



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY-CHAMPAGNE

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du :
25 mars 2021

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Document A

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du :

25 mars 2021

Approuvant l'élaboration du PLU



**AGENCE
D'URBANISME**
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE GÉNÉRAL

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE p.3

A0. PRÉAMBULE p.4

<i>Contexte juridique</i>	p.5
<i>Les principes directeurs de l'urbanisme</i>	p.7
<i>Le contenu du PLU</i>	p.9
<i>Hierarchie des normes</i>	p.12

A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ///..... p.29

<i>Position géographique et cadre général</i>	p.30
<i>Les dynamiques sociodémographiques</i>	p.36
<i>L'habitat et la mixité sociale</i>	p.43
<i>La population active, l'emploi et le tissu-économique</i>	p.48
<i>Les modes de transport et la mobilité</i>	p.57
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines</i>	p.63
<i>Synthèse des enjeux territoriaux</i>	p.69
<i>Synthèse des principaux indicateurs</i>	p.71

A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/// .. p. 73

<i>Contexte physique</i>	p.74
<i>Contexte climatique</i>	p.89
<i>Pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie</i>	p.94
<i>Paysages</i>	p.112
<i>Composition urbaine, patrimoine bâti et culturel</i>	p.116
<i>Occupation du sol</i>	p.139
<i>Milieux naturels et continuités écologiques</i>	p.148
<i>Synthèse des enjeux environnementaux</i>	p.164

SOMMAIRE GÉNÉRAL

A3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	p168
<i>Avant-propos</i>	<i>p169</i>
<i>Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	<i>p.171</i>
<i>Justifications des dispositions réglementaires.....</i>	<i>p.187</i>
<i>Justifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....</i>	<i>p.211</i>
A4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.///	p. 214
<i>Articulation du PLU avec les documents supérieurs</i>	<i>p. 215</i>
<i>Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....</i>	<i>p.220</i>
<i>Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées.....</i>	<i>p.221</i>
<i>Incidences de l'adoption du plan sur la protection des sites natura 2000...p.232</i>	
<i>Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....</i>	<i>p.239</i>
<i>Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.....</i>	<i>p.243</i>
A5. LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU///	p.245
<i>Les indicateurs pour l'évaluation du PLU</i>	<i>p.246</i>
A6. DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE///	P.249
<i>Le principe de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>P.250</i>
<i>L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....</i>	<i>P.250</i>
<i>Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale</i>	<i>P.251</i>
<i>L'évaluation environnementale du PLU de Mailly-Champagne.....</i>	<i>p.252</i>
A7. RESUME NON TECHNIQUE///	P.258
A8. ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ///	P.268
A9. ANNEXES ///	P.278

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE

Projet publié le :	Approuvé le :
21/09/1976	23/11/1979

Révisions		Révisions simplifiées	Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:
03/04/1990	02/07/1991	02/12/2009	30/09/1983 07/05/1985 05/05/1998 10/07/2001 04/05/2004		11/09/2015

Prescription du présent projet
04/11/2014

En application de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Mailly-Champagne est caduc depuis le 27 mars 2017. A compter de cette date, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L111-1 et L422-6 s'applique sur le territoire communal dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

PREAMBULE

A0

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, notamment de planification avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016).

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

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) vers le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de ce dernier. Le décret du 9 juin 2004 constitue un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

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

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

Elle aborde 6 chantiers majeurs :

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

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

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

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU au travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple : des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles ou encore la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure d'élaboration du PLU a été initiée avant le 1^{er} janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de PLU à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1^{er} janvier 2016), le PLU intègre ces dispositions.

(Extraits du code de l'urbanisme)

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Article L101-3 : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

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

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

Principe du développement durable : définition

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



Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.¹

Le Projet de Mailly-Champagne doit rechercher ce développement.

¹ Source : http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/les-agendas-21-locaux-historique-et-chiffres_i2882.html

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

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

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

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

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

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

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

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

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

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme Habitat (L.U.H.), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les **objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

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

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

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

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

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

LE RÈGLEMENT (DOCUMENT D) ///

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

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

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

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

Les règles peuvent porter sur :

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

Les Règlements graphiques (documents D2)

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

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

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

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

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

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

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

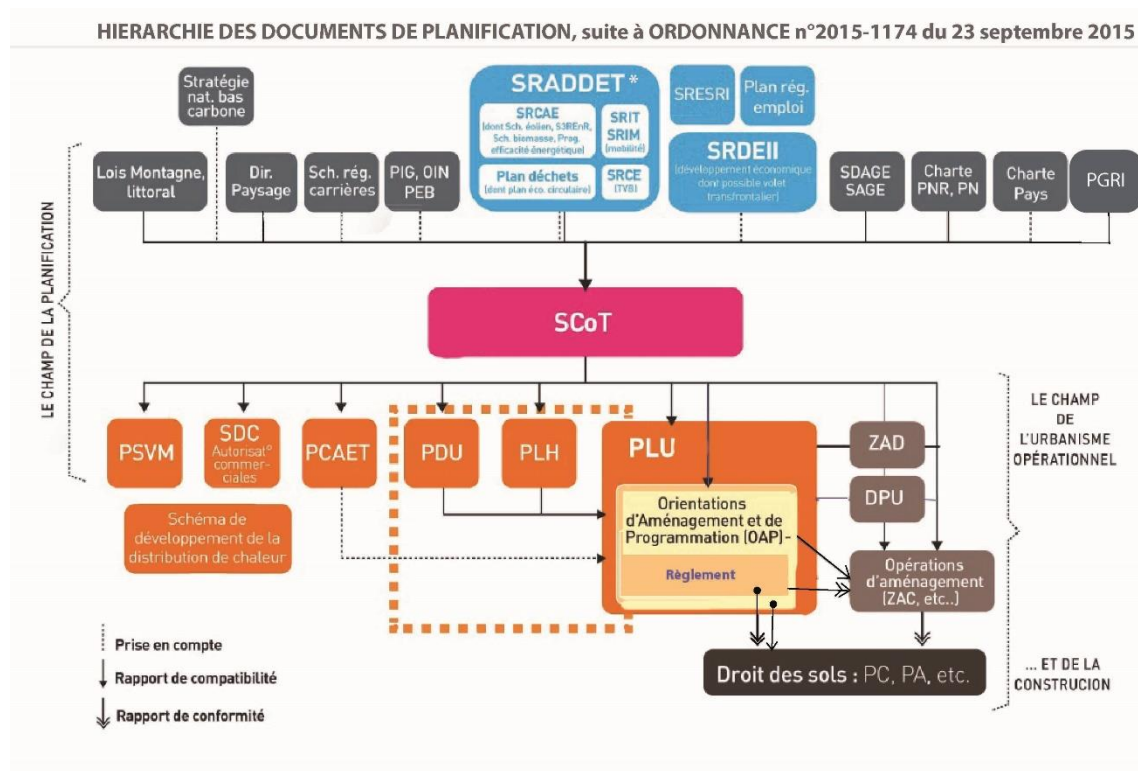
RAPPORTS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE DU PLU SELON LA HIÉRARCHIE DES NORMES ///

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différents angles, révèlent des enjeux communs. C'est pourquoi le législateur a prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et la prise en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente), dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

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

En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Il présente un SCOT dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur.



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

Le SCOT intégrateur de la Région Rémoise a été approuvé le 17/12/2016.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les P.L.U. doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le P.L.U. de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise révisé, approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 17 décembre 2016.

1) Définition et contenu du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.

Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD du SCoT révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du PADD du SCoT s'articulent autour de 4 principes directeurs :

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services
 - Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial)
 - La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
 - La mise en place d'un système de déplacement multimodal

Le DOO propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes :

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace ;
- Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité Territoriale ;
 - Réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;
 - Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ;

- Réseau de mobilité.

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

2) Rapports de compatibilité et de prise en compte du SCoT avec les documents de rangs supérieurs

Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- A) La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims ;**
- B) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;**
- C) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;**
- D) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (PGRI).**

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

- E) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.**

Synthèse de la déclinaison de la réglementation PGRI / SDADGE / SAGE



Source : DDT 51

A) La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le Parc Naturel Régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.

La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (S.Co.T, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les Zones Naturelles Sensibles d'Intérêt Remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12) ;
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « Espace Boisé Classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - Pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - Pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti ;
 - Dans ces deux cas, la réduction des Espaces Boisés Classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les Zones Naturelles Sensibles d'Intérêt Remarquable (ZNSIR) et dans les Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une

déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;

- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

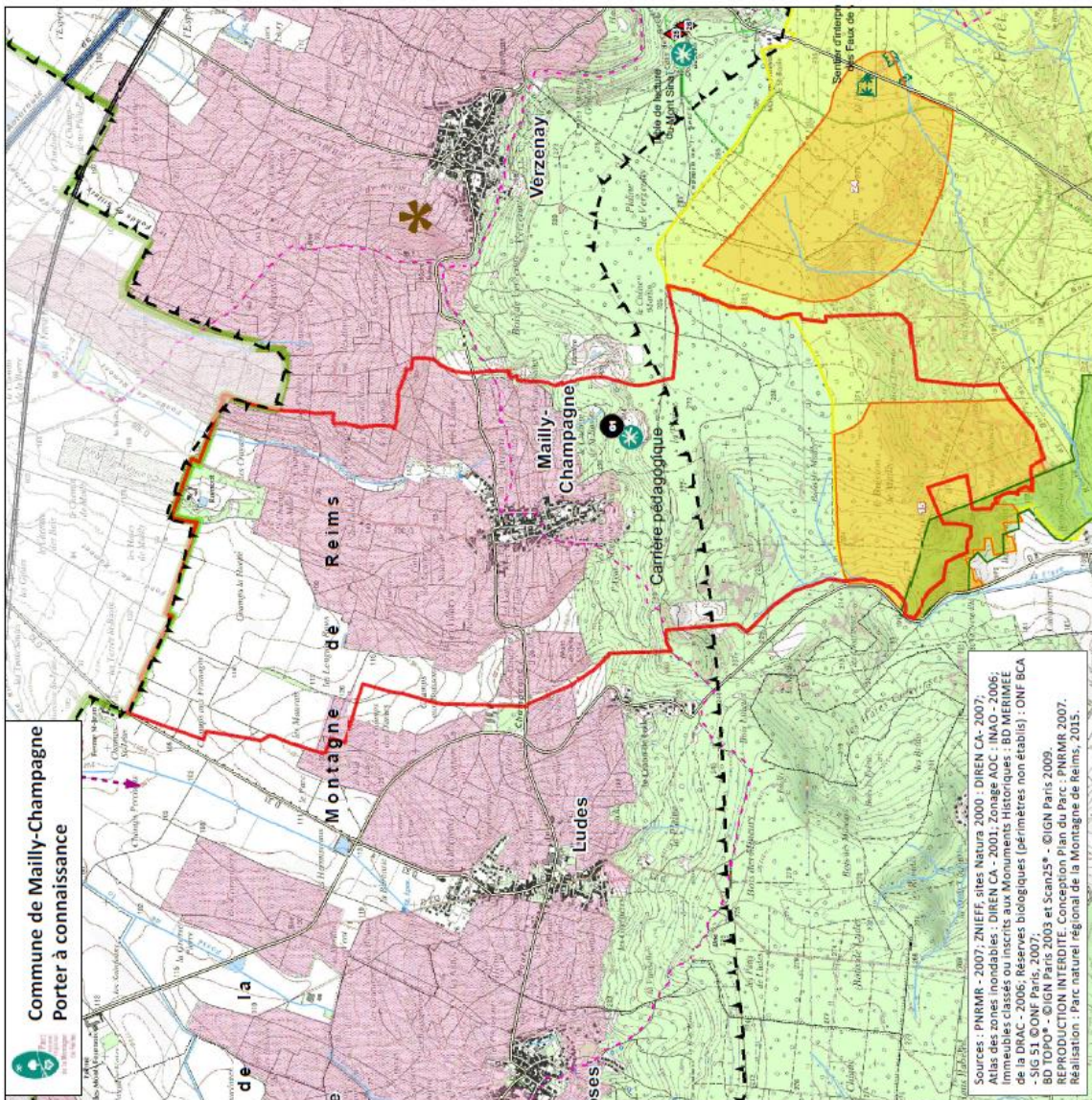
Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou élément architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

Mailly-Champagne est concernée par la charte du PNR de la Montagne de Reims (voir objectifs territorialisés carte ci-après).



B) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine – Normandie en vigueur :

Ce plan de gestion définit des orientations et des dispositions traduisant les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.



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

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

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

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

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

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

Les 7 enjeux définis sont :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,

- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

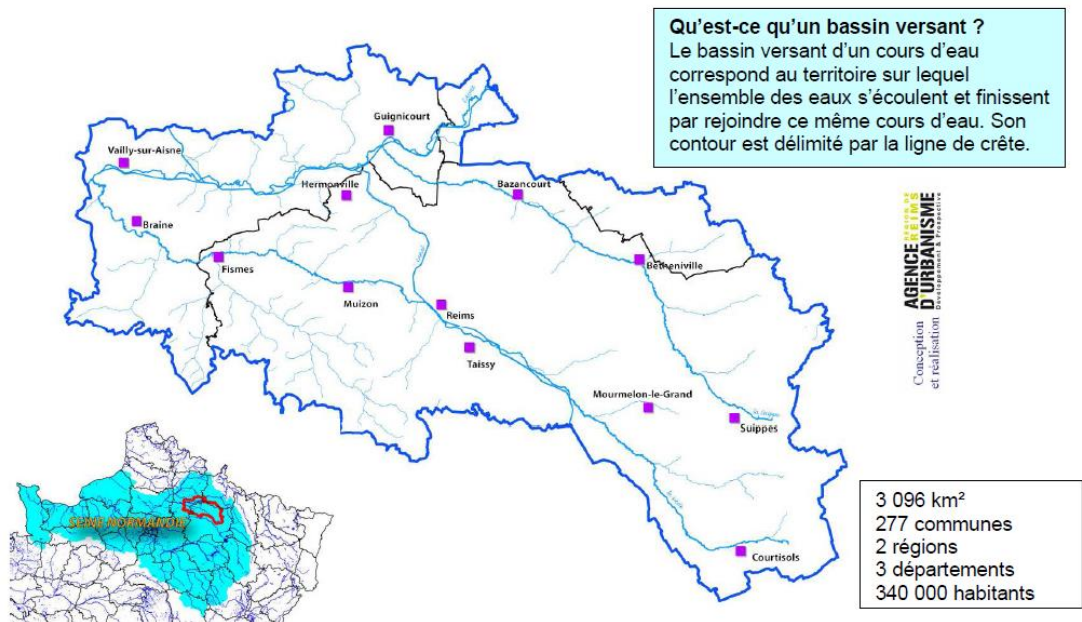
Les objectifs poursuivis sont :

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

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

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

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



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

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

*Mailly-Champagne est concernée par Le SDAGE et le SAGE puisque la commune fait partie intégrante du bassin versant de la vallée de la Vesle. Elle est représentée au sein de la **Commission Locale de l'Eau** (instance de suivi et mise en œuvre et instance délibérante) par un membre délégué au nom de l'ancienne **Communauté de Communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims**.*

D) Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie.

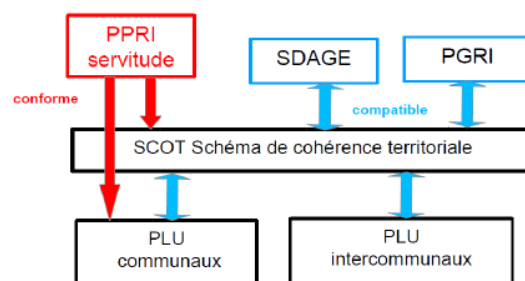
Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions

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

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et

Portée juridique du PGRI



Lien de conformité par l'application stricto sensu des prescriptions réglementaires

Lien de compatibilité entre les orientations des documents de « rang inférieur » avec celles des documents de « rang supérieur »

trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

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

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

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

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

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

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

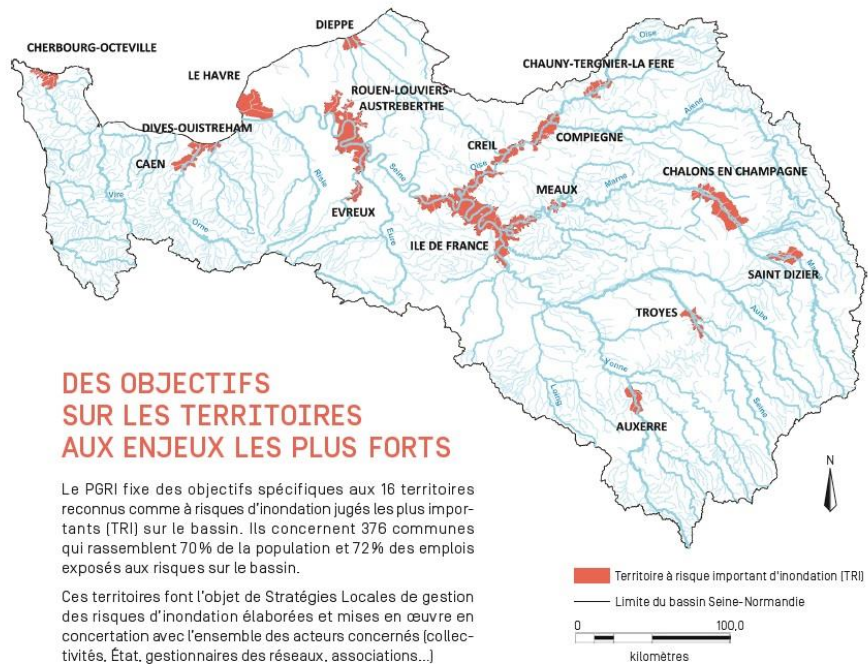
Zoom sur les objectifs dédiés aux territoires les plus exposés aux inondations :

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

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

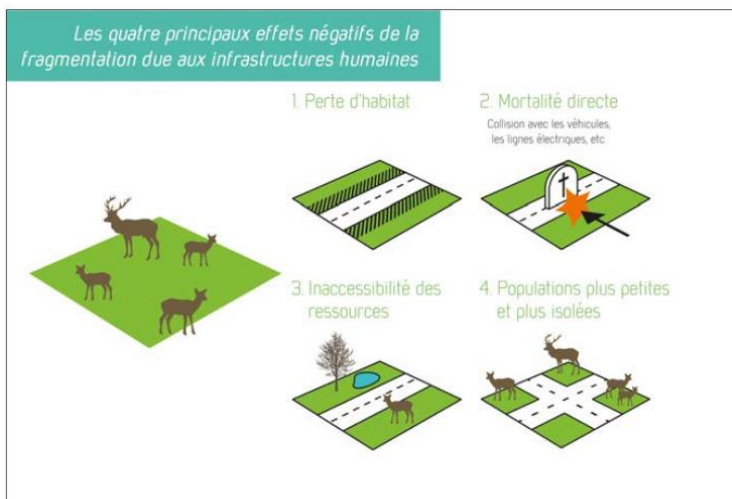
Le PGRI présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

Mailly-Champagne n'est pas reconnue comme faisant partie de l'un des 16 TRI du PGRI Seine Normandie.



E) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

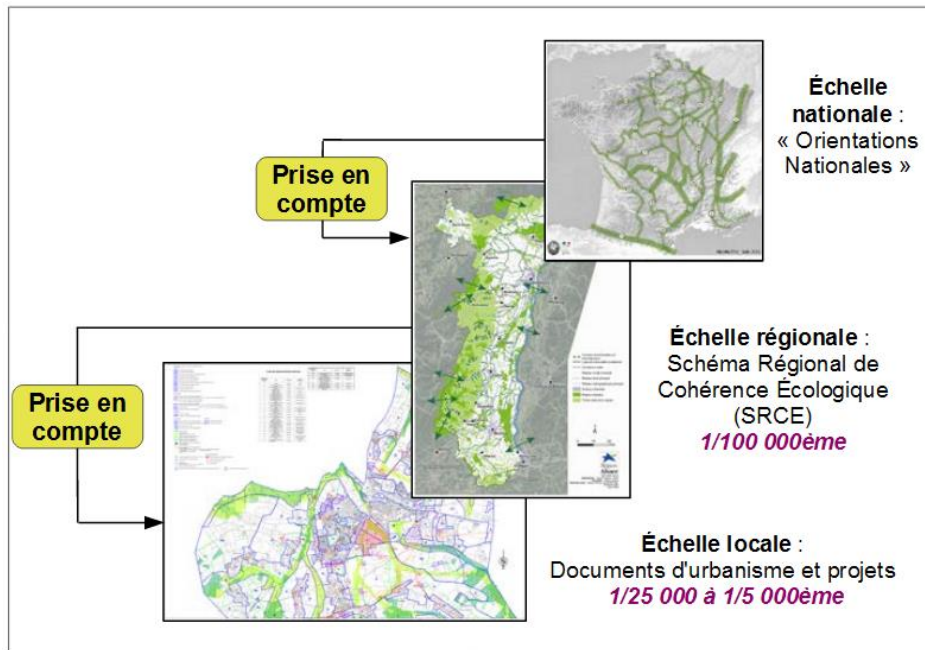


Source : SRCE Champagne-Ardenne Résumé non technique

Face à la fragmentation des espaces de vie de la faune et la flore sauvage, et suite aux débats du Grenelle de l'environnement est née l'initiative de création d'un réseau écologique terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), qui se compose de « réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée et de « corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre les milieux et les déplacements des espèces.

L'objectif est d'identifier une Trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire des continuités écologiques identifiées au niveau régional et déclinables localement.

Déclinaison des politiques de prise en compte des continuités écologiques



Source : SRCE Champagne-Ardenne Résumé non technique

Les 7 enjeux régionaux identifient en particulier les priorités pour le SRCE, traduites dans la cartographie de la TVB régionale, comme dans les mesures proposées dans le plan d'action :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

Mailly-Champagne est concernée par le SRCE sur l'ensemble du Sud de la commune, notamment par la présence d'espaces forestiers formant un continuum permettant de relier les parties Est et Ouest du territoire du Parc Naturel Régional. Ce massif boisé fait partie du réservoir de biodiversité à préserver au niveau régional (selon le SRCE). Le Sud de la commune (partie boisée) accueille une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1, une ZNIEFF de type 2 ainsi qu'une zone Natura2000.

Le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements urbains (PDU)

La délibération d'approbation du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 de la Communauté Urbaine du Grand Reims a eu lieu le 27 juin 2019, il est exécutoire depuis le 27 juillet 2019. Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLH

Hypothèses retenues pour l'élaboration du PLH : La croissance démographique prévue est de 0,65% en moyenne par an, soit une projection à 308 368 habitants en 2025, qui correspond au scénario du SCoT. Le PLH prévoit une baisse de la taille moyenne des ménages de -0,21 % sur 6 ans, soit 2,07 personnes par ménages en 2025, ce qui représente un ralentissement de la baisse par rapport à la tendance actuelle. Enfin, l'hypothèse retenue concernant le taux de vacance est un maintien du taux actuel, soit un arrêt de la hausse de la tendance observée actuellement.

Le PLH définit 4 orientations déclinées en 15 actions.

Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité des Besoins.

Action 1 : Fixer des objectifs de production par pôle territorial et par commune

Action 2 : Diversifier l'offre d'habitat en termes de produits, de typologies et de formes urbaines, en lien avec l'armature urbaine du territoire et rééquilibrer les territoires.

Action 3 : Identifier et planifier les besoins fonciers

Action 4 : Mettre en place des outils et une programmation de l'action foncière à venir pour le PLH.

Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial

Action 5 : Favoriser l'accession à la propriété selon les besoins identifiés dans les différents secteurs du territoire

Action 6 : Poursuivre la rénovation urbaine

Action 7 : Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans une logique de rééquilibrage territorial et en cohérence avec la stratégie de peuplement

Action 8 : Travailler sur le peuplement et les attributions avec les bailleurs dans le cadre de la CIL

Action 9 : Accompagner les projets d'habitat adapté en faveur de la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'une Maitrise d'œuvre Urbaine Sociale (MOUS).

Action 10 : Proposer des réponses adaptées à la diversité des besoins exprimés par le public jeune

Action 11 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des personnes vieillissantes et handicapées

Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant

Action 12 : Lutter contre les situations d'habitat indigne ou dégradé

Action 13 : Mettre en place un dispositif global d'amélioration de l'habitat pour adapter et préserver l'attractivité du parc ancien.

Action 14 : Accompagner les stratégies des bailleurs sociaux en matière d'amélioration de leur patrimoine existant.

Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives Action 15 : Suivre et animer le PLH.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PDU (en cours de révision)

Les orientations retenues en matière de mobilité du PLU doivent être définies en compatibilité avec les grandes orientations et objectifs du Plan de Déplacements Urbains. Pour rappel, les actions inscrites au Plan de Déplacements urbains s'organisent en 6 axes déclinés thématiquement : - **Axe A** : fluidifier les déplacements à l'échelle du territoire et assurer l'accès tous modes au cœur de ville, vitrine de l'agglomération - **Axe B** : améliorer la qualité de vie des centralités urbaines - **Axe C** : une mobilité adaptée pour la ville des courtes et moyennes distances - **Axe D** : faciliter l'intermodalité et la multimodalité - **Axe E** : encourager et accompagner les évolutions de comportements - **AXE F** : au-delà du cadre réglementaire du PLU, des actions « grand territoire ».

Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air-Energie Régional de la région Champagne Ardenne



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

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

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

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du Plan Climat Energie Régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2012, et se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée Schéma Régional Eolien (SRE) en remplacement du Schéma Régional Eolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020**
Chaque orientation du PCAER contribue à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 permet de ramener les émissions à 11 400 kteqCO₂/an en 2020 contre 14 220 kteqCO₂/an en 2005.
- **Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique**
La question de l'adaptation au changement climatique a été intégrée autant que possible dans les différentes orientations retenues, pour l'aménagement du territoire, l'agriculture, la gestion de la forêt et la valorisation du bois, les bâtiments, les énergies renouvelables, l'eau, les risques naturels, l'industrie...
- **Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air**
L'amélioration de la qualité de l'air passe par la maîtrise des émissions anthropiques car il s'agit du seul paramètre contrôlable.
Des efforts sont donc à faire dans les secteurs d'activités suivants :

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

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

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

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

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

- Le secteur résidentiel et tertiaire

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

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

- Le secteur des transports

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

- Le secteur industriel

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

- Le secteur agricole et viticole

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

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

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

2 scénarios ont été élaborés :

- Un **scénario 2020 « Grenelle volontariste »**, propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production

d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agro carburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO₂/an (hors agro carburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le **scénario Grenelle tendanciel** (estimé à 12 573 GWh/an hors agro carburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.

- Enfin, un **scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 »** respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agro carburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO₂/an (hors agro carburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

LES AUTRES DOCUMENTS-CADRE ///

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

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

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne.

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

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

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

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

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ///

Mailly-Champagne est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

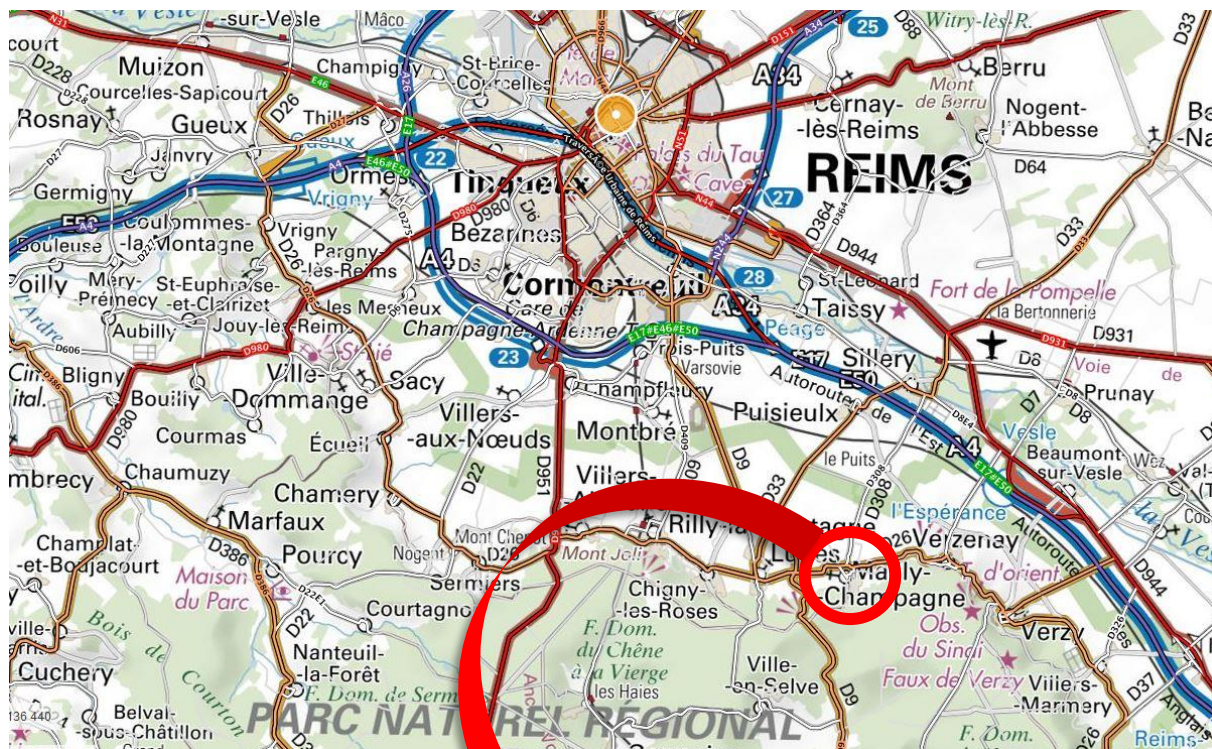
**PRINCIPALES
CONCLUSIONS DU
DIAGNOSTIC**

A1

A1) POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL

UN VILLAGE VITICOLE DE LA RÉGION DE REIMS ///

Position géographique et armature urbaine



Maily-Champagne



A1) POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL

Mailly-Champagne est une commune ayant un vaste territoire (1 006 ha). Elle se situe sur le front Nord de la Montagne de Reims, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Mailly-Champagne est une commune rurbanne située dans la zone périurbaine intermédiaire (selon la typologie urbaine mise en place par le SCoT de la Région de Reims approuvé le 17/12/2016).

Le territoire communal se caractérise par son relief et son occupation du sol composée de trois étages de végétation : forêt de plateau, vignes de coteaux et grandes cultures céréalières de plaine.

L'ensemble est formé d'entités paysagères caractéristiques². La commune se situe à l'Est du Tardenois, sur la pointe est de la « Cuesta d'île de France », sur le relief de la Montagne de Reims, massif boisé culminant à une altitude de 283 m.

Paysage de versant, la Cuesta d'Île de France présente des dénivelées et un sous-sol constitué d'une superposition de matériaux laissés par les successives invasions marines (craie, sables calcaires, marnes, etc.). Cette position géographique favorise l'exposition et la culture des vignobles champenois et rend les villages particulièrement visibles depuis la plaine champenoise.

Depuis la vallée de la Marne, au pied de la Montagne de Reims, les villages semblent se cacher dans les plis du relief, occultant ainsi leur bâti traditionnellement dense et groupé. Les espaces boisés s'arrêtent régulièrement sur le rebord supérieur de la Cuesta pour laisser place à la vigne.

En effet, ces espaces boisés se situent exclusivement dans la partie Sud du village et recouvrent ainsi 46 % environ du territoire communal, plus que le taux de boisement moyen des communes françaises qui est de 28 % (informations issues du Porter A Connaissance de l'État).

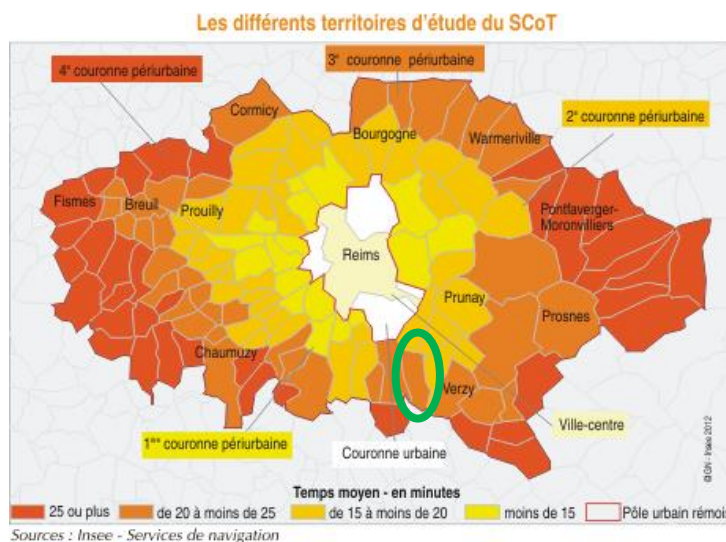
Le village est implanté à mi- pente sur le versant Nord de la Montagne de Reims. Ainsi, la partie Sud du village bâti est implantée à environ 160 mètres d'altitude tandis que la partie Nord est implantée à environ 225 mètres d'altitude. La différence est encore plus marquée lorsque l'on compare le Nord du territoire communal (qui s'établie à environ 115 mètres au-dessus du niveau de la mer) à l'orée des bois (qui s'établie à plus de 280 mètres d'altitude selon les données IGN). Le Sud du territoire de Mailly-Champagne se situe un peu plus bas (environ 190 mètres au-dessus du niveau de la mer). Le territoire de Mailly-Champagne est donc particulièrement pentu pour une commune marnaise.

Cette particularité propre aux communes situées sur le versant Nord du massif forestier de la Montagne de Reims permet d'admirer les différentes strates qui composent Mailly-Champagne lorsque l'on se trouve au Nord de celle-ci (champs, vignes, village et forêt).

² Cf Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

A1) POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL

Cette situation paysagère privilégiée s'accompagne d'une situation géographique favorable, à moins de 25 minutes en voiture du centre-ville de Reims (environ 15 km). Mailly-Champagne est localisée au Sud du pôle urbain rémois, en troisième couronne périurbaine selon la définition de l'INSEE.



La commune est donc sous l'influence du développement du pôle urbain rémois (avec les communes de Cormontreuil et Bezannes notamment), et des polarités proches avec les communes de Sillery, Verzenay et Verzy.

Au regard du S.Co.T de la Région Rémoise (SCoT2R), la commune est considérée comme une commune rurbanne.

La commune de Mailly-Champagne est desservie par des axes routiers importants comme la D26 (reliant la commune à Verzenay et Ludes) et la D308 qui relie la commune à l'échangeur autoroutier A4 Paris - Metz (se situant à moins de 4 km de l'agglomération maillotine).

Mailly-Champagne, de par sa situation géographique et son accessibilité, est une commune proposant un cadre de vie de qualité et est ainsi attractive pour de nombreux ménages de la Région Rémoise.

Dynamiques territoriales et coopérations 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. C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements s'appréhendent également aux échelles territoriales suivantes :

- A l'échelle des communes limitrophes qui se développent également par le biais de l'influence du pôle rémois (Chigny-les-Roses, Ludes, Verzenay, Verzy, Puisieux et Sillery).
- Echelon de coopération intercommunale avec la « Communauté urbaine du Grand Reims » (144 communes) et anciennement la « Communauté de Communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims (CCVCMR) » (17 communes)
- Liens avec Reims et son agglomération mais aussi le pôle urbain au sens large.

