite entre le plateau du Bassin Parisien et la plaine de la Champagne Crayeuse.

Sur ce type de paysage la forêt est implantée sur le plateau, le vignoble s'étend de la forêt jusqu'au pied de la cuesta. Selon la longueur de la pente, le vignoble descend plus ou moins vers la plaine. Quant à l'architecture villageoise nous la trouvons groupée en haut des pentes et en plein cœur du vignoble qui l'encerclé.

La commune de Villers-Allerand fait donc partie de l'unité paysagère de Montagne de Reims, et plus précisément d'une sous-unité paysagère viticole appelée la Petite Montagne de Reims. Dans ces paysages, le coteau est irrégulier, formé de petits cirques au sein desquels se nichent les villages. Les villages sont tournés vers Reims et forment comme un écrin pour cette ville.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Bloc diagramme : Les composantes paysagères du flanc nord de la Montagne de Reims

Enfin, à l'échelle du territoire, il est important de rappeler que cette commune est située sur le flanc nord du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (PNRMR). Certaines protections seront donc à mettre en place. **En effet Villers-Allerand est une des communes incluse dans la Zone d'intérêt Paysager Majeur (ZIPM) inscrite sur le plan du PNRMR.**

Cette protection permet de prévenir les risques d'atteintes paysagères en proposant un certain nombre d'orientations destinées à préserver ou rétablir un développement harmonieux. Etant donné les qualités paysagères de Villers-Allerand cette protection a tout son sens.

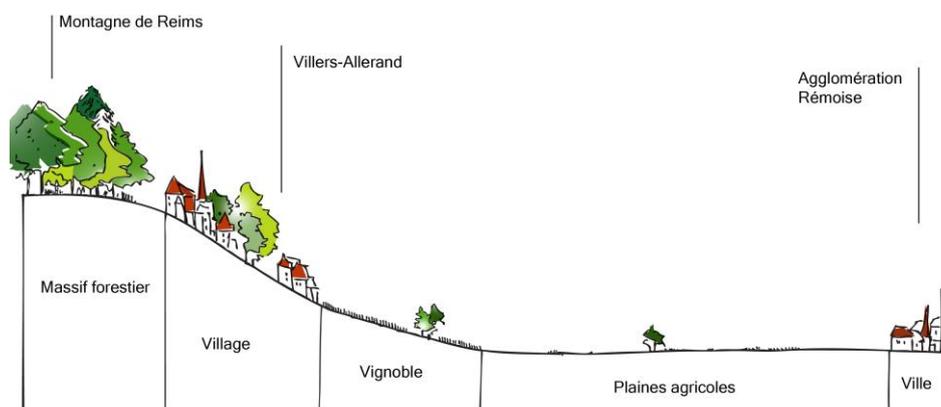
Des Structures naturelles ou façonnées par l'homme à protéger

Changeons d'échelle et attardons-nous sur la commune de Villers-Allerand, sur la Petite Montagne de Reims.

Villers-Allerand est une des communes les plus boisées sur le flanc nord de la Montagne de Reims. En effet le massif forestier couvre environ la moitié de la commune. La surface du massif forestier de la Montagne de Reims sur ce territoire et les boisements sont plus nombreux que les parcelles de vignes et celles des grandes cultures.

La commune est constituée de pentes douces, marquée par un relief ample qui offre de nombreux points de vue et une découverte variée du paysage. Les ondulations des coteaux créent des perspectives changeantes par les montées et les descentes successives.

Comment et de quoi se compose ce paysage ?



Coupe schématique de la composition du paysage à Villers-Allerand

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Les éléments de surface** : Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

- **Le massif forestier** de Villers-Allerand constitue un élément marquant dans le paysage. Le village est fortement boisé par rapport aux autres communes du flanc nord de la Montagne de Reims. Ces Bois, au Nord, constituent l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Leur situation relictuelle sur le territoire en fait un espace naturel important. La présence du bois renforce par sa teinte sombre, la lecture lointaine de la Cuesta.
→ **La forte présence des Bois sera un enjeu important dans les propositions d'aménagements.**
- **Le vignoble** est étendu et s'impose dans ce paysage. Il est implanté sur une multitude de parcelles dont les limites semblent parfaitement adaptées aux ruptures de pentes. Le sens de plantation des rangs de vigne donne un rythme au paysage. L'alignement des rangs de vignes souligne les courbes du relief créant un effet « marqueterie de vigne ». Le vignoble s'interrompt entre Villers-Allerand et Sermiers au niveau de la prairie du Petit Fleury de Sermiers.
→ **La présence de ce vignoble reconnu et emblématique sera un élément important à préserver dans les propositions d'aménagements.**
- **La grande culture** s'intègre dans une logique d'agriculture intensive, avec un parcellaire de grande dimension géométrique en damiers, de grands aplats de couleur très purs. C'est un paysage caractéristique de la plaine champenoise où les ondulations topographiques de faible amplitude proposent des lignes d'horizon d'une grande pureté. De plus les plaines agricoles sont un recul nécessaire afin de mieux comprendre le paysage. C'est une respiration dans le paysage.
→ **Les enjeux de préservation des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont donc importants.**

- **Le village** de Villers Allerand est implanté en limite bois/vigne. Il est situé à mi-pente et devrait donc être très visible depuis la plaine champenoise cependant il s'agit d'un village très arboré d'où cette visibilité parfois diminuée. Ce village présente de nombreuses maisons bourgeoises accompagnées de parcs et jardins (domestication de la forêt). De nouvelles constructions se sont implantées en extension du village, en rupture des modes des modes de développement plus anciens. Néanmoins, ces extensions se limitent aux talwegs, celles-ci sont donc peu visibles dans le vignoble. Toutefois le front bâti au nord du village (constructions récentes) est lui bien visible.



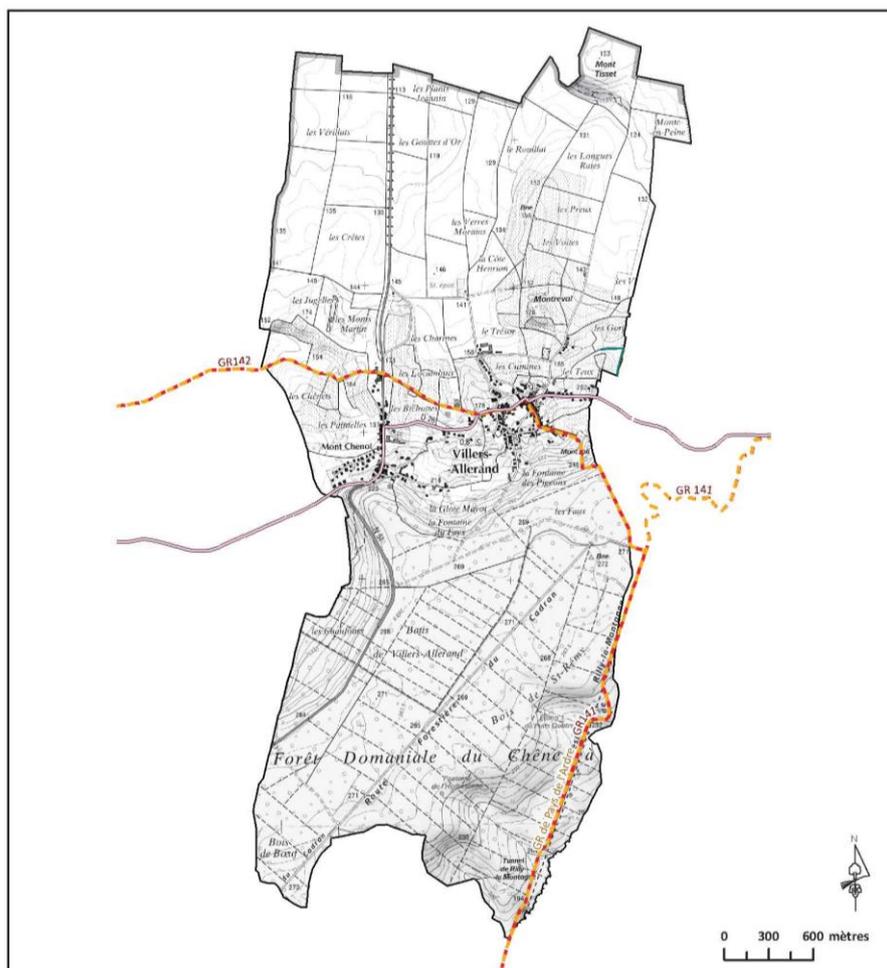
- **Parcours et randonnées** : En termes d'itinérance, la commune de Villers Allerand présente différents sentiers et routes à prendre en compte. En effet, elles apportent touristiquement de l'attractivité au lieu et dans le paysage.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il existe différentes pratiques :

- La Route touristique du Champagne : il s'agit d'un parcours qui demande d'être motorisé et qui est de plus en plus empreinté notamment par les touristes.
- Les circuits de randonnées pédestres : ils traversent tous la commune : on trouve le sentier de GRP (grande randonnée) et le sentier du GR 14 (grande randonnée)
→ **Il faut donc maintenir, protéger, et prendre en compte ces différents parcours dans les futurs aménagements.**

Carte des parcours et randonnées dans la commune de Villers-Allerand



Légende

- Route touristique du Champagne
- - - Sentier de GRP
- - - Sentier du GR 14

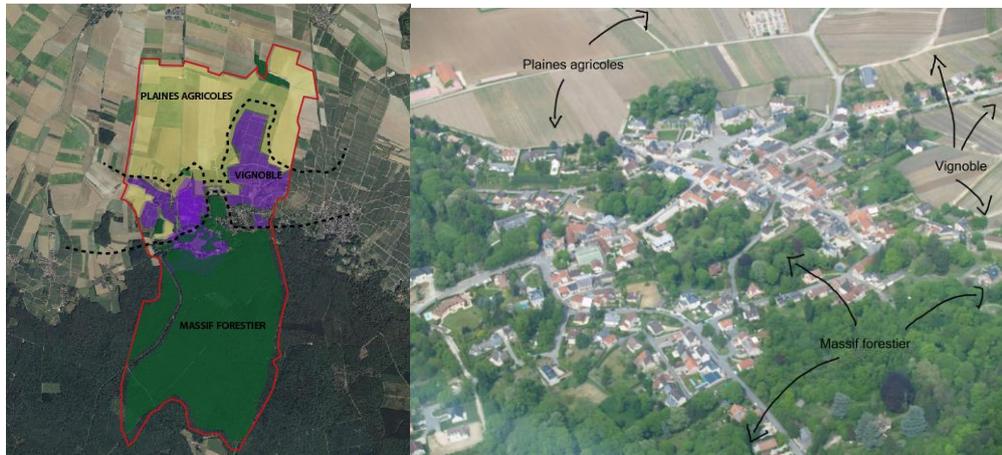
Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones paysagères marquantes, les espaces naturels à protéger

La commune de Villers-Allerand présente donc de nombreux atouts paysagers. Certaines zones paysagères devront faire l'objet d'une attention particulière.

- Le triptyque : forêt, vignoble, plaines agricoles



Carte et vue aérienne du triptyque : forêt, vignoble et plaines agricoles

Il s'agit d'une succession d'éléments emblématiques de la Montagne de Reims, qui fonctionnent les uns avec les autres, se complètent. Ils font la force de ce paysage. D'autre part il s'agit d'une commune porte d'entrée du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, d'où ces éléments emblématiques à protéger, et à ne pas dénaturer.

→ **La conservation de ce patrimoine irremplaçable est conseillée.**

- Les parcs et jardins privés



Exemple de quelques jardins et parcs privés

Le village de Villers-Allerand présente de nombreux parcs et jardins privés accompagnant le plus souvent les maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle.

Ils accentuent l'aspect très végétal de la commune. C'est une réelle continuité du massif forestier de la Montagne de Reims à préserver et à valoriser.

En effet ces parcs et jardins font parties du patrimoine paysager de cette commune.

→ **Il est donc conseillé de ne pas dénaturer ou obstruer ces espaces, ces parcs et jardins.**

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les lignes de forces et vues à conserver

Les Lignes de forces :

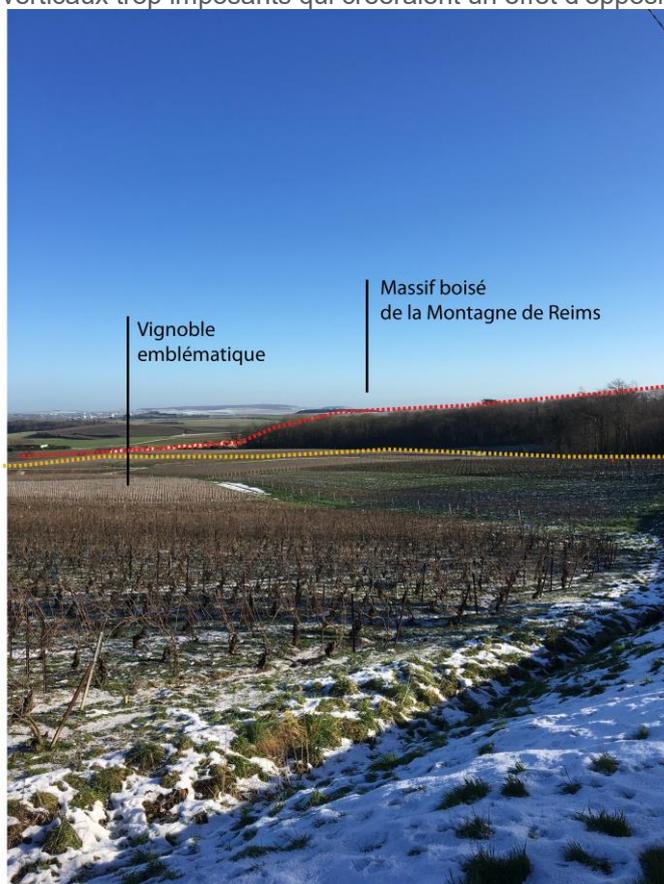
Cette composition paysagère crée des lignes de forces importantes, des jeux de topographie et surtout des points de vue à protéger. La caractérisation d'un paysage est fortement imprégnée par le relief. En effet, il a une influence sur le regard et la perception de l'observateur.

Les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard. On trouve des points d'appel, qui attirent l'œil, lui permettant de se fixer sur un élément pour se reposer comme sur le village de Villers Allerand avec le massif forestier ou avec l'église de Saint-Agathe situé sur un promontoire.

Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers l'agglomération rémoise par exemple lorsque l'on se dirige vers les plaines agricoles et le vignoble.

La ligne de force majeure de ce paysage est constituée par l'implantation du village à la fois en limite de bois et du vignoble.

Cette composition, structure du paysage, doit être protégée : il faut éviter l'insertion d'éléments verticaux trop imposants qui créeraient un effet d'opposition indéniable.



Les lignes de forces du paysage

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les points de vue à conserver

La position de l'observateur est déterminante, selon qu'il se situe plus haut ou bien au même niveau de ce qu'il perçoit.

Ainsi les points de vue situés sur les hauteurs avec un avant plan à moyenne ou forte dénivellation sont les plus appréciés car ils permettent de dominer toute l'étendue de l'espace. Il est donc important de les conserver. Villers-Allerand présente une mise en scène paysagère favorisée par les pentes.

En effet sur les hauteurs du village, au point de le plus haut à la lisière forestière, certains points de vue sont panoramiques. Ils amènent le regard vers le vignoble, les plaines agricoles et surtout vers l'agglomération de Reims.

D'autres sont plus courts, en effet à l'intérieur du village les vues offrant quelques cadres sur son patrimoine bâti. Si nous partons vers les plaines agricoles, la vue vers l'agglomération est encore plus frappante mais elle est aussi intéressante vers la commune.

Nous pouvons apprécier la topographie, la composition paysagère et certains points d'appels comme les nouvelles habitations ou les bois sur les hauteurs de la commune.



Exemples de points de vue depuis et vers Villers-Allerand

La perception du paysage, approche sensible

La perception du paysage est une expérience sensorielle et personnelle au travers du ressenti des ambiances qui font appel à tous nos sens.

Les couleurs, la lumière et les textures sont des éléments importants pour comprendre et faire évoluer ce paysage de la meilleure manière.

Les couleurs :

Les couleurs et les contrastes sont importants pour différencier les éléments du paysage. Elles varient, comme la lumière, selon les saisons ce qui par conséquent engendre une composition paysagère différente. La perception d'un paysage sera donc différente en automne, en hiver, au printemps et en été.

Une mosaïque paysagère se dessine sur la commune de Villers-Allerand. Les toits rouges, bruns et les murs clairs du bâti vont ressortir dans le vert tendre du vignoble au printemps et dans le vert dense et profond des bois en hiver.

En été la verdure de la vigne tranchera sur les tons de la terre, des plaines agricoles. Au printemps les champs auront une multitude de teintes vertes, en ajoutant des couleurs spécifiques aux cultures implantées comme parfois le jaune vif du colza qui contraste avec la vigne et le massif forestier très présent tout au long de l'année.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Toutes ces différentes teintes créent un réel patchwork de couleurs dans le paysage et donc dans la commune de Villers-Allerand
Cet élément sensible est donc à prendre en compte dans l'aménagement afin de garder ce nuancier de couleurs caractéristique de nos paysages.

Les matières et les textures :

Le regard, en parcourant la surface d'un paysage, fait naître des sensations « tactiles ». L'impression de rugosité d'un massif forestier s'oppose à l'impression de lisse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme, d'âpreté...

Elle sera encore une fois très variable selon les saisons surtout dans les paysages agraires et forestiers. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments des uns des autres, d'autant plus si leur couleur est identique. Au printemps se sont les textures, la matière, les formes qui permettront de différencier les bois des vignes.

Les enjeux paysagers sont inévitables de par les variations topographiques du territoire communal, mais aussi de par leurs compositions, avec par exemple la forte présence du massif boisé et des parcelles viticoles, éléments paysagers caractéristiques de la commune.

Préservation du paysage dans le village => Enjeu fort :

Le paysage est un élément déterminant de la qualité du cadre de vie mais aussi pour permettre le développement du tourisme. Il ne faut pas oublier que le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.

La commune de Villers-Allerand, abrite des milieux d'intérêt paysager et écologique, nécessaires au maintien de la biodiversité locale. Elle est composée d'un ensemble naturel très présent qui crée un paysage hautement qualitatif.

Dans ce contexte la préservation des éléments paysagers et environnementaux doit être intégrée et prise en compte dans les aménagements futurs.

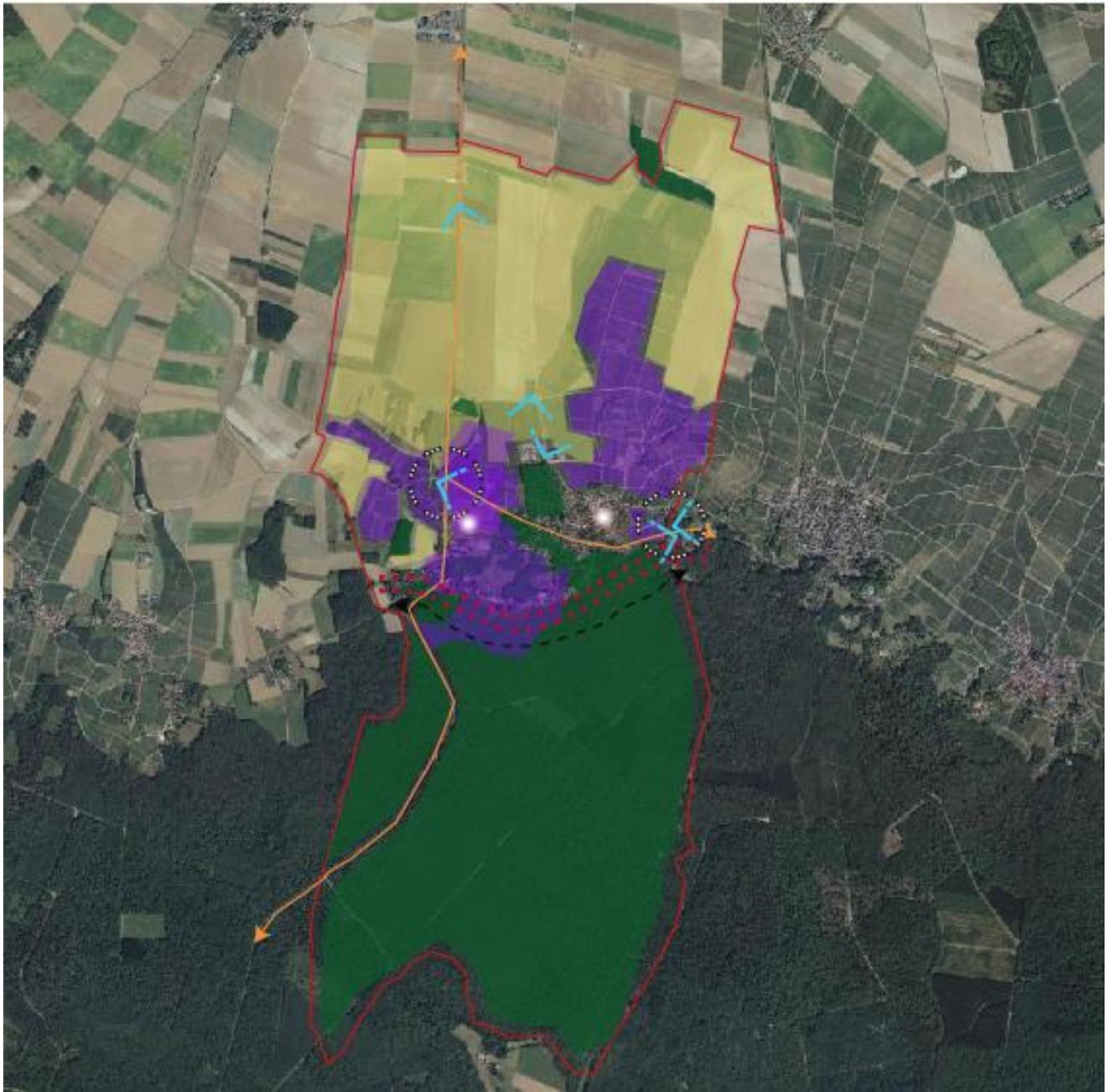
Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, comme élément naturel mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique renforcé par l'ensemble des parcours et sentiers présents.

La préservation du paysage de coteaux viticoles => Enjeu fort :

La conservation de la vue lointaine sur le grand paysage sur la plaine de Champagne et sur Reims

Le maintien d'un paysage de coteaux, vecteur de l'identité de village, porte d'entrée sur la Montagne de Reims

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Carte des sensibilités paysagères à protéger

Légende	
	Limite communale
	Espaces boisés
	Vignoble
	Plaines agricoles
	Cônes de vue majeurs
	Sensibilités paysagères d'entrées de ville à conserver
	Axe structurant et important (D951 et D26)
	Sensibilités paysagères fortes à intégrer et à protéger
	Ligne de crête
	Points de repères : Maison de retraite ORPEA et Eglise Saint Agathe

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

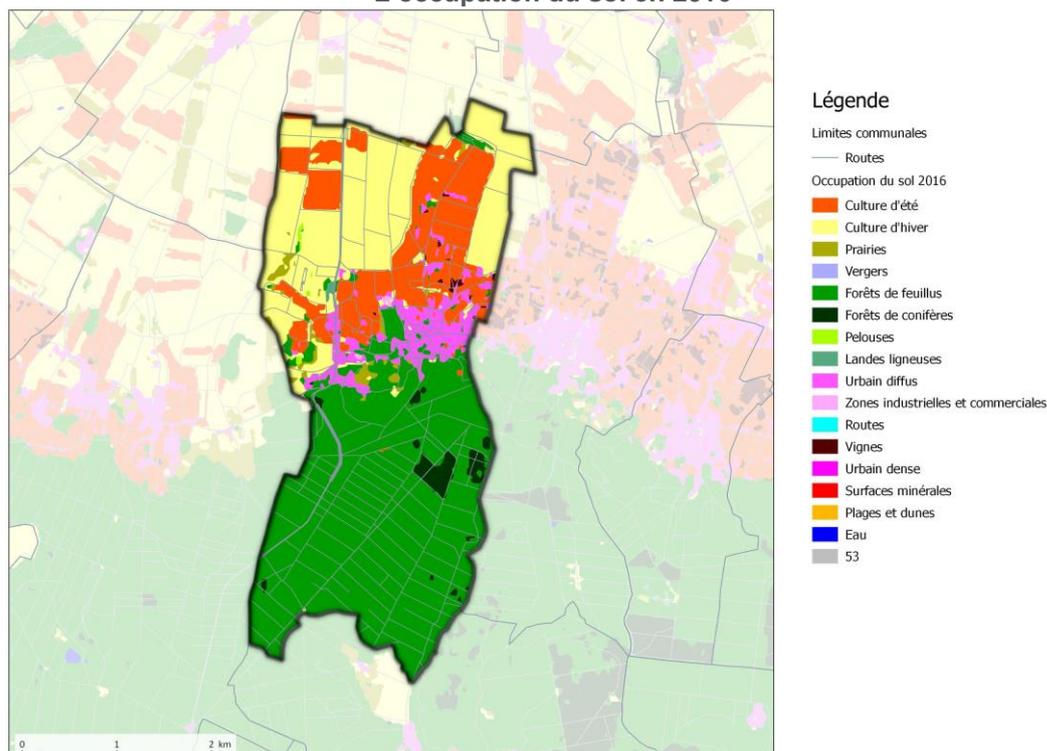
LES ESPACES ARTIFICIALISES ET LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Un village de coteaux de la Montagne de Reims

Les espaces artificialisés de Villers-Allerand sont composés d'un village aggloméré, d'une zone d'activité et d'un aéroport et quelques écarts d'urbanisation issues des fermes isolées dans la plaine (peu de mitage).

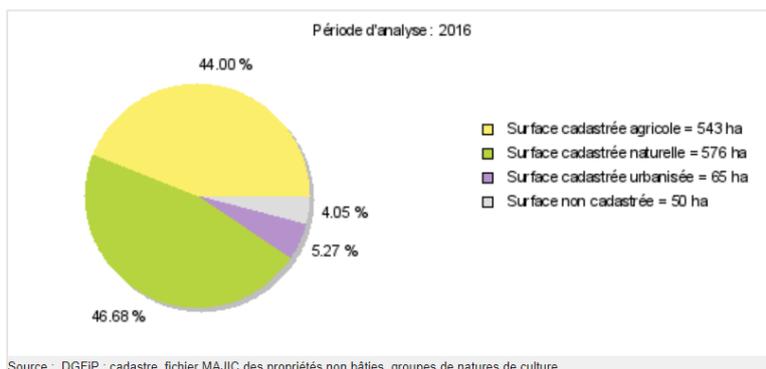
Les espaces artificialisés couvrent environ 5,27% du territoire, soit environ 65ha en 2016, d'après Vigifoncier. Les fonctions urbaines sont majoritairement résidentielles.

L'occupation du sol en 2016



Source : CES occupation du sol en 2016

Répartition des modes d'usage du sol



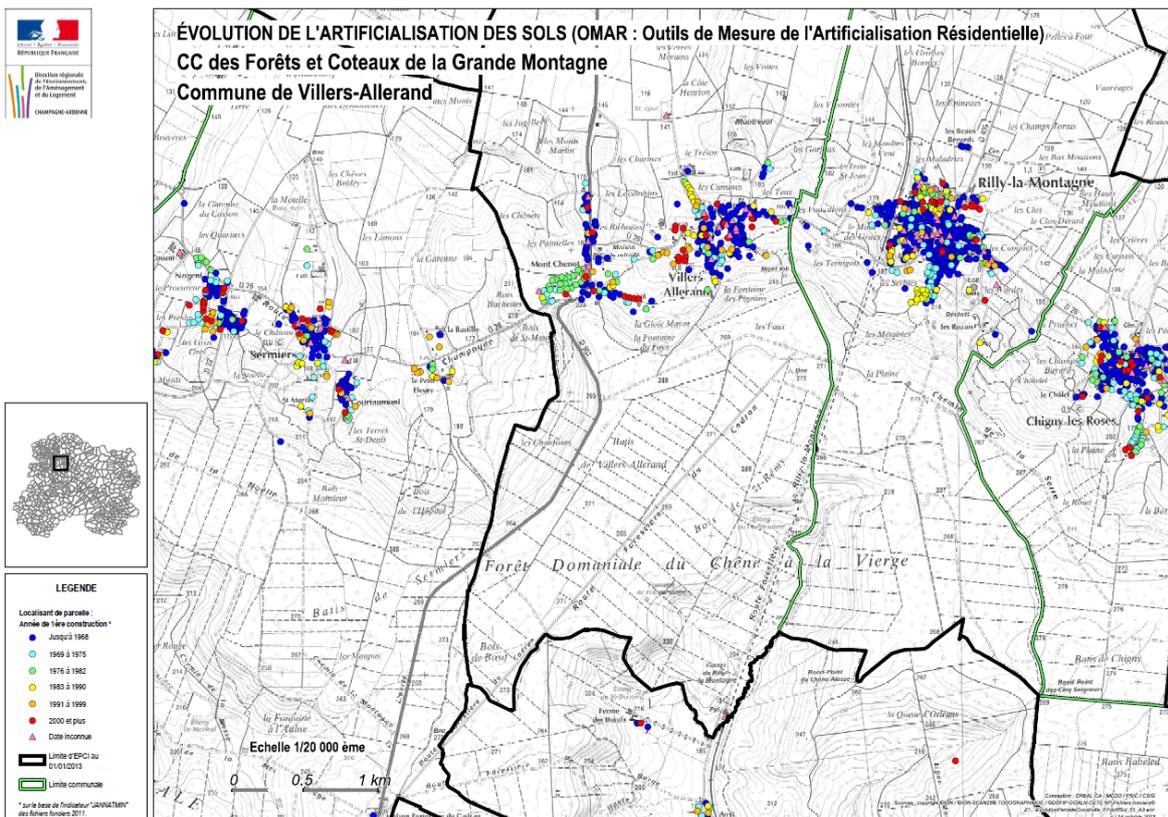
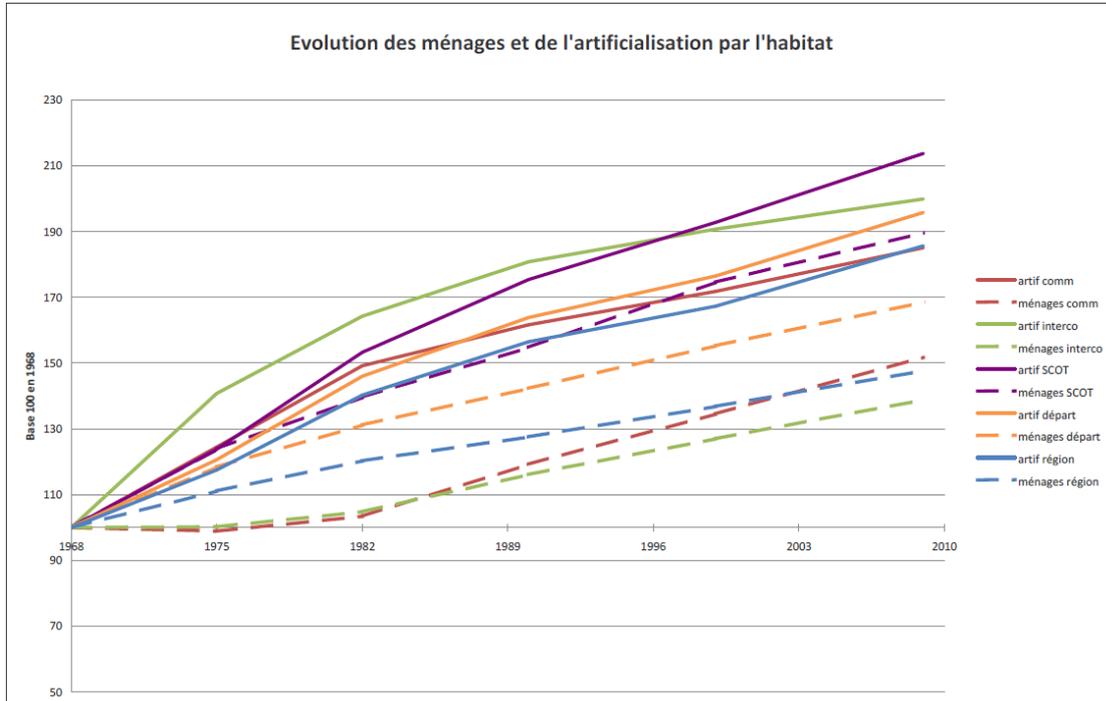
Source : Vigifoncier, 2016

Avec l'extension des zones urbanisées, les pressions sur les sols et les espaces agricoles et naturels augmentent. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation. Le processus d'urbanisation peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en terme de densification du tissu urbain existant ou en l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, ou étalement, qui peut être linéaire en suivant la voirie existante. Alors que la densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficient de réseaux en place (eau, énergie,

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare) de la nécessité d'étendre les réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures...), avec le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole ou naturelle.

Sur Villers-Allerand, entre 2007 et 2013 l'artificialisation (courbe rouge) a augmenté plus vite que les ménages (courbe pointillée rouge): il y a donc une augmentation de l'étalement urbain sur ce territoire qui témoigne d'une stratégie peu économe en espace.



Source : Outils de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMAR), DREAL Grand Est

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Evolution des surfaces artificialisées et non artificialisées entre 2007 et 2016

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	3 ha	0.5 %	0.3 ha/an
Surface naturelle	-6 ha	-1.0 %	-0.6 ha/an
Surface non cadastrée	-3 ha	-6.3 %	-0.3 ha/an
Surface urbanisée	6 ha	9.3 %	0.7 ha/an

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

Source : Observatoire Vigifoncier, 2016

Ainsi l'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée du village dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement, en privilégiant le renouvellement urbain.

Sur la période allant de 2007 à 2016, 6ha de surfaces naturelles ont été artificialisés en 10 ans selon l'observatoire Vigifoncier.

D'après la carte de l'analyse OMAR, cette artificialisation des sols est localisée depuis 2000 entre Montchenot et Villers-Allerand et de manière diffuse (légendée en points rouge correspondant à la période « 2000 et plus ») dans le bourg de Villers-Allerand en densification de la zone urbaine existante. La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions...), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupation du sol.

Les espaces résidentiels

Le bourg de Villers-Allerand a une vocation dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège d'activités notamment artisanales et de services.