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

- L'adhésion récente à la Communauté Urbaine du Grand Reims, créée le 1^{er} Janvier 2017. Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il regroupe 144 communes d'un seul tenant et sans enclave et 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 PLU 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, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces.
- 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 :
 - Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (P.N.R.M.R.)
 - Syndicat d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.)
 - Syndicat mixte Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suipe (SIABAVES) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;



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

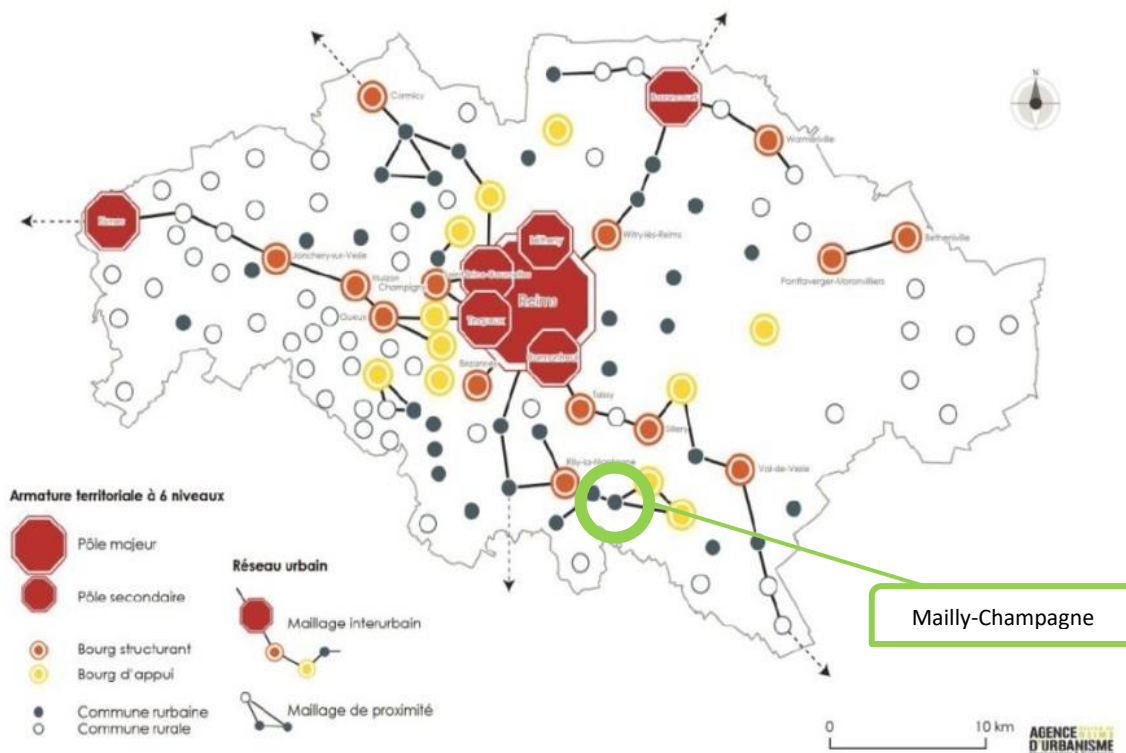
A1) POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès de :

- La Communauté de Communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims (CCVCMR), composée de 17 communes et née le 1 Janvier 2014 suite à la fusion de 3 intercommunalités existantes et d'une commune isolée. Aujourd'hui, la CCVCMR a été remplacée par la Communauté Urbaine du Grand Reims.
- Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.U.R.) qui a été à l'origine de la mise en place puis du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R).

Le Plan Local d'Urbanisme de Mailly-Champagne prend en compte ces évolutions, survenues pendant son élaboration. Ainsi, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le S.Co.T de la Région Rémoise (126 communes), approuvé le 17 décembre 2016.

Armature territoriale



/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

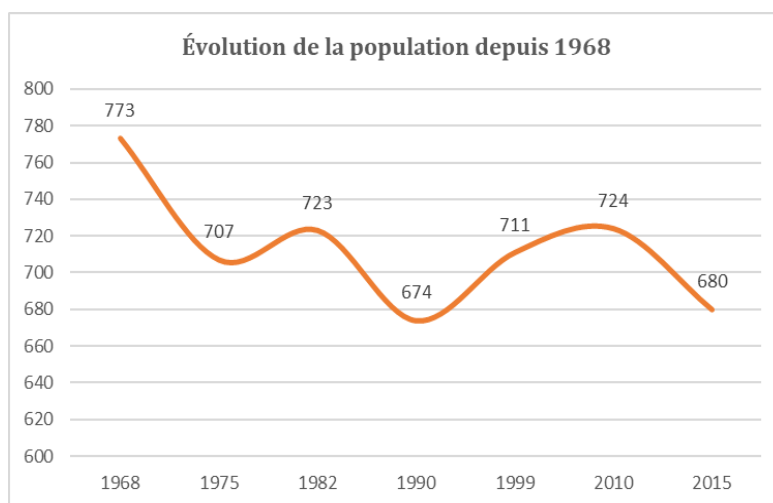
- ✓ De quelle manière peut-on valoriser la position et le statut de la commune dans son environnement proche (communes limitrophes) tout en tirant profit de l'influence du pôle métropolitain ?
- ✓ Comment développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour que la commune joue un rôle d'appui auprès des polarités urbaines proches de l'agglomération mais également auprès des bourgs-centre ruraux que sont Rilly-la-Montagne et Verzenay ?

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

UNE CROISSANCE MODIFIANT LA COMPOSITION DÉMOGRAPHIQUE ///

Une évolution démographique tendant à la baisse

En 2015, selon le dernier recensement de l'INSEE, Mailly-Champagne comptabilise 680 habitants contre 724 en 2010, soit une baisse de la population de près de 6 % (- 44 habitants) en 5 ans. La commune comptait 773 habitants en 1968 et a donc tendance à perdre en population (- 93 habitants en 47 ans). Cette perte de population est due à un solde migratoire négatif, non compensé par un solde naturel pourtant positif.



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

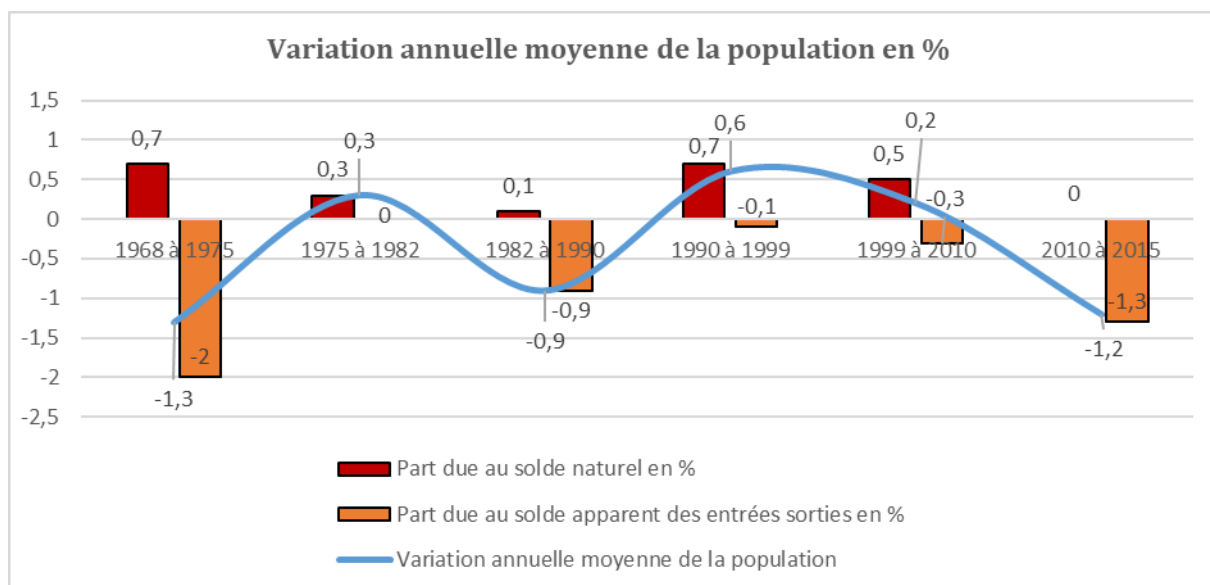
Cette tendance globale fonctionne par cycles successifs d'augmentation et de diminution de la population mailloite.

Les chutes eurent lieu sur les périodes 1968-1975 (- 67 habitants en 7 ans), 1982-1990 (- 49 habitants en 8 ans) et 2010-2015 (- 44 habitants en 5 ans seulement).

En ce qui concerne les périodes d'augmentation de la population, elles n'égalent pas les pertes enregistrées lors des périodes précédemment mentionnées. Deux périodes sont à noter : 1975-1982 (+ 16 habitants en 7 ans) et 1990-2010, période durant laquelle la population de Mailly-Champagne n'a cessé d'augmenter avec + 50 habitants en 20 ans.

Cependant, malgré les périodes de hausse démographique, Mailly-Champagne ne parvient pas à attirer de nouvelles populations ou même à conserver celle qui est la sienne. La dynamique de croissance qui semblait constante depuis 1990 s'est inversée depuis 2010, influencée par un solde migratoire déficitaire.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

Ainsi, il apparaît clairement dans le graphique précédent que la variation annuelle de la population mailloisine est dépendante du solde des entrées et sorties. En effet, il existe bien une corrélation entre les périodes où la population de Mailly-Champagne baissait fortement (1968-1975 ; 1982-1990 ; 2010-2015) et le bas niveau du solde migratoire sur ces mêmes périodes. Lorsque ce dernier est bas (beaucoup de départs non renouvelés sur le territoire communal), le solde naturel (nombre de naissances supérieur au nombre de décès), même si celui est relativement élevé (comme sur la période 1968 – 1975 par exemple), n’arrive pas à combler le déficit et Mailly-Champagne perd en population.

En effet, la commune a perdu plus d’un pourcent de sa population par an sur la période 2010-2015. Ainsi, même si elle n’est pas la commune la plus peuplée de son pôle territorial³, elle est celle qui perd le plus d’habitants par an (- 9 en moyenne). L’accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important pour le territoire, dans la mesure où le solde migratoire est le facteur impactant le plus la démographie de la commune.

³ Les pôles territoriaux sont des outils organisationnels permettant le maintien d’une proximité forte auprès des usagers et des communes ainsi que la prise en compte de la spécificité des territoires qui composent la Communauté Urbaine du Grand Reims. Ces pôles ont pour périmètre celui des anciens EPCI fusionnés lors de la création de la CU et assument quatre grandes missions : scolaire, périscolaire, extrascolaire, petite enfance ; voirie, signalisation, éclairage public ; urbanisme ; centre d’intervention et de secours.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Une composition démographique en évolution

Tranches d'âge	2010	%	2015	%	Variation nb	Variation %
0 à 14 ans	125	17,3%	92	13,5%	-33	-26,4%
15 à 29 ans	115	15,9%	113	16,6%	-2	-1,7%
30 à 44 ans	164	22,7%	108	15,9%	-56	-34,1%
45 à 59 ans	162	22,4%	165	24,3%	3	1,9%
60 à 74 ans	104	14,4%	134	19,7%	30	28,8%
75 ans ou plus	54	7,5%	68	10,0%	14	25,9%
Ensemble	724	100,0%	680	100,0%	-44	-6,1%

Source : INSEE, RP 2015

En 2015, la jeunesse communale (- 30 ans) représente près d'un tiers des habitants (30,1 %), un chiffre en légère baisse par rapport à 2010 (33,1 %). Le nombre de personnes âgées de 15 à 29 reste stable (16,6 %). En revanche, la diminution des 0-14 ans (- 26,4 %, - 33 personnes), couplée à celle des 30-44 ans (- 34,1 %, - 56 personnes) peut être expliquée par la perte de ménages actifs avec jeune(s) enfant(s) sur la commune.

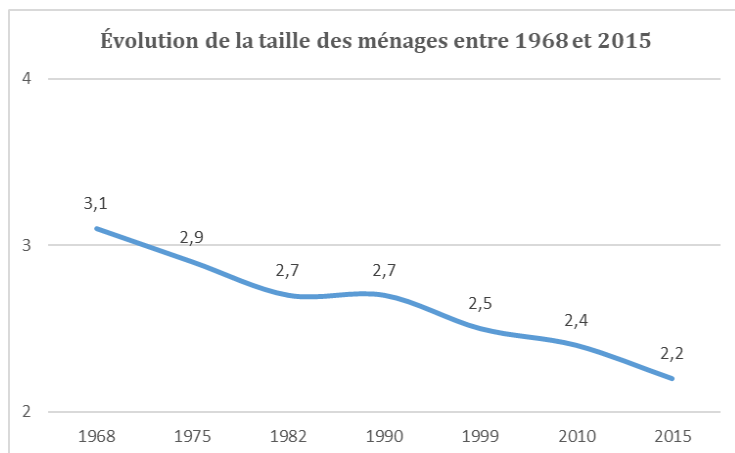
Ces changements s'expliquent par le départ de populations qui quittent Mailly-Champagne pour emménager dans d'autres communes. Cela est également dû à un vieillissement de la population. On assiste ainsi à une augmentation de près de 15 % des plus de 45 ans entre 2010 et 2015, une augmentation importante sur une période de 5 ans, et ce alors même que la population globale a diminué sur la même période. Les évolutions les plus importantes sont celles de la tranche 60-74 ans qui augmente de 29 % et des plus de 75 ans qui augmentent d'un quart sur la période 2010-2015.

Les évolutions sociétales influencent la composition des ménages. Ainsi, la demande en logement et la typologie de logement recherchée est également en pleine mutation. Mailly-Champagne doit prendre en compte ces changements pour proposer une offre de logement adaptée et ainsi permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Vers une évolution de la structure des ménages

Mailly-Champagne recense 301 ménages en 2015 (pour une population s'élevant à 680 individus la même année). La taille moyenne d'un ménage sur la commune est donc de 2.2 individus en 2015.



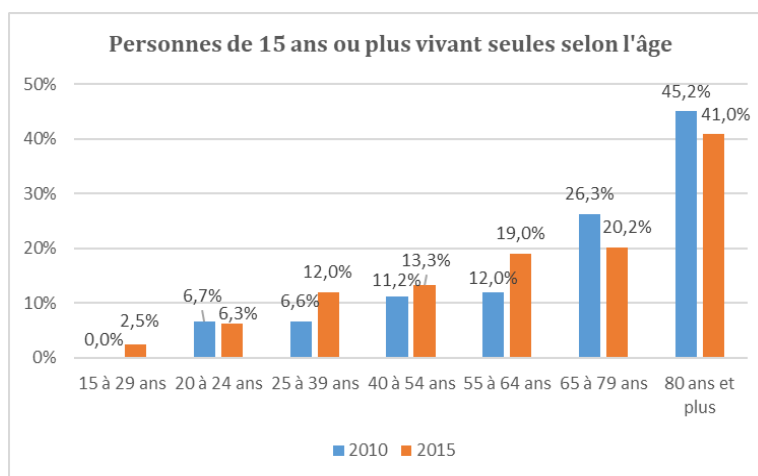
Source : INSEE, Séries historiques du recensement

Depuis 1968, le nombre de ménages a augmenté, et ce malgré la baisse de la population communale. Cela s'explique donc par le phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par ménage).

Certains phénomènes sociétaux sont des facteurs de baisse de la taille des ménages. Il s'agit du vieillissement de la population et des recompositions familiales.

Ainsi, l'augmentation du nombre de personnes seules a un impact fort sur l'évolution du nombre de ménage et sur leur taille.

A Mailly-Champagne, le nombre de personnes seules a augmenté entre 2010 et 2015. Ce nombre est en effet passé de 76 personnes seules en 2010 à 95 en 2015, soit une augmentation de 25 % en 5 ans.



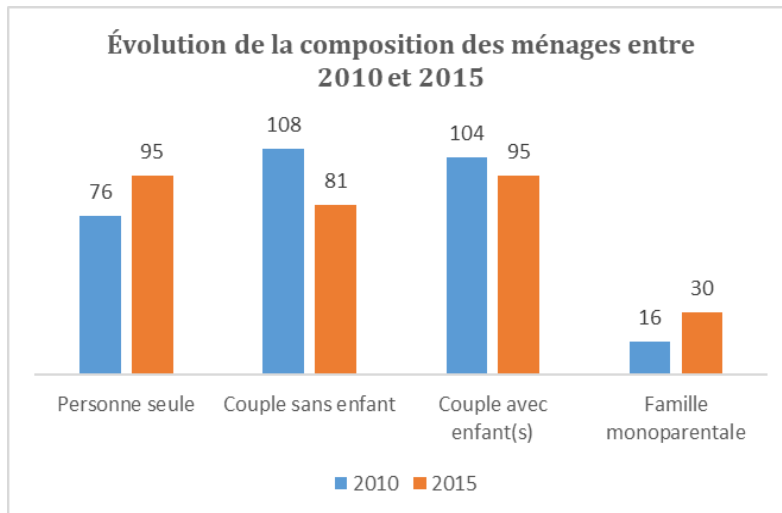
Source : INSEE, RP 2015

Les personnes seules de plus de 65 ans n'ont pas beaucoup augmenté sur la période (34 en 2010 contre 37 en 2015). Cependant, la hausse des personnes seules se situant dans la tranche d'âge 55-64 ans est un peu plus importante, passant de 13 à 19 individus. Le nombre de jeunes seuls (25-39 ans) a également connu une augmentation, passant de 8 à 13.

Ainsi, même si l'isolement des personnes âgées vivant seules est un phénomène à ne pas ignorer, d'autres tranches d'âge pourraient également être concernées par ce phénomène.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Autre facteur du desserrement des ménages, l'évolution de la composition des familles qui touche l'ensemble des communes françaises. Mailly-Champagne n'est pas en reste face à ce phénomène puisque la typologie des familles présentes sur le territoire a évolué entre 2010 et 2015.



Source : INSEE, RP 2015

Le nombre de familles monoparentales a quasiment doublé en 5 ans, passant de 16 à 30, ce qui explique en partie la baisse de la taille des ménages et l'augmentation de leur nombre.

Le nombre de couples sans enfant a lui diminué de manière importante (- 27 ménages) entre 2010 et 2015, tout comme le nombre de couples avec enfant(s) (- 9 ménages).

Le nombre de personnes par ménage est un indicateur qui présente une tendance à la baisse sur le long terme au niveau national. Cette tendance risque de se poursuivre, du fait des évolutions sociétales.

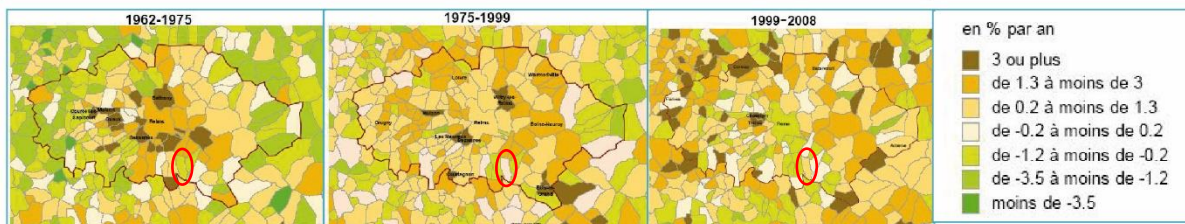
Ainsi, à Mailly-Champagne, on assiste à un vieillissement de la population, comme sur l'ensemble du territoire national. On observe également à des mutations dans la structure des ménages avec à la fois une hausse du nombre de familles monoparentales et de personnes seules, ce qui alimente le phénomène de desserrement des ménages.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

UNE COMMUNE RURBAINE ATTRACTIVE ///

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois ne s'est pas fait en la faveur de la commune de Mailly-Champagne où la tension immobilière est forte. Situé entre le vignoble et la forêt du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, le village a des possibilités d'extension limitées. De plus, comme pour d'autres communes périurbaines, l'accueil de nouvelles populations ne compense pas les départs.

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



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

Du fait de sa proximité avec le pôle urbain rémois, la commune est attractive pour la population travaillant dans ce secteur géographique. Cependant, la commune de Mailly-Champagne se situe également dans un bassin d'emploi spécifique lié à la viticulture. En effet, des emplois liés directement au vignoble ou découlant indirectement du secteur viticole sont présent à Mailly-Champagne et dans les communes voisines. Ainsi, plusieurs facteurs peuvent ici être avancés afin d'expliquer la baisse de la population communale : déséquilibre entre l'offre de logements et une demande relativement forte, foncier restreint de par la situation de la commune (située entre vignoble et forêt), logements vacants mais non disponibles à la vente ou à la location, etc. Le marché immobilier y est donc relativement tendu, ce qui explique la diminution de la population sur les périodes 1968-1990 et 2010-2015. L'évolution démographique était repartie légèrement à la hausse dans les années 1990 (+5.3%) avant de chuter à nouveau.

La perte de populations jeunes est également un handicap en termes d'effectifs scolaires.

L'attractivité communale induit pour le territoire de disposer d'une offre diversifiée et favorisant l'installation de nouveaux ménages afin de maintenir sur le territoire une certaine mixité générationnelle et d'enrayer la diminution de la population communale.

A1) DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

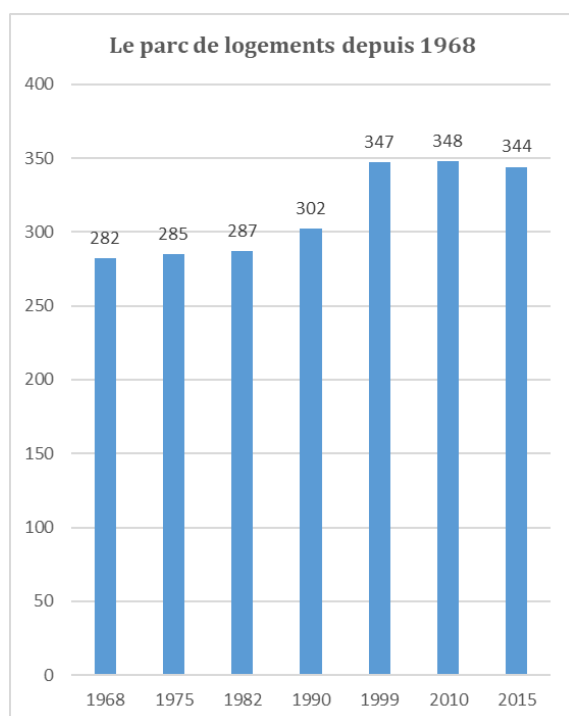
- ✓ *Compte tenu de la récente diminution de la population à Mailly-Champagne, quelles solutions mettre en place pour enrayer ce phénomène ?*
- ✓ *Quelle offre de logements proposer pour répondre aux besoins des ménages liés à leurs modes de vie ? Comment permettre aux populations avec des besoins spécifiques de s'installer et de rester dans la commune ? Quelle offre adaptée aux personnes seules ?*
- ✓ *Quelle stratégie communale pour permettre l'accueil de populations et garantir un niveau de services et d'équipements suffisants ?*

A1) L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

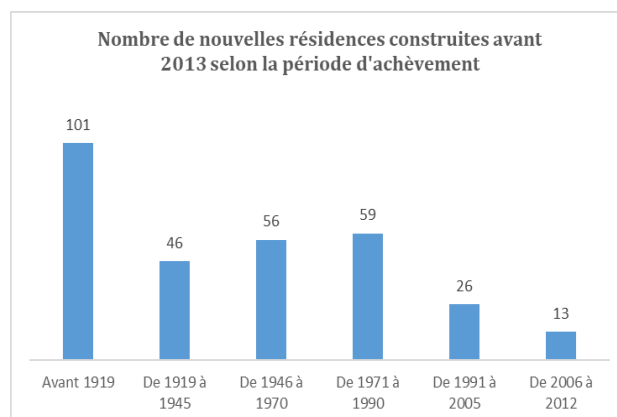
UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION LENTE ///

Un rythme de production modéré

En 2015, Mailly-Champagne comptabilise 344 logements, soit 4 de moins que cinq ans auparavant⁴. Sur ces 344 logements, 306 sont des résidences principales et 301 ont été construites avant 2013.



La construction de logements au sein de la commune est relativement douce puisque la majeure partie des résidences principales a été construite avant les années 1970. Depuis le début des années 1990 le rythme de production de logement est modéré.



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

Le bâti historique est donc très présent à Mailly-Champagne puisque près de la moitié des résidences principales (livrées avant 2013) ont été construites avant la fin de la seconde guerre mondiale.

On assiste donc à une augmentation douce du nombre de logements depuis les années 1990 avec augmentation de 20 % du nombre total de résidences principales en 20 ans (entre 1990 et 2010).

La période durant laquelle la production de logements a été la plus forte est 1971-1990 durant laquelle le taux annuel moyen de création de résidences principales était de 3,2. Depuis 1990 ce taux de résidence supplémentaire par an est d'1,7, soit un rythme de production de logement quasiment 2 fois plus lent.

⁴ A noter que selon l'outil Sitadel2, 7 nouveaux logements (maisons individuelles) ont été autorisés sur la commune et 6 ont été commencés sur la même période (2010-2015).

A1) L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Structure et évolution du parc de logements depuis 1968														
	1968		1975		1982		1990		1999		2010		2015	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	249	88,3%	243	85,3%	264	92,0%	253	83,8%	284	81,8%	303	87,1%	306	89,0%
Résidences secondaires	4	1,4%	2	0,7%	4	1,4%	12	4,0%	34	9,8%	6	1,7%	4	1,2%
Logements vacants	29	10,3%	40	14,0%	19	6,6%	37	12,3%	29	8,4%	39	11,2%	34	9,9%
Ensemble	282	100,0%	285	100,0%	287	100,0%	302	100,0%	347	100,0%	348	100,0%	344	100,0%

Source : INSEE, RP 2015

Le parc de logement de Mailly-Champagne est donc principalement composé de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires, très faible, s'est encore amenuisé entre 2010 et 2015. Quant au taux de vacance⁵, il reste relativement élevé (9,9 % en 2015) malgré sa légère diminution depuis 2010 (année durant laquelle le taux de vacance s'établissait à 11,2 %).

Cependant, le taux de vacance peut-être faussé par la nature viti-vinicole de la commune avec notamment l'existence de logements destinés à accueillir des travailleurs saisonniers. La résorption de la vacance réelle (hors bâtiments destinés à l'accueil de main-d'œuvre saisonnière) est une perspective de développement non négligeable pour un territoire où le foncier disponible se fait rare, pris en tenaille entre le vignoble et la forêt.

La typologie des logements à Mailly-Champagne est celle d'une commune rurale typique, à savoir une majorité de maisons et une part assez faible d'appartements.

Le nombre d'appartements a légèrement augmenté entre 2010 et 2015⁶, passant ainsi de 21 à 23. Le nombre de maisons reste plutôt stable (320 en 2015 soit 93 % du parc de logement).

Ainsi, le type de logement le plus répandu à Mailly-Champagne est la maison individuelle. L'évolution du parc de logement est donc lente mais tend à se diversifier en mettant en place plus d'habitat collectif. Le nombre de maisons individuelles représente une offre déjà importante pouvant attirer d'autres types de ménages que ceux visés par l'offre d'appartements.

⁵ La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. A savoir : « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire. » Définition de l'INSEE.

⁶ Source : INSEE RP 2015.

A1) L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Un caractère rural influençant la composition du parc de logements

Statut d'occupation des résidences principales	2010		2015		Ancienneté moyenne d'emménagement en années
	Nb	%	Nb	%	
Propriétaire	230	75,9%	240	78,4%	24,2
Locataire	61	20,1%	55	18,0%	8,6
<i>dont logement HLM</i>	22	7,3%	25	8,2%	8,6
Logé gratuitement	12	4,0%	11	3,6%	12,5
Ensemble des résidences principales	303	100,0%	306	100,0%	21

Source : INSEE, RP 2015

En matière de statut d'occupation, Mailly-Champagne est une commune où l'offre de logement est relativement homogène. 78 % des résidences principales sont habitées par leurs propriétaires et 18 % sont en location. A noter que parmi les 55 locations, 25 sont des Habitations à Loyer Modéré (HLM). Ainsi, 45 % des logements en location au sein de la commune étaient de type HLM en 2015.

L'Habitat à Loyer Modéré représente donc 8 % du parc de logement de Mailly-Champagne.

Les données RPLS⁷ 2017 font état de 26 logements sociaux sur la commune dont 5 logements collectifs et 21 logements individuels. Parmi ces logements sociaux, il n'y a pas de logements de petite taille (1 ou 2 pièces), 21 sont des logements de taille intermédiaire (3-4 pièces) et 5 sont des logements de grande taille (5 pièces ou plus).

15 logements sociaux ont été construits entre 1970 et 1999. Le restant (11 logements sociaux) a été construit à partir de 2000.

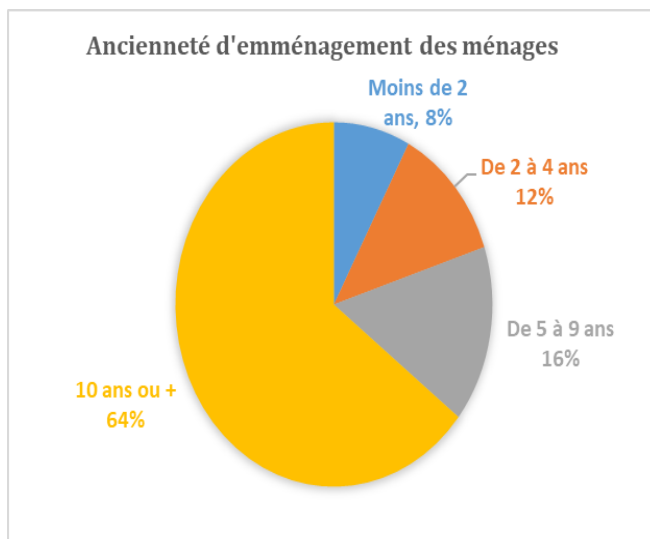
Parmi les logements sociaux, aucun ne mesure moins de 55 m² et la plupart (17 sur 26) sont de grands logements de plus de 75 m². Ainsi, ces logements sociaux semblent d'avantage destinés à des familles. Cependant, cette offre de logements sociaux ne semble pas en adéquation avec de jeunes ménages sans enfant pouvant chercher des logements moins onéreux et / ou de taille plus modérée.

Ainsi, bien que le parc immobilier soit majoritairement composé de maisons individuelles en propriété (typologie caractéristique des communes périurbaine), il est à noter que la commune tend à diversifier la composition de son parc en y introduisant du logement collectif et / ou social sur les dernières décennies.

⁷ RPLS = Répertoire sur le Parc Locatif Social

A1) L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Plus de 64 % des habitants ont une ancienneté d'emménagement de 10 ans ou plus et environ 20 % de moins de 5ans.



Source : INSEE, RP 2015

L'ancienneté d'emménagement moyenne dans les résidences principales à Mailly-Champagne était de 21 ans (contre 15,1 ans au niveau national).

Cette ancienneté élevée peut être révélatrice de plusieurs facteurs :

- Un cadre de vie agréable qui pousse les ménages à rester ;
- Une majorité de propriétaires qui ont tendance à occuper plus longtemps le même logement ;
- L'absence d'installation de nouvelles populations et un faible « turn-over ».

En matière d'hébergement spécialisé, l'essentiel de l'offre se trouve sur Reims. La commune voisine de Verzenay propose l'accueil de personnes âgées dépendantes au sein de son EHPAD.

La commune de Villers-Allerand (Montchenot), située à proximité de Mailly-Champagne, dispose également d'un EHPAD sur son territoire.

Ainsi, bien que la commune ne propose pas d'établissement d'hébergement spécialisé, elle se situe à proximité de structures accueillant des populations spécifiques.



A1) L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

L'ancienneté d'emménagement traduit la stabilité des ménages et l'attractivité de la commune. Les propriétaires, satisfaits de la qualité du cadre de vie, s'installent de manière pérenne sur la commune. Toutefois, la part du logement locatif est relativement faible et pourrait être développée dans le but de permettre aux ménages de faire un parcours résidentiel complet sur la commune. En outre, le développement du locatif devrait faciliter le renouvellement de la population de Mailly-Champagne et permettre l'accueil de ménages peu enclin à acheter telle que les jeunes couples sans enfant.

Les contraintes foncières dont le village est entouré (vignoble AOC et forêt) combinées au phénomène de desserrement des ménages n'ont pas permis à la commune de se développer d'un point de vue démographique ou même de renouveler sa population.

Cette contrainte foncière limite les possibilités de nouvelles constructions et la commune doit ainsi se concentrer sur un autre axe de développement : la réhabilitation de ses logements vacants, relativement nombreux sur le territoire.

De même, bien que l'offre soit abondante dans les communes du Sud du bassin rémois, la satisfaction des besoins de certaines populations (notamment les personnes âgées et les jeunes) reste un point de vigilance pour la commune.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Quelle offre d'habitat pour relancer la croissance démographique et pour renouveler la population communale ?*
- ✓ *Comment et où développer l'habitat, quelles potentialités foncières pour un développement adapté et mesuré ? Quel rythme de développement ?*
- ✓ *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages, aux ouvriers saisonniers, etc. ? Avec quel équilibre et mixité sociale ?*
- ✓ *Le développement de l'offre immobilière se fait elle autour de la construction, du renouvellement urbain (dents creuses) ou bien de la résorption de la vacance ?*

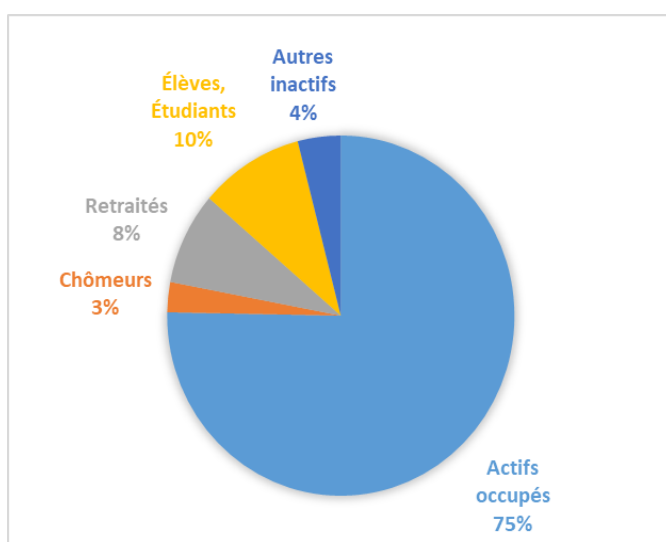
A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

UN LEGER REcul DES ACTIFS ET UNE PROGRESSION DES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES ///

Une diminution de la population « en âge de travailler »

En 2015, 445 mailloisins sont en « âge de travailler » (15-64 ans) sur une population totale de 680 individus, soit un peu plus de 65 % de la population communale. Depuis 2010, cette population est en baisse de 9,5 % (soit - 47 personnes). Le nombre d'actifs (occupés et non occupés) est également en diminution, passant de 375 à 347 personnes durant cette même période.

Composition de la population des 15-64 ans



Source : INSEE, RP 2015

On dénombre 347 actifs (soit 28 de moins qu'en 2010), dont 335 actifs ayant un emploi (soit - 19 par rapport à 2010). Le nombre de chômeurs au sens du recensement diminue, passant de 21 en 2010 à 12 en 2015 (soit 2,7 % de cette population).

22 % de la population des 15-64 ans est inactive, soit 98 personnes. Elles étaient 117 en 2010 (soit 23,8 %). La part des élèves / étudiant a légèrement diminué (passant de 10 % à 9,7 % soit 43 individus en 2015), tout comme celle des retraités / préretraités (passant de 9,8 % à 8,3 % soit 37 individus en 2015).

Concernant les personnes âgées de 15 ans ou plus ayant un emploi (soit 344 personnes), 73 % sont salariés en 2015. Près de 84 % des salariés sont en contrat à durée indéterminée ou titulaires de la fonction publique, 10,7 % en contrat à durée déterminée ou intérim. 93 personnes non salariées sont recensées sous le statut d'indépendant ou d'employeur. Ces données indiquent une certaine stabilité des situations professionnelles et une population dans l'ensemble peu touchée par la précarité de l'emploi.

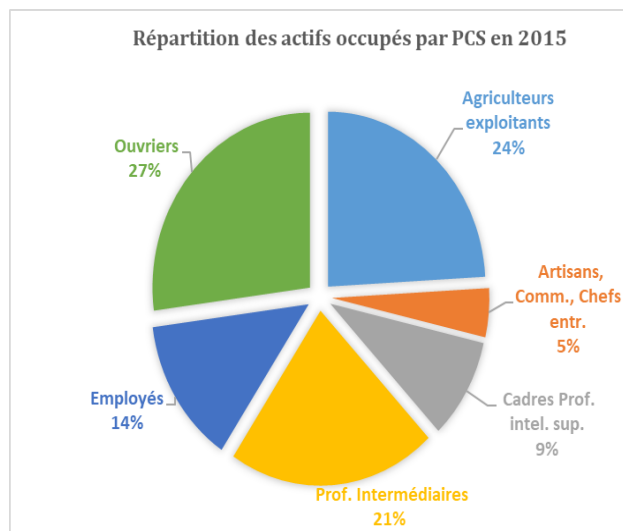
Enfin, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est plutôt élevée (25 043 € contre 20 549 € au niveau départemental).

Ainsi, on observe sur le territoire une baisse de la population active, notamment des actifs ayant un emploi, et inactive. Cette observation est à mettre en relation avec la diminution du nombre de personnes âgées de 15 à 44 ans et la stagnation des 45 à 59 ans.

A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Une population active plutôt diversifiée

La répartition des actifs occupés par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) indique une relative diversité de la population de Mailly-Champagne. Aussi, sa structure a évolué entre 2010 et 2015.



Source : INSEE, RP 2015

La part des agriculteurs reste majoritaire même si celle-ci a légèrement diminué, passant de 25,8 % à 24,1 %.

La part des professions intermédiaires a progressé durant cette période, passant de 15,1 % à 21,4 %. Celles des cadres et professions intellectuelles supérieures a également augmenté, passant de 7,5 % à 9,3 %, tout comme celle des ouvriers (25,8 % à 27,1 %).

A l'inverse, la part des employés a diminué, passant de 18,3 % à 13,6 %, tout comme celles des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7,5 % à 4,5 %).

Mailly-Champagne compte donc un nombre d'agriculteurs important, même si celui-ci tend à baisser ces dernières années. Cela s'explique par le caractère résolument agri-viticole de la commune. Le cadre de vie agréable et la situation géographique (à proximité de l'agglomération rémoise) attire de plus en plus de professions intermédiaires et de cadres et professions intellectuelles supérieures.

La commune est désertée par une partie des employés, peut être en raison du prix élevé de l'immobilier et de la tension du marché.

L'enjeu pour Mailly est ainsi de maintenir et développer cette attractivité mais également de mettre en place une offre immobilière adaptée permettant l'accueil et le maintien de toutes les catégories de population sur le territoire.

A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

UN TISSU ÉCONOMIQUE ORIENTÉ VERS LA VITICULTURE ET LE TERTIAIRE ///

Une présence d'emplois locaux

En 2015, Mailly-Champagne comptabilise sur son territoire 229 emplois⁸ (contre 270 en 2010). L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois à Mailly-Champagne pour 100 actifs y habitant, est de 66,5 (76,1 en 2010). Cela signifie qu'il y a environ 6,5 emplois localisés sur la commune pour 10 actifs occupés y résidant. A titre de comparaison, le taux de concentration de l'emploi de la Marne est de 102,4 en 2015. Ce taux reste toutefois relativement élevé pour une commune rurale et exprime le caractère mixte de Mailly-Champagne qui concilie lieu de résidence et zone d'emploi.

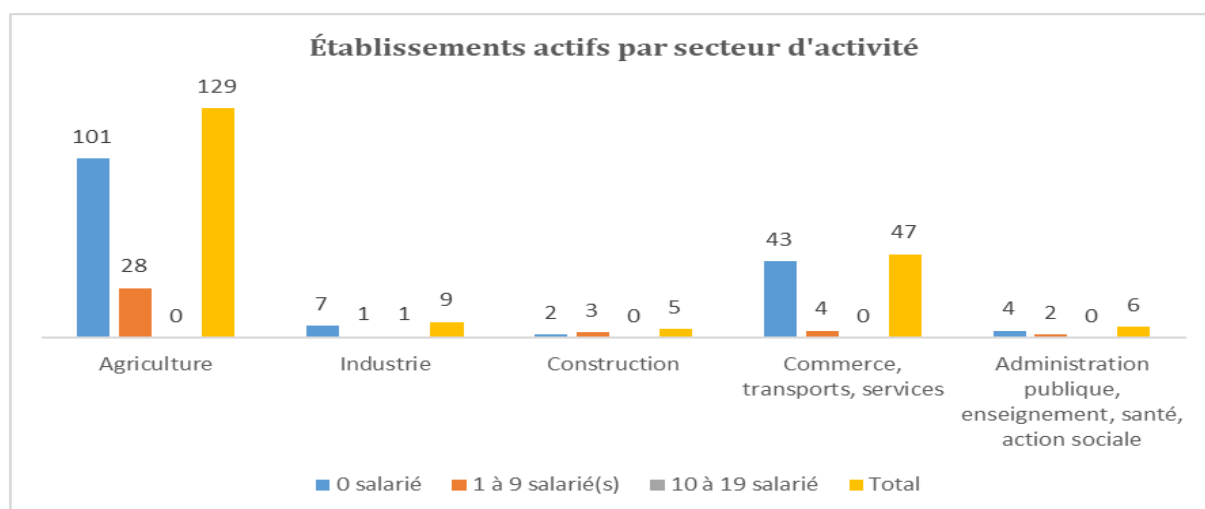
Les emplois (salariés et non-salariés) au lieu de travail⁹ se répartissent de la façon suivante :

- 62,6 % dans l'agriculture.
- 14,2 % dans l'industrie.
- 13,5 % dans le commerce, le transport et les services divers.
- 4,9 % dans la construction.
- 4,8 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

La majorité des emplois appartiennent au secteur agricole (emplois non délocalisables) et industriel. Cette présence est à mettre en lien avec la spécificité viti-vinicole du village. Cela induit donc la présence d'un tissu d'emploi local à prendre en compte au sein d'un PLU.

Un tissu économique composé en majorité de petites unités productives

196 établissements actifs sont recensés à Mailly-Champagne au 31 décembre 2015.



Source : INSEE, CLAP, ensemble des activités

⁸ Source : INSEE RP 2015, exploitations principales au lieu de résidence et au lieu de travail.

⁹ Source : INSEE RP 2015, exploitations complémentaires.

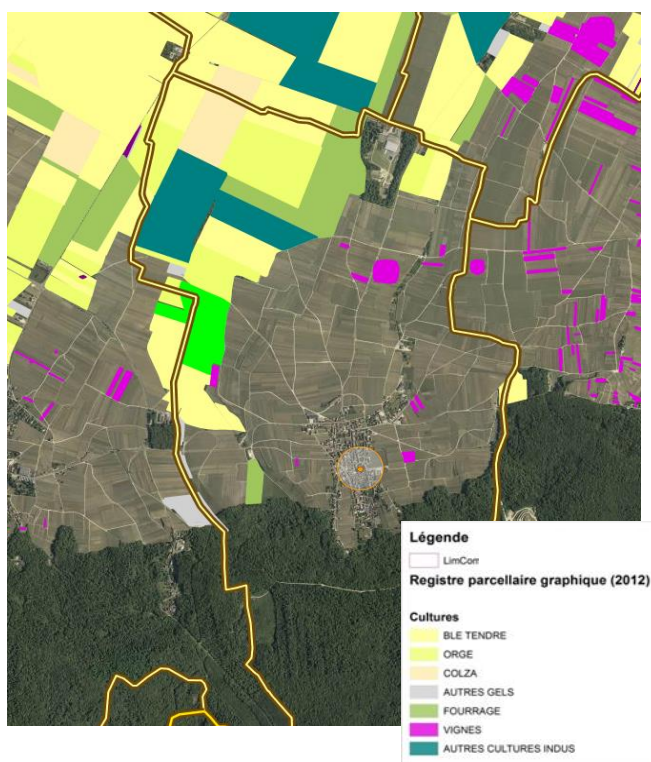
A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Près des deux tiers de ces établissements sont orientés vers le secteur agricole (65,8%) et près d'un quart sont dans le secteur tertiaire (24% d'établissements dans le secteur du commerce, transports et services divers). La construction et l'industrie représentent des parts minimes du tissu économique local. Pour ce qui est du pôle territorial, la part des établissements du secteur agricole est moins importante (54,9%) et les établissements des domaines du « commerce, transports et services divers » ou de « l'administration publique, enseignement, santé, action sociale » sont proportionnellement plus nombreux qu'à Mailly-Champagne. Le fait que la commune compte moins de commerces et d'établissements publics que la moyenne de son pôle territorial illustre son statut de commune rurale. En effet, les mailloisins doivent se déplacer dans les bourgs-structurants voisins pour accéder à certains services et équipements non disponibles au sein de la commune (hyper-marchés, collège, etc.).

Les établissements actifs sont en grande majorité de très petite taille et n'ont, dans 80% des cas, pas de salariés. Les établissements actifs comptant de 1 à 9 salariés représentent moins de 20% du total. Ainsi, les structures de moins de 10 salariés représentent 99,5% du total des établissements actifs. Seul un établissement compte plus de 10 salariés (établissement industriel : Champagne Mailly Grand Cru). Les établissements actifs liés à la viticulture sont les plus gros employeurs de Mailly-Champagne.

Le tissu économique local est majoritairement composé d'établissements de petites tailles, employant pas ou peu de salarié(s). Les établissements agricoles et tertiaires sont les plus représentés sur la commune. La poursuite du soutien aux activités existantes et plus généralement du développement économique reste donc un enjeu majeur.

Une activité agri-viticole importante et vecteur d'identité communale



L'activité agri-viticole est une caractéristique prégnante de la commune. Les terres agricoles couvrent une grande partie du territoire.

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont au nombre de 123 au dernier recensement agricole de 2010. Ce chiffre est en baisse depuis 2000, année durant laquelle la commune comptait sur son territoire 167 exploitations.

La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 230 ha, une surface en baisse depuis 1988 (323 ha) et 2000 (271 ha).

A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Les cultures permanentes représentent la totalité de la SAU (230 ha de cultures permanentes).

Comme l'indique la carte précédente, 183,2 ha sont inscrits au registre parcellaire graphique hors aire AOC Champagne.

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

Pour ce qui est de l'aire de production AOC Champagne, elle s'étend sur 316 ha et comprend également des zones de bâti résidentiel et agricole, d'espaces boisés ou encore de voies ferrées.

Selon l'Union des Maisons de Champagne, le vignoble présente les caractéristiques suivantes :

- 316 exploitants,
- 288,8 ha de surface exploitée (vignes),
- Surface par cépage :
 - o 27,2 ha de chardonnay,
 - o 7,6 ha de meuniers,
 - o 253,5 ha de pinots-noirs.



Enfin, il n'y a pas d'élevage recensé sur la commune, même si celle-ci fait partie de l'aire d'appellation IGP « Volailles de la Champagne ».

L'activité agri-viticole est une caractéristique essentielle du territoire. La préservation de la qualité des paysages reste donc un enjeu majeur pour la commune en termes d'opportunités de développement (œnotouristique par exemple). Cependant, ces activités ne sont pas sans générer des besoins particuliers (circulation du matériel agricole notamment), des contraintes ou des nuisances potentielles qui sont à prendre en considération (cohabitation avec l'habitat, les piétons, les cycles, les véhicules particuliers, etc.).

A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Le tourisme à Mailly-Champagne, un village à fort potentiel

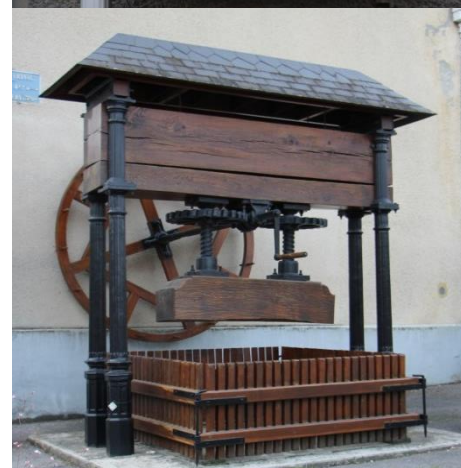
La commune de Mailly-Champagne a un fort potentiel touristique, de par sa localisation (à proximité de Reims et de sites touristiques tels que les Faux de Verzy ou encore le phare de Verzenay, mais également au cœur du vignoble champenois), de sa production viticole (présence de nombreux producteurs et maisons de champagne propices à l'œnotourisme) et de sa richesse patrimoniale.

Sentiers de randonnées (notamment le GR14 qui traverse la forêt), sentier géologique, village viticole de la « route touristique du Champagne », Mailly-Champagne ne manque pas de facteurs d'attractivité pour toute sorte de tourisme, qu'il soit culturel, naturel ou de loisir. La commune attire ainsi de nombreux touristes qui viennent à Mailly-Champagne pour déguster et acheter du Champagne. De nombreux viticulteurs indépendants proposent ainsi dégustation et vente à la propriété. La coopérative Mailly Grand Cru créée en 1929 propose également des dégustations parmi ses cuvées composées essentiellement de pinot noir. Avec la coopérative Les Clos et le vendangeoir Palmer, les entrées de la commune par la RD26 sont marquées par cette omniprésente activité viticole.

La commune propose également de l'hébergement touristique avec la présence de quelques chambres d'hôtes sur son territoire.

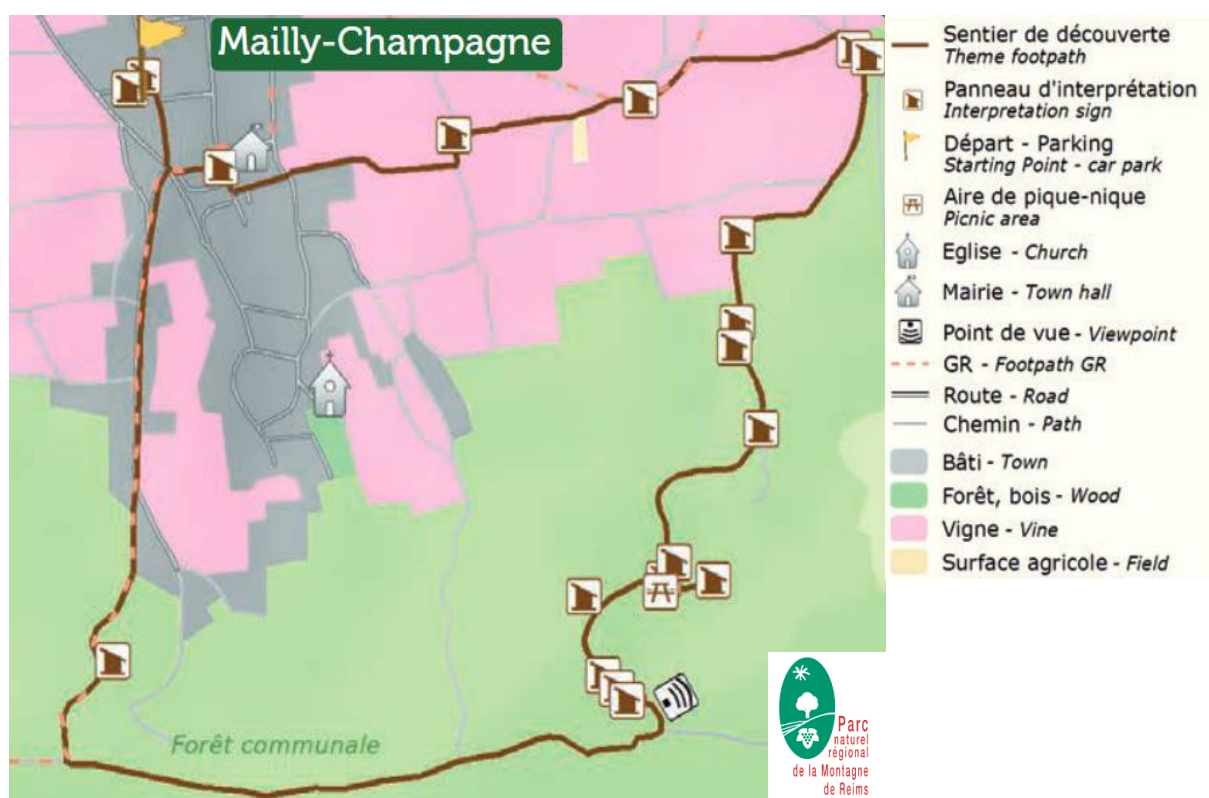
En dehors des activités œnotouristiques, les visiteurs peuvent découvrir une sculpture monumentale de Bernard PAGES au cœur du vignoble. Cette sculpture symbolise la terre, élément chère à la commune dont le vignoble est classé Grand Cru depuis 1919. De nouvelles sculptures de Véronique MATTEUDI sont récemment venues enrichir le patrimoine maillotin avec pour fil conducteur le thème du rapport de l'Homme à la nature.

Le tourisme à Mailly-Champagne peut également s'axer sur la dimension historique du village. Les origines de la commune sont très anciennes puisque des fouilles auraient révélé l'existence de la cité à l'époque gauloise. Ainsi, la commune dispose sur son territoire d'un patrimoine remarquable. Outre les maisons et corps de ferme remarquables, l'église de Mailly, située dans les hauteurs du village, date du XI^{ème} siècle. Dans un pur style roman, elle est en forme de croix latine. La nef a été reconstruite au milieu du XVIII^{ème} siècle et est dotée d'un cloché massif de forme pyramidale. L'église de Mailly-Champagne se compose également de deux chapelles, Sainte Vierge et Saint Fiacre, elles aussi de style roman. En son sein, plusieurs statues remarquables ornent le lieu de culte, dont une représentant une vierge assise munie d'une grappe de raisin.



A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

En lien avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR), Mailly-Champagne a développé sur son territoire une offre de sentiers pédestres. En les empruntant il est ainsi possible de découvrir une partie du village, le vignoble et la forêt de la Montagne de Reims. Le sentier de découverte de Mailly-Champagne permet aux visiteurs de découvrir un « millefeuille géologique » vieux de 70 millions d'années, aujourd'hui occupé par de nombreuses espèces animales et végétales. Ce sentier est aussi le moyen de découvrir une ancienne carrière dont les traces d'exploitation permettent d'observer une superposition de couches géologiques. Cette carrière pédagogique sert aujourd'hui à la compréhension du passé de ce territoire particulier qu'est la Montagne de Reims. Elle sert également d'outil pour sensibiliser et initier touristes et groupes scolaires au territoire.



La commune attire également de nombreux visiteurs lors d'événements ponctuels. En effet, chaque année Mailly-Champagne organise sur son territoire une foire des vins et de la gastronomie. Des randonnées sont également organisées ponctuellement.

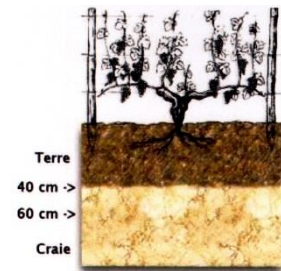
En tant que commune rurale de la Montagne de Reims, Mailly-Champagne présente une structure économique mêlant à la fois une activité viticole soutenue, une activité touristique à fort potentiel et des commerces et services de proximité qui ont pour principale clientèle la population communale. Ces atouts sont à mettre en valeur et à développer afin d'accroître le rayonnement local et touristique de la commune.

A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

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

Paysage viticole à Mailly-Champagne



A1) LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Comment accompagner les besoins des entreprises existantes et futures ?*
- ✓ *Comment maintenir et améliorer l'animation de la commune ?*
- ✓ *Quelles orientations pour le développement du tourisme, dans le respect de l'environnement ?*
- ✓ *Quels services pour accompagner les besoins futurs de la population ? Quelles réponses au vieillissement d'une partie de la population ? Quel accompagnement pour les jeunes actifs ?*

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

UNE BONNE DESSERTE ROUTIÈRE AXANT LA MOBILITÉ SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE ///

Principaux axes de communication



Source : IGN, Géoportail

La commune est facilement accessible par la route. Comme évoqué précédemment, de nombreux axes importants passent à proximité (D9, D944, D951, A4, etc.) ou traversent la commune (D26, D308) et permettent aux maillotins de se rendre rapidement dans les pôles voisins voire au-delà.

Cela se fait d'ailleurs ressentir en ce qui concerne le nombre de maillotins travaillant à l'extérieur de la commune.

Lieu de travail des actifs résidant à Mailly-Champagne	2010	%	2015	%
Dans la commune de résidence	134	37,7%	118	34,3%
Dans une autre commune	221	62,3%	226	65,7%
Ensemble	355	100,0%	344	100,0%

Source : INSEE, RP 2015

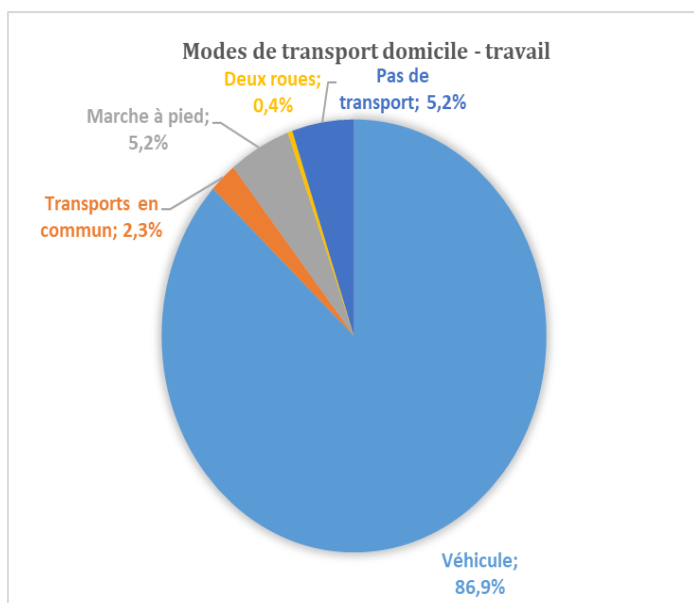
A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

En effet, parmi le nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et vivant à Mailly-Champagne, seul un peu plus d'un tiers travaillent sur le territoire. En effet, près de 66 % de la population active occupée travaille à l'extérieur et se déplace ainsi quasi-quotidiennement.

La commune compte sur son territoire 344 actifs ayant un emploi et 229 emplois. Pourtant, le taux d'actif occupé travaillant sur la commune est seulement de 34,3 % en 2015 (un taux en baisse par rapport à 2010 : 37,7 %). De plus, 88 actifs¹⁰ vivant à Reims viennent travailler quotidiennement à Mailly-Champagne.

Les conséquences de ces déplacements pendulaires (domicile/travail) sont multiples :

- Taux d'équipement automobile élevé (en 2015, 50 % des ménages mailloisins avaient 2 voitures ou plus¹¹ et 95,4 % de la population possédait au moins un véhicule).
- Trafic dans la commune, notamment sur la D26 qui traverse d'Est en Ouest le territoire de Mailly-Champagne (en provenance des communes de Ludes et Verzenay).



Source : INSEE, RP 2015

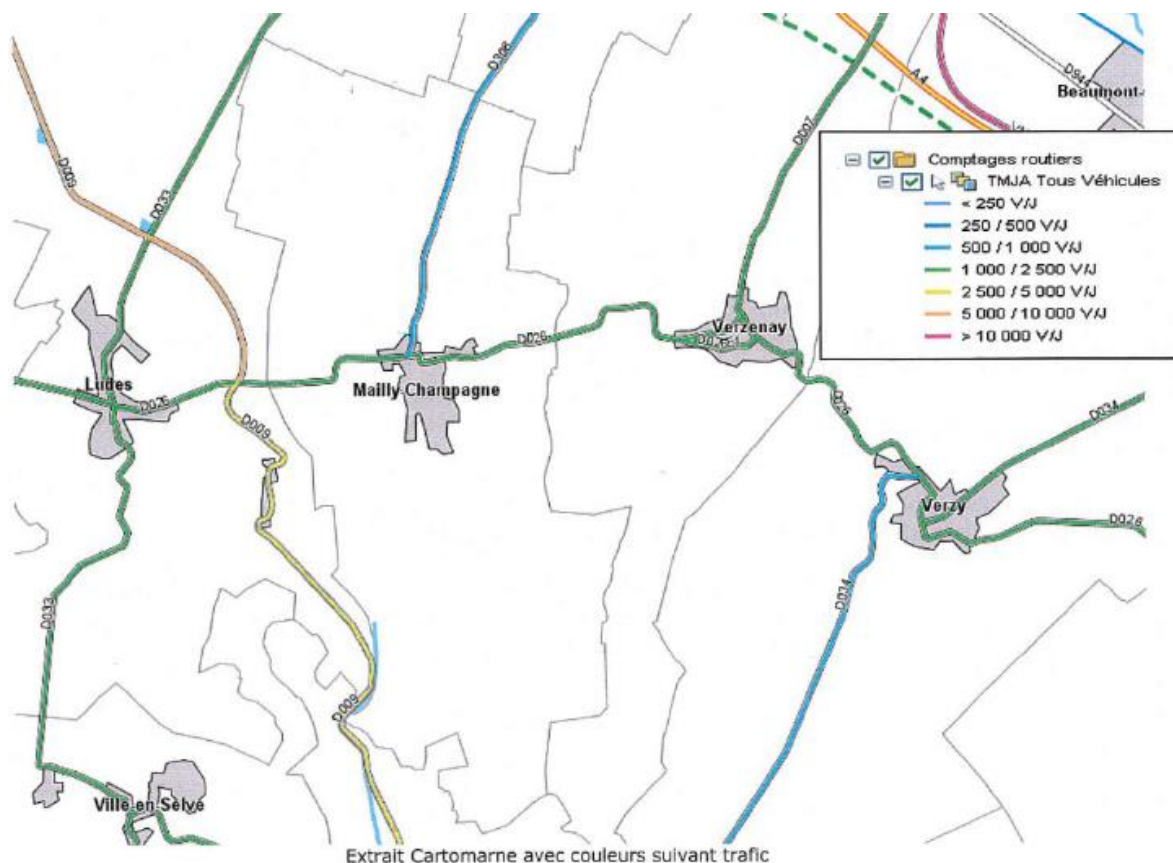
Ainsi, la commune de Mailly-Champagne est sujette à des déplacements pendulaires relativement importants, aussi bien dans le sens commune-extérieur que dans le sens inverse.

L'utilisation de moyens de transport en commun est pour le moment compliquée à Mailly-Champagne puisque la commune n'est pas desservie par les réseaux de bus et ne dispose pas de desserte TER. Il faut donc se rendre dans les pôles voisins ou recourir aux services privés.

¹⁰ Source : INSEE RP 2014, nombre de navettes domicile-travail (flux).

¹¹ Contre seulement 34,2% en France (Source : INSEE – RP 2015).

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ



La partie Ouest du territoire de Mailly-Champagne est longé par la D9, axe majeur (2 500 à 5 000 véhicules par jour) pouvant créer des nuisances sonores. Cependant, aucune construction ne se trouve à proximité de la D9 et les parties du territoire les plus proches de cet axe sont des zones forestières (Sud-Ouest de la commune).

Mailly-Champagne est cependant traversée par la D26, axe d'importance moindre que la D9, mais dont le trafic est tout de même de 1 000 à 2 500 véhicules par jour. Au-delà des nuisances sonores qu'une telle route peut engendrer, des enjeux liés à la sécurité des maillotins sont à prendre en considération.

Enfin, la D308 en direction de Sillery et Puisieux est d'une importance moindre (trafic de 500 à 1 000 véhicules par jour) et engendre donc des nuisances limitées.

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités a été réalisé (article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Les parcs de stationnement ouverts au public à Mailly-Champagne



A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

Pour ce qui est des aires de stationnement (hors stationnement longitudinal), elles sont au nombre de 6 à Mailly-Champagne :

- Place de la Mairie (9+2=11 places),
- Place à l'angle de la rue Carnot et de la rue du Général De Gaulle (une vingtaine de places),
- Rue Thiers¹² (7 places),
- Rue Gambetta (angle rue des prêtres) (6 places et arrêt de bus),
- Église (rue Félix Faure) (7 places),
- Église (rue des Fays) (12 places).

Au total, ces 6 aires offrent près de 65 places de stationnement au sein de la commune. A ces places s'ajoutent les capacités de stationnement longitudinal et les capacités de stationnement privé (allées privées, garages, etc.). Ces espaces peuvent être utilisés par les usagers de la Mairie et de l'Église par exemple, par les habitants des logements situés à proximité mais également par les visiteurs et touristes de passage (Mailly-Champagne étant traversée par la Route touristique du Champagne – D26).

On ne recense pas de places spécifiquement dédiées aux vélos ni aux véhicules électriques / hybrides au sein du village.

L'utilisation importante de la voiture individuelle génère des flux de circulation variables selon les heures, notamment à l'heure des départs et sorties de bureaux. À cela, s'ajoute les flux générés par l'activité, notamment agri-viticole. La commune est également traversée par la D26 qui implique un transit de véhicules ne faisant pas de halte à Mailly-Champagne. L'enjeu pour la commune est de prendre en compte le mieux possible ces conditions lors de ses choix de développement et d'aménagement de l'espace urbain afin de limiter les conflits d'usage en matière de stationnement et de circulation. Plusieurs parcs de stationnement publics existent sur la commune mais l'essentiel du stationnement se fait de manière longitudinale.

¹² Places en épi situées à proximité du n°6 rue Thiers.

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

INTERMODALITÉ ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Un village disposant de nombreux itinéraires de promenade

Mailly-Champagne dispose de nombreux sentiers pédestres sur son territoire. La mobilité douce est donc encouragée mais seulement au niveau intra-communal. En effet, il semble compliqué de rejoindre les pôles d'hyper-proximité (proposant commerces et services) à pied ou à vélo.

Des sentiers de randonnée sont également présents sur la commune avec le sentier pédagogique du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (mentionné dans la partie tourisme), deux GR (142, 141), GRP de l'Ardre, GRP de la Montagne de Reims, des sentiers pédestres (PR) et le Chemin des 5 seigneurs.

Ces sentiers de promenade ne constituent donc pas une alternative à l'utilisation du véhicule personnel.

Le maintien et le développement du maillage doux est un enjeu important pour la commune afin de favoriser la mobilité active et de faire changer les habitudes de déplacement. En outre, ces parcours exclusivement piétons sont également un moyen de ne pas être en contact avec le trafic routier dont le flux est assez important sur les routes départementales D26 et D308 qui traversent le tissu bâti. Il n'existe pas aujourd'hui de réelle alternative à l'usage de la voiture à Mailly-Champagne pour se rendre dans d'autres communes.

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment inciter les habitants à préférer les déplacements doux ? Faut-il mettre en place une offre de transport multimodale en s'appuyant sur les réseaux de transport en commun disponibles dans certaines communes voisines ?*
- ✓ *Comment préserver la cohérence d'ensemble du maillage de transports doux sur le territoire, dans le bourg mais aussi vers les villages voisins et entre les différents lieux de loisirs (Sentier géologique, GR, sentiers pédestres, lieux de vie, équipements...) ?*
- ✓ *Comment limiter les nuisances induites par les axes de transport (routes départementales) ?*

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES CONFORME AU CARACTÈRE RURBAIN DE LA COMMUNE ///

Un vie locale marquée par une offre peu diversifiée

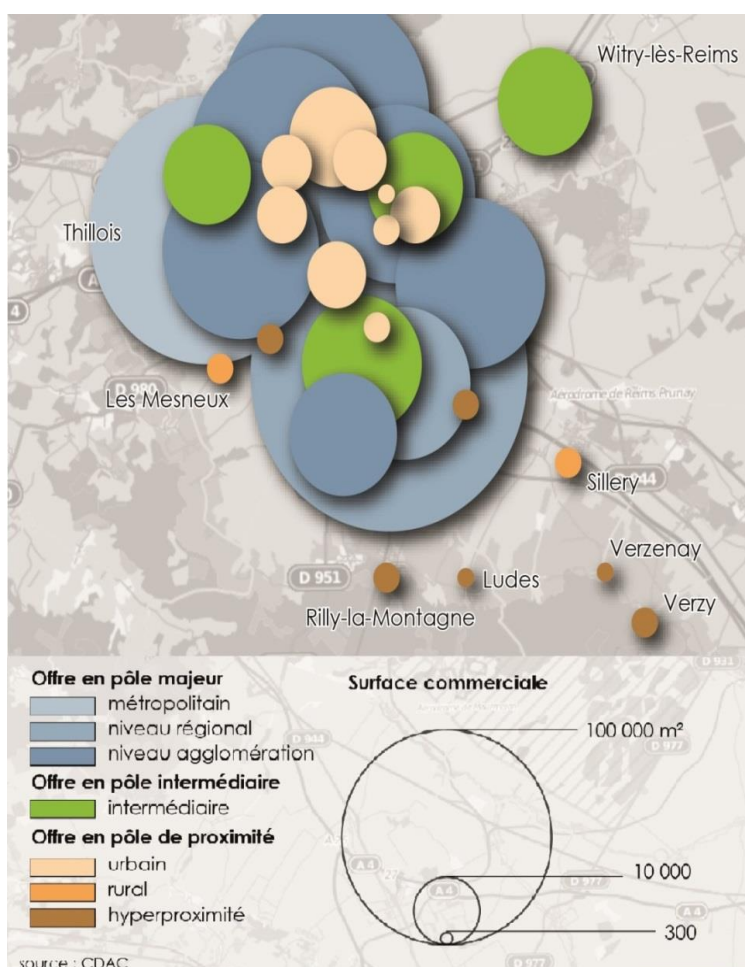
Mailly-Champagne est une commune ruraine aux yeux du SCoT2R et compte par conséquent peu de commerces et de services sur son territoire. Elle dispose de quelques services de proximité (coiffeur, poste, etc.) et de commerces de première nécessité (boulangerie).

Surfaces commerciales par communes

L'essentielle de l'offre se trouve cependant dans les pôles d'hyper-proximité¹³ recensés sur la carte ci-contre.

Les communes voisines de Mailly-Champagne sont des pôles d'hyper-proximité (rural pour Sillery) et les maillois peuvent donc accéder facilement à de nombreux commerces et services.

Pour ce qui est des équipements et commerces plus importants (hôpitaux, commerces de grande taille ou spécialisés, etc.), les maillois peuvent se déplacer dans les communes de Taissy et Cormontreuil (communes où sont implantées d'importantes zones commerciales) ou bien encore à Reims.