Peu de nuisances sont identifiées sur ce secteur. La RD951 qui traverse Montchenot et la ligne de chemin de fer Epernay-Reims émettent des nuisances sonores (voies identifiées comme bruyantes), seules nuisances significative sur ce secteur.

La densité bâtie moyenne⁹ de la zone urbanisée est de 0,46, soit une densité de 12 à 15 logements par hectare. Cette densité correspond, selon le référentiel de l'IAU¹⁰, au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages.

Les autres espaces artificialisés

Les principales activités économiques (exploitations agri-viticoles, activités artisanales, services, restauration...) sont insérées sans espace dédié dans le tissu urbain. Les parcs aménagés, aires de jeux et équipements publics sont également des espaces artificialisés importants du paysage urbain de la commune.

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

¹⁰ Formes urbaines et densité (Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Ile de France, « Appréhender la densité », Note rapide, N°384, 2005)

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

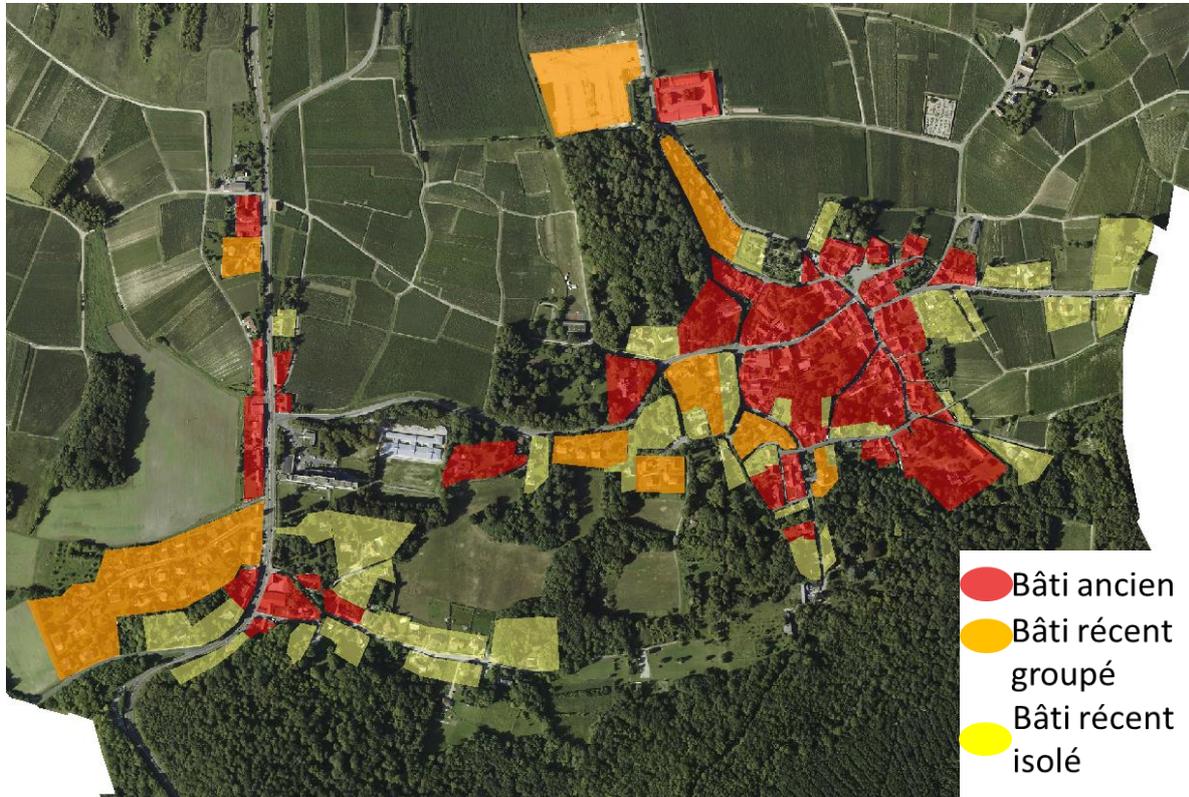


Aire de jeux pour enfants située derrière la mairie

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Analyse des formes urbaines et des capacités de densification de l'enveloppe urbaine

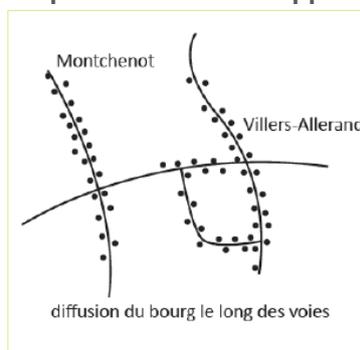
Analyse des formes bâties à Montchenot et Villers-Allerand



Concernant la composition du village, le bâti est dense et les rues étroites. En effet il est entouré et contraint par l'omniprésence de la vigne. L'espace est donc optimisé au maximum ce qui provoque peu de vues sur l'horizon lorsque l'on se situe au cœur du village. La commune est marquée par la présence d'un bâti ancien et de lotissements résidentiels contemporains.

Le village s'est développé le long des axes de circulation, notamment la RD26 et le long de la rue Alphonse Hanin et les rues André Faubert et Saint-Nicolas.

Schéma d'explication du développement urbain



Source : Porter à Connaissance-PNR Montagne de Reims-mai 2015

La forme du village s'est maintenue à travers les siècles, les extensions d'urbanisation ayant suivi un développement dans le prolongement de ces axes.

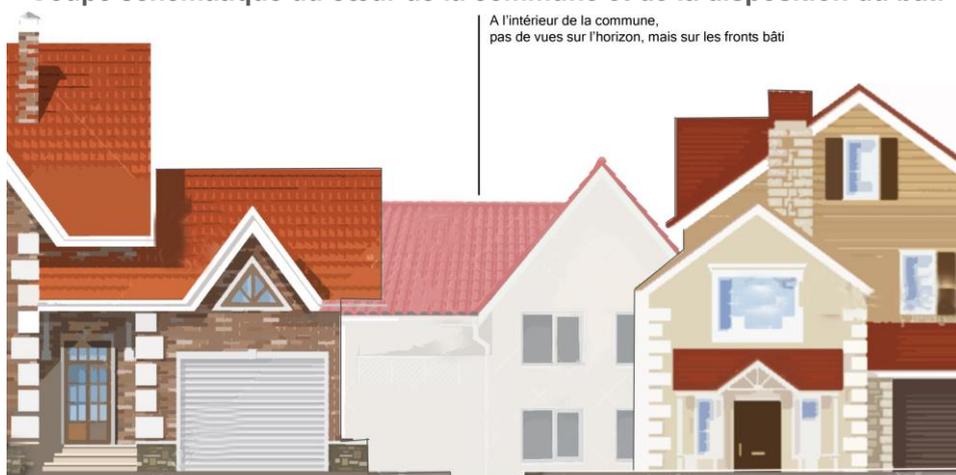
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les densités bâties observées à Villers-Allerand



La densité bâtie dépend des formes urbaines identifiées. Une différence nette apparait entre les densités observées sur le bâti ancien (densité bâtie élevée) et les constructions récentes (densité bâtie faible). Toutefois, on note la présence dans le cœur ancien de Villers-Allerand d'espaces sous-densifiés (moins de 0,25 de coefficient) constitués de jardins remarquables, généralement dans l'unité foncière de maisons de maîtres de superficies importantes (entre 4000 et 6000 m²). Ces espaces ne sont pas densifiables en raison de leur intérêt patrimonial.

Coupe schématique du cœur de la commune et de la disposition du bâti



A noter l'importance du hameau des Crayères et de l'habitat diffus autour du village attachés à un corps de ferme ou une exploitation viticole, notamment au lieu-dit les Crayères près des vignes (photo de gauche) et à l'entrée du massif forestier, au départ des sentiers de randonnée, rue du Pré des Chats (photo de droite).

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

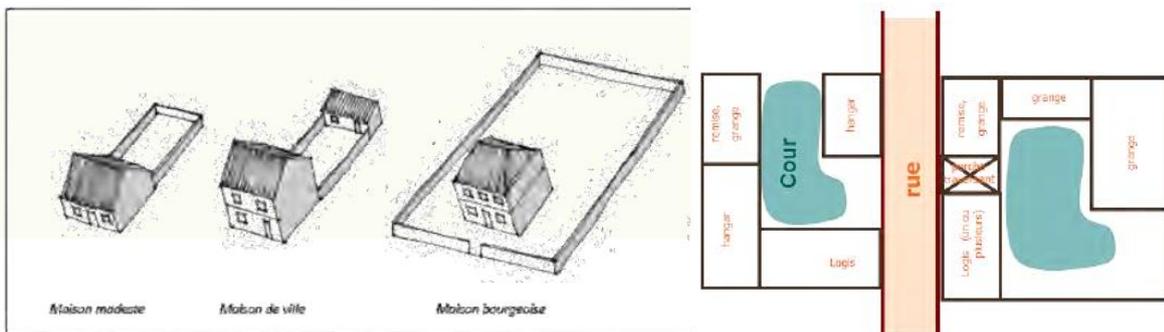


La typologie du bâti ancien



Le bâti ancien est caractérisé par le patrimoine bâti du XIXème siècle et de l'architecture de la reconstruction d'Après-Guerre. Il a donné lieu à la construction de nombreuses maisons remarquables. La trame villageoise est lâche. Trois grandes familles typologiques d'édifices anciens sont à noter :

- Les édifices publics et institutionnels : l'église et la mairie
- Les habitations : les habitations bourgeoises, les « maisons de maître »/les maisons de village
- L'ancien bâti d'activités agri-viticoles: -les fermes - bâti sur cour (schéma d'implantation des bâtis sur cours ci-dessous)



Les corps de fermes conservent leur caractère mixte (habitat + activité agricole). Ainsi, plus le tissu est mixte plus la densité bâtie paraît grande. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise à l'hectare.

Le potentiel de mutation vers l'hébergement touristique de cette forme urbaine est fort.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Le bâti villageois est dense en raison de son enserrement sur les coteaux viticoles. Les rues sont caractérisées par leur étroitesse. L'espace public est optimisé. Les aménagements paysagers sont rares.

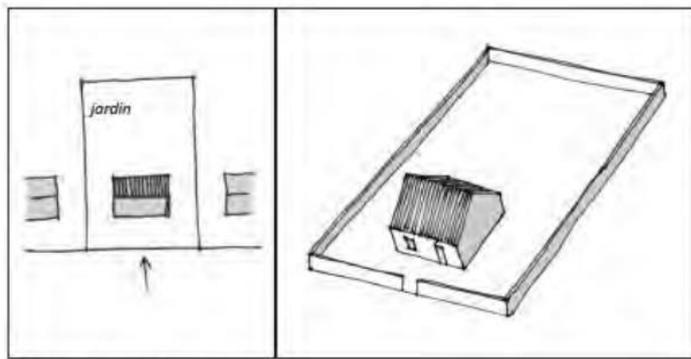
Le potentiel de densification du centre ancien est limité au renouvellement urbain, par démolition-reconstruction de bâtiments vieillissants. Les espaces sous-densifiés constituent des jardins patrimoniaux identifiés également comme continuités écologiques de la Trame Verte Urbaine.

La typologie du bâti récent

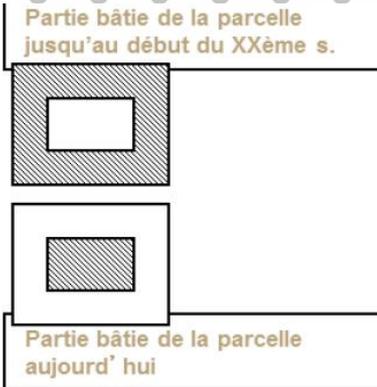
Elle varie selon les époques de construction. Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans. Les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de l'utilisation d'une pente accentuée, des débords de toiture en façade... ; tandis que dans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



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Maison pavillonnaire type.



On y retrouve les îlots les moins denses, aux constructions les plus récentes (souvent de type maisons individuelles avec jardin). Cette caractéristique décline le caractère périurbain de la commune (indicateur de la périurbanisation).

La densification de ces îlots reste possible par division foncière ou extension des constructions initiales. Cependant, ces espaces subissent de fortes rétentions foncières et de fait, on note depuis ces dix dernières années peu d'évolution locale par divisions foncières.

Ainsi le potentiel de mutabilité et de densification des espaces urbains récents est faible en raison de la typologie des constructions existantes.

Sans mixité fonctionnelle, la densité résidentielle des îlots (les plus récemment urbanisés) varie de 16 à 18 logements par hectare hors voirie réseaux divers.

La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables favorables au cycle de l'eau.

Les densités faibles observées à Villers-Allerand



Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des îlots verts qui, dans le cadre paysager de la Montagne de Reims, forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

faune mais également des espaces riches en espèces arboricoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présents au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti. Les jardins ont un rôle majeur dans les espaces urbains. Ils participent au verdissement du village et constituent autant de refuges / d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

La nature est bien présente dans les milieux urbains artificialisés, à divers degrés. Qu'il s'agisse de parcs, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, de rives ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations, pour le développement durable et pour l'économie locale.

Les espaces verts favorisent la santé des habitants en apaisant le stress et en encourageant les activités physiques. Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance aux quartiers, et plus largement à la communauté.

Véritables usines biologiques, les espaces de verdure contribuent naturellement à l'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'à la dépollution des eaux, de l'air et des sols. Ils favorisent la biodiversité au cœur même de l'agglomération.

Sur le plan économique, la gestion des espaces verts implique de nombreux emplois locaux. A ceux-ci s'ajoutent des emplois indirects liés à une meilleure attractivité démographique, touristique et économique des villes et des quartiers.

L'analyse du tissu urbain montre qu'il existe d'importantes emprises d'îlots vides. Environ 2,12 ha de l'enveloppe urbaine est mobilisable à court ou moyen terme. (Source commune, suite à l'étude des espaces disponibles à court et moyen termes)

Ainsi, Villers-Allerand est caractérisé par un centre-bourg ancien minéral et resserré sur l'espace privé, au potentiel de mutabilité fort des bâtis anciens et des franges urbaines récentes vertes. Le processus de densification n'est possible au sein de l'enveloppe urbaine que par division foncière des îlots sous-densifiés situés dans les zones urbaines récentes (forte rétention foncière, soit à un potentiel à long terme). L'urbanisation au fur et à mesure et diffuse ne permet pas une consommation modérée des espaces. La maîtrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et extension de l'urbanisation au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agri-viticole et des espaces naturels.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

E NJEUX DE SENSIBILITÉS A L'OCCUPATION DU SOL ET A LA QUALITE DES MILIEUX

- ✓ La mobilisation de leviers conjuguant urbanisation et préservation des terres agri-viticoles et forestières.
- ✓ La préservation de la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation.
- ✓ L'équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine et la densification des espaces urbains.

Les enjeux identifiés concernant l'occupation du sol, les milieux naturels et les paysages sont :

La préservation des espaces naturels sensibles => Enjeu fort

La gestion durable des espaces et l'entretien des milieux notamment le massif forestier de la Montagne de Reims (Trame Verte) ;

Le maintien des conditions favorables à la protection de la faune et de la flore protégée ; Flore & Faune ordinaires (Favoriser les espèces végétales locales) ;

La préservation de la fonctionnalité des zones humides ;

La modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain => Enjeu fort :

Limiter la consommation des espaces agri-viticoles et forestières ressources, en identifiant les besoin de développement urbain, économique et agricole et les capacités de densification de l'espace urbanisé tout en concourant à l'amélioration de la qualité urbaine, environnementale et paysagère.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

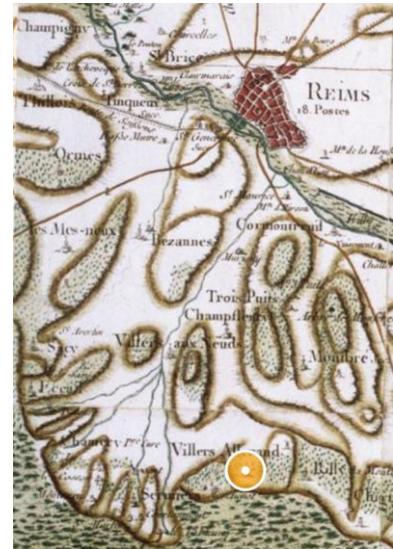
L'HISTOIRE : L'URBANISATION DE VILLERS-ALLERAND

Un peu d'histoire...

Villers-Allerand est une commune implantée sur la Montagne de Reims. Sous l'influence de la dynamique de développement métropolitaine rémoise, le village de Villers-Allerand apparaît pour la première fois au Xème siècle et daterait de l'époque franque sous le nom latin de « *Villare Aledrani* »¹¹ : *Villare* est un domaine agricole gallo-romain. L'origine est incertaine, soit elle est tirée de l'expression « *Villa ad ramos* » qui signifie « domaine à la rame », relatif à une corvée consistant à apporter tous les ans des amas de branchage à la Pentecôte sur les marchés aux blés de Reims, L'abbaye de Saint-Rémi a d'ailleurs joué une forte influence dans le développement du village. Les bois appartenant à l'abbaye de St-Rémi jusqu'à la Révolution. Soit l'origine du nom est celle d'un grand propriétaire germanique. Villers-Allerand est alors connue pour la qualité de son « vin rouge ».

La carte de l'Etat-major de 1866 présente une implantation du village similaire à l'actuelle, à l'est de la route d'Epernay. Le Mont Chenot est déjà un hameau implanté de part et d'autre de la route d'Epernay. Le chemin de For est présent à l'emplacement du tunnel de Rilly. Les parcelles viticoles en avancée vers le nord sont déjà présentes.

Ainsi, le quasi continuum urbain entre Villers-Allerand et Montchenot s'est avant tout réalisé dans la seconde moitié du 20ème siècle, influencé notamment par le processus de périurbanisation initié par la généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français).



¹¹ Source : Porter à connaissance du PNR de la Montagne de Reims-mai 2015

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER

Le patrimoine bâti¹²

Villers-Allerand dispose d'un important patrimoine bâti remarquable, témoin d'un riche passé. Le village se dévoile comme résidence des Rémois fortunés puisqu'on note un certain nombre de maisons bourgeoises encore très bien conservées.



Maisons bourgeoises à Villers-Allerand

Patrimoine divers identifié



Mur d'enceinte de l'ancien château de Nouvion

¹² Source : Porter à connaissance du PNR de la Montagne de Reims-mai 2015

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Le monument aux morts

L'église Sainte-Agathe, datant de la fin du XIIème siècle et du début XIIIème siècle, est classée monument historique depuis le 26 mars 1924. Elle est située légèrement en hauteur sur la place des Déportés et est flanquée de contreforts. Sa tour carrée mesure 20 mètres de haut et est surmontée d'un clocheton. La flèche haute de 23 mètres a été renversée par une tempête en 1725. Elle a été remaniée entre les XV et XXVI ème siècles. De nombreux travaux ont aussi été effectués dans les années 1980. L'église présente 3 nefs voutées. Dans le chœur, on trouve 8 stalles sculptées du XVIIIème siècle. Les chapiteaux sculptés sont ornés d'oiseaux-sirènes, du martyr de Ste Agathe, des démons, des anges ou de créatures fantastiques... L'orgue de tribune a été construit en 1852 par Emile Dejardin. C'est le seul orgue Dejardin en état actuellement.

Un périmètre de protection des Monuments Historiques, régi par le code du patrimoine (titre II du livre VI, art. L 621-1 à L 621-33), autour de l'église est instauré depuis le 26 mars 1924.

Conformément au Code du Patrimoine (article L 621-30), en l'absence de périmètre délimité, 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 cinq cents mètres de celui-ci.

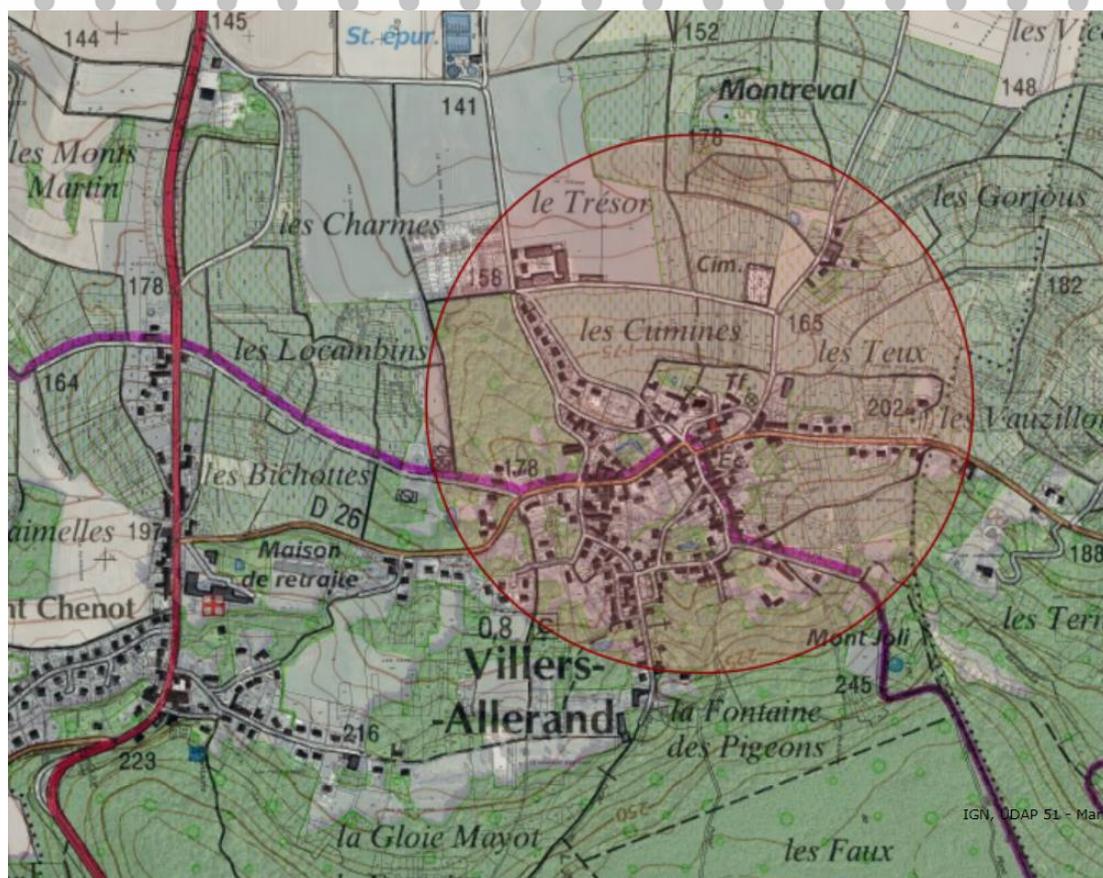
En conséquence, les travaux sur les édifices protégés ou les immeubles adossés à l'église sont soumis à autorisation.

Concernant la servitude de protection des abords, les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre de 500 m ou le périmètre délimité des abords autour des édifices protégés sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.



L'église Sainte-Agathe

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Périmètre de protection des monuments historiques classés
Source : Atlas des Patrimoines

On note la présence de pas moins de 4 fontaines et lavoirs communaux construits entre 1825 et 1842. Le monument aux morts date de 1822. Deux châteaux témoignant du prestige passé sont encore présents.

Le PNR a réalisé un inventaire du patrimoine remarquable à Villers-Allerand en 2008, dont voici les principales conclusions :

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Fontaine rue Voisin



Construite en 1938 en pierre calcaire et pierre de taille, elle est remarquable pour la finesse des détails du mascarone en pierre verte représentant une jarre d'eau tenue par une nymphe et sa borne en forme de temple surmontée d'un chapiteau pyramidal. Les colonnettes sculptées autour forment des gouttelettes.

La Fontaine-bac sur la place des Déportés



Le bac a été restauré et remis en eau en 2012.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Fontaine rue du Pré aux chats



Source : Porter à connaissance- PNR Montagne de Reims-mai 2015

Datant de 1862, elle est construite en fonte et pierre calcaire. Le bassin en forme de lavoir est rectangulaire et surélevé. La colonne est surmontée d'une corniche. Le mascarons est composé de décors floraux et végétaux en fonte placés dans un encadrement de pierre.

Le Parc Naturel de la Montagne de Reims relève également la présence d'un pigeonnier remarquable sur une propriété privée, rue de Montchenot.

Le château de la Rosière est remis en état en 1919 par Blanche Cavarotti (institutrice, gérant alors les cantines populaires). En 1923, il devient une école de plein air et un préventorium. Aujourd'hui, il appartient à la Caisse des écoles de la ville de Reims, qui accueille des écoles en séjour.



Carte postale ancienne du château de la Rosière, source : delcampe.fr

L'autre château du village, le château Nouvion, a été détruit. Il ne reste aujourd'hui plus que des vestiges bien conservés, dont des dépendances, un mur d'enceinte et un parc appartenant à un

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

propriétaire privé.



Le patrimoine archéologique

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

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

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

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

Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 0 à 500m², 2 000m² et 10 000 m².

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

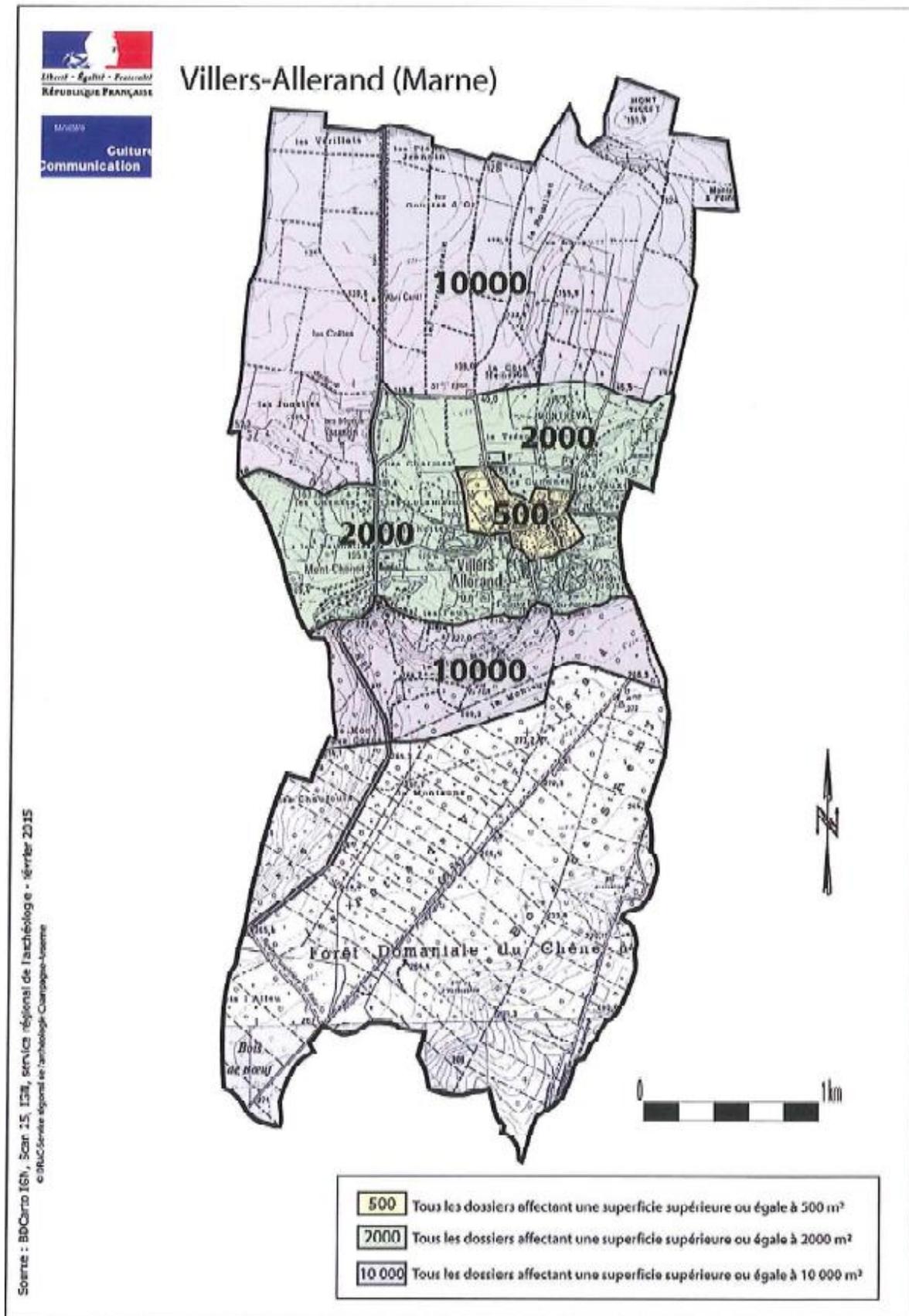
Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

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

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

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

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, de la santé et sécurité publique. Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

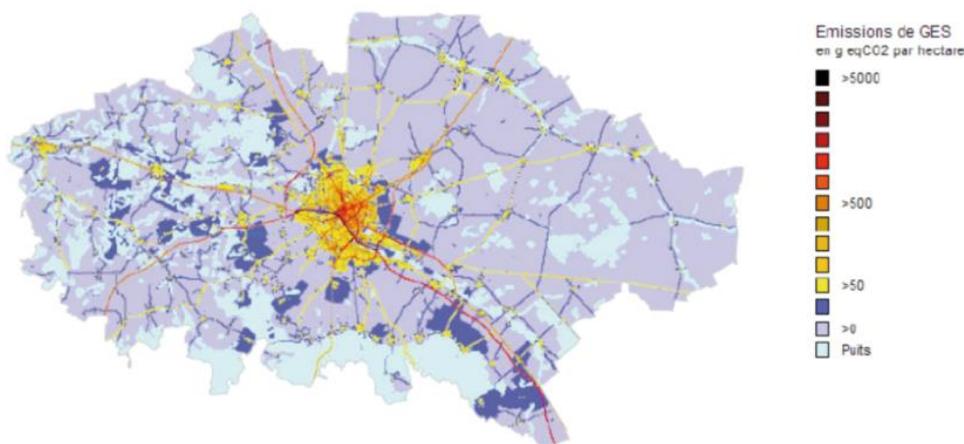
La qualité de l'air

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

La lutte contre la pollution de l'air.

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

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



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008

Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

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

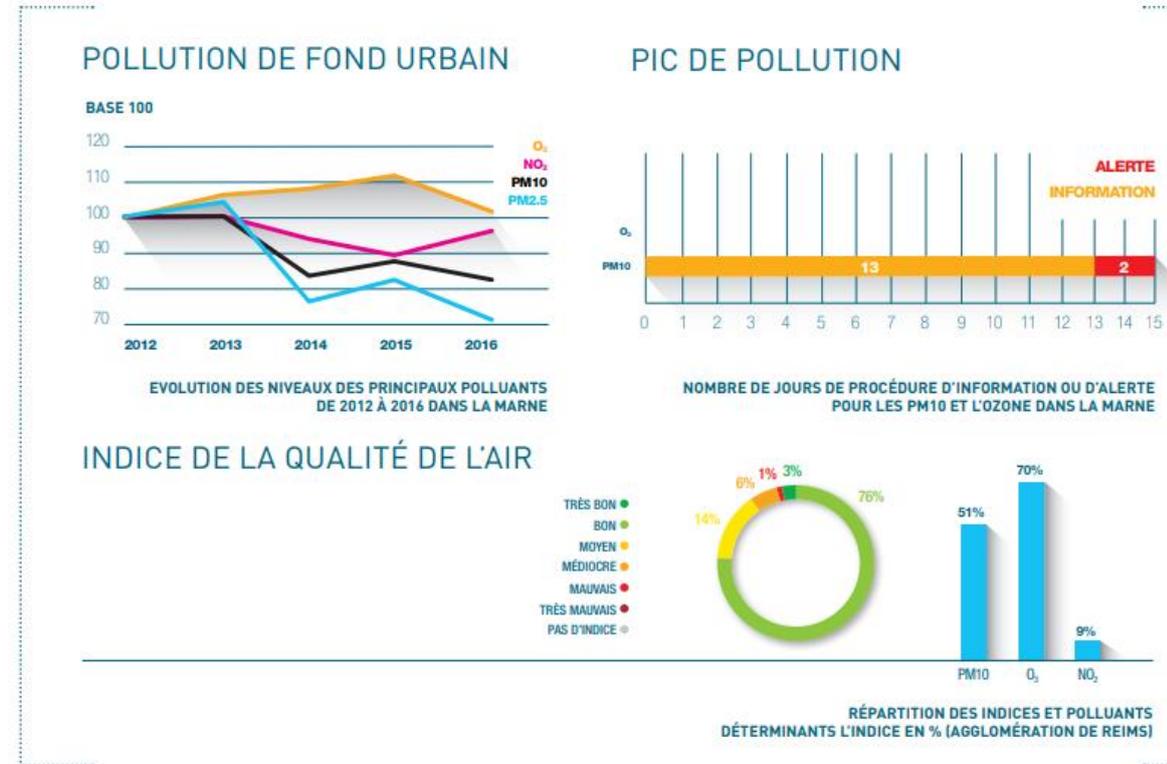
Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air dans le Grand Est, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Plan climat air énergie régional.