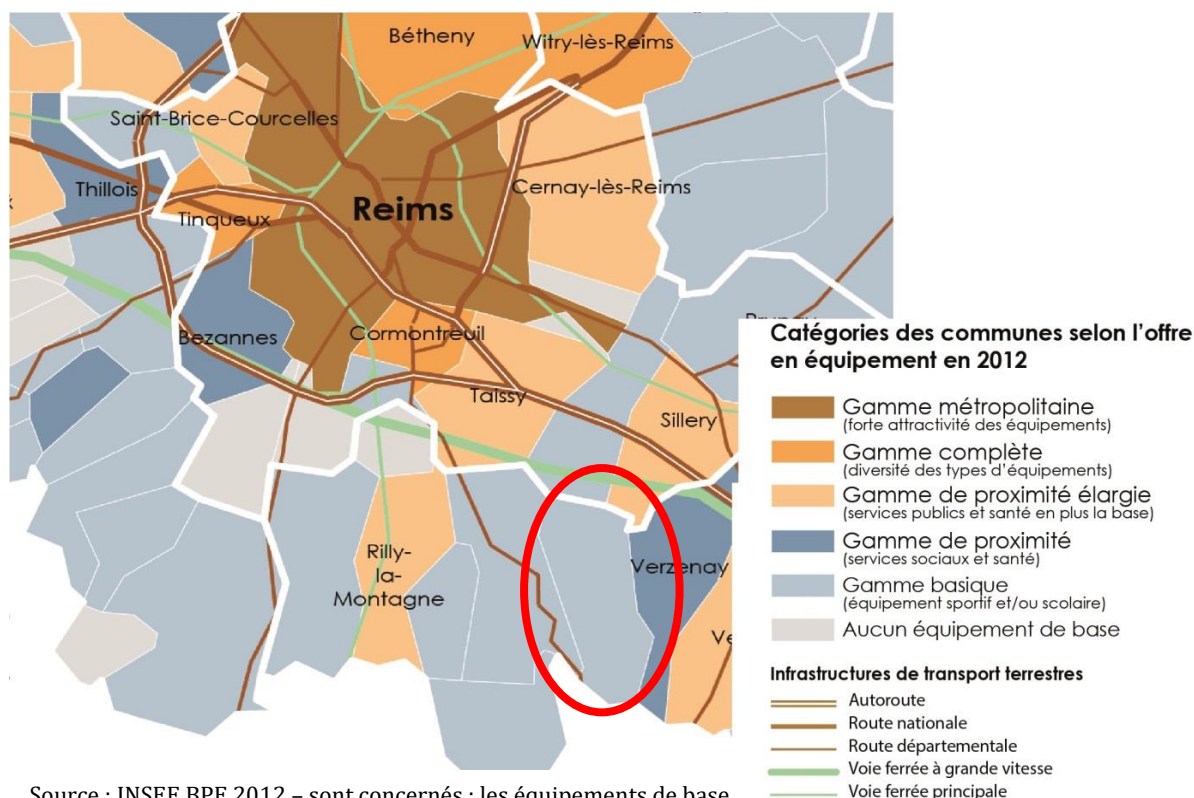


Mailly-Champagne dispose d'une école élémentaire. Pour ce qui est des crèches et écoles maternelles, il faut se tourner vers la commune de Ludes. Enfin, un collège est situé à Rilly-la-Montagne. Les équipements scolaires d'importance supérieure sont situés à Reims.

¹³ Est considérée comme pôle d'hyperproximité aux yeux du SCoT2R une commune comptant sur son territoire plus de 300m² de surface commerciale souvent constituée majoritairement d'alimentaire satisfaisant ainsi les besoins de première nécessité de ses habitants et des communes à proximité.

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

La commune dispose cependant d'un terrain dédié aux activités sportives et d'une médiathèque. La médiathèque Raoul CHANDELLOT est ouverte le mardi matin, le mercredi après-midi et le jeudi soir. Située rue THIERS, l'inscription est gratuite et les usagers peuvent consulter et emprunter livres, revues et DVD.



Source : INSEE BPE 2012 – sont concernés : les équipements de base (scolaires, sportifs), de santé, sociaux, culturels et de services publics

La présence d'un tissu associatif

Plusieurs associations sont présentes au sein du village et contribuent à l'animation locale. De source communale, on recense :

- Mailly Animation.
- Mailly Sports.
- L'M L'École.
- Club des Chiffres et des Lettres.
- Comité Saint Vincent.
- ADMR.
- Les Carnabots.

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

L'ACCÈS À L'INFORMATION ET À 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.

Le diagnostic de couverture « ADSL »

Les éléments présentés ci-après s'appuient sur la cartographie des lignes téléphoniques en valeur relative. Il ne s'agit donc que d'une première approche au niveau de service global, permettant d'alerter sur les zones à enjeux dans lesquelles un certain nombre de foyers ou d'entreprises risque de ne pas bénéficier d'un niveau de service suffisant.

Débit théorique de couverture numérique

Les débits internet

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	9	2,2 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	45	11,2 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	345	86,4 %
Moins de 3 Mb/s	0	0 %
Inconnu	0	0 %

Données Ariase

Source : <https://www.ariase.com/couverture/marne-51/mailly-champagne>

Mailly-Champagne bénéficie d'une couverture au débit théorique compris entre 3Mb/s et 8 Mb/s (pour 86,4 % des bâtiments) et entre 8 Mb/s et 100 Mb/s (pour 13,4 % des bâtiments). Ce niveau global théorique de couverture reste assez faible. La commune ne dispose pas actuellement de nœud de raccordement ADSL sur son territoire, ni de réseau FTTH ou FTTLA (fibre optique).

Les réseaux mobiles

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
4G	399	100 %
3G	399	100 %
2G	399	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP

Antennes mobiles à Mailly-Champagne

Code	Technologie	Opérateurs
1644679	4G+	SFR

Données ANFR

Le diagnostic de couverture

« téléphonie mobile »

Mailly-Champagne dispose d'une bonne couverture « Voix et SMS » pour les 4 opérateurs. La couverture « 3 G et 4 G » reste plutôt satisfaisante.

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

LES AUTRES RÉSEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGETIQUES) ///

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

La commune de Mailly-Champagne est concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Aisne Vesle Suipe » approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013. Ce dernier a pour effet de prescrire des objectifs qui concernent la gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques. Ainsi, la commune doit se plier aux objectifs prescrits par le SAGE.

L'alimentation en Eau est désormais assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les captages d'eau potable se font via le forage qui se situe sur le territoire de la commune de Beaumont-sur-Vesle. L'alimentation en eau était gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la région de Verzy. Depuis le premier janvier 2017, le SIAEP a été dissout et c'est la Communauté Urbaine du Grand Reims qui est en charge de la gestion de l'alimentation en eau potable sur son territoire. Au premier janvier 2016, le captage, qui produit environ 1 737 m³ par jour, alimentait en eau potable 7 438 habitants sur un territoire de 11 communes.

En ce qui concerne l'assainissement, Mailly-Champagne était régie par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de son ancienne Communauté de Communes de Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims. L'assainissement est désormais une compétence intercommunale gérée par la CU du Grand Reims. Pour ce qui est de l'assainissement collectif la commune est raccordée à la station d'épuration de Ludes/Mailly. La capacité de cette station est de 2 250 équivalent habitant. Selon la fiche ROSEAU transmise par la DDT, l'agglomération est globalement conforme mais la station n'est pas équipée pour recevoir le flux des vendanges. Le reste de l'année, la station reçoit en entrée une charge de pollution inférieure à sa capacité nominale.

La gestion des déchets était gérée par le SYCODEC (SYndicat mixte de Collecte des DEChets ménagers Plaine et Montagne de Reims) et est depuis le 1^{er} janvier 2017 une compétence intercommunale (CU du Grand Reims). Le ramassage est effectué deux fois par semaine. Le mardi pour les ordures ménagères et le vendredi pour les déchets recyclables (bac jaune et bac bleu).

La commune ne compte pas de déchetterie sur son territoire. Les plus proches se situent à Rilly-la-Montagne et à Villers-Marmery.

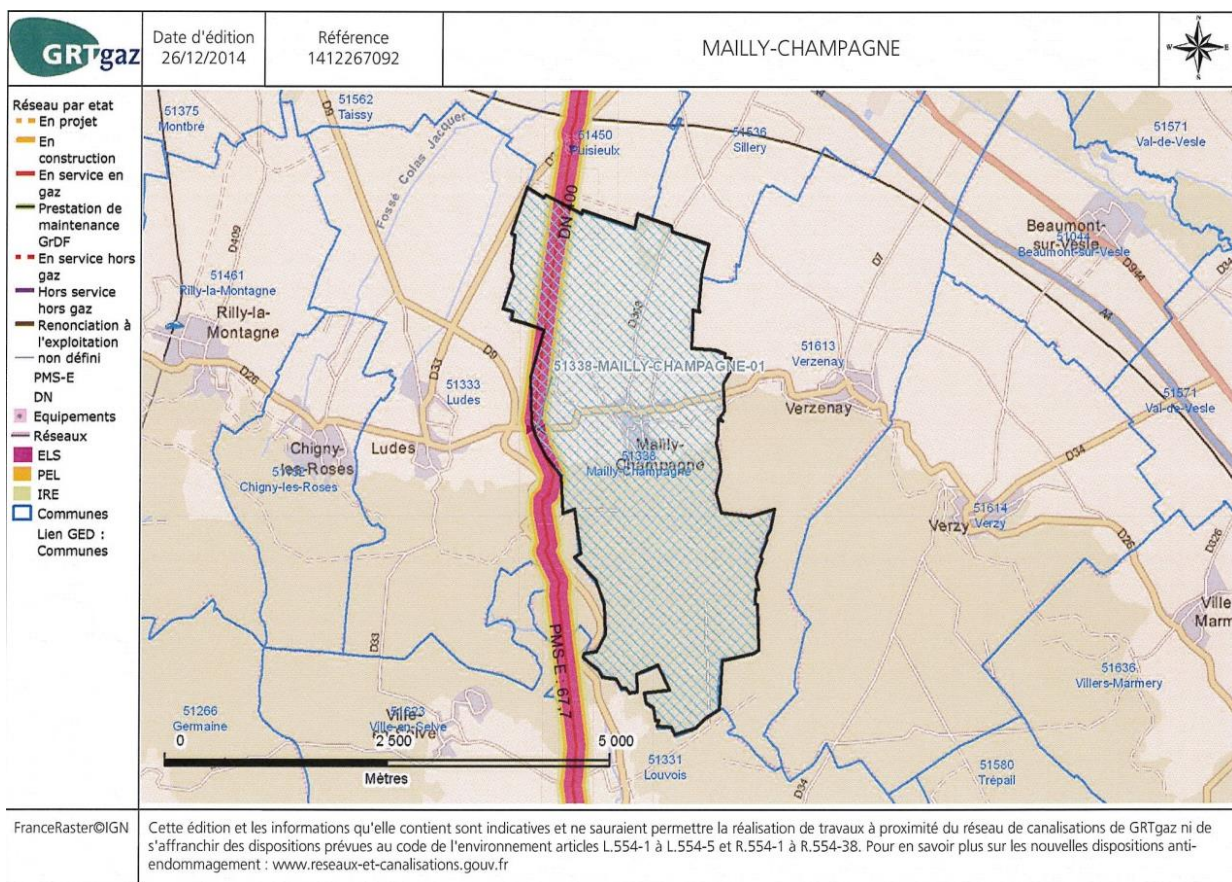
Les ressources énergétiques

Le SIEM (Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne) assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de la commune de Mailly-Champagne.

La commune est concernée par des infrastructures de transport de gaz sur son territoire.

A1)

LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES



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 d'Utilité Publique et documents annexes).

A1)

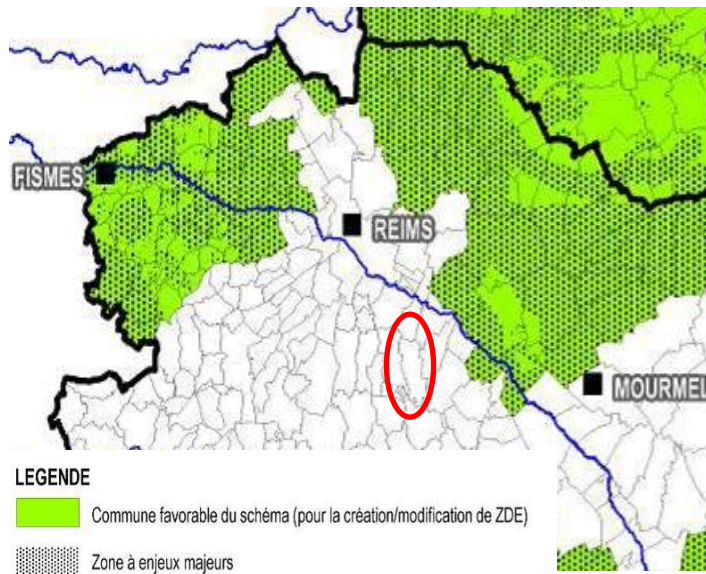
LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

Le recours aux énergies renouvelables

La commune de Mailly-Champagne n'est pas concernée par une zone de développement favorable pour le développement de l'éolien.

Elle n'est pas située dans les zones sensibles identifiées par le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) pour les polluants que sont le dioxyde d'azote (NO₂) et les poussières (PM₁₀).

Schéma Régional de l'Eolien (2012)



Cartographie : DREAL Champagne Ardenne

La commune est cependant située à proximité directe de l'agglomération rémoise et l'évolution de la qualité de l'air reste à surveiller. Le nombre de jours par an durant lesquels la qualité de l'air n'est pas bonne reste cependant limité dans le secteur rémois (résultats pour les mois de juillet, août et septembre 2016) :

Concernant les autres énergies renouvelables, des études spécifiques et au cas par cas devront être réalisées pour en valider la pertinence, sous réserve que les installations soient permises par le PLU.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Comment maintenir un cadre de vie cohérent c'est-à-dire de qualité et répondant aux besoins des habitants (réseaux, équipement...)?*
- ✓ *Faut-il accompagner le développement du numérique afin que Mailly-Champagne se voit proposer une meilleure offre ?*

A1) SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

Rappel des enjeux de développement :

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *De quelle manière peut-on valoriser la position et le statut de la commune dans son environnement proche (communes limitrophes) tout en tirant profit de l'influence du pôle métropolitain ?*
- ✓ *Comment développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour que la commune joue un rôle d'appui auprès des polarités urbaines proches de l'agglomération mais également auprès des bourgs-centre ruraux que sont Rilly-la-Montagne et Verzenay ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- ✓ *Compte tenu de la récente diminution de la population à Mailly-Champagne, quelles solutions mettre en place pour enrayer ce phénomène ?*
- ✓ *Quelle offre de logements proposer pour répondre aux besoins des ménages liés à leurs modes de vie ? Comment permettre aux populations avec des besoins spécifiques de s'installer et de rester dans la commune ? Quelle offre adaptée aux personnes seules ?*
- ✓ *Quelle stratégie communale pour permettre l'accueil de populations et garantir un niveau de services et d'équipements suffisants ?*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Quelle offre d'habitat pour relancer la croissance démographique et pour renouveler la population communale ?*
- ✓ *Comment et où développer l'habitat, quelles potentialités foncières pour un développement adapté et mesuré ? Quel rythme de développement ?*
- ✓ *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages, aux ouvriers saisonniers, etc. ? Avec quel équilibre et mixité sociale ?*
- ✓ *Le développement de l'offre immobilière se fait elle autour de la construction, du renouvellement urbain (dents creuses) ou bien de la résorption de la vacance ?*

A1) SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Comment accompagner les besoins des entreprises existantes et futures ?*
- ✓ *Comment maintenir et améliorer l'animation de la commune ?*
- ✓ *Quelles orientations pour le développement du tourisme, dans le respect de l'environnement ?*
- ✓ *Quels services pour accompagner les besoins futurs de la population ? Quelles réponses au vieillissement d'une partie de la population ? Quel accompagnement pour les jeunes actifs ?*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment inciter les habitants à préférer les déplacements doux ? Faut-il mettre en place une offre de transport multimodale en s'appuyant sur les réseaux de transport en commun disponibles dans certaines communes voisines ?*
- ✓ *Comment préserver la cohérence d'ensemble du maillage de transports doux sur le territoire, dans le bourg mais aussi vers les villages voisins et entre les différents lieux de loisirs (Sentier géologique, GR, sentiers pédestres, lieux de vie, équipements...) ?*
- ✓ *Comment limiter les nuisances induites par les axes de transport (routes départementales) ?*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Comment maintenir un cadre de vie cohérent c'est-à-dire de qualité et répondant aux besoins des habitants (réseaux, équipement...) ?*
- ✓ *Faut-il accompagner le développement du numérique afin que Mailly-Champagne se voit proposer une meilleure offre ?*

A1) SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS

Thématiques	Forces / Atouts	Faiblesses / Contraintes	Menaces	Opportunités
Positionnement géographique	Commune viticole au cœur de la Montagne de Reims. « Commune rurale » située au Sud du pôle urbain rémois. Axe de développement Reims/Châlons-en-Champagne.	Mode de vie périurbain induit des migrations pendulaires. Dépendance à la voiture individuelle.	Attractivité non maîtrisée.	Proximité des infrastructures de transports (D26, D308, A4).
Dynamiques Démographiques	Diminution du nombre d'habitants depuis 2010. Solde migratoire négatif. Baisse des 0-44 ans et hausse des + 60 ans.	Hausse du nombre de familles monoparentales et de personnes seules. Baisse du nombre de couples avec et sans enfant(s).	Phénomène de décohabitation (baisse de la taille des ménages). Tendance au vieillissement.	Attractivité du territoire (36 % des ménages installés depuis moins de 10 ans). Mixité intergénérationnelle.
Habitat et mixité sociale	Croissance lente du parc de logements. Stabilité des ménages (64 % présents depuis plus de 10 ans).	Contraintes foncières (vigne et forêt). Peu de petits logements. Parc relativement ancien. Fort taux de vacance.	Départs du territoire pour suivre son parcours résidentiel. Faible « turn-over ». Ancienneté / vétusté de certaines habitations.	Attractivité de l'offre et diversification du parc (logement collectif, social). Valorisation du parc existant Réhabilitation du parc de logements vacants.
Population active, emploi et tissu économique	Diversité de la population active occupée. Présence d'emplois locaux (agriculture, tertiaire). Importance des activités agricoles et viticoles.	Baisse de la population en âge de travailler, des actifs occupés et des inactifs. Flux domicile-travail et / ou étude à prendre en compte.	Précarité de certaines situations professionnelles (10 % de salariés en CDD). Nuisances, conflits d'usages potentiels.	Mixité sociale. Multifonctionnalité des espaces agricoles (lien développement touristique notamment).

A1) SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS

<p>Modes de transport et mobilité</p>	<p>Bonne desserte routière (D26, D308).</p> <p>Proximité de grandes infrastructures de transport (D944, D951, A4).</p> <p>Présence de sentes piétonnes et de chemins ruraux.</p>	<p>Déplacements fréquents à prendre en compte.</p> <p>Importance de la voiture individuelle.</p> <p>Rabatement vers les transports collectifs (pôles voisins).</p>	<p>Nuisances, conflits d'usages potentiels.</p> <p>La gestion du stationnement des résidents et visiteurs.</p>	<p>Valorisation du maillage de transports doux.</p>
<p>Cadre de vie et fonctions urbaines</p>	<p>Présence d'une gamme d'équipements de base liée au statut de « commune rurale ».</p> <p>Présence de plusieurs commerces de quotidienneté.</p> <p>Plusieurs associations recensées.</p>	<p>Obligations de déplacements pour accéder aux autres commerces et services.</p> <p>Débit théorique compris entre 3 et 8 Mb/s pour 86 % des bâtiments.</p>	<p>Augmentation des déplacements afin de fréquenter les commerces et services (gamme métropolitaine du pôle rémois) et impacts possibles sur l'environnement.</p>	<p>Bonne attractivité résidentielle. Maintien d'un cadre de vie de qualité.</p> <p>Valorisation du lien social.</p> <p>Développement du numérique.</p>

**ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

A2

CONTEXTE PHYSIQUE ///

LE RELIEF ET LE SOUS SOL***La cuesta d'île de France***

L'ensemble topographique du secteur étudié est limité à l'Ouest par « la Montagne de Reims ». La cuesta tertiaire représente la césure entre les plateaux d'Île de France, l'extrémité Est et la plaine champenoise dite Champagne Crayeuse. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations topographiques, où s'alternent monts et vallées sèches, vallées humides en forme de berceau et la présence de buttes témoins. Le Mont de Berru en est le parfait exemple puisqu'il culmine à 270m d'altitude N.G.F (Nivellement Général de la France) au centre de la plaine crayeuse.

Le territoire communal, qui s'étend sur 1006 hectares environ, appartient à la région naturelle du Tardenois, plus particulièrement dans l'ensemble paysager de la Cuesta d'Île de France, au cœur **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims** (massif boisé culminant à une altitude de 283m).

La Cuesta d'Île de France marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelées sont compris entre 60 et 120 mètres. Il s'agit d'un paysage de transition entre la plaine agricole crayeuse et le plateau boisé. Les coteaux sont habillés par le vignoble, car le paysage de versant, très homogène, favorise l'exposition du vignoble champenois. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux sur laquelle repose le village.

Le relief de Mailly-Champagne suit une double inclinaison topographique d'orientation Sud-Ouest/Nord-Est, en direction de la Vesle (non encaissée) pour la partie Nord, et Nord/Sud pour la partie Sud en direction de la vallée de la Marne.

Adossé à la cuesta, le village est implanté à mi-pente (versant Nord de la Montagne de Reims), en rive gauche de la vallée de la Vesle. Les altitudes répertoriées sur le territoire varient entre 115 mètres d'altitude et 290 mètres.

Le relief apparaît comme une contrainte pour le développement urbain de la collectivité au regard des fortes amplitudes topographiques observées. Un dénivelé d'environ 65 mètres est présent dans le village entre la partie Sud (160 mètres d'altitude) et la partie Nord (225 mètres d'altitude). Les aménagements et les constructions doivent s'adapter à la topographie du site naturel.

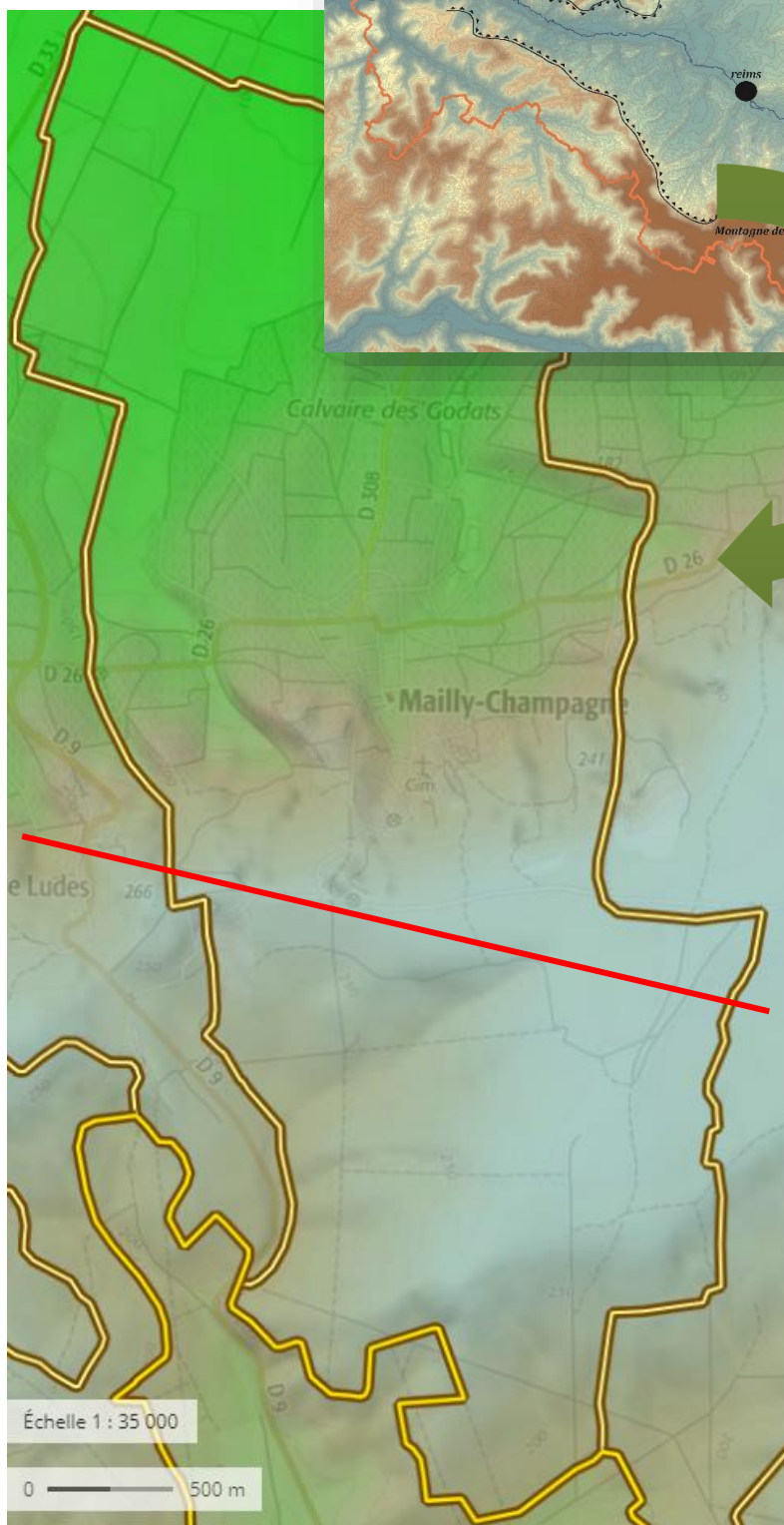
Outre les contraintes / qualités techniques, les caractéristiques géomorphologiques (le relief et l'occupation du sol) composent le paysage. Les coteaux habillés de vignes, les cordons boisés, la plaine agricole, etc. renforcent les sensibilités paysagères communales. Cela constitue une contrainte à prendre en compte pour le développement urbain de Mailly-Champagne afin de ne pas dénaturer les paysages. Compte tenu de ce relief, les lignes de crêtes boisées et les coteaux plantés sont des composantes du Grand Paysage à préserver pour leur valeur patrimoniale (viticulture) mais également environnementale (lutte contre l'érosion et risques de mouvements de terrain importants). En effet, les secteurs à forte pentes sont à surveiller, en fonction de la composition du sous-sol. Ils peuvent être vecteurs de mouvements de terrains. Lors de forts épisodes pluvieux, l'aléa « glissement de terrain » est un potentiel risque notamment aux abords des secteurs les plus sensibles.

Les problématiques de ruissellements des eaux pluviales et de maintien des sols sont autant de problématiques affectant l'ensemble des usages du territoire (notamment l'activité agricole) qu'il faut prendre en compte dans les choix de développement.

A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

Topographie du Grand-Reims :



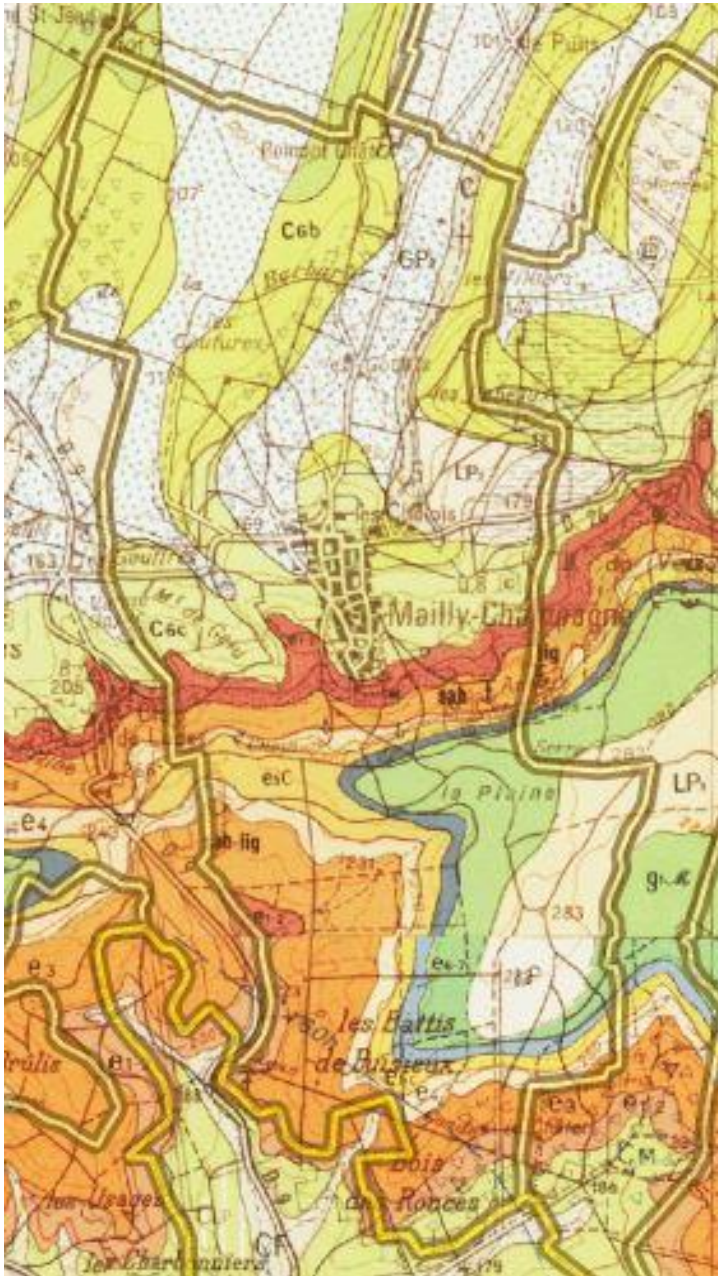
Topographie sur la commune de Mailly-Champagne -
Source : IGN, Géoportail (Carte du relief)

A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

Une diversité géologique d'exception

Le sous-sol de la cuesta d'Ile de France est constitué d'une superposition de matériaux laissés par les successives invasions marines : craies, sables calcaires, argiles à lignites, sables blancs, marnes, calcaires marins et continentaux, meulières. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens.



A Mailly-Champagne, le sous-sol se compose de sols très hétérogènes aux textures représentatives de la Montagne de Reims (limono-argilo-sableuse et argilo-limono-sableuse) :

- Le village est implanté sur de la craie blanche datant du Campanien ;
- En plaine, les couches géologiques affleurantes sont composées de limons calcaires récents, de graveluches litées à éléments fins et de formations colluviales de remplissage de fond de vallée ;
- Le plateau présente une structure de type monoclinale avec un léger pendage des couches géologiques vers le centre du bassin parisien.

La consultation de la carte géologique BRGM n° 132 de Reims au 1/50 000 dévoile une série stratigraphique riche permettant l'observation de l'histoire géologique du secteur (de manière plus large du bassin Est parisien). On retrouve :

- Le Paléocène (e1-2) : marnes à blocs de craie durcie ;
- L'Yprésien inférieur (e3) : composée de sables, d'argiles et de lignites avec un faciès à dominantes sableuse ;
- Le Lutécien continental (e5C) : à Mailly-Champagne, les marnes vertes paraissent avoir subi des altérations paléo-pédologiques. *(Ce niveau étanche arrête les eaux qui circulent au travers du Bartonien et détermine une nappe aquifère qui alimente une ligne de sources et de captages.)*

- Formations limoneuses – limons calcaires récents (LP2) : très fréquentes entre la cuesta de la montagne de Reims et la vallée de la Vesle et le plus souvent disposées en affleurements allongés entre ces deux zones.

Carte géologique de Mailly-Champagne - Source : geoportail.gouv.fr

Les caractéristiques du sous-sol de Mailly-Champagne présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire :

- *La forte teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols ;*
- *Conjuguée au relief, la composition du sol joue un rôle majeur dans l'appréciation des potentiels risques naturels notamment par mouvements de terrains (retraits gonflements des argiles, glissements de terrain, etc.).*

La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire.

Cependant, les caractéristiques géologiques ne sont pas qu'une contrainte au développement et à l'aménagement de la commune. Mailly-Champagne présente un intérêt géologique exceptionnel grâce à la présence de l'unique coupe continue et complète permettant l'observation des terrains tertiaires de l'Est du Bassin parisien.



Carrière géologique de Mailly-Champagne - Source : AUDRR

aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques. La carte pédologique donne des informations quant aux types de sols présents sur le Bassin Seine-Normandie.

En Champagne-Crayeuse, les trois quarts des sols sont carbonatés, avec une faible réserve en eau et un excès de calcaire actif. La région est devenue l'une des plus importantes régions françaises de grandes cultures grâce à la fertilisation des sols, dotée de nombreuses industries agroalimentaires, en particulier des sucreries.

Parmi ces qualités, on peut citer :

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

La carrière géologique de Mailly-Champagne est à ce titre un élément important à mettre en valeur pour sa portée pédagogique et scientifique.

Un plan d'aménagement, réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims vise à sauvegarder ce patrimoine géologique.

La richesse géologique du territoire est un atout d'attractivité touristique qu'il convient de valoriser.

Les caractéristiques pédologiques

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude

A2)

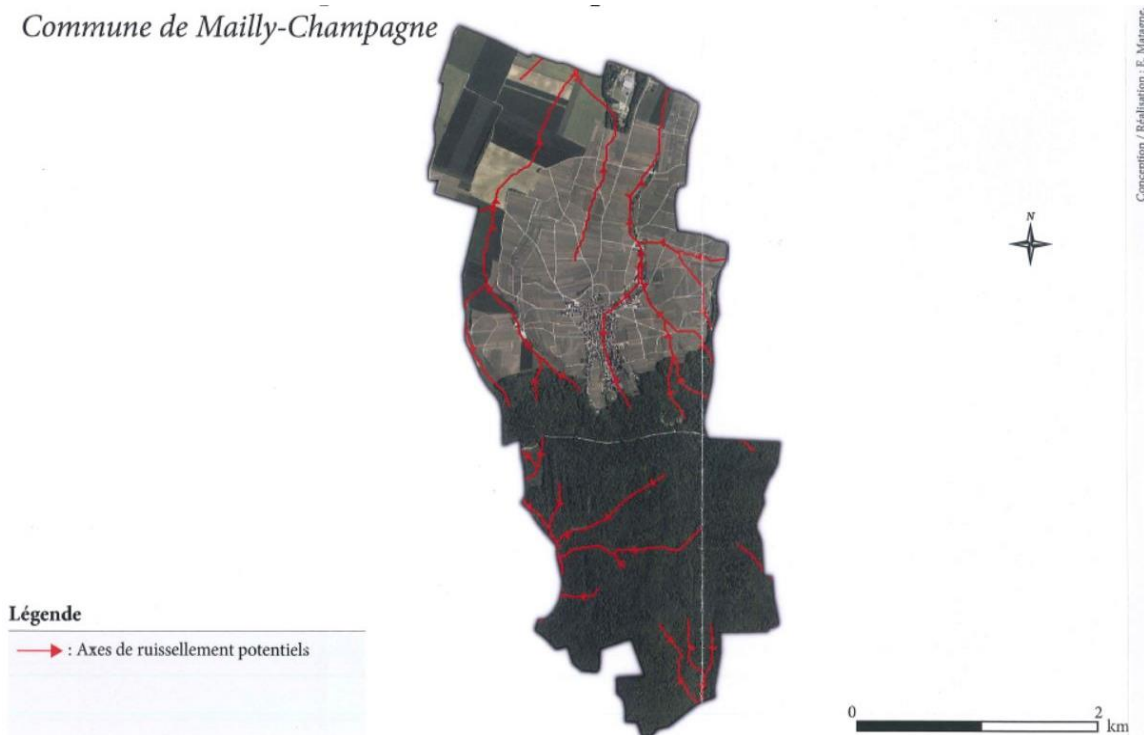
CONTEXTE PHYSIQUE

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LA NAPPE SOUTERRAINE

La région hydrographique, dont appartient la commune de **Mailly-Champagne**, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce. La commune est positionnée à l'interface de la Vallée de l'Oise (dont la Vesle est un affluent) et la Vallée de la Marne.

Les écoulements superficiels

La topographie de la commune, comprenant le massif boisé en son point le plus haut, le village à mi-pente puis le vignoble et les grandes cultures en contrebas, induit des ruissellements plus ou moins forts selon la pluviométrie. Les axes des ruissellements sont représentés sur la carte ci-dessous.

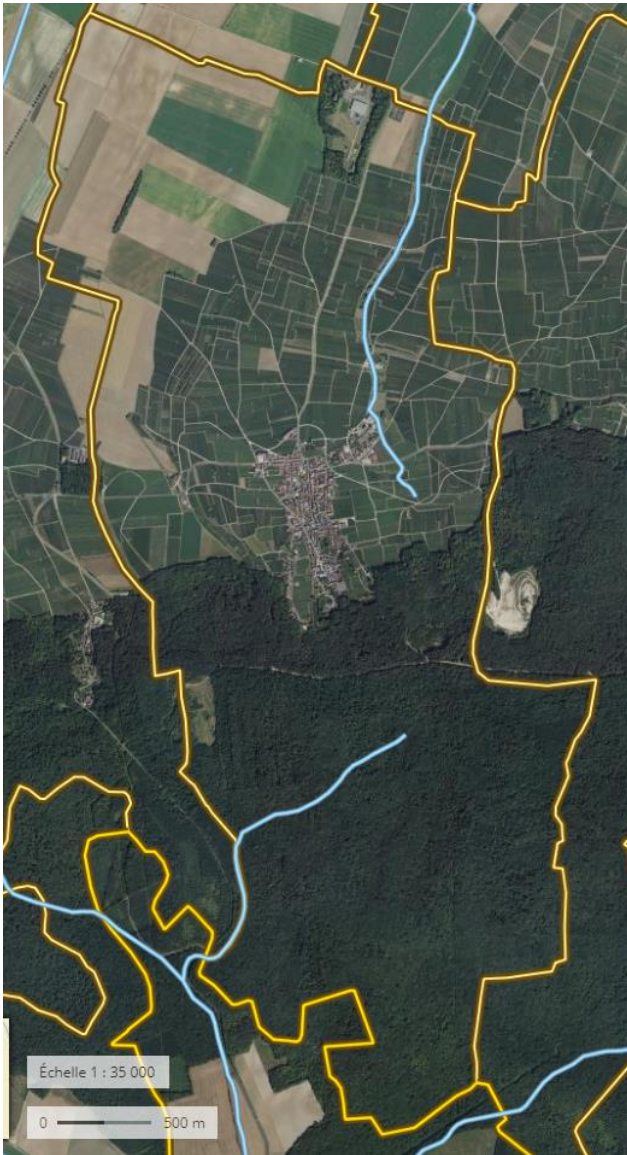


Axes de ruissellement potentiels identifiés par le SIABAVES - Source : SIABAVE

Le réseau d'écoulement des eaux de pluies et provenant des sources du massifs forment le réseau hydrographique communal.

A2)

CONTEXTE PHYSIQUE



Réseau hydrographique : IGN, Géoportail

Au Nord du territoire, un cours d'eau intermittent prend sa source dans le vignoble. Il dispose d'une fonction de fossé d'écoulement des eaux pluviales évacuant les eaux du coteau.

Au Sud, dans le massif forestier, le cours d'eau intermittent permet l'écoulement des eaux jusqu'à l'exutoire de la Vallée de la Marne (alimente le ruisseau la Livre, affluent de la Marne)

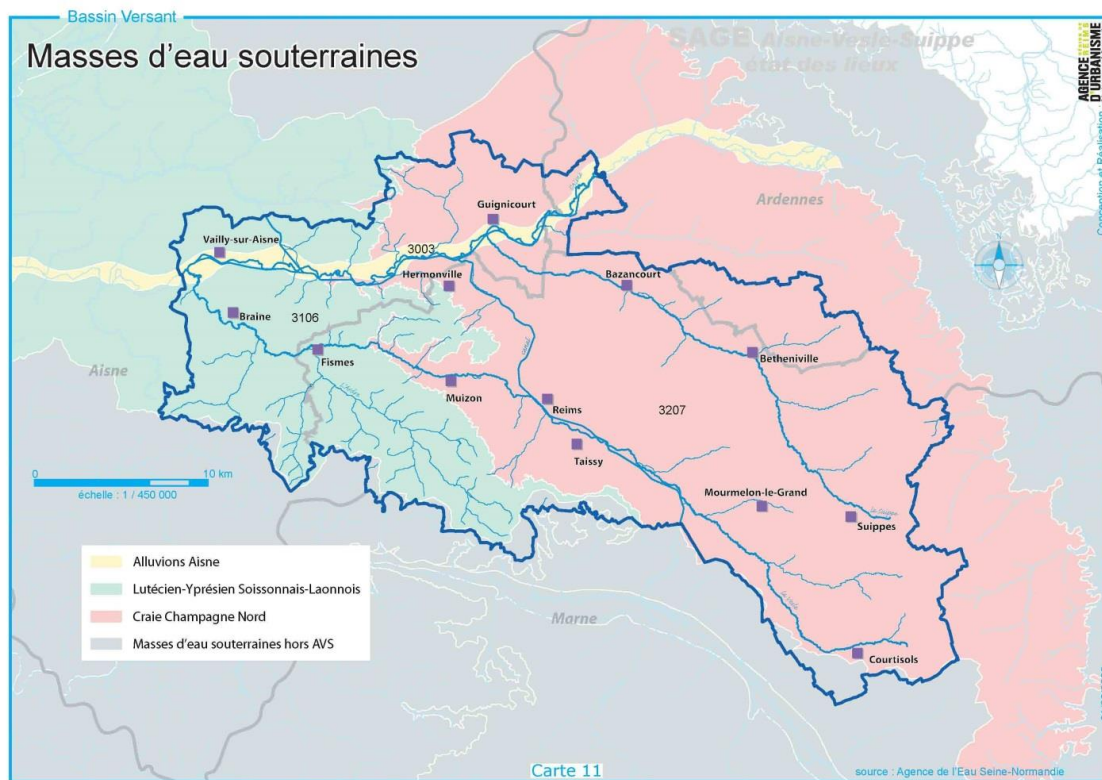
Ainsi, les axes d'écoulements sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. En matière de maintien des sols notamment, les secteurs composés d'argiles sont à surveiller. En effet, l'eau joue un rôle central dans les processus de glissements en milieux argileux. Elle exerce sur ces sols une influence particulière. Lorsque l'eau s'infiltre dans le sol, elle prend la place qu'occupait l'air dans les interstices, les fissures et les cavités. L'eau étant plus lourde que l'air, le terrain peut se retrouver surchargé, ce qui joue en faveur de la gravité aux détriments de la force de cohésion. La nature des sols, les axes d'écoulements et les caractéristiques du relief conditionnent l'aménagement du territoire.

Le maintien ou la restauration du réseau de fossés présents sur la commune est primordial pour assurer le bon écoulement des eaux de pluie jusqu'aux exutoires naturels. La mise en place d'une gestion des eaux de pluies en favorisant l'infiltration à la parcelle, quand cela est possible, permet de contenir les épisodes de forts ruissellements.

Les nappes d'eau souterraines

La composition du sol calcaire de la région est favorable à l'écoulement des eaux dans la nappe.

En Champagne, le réservoir aquifère correspond à la **craie du Sénonien et du Turonien supérieur**. La base de la craie, que l'on rencontre sur la bordure extérieure des affleurements, devenant marneuse et imperméable, est considérée comme le substratum de la nappe. Cette nappe repose donc sur les marnes sableuses et argileuses du Turonien inférieur.



La craie est un matériau poreux dont les vides représentent 30 à 40% du volume. En profondeur, ces vides sont occupés par l'eau de la nappe phréatique (zone saturée). La perméabilité de la craie dépend surtout de son degré de fissuration. **Dans les vallées, la dissolution intense donne lieu à des réseaux de fissures qui accélèrent la circulation de l'eau dans la nappe. En revanche, sous les plateaux, la craie est compacte et sa perméabilité beaucoup plus faible.**

D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord », constituée par les craies du Campanien et du Sénonien. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité (aptitude à se laisser traverser par un fluide) de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées.

Ce différentiel rend la nappe plus ou moins sensible quant au réapprovisionnement mais aussi vulnérable aux pollutions diverses.

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

La gestion des eaux pluviales à l'échelle communale est donc primordiale pour favoriser un réapprovisionnement optimal de la nappe et prévenir la diffusion de pollutions potentielles.

L'hydrologie de la Montagne de Reims est caractérisée par une extrême fragmentation des nappes due notamment aux alternances verticales des terrains géologiques et aux nombreux vallons qui découpent les bassins d'alimentation. L'infiltration des eaux est favorisée par la présence de la craie sous-jacente.

A2)

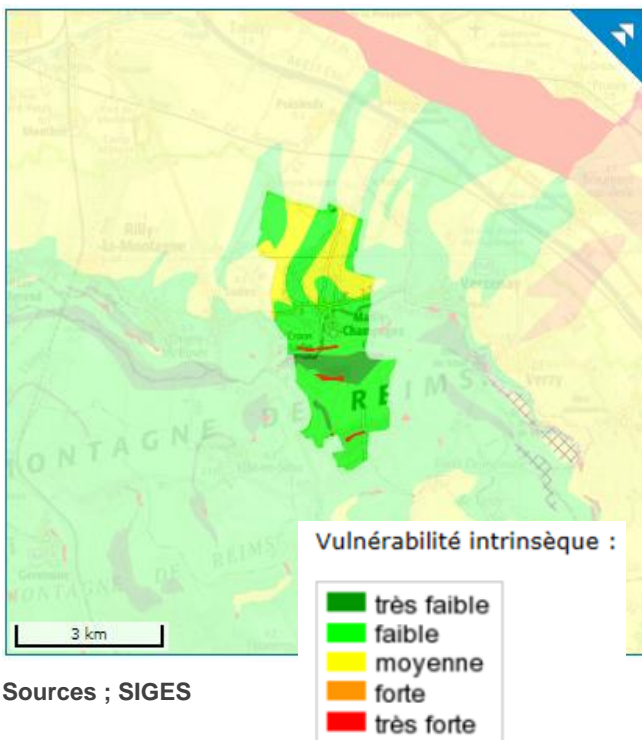
CONTEXTE PHYSIQUE

Une des particularités de la Montagne de Reims réside en de nombreux réseaux karstiques qui apparaissent généralement comme des dépressions fermées dans lesquelles s'infiltrent les eaux de ruissellement. Ces avens sont localement dénommés « fosses » que l'on retrouve notamment dans la commune de Mailly-Champagne (mais aussi Verzy, Trépail, Verzenay, Louvois, etc.).

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne Nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires correspondant à une pollution diffuse¹ comme énoncés précédemment. Il est donc nécessaire de veiller à la qualité des eaux souterraines au vu des pratiques agricoles intensives pratiquées sur le territoire.

La préservation de la nappe de la Craie est l'un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. A Mailly-Champagne, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée sur la commune de Beaumont-sur-Vesle.

Pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Mailly-Champagne doit poursuivre et 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**.



Sources ; SIGES

La sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique) est globalement faible sur tout le territoire.

Alors que la plaine dispose d'une vulnérabilité moyenne aux pollutions, quelques localités sur le plateau disposent de très fortes vulnérabilités. Cela s'explique par la présence d'argiles et de sables. Aucune cavité karstique n'est identifiée sur le territoire communal.

La composition du sol de Mailly-Champagne influence la qualité des eaux souterraines, il n'y a pas de fort enjeu sur le territoire.

Toutefois, la commune devra veiller à la qualité des rejets (efforts assainissement et pratiques), et limiter les risques de pollutions diffuses ou directes par une gestion des eaux pluviales adaptée.

¹ C'est une pollution des eaux et non pas à des rejets ponctuels et identifiables, mais à des rejets issus de toute la surface d'un territoire et transmis aux milieux aquatiques de façon indirecte, par ou à travers le sol, sous l'influence de la force d'entraînement des eaux en provenance des précipitations ou des irrigations. 1001 mots et abréviations de l'environnement et du développement durable, P.Melquiot, RECYCONSULT

Les perspectives d'évolution

Les caractéristiques hydrogéographiques sont à prendre en compte dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour prémunir des impacts potentiels suivants :

- La vulnérabilité aux pollutions diffuses des masses d'eau (qualité) à court / moyen terme : la masse d'eau souterraine est impactée par certaines activités humaines (rejets, accidents, etc.). Il y a un potentiel risque de dégradation de l'eau pour la consommation humaine sans une gestion adaptée, plus particulièrement dans la plaine agricole ;
- La vulnérabilité aux risques d'inondations à moyen / long terme : une mauvaise prise en compte des eaux de ruissellement et de la gestion des eaux pluviales peut entraîner des risques d'inondations ;
- La vulnérabilité aux pollutions diffuses à moyen / long terme : il y a un risque de perte du capital biologique notamment aux abords des cours d'eau intermittents ;
- Hausse des pressions sur la ressource en eau (quantité) à moyen / long terme si le développement démographique ne prend pas en considération la capacité de la ressource à alimenter en eau l'ensemble des ménages sur le territoire.

RISQUES NATURELS ASSOCIES

Le contexte géophysique permet de comprendre et d'appréhender les potentiels risques naturels.

Le potentiel risque naturel « Mouvement de terrain »

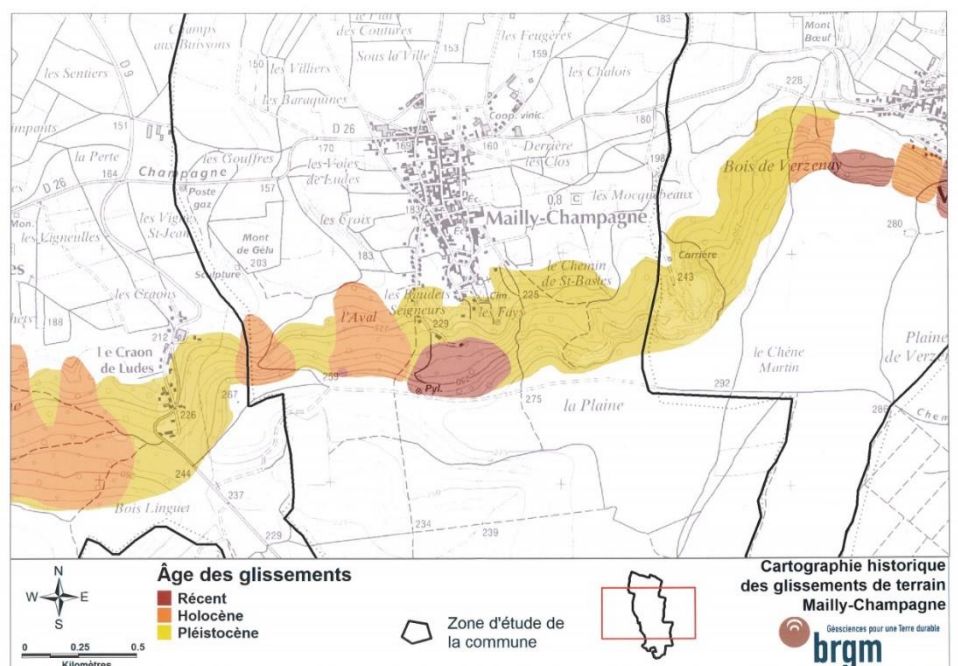
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres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

a) L'aléa glissement de terrain

Il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a 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).

La carte des phénomènes historiques réalisée par le BRGM, ci-contre, illustre :

- Des glissements récents, d'âge Holocène et d'âge Pléistocène ont été recensés ;
- Les glissements d'âge Pléistocène sont inactifs ;

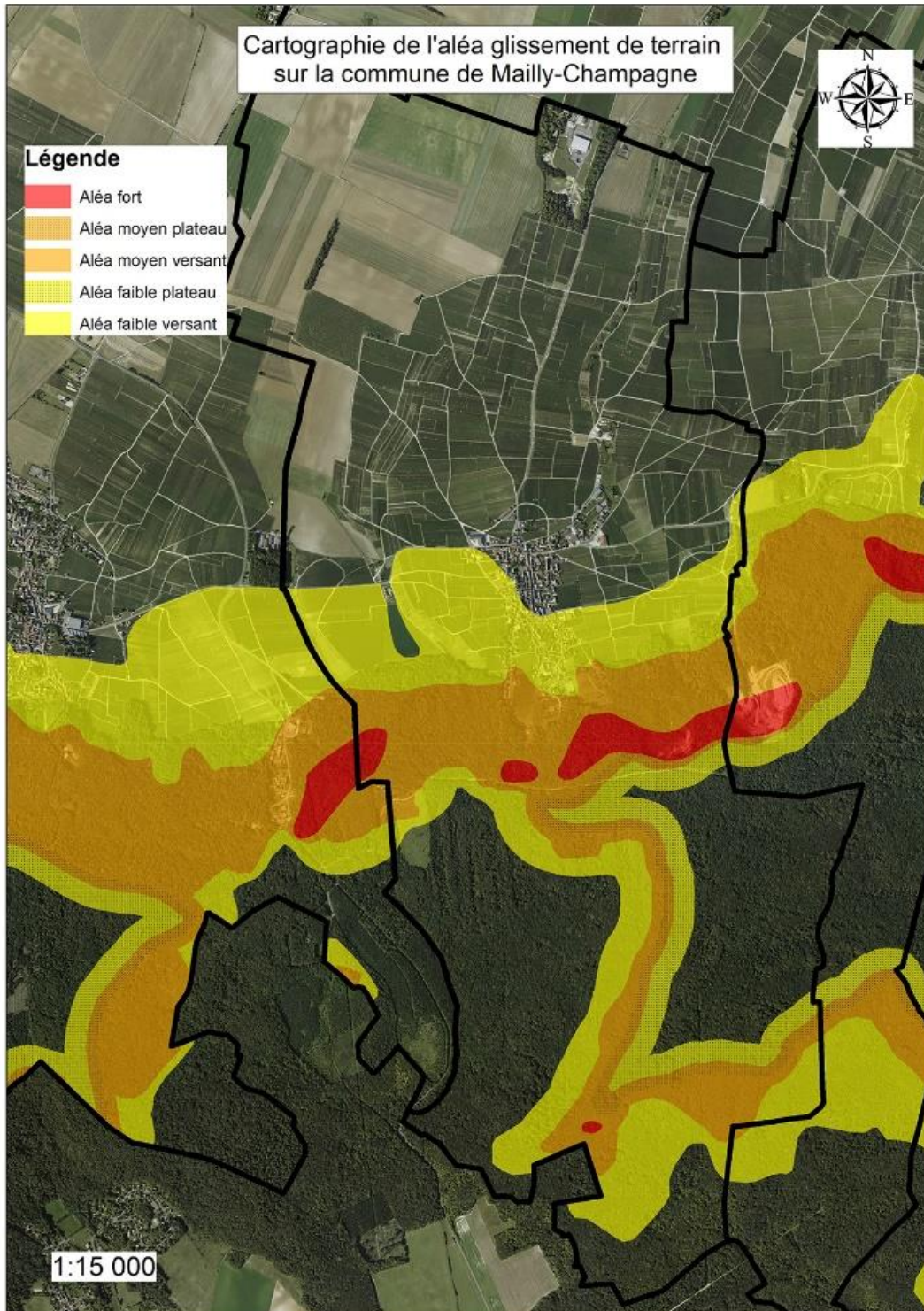


A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

- En revanche, les glissements récents et d'âge Holocène se sont produits dans des conditions climatiques proches de celle actuelle. Ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire.

D'après la carte de l'aléa glissement de terrain sur la vallée de l'Aisne réalisée par le BRGM dans son rapport RP-66227-FR de novembre 2016, des zones d'aléas de faible versant à fort ont été recensées sur la commune. La commune présente des zones d'aléa fort au niveau de la forêt et de la carrière pédagogique. Quelques constructions se situent dans l'aléa moyen et une bonne partie du village est en aléa faible.



A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

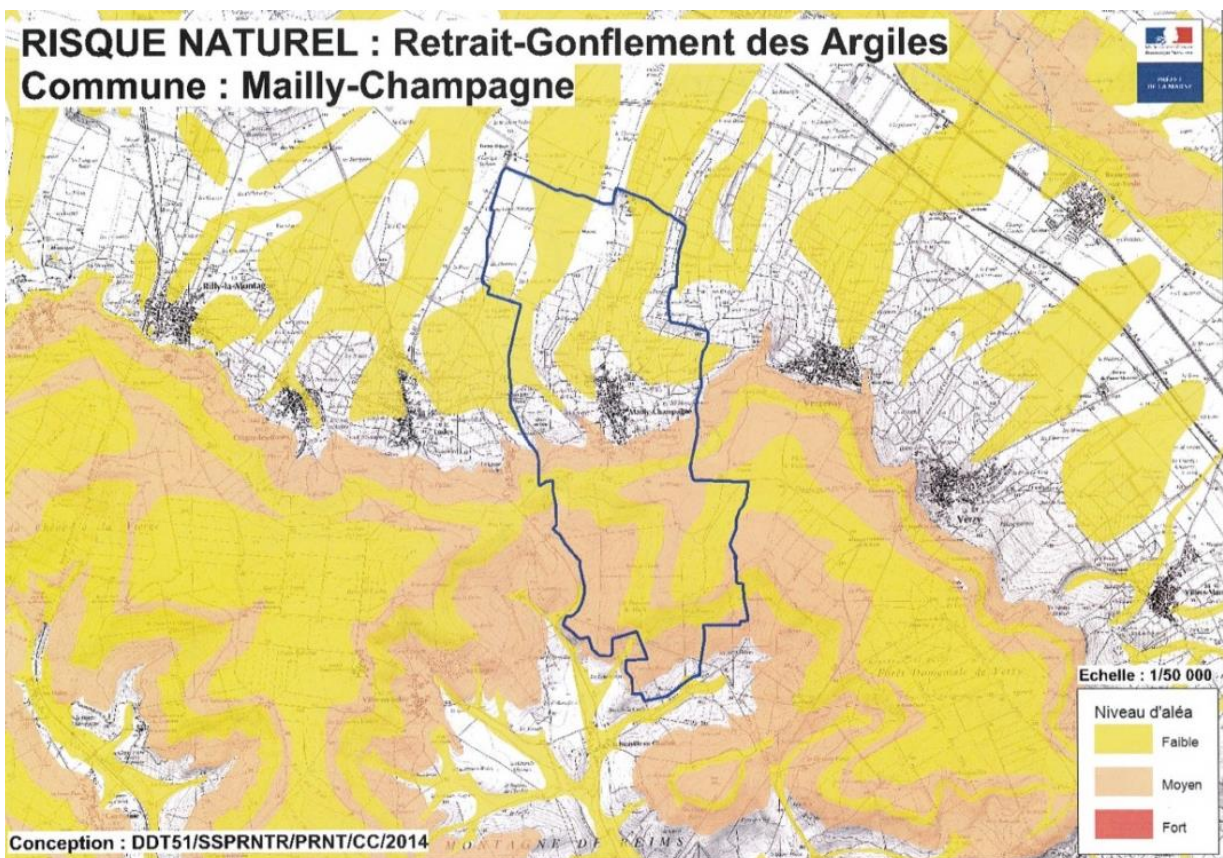
En conséquence, il convient donc de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

Le risque est d'autant plus important que les glissements se situent dans la partie Sud du village et en surplomb.

b) L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et



des cloisons, affaiblissement des dallages, ruptures de canalisation, etc. Des mesures préventives existent, exigeant le respect de règles relativement simples et n'entraînant pas de surcroît majeur sur le prix de la construction. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches).

Le territoire de Mailly-Champagne est concerné par un aléa moyen à faible. Comme le montre la carte ci-avant, l'aléa suit une courbe bien spécifique liée à la présence de la formation géologique constituée notamment d'argiles.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

Néanmoins, le niveau d'enjeu lié à cet aléa reste modéré pour les nouvelles implantations d'activités humaines, ces dernières n'étant pas envisagée sur les secteurs à risque potentiellement fort. Toutefois sa prise en compte est à associer à l'aléa Glissement de Terrains évoqué ci-avant, plus particulièrement lié à la nature argileuse du sous-sol.

a) L'aléa effondrement des cavités souterraines d'origine non minière

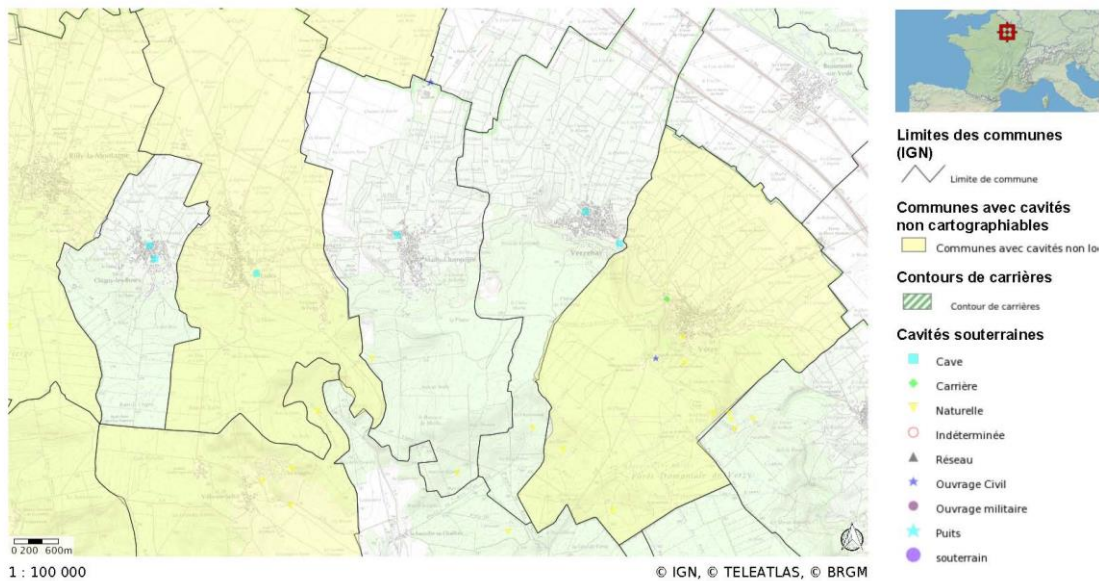
Enfin, le territoire communal est soumis à un risque d'affaissements et d'effondrements de terrain dû à la présence de cavités souterraines.

- CHAAW0002737, cavité naturelle située aux Bois des Ronces
- CHAAW0002738, cavité naturelle située à La Motte
- CHAAW0012379, ouvrage civil situé à l'ancien Château féodal
- CHAAW0012124, cave de Champagne MAILLY GRAND CRU

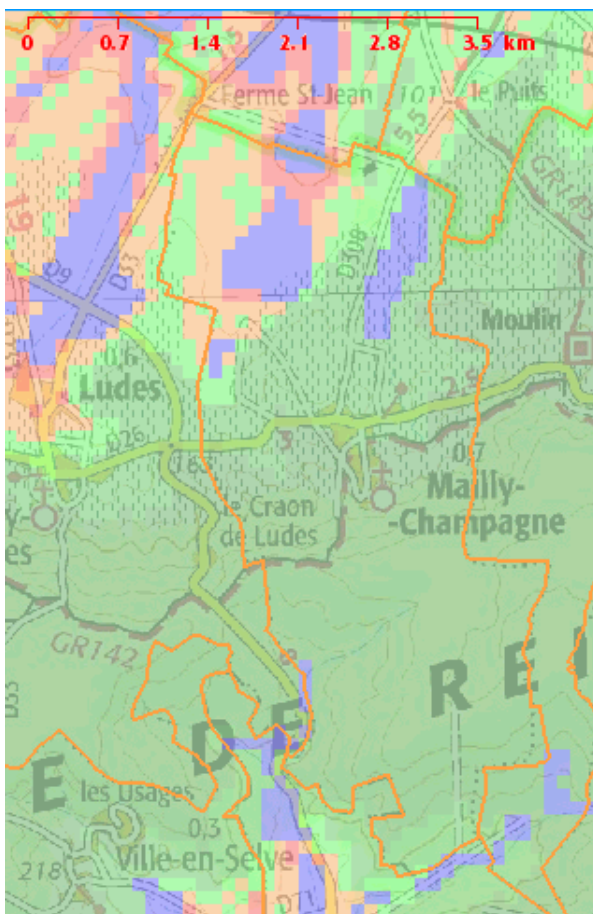
A2)

CONTEXTE PHYSIQUE

La carte ci-après illustre la localisation des dites cavités, carte établie selon l'inventaire départemental des cavités souterraines (hors mines) réalisé par le BRGM en 2010.



Cavités souterraines présentes sur la commune de Mailly-Champagne - Source: PAC Etat, Géorisques



Carte des risques d'inondation par remontée de nappe sur MAILLY-CHAMPAGNE - Source : www.inondationnappes.fr

Le potentiel risque naturel « Inondation »

Sur la partie Sud de la commune couvrant en majorité les parties boisées ainsi que le village et le vignoble, une sensibilité au risque inondation par remontée de nappes très faible à faible est répertoriée.

Au Nord du territoire, dans les espaces de grandes cultures, la nappe est en partie sub-affleurante. La sensibilité du territoire au risque de remontée de nappes est donc élevée lors de forts épisodes pluvieux.

Au regard de la localisation du potentiel risque d'inondation par remontée de nappes, il n'y a pas d'enjeu fort de protection des

personnes et biens face au risque d'inondation.

Légende socle



Les perspectives d'évolution

Il est nécessaire de prendre en compte :

- En lien avec la géologie du site, la commune est concernée par les risques Retrait-gonflement des argiles et glissements de terrain dans sa partie Sud principalement ;
- Des axes de ruissellement se rejoignant en point bas de la commune, couplés à une risque inondation par remontée de nappe au Nord de la commune

Associée au relief, la composition du sol joue un rôle majeur dans l'appréciation des potentiels risques naturels notamment par mouvements de terrains (retraits gonflements des argiles, glissements de terrain, etc.). Sans prise en compte de la nature ou la structure des sols, la population serait plus exposée aux risques.

La perméabilité des sols à Mailly-Champagne n'est pas homogène sur tout le territoire. Bien que le calcaire dispose d'une bonne capacité filtrante, la présence d'argile sur certains secteurs explique la présence de sol saturé en eau. La vulnérabilité de la nappe aux pollutions diffuses est également à intégrer dans les choix d'urbanisation puisque l'aquifère alimente l'ensemble des ménages de la commune en eau potable. L'érosion des sols, non prise en compte, pourrait accentuer les risques de mouvements de terrain.

La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire. Il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Une gestion de l'eau adaptée est nécessaire afin de contenir les épisodes de forts ruissellements.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE PHYSIQUE

- ✓ Préserver les éléments naturels contribuant à réduire les risques de glissement de terrain et favorisant la gestion des eaux pluviales (via la nature en ville comprenant les haies structurantes, les alignements d'arbres, etc) ;
- ✓ Accompagner la valorisation du site d'intérêt géologique remarquable de la carrière ;
- ✓ Préserver la nappe de la Craie ;
- ✓ Adapter les prélèvements de la ressource en eau aux besoins pour une gestion économe de la ressource ;
- ✓ Veiller à la qualité de l'assainissement et à la qualité des rejets dans le milieu naturel par une gestion et un traitement des eaux usées et pluviales ;
- ✓ Gérer les eaux pluviales et le ruissellement notamment en préservant les fossés d'écoulement ;
- ✓ Limiter l'exposition des populations aux risques naturels.

CONTEXTE CLIMATIQUE ///

DONNEES CLIMATIQUES***Un climat océanique altéré***

Pays de plaines et de plateaux, le département de la Marne est coupé du Sud-Est au Nord-Ouest par la Vallée de la Marne et encadré par la Côte d'Île de France et la Côte de l'Argonne. Le climat de la Montagne de Reims est de type océanique dégradé. Ce climat se traduit par des écarts annuels de températures plus prononcés qu'en régime océanique. La moyenne annuelle des températures est de 10,1°C, avec des écarts toutefois assez marqués entre l'hiver et l'été : 2,4°C pour la température moyenne du mois le plus froid (janvier) et 18°C pour la température moyenne du mois le plus chaud (juillet).

L'altitude somme toute élevée de la Montagne de Reims se traduit par des précipitations abondantes avec une moyenne annuelle à la station de Germaine (altitude de 227 mètres) de 788 mm. Si des années sèches existent avec des valeurs proches de 500 mm, les pluies peuvent dépasser certaines années, 1000 mm. Ce paramètre est en effet important dans le mécanisme de ruissellement : des averses violentes, brèves et localisées surviennent du printemps au début de l'automne. Ces averses sont souvent responsables du ruissellement, de crues et des débits de pointe les plus forts. En hiver, les précipitations sont prolongées, avec une grande quantité d'eau.

La région est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle est Sud-Ouest / Nord-Est. Les risques de tempêtes ne sont toutefois pas non négligeables et l'extrémité orientale de la Montagne de Reims est plus sensible aux bourrasques (vitesse du vent de 150 km/h enregistrée à Reims le 26 décembre 1999). Les vents de faible vitesse ($2 \text{ m/s} < V = 4 \text{ m/s}$) sont les plus représentatifs.

Les données locales

D'après les informations délivrées par MétéoFrance et les données de la station de mesures de Reims-Courcy, l'amplitude thermique est modérée, inférieure à 19°C : les hivers sont généralement doux, et la saison estivale reste relativement fraîche (moins de 20°C en moyenne). La température moyenne atteint son minimum au mois de janvier (2,9°C), elle reste supérieure à 3,5°C en décembre (3,7°C) et en février (3,6°C).

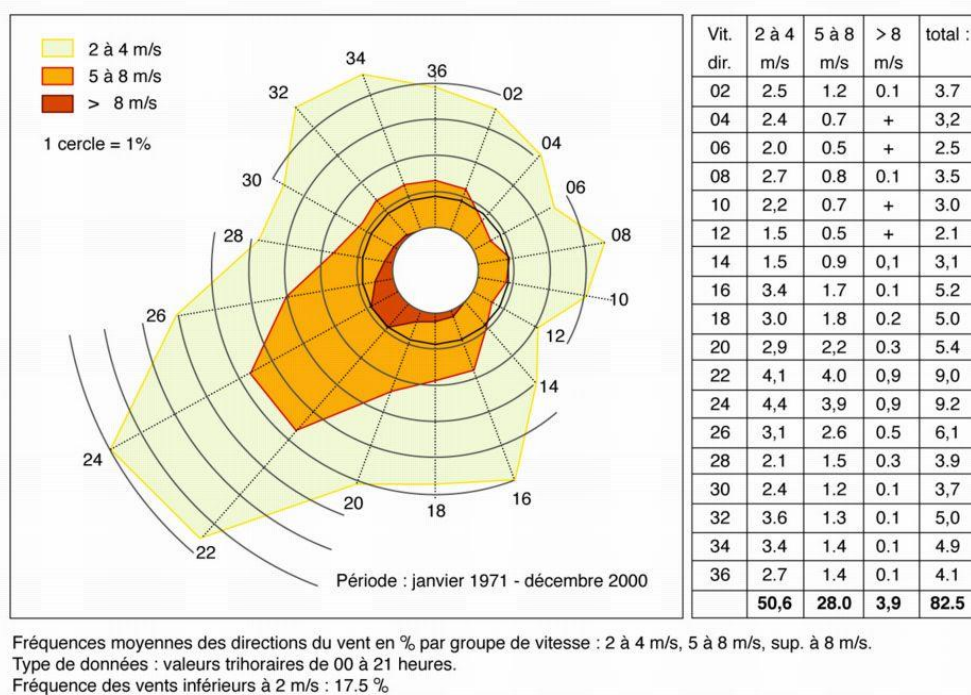
Normales climatiques - Températures 1981-2010 pour la station de Reims-Courcy - Source : Météo France

En °C	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Température minimale moyenne	0.1	0.1	2.6	4.2	8.1	10.8	12.9	12.6	9.8	7.2	3.4	1.1	6.1
Température moyenne	2.9	3.6	7	9.5	13.4	16.3	18.8	18.5	15.1	11.4	6.6	3.7	10.6
Température maximale moyenne	5.7	7.1	11.3	14.7	18.8	21.8	24.7	24.3	20.3	15.6	9.7	6.3	15.0
Ensoleillement (en h)	58	84	128	174	202	214	233	218	162	113	68	47	1701
Nombre moyen de jours avec ensoleillement nul	12.4	8	4.3	2.9	2.4	1.7	0.6	1.2	1.9	5.3	10	15.1	65.8

La période la plus chaude s'étend de juin à septembre, avec une température moyenne maximale en juillet (18,8°C).

	janv	fév	mar	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	Année
Précipitations (en mm)	46.4	41.2	50.9	47.6	61.7	56.7	59.2	58.3	48.7	52.4	47.7	57.4	628.2
Nb moyen de jours avec précipitation (≥ 10mm)	0.9	0.7	0.7	0.9	1.5	1.3	1.8	1.8	1.3				14.2

Le volume des précipitations est à peu près homogène tout au long de l'année, avec un minimum en février (41,2 mm) et un maximum en juillet (59,2 mm). Les précipitations sont supérieures à 1 mm environ 114 jours par an, soit près de 3 jours sur 10. Pendant l'été, ces précipitations se concentrent sur un nombre réduit de jours, notamment lors des orages. L'hiver, les jours de pluie sont plus nombreux, mais les précipitations journalières sont moins abondantes. On compte en moyenne 16 jours de neige par an, sur une période qui s'étend de novembre à avril. L'humidité du climat se caractérise aussi par un nombre important de jours de brouillard (environ 1 jour sur 6).