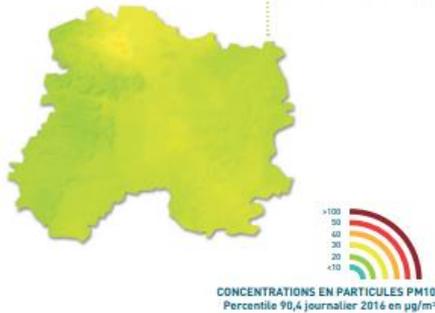
Les dernières données atmosphériques

ATMO Grand Est a publié un bilan de la qualité de l'air dans la Marne en 2016 :

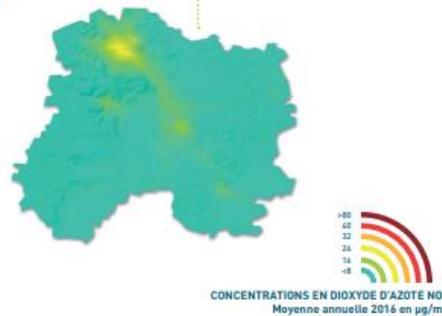


MODÉLISATION URBAINE ET RÉGIONALE

Répartition du percentile 90,4 (moyenne journalière) en particules PM10 en 2016.
Source : ATMO Grand Est / PREVEST



Répartition des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote en 2016.
Source : ATMO Grand Est / PREVEST

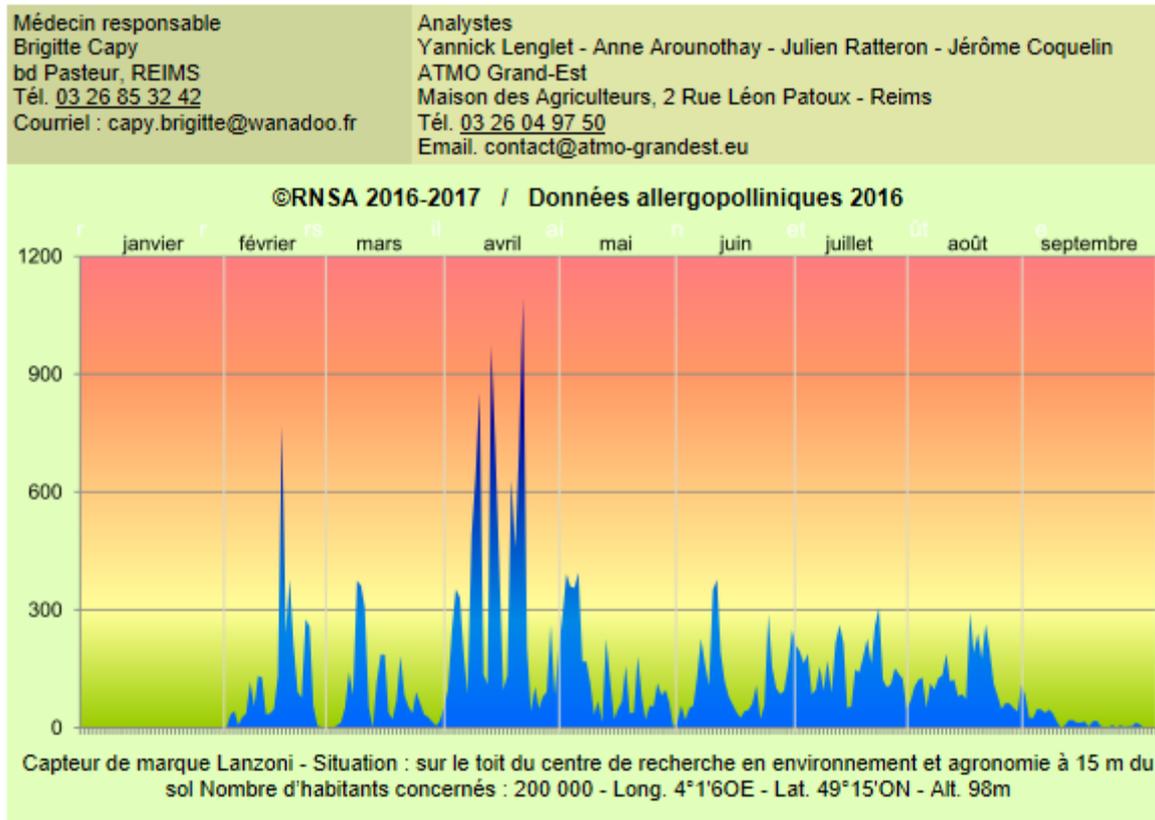


On note une concentration moyenne (environ 30µg/m³) en PM10 sur l'année sur l'ensemble du département et une concentration plus importante dans l'agglomération de Reims, dont Villers-Allerand fait partie, de dioxyde d'azote (environ 16µg/m³) alors que la moyenne départementale est inférieure à 8µg/m³. Cette concentration s'explique par un important trafic routier dans ce secteur. La traversée du territoire par la RD951 (axe principal entre Epernay et Reims) dégrade la qualité de l'air à Villers-Allerand par ce type de polluant.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Agence Régionale de Santé recommande d'éviter les espèces d'arbres à ornement fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, ... Le réseau national de surveillance aérobiologique établit des prévisions de pollinisation des espèces les plus allergènes.

Les données ci-après représentent les concentrations polliniques (pollens/m³ d'air) pour l'année 2016 à Reims tous taxons allergènes confondus. On remarque que le mois d'avril est celui qui concentre le plus d'allergènes dans l'air (environ 1100 pollens/m³ d'air).



De plus en plus de personnes sont allergiques aux pollens. Le pouvoir allergisant d'un pollen dépend de sa nature et de sa concentration dans l'atmosphère. Principalement transportés par le vent, les pollens se retrouvent aussi bien en ville qu'à la campagne. Afin de diminuer les expositions des personnes les plus sensibles, voici la liste des végétaux les plus allergisants.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant		
Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis		Composées
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oliacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.



LIFE13 ENV/IT/001107

Tableau 1 : Liste des végétaux allergisants - Source : ARS

Les sites et sols pollués

Les sites pollués doivent être renseignés. Ils ont pour caractéristiques d'avoir un sol, un sous-sol ou des eaux souterraines 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. Ainsi, devront être identifiées les friches industrielles ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués.

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données BASIAS renseignent sur les anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'avoir pollué le sol.

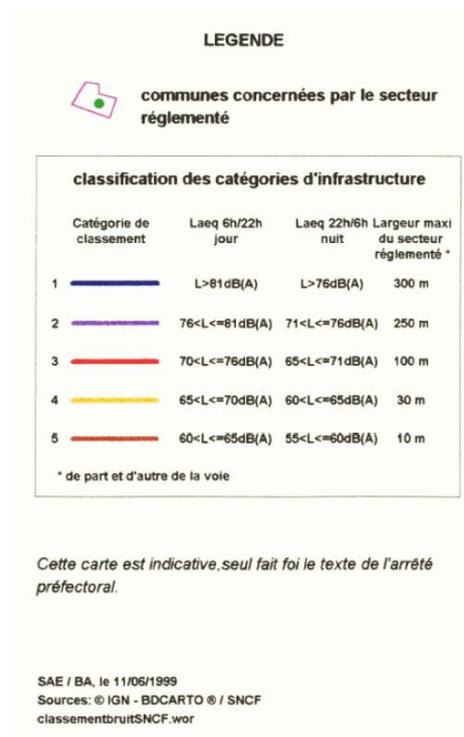
Ces données indiquent qu'aucun site industriel ancien n'est susceptible d'avoir pollué le sol dans la commune de Villers-Allerand.

Les données BASOL renseignent sur les sites et sols pollués connus.

Sur la commune de Villers-Allerand, d'après ces données, aucun site et sol n'est recensé comme pollué.

Les nuisances sonores

Le territoire de Villers-Allerand est concerné par divers dispositions de 2 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore aux abords des routes et voies ferrées. En effet la commune possède des infrastructures causant des nuisances sonores.



Extrait de la cartographie sonore des infrastructures terrestres de la Marne-réseau ferré SNCF

Source : DDT 51

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La ligne SNCF d'Épernay à Reims n°74
- La route départementale RD951-ex-RN51 sur l'extrait de plan ci-après (75m)

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

- La ligne SNCF, l'arrêté du 24 juillet 2001 prévoit une bande de 250 m de protection au bruit.
- La RN51 faisait l'objet de l'arrêté du 24 juillet 2001 qui prévoyait une bande de 100 m de protection au bruit. Depuis cette route a été déclassée en RD951 mais ces prescriptions s'appliquent toujours.

Le département identifie des cartes stratégiques du bruit puisque les infrastructures routières ont un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, voir carte ci-avant dans la partie diagnostic du présent rapport.

Ainsi, il est nécessaire dans les choix de développement urbain de limiter l'exposition des habitants de Villers-Allerand aux nuisances notamment sonore et aux espaces potentiellement impactés par des pollutions atmosphériques issues des déplacements soutenus en direction du Pôle urbain rémois. Réduire les pollutions issues des émissions des véhicules motorisés passe le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle notamment comme le rabattement des déplacements vers les transports collectifs (transports urbains, train express régional) ou bien des pratiques d'autopartage ou de covoiturage. Cela passe également en matière d'aménagement par le développement des supports de déplacements doux sur le territoire communal.

LES RISQUES NATURELS

Aux regards des caractéristiques géophysiques du territoire, la commune de Villers-Allerand est peu impactée par des risques naturels prévisibles. Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Villers-Allerand est exposée à deux risques principaux :

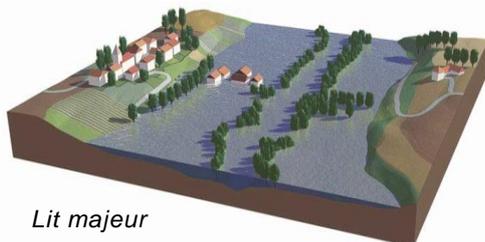
- Risque sismique faible : zone de sismicité niveau 1. Le niveau d'enjeu est faible ;
- Risque de mouvement de terrain

Cependant, un aléa retrait-gonflement d'argile est identifié sur Villers-Allerand. Le terme d'aléa désigne la possibilité qu'un phénomène naturel relativement brutal menace ou affecte une zone donnée.

Le potentiel risque naturel « Inondation »

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

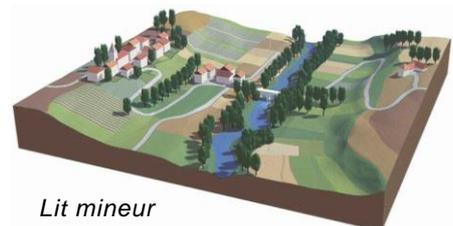
- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit majeur

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.

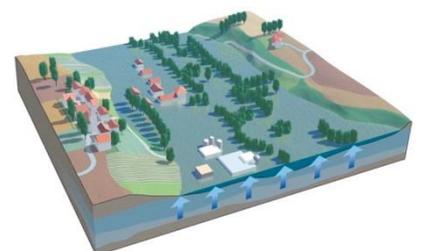
- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.



Lit mineur

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

Remontée de nappe



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

De plus, le PGRI du Bassin Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans (2016-2021) 4 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 en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

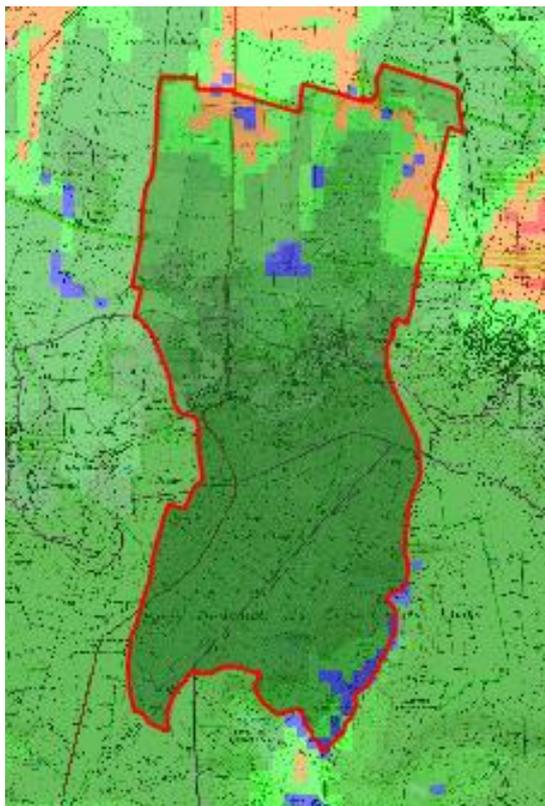
Ainsi la commune de Villers-Allerand est concernée par le risque inondation par l'aléa « remontée de nappes phréatiques » et par l'aléa crues.

L'aléa « Remontées de nappes »

Les espaces le plus sensibles à l'aléa sont les parties extrêmes Sud et Nord du territoire. En effet, sur ces parties du territoire, la nappe apparait comme ayant une sensibilité moyenne ou étant subaffleurante selon la carte ci-après. Lors de forts épisodes pluvieux, ces espaces sont les plus susceptibles d'être saturés en eau. Cet indicateur est à prendre en compte dans les choix de développement urbain.

▼ Remontées de nappes dans les sédiments

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante



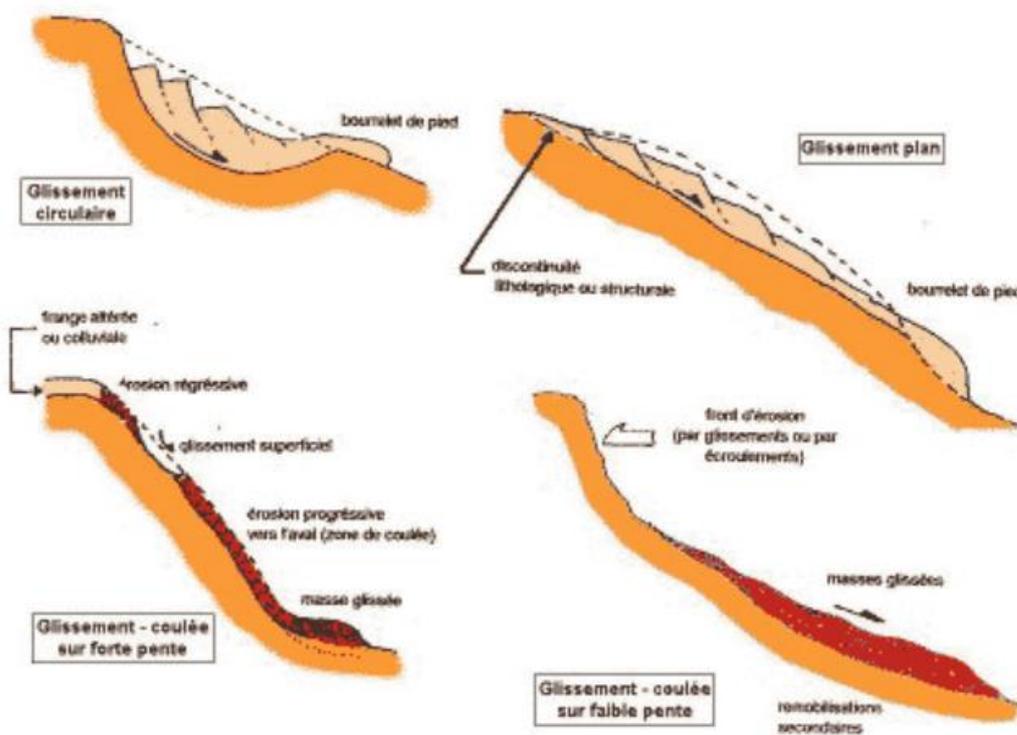
A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le risque naturel « Mouvement de terrain »

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

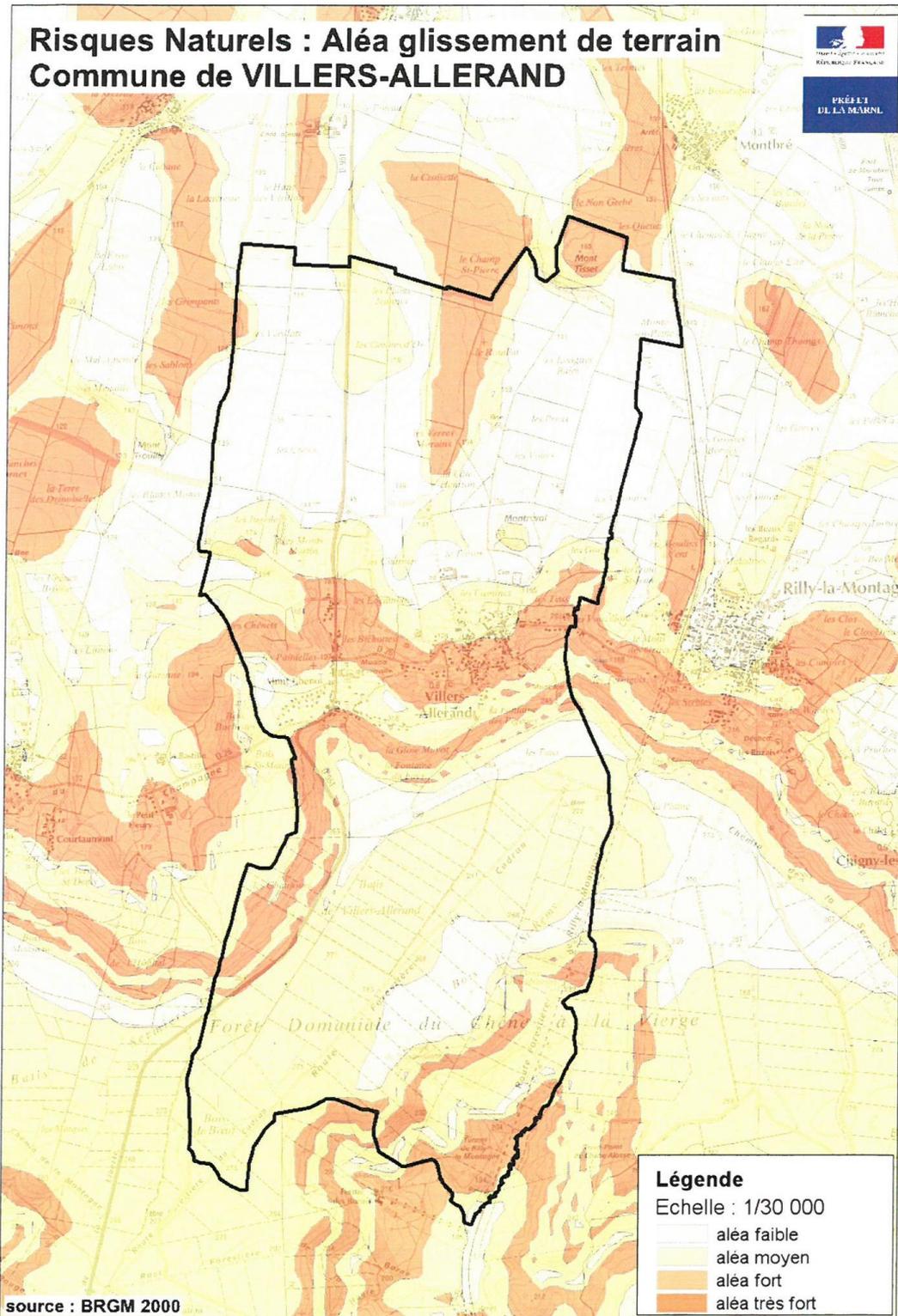
Le risque de glissement de terrain

Selon le service Georisque, il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. La commune de Villers-Allerand peut être touchée par ce risque.



Source : georisques.gouv.fr/mouvements-de-terrain

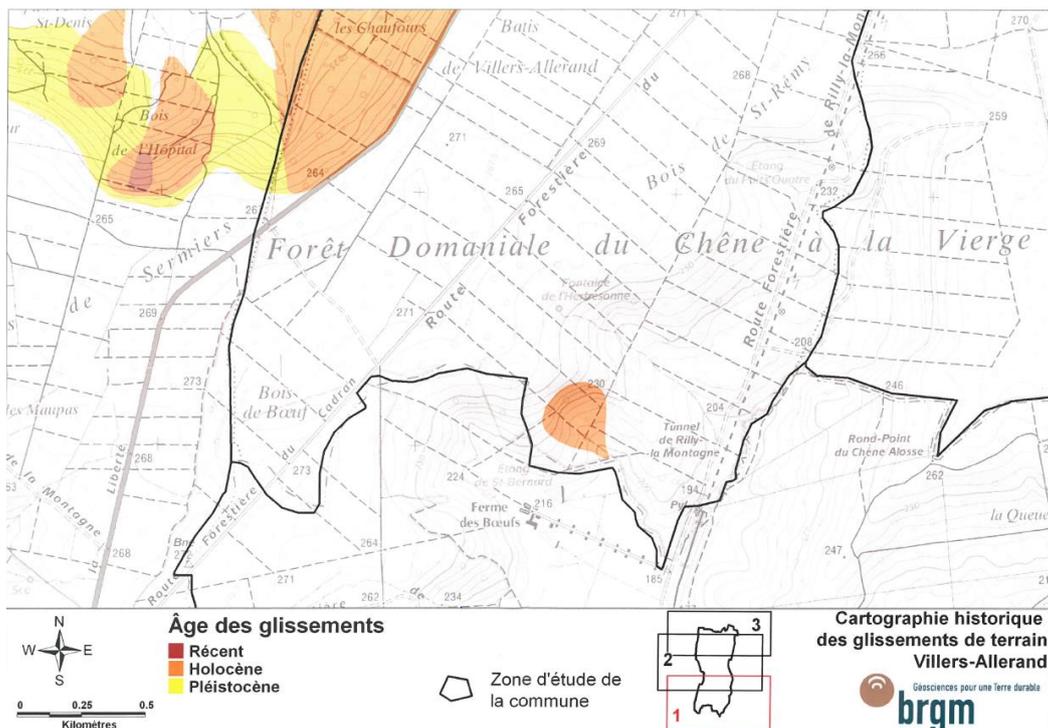
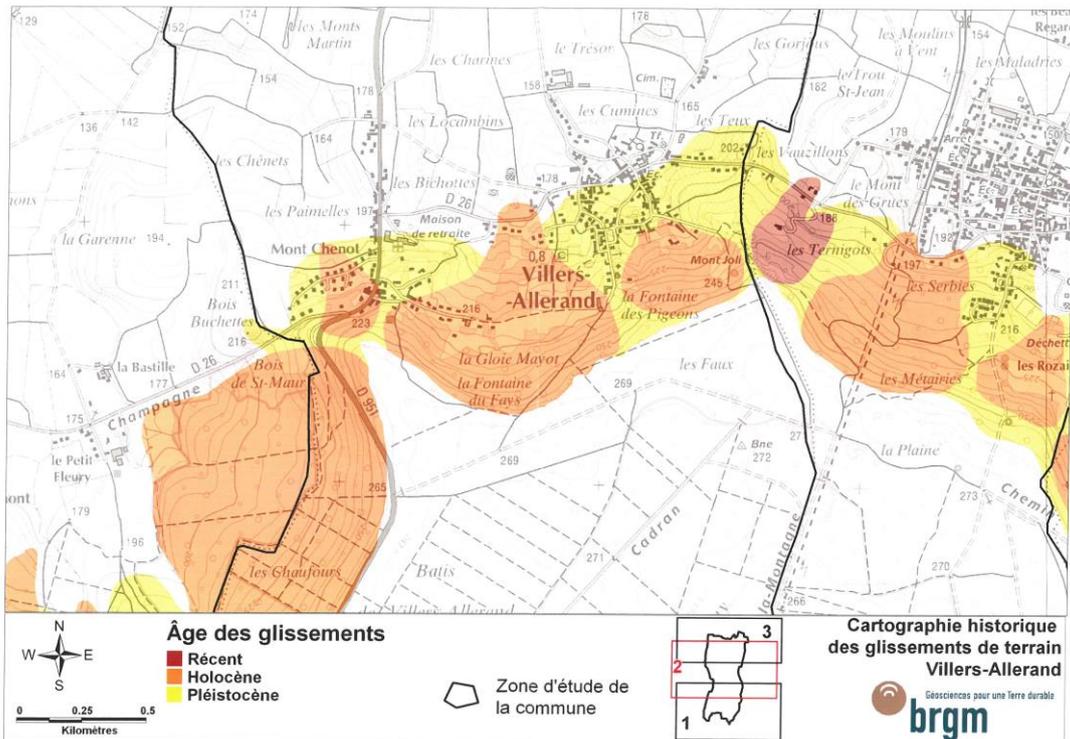
L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à très fort sur le territoire de la commune. Une carte issue de cette étude localise l'aléa selon son intensité. Les zones urbaines sont particulièrement touchées par l'aléa. Etant donné la vulnérabilité importante de ces zones, le risque de glissement de terrain est élevé sur les secteurs sud et centre de Villers-Allerand ainsi que sur la partie sud de Montchenot.



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

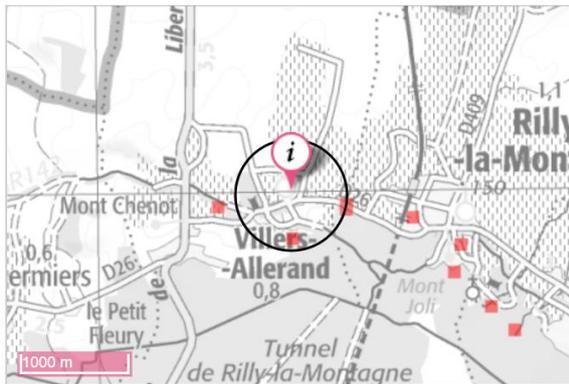
À ce sujet, le BRGM a très récemment effectué un inventaire historique des mouvements de terrain type glissement sur le secteur de la Vallée de la Vesle, dont fait partie la commune, dans le but de définir le périmètre de prescription d'un futur Plan de Prévention du Risque de Glissement de Terrain (rapport RP-63550-FR de mai 2014 consultable sur le site du BRGM).

Des glissements d'âge Holocène et d'âge Pléistocène ont été recensés. Les glissements d'âge Pléistocène sont inactifs. En revanche, les glissements d'âge Holocène se sont produits dans des conditions climatiques proches des conditions actuelles. Ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire.



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Plus récemment, le site Géorisque a recensé trois glissements de terrain dans un rayon de 500 mètres autour du centre du village de Villers-Allerand et un glissement de terrain rue de Montchenot.



Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 mètres autour de votre localisation. Ce rayon a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols et de ses impacts.

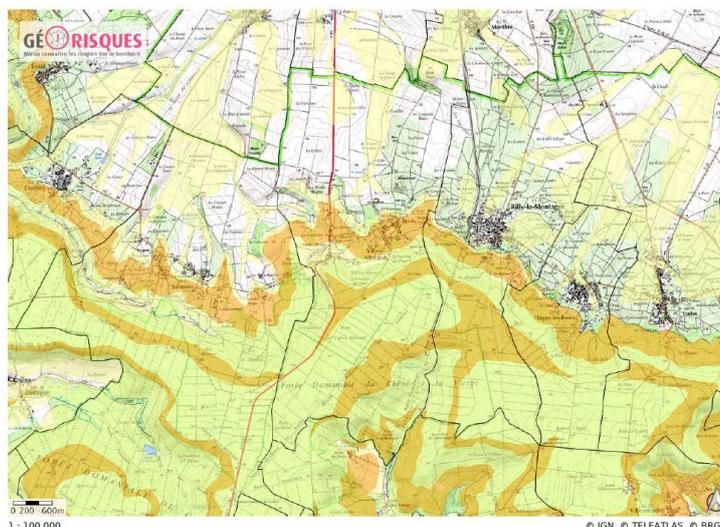
- Glissement
- ◆ Eboulement
- ◆ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges
- Zone de recherche (500 m de rayon)

En conséquence, dans et à proximité des zones où des glissements de terrain ont été recensés, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

L'aléa «Retrait-gonflement des argiles»

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

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future. Néanmoins, le niveau d'enjeu lié à cet aléa est faible, voire nul, car l'implantation d'activités humaines n'est pas envisagée sur les secteurs à risque potentiel.



- Limite des communes
- Limite de commune
- Argiles**
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul
- Argiles non renseignés**
- A priori nul

A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

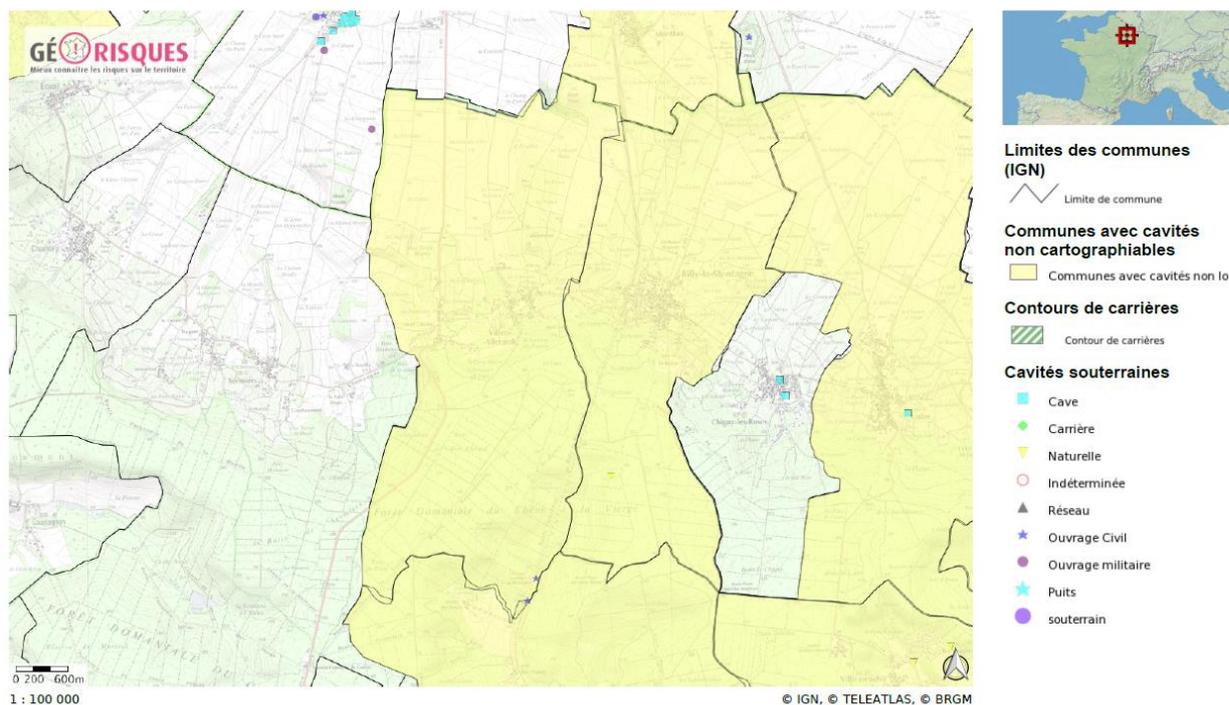
L'aléa «effondrement des cavités souterraines»

Le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines d'après une étude réalisée par le BRGM en 2010. Il s'agit de la « Cave nommée René Prévot » (CHAAW0012165), rue du Voisin dans le centre du village de Villers-Allerand. La forte importance de l'activité viticole sur le territoire laisse à penser la présence d'autres caves non identifiées par le BRGM.

D'après la carte ci-après, on note la présence d'une cavité souterraine liée à des ouvrages civils au sud du territoire, en limite avec la commune de Germaine. Les autres cavités ne sont pas cartographiables.



GÉORISQUES Cavités
Mieux connaître les risques sur le territoire



A2) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

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

Aucun établissement soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées n'est présent sur le territoire communal.

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 L.2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le risque de transport d'énergie

Villers-Allerand n'est pas concernée par le risque de transport de gaz ou d'hydrocarbure, car elle n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. Il n'existe pas non plus de titre minier sur le territoire.

Cependant la commune est concernée par le risque de transport de matière dangereuse. Elle est en effet traversée par la RD951, identifiée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Marne de 2012 comme axe de transport de matières dangereuses. Cependant, aucun point dangereux où le renversement de poids lourds transportant principalement des engrais et des carburants est le plus probable, n'est identifié sur la commune.

Le transport par route¹³ est régi par le règlement européen "ADR" transcrit par l'arrêté ministériel du 29 mai 2009 modifié le 18 décembre 2010. Cette réglementation comporte des dispositions sur les matériels, sur la formation des intervenants, sur la signalisation et la documentation à bord et sur les règles strictes de circulation. Par ailleurs, un protocole d'aide existe et se nomme TRANSAID. Celui-ci a été contractualisé entre les industriels de la chimie et la Direction de la Sécurité Civile (DSC). Ce protocole se déclenche lors d'incidents ou accidents impliquant des matières dangereuses. Les interlocuteurs industriels identifiés peuvent apporter leur expertise et/ou engager des moyens humains et matériels pour aider les sapeurs-pompiers intervenant sur les lieux de l'accident.

Des règles de circulation peuvent être mises en place telles que certaines restrictions de vitesse et d'utilisation du réseau routier. En effet les tunnels ou les centres villes sont souvent interdits à la circulation des camions transportant des matières dangereuses. De même, certains transports routiers sont interdits les week-ends et lors de grands départs en vacances.

ENJEUX LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

- ✓ Un développement urbain à organiser pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et ainsi diminuer les émissions de gaz à effets de serre
- ✓ La réduction des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air générée par la RD 951 (axe Epernay-Reims) dans l'aménagement
- ✓ Un environnement sain, sûr et de qualité pour tous.
- ✓ La prévention des différents risques liés au mouvement de terrain : le glissement de terrain, le retrait-gonflement d'argile, l'effondrement des cavités souterraines.

¹³ Source : DDRM de la Marne 2012, extrait « le risque technologique de transport de matière dangereuse »

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS



A3-EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Avant-propos ///

LE CONTENU DES JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation, ainsi il comporte également des justifications permettant de montrer :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Par ailleurs, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés en matière d'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 par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Les objectifs de la révision du PLU de Villers-Allerand

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal du 3 novembre 2014 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme valant révision de son Plan d'Occupation des Sols. Par délibération du 9 mars 2015 du conseil municipal, la commune a précisé les modalités de la concertation avec le public dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'objectif poursuivi par la commune était de se doter d'un document d'urbanisme en prévision de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (en vigueur à la date de prescription de l'élaboration du PLU) au 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLU de la collectivité résulte à la fois de choix politiques issus de la vision de l'équipe municipale pour le territoire au cours des prochaines années, des enseignements tirés des diagnostics réalisés et de la prise en compte et de la traduction locale des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 et du le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

La compatibilité avec le SCoT implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région de Reims ainsi que des orientations et objectifs constituant la composante stratégique du PCAET conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme (rappelés dans la partie A0 du présent rapport de présentation).

La jurisprudence de la notion de prise en compte la définit comme un principe de « non remise en cause », qui impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de « prise en compte » signifie ainsi que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

Ce projet reflète les ambitions portées par les élus, et les choix réalisés pour le PLU par la collectivité font échos à ces orientations et objectifs de documents supra-communaux, notamment en matière d'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 par le SCoT approuvé.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///

L'élaboration du PLU de Villers-Allerand dans le respect de son environnement sensible

Le PADD permet de fixer des objectifs et des conditions d'évolution urbaine, afin d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, de répondre aux besoins de logement en assurant la diversité sociale de la ville et de ses quartiers, apporter une meilleure organisation des déplacements, renforcer le niveau d'équipements et de services, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles, environnementales et patrimoniales.

Ce développement prend nécessairement en compte l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, d'échelle aujourd'hui métropolitaine par la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims au 1er janvier 2017, à laquelle appartient la commune nouvelle de Villers-Allerand.

Les principes d'un développement durable, amorcés dans les précédents documents d'urbanisme sont renforcés et complétés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent PLU révisé.

Ainsi, le PADD de Villers-Allerand s'articule au travers de 3 grands axes :

- 1. Organisons le développement à venir de notre territoire dans une perspective de développement durable**
- 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture**
- 3. Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole**

La consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables

Rappel de l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels ces dix dernières années

D'après les données délivrées par l'Observatoire Vigifoncier disponibles entre 2007 et 2016, les surfaces naturelles ont été consommées sur le territoire à hauteur de 6 ha. Les surfaces agricoles ont augmenté de 3 ha. Le graphique de la consommation par année indique plus précisément une augmentation de l'occupation agricole d'une superficie de 4 ha en 2007-2008 et une consommation de 2 ha de surfaces agricoles en 2014-2015.

A3)

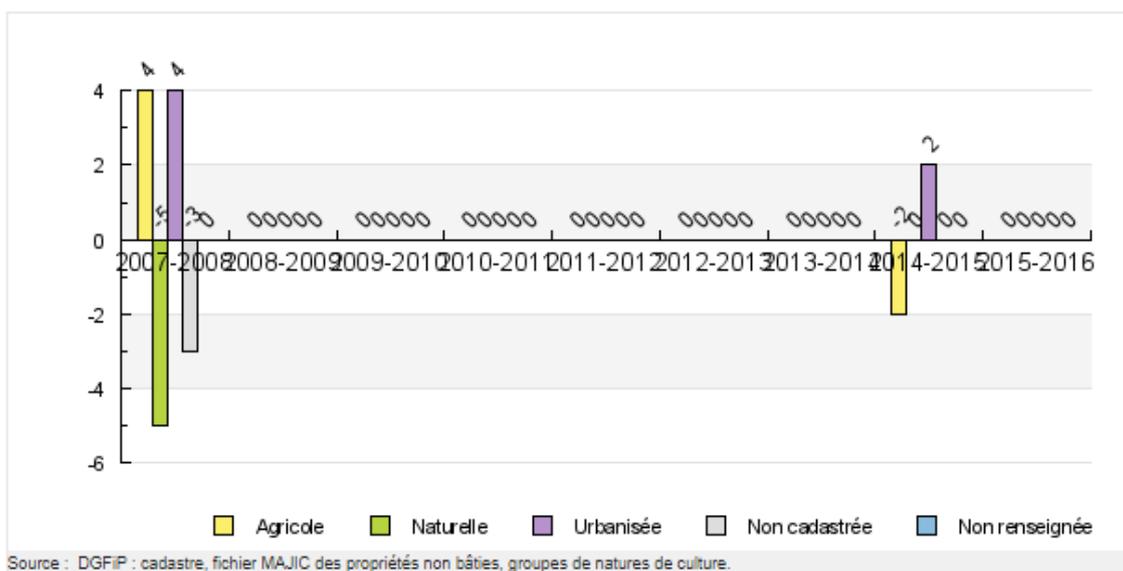
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	3 ha	0.5 %	0.3 ha/an
Surface naturelle	-6 ha	-1.0 %	-0.6 ha/an
Surface non cadastrée	-3 ha	-6.3 %	-0.3 ha/an
Surface urbanisée	6 ha	9.3 %	0.7 ha/an

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

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : DIFFÉRENCES ANNUELLES

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



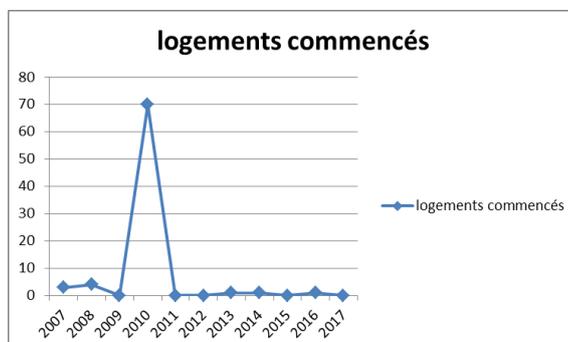
Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Source : Vigifoncier, *Urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, 2007-2016*

Pour rappel de l'analyse évoquée dans le diagnostic, le rythme de construction moyen est estimé à environ 7,3 logements commencés par an.

Toutefois, la production exceptionnelle de 2010 fausse la moyenne. Mise à part, la moyenne est d'environ 0,75 logement commencé par an.

Le rythme de production reste constant d'une année sur l'autre depuis 2012.



Source: Sit@del2, logements commencés 2007-2017

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Objectifs chiffrés de la consommation des espaces agricoles et naturels

- En matière d'habitat,

La collectivité a retenu pour la commune de Villers-Allerand des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain relatifs à un développement démographique projeté au sein de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et de l'orientation 2.1 « En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village », paragraphe « En organisant le développement urbain » :

« En inscrivant des potentialités foncières raisonnées de développement urbain à vocation d'habitat correspondant aux besoins de l'évolution actuelle de population, selon une population estimée à environ 1080 habitants dans les 10 prochaines années »

« En prévoyant une densité résidentielle potentielle de minimum 15 logements par hectare »

Ainsi, elle projette une population d'environ 1080 habitants à horizon 2030. Cette projection est calculée par rapport à l'évolution démographique observée ces dix dernières années soit un gain d'environ 50 habitants entre 2006 et 2015 et aux récentes opérations d'aménagement d'ensemble de logements ou de renouvellement urbain qui portent à augmenter fortement la population dans les prochaines années. On estime que 84 logements relatifs à ces opérations sont construits ou en cours de construction. Selon une taille des ménages moyenne projetée tenant compte du desserrement de population évaluée à 2,4 personnes par rapport à la taille observée en 2014 de 2,5 personnes par ménage, la population supplémentaire à prévoir est d'environ 200 personnes. Les constructions sont uniquement prévues en densification de l'enveloppe urbaine existante. Vu la capacité des dents creuses actuelles à contenir les nouveaux logements, la commune prévoit de ne consommer aucun espace agricole ou naturel pour son développement démographique en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
VILLERS-ALLERAND			
Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

*** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

Au vu des nombreuses constructions réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des capacités de densification encore possibles, la commune projette d'atteindre une densité résidentielle

potentielle de 15 logements par hectare, se rapprochant ainsi des objectifs de 16 à 20 logements par hectare demandés le SCOT pour les zones d'extension de l'habitat.

AUTRES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

« ORGANISONS LE DEVELOPPEMENT A VENIR DE NOTRE TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE »

AXE 1 : « DEVELOPPONS NOTRE VILLAGE DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT »

Cet axe répond globalement aux enjeux suivants :

- ➔ La modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- ➔ Limiter la consommation des espaces agri-viticoles et forestières ressources, en identifiant les besoin de développement urbain, économique et agricole et les capacités de densification de l'espace urbanisé tout en concourant à l'amélioration de la qualité urbaine, environnementale et paysagère ;
- ➔ La mobilisation de leviers conjuguant urbanisation et préservation des terres agri-viticoles et forestière.

Il a en effet comme visée principale la préservation des espaces agri-viticoles, du patrimoine naturel, forestier, urbain et paysager ainsi que du cadre de vie des habitants de l'urbanisation de la commune. Cette visée se décline selon des objectifs et orientations répondant aux enjeux spécifiques au territoire et identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Objectif 1.1. : Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de patrimoine naturel, paysager met l'accent sur « La préservation du paysage du village et des coteaux viticoles ».

Pour répondre à cet enjeu qui sous-tend la protection des paysages remarquables de la Montagne de Reims, une orientation du PADD vise à promouvoir la qualité paysagère du grand paysage et du village. Elle permet aussi d'assurer un traitement paysager des constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement. Elle met enfin l'accent sur le rôle paysager joué par les espaces « agri-viticoles » « à forte valeur ajoutée » au sein de la commune de Villers-Allerand.

Le territoire communal comprend des milieux naturels sensibles au développement agricole et urbain. Ce sont essentiellement les boisements, les forêts et les zones à caractère humide ou « potentiellement humide ». Pour répondre aux enjeux en matière de milieux naturels, le PADD prévoit de « préserver [ces] milieux écologiques sensibles » identifiés au travers de l'état initial de l'environnement. Ainsi des orientations spécifiques permettent d'appliquer des mesures de préservation de ces trois milieux écologiques sensibles :

- « Protéger les réservoirs de biodiversité des milieux boisés » ;
- « Veiller à préserver de l'urbanisation les milieux humides » ;
- « Préserver la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique » de la forêt de Sermiers.

Les trames vertes et bleues recensées dans l'état initial de l'environnement sont des déclinaisons locales des grandes continuités écologiques identifiées par le SCoT. Les enjeux locaux identifiés ont mis l'accent sur « L'équilibre [à trouver] entre la préservation de la trame verte urbaine et la densification des espaces urbains. » et la « [protection des] réservoirs de biodiversité des milieux boisés ».

L'état initial de l'environnement a décrit des éléments de patrimoine naturel et urbain cités comme

éléments majeurs de la trame verte du territoire : les boisements, les coteaux, les prairies, les pelouses sèches et les espaces verts urbains.

Pour prendre en compte ces éléments de patrimoine dans le projet communal, l'orientation du PADD visant à « [valoriser] la trame verte et bleue » a mis l'accent sur le contexte de leurs fonctions patrimoniales et écologiques au sein de l'environnement naturel et/ou urbain. En effet, le projet vise à :

-« [Contribuer à la restauration de la fonction] de corridor écologique [des éléments boisés locaux] » pour le déplacement et le renouvellement génétique des espèces ou leur fonction de réservoir de biodiversité, notamment dans les espaces boisés sont ainsi préservées, maintenues et valorisées. Il s'agit également dans cette orientation de réduire les aspects négatifs des lignes de fragmentation notamment de la RD 951 qui traverse les espaces boisés ;

-« [Conforter] le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration », c'est-à-dire maintenir la trame verte localisée dans l'enveloppe urbaine et la prendre en compte dans les capacités de densification de celle-ci.

-« [Limiter] l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine. » permet ainsi d'éviter la densification de l'enveloppe urbaine dans les espaces humides ou « potentiellement » humides car ce sont des secteurs importants pour le maintien des continuités écologiques de la trame verte urbaine.

Objectif 1.2. : Préservons la qualité du cadre de vie

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de risques, nuisances, déplacements et liaisons douces sont les suivants :

- ✓ La réduction des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air générée par la RD 951 (axe Epernay-Reims) dans l'aménagement
- ✓ Un environnement sain, sûr et de qualité pour tous.
- ✓ La prévention des différents risques liés au mouvement de terrain : le glissement de terrain, le retrait-gonflement d'argile, l'effondrement des cavités souterraines.
- ✓ Des mesures contre le bruit généré par la RD951

Pour répondre aux enjeux en matière d'insécurité routière et de nuisances liées au bruit et à la pollution générés par la RD951 qui traverse Montchenot, le PADD entend « limiter les extensions à vocation d'habitation le long de cette voie ». Ainsi, par cette orientation aucun nouvel accès sur la route départementale 951 ne sera créé en pour l'aménagement d'une nouvelle construction. Cette orientation permet également de limiter la construction de nouvelles habitations exposées à la pollution de l'air à proximité des voies.

Les risques liés aux mouvements de terrain sont pris en compte dans l'orientation visant à « préserver de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain » pré-identifiées par l'état initial de l'environnement. L'orientation est déclinée en dispositions réglementaires spécifiques. Cette orientation permet de limiter la vulnérabilité de la population au glissement de terrain à la fois par l'interdiction de nouvelles constructions dans les zones à risques et la mise en place de dispositions dans les zones déjà urbanisées.

Les enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement en matière de déplacements et liaisons douces sont les suivants :

- ✓ Un développement urbain à organiser pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et ainsi diminuer les émissions de gaz à effets de serre

- ✓ Des liens à renforcer vers la halte ferroviaire de Rilly-la-Montagne
- ✓ La valorisation des modes actifs de la commune et des transports alternatifs en faveur de l'accessibilité et du tourisme

Pour répondre aux enjeux d'amélioration des déplacements et le développement des liaisons douces, l'orientation vise à étendre les liens vers les communes disposant des aménités en matière de services et transports en commun tels que Rilly-la-Montagne disposant d'une halte ferroviaire sur la ligne Reims-Epernay et à développer les liaisons motorisées vers les zones d'emploi tels que Reims et Epernay. Le réseau de liaisons douces vers les communes voisines notamment Rilly-la-Montagne sera développé en vue d'alternatives de transport aux véhicules motorisés. Le développement du stationnement public permettra d'organiser le stationnement à proximité des équipements publics et de lutter contre stationnement gênant sur la voie.

AXE 2 : « MAITRISONS LES EVOLUTIONS DE L'URBANISATION ET PROMOUVONS LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE »

↳ Objectif 2.1. : En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village

Les orientations relatives au développement urbain répondent aux enjeux de développement démographique (le maintien des jeunes populations sur la commune, l'équilibre entre dynamique de croissance démographique et production de logements) en satisfaisant aux besoins de la demande endogène créée en partie par le phénomène de desserrement des ménages tout en maintenant une forte attractivité migratoire.

Ces orientations répondent également aux obligations de densification de l'enveloppe urbaine en tenant compte de ses potentialités en centre-bourg. Elles limitent la consommation des espaces agri-viticoles et forestiers en privilégiant la construction en dents creuses et le renouvellement urbain, (notamment à l'emplacement de l'ancienne salle des fêtes) sur l'extension urbaine pour la construction de logements. Elles concourent à l'amélioration de la qualité urbaine, environnementale et paysagère au moyen de mesures spécifiques.

Pour répondre à l'enjeu mettant l'accent sur le manque de diversité de l'offre en logement générant une faible mixité sociale et générationnelle, une orientation portant sur la réponse aux besoins de la population en matière d'habitat est formulée. La population est diversifiée en niveaux de vie, en tailles des ménages et en âges. Ainsi, cette orientation vise à développer une offre en logements qui s'accorde avec cette mixité de populations. Cette orientation permet par ailleurs de favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune.

Pour répondre aux besoins en équipements des réseaux d'infrastructures, notamment en matière de communications numériques, une orientation vise à assurer ces besoins dans l'enveloppe urbaine. Cette orientation permet d'ailleurs d'attirer les ménages et les entreprises souhaitant bénéficier des dernières technologies dans le cadre de leurs loisirs ou leurs activités. Cette orientation prévoit également de répondre à l'enjeu de mise aux normes en vigueur du système d'assainissement collectif.

La prise en compte de la diversité des formes urbaines et architecturales nouvelles est assurée par l'orientation favorisant la diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population. En effet, la cohérence urbaine des quartiers récents résulte d'un dimensionnement et d'implantations des constructions différents de celle du centre-bourg.

Objectif 2.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village

Le diagnostic met en évidence une vie locale rythmée par la présence d'équipements communaux scolaires et sportifs.

Pour répondre à l'enjeu prévoyant des dispositifs destinés à « maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Villers-Allerand, au regard des besoins en termes de services, d'équipements », ces orientations visent à maintenir et développer cette vie locale à travers l'extension des équipements existants et la création de nouveaux équipements publics et d'intérêt collectif.

Ainsi 3085 m² d'espaces d'occupation agricole au lieu-dit « la Fosse aux Prés » sont destinés à réaliser l'extension des équipements sportifs existants.

AXE 3 : « VEILLONS A CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE »

Objectif 3.1. En permettant le développement des activités liées au tourisme

Cet objectif répond aux enjeux relatifs au développement économique de la commune et aux services liés au tourisme suivants :

- ✓ La satisfaction des besoins des entreprises liées aux activités de services
 - ✓ La prise en compte des capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré
 - ✓ Un développement touristique à choisir pour valoriser la position d'entrée de Villers-Allerand sur le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
 - ✓ Une stratégie touristique à encourager qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne et des orientations de préservation de la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims)
- En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration et l'accueil de commerces et services de proximité au centre du village ;
- En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique.

La commune se trouve au départ de sentiers touristiques remarquables. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims cite des itinéraires balisés dans la commune. La commune souhaite de plus valoriser sa position stratégique d'entrée sur le Parc. Par ces aspects, les orientations économiques liées aux commerces, services et aménagements de tourisme visent à développer ce potentiel lié au réseau de sentiers existants à travers des dispositions adaptées aux équipements et au tourisme, permettant les aménagements d'accueil des touristes. Cependant, une orientation précise que ce développement est limité en faveur de la préservation de l'environnement que le tourisme permet de découvrir par souci de cohérence avec les documents que le SCoT a déclinés (notamment la Charte du Parc Naturel Régional et l'inscription de l'UNESCO au patrimoine de Champagne) et avec lequel le PLU est compatible.

Une artificialisation des sols permet de répondre à l'enjeu en matière de tourisme et d'aménagement touristique :

-Sur 0,75 ha sur le chemin rural de la Montagne à vocation d'équipement d'aire d'accueil des randonneurs.

-Sur 0,56 ha chemin rural de la Sablière à vocation d'activités touristiques liées à une exploitation agricole.

Soit pour la réalisation des orientations 2.2. et 3.1 du PADD une artificialisation des sols totale de 1,31 ha en zone naturelle.

Objectif 3.2. En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole

L'état initial de l'environnement précise que la commune comprend des exploitations agricoles et spécialisées dans la viticulture et la céréaliculture et 44% des espaces sont agricoles (viticoles et de polyculture) dont environ 156,4 ha classés en AOC « Champagne » et « coteaux champenois ». Le diagnostic met en évidence la présence importante des chemins d'exploitation agricole, soit 157 représentant 37 kilomètres. La conservation de ce réseau est un enjeu pour maintenir le bon fonctionnement des activités agricoles. L'orientation correspondante permet de décliner des dispositions réglementaires visant la préservation de certains de ces chemins.

Pour répondre aux enjeux relatifs au développement économique de la commune lié à l'agriculture, aux chemins d'exploitation agricole, la préservation des terres agri-viticoles et à la limitation de consommation d'espaces agricoles, les orientations mettent également l'accent sur la préservation en termes quantitatifs des terres agricoles. C'est pourquoi l'extension urbaine est limitée à la satisfaction des besoins en équipements publics d'intérêt collectif de la commune. Ce choix d'orientation garantit également le maintien des secteurs AOC Champagne et de l'ensemble des exploitations agricoles présentes.

Justifications des dispositions réglementaires///

LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Les grands principes de l'élaboration du zonage

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du Plan d'Occupation du Sol. Notons que depuis le 27 mars 2017, le POS est caduc et le Règlement National d'Urbanisme s'applique tel que mentionné aux articles L111-1 et L422-6 et conformément à l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme.

La traduction réglementaire du PADD a été déclinée sous forme de règlement (graphique et écrit) mais aussi par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires au règlement du PLU. Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte urbaine (Trame jardin).

Basé sur le zonage du POS, le zonage du PLU de Villers-Allerand s'attache à préserver les espaces urbains à vocation résidentielle et accueillant des activités viticoles, l'armature du village traditionnel inscrit entre le vignoble, les milieux humides et les espaces boisés.

Les grandes caractéristiques urbaines et morphologiques sont traduites à travers le découpage des différentes zones du PLU, et permettent d'avoir un traitement cohérent de chaque secteur du territoire. Certaines zones sont également définies au regard de leur vocation (équipements, agricole...)

Les documents graphiques du règlement déterminent diverses zones ainsi que les règles qui s'y rattachent. Le PLU de Villers-Allerand comporte ainsi quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines anciennes
- Les zones urbaines récentes
- La zone urbaine à vocation d'équipement
- Les zones agricoles
- Les zones naturelles

La zone urbaine UC correspondant à la partie ancienne du village de Villers-Allerand et du bourg de Montchenot. Elle est essentiellement constituée d'un bâti issu de la Reconstruction. Sa délimitation est principalement issue des limites de la zone UC du Plan d'Occupation des Sols, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune jusqu'en 2017. Les dispositions réglementaires relatives à cette zone sont de nature à maintenir la cohérence architecturale et urbaine des deux centres anciens qu'elle comprend. La forme urbaine de la zone UC est caractéristique d'un bâti ancien dense décrit dans l'état initial de l'environnement. La nécessité de ces règles est justifiée par rapport à l'orientation **1.1. de l'Axe 1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain [...] En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées »**. **Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions nouvelles doivent respecter celles des constructions existantes dans la zone.**

Sa surface couvre environ 17,28 ha.

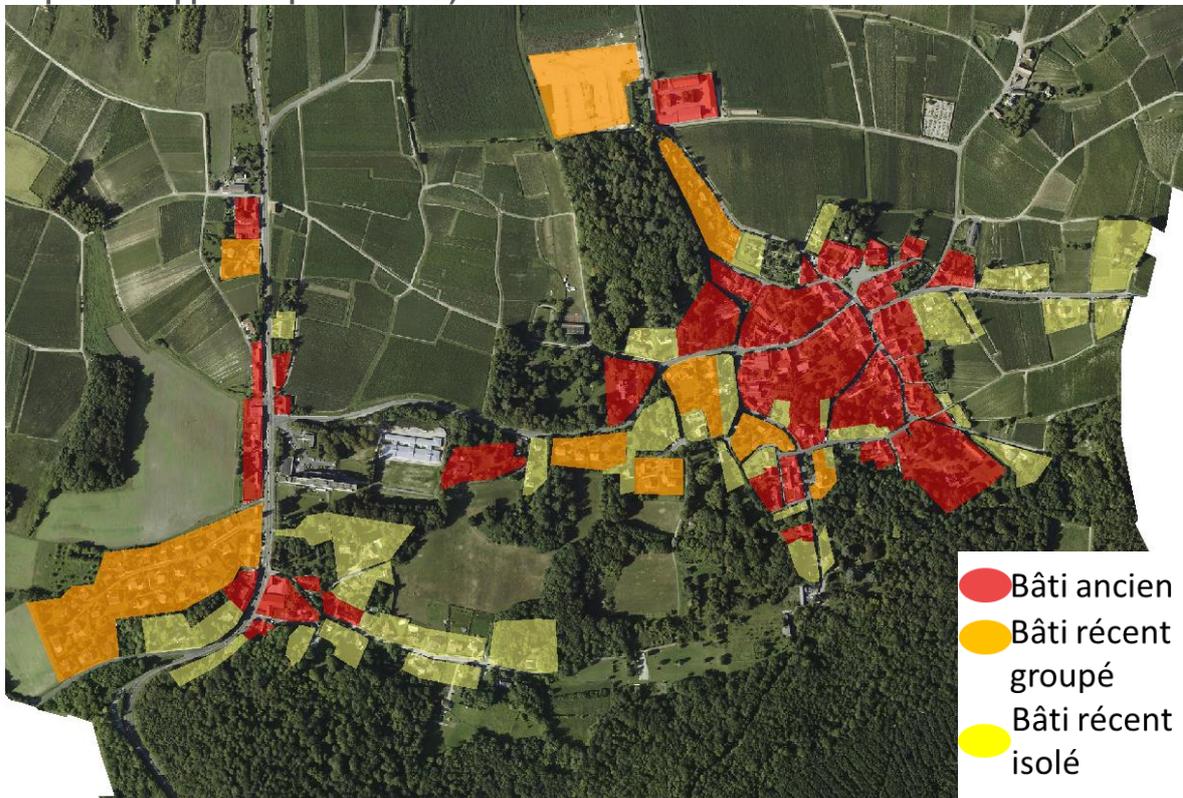
La zone urbaine UD correspond aux parties récentes de Villers-Allerand et Montchenot situées en périphéries des centres anciens. Elle comprend les secteurs UDa, (secteur principal) UDb1, UDb2

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

(sites paysagers sensibles) et Udc (ensemble urbain particulier au lieu-dit « Bas des Grands Prés »).

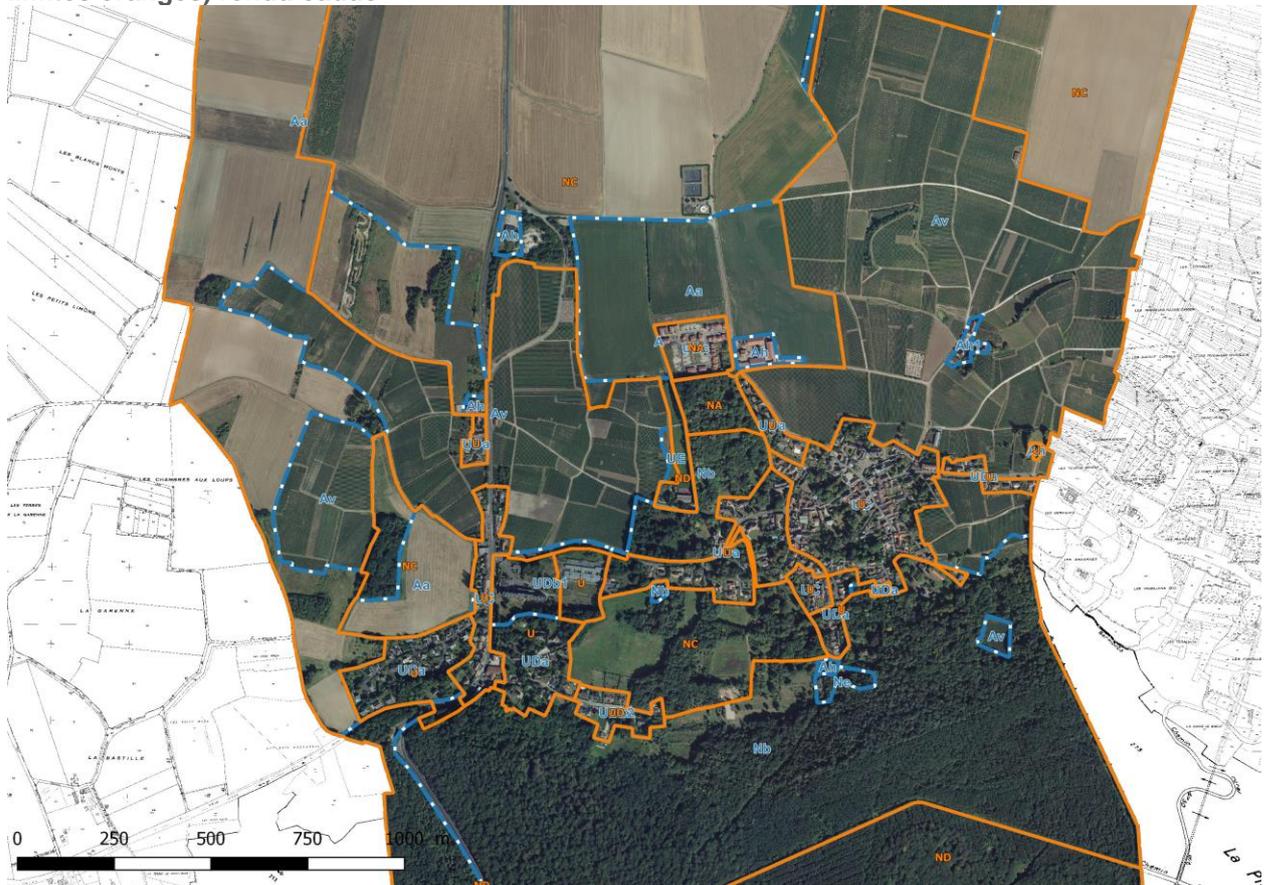
Rappel de la carte d'analyse des formes urbaines (partie « état initial de l'environnement » du présent rapport de présentation)



A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Superposition des limites des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU, limites bleues et pointillés) sur les limites des zones urbaines du Plan d'Occupation des Soils (POS, limites oranges) rendu caduc



La délimitation des zones urbaines UC et UD reprend principalement la délimitation des zones UC et UD du POS.

Les différences de délimitation des zones urbaines entre le POS et le PLU sont les suivantes :

- la limite entre les secteurs UDA et UDB à Montchenot a été modifiée pour intégrer le secteur de l'EHPAD comme site paysager sensible et le préserver d'une densification visuellement impossible en vue du caractère paysager sensible du site en entrée de ville (**orientation 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain [...] En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées »**) et pour son impact sur le grand paysage agricole dans le secteur AOC viticole (**orientation 1.1 « En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions »**)

- La zone UC du centre de Montchenot a été reportée d'environ 6 mètres sur sa limite Ouest avec le secteur Aa.

- le secteur UDA à Montchenot a été réduit au lieu-dit « La Faïencerie » au Sud et a été restitué à la zone naturelle Nb d'intérêt paysager majeur. Par ailleurs, la limite des secteurs UDB1 et UDA a été reportée d'environ 18 mètres au Nord sur la zone agricole Aa pour intégrer le chemin départemental n°26 qui relie Montchenot à Villers-Allerand, en continuité par rapport à son intégration dans le secteur UDA de Villers-Allerand (rue de Montchenot).

- le secteur UDA sur le chemin de « La Petite Barbarie » a été étendu aux terrains construits en continuité vers le Nord.

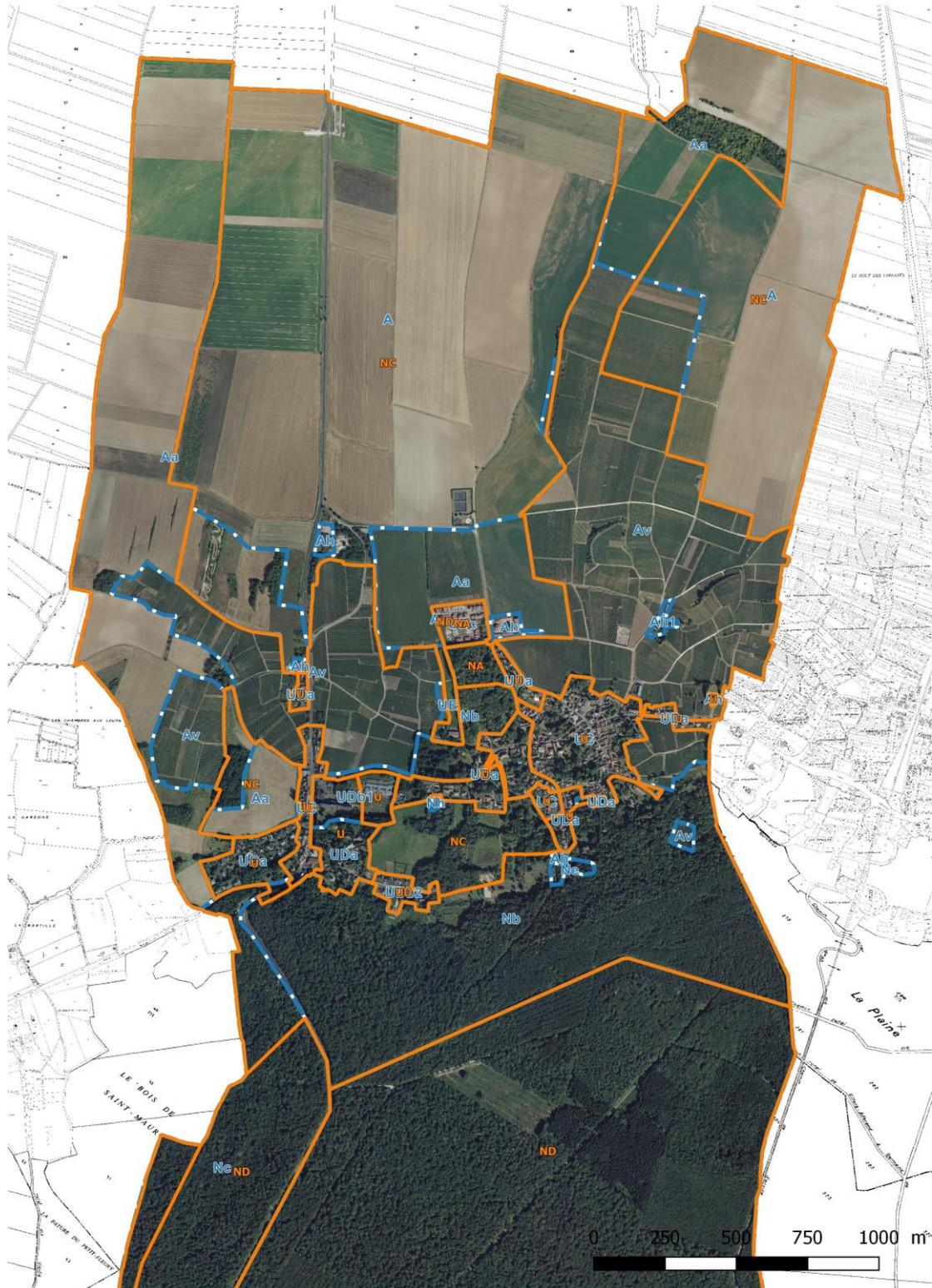
- le secteur UDA situé à Villers-Allerand, au sud entre la rue du Pré des Chats et la rue Haute a été réduit par rapport aux limites du POS. Les terrains non urbanisés situés en extension vers le sud ont été transférés dans le secteur Nb.

La zone UE correspond aux équipements publics sportifs situés chemin de la petite Barbarie.

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Elle a été créée à l'emplacement de l'ancienne zone NC agricole du POS pour permettre l'agrandissement des équipements existants en zone agricole. Un emplacement est réservé sur les parcelles concernées pour la réalisation de ces extensions au bénéfice de la commune. Elle constitue une extension de l'urbanisation sur 1,71 hectare.



Les zones agricoles comprennent :
-la zone agricole A proprement dite,
-des secteurs Aa inconstructibles au voisinage d'habitations dont la limite est situé à environ 500 à

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

750 mètres des zones urbaines existantes

-un secteur Av protégé non constructible correspondant à l'aire AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois »

-des secteurs Ah de constructibilité limitée à vocation d'habitation liée à une exploitation agricole

-un secteur Ah1 de taille et de capacité d'accueil limitée à vocation d'habitation liée à une exploitation agricole

La délimitation de la zone agricole et ses secteurs reprend principalement la délimitation des zones NC et NDb du POS.

La principale évolution de la zone A (anciennement NC dans le POS) concerne sa subdivision en secteurs Aa dans lesquels les constructions à vocation d'exploitation agricole sont interdites en raison de leur localisation potentielle au voisinage des zones urbaines, afin de réduire les nuisances au voisinage des habitations.

Le secteur Av correspondant à l'AOC Champagne est issu du secteur NDb (naturel inconstructible) subdivisé en naturel et agricole inconstructible.

Les autres différences de délimitation des zones agricoles entre le POS et le PLU sont les suivantes :

- Les parcelles situées aux lieux-dits « Les Voites Remembrées » et « Les Longues Raies » initialement comprises dans la zone NC (agricole) et intégrées depuis l'élaboration du POS dans l'aire AOC viticole ont été transférées dans le secteur Ac.