Rose des vents_Station météorologique de REIMS-COURCY - Source : Météo-France

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

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

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**Les prévisions**

« Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre et qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire National sur les Effets du Changement Climatique) dépasserait largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités »².

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les éléments présentés ici sont pour l'essentiel extraits des travaux conduits dans le cadre du PCAER.

L'augmentation de la température de l'air est l'un des signes les plus visibles du changement climatique. L'ensemble du Grand Est devrait connaître une hausse des températures moyennes (jusqu'à plus 2,2°C et 3,6°C aux horizons 2050 et 2080), avec une diminution de moitié du nombre moyen de jours de gel (de l'ordre de 60 à 85 jours en 2016) à l'horizon 2080.

Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube

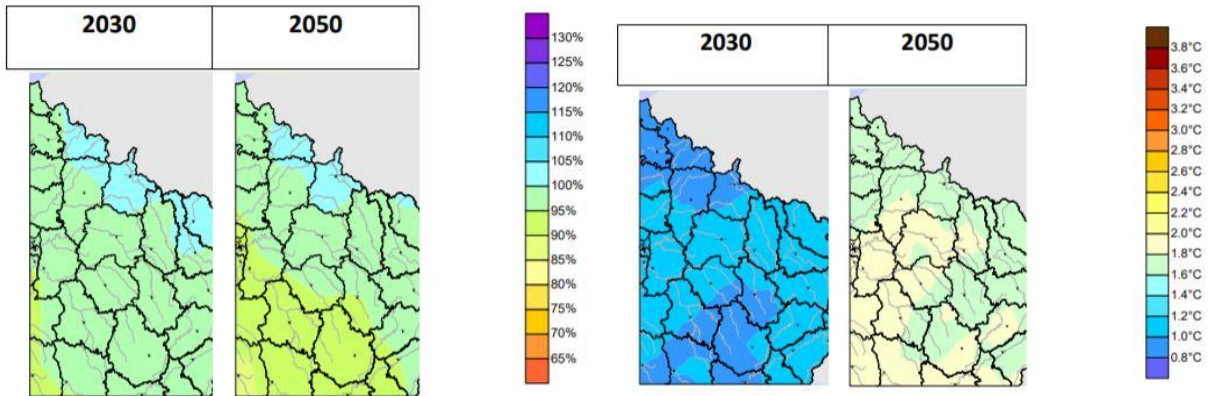
Jusqu'à l'horizon 2030, les précipitations moyennes et la fréquence des fortes pluies devraient rester globalement stables, avec des contrastes saisonniers peu marqués.

À partir de l'horizon 2050, les précipitations moyennes pourraient diminuer légèrement, plus particulièrement en été. L'évolution à la baisse du nombre de jours de précipitations efficaces (-20% à -60% à horizon 2080) entraînant une diminution conjointe du ruissellement et de l'infiltration, pourrait se traduire par une tension accrue sur les ressources en eau. Le temps passé en état de sécheresse pourrait augmenter progressivement jusqu'à 30% à horizon 2030, 60% en 2050, 80% en 2080. A contrario, l'accentuation des phénomènes climatiques tels que les orages (plus violents par exemple) engendreront des problèmes liés au ruissellement. L'intégration dans le projet de PLU d'une gestion des eaux pluviales est d'autant plus importante.

² Extrait de « Connaissance et développement durable, DREAL Grand Est

A2)

CONTEXTE CLIMATIQUE



Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

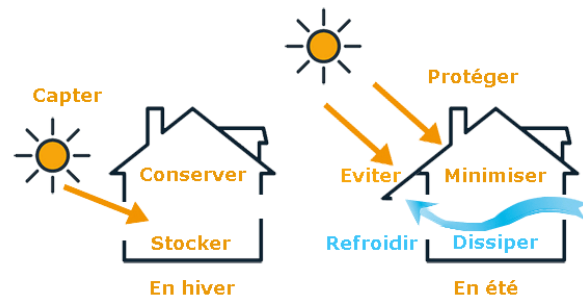
Moyenne des températures annuelles moyennes, écart à la référence (1971-2000) en degrés aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

L'adaptation des territoires aux changements climatiques est un enjeu important dépassant les limites communales. Afin d'y répondre, les collectivités, à leur échelle, peuvent contribuer à promouvoir un urbanisme durable au travers l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti. Aujourd'hui, l'intérêt porté à de nouvelles formes architecturales adaptées à ces changements se développe aussi dans la région du Grand Reims (architecture bioclimatique par exemple).

Le bio climatisme

Ces caractéristiques météorologiques doivent être prises en compte comme paramètre pour la construction neuve³. Les variables climatiques à prendre en compte sont les suivantes :

- L'ensoleillement (rayonnement solaire) permettant les apports de chaleur pour le bâti, ainsi que l'efficacité des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques spécifiques. Une bonne orientation de la construction à l'ensoleillement permet un éclairage naturel optimum ;
- Le rayonnement froid vers la voûte céleste ;
- Les températures et l'humidité de l'air ;
- La vitesse du vent ;
- La température de l'eau froide du réseau⁴.



Le principe de conception bioclimatique



Le bioclimatisme (conception et orientation du bâtiment) a pour principe de tirer parti des effets bénéfiques du climat pour la réalisation de projets durables et cohérents avec leur environnement.

Cette approche s'attache à promouvoir des formes urbaines et des aménagements favorisant les apports solaires en hiver, protégeant des vents dominants et apportant de la fraîcheur en été. Il s'agit de limiter la consommation énergétique des ménages, les déperditions de chaleur et la surconsommation d'eau par exemple.

³ Cette notion est intégrée à la réglementation thermique 2012 applicable « à tous les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants. »

⁴ www.rt-batiment.fr

Les perspectives d'évolutions

Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau.

Les éléments naturels tels que le massif boisé permettent de ventiler naturellement les communes sur lequel il se situe en favorisant des circulations d'air. Il joue ainsi un rôle de corridor climatique.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE CLIMATIQUE

- ✓ Maintenir une certaine perméabilité des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales :
- ✓ Maintenir un couvert végétal et des éléments/espaces de nature en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain ;
- ✓ Accompagner l'expression architecturale et le déploiement d'un savoir-faire technique en faveur de la performance énergétique et environnementale des bâtiments.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE ///

AIR ET ENERGIE

Les objectifs du PCAER

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens dits des "3x20", à savoir réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20% des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables (la France ayant choisi de porter cette part à 23%).

A cela s'ajoute un objectif à plus long terme, le "Facteur 4", consistant à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Préoccupés par ces enjeux depuis plusieurs années, l'ex-Région Champagne-Ardenne, l'État et l'ADEME avaient pris l'initiative d'élaborer et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER). Suite à la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010, qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le "Plan Climat Air Énergie Régional" (PCAER).

A partir d'un état des lieux complet, le PCAER offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

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

La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créée une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;

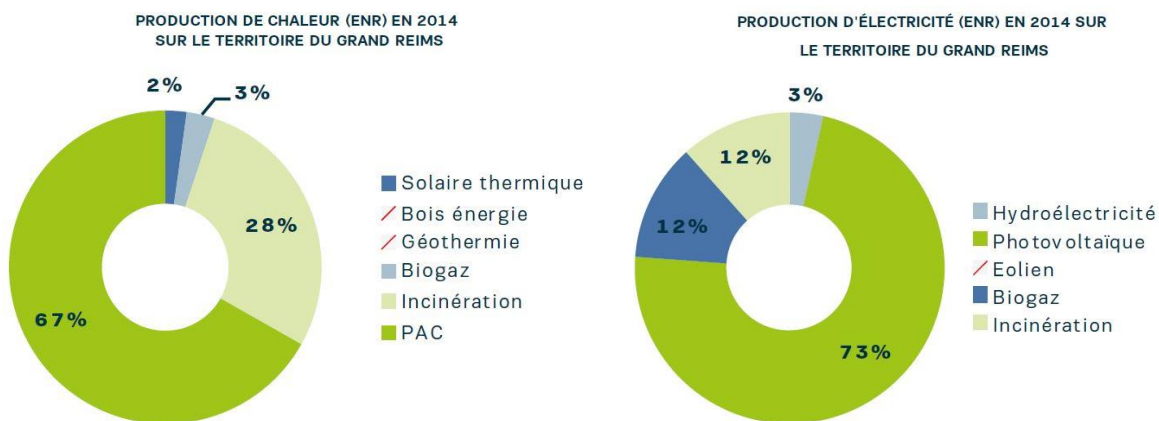
Le plan Climat Air Energie régional a été arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. Le Plan Climat Air Energie territorial (Grand Reims) est en cours d'élaboration.

A2)

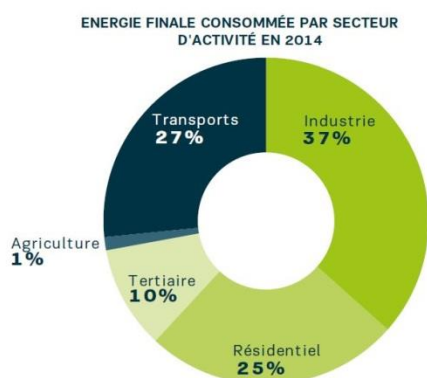
PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

La ressource énergétique

Selon Atmo Grand Est, la production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Mailly-Champagne fait partie, avoisine en 2014 les 113GWh pour la production de chaleur et environ 17GWh pour la production d'électricité. La consommation, quant à elle, est d'environ 9370 GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).



Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R



Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2

Bien que Mailly-Champagne ne présente pas de problème majeur en ce qui concerne la consommation et la maîtrise de l'énergie, il est nécessaire de relever les défis planétaires et régionaux au niveau local.

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique (chauffe-eau solaire, électricité photovoltaïque) ou pour les activités et services, notamment publics.

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans les plans locaux d'urbanisme des dispositions l'autorisant. Le Plan Climat Air Energie de la région a annexé un Schéma Eolien Régional dans lequel les zones de développement éolien sont inventoriées.

Cependant, Mailly-Champagne ne figure pas dans les communes favorables pour le développement de l'éolien

au Schéma Régional Eolien, l'enjeu est qualifié de faible. De plus, la commune fait partie intégrante du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims ce qui renforce davantage les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire (cf. Partie Paysage). Enfin Mailly-Champagne est une des 320 communes inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015. Elle est donc concernée par la Charte Eoliennes (réalisée en 2018 par la Mission Côteaux Maisons et Caves de Champagne et l'AUDRR) et est située dans le périmètre de la zone d'exclusion de l'éolien.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont de ce fait renforcés.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

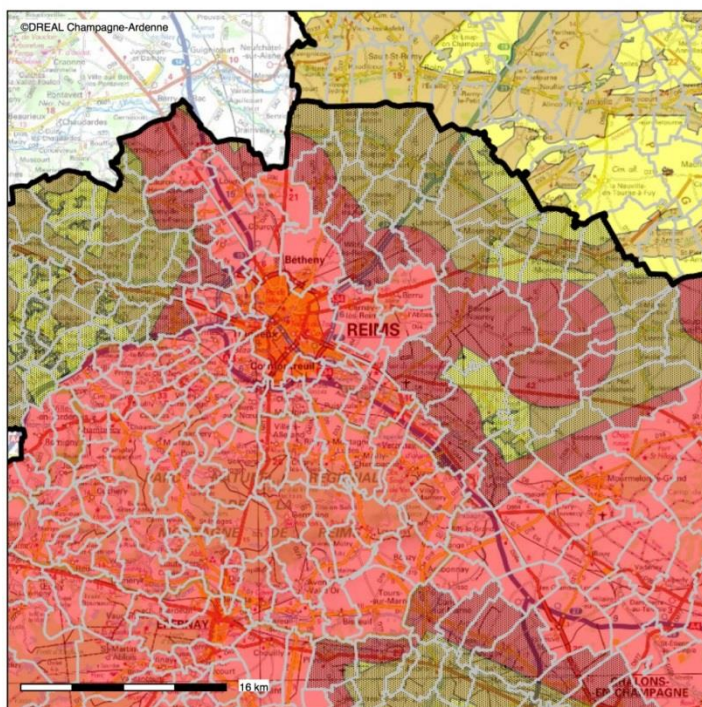
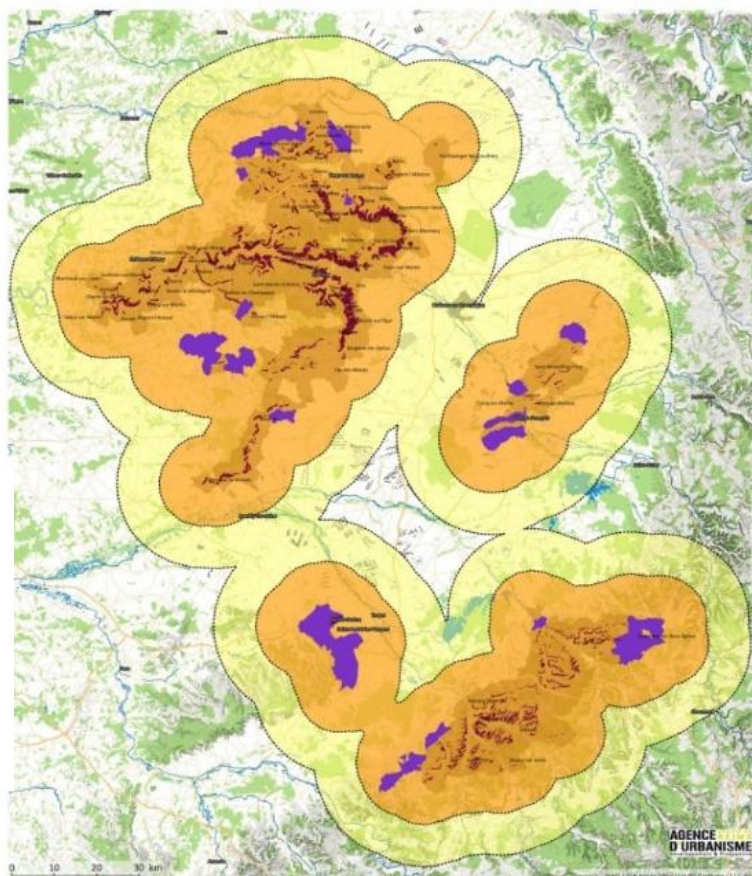


Schéma Régional Eolien de Champagne-Ardenne (extrait) - Source : DREAL Champagne-Ardenne

Aire d'influence Paysagère 2018 zone d'engagement

Légende

- Zone d'exclusion (10km)
- Zone de vigilance (20km)
- Potentielle nouvelles communes
- Aire délimitée ADC Champagne
- Zone d'engagement
- Parcs d'éoliennes
 - ayant reçu l'avis de l'autorité environnementale
 - construit ou autorisé
- * L'extension de l'appellation Champagne pour la commune de Colombey-les-Deux-Eglises s'applique aux communes de :
 - Argentolles
 - Hamicourt
 - Champcourt



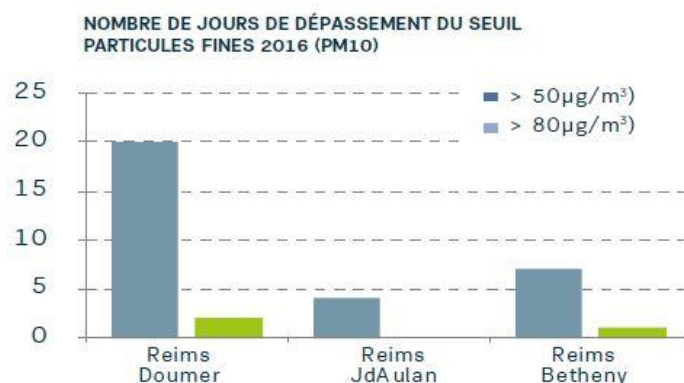
Carte de l'aire d'influence paysagère 2018 - Source : Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

La qualité de l'air et Emissions de GES

L'ensemble de l'organisation territoriale, l'occupation des sols mais aussi les tendances démographiques, qui agissent sur bons nombres de paramètres (déplacement, consommation énergétique, etc.), influent sur la qualité de l'air. Aucune station de mesures de la qualité de l'air n'est présente sur la commune, les stations de mesures étant localisées en milieu urbain et périurbain principalement. Ainsi, en 2016, les cinq stations de mesures de la qualité de l'air présentes sur le territoire du Grand Reims ont relevé plusieurs épisodes de pollution de l'air, les dépassements de seuils se traduisant sur le graphe ci-dessous. Les capteurs situés à proximité du trafic routier ont connu des dépassements plus importants des seuils réglementaires pour les particules fines (PM10), qui, combinés aux conditions climatiques, ont entraîné au total 15 jours de procédures d'information ou d'alerte pour ce type de pollution (2 jours en janvier, 2 jours en mars, 11 jours en décembre). Globalement, depuis 2010, la concentration des polluants tend à diminuer.



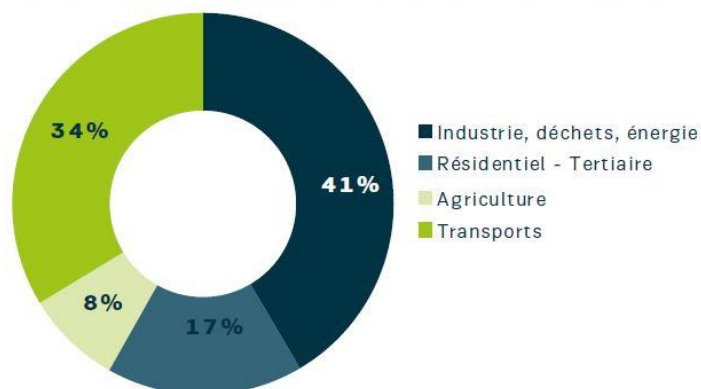
Nombre de jours de dépassement du seuil particules fines en 2016 sur le Grand Reims : Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016, traitement AUDRR

La qualité de l'air sur Mailly-Champagne est déterminée par des influences de pollutions locales et régionales comme :

- ✓ *L'activité humaine liée à la vie de la commune : agriculture, industries, commerces, déplacements et consommations liées au chauffage principalement ;*
- ✓ *La traversée du territoire communal par la voie départementale D26.*

Répartition par secteur des GES en 2014 sur le Grand Reims –
Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016

EMISSIONS DE GES DIRECTES EN 2014 SUR LE TERRITOIRE DU GRAND REIMS



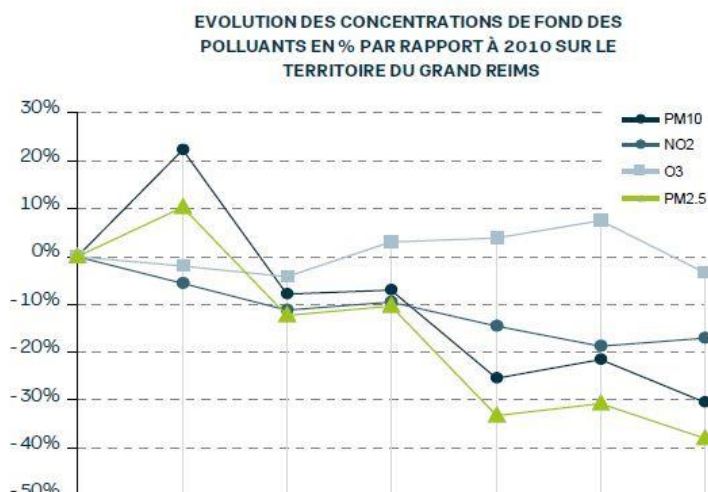
A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

Les collectivités contribuent à limiter les épisodes de pollutions afin d'améliorer le cadre de vie de sa population. A leur échelle, cela peut se traduire principalement au travers d'une proposition de mobilité alternative quand cela est possible. La mise en place d'une trame piétonne pour mailler les différents espaces de la commune peut alors être envisagée.

Les perspectives d'évolution

Au regard de l'évolution des concentrations de polluants depuis l'année de référence (2010), le constat d'une diminution globale depuis 2013 s'opère sur l'ensemble du territoire. Il pourrait subsister toutefois des pollutions le long des axes routiers les plus empruntés, phénomènes exacerbés par des conditions climatiques particulières.



Evolution des concentrations de fond des polluants en % par rapport à 2010, sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2016

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments, et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

RESSOURCE EN EAU

La qualité des cours d'eau

Selon la classification établie par le SDAGE 2009-2015 en vigueur, aucune masse d'eau superficielle n'est présente sur la commune de Mailly-Champagne. Cependant, les eaux de ruissellement atteignent le cours d'eau de la Vesle. Aussi, le territoire étant rural et recouvert par de nombreuses terres agricoles, la pression en pesticides est par conséquent relativement élevée sur tout le périmètre.

La pollution en nitrates d'origine agricole est persistante jusqu'à la confluence avec l'Aisne et provient des zones agricoles intensives et du vignoble de la Montagne de Reims. La Champagne Crayeuse et le Tardenois sont le siège d'une activité agricole intensive (blé, colza, betteraves, pommes de terre, pois, orge, maïs, etc.). Celle-ci est responsable à la fois d'une pollution importante en nitrates de la Vesle et de ses affluents, et dans une moindre mesure, de la présence de produits phytosanitaires. Le vignoble constitue une zone sensible également à l'entraînement des produits phytosanitaires, des nitrates et des particules fines associés aux matières organiques et oxydables vers les eaux superficielles et souterraines.

Mailly-Champagne, n'est pas concernée par le passage d'un cours d'eau sur son territoire mais doit toutefois veiller à ne pas engendrer de pollutions afin de maintenir et préserver la qualité physico-chimique et biologique de la Vesle, cours d'eau récepteur des eaux de ruissellement.

Mailly-Champagne est concernée par le contrat global d'actions de la Vesle Marnaise.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

Outil de déclinaison opérationnelle du SAGE, le Contrat Global est un contrat de partenariat regroupant les acteurs de l'eau d'un territoire qui s'engagent autour d'un programme d'actions d'une durée de 6 ans afin de préserver, ou le cas échéant, de reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire ainsi que les milieux naturels associés. Le Contrat Global pour l'Eau de la Vesle Marnaise a pour cellule d'animation le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne. D'autres structures d'animation agissent également en appui telle que le Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne (CIVC).

Les collectivités se sont initialement engagées sur la période 2009-2015 ; afin de poursuivre les actions engagées et d'atteindre le bon état des eaux, les acteurs locaux ont souhaité une prolongation de la démarche avec la mise en place d'un Contrat Global d'Actions pour la période 2016-2021.

Le programme d'actions s'organise autour de quatre grands volets thématiques :

- ✓ Améliorer la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles ;
- ✓ Préserver et sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- ✓ Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides ;
- ✓ Animation et communication.

Sur le bassin versant de la Vesle Moyenne dont fait partie la commune, de nombreux phénomènes de ruissellement sont recensés à proximité et dans l'agglomération rémoise à cause de l'imperméabilisation des sols. Ce phénomène est également observé dans les coteaux viticoles. Cinq communes du bassin possèdent un schéma hydraulique viticole et deux ont réalisé les travaux nécessaires. Le bassin versant du Ru de Puisieux, auquel appartient également Mailly-Champagne, est également concerné par cette problématique.

La qualité des masses d'eau souterraine

Les eaux souterraines, au droit de la commune de Mailly-Champagne, appartiennent à la nappe de la Craie Identifiée par le SDAGE comme la masse d'eau « Craie de Champagne Nord », une des formations géologiques les plus étendues du bassin parisien.

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne Nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.



Carte de l'état des masses d'eau souterraines - Source : Contrat global d'actions Suiippe-Loivre, bilan à mi-parcours, siabave.fr

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car il s'agit de 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.

La nappe phréatique est une ressource vulnérable qui subit des agressions diverses en lien avec une intense activité humaine du fait :

- ✓ D'une absence de couverture de sols imperméables en surface ;
- ✓ D'un niveau proche de la surface du sol (nappe sub-affleurante en partie Nord de la commune) ;
- ✓ Des échanges avec les eaux de surface dont la qualité est plus ou moins bonne,
- ✓ D'un écoulement lent rendant difficile l'élimination des polluants (chlorures et solvants chlorés, nitrates, produits phytosanitaires, etc.) issues des activités industrielles, agricoles et domestiques.

Ces éléments mettent en évidence une vulnérabilité de la nappe de la Craie face aux pollutions et la nécessité de préserver qualitativement cette ressource.

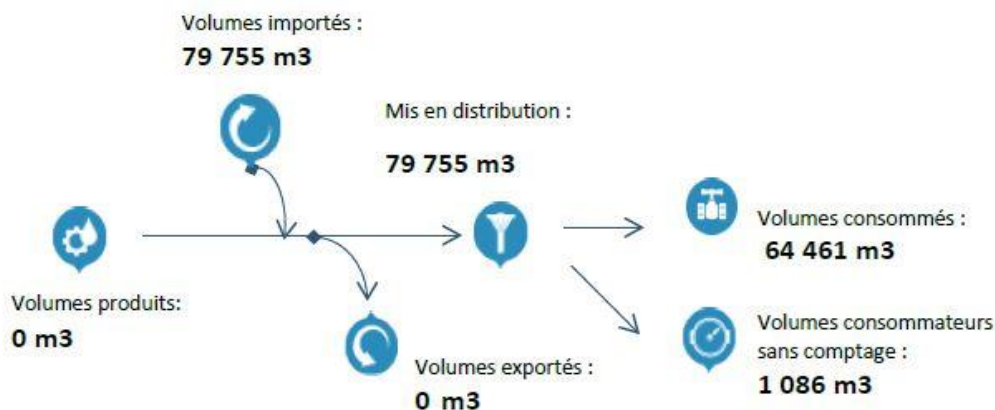
La protection de la ressource

Depuis le 1^{er} janvier 2017 et la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims, la compétence eau et assainissement leur est transférée. L'alimentation en eau potable de la commune de Mailly-Champagne se fait à partir du forage situé sur la commune de Beaumont-sur-Vesle (syndicat des eaux de Verzy).

D'après le rapport annuel du délégataire, la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Mailly-Champagne est conforme à 100% (contrôles bactériologiques et physico-chimique). Aucune non-conformité n'a été relevée.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE



Différentiel production/consommation d'eau en 2016 - Source : Rapport annuel du délégataire SIAP Région de Verzy, 2016

La consommation d'eau potable sur la commune a baissé de 1.2% entre 2015 et 2016, soit au total un volume d'eau potable consommé (hors ventes d'eau en gros) de 41 289 m³. Un rendement du réseau de 68.1% (contre 80% au niveau national). Un plan d'action a été mis en place courant 2014 afin d'améliorer le rendement du réseau.

En l'état actuel, la capacité des réseaux existants satisfait les besoins de la commune. La qualité de l'eau potable est conforme aux exigences réglementaires.

L'assainissement

Les compétences de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées sont gérées par le Grand Reims depuis sa création le 1^{er} janvier 2017.

Les réseaux d'assainissement (carte disponible dans le document E3A et E3B -Annexes) permettent la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que leur acheminement jusqu'au point de traitement ou de rejet au milieu naturel.

Les réseaux d'assainissement sont complétés par des ouvrages particuliers tels les déversoirs d'orage et les bassins de rétention qui permettent la régulation des flux d'eaux pluviales. Le réseau permettant la collecte des eaux usées et pluviales et de type séparatif.

L'intégralité des effluents générés par la commune est traitée par la Station d'Épuration (STEP) de Ludes/Mailly, d'une capacité de 2250 (équivalent-habitants (EH)), a été mise en eau en mai 2011. **Son fonctionnement en 2016 correspondait à 1610 EH, soit une marge de manœuvre de 640EH.**

Le débit moyen journalier est de 391 m³/jour par temps sec. Après traitement, les eaux usées traitées sont dirigées vers le fossé des Hermisseaux puis vers la Vesle. En 2016, le rendement de la station d'épuration est de 93.3%.

Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la collectivité de Mailly-Champagne 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).

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

La gestion des pluviales

Le rejet des eaux pluviales de la commune de Mailly-Champagne (eaux de chaussées + eaux de toitures + eaux de ruissellement du vignoble) est réalisé d'une part par infiltration vers la nappe d'eau souterraine et d'autre part dans le réseau d'eau superficielle (la Vesle), par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales de la commune de Sillery.

L'ouvrage de régulation et d'infiltration de Sillery est quant à lui implanté à 2,1 km du cours d'eau. Les eaux de surverse rejoignent le réseau d'eaux pluviales de la commune de Sillery par l'intermédiaire d'un fossé qui longe la D308, puis se jettent dans la Vesle en aval du pont du canal de l'Aisne à la Marne sur le cours d'eau.

A noter que le fossé de drainage du "Fonds de Romont", dans lequel se fait l'essentiel des rejets d'eaux pluviales de la commune de Mailly-Champagne, n'a pas le statut de cours d'eau (source DDT de la Marne).

Le long des terrains pentus consacrés au vignoble, les orages ou de fortes pluies provoquent en bas de coteaux une masse d'eau importante. Ces eaux sont collectées du côté Ouest par 4 bassins de rétentions bas de Villiers et à côté du Château de ROMONT. Du côté Est, elles suivent le couloir naturel "Bas des huit jours" et terminent dans le bassin "le Puit" de SILLERY.

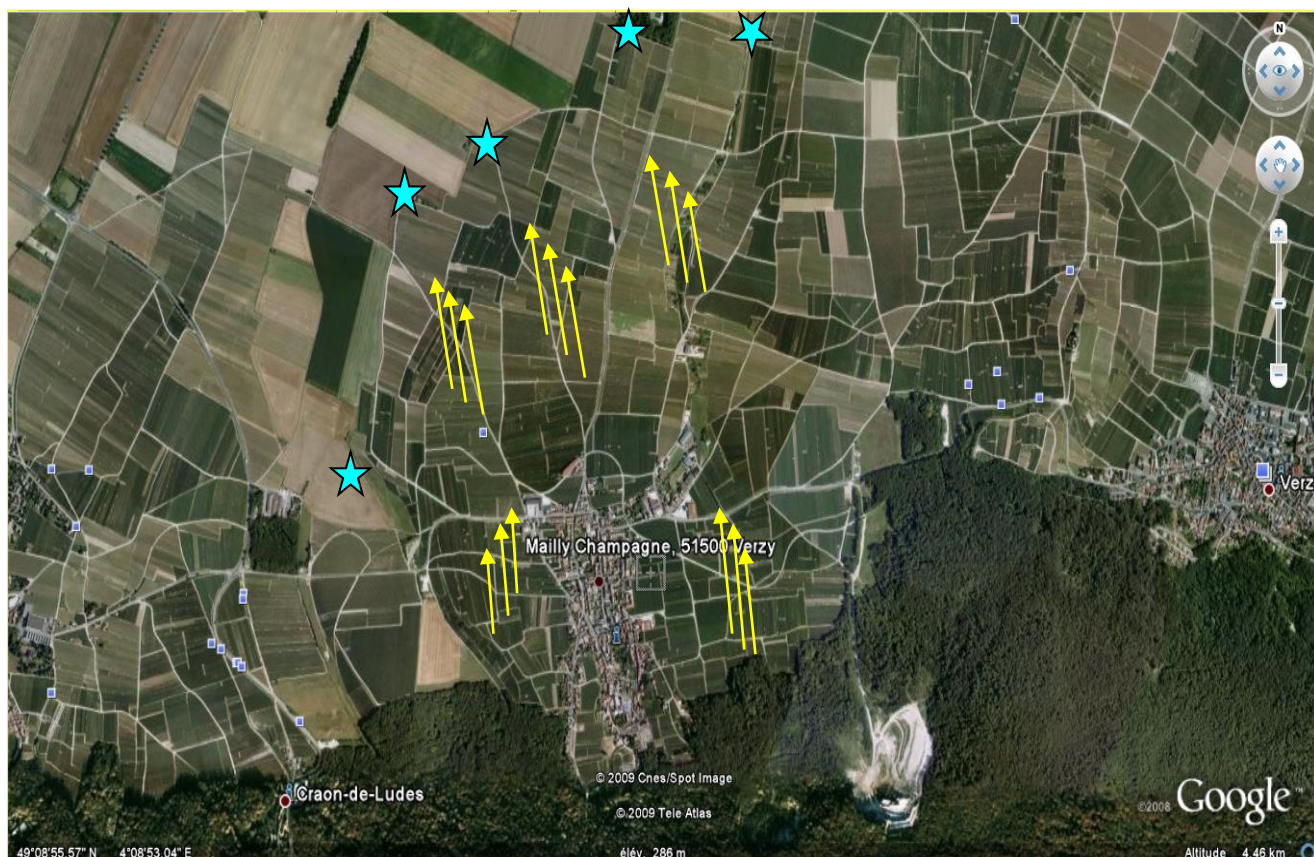


Figure 2 : Localisation des bassins de rétention - Source : DICRIM Mailly-Champagne : Risques majeurs et autres risques

Le fossé du Fond de Romont est un élément essentiel dans la gestion des eaux pluviales de la commune. La préservation de sa fonction est indispensable au bon écoulement des eaux.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

Les perspectives d'évolution

Les observations réalisées dans le cadre du suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines indiquent un état dégradé de la nappe de la Craie, mettant en cause les nitrates et les produits phytosanitaires. L'objectif de bon état 2021 et les outils mis en place afin d'y parvenir laissent espérer une amélioration de la ressource pour cette échéance. Ces phénomènes sont très lents et parfois peu perceptibles, et aujourd'hui difficiles à mesurer.

Toutefois, la dégradation de la nappe de la Craie ne remet pas en cause l'alimentation en eau potable de la commune de Mailly-Champagne : les ressources souterraines sont suffisantes du point de vue quantitatif et la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la préservation des captages d'eau potable. Si globalement la qualité des eaux distribuées est bonne, il faut néanmoins veiller à la qualité de la masse d'eau souterraine et poursuivre les efforts pour une diminution des produits phytosanitaires responsables d'une qualité médiocre de l'eau. Il est indispensable de poursuivre les actions en faveur de la réduction des rejets industriels, de l'amélioration du traitement des stations d'épuration et la réduction de l'impact des activités agricoles.

Le SAGE et les outils mis en place sur le territoire permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat à condition d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante augmente le ruissellement des eaux pluviales, leur chargement en polluants (matières en suspensions, hydrocarbures, etc.) et la surcharge des réseaux d'assainissement.

Il est nécessaire de poursuivre cet effort afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES

Les risques technologiques

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant :

- ✓ Sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement ;
- ✓ Lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines, et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé.