- La limite Ouest du secteur Av (anciennement NDb) a été déplacée vers l'Ouest pour prendre en compte leur intégration dans l'aire AOC viticole depuis l'élaboration du POS.

- Cinq secteurs de constructibilité limitée à vocation d'habitat et de changement de destination vers l'hébergement touristique de constructions liées à l'exploitation agricole et un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ont été créés dans la zone agricole.

Tableaux des surfaces d'ensemble par zone et secteur sur le territoire communal

Ensemble de zone	A	N	U
Somme par zone en hectares	581,39	601,53	50,89

Secteur	A	Aa	Ah	Ah1	Av	Na	Nb	Nc	Ne
Somme par secteur en hectares	275,97	157,31	2,15	0,53	145,44	425,54	121,59	53,65	0,75

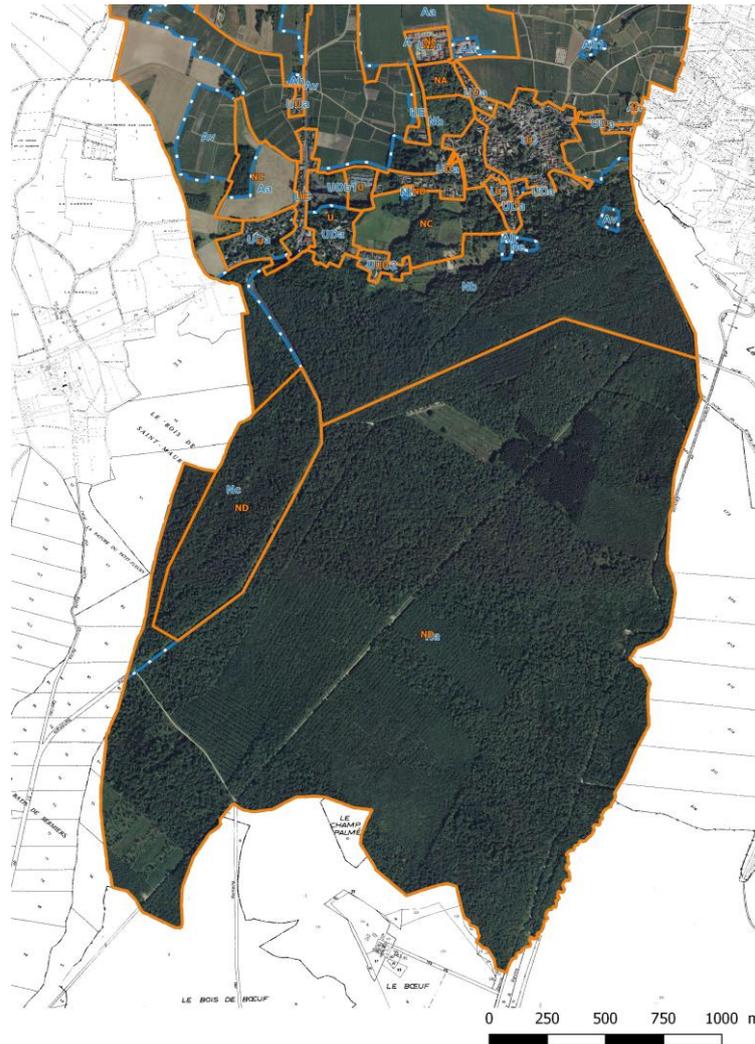
Secteur	UC	UDa	UDb1	UDb2	UDc	UE
Somme par secteur en hectares	17,28	21,64	5,41	1,92	2,57	2,06

Une consommation d'espaces agricoles est projetée en **matière d'équipements collectifs et de tourisme**, afin de réaliser l'objectif du PADD :

« 2.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements sportifs. », la collectivité projette de consommer 3085 m² en extension de l'enveloppe urbaine (zone UE) sur des espaces d'occupation agricole au lieu-dit « la Fosse aux Prés » pour réaliser l'extension des équipements sportifs existants.

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS



Les zones naturelles comprenant :

- le secteur Na correspond aux espaces remarquables en termes de sensibilité environnementale et paysagère ;
- le secteur Nb correspond à la Zone d'Intérêt Paysager Majeur définie dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, où sa protection engendre des règles particulières.) ;
- le secteur Nc correspond à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- le secteur Ne correspondant à un secteur d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux (aire d'accueil des randonneurs).

La principale évolution de la zone N (anciennement ND dans le POS) concerne la transformation des secteurs NDa, ND_b et ND_c du POS respectivement en Na, Nb et Nc (à noter le transfert d'une partie des secteurs ND_c en AOC viticole dans le secteur Aa).

Le secteur Ne a été créé suite au développement de projets de constructions et d'installations au sein de la zone N, pris en compte dans l'étude du PLU.

Les autres différences de délimitation des zones naturelles entre le POS et le PLU sont les suivantes :

- Le secteur Nc s'étend sur les franges d'extrême Ouest comprenant une partie des anciens secteurs NDa et ND_b.
- Le jardin de l'ancien château préalablement classé au POS en NAb et ND_b a été reclassé entièrement en Nb.

Une artificialisation des sols est projetée pour la réalisation de l'objectif en matière **d'équipement et de tourisme** afin de réaliser l'axe 3 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au

développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole » et les orientations 3.1 :

« En permettant le développement des activités liées au tourisme

En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. »

- Sur 0,75 ha dans le secteur Ne sur le chemin rural de la Montagne à vocation d'équipement d'aire d'accueil des randonneurs.

Soit pour la réalisation des orientations 2.2. et 3.1 du PADD une artificialisation des sols totale de 0,75 ha en zone naturelle et une extension de l'enveloppe urbaine de 1,715 ha sur la zone agricole à destination de la zone UE sont envisagés.

Justifications de la nécessité des dispositions générales du règlement écrit pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Les dispositions générales dont la nécessité est justifiée ci-après, correspondent à la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit par chapitre de chaque zone, notamment :

- 2.1 « la volumétrie et l'implantation des constructions » ;
- 2.2. « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

La nécessité des autres dispositions du règlement écrit est justifiée par la suite.

La nécessité des règles générales en zones urbaines

La nécessité des règles générales en zone UC est justifiée par :

- la mise en application de l'orientation 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain [...] : En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées de ville ; ». En effet, cette zone couvre le centre ancien du village et certaines entrées, notamment à Montchenot sur la RD 951. Ses règles sont établies de manière à maintenir la cohérence architecturale et urbaine du centre ancien d'après les formes urbaines existantes identifiées, en rouge correspondant au bâti ancien sur la carte des formes urbaines rappelée ci-avant.

- la mise en application des orientations spécifiques de 1.1 « En valorisant la trame vertes et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ; En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine. »

La nécessité des règles générales en zone UD est également justifiée par :

- la mise en application de l'orientation 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère : [...] En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées ; ». En effet, cette zone couvre les secteurs périphériques du village et certaines entrées de ville, notamment celle de Villers-Allerand sur la RD26. Ses règles sont établies de manière à maintenir la cohérence architecturale et urbaine du bâti plus récent constitué d'habitat majoritairement pavillonnaire d'après les formes urbaines existantes identifiées, en orange et jaune correspondant au bâti récent isolé et groupé et à certains îlots bâtis anciens en rouge insérés dans des ensembles bâtis récents, sur la carte des formes urbaines rappelée ci-avant. Les règles relatives au secteur UDa sont générales à cette orientation.

Ce secteur est aussi tout ou partiellement situé en interface entre deux espaces du grand paysage

de la Montagne de Reims au sud et/ou de la plaine agricole au nord. Il met donc en application l'orientation spécifique au 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain : En promouvant la qualité paysagère En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ».

- la mise en application des orientations spécifiques de 1.1 « En valorisant la trames verte et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ; En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine. »

Outre la mise en application de l'orientation 1.1 des règles générales à la zone UD, **la nécessité des règles générales en secteurs paysagers sensibles UDb1 et UDb2** est également justifiée par la mise en application de l'orientation 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain [...] En promouvant la qualité paysagère : En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions. » selon un enjeu plus important que dans le secteur UDa. Le secteur UDb2 est notamment situé en « isthme » dans la « Zone d'Intérêt Paysager Majeur », selon la Charte du PNR de la Montagne de Reims prise en compte dans le SCoT de la Région de Reims localisée dans le secteur Nb du règlement graphique du PLU. Le traitement de ces deux secteurs a un impact visuel très important sur le grand paysage agricole à usage viticole du secteur en AOC viticole pour le secteur UDb1 et sur le grand paysage naturel et forestier pour le secteur UDb2 d'après l'analyse paysagère du rapport de présentation.

Outre la mise en application de l'orientation précédente, **la nécessité des règles générales en zone UDc**, l'ensemble urbain particulier au lieu-dit « Bas des Grands Prés », est également justifiée par la mise en application de l'orientation 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère : [...] En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains » et « En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions. » pour le traitement paysager du secteur sur le grand paysage agricole, d'après l'analyse paysagère du rapport de présentation.

La nécessité des règles générales en zone UE est justifiée par la mise en application de l'axe 2 du PADD « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et de l'orientation 2.2 « [...] Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village [...] En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements sportifs. » puisque ses règles sont adaptées au maintien et à l'extension d'équipements sportifs situés dans l'enveloppe urbaine du village.

La nécessité des règles générales en zone agricole

La nécessité des règles générales en zone agricole A est justifiée par la mise en application de l'axe 3 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables [...] au maintien de l'activité agricole » et de l'orientation 3.2. « En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole » En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes : Par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles en tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ; Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole : en limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain, en conservant les terres agricoles [...]. ». Les règles générales relatives à la zone agricole sont établies dans l'intérêt de l'activité économique agricole, son maintien et son développement.

Outre la mise en application de l'orientation 3.2 du PADD des règles générales à la zone agricole A, **la nécessité des règles générales visant une interdiction de tout type de construction, y**

compris agricole, dans les secteurs Av est justifiée par la mise en application de l'orientation « en préservant les secteurs en aire AOC ».

Outre la mise en application de l'orientation 3.2 du PADD des règles générales à la zone agricole A, **la nécessité des règles générales visant une interdiction de tout type de construction, y compris agricole, dans les secteurs Aa** est justifiée par la mise en application de l'orientation 1.2. Préservons la qualité du cadre de vie « En veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances [...] « En interdisant les constructions agricoles à proximité des zones urbaines pour limiter leurs nuisances au voisinage des habitations. »

Outre la mise en application de l'orientation 3.2 du PADD des règles générales à la zone agricole A, **la nécessité des règles générales relatives aux cinq secteurs Ah** de constructibilité limitée à vocation d'habitation liée à une exploitation agricole est justifiée par :

-la mise en application de l'orientation 3.1 du PADD « En permettant le développement des activités liées au tourisme : En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration [...] ; En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. ». En effet les règles relatives à ce secteur permettent l'évolution des constructions à vocation d'habitat existantes en faveur du changement de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier en application de cette orientation du PADD.

-la mise en application de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et de l'orientation 2.1 du PADD « En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village [...] En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat : En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ; [...]. ». Les règles applicables à ce secteur favorisent en effet des besoins d'évolution et d'agrandissement limités des constructions existantes à vocation d'habitation. Elles définissent les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des extensions et annexes d'habitations existantes justifiées par rapport aux formes d'habitat diffus observées en zone agricole et analysées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Outre la mise en application de l'orientation 3.2 du PADD des règles générales à la zone agricole A, **la nécessité des règles générales relatives au secteur Ah1** de de taille et de capacité d'accueil limitée à vocation d'habitation liée à une exploitation agricole est justifiée par :

-la mise en application de l'orientation 3.1 du PADD « En permettant le développement des activités liées au tourisme : En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration [...] ; En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. ». En effet les règles relatives à ce secteur permettent l'évolution des constructions à vocation d'habitat existantes en faveur du changement de destination vers l'hébergement touristique et hôtelier en application de cette orientation du PADD.

-la mise en application de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et de l'orientation 2.1 du PADD « En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village [...] En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat : En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ; [...]. ». Les règles applicables à ce secteur favorisent en effet des besoins de construction nouvelle, d'évolution et d'agrandissement limités des constructions existantes à vocation d'habitation. Elles définissent les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des constructions nouvelles, extensions et annexes d'habitations existantes justifiées par rapport aux formes d'habitat diffus observées en zone agricole et analysées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

La nécessité des règles générales en zone naturelle

La nécessité des règles générales en zone naturelle N est justifiée par la mise en application de l'axe 1 du PADD « Développons notre village dans le respect de l'environnement » et de l'orientation 1.1 Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] ». Les règles générales relatives à la zone naturelle sont établies afin de protéger les espaces naturels et forestiers, qu'ils soient remarquables ou communs, sensibles ou déjà protégés par un régime spécifique.

Les règles générales par secteur varient en faveur du degré de sensibilité des milieux, mis en avant au sein des enjeux de l'état initial de l'environnement et déclinés en orientations spécifiques du PADD :

-la nécessité des règles générales relatives au secteur Na est justifiée par la mise en application de l'orientation spécifique de 1.1. du PADD « [...] En préservant les milieux écologiques sensibles : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ; En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides. »

-la nécessité des règles générales relatives au secteur Nb est justifiée par la mise en application

- ✓ des orientations spécifiques de 1.1. du PADD « En promouvant la qualité paysagère : En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle : de coupures vertes ; d'ouverture et de mise en scène du paysage ; - d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés. » d'une part pour préserver le paysage de ces zones agricoles protégées identifiées comme « Zones d'Intérêt Paysager Majeur » définie dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims déclinées au travers du SCoT de la région de Reims.
- ✓ des orientations spécifiques de 1.1. du PADD « En préservant les milieux écologiques sensibles : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ; En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides ; En valorisant la trame verte et bleue : En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé local ; En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine.

-la nécessité des règles générales relatives au secteur Nc est justifiée par la mise en application de l'orientation spécifique de 1.1. du PADD « En préservant les milieux écologiques sensibles : En préservant la « Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ». Le secteur Nc correspond au périmètre de la ZNIEFF de type 1 n°210013063 « Forêt domaniale de Sermiers et Bois des Chauffours à Villers-Allerand ».

-la nécessité des règles générales relatives au secteur Ne est justifiée par la mise en application de l'axe 3 « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme » par l'orientation spécifique au 3.1 du PADD « En permettant le développement des activités liées au tourisme : [...] En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. ». Les constructions, installations et aménagements autorisés visent l'aménagement d'une aire d'accueil des randonneurs. Cet équipement est compatible avec les orientations générales de l'axe 1 du PADD dont 1.1. de protection du patrimoine naturel et paysager que la zone naturelle N met en application car il est situé en dehors des zones urbaines sur un terrain plane défriché et vierge de toute occupation naturelle du sol.

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Justifications de la nécessité des autres dispositions du règlement écrit

Justifications de la nécessité des différences que comportent certaines dispositions du règlement

La nécessité des différences que comportent certaines des dispositions particulières est justifiée ci-après par zone le cas échéant entre :

- les constructions existantes et nouvelles ;
- les dimensions des constructions ;
- les destinations et les sous-destinations.

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Différences par zone</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
<i>Constructions existantes et nouvelles</i>	<p>Les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hauteur, -d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées, -d'implantation par rapport aux limites séparatives, -entre constructions sur une même propriété, -d'aspect extérieur des constructions et clôtures <p>sur l'exemple de la permission accordée aux constructions existantes dans le règlement national d'urbanisme, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme sur 10 ans, période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD.</p>	<p>Les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hauteur, -d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées, -d'implantation par rapport aux limites séparatives, -entre constructions sur une même propriété, -d'aspect extérieur des constructions et clôtures <p>sur l'exemple de la permission accordée aux constructions existantes dans le règlement national d'urbanisme, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme sur 10 ans, période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD.</p>	<p>Les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hauteur, -d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées, -d'implantation par rapport aux limites séparatives, -entre constructions sur une même propriété, -d'aspect extérieur des constructions et clôtures <p>sur l'exemple de la permission accordée aux constructions existantes dans le règlement national d'urbanisme, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme sur 10 ans, période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD.</p>	<p>Les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hauteur, -d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées, -d'implantation par rapport aux limites séparatives, -entre constructions sur une même propriété, -d'aspect extérieur des constructions et clôtures <p>sur l'exemple de la permission accordée aux constructions existantes dans le règlement national d'urbanisme, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme sur 10 ans, période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD.</p>	<p>Les reconstructions et extensions de bâtiment existant peuvent s'affranchir des règles s'appliquant aux constructions nouvelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de hauteur, -d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées, -d'implantation par rapport aux limites séparatives, -entre constructions sur une même propriété, -d'aspect extérieur des constructions et clôtures <p>sur l'exemple de la permission accordée aux constructions existantes dans le règlement national d'urbanisme, suivant l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme sur 10 ans, période d'action projetée du PLU d'après les objectifs chiffrés du PADD.</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Différences par zone</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
<i>Dimension des constructions</i>		<p>Les règles de dimensionnement des constructions annexes en limites séparatives différent de celles des constructions principales :</p> <p>L'interdiction de constructions annexes d'une hauteur supérieure à 5m, en limite séparative est justifiée par le fait que les secteurs UDa et UDb mettent en application l'orientation spécifique du 1.1 du PADD à la pérennisation de la composition du grand paysage. Cette règle permet de réguler la densification du secteur pour le maintien des vues paysagères en interface.</p> <p>Une condition supplémentaire à l'autorisation de construire une annexe en limite séparative est imposée dans le secteur UDb en exigeant que le terrain voisin comporte déjà une construction annexe en limite</p>			

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Différences par zone</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
		<p>séparative ou en mitoyenneté car ce secteur est une interface paysagère plus sensible que le secteur UDa du fait de sa position systématique en entrées du village.</p>			
<p><i>Selon les destinations et les sous-destinations</i></p>	<p>Les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent de règles de dimensionnement, de traitement environnemental et paysager des espaces libres et de stationnement car leur intérêt général le justifie. Seule leur implantation en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère et leur aspect extérieur doit être cohérente par rapport aux règles générales de protection du centre ancien. A noter que les établissements recevant du public sont soumis de facto à des normes en matière d'aires de stationnement à créer.</p>	<p>Les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent de règles de dimensionnement de traitement environnemental et paysager des espaces libres et de stationnement car leur intérêt général le justifie. Seule leur implantation en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère et leur aspect extérieur doit être cohérente par rapport aux règles générales de protection du village.</p> <p>Le secteur UDb1 autorise uniquement les constructions liées et nécessaires à</p>		<p>Les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent de règles de dimensionnement de traitement environnemental et paysager des espaces libres et de stationnement car leur intérêt général le justifie. Seule leur implantation en fonction des objectifs de continuité visuelle et paysagère et leur aspect extérieur doit être cohérente par rapport aux règles générales de protection de la zone agricole.</p>	<p>Les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics s'affranchissent de règles de dimensionnement de traitement environnemental et paysager des espaces libres et de stationnement car leur intérêt général le justifie. Seule leur implantation en fonction des objectifs de continuité visuelle et paysagère et leur aspect extérieur doit être cohérente par rapport aux règles générales de protection de la zone naturelle.</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Différences par zone</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
		<p>l'hébergement et aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale pour personnes âgées dépendantes. La nécessité de cette règle particulière se justifie de préserver le caractère paysager et concentrer uniquement des bâtiments secondaires à la construction principale à vocation d'hébergement pour personnes âgées et ainsi limiter la densification du secteur.</p>			

A3) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Justifications de la nécessité des règles particulières pour la mise en œuvre du PADD

La nécessité de certaines dispositions particulières du règlement est justifiée pour la mise en œuvre d'orientations plus spécifiques du PADD, en complément de la justification exposée précédemment de la nécessité des dispositions générales propres à chaque zone et secteur pour la mise en œuvre des orientations générales du PADD.

Leur nécessité est justifiée par section :

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipement, réseaux, emplacements réservés ;
- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	<p>Cette section met en œuvre l'orientation 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages. En promouvant la qualité paysagère : En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées »</p> <p>Les constructions et installations liées aux activités sont autorisées à condition de ne présenter ni danger ni inconvénient</p>	<p>Cette section met en œuvre l'orientation 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages. En promouvant la qualité paysagère : En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées ».</p> <p>Dans le secteur UDb, l'état initial de l'environnement a identifié un risque important de glissement de terrain. L'orientation spécifique au 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant</p>	<p>Cette section met en œuvre l'orientation 1.1 du PADD « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village».</p>	<p>Cette section met en œuvre l'axe 3 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole » par l'orientation 3.1 « En permettant le développement des activités liées au tourisme » particulièrement dans les secteurs Ah et Ah1 et l'orientation 3.2. « En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole » En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes : Par la prise en compte de leurs</p>	<p>Cette section met en œuvre l'orientation 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages.</p> <p>-En préservant les milieux écologiques sensibles</p> <p>-En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
	pour le voisinage des maisons d'habitation, en application de l'orientation spécifique du 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances. »	à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances : En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain» du PADD y est mise en application.		contraintes fonctionnelles en tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ; Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole : en limitant la consommation des espaces et l'étalement urbain, en conservant les terres agricoles [...] » dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs.	<p>-En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides ;</p> <p>-En préservant la « Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ».</p> <p>-En valorisant la trame verte et bleue : En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé local »</p> <p>Cette section met également en œuvre l'axe 3 du PADD « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme [...] » par l'orientation 3.1 « En permettant le développement des activités liées au tourisme » particulièrement dans le secteur Ne.</p> <p>Dans le secteur Nb, l'état initial de l'environnement a identifié un risque important de glissement de terrain. L'orientation</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
					spécifique au 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances : En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain » du PADD y est mise en application.
<p>Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Une dérogation au principe d'implantation sur les voies et emprises publiques des extensions de constructions existantes est évoquée si celles-ci réduisent l'aire de stationnement initial pour afin de limiter le stationnement en dehors de ces voies et ainsi mettre en application l'orientation du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie [...] En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>L'emprise au sol des</p>	<p>Les niveaux en sous-sol enterrés des constructions nouvelles sont interdits dans les secteurs UDa et UDb car dans ces secteurs l'état initial de l'environnement a identifié un risque important de glissement de terrain. L'orientation spécifique au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances : En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain » y est mise en application.</p> <p>Une dérogation au principe d'implantation sur les voies et emprises</p>	<p>L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 60% de la surface du terrain pour mettre en œuvre à la fois l'orientation du PADD 1.1. « En valorisant la trame verte et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration » et à la fois l'orientation du PADD 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits</p>	<p>L'emprise au sol des extensions et annexes est fixée à 30% de l'emprise au sol total des bâtiments existants dans les secteurs de constructibilité limitée Ah et le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ah1 ainsi que l'emprise au sol des constructions nouvelles, limitée à 150 m² dans le STECAL Ah1 pour autoriser les évolutions de l'habitat en zone agricole liée à une exploitation agricole et mettre en œuvre l'orientation spécifique du PADD 2.1 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture : [...] En développant des</p>	<p>Les règles visant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions » dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs.</p> <p>Les règles générales de plantation relatives</p>

Zone UC	Zone UD et ses secteurs	Zone UE	Zone A et ses secteurs	Zone N et ses secteurs
<p>constructions nouvelles est limitée à 65% de la surface du terrain pour mettre en œuvre à la fois l'orientation du PADD 1.1. « En valorisant la trame verte et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration » et à la fois l'orientation du PADD 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie [...] En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage » et générer un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Ce nombre est calculé par rapport aux densités identifiées dans les formes urbaines de centres anciens.</p> <p>L'emprise au sol en cas de rénovation et de reconstruction des bâtiments existants est portée à 75% de la surface du terrain pour faciliter la</p>	<p>publiques des extensions de constructions existantes est évoquée pour les extensions qui s'affranchissent des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques si celles-ci réduisent l'aire de stationnement initial pour afin de limiter le stationnement en dehors de ces voies et ainsi mettre en application l'orientation du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie [...] En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>Une prescription linéaire localise sur le règlement graphique désigne un fossé d'écoulement le long de la zone UD rue de la Ferme. Pour éviter tout risque d'écoulement important des eaux pluviales en cas de fort orage, un recul de 3 mètres supplémentaires par rapport au recul imposé dans chaque secteur est demandé, en application de</p>	<p>d'usage » et générer un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Ce nombre est calculé par rapport aux densités identifiées dans les formes urbaines de centres anciens.</p> <p>La règle visant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permet la mise en œuvre de l'orientation spécifique 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village notamment aux entrées ; »</p> <p>Les règles relatives aux plantations d'accompagnement permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique du 1.1 du PADD suivante :</p> <p>« Protégeons notre patrimoine naturel, paysager <u>En promouvant la qualité paysagère</u> : En</p>	<p>potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village : En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ».</p> <p>Les règles visant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions » dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs.</p>	<p>aux éléments de protection identifiés pour des motifs écologiques (Espaces Boisés Classés, alignements d'arbres, plantations d'accompagnement permettent la mise en application de l'orientation spécifique au 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager :</p> <p><u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u> : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p> <p><u>En valorisant la trame verte et bleue</u> : En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration »</p> <p>Les règles relatives aux plantations d'accompagnement et</p>

<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
<p>mise en application de l'orientation du PADD 2.1 « En mettant en œuvre des opérations de renouvellement urbain »</p> <p>Les règles générales de plantations relatives aux éléments de protection identifiés pour des motifs écologiques (Espaces Boisés Classés, alignements d'arbres, plantations d'accompagnement permettent la mise en application de l'orientation spécifique au 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager :</p> <p><u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u> : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p> <p><u>En valorisant la trame verte et bleue</u> : En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration »</p>	<p>l'orientation générale du PADD, 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances »</p> <p>L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50% dans le secteur UDa et 40% dans les secteurs UDb et UDC pour mettre en œuvre à la fois l'orientation du PADD 1.1. « En valorisant la trame verte et bleue : [...] En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration » et à la fois l'orientation du PADD 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage » et générer un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Ces nombres sont calculés par rapport aux densités identifiées</p>	<p>définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains »</p> <p>Les règles en matière de stationnement permettent d'appliquer l'orientation du PADD du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] » :</p> <p>-En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>-« En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-</p>	<p>Les règles générales de plantation relatives aux éléments de protection identifiés pour des motifs écologiques (Espaces Boisés Classés, alignements d'arbres, plantations d'accompagnement permettent la mise en application de l'orientation spécifique au 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager :</p> <p><u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u> : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p> <p><u>En valorisant la trame verte et bleue</u> : En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration »</p> <p>Les règles relatives aux plantations d'accompagnement et aux chemins permettent</p>	<p>aux chemins permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique du 1.1 du PADD suivante : « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager <u>En promouvant la qualité paysagère</u> : En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :- de coupures vertes ;</p> <p>- d'ouverture et de mise en scène du paysage ;</p> <p>-d'espaces de transition entre les secteurs</p>

Zone UC	Zone UD et ses secteurs	Zone UE	Zone A et ses secteurs	Zone N et ses secteurs
<p>Les règles relatives aux plantations d'accompagnement permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique du 1.1 du PADD suivante :</p> <p>« Protégeons notre patrimoine naturel, paysager <u>En promouvant la qualité paysagère</u> : En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains »</p> <p>Les règles en matière de stationnement permettent d'appliquer l'orientation du PADD du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] » :</p> <p>-En créant des</p>	<p>dans les formes urbaines de bâtis récents et très récents.</p> <p>Les règles visant l'adaptation des futures constructions et l'aménagement des espaces extérieurs au terrain naturel en évitant les terrassements permettent d'appliquer l'orientation 1.2 spécifique du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances » car elles visent à limiter le risque d'effondrement des constructions et aménagements, fort sur un terrain en pente soumis au risque de glissement de terrain.</p> <p>Les règles d'aspect général des clôtures en fond de parcelle en limite de zone naturelle ou agricole permettent d'appliquer l'orientation spécifique du PADD 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité</p>	<p>Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement. »</p>	<p>la mise en œuvre de l'orientation spécifique du 1.1 du PADD suivante : « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager <u>En promouvant la qualité paysagère</u> : En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :- de coupures vertes ;</p> <p>- d'ouverture et de mise en scène du paysage ;</p> <p>-d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés. »</p> <p>Les règles en matière de stationnement permettent d'appliquer</p>	<p>urbanisés. »</p> <p>Les règles en matière de stationnement permettent d'appliquer l'orientation du PADD du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] » :</p> <p>-En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>-« En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement. »</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Zone UC	Zone UD et ses secteurs	Zone UE	Zone A et ses secteurs	Zone N et ses secteurs
<p>infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>-« En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement. »</p>	<p>paysagère En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ».</p> <p>Les règles générales de plantations relatives aux éléments de protection identifiés pour des motifs écologiques (Espaces Boisés Classés, alignements d'arbres, plantations d'accompagnement permettent la mise en application de l'orientation spécifique au 1.1. du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager :</p> <p><u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u> : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p> <p><u>En valorisant la trame verte et bleue</u> : En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de</p>		<p>l'orientation du PADD du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] » :</p> <p>-En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>-« En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement. »</p>	

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
	<p>respiration »</p> <p>Les règles relatives aux plantations d'accompagnement permettent la mise en œuvre de l'orientation spécifique du 1.1 du PADD suivante :</p> <p>« Protégeons notre patrimoine naturel, paysager <u>En promouvant la qualité paysagère</u> : En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains »</p> <p>Les règles en matière de stationnement permettent d'appliquer l'orientation du PADD du 1.2. spécifique « Préservons la qualité du cadre de vie... [...] » :</p>			

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
		<p>-En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p> <p>-« En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement. »</p>			
<p>Section III : Equipement, emplacements réservés réseaux</p>	<p>Les règles relatives aux caractéristiques des accès et de la voirie fixées en termes de gabarit visent la mise en œuvre de l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : [...] Par une amélioration des déplacements [...] En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements</p>	<p>Les règles relatives aux caractéristiques des accès et de la voirie fixées en termes de gabarit visent la mise en œuvre de l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : [...] Par une amélioration des déplacements [...] En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements</p>	<p>Les règles relatives aux caractéristiques des accès et de la voirie fixées en termes de gabarit visent la mise en œuvre de l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : [...] Par une amélioration des déplacements [...] En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des</p>	<p>Les règles relatives aux caractéristiques des accès et de la voirie fixées en termes de gabarit visent la mise en œuvre de l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : [...] Par une amélioration des déplacements [...] En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des</p>	<p>Les règles relatives aux caractéristiques des accès et de la voirie fixées en termes de gabarit visent la mise en œuvre de l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : [...] Par une amélioration des déplacements [...] En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
	<p>des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes »</p> <p>Les règles de desserte des réseaux publics permettent d'appliquer l'orientation 2.1 « Maitrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture :</p> <p>En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village En organisant le développement urbain : En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ; »</p> <p>Les règles de raccordement au réseau</p>	<p>des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes »</p> <p>Les règles de desserte des réseaux publics permettent d'appliquer l'orientation 2.1 « Maitrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture :</p> <p>En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village En organisant le développement urbain : En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ; »</p> <p>Les règles de raccordement au réseau d'eaux pluviales permettent également</p>	<p>infrastructures</p> <p>Les règles de desserte des réseaux publics permettent d'appliquer l'orientation 2.1 « Maitrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture :</p> <p>En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village En organisant le développement urbain : En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ; »</p> <p>Les règles de raccordement au réseau d'eaux pluviales permettent également d'appliquer l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et</p>	<p>infrastructures Les règles de desserte des réseaux publics permettent d'appliquer l'orientation 2.1 « Maitrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture :</p> <p>En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village En organisant le développement urbain : En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ; »</p> <p>Les règles de raccordement au réseau d'eaux pluviales permettent également d'appliquer l'orientation 1.2 « Préservons la qualité</p>	<p>poursuivant la création d'aménagements des infrastructures</p> <p>Les règles de desserte des réseaux publics permettent d'appliquer l'orientation 2.1 « Maitrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture :</p> <p>En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village En organisant le développement urbain : En prévoyant les équipements nécessaires au développement des réseaux d'infrastructures notamment les fourreaux nécessaires aux communications numériques ; »</p> <p>Les règles de raccordement au réseau d'eaux pluviales permettent également d'appliquer l'orientation 1.2 « Préservons la qualité</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
	<p>d'eaux pluviales permettent également d'appliquer l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain »</p> <p>Les emplacements réservés visant à modifier les voies de circulation, créer un pan coupé et des zones de stationnement public permettent l'application des orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p>	<p>d'appliquer l'orientation 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain »</p> <p>Les emplacements réservés visant à modifier les voies de circulation, créer des zones de stationnement public permettent l'application des orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »</p>	<p>nuisances En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain ».</p> <p>Les deux emplacements réservés pour l'extension des équipements sportifs existants permettent l'application du PADD de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » par l'orientation spécifique 2.2 « Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village : En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ; En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements sportifs. »</p>	<p>de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain »</p> <p>Un emplacement est réservé pour la déviation de la route départementale 951. Il permet l'application des deux orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances ; - Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation [...] » 	<p>du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain ».</p> <p>Deux emplacements sont réservés pour la déviation de la route départementale 951. Il permet l'application des deux orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances ; - Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation [...] » <p>Un emplacement est réservé pour la création d'une aire de randonneurs, en application de l'axe 3</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD et ses secteurs</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A et ses secteurs</i>	<i>Zone N et ses secteurs</i>
					« Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme [...] » par l'orientation 3.1 « En permettant le développement des activités liées au tourisme : En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. »
Section IV : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Le Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier permet l'application de l'orientation spécifique au 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages du PADD En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées »	Le Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier permet l'application de l'orientation spécifique au 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages du PADD En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées »		Le Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier permet l'application de l'orientation spécifique au 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages du PADD »	Le Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier permet l'application de l'orientation spécifique au 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages du PADD »

A3) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Autres justifications de la nécessité des règles particulières

La nécessité de certaines dispositions particulières du règlement est justifiée pour la mise en œuvre du code de l'urbanisme, l'application de documents annexes ou par souci de cohérence et d'équité d'ensemble avec les dispositions de mise en œuvre du PADD.

Leur nécessité est justifiée par section :

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipement, réseaux, emplacements réservés ;
- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>La hauteur des constructions nouvelles peut être supérieure à la hauteur autorisée si la construction mitoyenne est plus haute car elle permet de favoriser la cohérence urbaine des hauteurs dans le centre ancien.</p> <p>Le point de référence unique de mesure des hauteurs des terrains en pente est celui des façades sur rue afin de prendre en compte uniquement l'aspect extérieur de la construction dans l'appréciation des hauteurs, par équité avec les principes généraux de mesure par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les règles relatives au stationnement à créer lors de la construction de bâtiments à vocation d'habitat et d'activités économiques sont dépendantes de deux obligations :</p> <p>-Le code de l'Urbanisme impose au titre de l'article L151-35 le</p>	<p>Les règles relatives au stationnement à créer lors de la construction de bâtiments à vocation d'habitat et d'activités économiques sont dépendantes de deux obligations :</p> <p>-Le code de l'Urbanisme impose au titre de l'article L151-35 le seuil maximal d'une aire de stationnement à créer par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>-Le code de l'urbanisme impose au titre de l'article L151-30 de fixer des normes de stationnement minimales de vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux lorsque des règles de stationnement pour la réaliser d'un nombre minimal d'aires de stationnement des</p>		<p>Les règles relatives à la hauteur, à la densité et à l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation dans les secteurs de constructibilité limitée Ah et dans le STECAL Ah1 sont définies en application des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les OTNFSP et les installations radio électriques et/ ou radiotéléphoniques peuvent s'affranchir de ces règles en raison de la nécessité d'intérêt général au même titre que les équipements et services publics d'intérêt collectif.</p> <p>Les règles relatives au recul des constructions et des clôtures riveraines rapport à la route départementale</p>	<p>La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques est limitée à 12m par rapport au terrain naturel pour protéger le grand paysage de la zone naturelle et forestière, en application de l'orientation spécifique au 1.1 «Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En promouvant la qualité paysagère En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ».</p> <p>Les règles relatives au recul des constructions et des</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
	<p>seuil maximal d'une aire de stationnement à créer par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>-Le code de l'urbanisme impose au titre de l'article L151-30 de fixer des normes de stationnement minimales de vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux lorsque des règles de stationnement pour la réaliser d'un nombre minimal d'aires de stationnement des véhicules motorisés est imposé.</p>	<p>véhicules motorisés est imposé.</p>		<p>951 (trafic supérieur à 10 000 véhicules/j) et la route départementale 26 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j) hors agglomération sont justifiées par la nécessité de leur conformité au « règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales ».</p>	<p>clôtures par rapport à la route départementale 951 (trafic supérieur à 10 000 véhicules/j) et la route départementale 26 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j) hors agglomération sont justifiées par la nécessité de leur conformité au « règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales ».</p>
<p>Section III : Equipement, emplacements réservés réseaux</p>	<p>Les règles générales de raccordement au réseau public d'eau potable sont issues du règlement du service public d'eau potable de la Communauté Urbaine du Grand Reims (joint en annexe au présent PLU).</p> <p>Les règles générales de raccordement au réseau public d'assainissement sont issues du règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté Urbaine du Grand Reims (joint en annexe au présent PLU).</p>			<p>Les règles générales de raccordement au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe dans les secteurs concernés identifiés dans le plan des réseaux d'eau potable (joint en annexe du présent PLU) sont issues du règlement du service public d'eau potable de la Communauté Urbaine du Grand Reims (joint en annexe au présent PLU).</p> <p>Les règles générales de raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe dans les secteurs concernés (identifiés dans le plan des réseaux d'assainissement collectif joint en annexe du présent PLU) sont issues du règlement d'assainissement collectif de la Communauté Urbaine du Grand Reims.</p>	

A3) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
				Les règles générales de d'assainissement non collectif dans les secteurs concernés non desservis par le réseau d'assainissement collectif (identifiés dans le plan des réseaux d'assainissement collectif joint en annexe du présent PLU) sont issues du règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté Urbaine du Grand Reims (joint en annexe au présent PLU).

Justifications de la nécessité des règles particulières pour la mise en œuvre de politiques publiques avec lesquelles le PLU doit être compatible

La nécessité de certaines dispositions particulières du règlement est justifiée pour la mise en œuvre de politiques publiques compatibles avec le SCoT de la Région Rémoise.

Ces politiques publiques rendant nécessaires les dispositions suivantes sont :

- Les politiques relatives à la Charte « Objectif 2020 » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (intégrée au SCoT de la Région de Reims) au titre de la « Protection et valorisation des sites et espaces remarquables », notamment la protection des éléments paysagers et architecturaux ;
- Les politiques relatives à la performance environnementale et énergétique des bâtiments qui justifient leur dérogation à certaines règles d'insertion urbaine, architecturale et paysagère, ou des règles alternatives d'insertion urbaine et architecturale, conformément aux articles L111-16 et suivants du code de l'urbanisme.

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

	<i>Zone UC</i>	<i>Zone UD</i>	<i>Zone UE</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>
<i>Charte Paysage PNR</i>	<p>Des dispositions réglementaires sont rendues nécessaires dans le volet « implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendues » pour préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du village, selon la politique de protection des éléments paysagers et architecturaux de la « Charte « Objectif 2020 » du PNR Montagne de Reims et d'après l'analyse des formes urbaines de l'état initial de l'environnement. Elles permettent par ailleurs l'application de l'orientation 1 .1 du PADD spécifique « En promouvant la qualité paysagère : En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ; En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées. »</p>				<p>Des dispositions réglementaires sont rendues nécessaires dans le volet « implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendues » pour préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager du village, selon la politique de protection des éléments paysagers et architecturaux de la « Charte « Objectif 2020 » du PNR Montagne de Reims et d'après l'analyse des formes urbaines de l'état initial de l'environnement. Elles permettent par ailleurs l'application de l'orientation 1 .1 du PADD spécifique « En promouvant la qualité paysagère : En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions »</p>

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Performance environnementale et énergétique des bâtiments

Un dépassement des hauteurs autorisées de 50 cm est permis afin de prendre en compte les contraintes techniques des dispositifs de performance énergétique et environnementale.

Les dérogations aux règles permises dans le paragraphe 2.2. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » sont également citées dans le but de favoriser les dispositifs de performance environnementale et énergétique des bâtiments. Les toitures végétalisées sont également admises dans ce but.

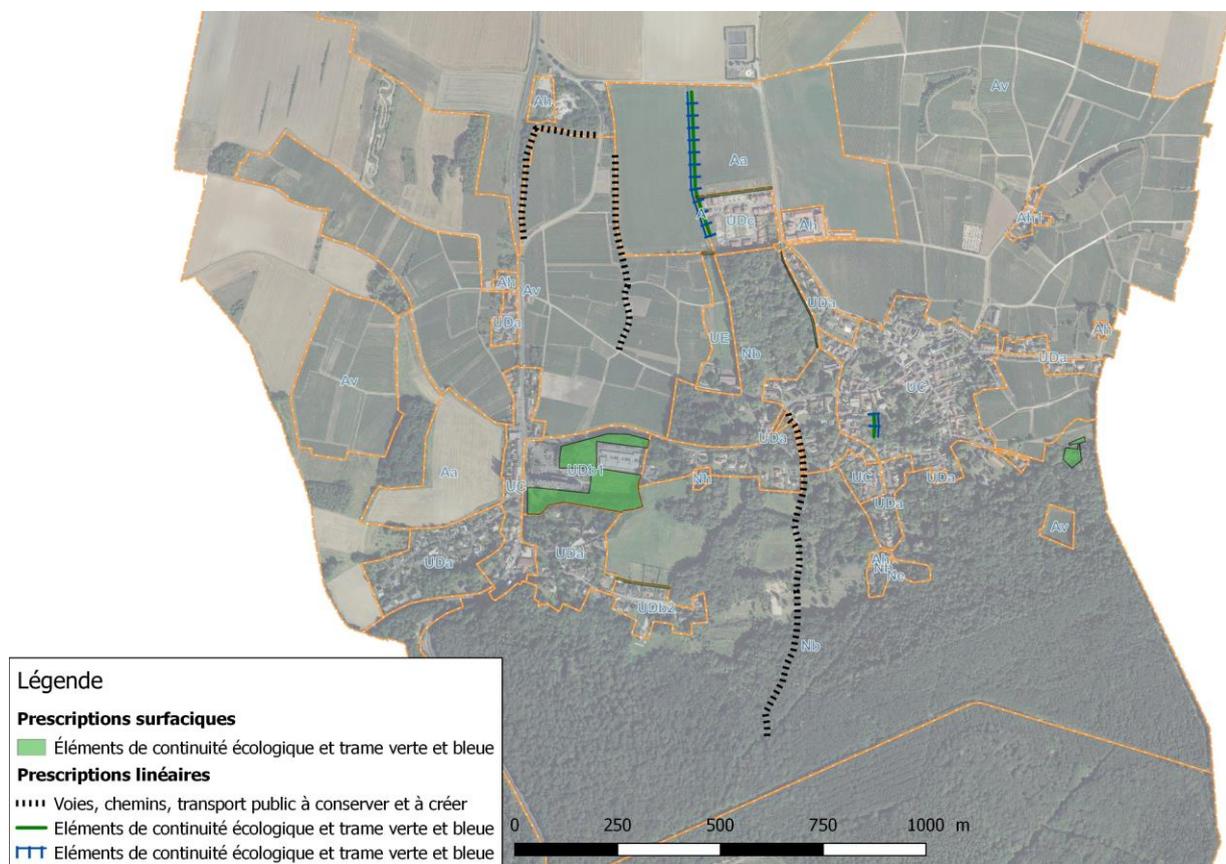
Un dépassement des hauteurs autorisées de 50 cm ainsi que des règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus (2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) sont permis afin de prendre en compte les contraintes techniques des dispositifs de performance énergétique et environnementale.

Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager

Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine naturel

Les prescriptions graphiques relatives à la protection des éléments naturels liés à la Trame Verte et Bleue dont les règles détaillées dans le règlement écrit sont justifiées ci-avant, sont localisées conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique suite à leur description cartographique dans l'Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation. **Elles permettent d'appliquer l'orientation spécifique du PADD 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] : En valorisant la trame verte et bleue ».**

Ces éléments de la Trame Verte et Bleue communale sont la déclinaison locale des enjeux liés aux continuités écologiques du territoire du SCoT de la Région de Reims.



Carte des prescriptions graphiques relatives à la Trame Verte et Bleue locale- extrait du règlement graphique

Ces prescriptions sont de deux ordres :

-Les prescriptions linéaires

- relatives aux alignements d'arbres de la Trame Verte à préserver (deux figurés vert et bleu) ;
- relatives aux chemins (figurés en pointillés noirs), art. L151-38 et R151-48 1° du Code de l'Urbanisme **et en application également de l'axe 3 « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole » et des orientations spécifiques du PADD « En veillant à maintenir la pérennité de l'activité**

agricole En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes. En permettant le développement des activités liées au tourisme » (couvrant un linéaire de 1770 m environ).

-Les prescriptions surfaciques :

- relatives aux espaces de la trame verte urbaine (figurés verts) à Montchenot dans le secteur UDb1,
- relatives à la pelouse calcicole au Mont Joli (figurés verts) dans le secteur Nb
- relatives au fossé d'écoulement des eaux pluviales (figuré bleu entre le secteur Nb et le secteur UDa) **en application également de l'orientation générale du PADD 1.2 « Préservons la qualité du cadre de vie : En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances »**,
- relatives à une zone humide inventoriée au titre de la « Loi sur l'eau » par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (figuré bleu dans la zone UE, au nord),
- relatives aux interfaces paysagères entre les zones urbaines et agricoles ou forestières au nord du secteur UDC et au nord du secteur UDb2 **par l'application également de l'orientation 1.1 du PADD spécifique « En promouvant la qualité paysagère : En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions »**. Ces espaces représentent 2,87 ha sur le territoire communal.

Les Espaces Boisés Classés sont identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ils ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne présente ci-après. Les forêts publiques soumises au régime forestier n'ont pas été identifiées comme Espaces Boisés Classés en raison de leur protection effective au titre du Livre 1er sur le « Régime forestier » du code forestier. Ils représentent une surface totale de 43,93 ha sur le territoire communal. Dans le Plan d'Occupation des Sols rendu caduc, ils représentaient 554,2 ha cependant étaient incluses les forêts publiques soumises au régime forestier dans ce décompte.

Ils permettent d'appliquer les orientations spécifiques du PADD 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager [...] En préservant les milieux écologiques sensibles : En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ; En valorisant la trame verte et bleue : En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé local ; En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : [...], constituant des espaces de respiration ».

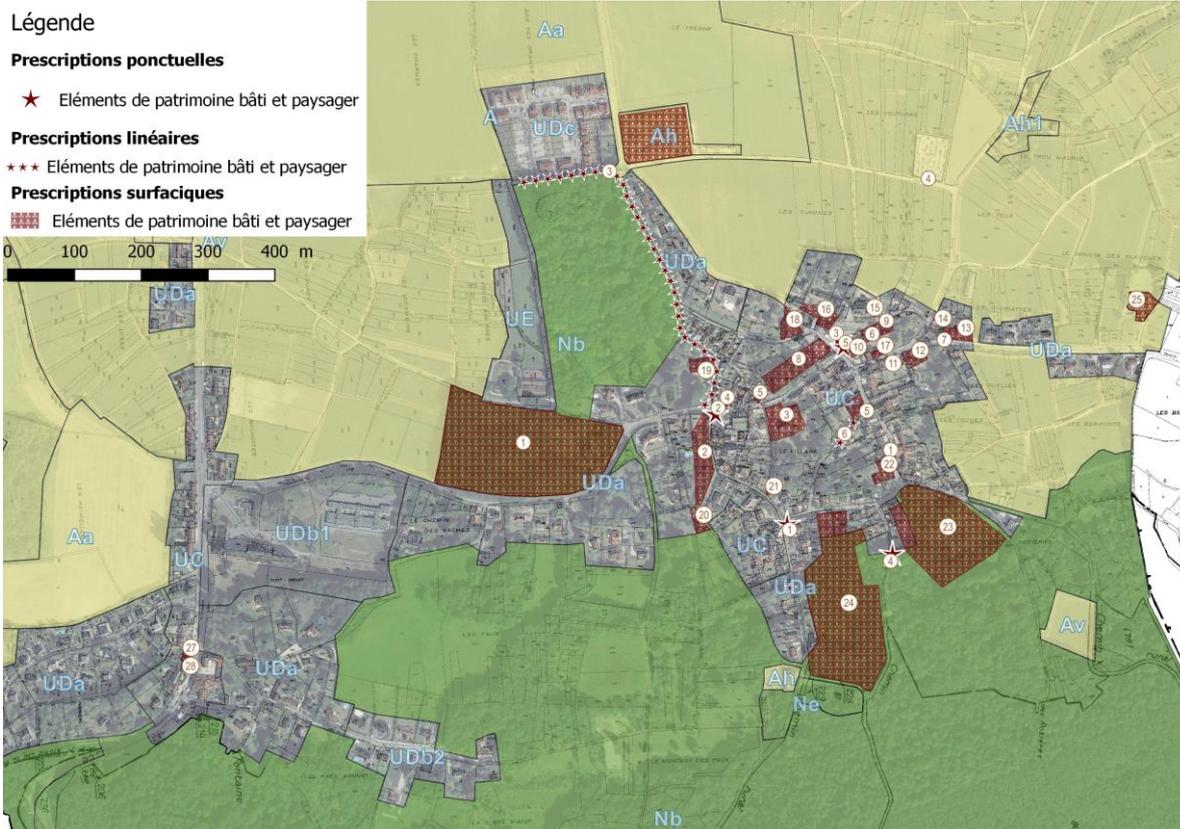


Carte des prescriptions graphiques relatives aux Espaces Boisés Classés- extrait du règlement graphique

Justifications des prescriptions réglementaires graphiques relatives au patrimoine bâti et paysager

La localisation des éléments paysagers et bâtis retenus est justifiée par leur classement dans l'inventaire du patrimoine bâti et paysager sur la commune réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims le 15 mars 2018, consultable en annexe du PLU.

Le « patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » localisé dans le règlement graphique permet l'application de l'orientation spécifique au 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain En protégeant le patrimoine naturel et culturel riche et menacé par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages du PADD En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées ».



Carte des prescriptions graphiques relatives aux éléments de patrimoine bâti et paysager - extrait du règlement graphique

LEGENDE DES NUMEROTATIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER CLASSEE PAR FORME DE FIGURE

1- Prescriptions surfaciques (couvrant une surface de 9,32 ha sur le territoire)

Número	Adresse	Description
1	2, 4, 6,8 rue de Montchenot	Ensemble bâti (propriété Charbonneaux)
2	rue de Montchenot/ 2 rue André Faubert	Ensemble bâti (propriété Oller)
3	rue du Voisin	Ensemble bâti (maison et dépendance "La Buissonnière»)
4	12, rue du Voisin	Maison en meulière
5	2, rue du Voisin	Maison en meulière
6	place des Déportés	Ancienne Mairie (école)
7	3 rue de Rilly	Bâti avec piliers
8	rue du Plat Pain	Ensemble bâti «La Volière»
9	2 rue du Chalagris	Maison datant de 1738 avec murs et porche
10	1, rue Alphonse Hanin	Maison

Numéro	Adresse	Description
11	6 rue de Rilly	Maison Stroebel (lucarnes et porche)
12	8 rue de Rilly	Ensemble bâti (maison et jardin/parc Redon, mur et porche)
13	5, 7, 9 et 11 rue de Rilly	Maisons "ouvrières"
14	rue de Montbré	Maison Chauvet
15	place des Déportés	Remise à pompes
16	place des Déportés	Ensemble bâti («presbytère», murs et porches)
17	rue de Rilly	école
18	5, 7, 9, rue du Plat Pain	maisons et porches
19	18 rue de la Ferme	Ensemble bâti propriété Nouvion
20	chemin des Faux	Ensemble bâti (maison, murs et parc)
21	7 rue Saint-Nicolas	Atelier du peintre Bocquet
22	28 rue Alphonse Hanin	Ensemble bâti (maisons, parc sur l'avant de la propriété, porche)
23	2 rue du Mont Joly	Ensemble bâti (les hirondelles et centre la Rosière)
24	1 rue du Pré aux Chats/ 3 rue Haute	Ensemble bâti (maison du gardien, maison, porche et murs)
25	19 chemin des pleuches	maison Sainsaulieu (archives bibliothèque Carnégie)
26	12 rue Alphonse Hanin	Ensemble bâti (maison et porche)
27	44 route nationale	Maison en meulière
28	46 route nationale	Maison en meulière
29	18 rue de la Ferme	Ensemble bâti (ferme, bergerie, porches et murs)

2- Prescriptions ponctuelles

Numéro	Adresse	Description
1	rue du Pré aux Chats	Lavoir
2	rue du Voisin	Lavoir
3	place des Déportés	Lavoir
4	rue de la Germaine	Lavoir
5	place des Déportés	Calvaire

3- Prescriptions linéaires (couvrant un linéaire de 625 m)

Numéro	Adresse	Description
1	22 rue Alphonse Hanin	Porche
2	14 rue du Pré aux Chats	Porche
3	rue de la Ferme	Portail et Mur de la propriété Nouvion
4	chemin "le Trésor"	Porche du cimetière
5	1 rue des Maivilliers	Porche
6	rue des Maivilliers	Murs

Justification des prescriptions graphiques relatives aux orientations d'aménagement et de programmation

Cette justification est traitée au paragraphe relatif à la justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Justification des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée « rose » et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure dans le tableau ci-après, en légende du zonage, indiquant le numéro de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve, sa destination et la surface concernée.

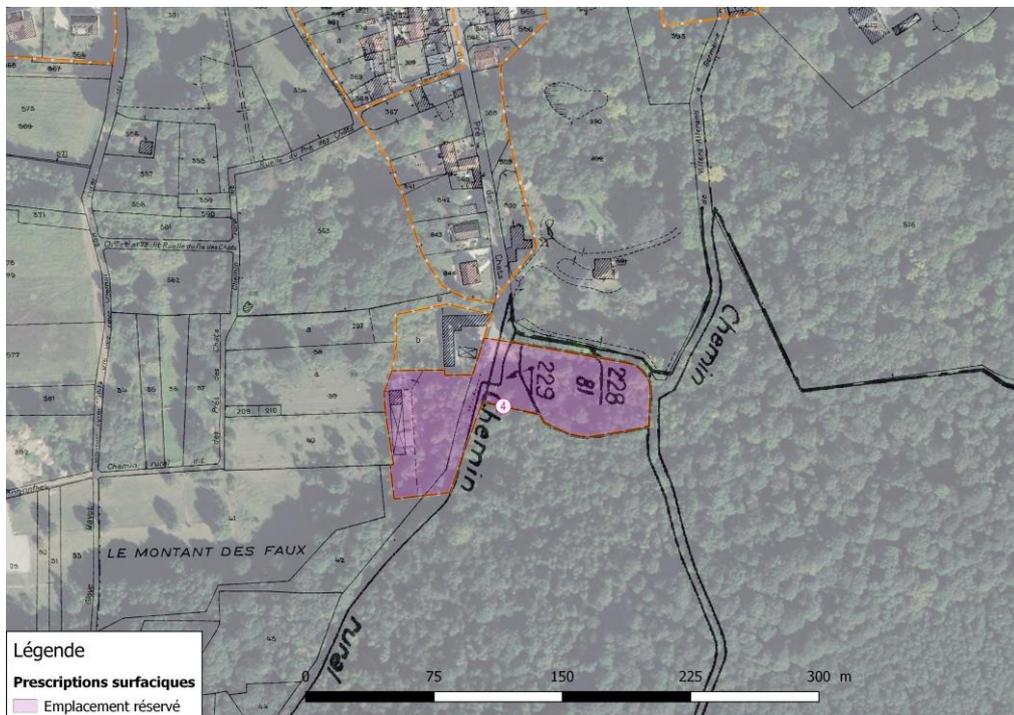
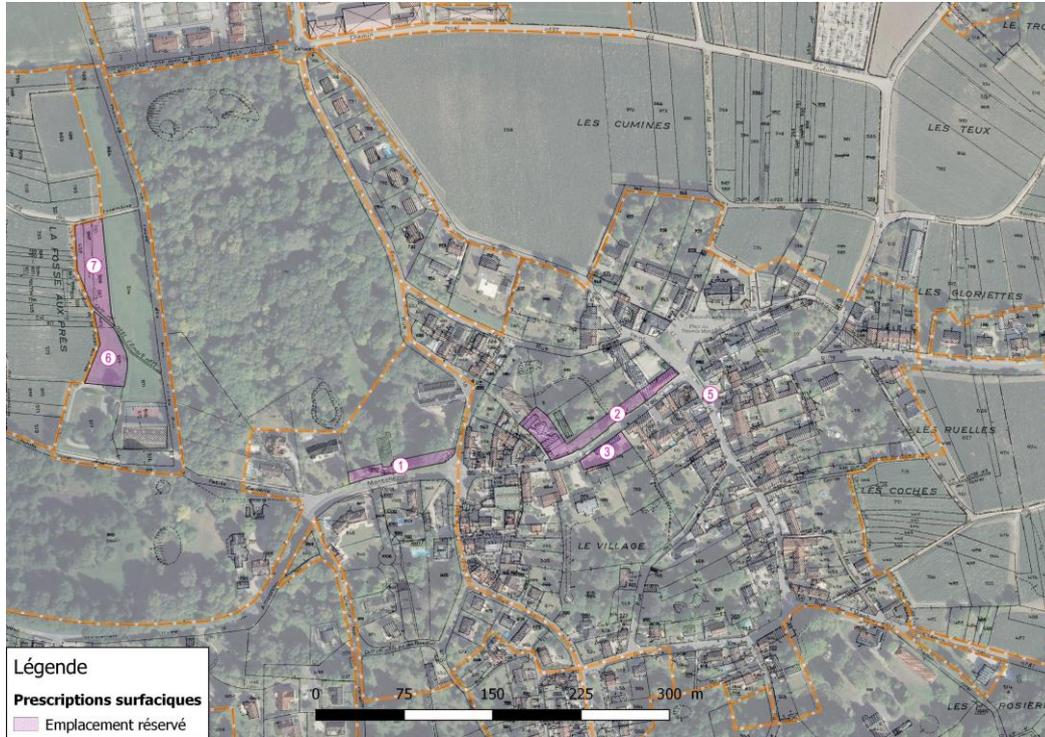
Localisation de l'emplacement réservé	Entité bénéficiaire de la réserve	Destination	Surface
1	la collectivité compétente	Création de stationnement	869,87 m ²
2	la collectivité compétente	Création de stationnement	1983,36 m ²
3	la collectivité compétente	Création de stationnement	621,61 m ²
4	la collectivité compétente	Aire d'accueil de randonneurs	7532 m ²
5	la collectivité compétente	Création d'un pan coupé	8 m ²
6	la collectivité compétente	Extension d'un équipement sportif	1334,7 m ²
7	la collectivité compétente	Extension d'un équipement sportif	1751,7 m ²

Les emplacements réservés 1, 2 et 3 situés rue de Montchenot et rue du Voisin visent à créer des zones de stationnement public permettent l'application des orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage »

L'emplacement 4 situé chemin rural dit de la Montagne est réservé pour la création d'une aire de randonneurs, en application de l'axe 3 « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme [...] » par l'orientation 3.1 « En permettant le développement des activités liées au tourisme : En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique. »

L'emplacement réservé 5 vise à créer un pan coupé à l'angle de la rue Alphonse Hanin et de la rue de Rilly permettant l'application des orientations spécifiques au 1.2 du PADD « Préservons la qualité du cadre de vie Par une amélioration des déplacements En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ».

Les emplacements réservés 6 et 7 au lieu-dit « La Fosse aux Prés » visent l'extension des équipements sportifs existants permettant l'application du PADD de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » par l'orientation spécifique 2.2 « Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village : En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant ; En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements sportifs. »

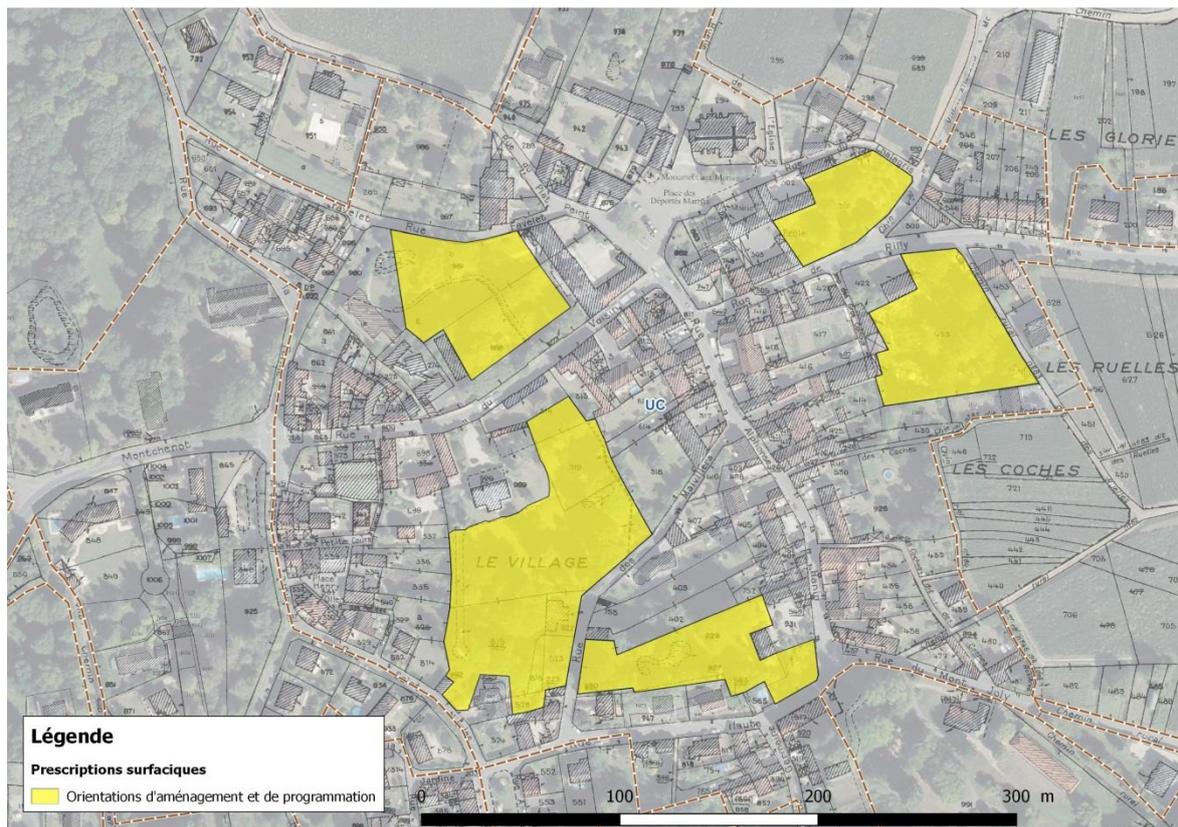


Cartes des prescriptions graphiques relatives aux emplacements réservés - extraits du règlement graphique

A3)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES///



Carte des prescriptions graphiques relatives aux orientations d'aménagement et de programmation - extrait du règlement graphique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrent 2,24ha du territoire communal.

Elles sont cohérentes par rapport au PADD car elles mettent en application l'objectif du PADD 1.1 « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain » :

Objectif 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain ».		
Orientations spécifiques du PADD	Principe de l'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
<u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u>	« Dans le secteur d'application identifié au schéma ci-après, reporté dans le règlement graphique, tout projet doit prendre en compte les sensibilités écologiques et les éléments ayant un intérêt historique et paysager en ayant le souci	L'OAP est cohérente par rapport à ce chapeau d'orientation par son aspect de préservation « qualitative » des milieux écologiques identifiés. En effet, elle permet de préserver des milieux boisés et humides urbains fragiles en raison des densifications potentielles de ces terrains situés au cœur de la zone urbaine du village de Villers-

Objectif 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain ».		
Orientation spécifique du PADD	Principe de l'OAP concerné	Cohérence entre le PADD et l'OAP
En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;	<i>de préserver les espaces de jardins, pour le maintien des aménités environnementales et patrimoniales qu'ils apportent, et d'encourager la végétalisation des espaces urbains, des constructions et de leurs abords. »</i>	Allerand. Les secteurs de l'OAP sont majoritairement occupés par des boisements identifiés dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation comme réservoirs de biodiversité boisés urbains.
En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides ;		L'étude pré-diagnostique des zones humides sur le territoire communal a mis en évidence la présence de zones humides potentielles sur le secteur de l'OAP. L'orientation vise à prendre en compte la sensibilité écologique des milieux humides.
<u>En valorisant la trame verte et bleue :</u>	<i>« Au sein de tout projet (aménagement, construction, travaux...), les espaces de jardins identifiés doivent être pris en compte par leur maintien, leur confortement et/ou la remise en état des continuités écologiques de la trame verte urbaine sur au moins 50% de l'emprise du terrain d'assiette. Leur préservation doit être garantie, ou à défaut proposer des alternatives de nature à conforter la fonction écologique et patrimoniale qu'elles occupent dans le village. »</i>	L'OAP est cohérente par rapport à ce chapeau d'orientation car sans toutefois imposer de prescription quantitative ferme, le principe d'aménagement vise à valoriser la Trame Verte Boisée et Humide.
En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ;		L'état initial de l'environnement à travers le chapitre de déclinaison de la Trame Verte locale a révélé que les secteurs délimités par l'OAP constituaient des éléments majeurs de la Trame des boisements et jardins urbains à valoriser à Villers-Allerand. Le principe d'aménagement les met en valeur par la préservation d'au moins 50% de leur emprise.
En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine.		L'OAP permet de limiter l'urbanisation des zones humides potentielles délimitées à moins de 50% de leur emprise totale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation demeurent toutefois cohérentes par rapport à l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et à l'objectif 2.1 « En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village » puisque la densification de ces terrains situés en milieu urbain est possible.

JUSTIFICATIONS DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION///

L'OAP Trame Verte et Bleue est complémentaire au règlement du PLU en zone urbaine car elle met également en application les orientations spécifiques à l'objectif 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain » décrites ci-avant, en déclinant des principes d'aménagement visant la prise en compte des sensibilités écologiques des milieux boisés et urbains et en valorisant ces éléments de la Trame Verte Urbaine par la limitation de l'urbanisation spécifiquement dans ces secteurs. Par souci de cohérence des potentialités d'aménagement, aucune prescription réglementaire graphique autre n'est localisée dans ces secteurs d'OAP.

Par ailleurs, le règlement en zone urbaine met en valeur un traitement environnemental des espaces libres au sein de la section 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » en zone UC par les règles ci-après.

Disposition du règlement écrit en zone UC	Complémentarité de l'OAP
<i>« Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un dixième de la superficie de l'opération doit être planté, et pour celles de plus de 10 lots, ces plantations doivent être réalisées en espace vert commun. »</i>	L'OAP renforce cette disposition car au moins 50% de l'emprise des jardins doit être maintenus, confortés ou remis en état.

Elle constitue une alternative au règlement car l'application d'une prescription réglementaire de protection stricte de la Trame Verte locale aurait contraint la mise en application de l'axe 2 « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture » et à l'objectif 2.1 « En développant des potentialités d'accueil de population permettant une croissance démographique raisonnable du village ». Or, la collectivité souhaite également la mise en œuvre de cet objectif dans les secteurs délimités par l'OAP pour favoriser leur densification tout en veillant à l'objectif de préservation de ces milieux écologiques sensibles.

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, notamment la disposition suivante :

D'« expose[r] la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que **les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »

La préservation et la mise en valeur de l'environnement a été prise en compte au travers des orientations du PADD.

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD et les secteurs de développement choisis. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires est également présentée.

Les incidences environnementales sont examinées sous l'angle des orientations du PADD. Les axes de ce dernier sont d'abord évalués de manière générale, puis détaillées selon les cinq thématiques suivantes :

- les milieux physiques (sol, eau, air, climat) ;
- la biodiversité ;
- les paysages et le patrimoine bâti ;
- le cadre de vie et la mobilité ;
- la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour les incidences environnementales mesurées pour les secteurs de développement, le contexte et les enjeux de la zone qui ont guidés les choix d'aménagement sont d'abord rappelés, puis les incidences sont détaillées selon les cinq thématiques déjà évoquées.

Pour rappel, par décision en date du 28 juillet 2018, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale a dispensé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf. document joint en annexe du présent rapport de présentation).