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

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, d'enregistrement ou de déclaration.

Selon le PAC de l'Etat, la commune est concernée par des installations classées :

- Champagne Mailly Grand-Cru, 28 rue de la libération ;
- Coopérative « Les clos », 15 rue du 8 mai ;
- GIE MUMM-PERRIER-JOUET, 1 rue Jules Ferry ;
- ROBERT Yves, 25 rue Gambetta.

La base de données installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr renseigne également sur l'installation classée suivante :

- MHCS, centre de pressurage (préparation et conditionnement de vins), autorisée par arrêté préfectoral n°2000-A-57-IC du 29/04/2008.

La commune de MAILLY-CHAMPAGNE n'est pas concernée directement mais la commune périphérique de SILLERY possède sur son territoire 2 sites classés :

- Dépôt de gaz (BP / FRANGAZ) classé SEVESO II, seuil haut et soumis à une réglementation stricte, situé à 6 km de MAILLY-CHAMPAGNE ;
- Sucrierie de SILLERY (CRISTAL UNION) classée SETI (site à enjeu très important) mais n'induisant pas de réglementation particulière pour la commune de Mailly-Champagne.

b) Les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués

La base de données BASOL (Ministère de la transition écologique et solidaire) recense les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. D'après cette base de données, **aucun site n'a été répertorié** sur le territoire de Mailly-Champagne.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

c) Les anciens sites industriels et activités de service

De plus, un inventaire national des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) mené par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) permet d'identifier les sites potentiellement pollués. Il recense de façon large et systématique tous les sites industriels ou non susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. BASIAS ne répertorie à ce jour aucun site sur la commune.

d) Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Ces terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement sont en cours d'élaboration.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des pollutions de sols. Les pollutions engendrées par les activités de la commune restent cependant limitées au vu des inventaires BASIAS et BASOL.

La présence d'ICPE soumises à autorisation ou enregistrement requiert une prise en compte de ces installations au regard des nuisances envers le milieu naturel et la population.

Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

La commune est traversée par une canalisation de gaz, exploitée par Gaz de France. Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines. Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Il est concerné par l'établissement d'une servitude d'utilité publique (cf. Annexes E1). La distance d'effet à prendre en compte de part et d'autre des canalisations est de 25 mètres à partir de la clôture.

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

La commune est concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses par la route sur les départementales D26 et D308.

Les perspectives d'évolution

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, risques liés au dégazage de polluants dans les bâtiments) et à leurs impacts sur la nappe et les usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel, etc.). Aucun site BASIAS et BASOL n'est répertorié dans les bases de données nationales. Cependant, les formations géologiques de la commune et plus particulièrement la présence de craie blanche en partie Nord rendent la nappe phréatique très vulnérable aux pollutions par contamination chronique ou accidentelle telle que les pollutions agricoles (grandes cultures et viticulture).

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeur et de minimiser les risques d'accidents. Des mesures spécifiques sont à l'œuvre et une sensibilisation des personnels de l'éducation est mise en place afin de réduire les risques pour la population.

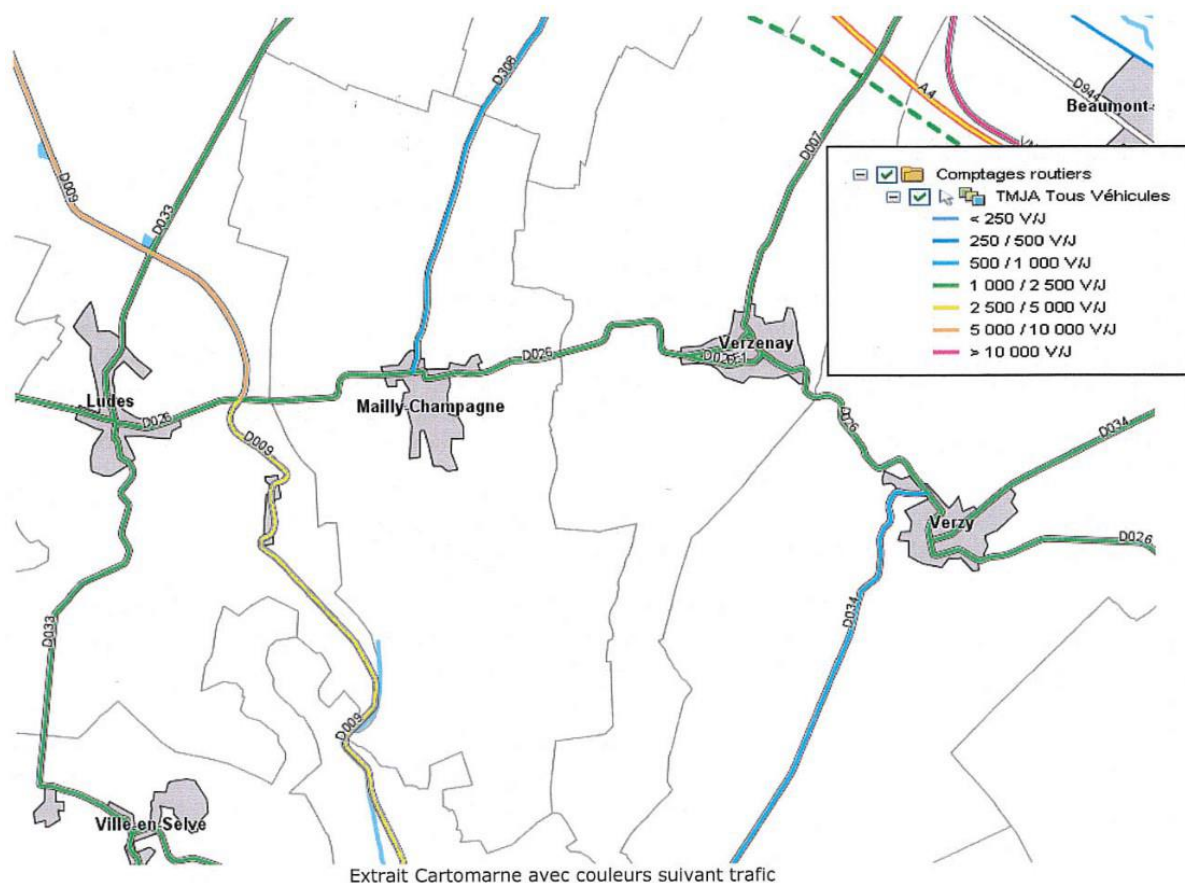
A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

SECURITE ROUTIERE

Implantation le long des routes départementales

Le Conseil Général de la Marne a défini, en fonction du classement des routes départementales, des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures :



Carte de classement des routes départementales - Source : PAC Etat

- Pour toutes les zones situées le long de la D308 (trafic de 500 à 1000 véhicules/jour), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions ;
- Pour toutes les zones situées le long de la D26 (trafic de 1 000 à 2 500 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 20 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions ;
- Pour toutes les zones situées le long de la D09 (trafic de 2 500 à 5 000 véhicules/j), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et de 25 mètres par rapport à cet axe pour les autres constructions.

Ces marges de recul sont préconisées afin de réduire les risques au titre de la sécurité routière. La prise en compte globale de la sécurité des déplacements est nécessaire pour le développement durable du territoire.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

Il convient de ne pas contribuer à :

- L'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone ;
- L'apparition d'un stationnement anarchique et gênant le long des grands axes de circulation ;
- L'augmentation des distances pour les piétons et les cyclistes, qui hésitent alors moins à prendre des risques pour réduire leur temps de trajet ou de traversée.

Ainsi, la commune de Mailly-Champagne est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Cette loi, complétée par des arrêtés en 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par les maîtres d'ouvrage d'infrastructure et les constructeurs de bâtiment.

Les perspectives d'évolution

La desserte et les débouchés aux abords de voies de transit structurantes doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas accroître les risques liés à la sécurité routière. L'équipement en automobile des ménages est en augmentation. Les déplacements engendrés par le développement urbain doivent être étudiés pour créer des liaisons confortables et sûres entre les zones d'habitation et les secteurs d'équipements.

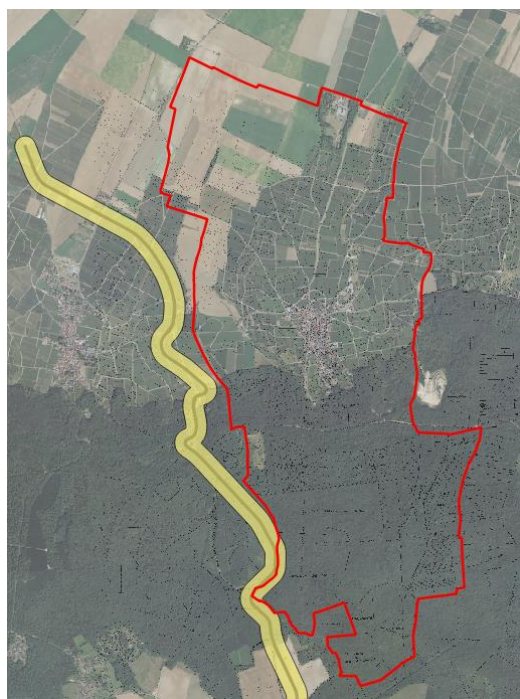
NUISANCES ET GESTION DES DÉCHETS

Les nuisances sonores

La commune est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent. Les voies concernées sont recensées par le préfet et classées en 5 catégories, la 1 étant la plus bruyante :

- Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé de la route départementale **D9** : l'infrastructure est classée en **catégorie 3**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de **100 mètres** de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

La route départementale D9, reliant Cormontreuil à Louvois, longe le territoire à l'Ouest, traversant le massif boisé. Le périmètre délimité sur la carte n'impacte pas le village de Mailly-Champagne. Une seule construction est concernée. Il n'y a pas d'enjeu de prévention contre les nuisances sonores liées aux déplacements motorisés sur le territoire.

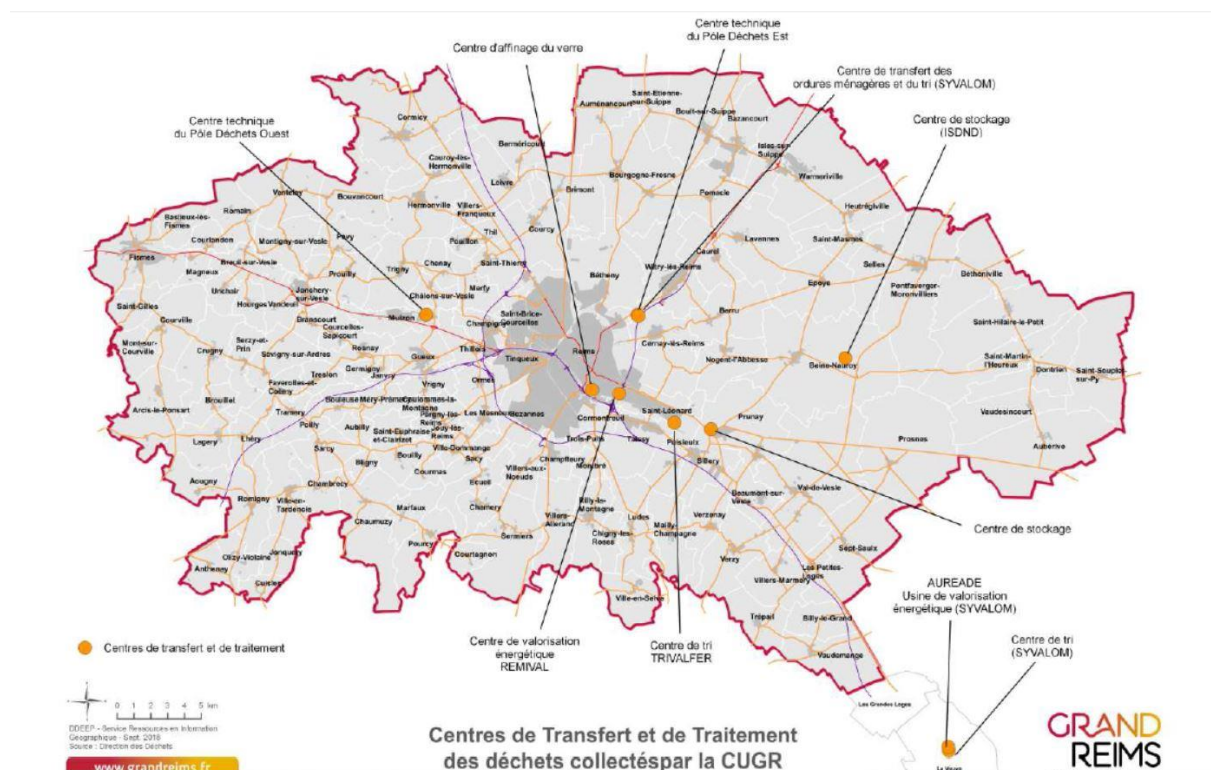


A2)

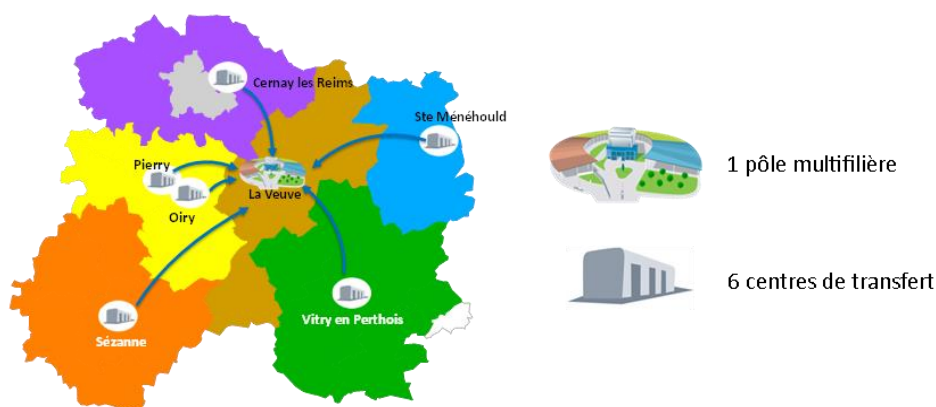
PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

La gestion des déchets

La compétence "Gestion des Ordures Ménagères" est assurée par la Communauté urbaine du Grand Reims, qui assure le ramassage des ordures ménagères pour la commune de Mailly-Champagne.



Le SYVALOM est en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés de toute la Marne, hormis ceux de l'ex-Reims Métropole qui disposait déjà d'équipements au moment de la création du SYVALOM. La Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) est divisée en trois secteurs de maitres d'ouvrage Ordures Ménages (secteur Est dont fait partie Mailly-Champagne, secteur Ouest et secteur Centre). Le complexe de valorisation des déchets ménagers situé dans la zone industrielle de la commune de La Veuve, a été mis en service le 2 janvier 2006. Les déchets étaient auparavant enfouis dans des centres de stockage.



A2)

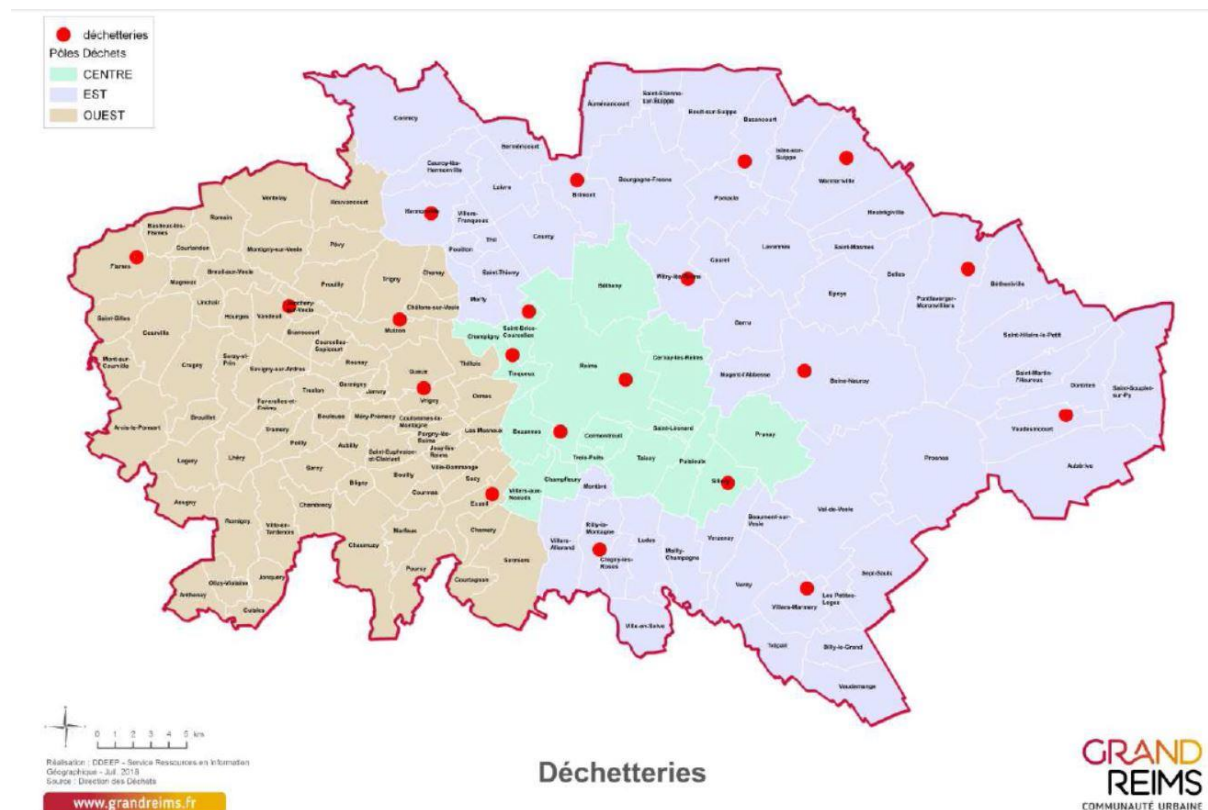
PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Energétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.

Fin 2017, des bennes dédiées au recyclage des Déchets d'Éléments d'Ameublement (DEA) sont mises en place dans les déchetteries et acheminés vers différents sites de tri et de traitement.

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, les 10 déchetteries du secteur Est du Grand Reims.

Les déchetteries et les communes concernées :



La déchetterie la plus proche de Mailly-Champagne est la déchetterie de Rilly-la-Montagne.

Dans le cadre de son Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, la CUGR met un accent fort sur le développement de la pratique du compostage. Des ateliers de formation sont dispensés gratuitement aux habitants le désirant.

Depuis le 1er janvier 2017, la gestion des déchets, de compétence communautaire, repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire communal.

A2)

PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

Les perspectives d'évolution

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : l'amélioration technique des véhicules, la limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, la réalisation ou la rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Certains secteurs sont affectés par des nuisances sonores en raison de leur proximité des voies routières à trafic modéré. En raison de leur localisation hors de la zone urbanisée du village, leurs impacts sonores sur la population restent modérés.

Le territoire communautaire est bien pourvu en infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Cette valorisation, qui peut être sous forme de matière ou d'énergie, permet de limiter l'enfouissement, de maîtriser la consommation d'énergie et de matières premières et donc par extension de protéger les différentes ressources naturelles.

La mise en place par la CUGR d'un accompagnement au compostage domestique vient compléter le dispositif.

Le développement des exigences de tri pour les particuliers nécessite la réservation d'espaces de stockage et de collecte des conteneurs.

/// ENJEUX LIÉS AUX PRESSIONS ANTHROPIQUES

- ✓ Prendre en compte l'organisation de la collecte des déchets ménagers dans l'organisation urbaine ;
- ✓ Une qualité sonore du cadre de vie à améliorer via le bilan des nuisances sonores liées aux déplacements ;
- ✓ Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances ;
- ✓ Préserver la nappe de la Craie des diverses et éventuelles pollutions ;
- ✓ Contribuer à la poursuite de la restauration des milieux aquatiques (objectifs SDAGE et SAGE) ;
- ✓ Contribuer à la restauration de la qualité des eaux souterraines (objectifs SDAGE et SAGE) ;
- ✓ Pérenniser la ressource en eau et limiter les pollutions ;
- ✓ Gérer les eaux pluviales dans le développement futur de la commune, notamment par le maintien du fossé de drainage des Fonds de Romont ;
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine ;
- ✓ Veiller à la qualité de l'assainissement (qualité des rejets aux milieux naturels) ;
- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage ;
- ✓ Préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de GES grâce à des choix d'urbanisme et de planification adaptés aux besoins et respectant les enjeux de développement durable ;
- ✓ Développer les modes de transports alternatifs aux déplacements automobiles.

PAYSAGES ///

APPRECIATION DU GRAND PAYSAGE

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, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien, etc. 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, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures.

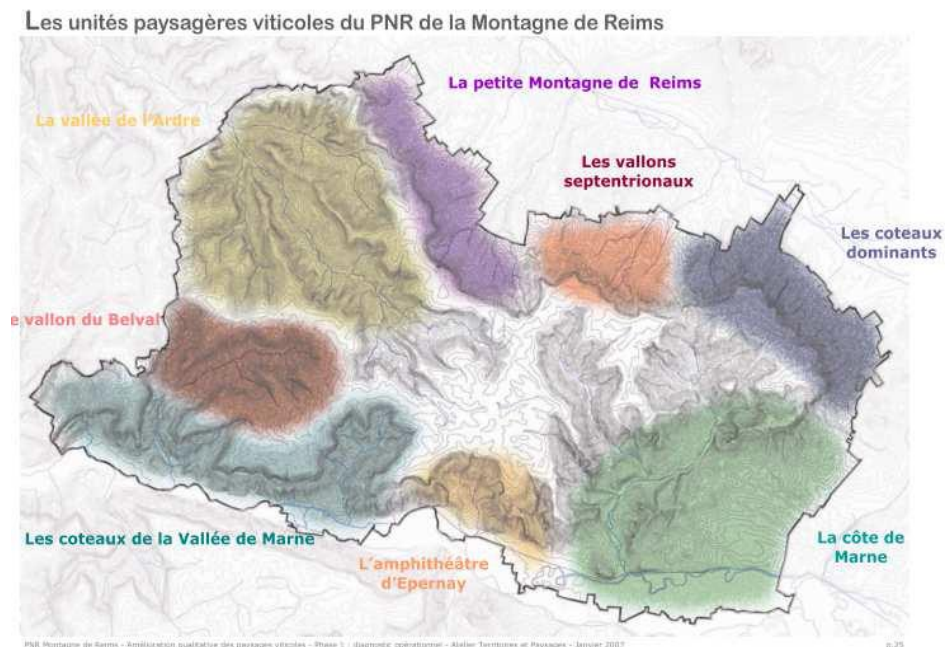
Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand Paysage ». Le développement urbain doit 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 ses différentes composantes que sont le massif forestier, le vignoble, les plaines agricoles, etc. et se nourrissent les unes des autres de manière la plus souvent indissociable.

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagères mais le plus souvent une même gradation : le massif forestier surplombe le vignoble et ce dernier est prolongé par les plaines agricoles.

Cette trilogie donne une identité singulière aux territoires et compose un ensemble.

La commune fait partie de l'entité paysagère identifiée par le Parc Naturel de la Montagne de Reims, des coteaux dominant⁵, selon la cartographie ci-après.



Unités paysagères viticoles du PNR de la Montagne de Reims - Source : PAC PNR

⁵ Etudes paysagères sur les paysages viticoles – Parc naturel de la Montagne de Reims, mars 2015

PAYSAGES

SENSIBILITES PAYSAGERES COMMUNALES

Une Zone d'Intérêt Paysager Majeur

Au sein des paysages Champenois, on distingue différents types de paysages qui se déclinent ensuite selon des unités paysagères. Ici, le paysage concerné est un paysage de cuesta. En effet Mailly-Champagne 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'espace bâti, nous le retrouvons groupé à mi-pentes, au cœur du vignoble qui l'encercle.

La commune se décline donc en quatre grandes entités : le massif boisé, le village, le vignoble et les grandes cultures. Le village de Mailly-Champagne présente de fortes pentes en haut de coteau qui offre quelques points de vue (vignoble balcon). Le relief crée un jeu d'alternance de pentes perpendiculaires au coteau qui crée des « vagues de vignes ».

Le village est encaissé dans les plis du relief, enclavé dans le vignoble. Le bâti y est groupé et homogène.

Les contours sont nets avec le vignoble, les extensions urbaines ayant été retenues par le vignoble et les bois. L'agriculture prend sa place où le relief se fait plus doux. La vigne et la forêt occupent près des deux tiers du territoire communal.

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 Mailly-Champagne 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.

Les éléments d'appréciation du territoire

Mailly-Champagne 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 quasiment aussi nombreux que les parcelles de vignes et de grandes cultures.

La commune est constituée de pentes moyennes, 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.

a) Les éléments de surface et de verticalité

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

- ✓ **Le massif forestier** de Mailly-Champagne constitue un élément marquant dans le paysage. Ces Bois, au Sud, constituent l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Sa 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 prédominance des bois dans le paysage sera un enjeu important dans les propositions d'aménagements.

A2)

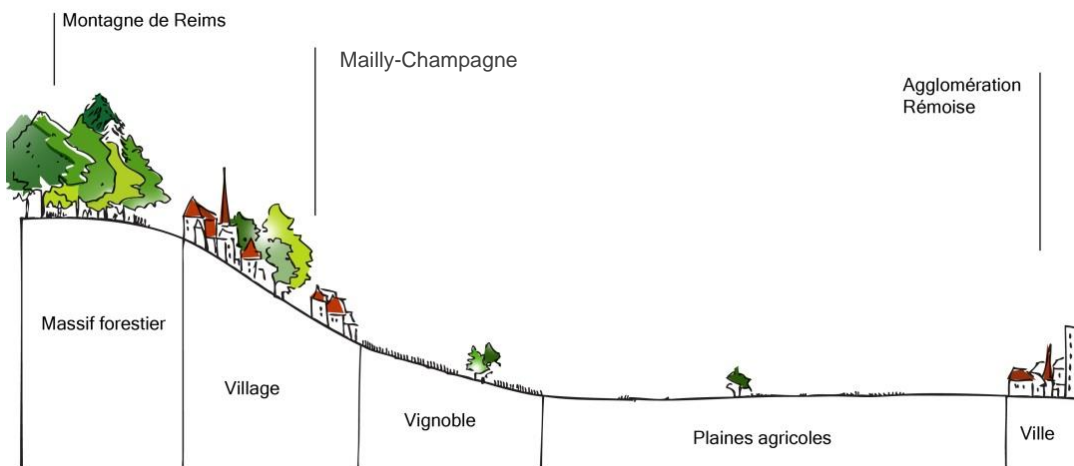
PAYSAGES

- ✓ **Le vignoble** est étendu et s'impose dans le 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 ».

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. 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 ont 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.



Coupe schématique de la composition du paysage à Mailly-Champagne - Source : AUDRR

- ✓ - **Le village** de Mailly-Champagne est implanté en limite bois/vigne. Il est situé à mi-pente et est donc être très visible depuis la plaine champenoise. De nouvelles constructions se sont implantées en extension du village, en rupture des modes de développement plus anciens. Néanmoins, ces extensions se limitent aux talwegs, celles-ci sont donc peu visibles dans le vignoble.

Les enjeux de préservation de ces paysages sont importants aussi bien pour leur rôle paysager qu'environnemental, notamment, les enjeux de protection des vues sur le lointain et de la composition du Grand Paysage. Par ailleurs, les enjeux de conservation de la cohérence architecturale et paysagère du bourg sont essentiels sur le territoire.

Le triptyque forêt/vignoble/plaine agricole doit faire l'objet d'une attention particulière. Cette succession d'éléments emblématiques de la Montagne de Reims fonctionnent les uns avec les autres et font la force de ce paysage.

PAYSAGES

b) 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 du 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 Mailly-Champagne avec le massif forestier.

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.

Les perspectives d'évolution

Les enjeux paysagers sont inévitables et dépendent des variations topographiques du territoire communal, et de leurs compositions.

Ces éléments paysagers, naturels ou culturels créent un motif paysager identitaire.

L'enjeu paysager est important au regard de l'enjeu touristique et environnemental (corridors de biodiversité et Trames Vertes et Bleues).

Le paysage, au-delà de l'image, est aussi un élément essentiel de la qualité de vie des habitants. Ce paysage est le lieu de nouveaux projets mais aussi de nombreuses protections qui attestent de leurs qualités et de leurs valeurs.

/// ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE

- ✓ Mettre en valeur le paysage de coteaux viticoles ;
- ✓ Conserver la vue lointaine sur le Grand Paysage sur la plaine de Champagne et sur Reims ;
- ✓ Maintenir un paysage de coteaux, vecteur de l'identité de village.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

///

URBANISATION ET CONSOMMATION DES ESPACES

Un peu d'histoire...

L'installation des hommes en Champagne n'est pas récente. Après la révolution industrielle, les deux guerres mondiales, les paysages de Champagne ont connu de fortes évolutions.

Le village de Mailly-Champagne s'est implanté en rive gauche de la Vesle sur les coteaux de la Montagne de Reims (Parc Naturel Régional). Sur la carte de Cassini datant du 18^{ème} siècle, le tracé de l'actuelle D26 relie la ville de Reims à Epernay. La commune est nommée simplement Mailly à cette époque. C'est à la fin du XIX^{ème} que les vignes de la commune produisent du Champagne. L'histoire du territoire est intimement liée à la culture de la vigne.

Au 19^{ème} siècle, le village s'organise autour de la rue Gambetta, place Jean Moët et de l'église, surplombant le village.

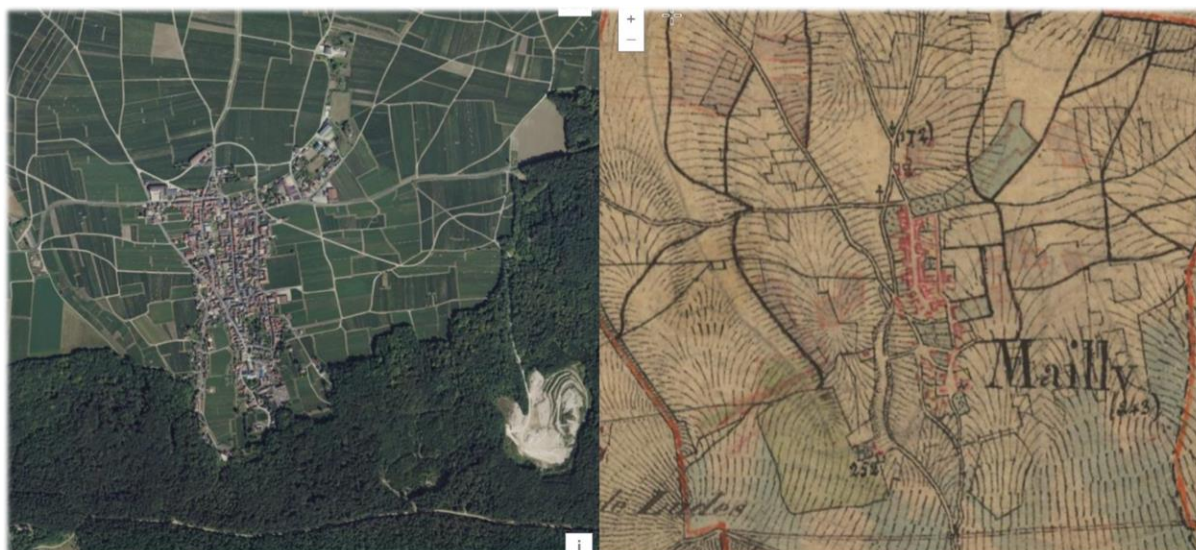


Photo-aérienne 2016 comparée à la Carte de l'Etat-major (1820-1866)
Sources : remontéeletemps.ign.fr

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

La commune de Mailly-Champagne a connu des transformations au fil des siècles plus particulièrement sur son Grand Paysage. Ce territoire a subi de lourds traumatismes, de nombreuses habitations, fermes, de la commune ont été détruites pendant les deux guerres mondiales.

Les marques du passé de la commune s'observent encore aujourd'hui au travers la morphologie urbaine du centre bourg qui n'a guère évoluée (illustrations ci-contre).



Place Jean Moët, Mailly-Champagne



Vue de l'église, Mailly-Champagne

L'organisation de l'espace urbain d'antan s'observe encore au cœur du bourg de Mailly-Champagne. Les constructions, ainsi que les espaces publics réalisés jusqu'au XX^{ème} siècle constituent le bâti ancien du territoire. Les constructions d'antan ont évolué modestement ou ont été remaniées suite à la reconstruction d'après-guerre. Elles sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation du village. Il s'agit d'une composante du patrimoine bâti culturel de la commune à préserver.

Entouré et contraint par l'omniprésence de la vigne, le village de Mailly-Champagne est constitué d'un bâti dense. Les rues y sont étroites. L'espace est optimisé au maximum, la présence piétonne (trottoirs) ou les aménagements paysagers sont rares. La topographie du village (haut de coteau) occasionne des cheminements sinueux et courbes. Le dessin de la chaussée est complexe, sans vue dégagée sur l'horizon, créant pour le promeneur ou l'automobiliste un sentiment d'imprévu, mais également de sécurité (ralentissement naturel des « véhicules » motorisés). La composition du bâti se caractérise par des maisons mitoyennes alignées sur rue. Cette disposition est complétée par des hauts murs, rupture marquante entre espace public et privé. L'intimité des habitations est renforcée par cette organisation.

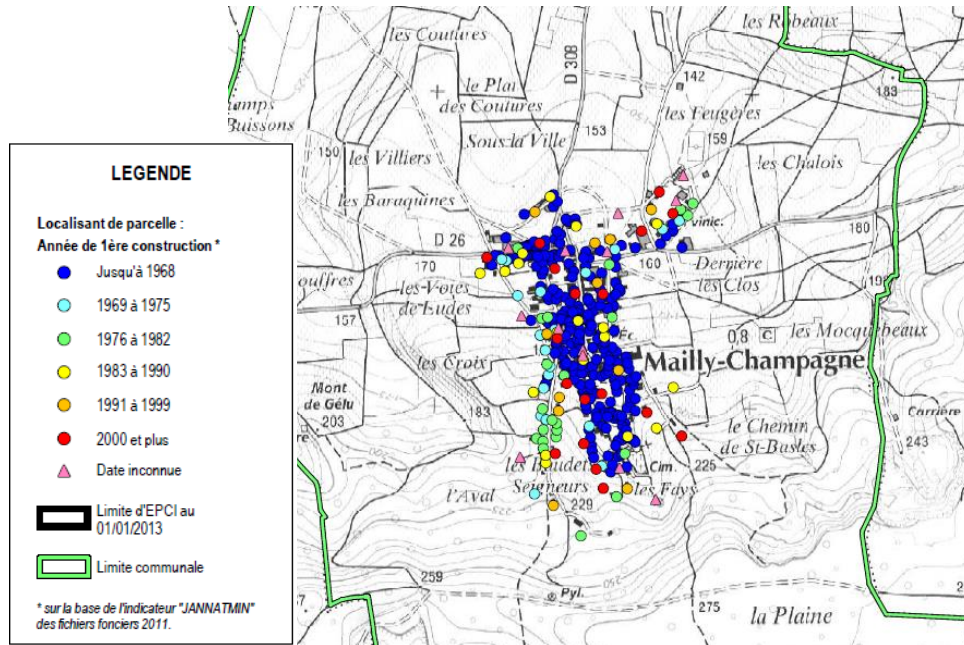
Le processus de périurbanisation des années 70

C'est dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle que le village de Mailly-Champagne s'est développé. L'apparition de la voie de chemin de fer à proximité (réalisée à la fin du 19^{ème} siècle) a influencé l'installation des habitants et des activités dans l'ensemble du périurbain rémois. C'est au début du XX^{ème} siècle que la commune enregistre le record de population à environ 1000 habitants.