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Paysage et patrimoine	<p><i>Orientations :</i></p> <p><u>En promouvant la qualité paysagère</u></p> <p>En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;</p> <p>En veillant à préserver la qualité architecturale et urbaine du village, notamment aux entrées ;</p> <p>En définissant des mesures de préservation environnementales et paysagères dans le cadre des opérations d'aménagement : Planter des haies pour améliorer la trame verte dans le village, limiter les nuisances sonores, participer à l'embellissement du village par le traitement des paysages urbains ;</p>	<p>Maintien du grand paysage agricole, naturel et forestier et préservation des espaces à forte valeur paysagère</p> <p>Préservation d'ambiances et des repères urbains, facteurs d'identité du village</p> <p>Végétalisation des secteurs d'opération d'aménagement</p>		<p>Pérennisation de la composition du grand paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires visant à la qualité architecturale et paysagère des constructions futures et des extensions ou démolition/reconstructions des bâtis existants. ○ Traitement paysager réglementaire des espaces en lisière sur le grand paysage agricole et/ou forestier. ○ Prescriptions réglementaires spécifiques de préservation des secteurs en interface sur le grand paysage. ○ Prescriptions de préservation du paysage villageois dans les OAP (aménagement qui visent à maintenir une partie des plantations existantes). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien des espaces agricoles à usage viticole, par leur classement en secteur Av non constructible, de l'AOC Champagne

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	<p>En préservant les espaces agricoles, à forte valeur ajoutée du point de vue du paysage pour leur rôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de coupures vertes ; - d'ouverture et de mise en scène du paysage ; - d'espaces de transition entre les secteurs urbanisés. 			
Biodiversité (Faune/Flore)	<p><u>En préservant les milieux écologiques sensibles</u></p> <p>En protégeant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés ;</p> <p>En veillant à préserver de l'urbanisation les milieux humides ;</p> <p>En préservant la « Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ».</p>	<p>Protection des espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et fonctionnalité écologique (ZNIEFF, zones humides et massifs boisés)</p> <p>Maintien des habitats et réservoirs de</p>	<p>Maintien d'espaces sous-denses dans le tissu urbain</p>	<p>Dispositions réglementaires adaptées à la préservation des milieux sensibles : intégration en zone naturelle, prescriptions graphiques supplémentaires des alignements d'arbres</p> <p>Dispositions d'OAP sectorielles Trame Verte et Bleue en milieu urbain afin de trouver un équilibre entre densification et préservation de la trame verte urbaine des jardins remarquables, boisements et zones humides potentielles.</p>

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	<p><u>En valorisant la trame verte et bleue :</u></p> <p>En contribuant à la restauration du corridor écologique boisé local ;</p> <p>En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts et les jardins remarquables, constituant des espaces de respiration ;</p> <p>En limitant l'urbanisation dans les secteurs en milieu humide situés dans l'enveloppe urbaine.</p>	<p>biodiversité par la préservation du couvert végétal et du caractère ouvert ou humide de certains espaces</p> <p>Restauration des îlots de trame verte des jardins dans les espaces urbanisés et en frange des continuités écologiques boisés en zone agricole</p> <p>Contribution à la captation des gaz à effet de serre par le maintien des couverts végétal et plantés</p> <p>Extension maîtrisée de l'urbanisation pour le maintien de la trame verte des milieux humides en zone urbaine</p>		<p>Prise en compte des zones humides et gestion de la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intégration de la majeure partie des zones humides identifiées en zone N (hormis les parties situées en partie urbanisées). ○ OAP préservant une partie des zones humides en milieu urbain <p>Dispositions réglementaires de gestion des eaux pluviales et du ruissellement, d'occupation du sol...</p>

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Cadre de vie / Mobilité	<p><u>Par une amélioration des déplacements et le développement de liaisons douces</u></p> <p>En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes ;</p> <p>En aménageant des liaisons inter quartiers entre les nouveaux îlots de vie et les quartiers plus anciens, avec la création d'un maillage viaire et des liaisons douces pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile ;</p> <p>En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation</p>	<p>Amélioration de l'accès aux services et emplois</p> <p>Amélioration du cadre de vie dans le village</p> <p>Développement de la mixité sociale</p> <p>Diminution des émissions de gaz à effet de serre sur les très courtes distances</p> <p>Amélioration de la desserte en mobilité active</p>	<p>Augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur courtes et moyennes distances</p> <p>Risques de dégradation des milieux boisés et naturels et isolement par intensification des circulations et fréquentation du public</p>	<p>Dispositions réglementaires d'augmentation des capacités de stationnement public (emplacements réservés et nombre d'aires de stationnement minimal par logement et/ou activité de service)</p> <p>Dispositions réglementaires fixant des gabarits de voies et accès pour fluidifier les circulations</p>

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	<p>du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ;</p> <p>En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active au cœur du village et vers Rilly-la-Montagne : l'usage des modes de déplacement doux (à pied, à vélo) et en encourageant le changement des habitudes de circulation, de transports et de stationnement.</p>			
Sécurité, santé publique et gestion des ressources	<p><u><i>En Veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances</i></u></p> <p>En limitant l'extension linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat le long de la RD951 (afin de limiter les traversées et de multiplier les accès sur la RD951) ;</p> <p>En préservant de l'urbanisation les zones à risque de glissement de terrain ;</p>	<p>Limitation des personnes exposées aux risques et nuisances sur la santé liés à la proximité de la RD951</p> <p>Limitation des risques d'accident de circulation liés à la création de nouveaux accès sur la RD951</p> <p>Préservation des nouveaux habitants du risque de glissement de</p>		<p>Dispositions réglementaires visant à limiter les nouveaux accès sur la RD 951 : Règlement graphique limitant toute nouvelle zone d'urbanisation le long de la RD951</p> <p>Dispositions réglementaires spécifiques dans les secteurs à fort risque de glissement de terrain en matière d'implantation des constructions ou d'aménagements des réseaux.</p>

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 1 du PADD : Développons notre village dans le respect de l'environnement

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
	En interdisant les constructions agricoles à proximité des zones urbaines pour limiter leurs nuisances au voisinage des habitations.	terrain Limitation des nuisances et pollutions liées aux activités agricoles riveraines d'habitations.		

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	<p>Orientations :</p> <p><u>En organisant le développement urbain</u></p> <p><u>En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat</u></p> <p>Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village</p>	Limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par le choix du renouvellement urbain sur les extensions	<p>Réduction des espaces urbains non bâtis</p> <p>Augmentation des émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets aux milieux naturels par le développement urbain (habitat / services)</p>	<p>Poursuite d'un développement urbain raisonné :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Priorisation des secteurs de développement dans les zones les plus propices à l'urbanisation (en dent creuse, à proximité du bâti existant, face aux risques...), ○ Absence de zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités ○ Extension limitée de l'urbanisation à vocation d'équipements ○ Prescriptions encourageant la densification par inscription d'une densité résidentielle minimale dans l'estimation des capacités de densification <p>Poursuite d'un développement urbain mixte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Choix de la délimitation des zones urbaines du PLU guidés par le souci de développement durable (dimensionnement maîtrisé, proximité de réseaux...) <p>Dispositions réglementaires encourageant le renouvellement urbain.</p> <p>Recherche d'un développement urbain mixte et durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dispositions réglementaires encourageant la densification en zone urbaine par la mixité des fonctions (habitat/services), ○ Identification de zones à urbaniser en continuité du bâti,

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Biodiversité (Faune/Flore)	Orientations : <i><u>En organisant le développement urbain</u></i>		Augmentation des rejets aux milieux naturels	Dispositions réglementaires en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, de gestion (plantations d'accompagnement ...).
Paysage et patrimoine	 <i><u>En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat</u></i>	Limitation du mitage et construction en continuité du bâti	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines	Recherche d'un développement urbain mixte et durable : Dispositions réglementaires visant à l'harmonisation des constructions (aspect, hauteur, ...). Dispositions réglementaires limitant l'impact visuel des constructions urbaines sur le Grand Paysage par un traitement paysager des espaces libres.
Sécurité, santé publique et gestion des ressources	Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village	Gestion de l'infiltration des eaux pluviales Limitation du mitage et construction en continuité du bâti : Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée)		Prescriptions réglementaires graphiques (protection d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales) et écrites (gestion in situ des eaux pluviales privilégiée) Dispositions garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (assainissement, voirie, eaux...) Dispositions réglementaires favorisant l'optimisation des ressources par un choix de renouvellement urbain et de développement par densification de l'enveloppe urbaine, en l'absence de zones « à urbaniser ».

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 2. Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
Cadre de vie / Mobilité	<p>Orientations :</p> <p><u>En organisant le développement urbain</u></p> <p><u>En répondant aux besoins de la population en matière d'habitat</u></p> <p>Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village</p>	Limitation des déplacements maintien d'équipements sportifs de proximité		<p>Emplacements réservés pour l'extension d'équipements sportifs existants.</p> <p>Dispositions réglementaires en matière d'équipements : zone spécifique aux équipements UE</p> <p>Dispositions réglementaires favorisant l'implantation d'équipements dans les autres zones.</p>

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 3 : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Prise en compte et mise en valeur
Paysage et patrimoine	<i>Orientations :</i> En permettant le développement des activités liées au tourisme	Limitation du mitage	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines	Dispositions réglementaires de traitement paysager des constructions existantes et nouvelles en zone agricole Secteurs de constructibilité limitée à vocation d'habitat et de développement touristique dans les zones agricoles
Cadre de vie / Mobilité	En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie et de restauration et l'accueil de commerces et services de proximité au centre du village ; En prévoyant	Amélioration du cadre de vie par le développement d'aménités touristiques Maintien des circulations	Augmentation de la fréquentation touristique potentielle des sites d'intérêt en milieu agricole. Conflits potentiels d'usage des circulations agricoles entre les exploitants et les	Dispositions réglementaires visant à maintenir les circulations et chemins agricoles menacés par les dégradations.

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 3 : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Prise en compte et mise en valeur
	des aménagements liés à l'activité touristique.	agricoles	usagers du tourisme.	
Sécurité, santé publique et gestion des ressources	<i>En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole</i> <i><u>En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement</u></i>	Préservation des ressources d'exploitation agricole	Artificialisation modérée de la ressource d'exploitation agricole pour les besoins en équipement et en développement touristique	Dispositions réglementaires créant : - un secteur d'équipement Ne à constructibilité limitée compatible avec une activité d'exploitation agricole. Extension limitée de la zone UE sur la zone agricole pour les besoins stricts en développement des équipements publics.
Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	<i><u>des exploitations agricoles pérennes :</u></i>	Limitation de la consommation d'espaces agricoles	Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles et naturels pour le développement du	Dispositions réglementaires de préservation des zones d'exploitation agricoles en zone agricole A et autorisations de constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans cette zone. Dispositions réglementaires spécifiques au maintien de l'AOC Champagne par la création d'un secteur agricole spécifique Av sur

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 3 : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Prise en compte et mise en valeur
	Par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles en tenant compte des besoins de circulation des véhicules agricoles ;		tourisme Augmentation des rejets aux milieux naturels	le périmètre AOC non constructible. Limitation de la constructibilité dans les zones agricoles pour les adapter au plus près des besoins des exploitants. Prise en compte des besoins des agriculteurs dans l'identification des zones du PLU. Extension limitée de la zone UE sur la zone agricole pour les besoins stricts en développement des équipements publics.
Biodiversité (Faune/Flore)	Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole : en limitant la consommation des espaces et l'étalement	Maintien de la biodiversité agricole	Réduction des espaces non bâtis (agricoles et naturels)	Limitation de la constructibilité dans les zones agricoles pour les adapter au plus près des besoins des exploitants

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de l'AXE 3 : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole

Thématiques impactées	Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Prise en compte dans le PLU Prise en compte et mise en valeur
	urbain, en conservant les terres agricoles, en préservant les secteurs en aire AOC.			

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Conclusion

La commune de Villers-Allerand a dimensionné son développement de manière adaptée aux besoins envisagés pour la population.

En continuité du bâti existant, en renouvellement urbain, ces développements répondent à la volonté communale d'un développement concentrique, afin de privilégier les courtes distances. La présence de cheminements piétons permettra également le développement des mobilités douces et l'appropriation des espaces par les habitants.

De plus, le souci de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale des secteurs est au cœur de ces projets. La place structurante du végétal dans les espaces verts et communs sera un atout pour le cadre de vie. La gestion des eaux pluviales est aussi centrale.

Par leur éloignement, leur dimensionnement maîtrisé et les mesures compensatoires qui y ont été menées, les secteurs de développement n'impactent pas les secteurs les plus sensibles (ZNIEFF, zones humides, zones boisées).

De fait, aucun secteur n'impacte de manière importante les milieux agricoles ou naturels car tous sont situés en continuité du bâti existant voire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De la même manière, la nature et la vocation des développements prévus en matière d'habitat ou d'activités ont un impact faible sur leur environnement proche. Leur localisation dans l'enveloppe urbaine est également un facteur de limitation de l'étalement urbain, permettant par analogie la limitation des déplacements et des nuisances qui y sont liés ainsi que l'optimisation des réseaux et équipements présents.

Les incidences cumulées sur l'environnement pour les secteurs d'extension choisis pour les équipements ont donc un impact faible à modéré.

Sur les milieux et la biodiversité

Les coteaux viticoles, les espaces ouverts (humides ou secs) ainsi que les espaces boisés et forestiers, sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le projet de PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des paysages, des espaces agricoles et forestiers comme ressource économique, éléments d'attractivité du territoire, valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Il prend également en compte la pression sur les ressources.

Sur le patrimoine et les paysages

VILLERS-ALLERAND dispose d'un patrimoine bâti et architectural à valoriser et ou à protéger. Les enjeux paysagers sont bien réels ainsi la somme des dispositifs en faveur de l'intégration paysagère des secteurs urbains et à urbaniser est renforcée, notamment sur le centre-bourg historique et sur les secteurs de franges de l'urbanisation et des entrées d'agglomération notamment.

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

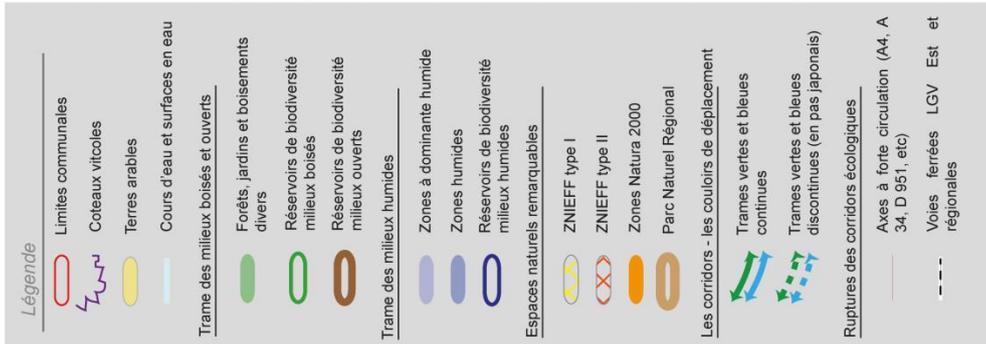
VILLERS-ALLERAND est fortement contrainte sur les problématiques de sécurité et d'exposition aux nuisances et aux risques liés à la route départementale 951 et au risque de glissement de terrain. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables et œuvre vers des pratiques d'usage modéré de la voiture, notamment, par la mise en valeur de l'espace public.

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

A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



Enjeux environnementaux



A4) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-6 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAE Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 14 juin 2017 par la Communauté Urbaine du Grand Reims (S1), relative à la révision du Plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villers-Allerand ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2017 ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Villers-Allerand ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aines Vesles Suippe, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne, le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région de Reims ;

En ce qui concerne l'habitat

Considérant que :

- le projet a pour objectif d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants de la commune tout en prévoyant un léger desserrement des ménages ;
- la commune, d'une population de 878 habitants en 2014, souhaite accueillir de nouveaux habitants au sein du lotissement du Hameau (71 logements) et du projet de 13 logements sur le site de l'ancienne salle des fêtes, projets intégrés dans le précédent document d'urbanisme ; aucune zone d'extension n'est rajoutée au projet présenté ;

Observant que :

- la tendance démographique de ces dernières années correspond à une augmentation de 76 habitants depuis 1999 (INSEE) ;
- la commune intègre dans son projet entre 1 et 2 hectares (ha) en densification urbaine (dents creuses) ;
- Observant que le SCOT fixe un objectif de densité de 16 à 20 logements par hectare pour ce type de commune ;

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

2/5

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que :

- la commune fait partie du parc naturel régional de la Montagne de Reims et a validé sa charte : les milieux boisés couvrent près de 50 % du territoire communal ;
- la commune est concernée par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 dénommée « Forêt domaniale de Sermiers et bois des Chauvours à Villers-Allerand », par des zones humides « lois sur l'eau » ainsi que par des zones à dominante humide ;
- le SRCE identifie sur la partie sud de la commune un réservoir de biodiversité des milieux boisés ainsi qu'un corridor écologique des milieux humides ;
- la commune est concernée par un vignoble identifié par une Appellation d'origine contrôlée (AOC) « Champagne et Coteaux champenois » ;

Observant que :

- les zones naturelles à enjeux identifiées par le SRCE, la ZNIEFF1 ainsi que les zones humides « lois sur l'eau » sont protégées par un classement en zone naturelle (N) ; une partie des boisements étant classée en Espace boisé classé (EBC) ;
- le dossier précise que la majorité des zones à dominante humide a été intégrée en zone naturelle ;
- les zones concernées par l'AOC font l'objet d'une aire parcelaire délimitée (Av dans le projet de règlement graphique) afin de préserver et valoriser le paysage ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de Commune du Grand Reims, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Villers-Allerand n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er.

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Villers-Allerand, présentée par la Communauté Urbaine du Grand Reims, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

4/5

En ce qui concerne les zones d'équipements

Considérant que la commune ouvre une zone à vocation d'équipement public, entre le village et le lotissement, sur un secteur potentiellement humide ;

Observant qu'un pré-diagnostic a été réalisé sur cette zone (comportant une étude de la flore et des sondages pédologiques) qui a invalidé le caractère « humide » et a permis le classement en zone constructible ; une partie de la zone identifiée comme potentiellement inondable sera laissée non bâtie et plantée ;

En ce qui concerne les risques et aléas naturels

Considérant que le territoire de la commune est concerné par le risque de glissement de terrain, par les aléas de remontée de nappe et de « retrait-gonflement » des argiles ainsi que par la présence d'une cavité naturelle souterraine « Cave René Prévot » (cave de champagne traditionnelle) ;

Observant que :

- un Plan de prévention des risques naturels « glissements de terrain » est en cours de réalisation sur la commune ; la zone urbanisée étant concernée par un aléa de moyen à très fort ;
- le développement urbain se fera en prenant en compte les aléas de remontées de nappe, de faible à sub-affleurante (concernant le lotissement au nord du village), ainsi que l'aléa faible à moyen de « retrait-gonflement » des argiles ;

En ce qui concerne les risques sanitaires

Considérant que :

- L'ARS n'a pas de recommandation particulière et ne juge pas nécessaire, pour son champ de compétences, de demander une évaluation environnementale.

- la commune, desservie dans sa quasi-totalité par un réseau collectif, est dotée d'une station d'épuration intercommunale d'une capacité de 4300 Equivalents-Habitants dont l'extoite est le ru Le Rouillat ;

Observant que :

- la station d'épuration est jugée conforme en équipement (au 31 décembre 2015) mais non conforme en performance, par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire ;
- depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence assainissement et eau pluviale est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims ; une réflexion est en cours sur la réfection de la station d'épuration ;

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

3/5

Article 2.

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3.

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 28 juillet 2017

Le président de la MRAE,
par délégation


Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est - c/o MIST
1 Boulevard Spillière
Metz Technopôle
57 074 METZ cedex 3

2) Le **recours contentieux** :

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif ; il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné tel que l'encontre de la décision dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

5/5

A8)

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION



INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

///

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, afin de pouvoir suivre leur évolution, qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, est précisée l'organisme ou la structure auprès desquels la donnée est potentiellement disponible. Ces indicateurs pourront être modifiés ou être adaptés afin d'accompagner l'état des connaissances et le niveau de détail des informations qui seront mises à disposition de la collectivité par les services de l'Etat.

Axe 1 : « Développons notre village dans le respect de l'environnement »

Axe 2 : « Maîtrisons les évolutions de l'urbanisation et promouvons la qualité de l'architecture »

Axe 3 : « Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et au maintien de l'activité agricole »

Type d'indicateur	Indicateurs proposés	Sources de données
Economique	Indicateur de concentration d'emploi Nombre d'emplois Nombre d'emplois total sur la commune	INSEE Collectivité locale INSEE
		Etat (DREAL) Collectivité locale, déclarations de travaux Collectivité locale Etat – Chambre d'Agriculture
Consommation d'espace logement	Nombre de m ² consommés par ménage en moyenne Surface consommée pour l'habitat en densification Nombre de logements commencés Surface consommée pour l'activité économique (agricole, viticole...) Artificialisation des sols	INSEE Collectivité locale (autorisation de travaux-conformité liée aux travaux) INSEE/ collectivités Vigifoncier Vigifoncier Vigifoncier

Type d'indicateur	Indicateurs proposés	Sources de données
	<p>Surface des terres agricoles cultivées</p> <p>Surfaces des terres naturelles</p> <p>Surfaces dédiées au renouvellement urbain</p> <p>Nombre de logements aidés</p> <p>Pourcentage de logements aidés dans la part de production neuve de logements (y compris en réhabilitation)</p> <p>Pourcentage de logements locatifs du parc de résidences principales</p> <p>Taille des logements</p>	<p><i>Vigifoncier</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Collectivité locale/ Bailleurs locaux</i></p> <p><i>Collectivité locale/ Bailleurs locaux</i></p> <p><i>INSEE</i></p> <p><i>INSEE</i></p>
Environnement	Evolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : superficie réelle des espaces boisés classés en EBC, évolution du linéaire de haies à préserver au titre de l'article L151-23 et des éléments végétaux ponctuels	<i>Collectivité locale</i>
Equipement	<p>Nouveaux équipements publics et privé d'intérêt collectif favorisant le lien social, la vie du village</p> <p>Nombre d'équipements collectifs construits/aménagements</p> <p>Superficie des espaces communs (public ou privé) créés</p>	<p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p>
Environnement	Surface des zones humides effectives dites Loi sur l'Eau +les potentielles (diagnostiquées et modélisées par la DREAL)	<i>Etat (DREAL) / PNR Montagne de Reims</i>
Risque	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	<p><i>Etat</i></p> <p><i>Etat (DREAL, ARS...)</i></p>
Mobilités	<p>Taux de motorisation</p> <p>Nombre de places de stationnement de véhicules</p>	<p><i>INSEE</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p>

Type d'indicateur	Indicateurs proposés	Sources de données
	motorisés, Evolution des chemins Evolution des parcours piétons et cyclistes	<i>Collectivité locale/ PNR (données sur le parcours patrimonial)</i>
Agriculture	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	<i>Etat – Chambre d'Agriculture</i>
Numérique	Taux de couverture en très haut débit (locaux d'activités et logements) Débit moyen en communication électronique haut débit (locaux d'activités et logements)	<i>Observatoire du Très Haut Débit en France - Etat</i>
Urbanisation/qualité de l'eau/réseaux	Qualité des eaux (potable et rejet par la station d'épuration) Volume d'eau consommée et de déchets ménagers produits par habitant	<i>Collectivité locale et service gestionnaire - Etat</i>
Economique	Nombre et type d'entreprises dans le village	<i>INSEE</i>
Logement	Catégorie et types de logements (résidences principales, secondaires, logements vacants) ; Types de logements (maisons et appartements) Part de logements produits en densification (à l'intérieur de l'agglomération à la date d'approbation du PLU) par rapport au nombre total de logements produits	<i>INSEE</i> <i>INSEE</i> <i>Collectivité locale (DGFIP)</i>
Tourisme	Nombre de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public	<i>Collectivité locale</i>
Tourisme/équipement	Création d'une aire d'accueil sur circuit de randonnée	<i>Collectivité/Parc Naturel Régional</i>

A6)

INDICATEURS DE SUIVI

<i>Type d'indicateur</i>	<i>Indicateurs proposés</i>	<i>Sources de données</i>
AOC viticole	Surfaces en AOC	INAO



ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION ///

A7) ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Extrait de l'étude du bureau d'études « HELICE BTPEI » : diagnostic de la pelouse calcicole située au lieu-dit « Le Mont Joli »



Numéro	262	Commune	VILLERS-ALLERAND
Enjeux	Modérés	Lieux-dits	Le Mont Joli



Description
Il s'agit à l'instar de la pelouse précédente du Bois de Verzenay d'une pelouse implantée sur une carrière marneuse désaffectée. De taille également modeste, cette pelouse est aussi beaucoup plus mesohygrophile (présence de mares temporaires). Elle est localisée à l'intérieur du Massif Forestier, mais non loin de la zone viticole. Cette pelouse est en voie de fermeture par les arbres et arbustes. Des milieux de fondrières et de prairie humides sont présents plus au sud, sur les grands talwegs marneux.

Type	Pelouse de carrière désaffectée	Menaces	L'exploitation du sous-sol permet d'augmenter ponctuellement les surfaces de pelouses du PNR-MR. Cependant, ces pelouses secondaires sont souvent en cours d'enrichissement accéléré.
Surf. pelouse	0,26 ha		La gestion de ces pelouses sur anciennes carrières devrait théoriquement être rendue possible. Toutefois, la remise en exploitation de ces sites reste toujours possible, ce qui peut hypothéquer l'avenir de ces pelouses sur sites industriels.
Enrichissement	20 %		
Surf. pondérée	0,20 ha		
Type de sol	Marnes		

Grille de notation de la pelouse (note sur 20)

1. Géomorphologie		2. Habitats naturels		3. Etat conservation		4. Potentialités « flore »	
CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note
Pente	0	Structure	0,5	Litière morte	1	Habitat d'esp.	0,5
Exposition	0	Diversité	0,5	Enrichissement	0,5	Banque graines	0,5
Profondeur sol	0,5	Configuration	1	Dynamique	0,5	Historique	0
TOTAL	0,5	TOTAL	2	TOTAL	2	TOTAL	1
5. Potentialités « faune »		6. Esp. patrimoniales		7. Qualité écosystème		SYNTHESE	
CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note	Note globale 10,5	
Habitat vital	0,5	Espèce avérée	1	Naturalité	1	Commentaire	
Réservoir biod.	0,5	Exigences écol.	0,5	Matrice	1	Pelouse handicapée par son exposition et l'absence de pente et des enjeux naturalistes limités.	
Historique	0	Rareté	0,5	TOTAL	2		
TOTAL	1	TOTAL	2				

Critères additionnels (non pris en compte dans la notation)

A. Enjeux présents		B. Trames V & B		C. Services écosyst.		D. Evolutions		D. Préconisations	
CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note	CRITERES	Note
Evolution	C	Trame verte	A	Utilisations	C	Qualitative	C	Maîtrise fon.	A
Enjeux écol.	B	Trame bleue	A	Auxiliaires	A	Surfacique	B	Gestion	C
Gestion	B	Trame orange	C	Tampon agr.	C	Patrimonialité	A	Connexions	B
TOTAL	B	SYNTHESE	A	TOTAL	C	TOTAL	B	TOTAL	B

Orientations de gestion

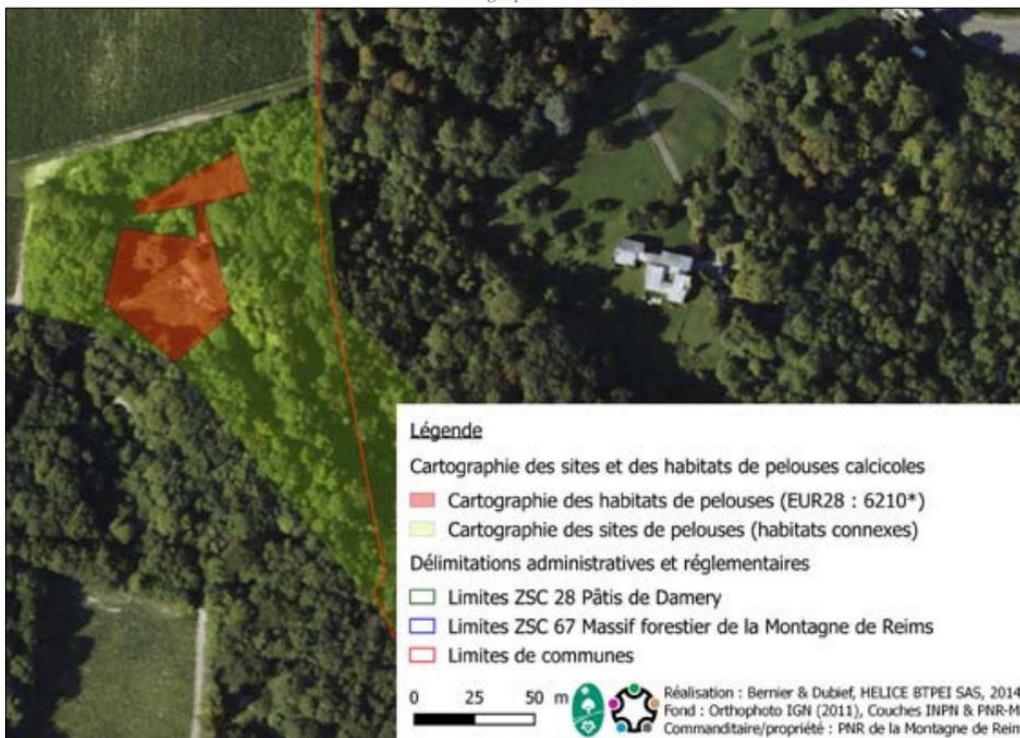
1. Convention de gestion, 2. Opérations de débroussaillage manuel et mécanique, 3. Rédaction d'une notice de gestion

Source : Localisation et identification des enjeux relatifs au maintien des pelouses sèches sur calcaire sur l'ensemble du territoire du PNR de la Montagne de Reims - HELICE BTPEI - rapport final - janvier 2015

Extrait de l'étude du bureau d'études « HELICE BTPEI » : Cartographie de la pelouse calcicole située au lieu-dit « Le Mont Joli » (2015)



Cartographie de la station



Caractérisation phytosociologique

Cette pelouse relève de l'association du *Chloro perfoliatae - Tretagonolobo maritimi*, avec *Brachypodium pinnatum*, *Briza media* *Bromopsis erecta*, *Carex flacca*, *Jacobaea erucifolia*, *Lotus maritima*, *Ophrys apifera*.

Espace de fonctionnalité

La pelouse s'inscrit sur le Massif Forestier de la Montagne de Reims. En dehors de la pelouse, la station comprend une seconde carrière désaffectée beaucoup étendue au sud. Cette carrière présente un intérêt écologique certain, avec la présence de fondrières à *Equisetum telmateia* et à *Cordulegaster bidentata* (Odonate) ainsi que des prairies à *Dactylorhiza fuchsii* et *Succisa pratensis*. Les cotteaux du talwegs sont plus arides et présentent des formations lacunaires riches en *Thymus polytrichus*.

Cet ensemble constitue un espace fonctionnel de 3 hectares d'un seul tenant et regroupant un certain nombre d'habitats connexes de pelouses calcicoles du PNR-MR, des formations les plus sèches aux formations les plus humides.

Flore patrimoniale
Lotus maritima (Z)
Dactylorhiza fuchsii (Z, hors pelouse)
[étude 2014]

Faune patrimoniale
Cordulegaster bidentata (Z, hors pelouse)
[étude 2014]

Zonages environnementaux

Si la pelouse en elle-même présente des enjeux écologiques limités, l'ensemble des deux carrières désaffectées cumulent des enjeux, tant sur le plan floristique que faunistique.

Localisation et identification des enjeux relatifs au maintien des pelouses sèches sur calcaire sur l'ensemble du territoire du PNR de la Montagne de Reims - HELICE BTPEI - rapport final - janvier 2015

Source : Localisation et identification des enjeux relatifs au maintien des pelouses sèches sur calcaire sur l'ensemble du territoire du PNR de la Montagne de Reims - HELICE BTPEI - rapport final - janvier 2015

Pré-diagnostic de zones humides dans le secteur de la Fosse aux Prés :



Dossier suivi par Marie Lebarque, Technicienne zones humides

Pré-diagnostic de zones humides Commune de Villers-Allerand Compte-rendu du 16/11/2016

• Contexte



Figure 1 : Localisation du secteur étudié.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2016

Section	Numéro parcelle
A	214 664 871

Figure 2 : Parcelles cadastrales étudiées.

Les parcelles sont concernées par le zonage zones à dominante humide modélisées de la DREAL CA. Elles sont bordées par un écoulement (non busé sur cette partie).

• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

Le secteur correspond à une végétation prairiale composée majoritairement de graminées. La saison automnale étant bien avancée, l'inventaire n'a pu être exhaustif. Toutefois, aucune espèce de zones humides n'a été recensée.



Figure 3 : illustration de la zone.

2) Observation du sol

La technicienne zones humides du Parc a réalisé trois sondages pédologiques afin de vérifier le type de sol.



Figure 4 : localisation des sondages pédologiques réalisés.



Figure 5 : profil de sol du sondage 1.



Figure 6 : profil de sol du sondage 2.

Il est fortement conseillé d'instaurer au minimum une bande enherbée de 5 mètres aux abords de l'écoulement (figure 9). De plus, la plantation d'arbres (aulne, saule, frêne) et d'arbustes (bourdaine, aubépine, cornouiller,...) serait intéressante. Cela permettrait de constituer une ripisylve. Les ripisylves constituent des habitats intéressants pour la faune et la flore, participent à la lutte contre l'érosion des berges des cours d'eau et le ralentissement du ruissellement des sols.

Il est fortement déconseillé de buser l'écoulement. Cet écoulement est composé de plantes typiques de zones humides (hélophytes), on y trouve de l'iris des marais par exemple, ces plantes permettent l'épuration de l'eau, le maintien des berges et constituent un habitat pour de nombreuses espèces.



Figure 9 : préservation de l'écoulement (à l'air libre) et instauration d'une bande tampon enherbée.

• Point sur la réglementation : cours d'eau et fossés

Si des aménagements (buasage) sont envisagés sur cet écoulement, il faut se rapprocher des services de la DDT (police de l'eau) ou de l'ONEMA afin de définir s'il s'agit d'un fossé ou d'un cours d'eau.

Selon la jurisprudence, un cours d'eau est caractérisé par : la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, l'alimentation par une source, l'écoulement d'un débit suffisant une majeure partie de l'année. Certains critères biologiques (présence d'habitats pour la vie aquatique, d'invertébrés, etc.) peuvent être utilisés en complément.

La réglementation sur les cours d'eau et les fossés est différente.

Dans un fossé, les travaux ne sont pas soumis à procédure loi sur l'eau sauf quelques cas particuliers : impact sur une zone humide ou zone de frayère, création d'un réseau de drainage sur un bassin versant supérieur à 20 ha. De même, lorsque le projet affecte des espèces protégées, s'il se situe en Natura 2000, en site classé ou en site inscrit, certaines réglementations environnementales s'appliquent. Vous devez alors solliciter une autorisation (ou déclaration) auprès de la DDT 51.

Dans un cours d'eau, les aménagements, même mineurs doivent en général être encadrés par une procédure préalable d'autorisation ou de déclaration.

Rubriques de la Loi sur l'Eau concernées par la thématique cours d'eau :

3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau

- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² : soumis à autorisation
- Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² : soumis à déclaration

Les installations, ouvrages et remblais de zones humides de moins de 400 m² situés dans le lit majeur d'un cours d'eau ne sont pas soumis à la réglementation.

3.2.3.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruite les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens :

- Destruction de plus de 200m² de frayères : soumis à autorisation
- Dans les autres cas : soumis à déclaration.

Les aménagements soumis à autorisation ou déclaration nécessitent la rédaction d'un dossier qui doit être validé par la DDT.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter Marie Lebarque aux coordonnées suivantes :



 www.parc-montagnedereims.fr



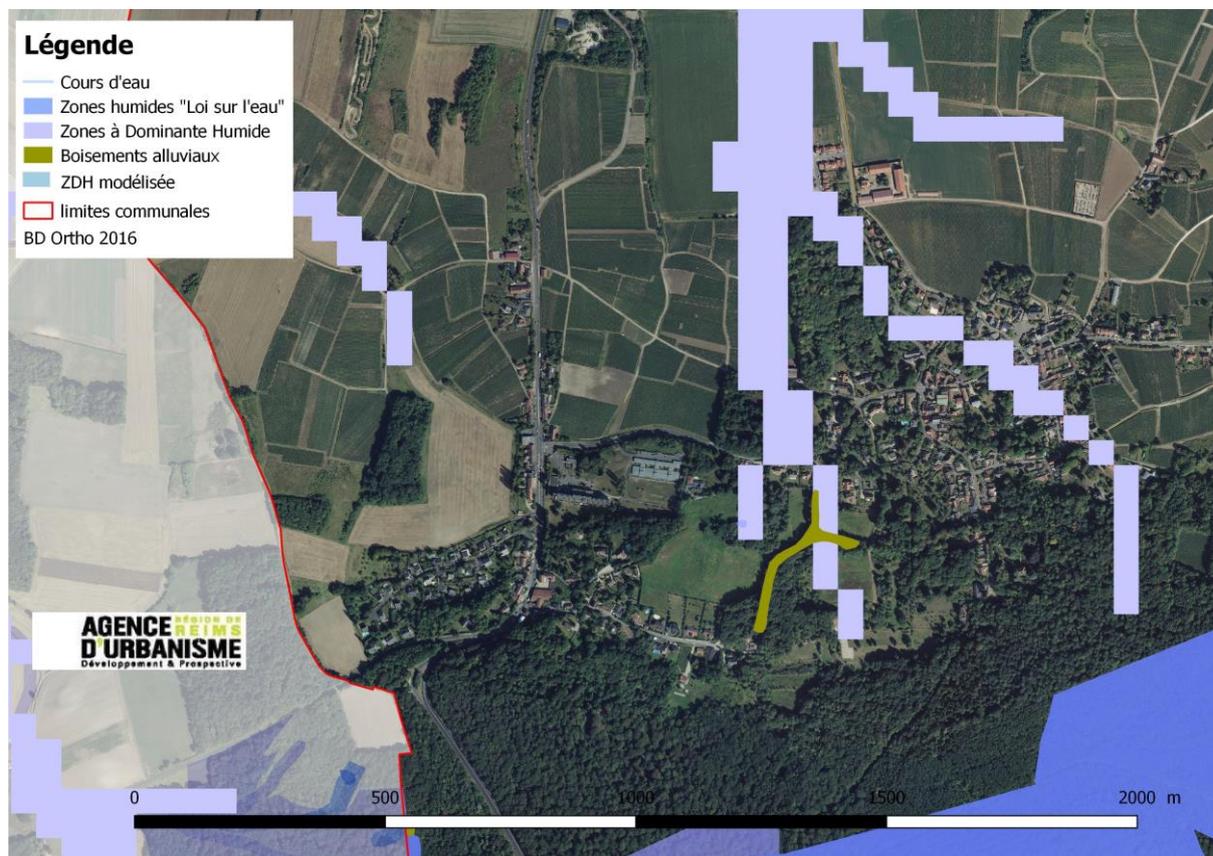
Marie LEBARQUE
Technicienne Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy
Tél. : 03 26 59 44 44
E-mail : m.lebarque@parc-montagnedereims.fr



En conclusion, aucun sol de zone humide n'a été rencontré à travers le pré-diagnostic, que les critères d'étude portent sur la végétation ou sur la pédologie. En revanche, il a mis en valeur la présence d'une zone d'écoulement à protéger.

Autres pré-diagnostic : les secteurs à enjeux urbains et agricoles



Dans les secteurs ci-avant concernés par l'emprise d'une zone à dominante humide potentielle (modélisée ou diagnostiquée), un pré-diagnostic bibliographique est établi :

Ainsi dans les zones urbaines, les secteurs de jardins et dents creuses mobilisables sont potentiellement concernés par la présence d'une zone humide au sens de la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement et de la « Loi sur l'eau » du 3 janvier 1992.

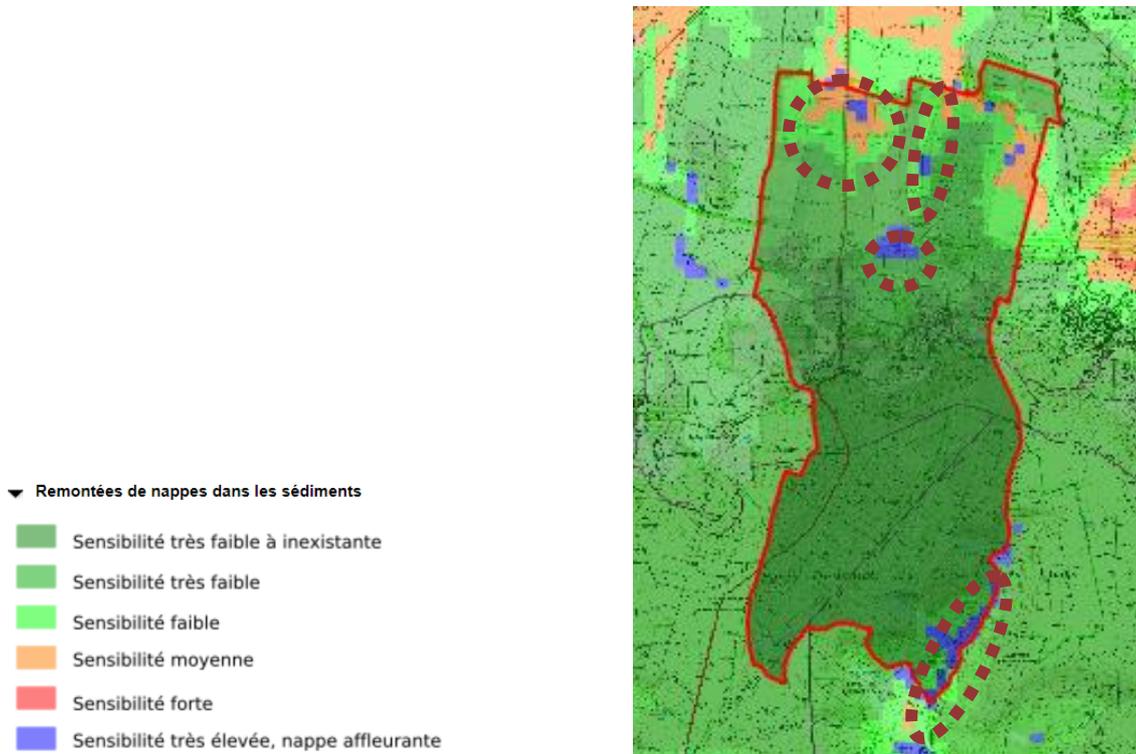
D'après la carte de remontée de nappe, aucune remontée de nappe subaffleurante ou une sensibilité moyenne ou forte n'est à relever aux emplacements concernés par une ZDH modélisée proche du village.

En revanche, les zones à dominante humide modélisées situées à l'extrême nord ainsi qu'au centre (nord du village) du territoire sont couplées à un aléa de remontée de nappe moyen à très élevé.

Au sud-est du territoire, la ZDH modélisée est couplée à la fois à un aléa de remontée de nappe subaffleurante et la présence du ruisseau de la Germaine à l'emplacement de la limite communale avec Rilly-la-Montagne et Germaine.

Il existe dès lors une probabilité importante de présence d'une zone humide dans ces secteurs, qui sera avérée ou non par la réalisation d'un inventaire spécifique.

Carte de remontée de nappe comparée à l'identification des zones humides potentielles



Source : georisques.gouv.fr

La carte de Cassini ci-après n'indique pas de présence d'une zone humide ancienne sur le territoire (trois espaces sont identifiés : la plaine agricole, les coteaux viticoles et le massif forestier).

Carte de Cassini



Source : Géoportail, Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle

En conclusion, bien que le pré-diagnostic d'analyse bibliographique sur ces secteurs ne permette d'infirmer ou confirmer la présence de zones humides, en l'absence d'inventaire exhaustif selon les méthodes d'identification prévues au Code de l'Environnement, elles constituent des milieux humides potentiels, à protéger d'une constructibilité importante selon des dispositifs réglementaires adaptés à leur localisation dans la commune.

ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE ///

I- Modifications réalisées après l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
Avis de la Chambre d'Agriculture – courrier du 2 octobre 2018	
<p>« RAPPORT DE PRESENTATION et PADD : [...] La commune souhaite atteindre une population de 1080 habitants d'ici 10 ans, soit un gain de 200 habitants depuis 2015. Cet objectif est ambitieux mais cohérent avec la création du nouveau lotissement qui offre 70 logements supplémentaires. La commune n'offre pas de nouvelle zone à urbaniser, la seule consommation foncière agricole concerne l'extension des équipements sportifs sur 3085 m². Concernant les activités agricoles du territoire, il est inscrit dans le PADD la volonté de pérenniser l'activité agricole, en permettant le développement des exploitations agricoles, garantir de bonnes circulations agricoles, limiter la consommation de foncier agricole et protéger l'aire AOC.»</p> <p>ZONAGE Zonage des terres agricoles : La majorité des terres agricoles est classée en zone A Les terres viticoles classées AOC sont protégées par leur classement en zone Av. Des zones Aa inconstructibles existent à proximité des zones urbaines. Il reste malgré ces restrictions, des possibilités de construire des bâtiments agricoles. Une partie des terres agricoles à l'ouest de la commune sont classées en zone naturelle (NB), ainsi qu'une partie au nord, ce qui est peu justifié. Réserve : Nous souhaitons que les terres agricoles soient classées en zone agricole A, afin de respecter l'occupation du sol. Nous souhaitons que les terres agricoles classées Nb soient reclassées en A ou Aa. Nous ne sommes pas favorables au maintien de l'emplacement réservé sur les terres agricoles pour une future déviation de la RD 951 car le projet de déviation n'est pour le moment pas un projet à court ou moyen terme.</p> <p>REGLEMENT « Dans le tableau récapitulatif, sont autorisées en zone A les constructions : D'artisanat et commerce de détail s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et qu'elles permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation. De restauration s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation. De bureaux s'ils sont nécessaires à l'activité agricole. »</p>	<p>- Les secteurs concernés sont classés dans le secteur Aa non constructible. - Les emplacements réservés n° 4 et 5 sur les terres agricoles pour une future déviation de la RD 951 sont supprimés.</p> <p>- Ces destinations sont interdites pour clarifier l'intention du règlement.</p>

ADAPTATION DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<p>Réserve : « [...] Ces constructions ne doivent pas être autorisées en tant que telles dans le tableau des sous-destinations, puisqu'elles sont comprises dans la sous-destination « exploitation agricole » »</p> <p>P.42 : Zone A, article 1.2 Construction, ouvrage, travaux, installations et aménagements soumis à condition Sont autorisées dans ce secteur, les constructions et installations à condition d'être « liées à la méthanisation (ou traitement des effluents industriels) ; les installations classées liées aux activités agricoles, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat ; les constructions à usage d'activités et les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles. Les constructions à usage d'élevage sont interdites.</p> <p>Réserve : Il convient de reformuler le règlement : les constructions liées à la méthanisation ne sont possibles que si elles sont nécessaires à une exploitation agricole : il faut reformuler le règlement. Nous souhaitons que soit renommée la phrase concernant l'autorisation des installations classées, qui doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, afin d'éviter toute dérive. La sous-destination « exploitation agricole » désigne toutes les activités agricoles, l'activité d'élevage ne doit pas être interdite sur tout le territoire.</p>	<p>- « Les constructions liées à la méthanisation sont autorisées à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole ».</p> <p>-« Les installations classées sont autorisées à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole ».</p> <p>- La mention des élevages sera supprimée.</p>
Avis du Conseil Départemental de la Marne-courier du 27/09/2018	
<p>Réserve :</p> <p>- Les emplacements réservés n°4 et 5 inscrits en vue du projet de déviation de la RD 951 avec comme bénéficiaire la collectivité compétente : Lors de la dernière réunion, il a été demandé de les supprimer ou qu'ils soient attribués à la commune en tant que collectivité bénéficiaire.</p>	<p>- Les emplacements réservés n° 4 et 5 sur les terres agricoles pour une future déviation de la RD 951 sont supprimés, faute d'attribution par la Communauté Urbaine du Grand Reims et de la commune de Villers-Allerand.</p>
AVIS du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims- courriel du 24/10/2018	
<p>Rapport de présentation :</p> <p>P.17 Le parc compte à ce jour 65 membres et non 68.</p> <p>- Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les pelouses sèches du lieu-dit Mont Joli sont recouvertes par un espace boisé classé. Celui-ci est à retirer afin de permettre le maintien d'un milieu ouvert et une gestion appropriée de ces pelouses. Nous préconisons également de les repérer au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et de prévoir des dispositions permettant d'assurer leur préservation dans le règlement écrit (interdiction de tout affouillement, exhaussement, aménagement, construction, installation, plantation, dépôt de matériaux, etc.). 	<p>Rapport de présentation :</p> <p>-La description du nombre de membres compris dans le parc est mise à jour dans le rapport de présentation.</p> <p>Zonage L'EBC situé à l'emplacement de la pelouse sèche au lieu-dit Mont-Joli est supprimé. Un élément graphique de protection de la pelouse sèche au titre de l'article L151-23 du Code de</p>

ADAPTATION DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UC : <ul style="list-style-type: none"> o Art. 2.1.1 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est indiqué que « pour les toitures des annexes la hauteur des constructions est limitée à 7m à l'acrotère », mais aucune règle n'est édictée pour le cas des annexes avec une toiture à pente(s). - Zone UE : <ul style="list-style-type: none"> o Art. 1.2 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les pylônes radio électriques et/ou radiotéléphoniques d'une hauteur supérieure à 12 mètres doivent être interdits. Ils peuvent l'être à l'article 2.1.1, qui ne régleme dans sa rédaction actuelle que les constructions. - Zone N : <ul style="list-style-type: none"> o Art. 1.4 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone naturelle n'a pas pour vocation d'accueillir « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ». Cet article est à mettre en cohérence avec l'article 1.2 qui interdit la destination « exploitation agricole ». ▪ La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques doit être limitée à 12 mètres sur l'ensemble de la zone, et non seulement dans les secteurs Nb et Nc. 	<p>l'urbanisme est inséré au plan de zonage est justifié au rapport de présentation à l'appui de cet avis pris en compte.</p> <p>Règlement écrit : En zone UC, l'article 2.2.1. « Pour les toitures des annexes la hauteur des constructions est limitée à 7m à l'acrotère ou au faîtage » est ajouté. Les installations à vocation agricole sont supprimées en zone N. La hauteur des installations radioélectriques est limitée à 12 mètres dans les zones UE et N.</p>
AVIS de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Aisne Vesle Suipe – courriel du 27/08/2018	
<p>La CLE a relevé une incompatibilité vis-à-vis des objectifs de protection fixés par le SAGE ou possibilités d'amélioration de réponse à ces objectifs :</p> <p>-Non-dégradation physique des cours d'eau / protection des espaces de mobilité :</p> <p>Le SAGE recommande de préserver de l'urbanisation les zones bordant les cours d'eau. Les cours d'eau traversant la commune de Villers-Allerand, la Germaine, le Fossé de la Bastille et le ruisseau de l'Herbesonne sont en zones Na. Le règlement de ces zones n'interdit pas la construction en bordure de cours d'eau.</p> <p>La CLE recommande d'instaurer une bande d'inconstructibilité de 6m le long des cours d'eau de la commune, dans le règlement des zones concernées.</p>	<p>Une disposition visant une inconstructibilité large de 6 mètres le long des cours d'eau est insérée au règlement écrit.</p>

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
Avis de l'Agence Régionale de Santé – courriel du 20/08/2018	
<p>Après étude du dossier par la Délégation Territoriale de la Marne de l'ARS Grand Est, nous notons que l'objectif 1.1 du PADD « Protégeons notre patrimoine naturel, paysager et urbain » comporte « la végétalisation des espaces urbains, des constructions et de leurs abords ».</p> <p>Ainsi, nous recommandons la consultation du guide d'information « Végétation en ville » en ligne sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique afin d'éviter toute espèce allergisante pour les riverains. Pour rappel, vous trouverez ci-joint notre précédent mail en date du 19.03.18.</p> <p>En conséquence, ce dossier reçoit un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces aspects.</p>	<p>Est ajouté aux règles générales des zones urbaines une disposition relative aux plantations « d'espèces diversifiées non allergisantes »</p> <p>Le rapport de présentation est modifié pour justifier le fait de lutter contre la prolifération des espèces allergisantes dont la liste est jointe.</p> <p>Extrait du guide de végétalisation en ville délivré par l'Agence Régionale de Santé.</p>
Avis de l'Etat – Courrier du 13 novembre 2018	
<p>1 – Observation majeures</p> <p>A – Servitudes manquantes :</p> <p>Un additif du porter à connaissance (PAC) a été transmis à la communauté urbaine du grand Reims le 9 juin 2017. Ces éléments de mise à jour des servitudes n'ont pas été repris dans le projet de PLU arrêté, la liste et le plan fournis correspondent au PAC initial de décembre 2015.</p> <p>De plus, le plan de servitudes du projet n'est pas à l'échelle. Il conviendra de reproduire ce plan avec le format papier adapté à l'échelle indiquée dans la page de garde pour qu'il soit lisible.</p> <p>Par ailleurs, les éléments du document E1 « annexes » contenant la liste de voies communales soumises à alignement (servitude EL7, page 36) sont à intégrer dans la liste des servitudes pour éviter tout oubli dans l'instruction. A ce titre, la fiche EL7 actualisée vous est jointe.</p> <p>B – Constructions en zone naturelle :</p> <p>Le règlement (page 54) autorise en zone Nh « <i>les constructions à usage d'habitation [...] à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densités de constructions définies ci-après.</i> » Cette écriture n'est pas en adéquation avec les justifications de l'article 1 du règlement de la zone N et peut ainsi permettre toutes les constructions à usage d'habitation. Les termes « <i>constructions à usage d'habitation</i> » devront être remplacés par « <i>extensions et annexes d'habitations existantes</i> », comme indiqué dans l'article 1.2.</p> <p>C – Des risques insuffisamment retranscrits :</p> <p>Le rapport de présentation aborde, page 119, le risque inondation uniquement au travers de la thématique de remontées de nappes. Il est opportun de rappeler les objectifs du PGRI du Bassin Seine-Normandie</p>	<p>L'additif du PAC envoyé le 9 juin 2017 est pris en compte. La liste des servitudes est complétée par les éléments transmis.</p> <p>Le secteur Nh est supprimé pour prendre en compte l'observation n°4 issue du rapport d'enquête publique. Le terrain correspondant est reclassé dans le secteur UDa du règlement graphique.</p> <p>Des compléments concernant les risques d'inondation ainsi que les objectifs du PGRI</p>

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<p>(additif PAC du 2 mars 2016). Le PGRI du Bassin Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans (2016-2021) 4 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 en 63 dispositions sont : Réduire la vulnérabilité des territoires ; Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ; Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ; Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.</p> <p>S'agissant du risque de glissement de terrain, le rapport de présentation en fait mention pages 121 à 124. Les recommandations de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux), ainsi que de limiter les remblais et déblais, sont bien reprises dans le rapport de présentation et le futur règlement du PLU, à l'exception des zones UE, A, et N. Les mêmes dispositions devront être intégrées pour ces zones. Les chapitres sur la gestion des eaux pluviales devraient être complétés de manière à permettre l'identification des zones à glissement de terrain. Par exemple, « <i>la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables et empêchant tout ruissellement sur le domaine public, hormis dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, où les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.</i> »</p> <p>Depuis la transmission du PAC des services de l'Etat (25 janvier 2016), des études d'amélioration de la connaissance de l'aléa glissement de terrain ont été réalisées par le BRGM. Ces études ont fait l'objet d'un rapport et de nouvelles cartographies quant aux glissements de terrain. Compte tenu de la nature du risque, le rapport doit être complété des informations sur le risque de glissement de terrain et de la carte des aléas jointe. Ces données compléteront la connaissance du risque et feront l'objet d'un additif au PAC.</p> <p>D – La compatibilité avec le SCoT sur la thématique du SAGE L'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme demande une compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Pour le SAGE Aisne Vesle Suipe, les objectifs suivants concernent particulièrement les documents d'urbanisme : Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population ; Non-dégradation physique des cours d'eau ; Protection des espaces de mobilité ; Protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées ; Protection des forêts alluviales ;</p>	<p>sont ajoutés dans la partie appropriée.</p> <p>La partie 3.2.4. Eaux pluviales des zones UE, A et N est complétée / modifiée afin de prendre en compte les risques inhérents aux glissements de terrain. Le règlement écrit est complété par la phrase proposée.</p> <p>Le rapport de présentation est complété à l'aide des informations apportées par ces études supplémentaires.</p>

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<p>Protection des zones humides ; Préservation des éléments du paysage existant permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues ; Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration (sauf en cas d'impossibilité technique), et diminution des rejets dans les réseaux ; Préservation des champs d'expansion des crues.</p> <p>Sur la non-dégradation physique des cours d'eau / protection des espaces de mobilité : Le SAGE recommande de préserver de l'urbanisation les zones bordant les cours d'eau. Les cours d'eau traversant la commune de Villers-Allerand (la Germaine, le Fossé de la Bastille et le ruisseau de l'Herbesonne) sont dans le secteur Na. Le règlement de ces zones n'interdit pas la constructibilité en bordure de cours d'eau. Il est donc préconisé d'instaurer une bande d'inconstructibilité de 6m le long des cours d'eau de la commune, dans le règlement des zones concernées.</p>	<p>Une disposition visant une largeur inconstructible de 6 mètres le long des cours d'eau est insérée au règlement écrit.</p>
<p><u>2 – observations secondaires</u></p> <p>A – des compléments à ajouter</p> <p>Zones humides Page 71 du rapport de présentation, un pré-diagnostic « zones humides » réalisé par le parc naturel régional de la Montagne de Reims, fourni dans le rapport de présentation, n'impacte qu'une infime partie des zones à dominantes humides répertoriées pour ce territoire. Page 73, il est fait part « <i>d'une probabilité importante de présence d'une zone humide dans les secteurs Nord du village et Sud-Est du territoire</i> », présence qui devra être confirmée par la réalisation d'un inventaire spécifique. Cependant, l'étude correspondante n'est pas jointe aux pièces du dossier, alors que le code de l'urbanisme (1° de l'article R151-1) l'impose, en indiquant que le rapport de présentation « <i>expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie [...] et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues</i> ».</p> <p>Stationnement Conformément à l'article L151-30 du code de l'urbanisme, « <i>lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au 1 de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation</i> ».</p>	<p>En pages 73 à 75, le pré-diagnostic bibliographique et l'analyse du PNR de la Montagne de Reims présents dans le corps du rapport sont insérés en annexe au rapport de présentation. Ils couvrent l'ensemble des secteurs à enjeux.</p> <p>Des obligations minimales pour les vélos sont rajoutées dans la zone UDC.</p>

ADAPTATION DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<p>Comme il n'interdit pas les immeubles d'habitation ou de bureaux en zone UDC (page 29), le règlement doit fixer également des obligations minimales pour les vélos.</p> <p>Annexes La RD951 (ex RN) est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales et de la voie SNCF (arrêté du même jour concernant les voies ferrées). Comme le stipule l'article R151-53-5° du Code de l'Urbanisme, doit figurer en annexe du PLU « <i>Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés</i> ».</p> <p>Ces arrêtés, annoncés page 119 du rapport de présentation, doivent être joints au PLU.</p> <p>De même, au titre du 7° du même article, « <i>Les bois ou forêts relevant du régime forestier</i> » doivent être annexés au PLU, notamment comme annexe 4 selon la page 47 du document E1.</p> <p>Le Droit de Préemption Urbain (DPU) actuel date du 21 août 2008. Il conviendrait de le mettre à jour et de l'annexer au PLU, conformément au point 7 de l'article R151-52, selon lequel figurent en annexe « <i>Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagements différé</i> ».</p> <p>Enfin, il serait utile de regrouper dans une même chemise, l'ensemble des annexes du document E1 « Annexes » et de les numéroter. A ce propos, une carte annexée ne comporte pas de titre, ni de légende, et ne correspond à aucune annexe du document E1.</p> <p>B - Des éléments à mettre à jour Dans le rapport de présentation, est à rectifier un décalage de numérotation de page à partir de la page 46.</p> <p>A cette page, l'information « <i>A noter que, d'après Eaufrance, l'ouvrage était conforme en 2016 aux prescriptions nationales issues de la directive ERU.</i> » est mal interprétée.</p> <p>En effet, les données relatives à la station de traitement pour l'année 2016, communiquées sur le site Eaufrance (par le biais de l'icône assainissement figurant dans la rubrique intitulée « usages de l'eau »), précisent que la station est conforme en équipement mais non conforme en performance.</p> <p>Le système d'assainissement de Villers-Allerand a été jugé non conforme DERU en performance pour les années 2015, 2016 et 2017 (Eaux claires parasites, surcharges organiques, performances non satisfaisantes, arrêté préfectoral obsolète). Un rapport de manquement administratif a été envoyé le 15 juin 2018 à la Communauté Urbaine. Un diagnostic est en cours. La Communauté Urbaine sera donc amenée à réaliser des travaux.</p>	<p>Le périmètre des secteurs soumis à prescriptions particulières est rajouté en annexe tout comme les arrêtés les mentionnant.</p> <p>Le périmètre des espaces régis par le régime forestier est rajouté en annexe.</p> <p>Le Droit de Préemption Urbain est une compétence du Grand Reims. Il sera mis à jour, ajouté en annexe et numéroté.</p> <p>Une réorganisation des annexes est faite.</p> <p>La numérotation des pages est mise à jour.</p> <p>Des compléments sont apportés au rapport de présentation sur la nature des travaux visant la mise en conformité de la station d'épuration.</p>

ADAPTATION DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Principales observations formulées lors de la consultation et justifications des modifications	Modification apportée au document
<p>La phrase, page 103, « <i>Ainsi le potentiel de mutabilité et de densification des espaces urbains récent est faible en raison</i> » n'est pas complète.</p>	<p>La phrase mentionnée est complétée.</p>
<p>Page 135, la phrase « <i>Cet objectif est compatible avec l'objectif fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims. En effet, la commune est identifiée dans l'armature urbaine du SCoT en tant que « commune ruraine ». A ce titre, le SCoT a fixé pour les communes « rurbaines » de remplir un objectif de densité comprise entre 16 et 20 logements par hectare.</i> », ne constitue pas une justification compte tenu de l'absence de zone d'extension d'habitat dans le projet.</p>	<p>La justification est supprimée du rapport de présentation.</p>
<p>Zone N du règlement, page 51, la croix est inscrite dans la colonne « <i>interdit</i> » alors que la destination est autorisée sous condition.</p>	<p>La modification demandée de la zone N du règlement est apportée au règlement écrit..</p>
<p>Une lettre A sans limite de zone apparente est positionnée à gauche de la zone UDC sur les plans de zonage, ainsi que sur la carte de la page 173 du rapport de présentation. A l'inverse, sur le plan de zonage 1, l'annotation Ah n'apparaît pas sur la zone située à droite du bourg. Par ailleurs, l'indication du Nord dans la page de garde du plan de zonage 2 doit être modifiée.</p>	<p>La modification demandée est apportée au règlement graphique.</p>
<p>Sur le règlement graphique, l'application d'une trame de fond de couleur différente par zone rend lisible très rapidement les zones urbaines, naturelles et agricole. Cependant, les secteurs de ces zones ne pas assez visibles, leur trait de contour étant trop fin. Pour aller plus loin dans la lisibilité du zonage, les traits de contour des secteurs pourraient être épaissis ou une nuance de la couleur de zone par secteur être appliquée.</p>	<p>Les modifications demandées sont apportées au règlement graphique.</p>
<p>Enfin, un arrêté communal de mise à jour datant du 16 octobre 2015 n'a pas lieu d'être annexé dans le projet de PLU.</p>	<p>Ce document est retiré de la liste des annexes.</p>

II- Modifications réalisées d'après les avis des particuliers contenus dans le rapport du commissaire-enquêteur

Rapport du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique_	
<p>Page 13/47 du rapport d'enquête publique : A noter trois corrections à effectuer dans le rapport de présentation :</p> <p>Page 9 : dans le paragraphe « <i>la composition du dossier de PLU</i> », il est indiqué : « <i>Le dossier du PLU de Reims est constitué ...</i> ». Remplacer Reims par Villers-Allerand.</p> <p>Page 11 : le sommaire général est incomplet.</p> <p>Page 146 : Le tableau des surfaces d'ensemble par zone et secteur est incohérent pour la zone A.</p>	Les modifications demandées sont apportées au document final.
<p>4.2.1– Observation n°1 et annexe 1 1-Considérant l'état de ruine du château du parc Nouvion, la collectivité réétudiera la prescription visant la protection du site comme élément de patrimoine à conserver, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	L'élément de patrimoine à conserver n°19 est supprimé.
<p>4.2.2 – Observation n°2 et annexe 2 La collectivité ajoute au règlement écrit des prescriptions permettant la réalisation d'aménagements, ouvrages et équipements visant à sécuriser des installations ferroviaires exposées au risque d'inondation par crue du ruisseau de la Germaine, au titre de l'article L.101-2, alinéa 5 du Code de l'Urbanisme relatif à la prévention des risques naturels prévisibles.</p>	Les modifications demandées sont apportées au document final.
<p>4.2.4– Observation n°4 et annexe 4 Les équipements publics desservent en capacité suffisante la parcelle construite cadastrée section D, n°357, classée au règlement du PLU arrêté en tant que secteur à constructibilité limitée Nh. Par conséquent, la collectivité étudiera le classement de cette parcelle en zone urbanisée UDa, contiguë au secteur Nh, au titre de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme « [...] Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».</p>	Le secteur Nh est supprimé. Les terrains concernés sont classés en zone urbanisée UDa. Les limites de cette zone sont revues en fonction du zonage d'assainissement collectif. A l'appui de l'argumentation expliquant que la construction est desservie par les réseaux, le zonage d'assainissement est ajouté en annexe.
<p>4.2.18– Observation n°18 et annexe 18 Le règlement du PLU prévoit l'emplacement réservé n°7 pour la création d'un pan coupé de 4 m² au carrefour de la rue de Rilly et de la rue Alphonse Hanin, destiné à faciliter la circulation des véhicules motorisés, en application de l'orientation 1.2. du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Préservons la qualité du cadre de vie : Par une amélioration des déplacements [...] : En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation [...] ». La collectivité réétudiera la pertinence de la surface de l'emplacement réservé n°7 pour appliquer l'orientation 1.2. du PADD. Elle rappelle qu'aucune expropriation n'est envisagée dans le cadre du PLU arrêté.</p>	L'emplacement réservé est agrandi à 8 m ² .

ADAPTATION DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

<p>La collectivité prend en compte l'erreur d'adresse de l'immeuble n°10 de la liste des éléments de patrimoine architectural et paysager à protéger au règlement. Il est situé au 1, rue Alphonse Hanin et non pas au 2, place des Déportés comme mentionné au rapport de présentation.</p>	<p>L'adresse de l'immeuble n°10 identifié dans la liste des éléments de patrimoine architectural et paysager à protéger dans le rapport de présentation est modifiée.</p>
<p>4.2.3– Observation n°3 et annexe 3 4.2.8– Observation n°8 – Pas d'annexe 4.2.9– Observation n°9 – Pas d'annexe 4.2.12– Observation n°12 – Pas d'annexe 4.2.22– Observation n°22 – Pas d'annexe 4.2.15– Observation n°15 et annexe 15</p> <p>Une pelouse calcicole décrite par le Parc Naturel Régional en tant que milieu écologique sensible au Porter à Connaissance de l'Etat, se situe à l'emplacement du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nt1 autorisant les activités d'hébergement touristique et hôtelier et services accueillant de la clientèle liées à une exploitation agricole. Par conséquent, au titre de l'orientation du PADD visant la protection des milieux écologiques sensibles, la collectivité supprime le STECAL car de nouvelles constructions à cet emplacement compromettent la préservation de cette pelouse.</p>	<p>Le STECAL Nt1 est supprimé. Le secteur est classé en zone naturelle Nb. Un élément graphique de protection de la pelouse sèche au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est inséré au plan de zonage est justifié au rapport de présentation à l'appui de cet avis pris en compte et l'étude relative à la pelouse sèche est jointe en annexe pour complément d'information.</p>



PLU 
PLAN LOCAL D'URBANISME



**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME **REIMS**
Développement & Prospective