De la seconde moitié du XX^{ème} siècle aux années 70, le village de Mailly-Champagne n'a guère évolué. C'est avec le processus de périurbanisation que l'urbanisation se poursuit le long des voies et chemins. De par les contraintes imposées par les vignes et le boisement, les nouvelles constructions se sont implantées principalement en densification des espaces urbanisés. On retrouve donc des constructions des années 80, mais également plus récentes, construites dans les années 2000. Quelques constructions éparses se réalisent ponctuellement en dehors de la tache urbaine, et plus particulièrement dans le vignoble.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

En effet, le processus d'urbanisation peut prendre plusieurs formes. Il faut distinguer les implantations en densification du tissu urbain existant, l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, ou en étalement, qui peut être linéaire en suivant la voirie existante. C'est le cas des extensions de l'urbanisation Rue des Crayères par exemple.



Extrait de la carte modélisation du développement urbain, DREAL Grand Est

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 des réseaux en place (eau, énergie, 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 les plus sensibles. Cette fragmentation des milieux les mieux préserver (prairies, cultures, etc.) peut s'accompagner d'un risque de modification de l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole ou naturelle. C'est pourquoi, dans une perspective de développement durable du territoire, il est nécessaire de réaliser le bilan des pressions exercées sur les sols notamment en frange de l'urbanisation où les sensibilités sont les plus fortes.

Comme énoncé précédemment, le développement urbain de Mailly-Champagne est contraint par la présence du vignoble. L'urbanisation s'est faite avec la présence de la vigne et du relief au fil du temps, expliquant les choix d'urbanisation réalisés par le passé. Ainsi, la zone d'appellation Champagne se trouve sous pression de l'urbanisation. L'aire AOC Champagne dispose d'une valeur économique, écologique et culturelle, et ne doit pas disparaître au profit d'une urbanisation discontinue ou d'étalement urbain.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

L'enjeu pour la commune est de limiter la consommation des espaces agricoles notamment viticole sur les franges de l'urbanisation en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements.

Le rythme de densification et d'artificialisation du territoire

Selon Vigifoncier⁶, de 2008 à 2016 (7 ans), il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Par photo-interprétation et analyses des fichiers fonciers (traité CEREMA), la commune de Mailly-Champagne a enregistré sur la période 2008 à 2016, 16 constructions⁷. La quasi-totalité des constructions se sont réalisées en remplissage des îlots vides.

Hormis l'implantation de hangars de stockage dans le vignoble, une seule construction s'est implantée en extension de l'urbanisation (Chemin des Roses) de 2008 à 2018⁸.

Ces dix dernières années, les projets d'urbanisation se sont principalement opérés en densification de l'enveloppe urbaine du centre bourg, soit par la résorption de dents creuses⁹ ou par renouvellement urbain. Environ 8000m² de surface ont été densifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cela représente environ 3% des espaces urbains.

Les services de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ont élaboré un outil de mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMARE mise à jour 2014) afin de qualifier les pressions exercées sur les espaces en matière d'artificialisation.

D'après cet outil, entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 1,2 fois plus vite que les ménages, traduisant un phénomène d'étalement raisonnable.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 667 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1079 m² par ménage. Cet indicateur est en baisse sur le territoire.

Pour autant, le SCoT fixe un objectif d'extension limitée de l'enveloppe urbaine à 7% de son enveloppe initiale. Dans le respect de cet objectif, le projet de développement urbain doit s'inscrire dans la limite d'une extension de l'urbanisation du bourg maximum de 1,9ha de l'enveloppe du bourg urbain de la commune (mesurée à 27ha).

Il est également nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines existantes dans le village, notamment leur capacité d'évolution, et sur l'optimisation de l'espace urbain¹⁰ en identifiant les espaces vides (dents creuses) ou les espaces sous-occupés à investir. L'effort de modération de consommation des espaces passe également par les actions de renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti ancien le tout sans compromettre le paysage et le patrimoine naturel local.

⁶ Vigifoncier est un service d'information en ligne proposé par les SAFER qui permet de disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse par exemple, des dynamiques foncières locales ;

⁷ dont 2 locaux d'activités, 1 dépendances et 13 maisons

⁸

⁹ Espace libre en cœur urbain

¹⁰ Cf Analyse des capacités de densification

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Les perspectives d'évolutions

Le développement urbain induit une artificialisation des sols et une consommation irréversible des espaces ressources ou naturels. Le projet de planification doit prendre en compte les enjeux relatifs à la maîtrise du développement urbain afin de prémunir des impacts potentiels suivants :

- ✓ La perte d'espaces agri-viticoles et forestiers induit des pressions sur les ressources économiques et agronomiques du territoire. L'augmentation des pressions exercées sur la ressource en eau dans le cas d'un développement urbain et démographique non maîtrisé.
- ✓ L'étalement urbain le long des axes de circulation provoque de profonds changements dans le paysage local. (Perte du patrimoine viticole/ aire AOC.)
- ✓ La hausse des déplacements motorisés liée à l'étalement urbain.
- ✓ La hausse des déchets à assimiler, des eaux usées à traiter liées à l'augmentation du nombre de ménages/activités.
- ✓ Auquel s'ajoutent les surcoûts d'équipement en réseaux et autres dysfonctionnements pouvant être provoqués par un développement démographique non maîtrisé (perte d'efficacité des systèmes d'assainissement, etc.).

MORPHOLOGIE URBAINE : FORMES ET MIXITE

Un village mixte à vocation dominante résidentielle

Les espaces artificialisés couvrent environ 3% du territoire, soit environ 27ha. Il est observé une diversité des fonctions urbaines répartie en différents types d'espaces dédiés ou non.

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, etc.), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupations du sol.

La diversité des fonctions (activités commerciales et de services, équipements et services publics, etc.) donne lieu à des formes urbaines caractéristiques qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Le bourg de Mailly-Champagne a une vocation dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agri-viticoles, artisanale ou de services. Peu de nuisances sont identifiées sur ce secteur. Cette mixité doit être confortée.

Cette mixité s'illustre également par des besoins en foncier que ce soit pour le développement des équipements et services publics (espace public compris) ou bien pour le développement économique.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Les formes urbaines induisent les capacités d'évolutions du bâti

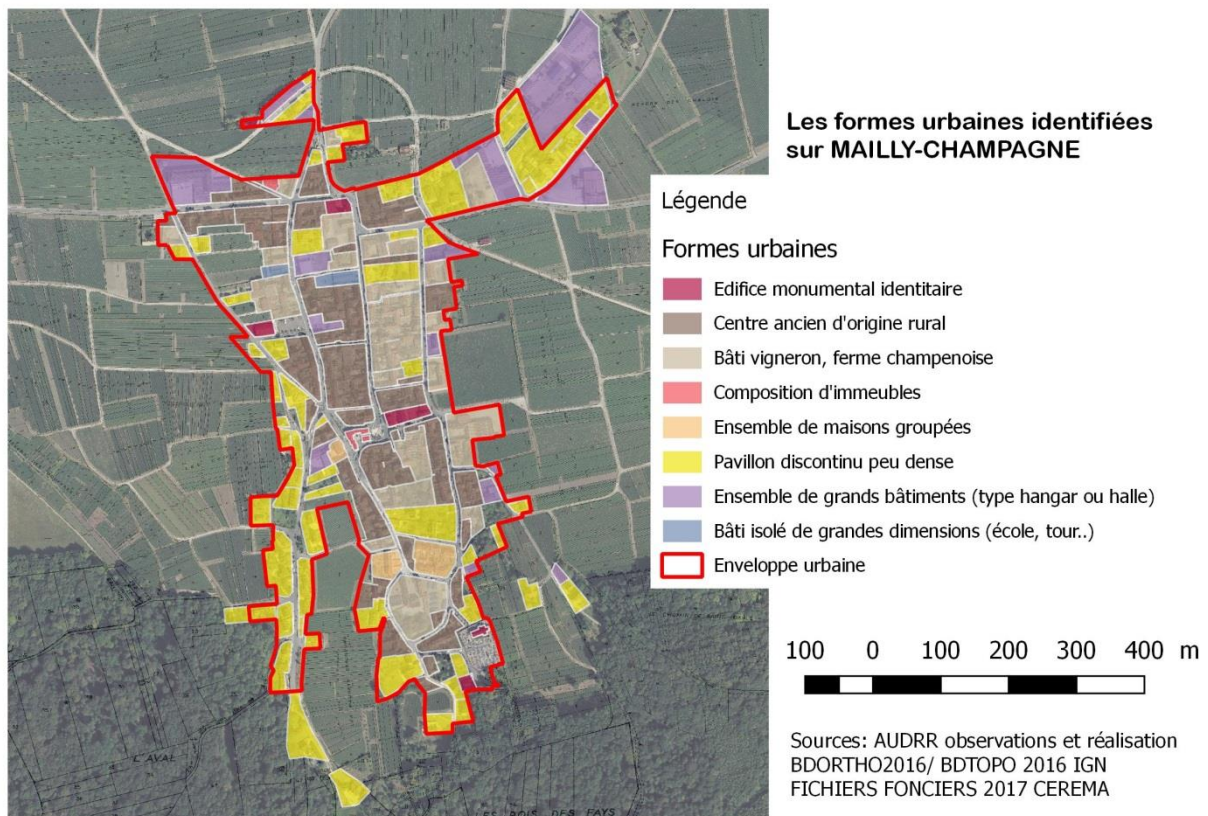
Le développement urbain du bourg de Mailly-Champagne s'illustre dans les formes urbaines observées. Selon la cartographie ci-contre, deux typologies se distinguent, le bâti ancien et le bâti récent.

Les constructions héritées du patrimoine bâti ancien sont :

- Les édifices monumentaux identitaires (église, mairie, etc.) ;
- Le centre ancien d'origine rurale ;
- Les fermes champenoises.

Les périodes d'extension récentes de l'urbanisation s'observent dans les formes suivantes :

- Les formes d'habitat collectives (composition d'immeubles) ;
- Les ensembles de maisons groupées ;
- Les pavillons discontinus peu denses.



Les formes relatives aux activités économiques, aux équipements publics sont de tailles et de formes diverses. On retrouve le plus souvent soit des ensembles de grands bâtiments de type hangar soit des bâtis isolés de grande dimension comme l'école ou le château d'eau par exemple.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Le village de Mailly-Champagne se caractérise par sa forme compacte et son tissu ancien dense, implanté le long de rues étroites. Fait assez rare, l'église n'est pas située au cœur du village mais elle le surplombe un peu à l'écart tout en haut du coteau.

Il regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti. Le bâti ancien est caractérisé par le patrimoine bâti reconstruit et l'architecture de la reconstruction d'Après-Guerre. Modestes ou bourgeoises, les maisons se distinguent par leur aspect extérieur et leurs formes caractéristiques.

Les particularités de l'architecture locale (de reconstruction d'après-guerre) du bâti ancien sont, entre autres, les suivantes :

- Les constructions traditionnelles sont organisées en petits ensembles bâtis associant habitats et activités, implantés en U autour d'une cour sur rue fermée par un haut mur ou avec deux corps de bâtiment parallèles à la rue entourant la cour ;
- L'alignement sur rue est fortement marqué et composé des fronts bâtis au caractère fort qui alternent façades, murs et pignons percés de porches et de portails (arc en plein cintre, en anse de panier, droit, entrée à pilastres, etc.) : maintien du gabarit ancien des voies ;
- Les volumes sont simples, sans composition complexe, le plus souvent sur 2 ou 3 niveaux (R+1+combles ou R+2+combles) : reprise du volume du bâti ancien détruit ;
- Les constructions sont en maçonnerie de pierres enduites dans les tons beiges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué. Quelques exemples mettent en œuvre des moellons de calcaire apparents voire ponctuellement de la meulière et, souvent, les façades secondaires utilisent des carreaux de terre enduits ;
- Les toitures : Les toitures ont 2 pans, avec ou sans croupes, une pente marquée (30° environ) un faible débord et sont parfois percées de lucarnes. Elles sont principalement en tuiles de terre cuite rouge à côte, parfois en ardoises, avec une cheminée en briques ;
- Les murs de clôture reprennent le même vocabulaire : maçonnerie de pierres enduites avec un chaperon en tuile de terre cuite, clôtures en mur de pierre calcaire de 80 cm minimum surmontée d'une grille ou mur plein, implantation en pignon sur rue avec cour perpendiculaire ou en recul avec cour devant, mur plein avec porche et lucarnes jacobines, capucines ou cintrées ;
- Les éléments de structure du bâti (encadrements, corniches, bandeaux, linteaux, chainages) sont majoritairement en briques de ton rouge ou beige ou parfois en pierre de taille. La brique est utilisée en parement (modénatures : bandeaux de brique pour souligner le soubassement, brique polychrome (claire et rouge), calepinage des briques et/ou pierre, les étages, etc.),
- Quelques encadrements sont en bois et l'on trouve de nombreux linteaux métalliques issus de la première reconstruction. Certaines façades sont construites entièrement en briques (rouges et vernissées) avec des éléments de structure en briques ou en pierre de taille.



Ensemble bâti (cité ouvrière) - Source : inventaire patrimonial PNRMR



Architecture de la reconstruction rue du Mont Léger - Source : inventaire patrimonial PNRMR

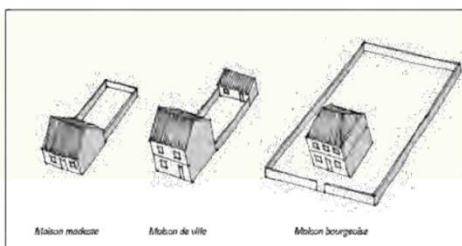
A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Au sein du village, des bâtiments de grandes maisons de Champagne et quelques belles demeures s'intercalent dans le bâti vernaculaire. Leur architecture au décor plus riche, mêle matériaux traditionnels : briques rouges, enduit, etc. à la pierre de taille et à des éléments pittoresques tels que la faïences, rocailles, etc. Leurs toits en ardoises se différencient de l'habitat plus modeste.

La typicité du bâti ancien ne semble pas menacée, mais plutôt mise en valeur par les propriétaires.



Exemple centre ancien – D26



de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles.

Les formes du centre ancien disposent également des caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale. Tout comme les fermes, les efforts en matière de performance énergétique et de gestion du stationnement seront autant de défis à relever afin de poursuivre la densification dans l'espace urbain disposant de cette forme urbaine.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « centre-ancien d'origine rurale » est faible au regard des densités bâties et résidentielles observées. La collectivité comptabilise 1 logement / construction potentielle supplémentaire au sein de cette forme urbaine.

a) Le centre ancien d'origine rurale

La forme bâtie est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composées de maisons de ville, de granges, etc.

La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (commerce et service, artisanat, habitat, jardin potager, verger), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.

L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative.

La parcelle est de forme et de taille variée. **La densité bâtie** est forte avec des emprises au sol moyennes et une hauteur variable de R à R+1.

La densité résidentielle moyenne est de 39logements/ha

Les densités bâties et résidentielles sont élevées au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et

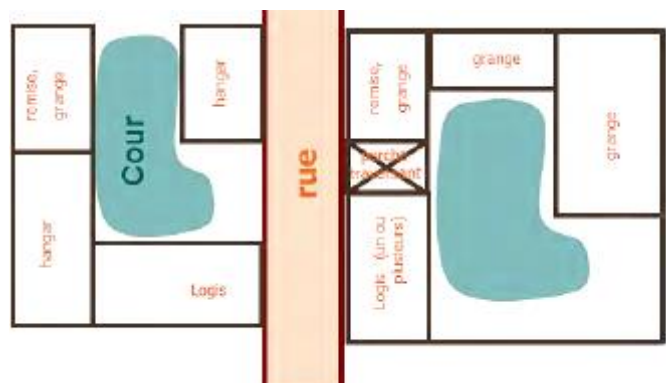
A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

b) Les fermes champenoises dites fermes urbaines

La forme bâtie est compacte et homogène, avec un grand porche d'entrée. Sa composition est marquée par plusieurs grands corps bâtis de forme rectangulaire, encerclant une cour intérieure dédiée aux activités agricoles.

La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage, etc), stockage, cour fermée ou ouverte par une clôture en maçonnerie haute, etc.

L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie. **La parcelle** est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron). **La densité bâtie** est forte puisque les emprises bâties au sol sont moyennes à fortes, avec une hauteur homogène de R à R+1+C.



Exemple de Ferme Rue Chanzy

Illustration d'une ferme sur cour - coupe

La densité résidentielle moyenne est de 17 logements/ha

Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leurs caractères mixtes (habitat + activité agricole). Au regard du nombre d'exploitants agri-viticoles actifs sur le territoire, la densité résidentielle faible de cette forme urbaine est cohérente.

Cette mixité fonctionnelle renforce les densités bâties. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise au sein de ce type de tissu urbain.

Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est donc fort (fermes urbaines dites champenoises) si et seulement si l'activité est terminée et les ensembles de bâtiments non réhabilités.

La réhabilitation¹¹ permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition / reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

¹¹ «La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.) La rénovation urbaine prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. » Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbain / Extrait du Glossaire/ Geoconfluences

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Les possibilités sont nombreuses avec ce genre de formes urbaines. Ainsi les fermes urbaines disposent de fortes capacités de densification/mutation.

Au regard des enjeux environnementaux (évoqués ci-avant dans ce rapport) et de préservation du patrimoine, la réhabilitation de l'existant apparaît plus pertinente au regard du projet de territoire. En effet, ces fermes urbaines sont le témoin du passé de la commune. Celles-ci disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservées par les propriétaires), sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Afin de garantir le maintien des grandes caractéristiques du paysage urbain d'hier et d'aujourd'hui pour les générations futures, la restauration / réhabilitation des bâtiments¹² est préconisée (lorsque cela est possible).

Ce choix n'est pourtant pas sans contraintes, les efforts liés à la performance énergétique des bâtiments et la gestion du stationnement seront autant de défis à relever sur la densification de cette forme urbaine.

Pour autant à Mailly-Champagne, les fermes champenoises ont déjà fait l'objet de projets de réhabilitation et / ou rénovation urbaine. L'enjeu de densification de cette forme est donc faible.

La collectivité comptabilise 3 logements / constructions potentiels supplémentaires au sein de cette forme urbaine.

Les caractéristiques du bâti évoluent au fil du temps qui passe. On distingue les formes d'urbanisation récentes sous l'influence des époques de constructions :

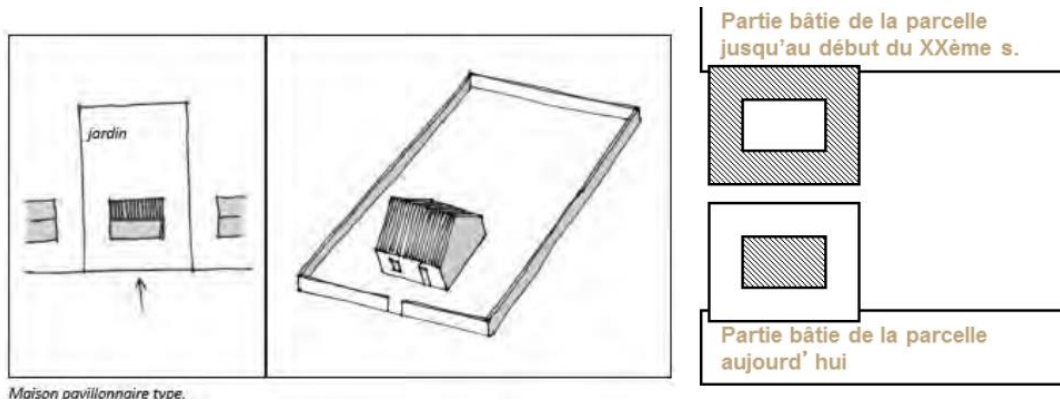
- Dans les années 70, il se développe les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans.
- Dans les années 80 : l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de pente accentuée et de débords de toiture en façade, etc.
- Les années 90 – 2000 développent des maisons au dessin plus simple et géométrique. C'est l'essor de la maison dite « pavillonnaire » implantée en cœur de parcelle, modèle de composition en rupture avec les principes généraux d'urbanisation précédents.

Cette urbanisation donne un caractère de faible densité, une uniformité de l'architecture. Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite « traditionnelle » en parpaings enduits avec toit à deux voire plusieurs pans.

Ces formes urbaines à la densité plus lâche sont en opposition avec le bâti ancien minéral. En effet, le pourcentage d'espace non bâti, lié au jardin est plus conséquent, et offre au paysage des franges urbaines récentes verdoyantes.

¹² Fonction de l'état du bâtiment

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL



Les **extensions récentes** se sont faites aux pourtours du village, au coup par coup le long des voies existantes (rue des crayères, rue des berceaux), sous forme de micro-lotissement (maisons jumelées rue Pierlot) et ponctuellement dans le bas du village et dans les vignes. **Cependant la pression forte du vignoble a permis un maintien global de la forme du village.**



Extensions récentes aux pourtours du village - Source : PAC PNRMR

c) Des compositions d'immeubles.



Exemple de composition d'immeubles plots – Rue Aristide Roucher

La forme bâtie est compacte et plutôt récente, présentant des ouvertures possibles vers l'intérieur de l'îlot, dans le tissu urbain avec une fonction dominante similaire.

Il s'agit d'une **forme multifonctionnelle** (tertiaire, habitat collectif avec parfois des commerces en rez-de-chaussée). Ici, à Mailly-Champagne les immeubles sont monofonctionnels à vocation résidentielle.

L'édifice structure l'espace public et dispose d'une bonne intégration urbaine.

Les implantations sont variées : en alignement ou en léger retrait de la voie (homogène), sur 1 ou 2 des limites séparatives.

Le parcellaire est de forme variable et de grande taille.

La densité suit la logique suivante : L'emprise au sol est forte. La hauteur est homogène par rapport au front bâti de plusieurs niveaux (R+1/2)

La densité résidentielle moyenne est de +100logements/ha

Les immeubles ont une densité résidentielle très élevée.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Le potentiel de densification de cette forme urbaine est quasi-inexistant (surélévation). Ainsi la capacité de cette forme à se densifier est nulle.

d) Les ensembles de maisons groupées.

La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public.

L'implantation bâtie est alignée en léger retrait identique de la voie (avec jardin avant ou espace de transition), sur une limite séparative.

Le parcellaire est de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière.

La densité bâtie est élevée au regard de l'emprise bâtie au sol modérée/ forte et des hauteurs observées très régulière (plus souvent R+1, R+2).

La densité résidentielle moyenne est de 31 logements/ha

Il s'agit d'un tissu monofonctionnel répondant au besoin en matière d'habitat (sous la forme individuel). Le parcellaire de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière induit de faible capacité de densification.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « ensemble de maisons groupées » est nulle au regard des densités bâties et résidentielles observées.



Exemple de Maisons groupées - Rue Pierlot

e) Des pavillons discontinus peu denses.

La composition aérée de cette forme est plus ou moins homogène, les maisons individuelles sont identiques ou bien distinctes, formant un tissu urbain très lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti ne structure pas l'espace public. Les caractéristiques prégnantes sont l'absence de point de repère et la forte place de la voiture.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle.

Le parcellaire est homogène (parfois différent pour les maisons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière.

La densité bâtie est très faible sur cette forme urbaine car l'emprise bâtie au sol est faible, ainsi que la hauteur (homogène) de R+C à R+1(+C).



Exemple Pavillons discontinus – Rue Crayère

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

La densité résidentielle moyenne est de 13logements/ha.

Dans ces secteurs la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire sur les grandes parcelles construites ou, de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes. La densité bâtie est souvent basse mais la densité de logement à l'hectare (résidentielle) est assez forte notamment dans les opérations de constructions groupées, du fait notamment de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « pavillons discontinus peu dense » apparait moyen au regard des densités bâties et résidentielles observées.

La collectivité comptabilise 1 logement / construction potentiel supplémentaire au sein de cette forme urbaine.

On peut aussi noter la présence de bâtiments particuliers :

- la salle des fêtes à la façade Art Déco, élément de patrimoine lié à l'histoire du village,
- les maisons en bande (habitat ouvrier) sur la traverse du village,
- les maisons jumelées de style pittoresque typiques des années 1950, rue du Mont léger, avec leurs façades en moellons de calcaires équarris apparents et leurs éléments de structure en béton (notamment linteaux et appuis de fenêtres)

A partir des années 1970-80 jusqu'à aujourd'hui, les constructions se **standardisent** et adoptent un vocabulaire de moins en moins en lien avec l'architecture et le tissu urbain du village sans chercher à s'adapter au lieu. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage, les clôtures ont toutes des traitements différents (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages, etc.) et l'architecture se diversifie en reprenant parfois des modèles extra-régionaux.

Une perte d'unité global est à l'œuvre : les façades sont enduites dans des tons très clairs, voire blancs, ou très colorés avec parfois des parements en imitation ; balcons, volumes complexes, terrasses surélevées, etc. se développent, les couvertures sont en tuiles de toutes sortes (plates ou à relief, rouges, brunes ou ardoisées) ; les toits, à deux ou quatre pans, sont percés de fenêtres de toit, d'outaux ou de lucarnes variées. Les ouvertures prennent des proportions carrées. La généralisation des « sous-sols » déconnecte la construction de son terrain d'assise, crée des reliefs artificiels (buttes, murs de soutènement et longues rampes d'accès) et crée une rupture avec les linéaires bâtis des rues.



Salle des fêtes - Source : Inventaire patrimonial PNRMR

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Quelques **gros volumes** sont implantés dans le village. Très imposants par leurs volumes, ils s'intègrent plus ou moins bien selon le traitement architectural de la construction, son implantation et le traitement de ses abords :

- Les hangars : volumes simples, bardage métallique peu qualitatif ;
- La coopérative Mailly Grand Cru : architecture mêlant style traditionnel et contemporain ; matériaux de qualité, naturels (extension bois) ; entrée de village qualitative ;
- La pastorale ; La nouvelle salle des fêtes ;
- Les immeubles d'habitation (place de la mairie).



Mailly Grand Cru - Source : PAC PNRMR

La collectivité comptabilise 3 logements/constructions potentiels supplémentaires au sein de la forme urbaine des ensembles de grands bâtiments de type hangar en mutation ou densification des espaces bâtis.

Le village est le fruit de constructions édifiées soit au coup par coup le long des axes principaux de communication, ou de manière groupée au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il est également issu d'un processus de densification s'exprimant au fur et à mesure, par réhabilitation du bâti ou rénovation urbaine. Les constructions nouvelles s'inscrivent dans des opérations de lotissement ou en remplissage de disponibilités foncières. D'un point de vue qualitatif, il est important de préserver la cohérence et la logique de chaque ensemble tout en permettant son insertion dans l'environnement urbain existant, afin de constituer un cadre urbain cohérent. C'est pourquoi l'enjeu de prise en compte des formes urbaines identifiées à Mailly-Champagne est fort (notamment pour la poursuite de la densification du village) afin de valoriser les caractéristiques architecturales du bâti ancien et la qualité environnementale des pavillons plus modernes.

Ainsi, le bourg de Mailly-Champagne est caractérisé par un centre-bourg ancien minéral et des franges urbaines plus vertes aux formes urbaines diversifiées. L'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces. La maîtrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâtis existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agri-viticole ou bien des espaces naturels et forestiers entourant le village.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre l'urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption du parc de logements vacants, réhabilitation du bâti ancien, etc.) sans compromettre la qualité du cadre de vie et dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement, en privilégiant le renouvellement urbain.

Les perspectives d'évolutions

Les espaces urbains sont caractérisés par une multitude de fonctions et de formes. Le projet de planification doit prendre en compte les enjeux relatifs aux occupations du sol, aux usages et aux potentielles nuisances issues des activités existantes et/ou à accueillir. Il doit également connaître les caractéristiques des formes urbaines afin d'estimer les capacités des espaces bâtis à se densifier afin de prémunir des impacts potentiels suivants :

- Risque de consommation des espaces à moyen terme provoquant une dénaturation du paysage local si étalement urbain non maîtrisé. Perte du vignoble et de l'identité locale.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

- Disparition des caractéristiques urbaines d'antan à long terme.
- Hausse des conflits d'usages liés à la mixité fonctionnelle et à une sur-densification des espaces urbains pouvant provoquer des nuisances sonores ou dégrader la qualité environnementale du bourg. Potentiel augmentation des îlots de chaleur urbain par excès d'artificialisation des sols, une forte diminution du couvert végétal et des surfaces en eau présents au sein du bourg aggloméré.
- Vulnérabilité aux risques notamment des inondations par ruissellement liées à une forte imperméabilisation des sols.

DISPONIBILITES ET DENSITES : LES CAPACITES DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'analyse suivante tend à appréhender les capacités de densification du bourg de Mailly-Champagne à vocation mixte comme énoncé à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'enveloppe urbaine¹³ de Mailly-Champagne couvre environ 27ha.

Les espaces urbains constituant le bourg aggloméré de Mailly-Champagne, se répartissent entre îlots bâtis, îlots non bâtis et infrastructures de transports, entre vides et pleins, entre espaces occupés, sous occupés ou bien disponibles.

Comme énoncé, le centre-bourg de la commune est caractérisé par la présence d'une multitude de fonctions (résidentielle, économique, d'équipement, de nature, etc.).

On retrouve ainsi des bâtisses anciennes, des pavillons plus modernes et des espaces mixtes caractéristiques des centre bourgs (services, place publique, etc.).

Le bourg de Mailly-Champagne	Hectares	%
ILOTS BATIS	20.47	75,8
ILOTS NON BATIS	2.49	9,2
INFRASTRUCTURES	4.04	15
TOTAL DE L'ENVELOPPE	27	100

¹³ Enveloppe du bourg aggloméré de la commune HORS ZAE.

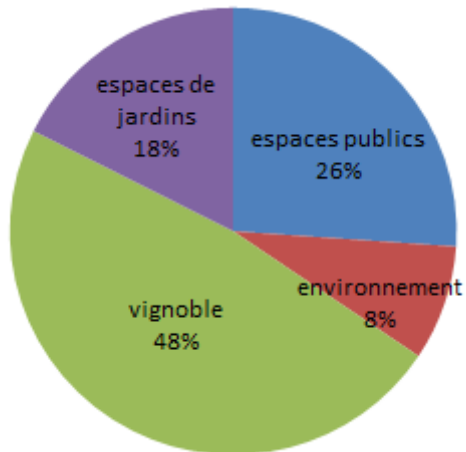
A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Les espaces non bâtis en milieu urbain

Les espaces non bâtis recouvrent environ une surface de 2,5ha.

Tous ces espaces ne sont pas disponibles / libres et peuvent occuper les fonctions décrites dans le graphique suivant :

Types d'occupation des espaces non- bâti



Observations (2016) et Photo-interprétations : BD Ortho 2016 (IGNF)

Les espaces non bâtis observés au sein de l'enveloppe urbaine de Mailly-Champagne sont occupés par des fonctions diverses :

- Les fonctions économiques d'activités comme l'aire de production d'AOC pour 48% d'entre eux ;
- Les espaces publics dédiés comme la place devant la salle des fêtes, les squares ou encore les espaces verts publics d'accompagnement compte pour 26% des espaces non bâtis ;
- Les espaces environnementaux : espaces boisés, prairies participant à la qualité environnementale et paysager du bourg aggloméré de la commune. Ils ne sont pas bâtis et ne représentent que 8%.
- Les espaces de jardins, potentiellement mobilisables compte pour 18% d'entre eux.

La commune de Mailly-Champagne est fortement dense que ce soit de manière bâtie ou résidentielle, il n'y a pas d'îlots vides ou non occupés au sein de l'enveloppe urbaine. L'ensemble des secteurs inventoriés par la collectivité sont des espaces sous denses ou en mutation des espaces bâtis (grands jardins, fermes sur cour, etc.)

Le potentiel mobilisable (or espaces publics, projets en cours) est estimé à environ 2,2ha d'espaces vides de toutes constructions. Cependant, 1,1ha identifiés comme mobilisable sont aujourd'hui présent dans l'aire AOC Champagne. Une consultation de l'INAO a permis de délimiter l'enveloppe urbaine mais également les espaces à investir, à densifier.

Or, pour assurer le développement du bourg et de la commune, la prise en compte des capacités de densification des espaces urbains à court terme (dix prochaines années) en matière de remplissage des îlots non ou sous occupés est nécessaire.

Ainsi, 50% du potentiel mobilisable occupés par le vignoble est contraint d'une urbanisation sur un temps long. La collectivité retient un pourcentage de 50% de rétention foncière attendue sur les capacités internes à l'enveloppe urbaine.

Les disponibilités foncières, appelées « dents creuses », mobilisables à court terme dans l'enveloppe urbaine de Mailly-Champagne couvrent environ 1,1ha soit 44% des espaces non bâtis du bourg.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Les densités observées

a) Les densités bâties

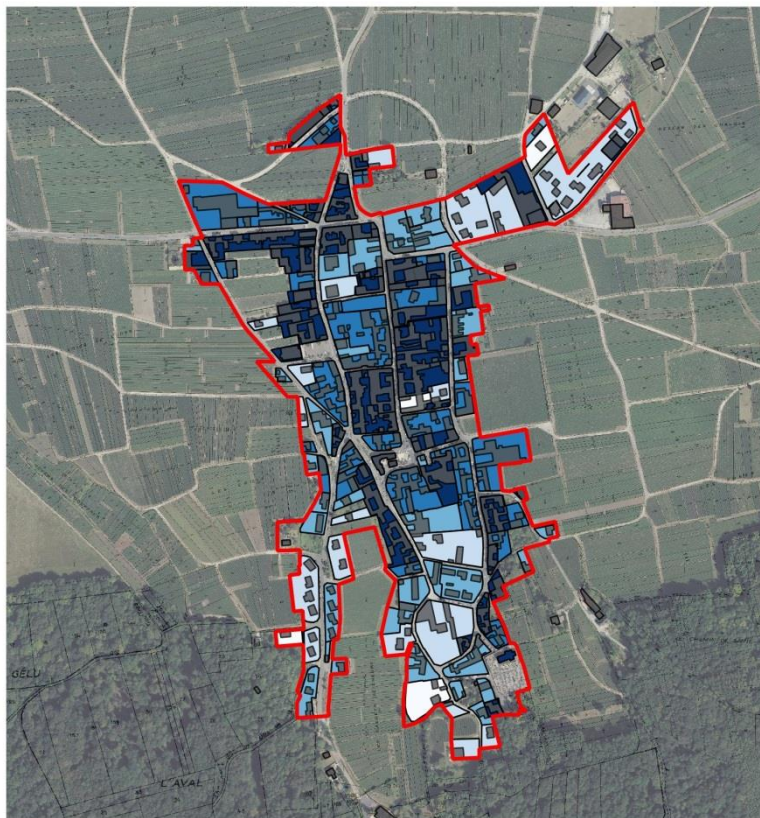
Densité résidentielle :
$$\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$$

Densité bâtie :
$$\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'îlot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m² x 2 (nombre moyen de niveau). La commune n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative. Les constructions d'une hauteur de type R+2 restent ponctuelles.







Les formules /IAU
dense que d'autres.

La cartographie ci-contre illustre des îlots bâtis plus



Les densités bâties sur MAILLY-CHAMPAGNE

Légende

-  Enveloppe urbaine
-  0.15 - 0.25
-  0.25 - 0.45
-  0.45 - 0.75
-  0.75 - 1.00
-  1.00 - 2.52

100 0 100 200 300 400 m

Sources: AUDRR observations et réalisation
BDORTHO2016/ BDTPOPO 2016 IGN
FICHIERS FONCIERS 2017 CEREMA

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

La densité bâtie moyenne¹⁴ de la zone urbanisée est de 0,85 pour les espaces bâtis toutes vocations confondues. Cette densité forte correspond au tissu d'habitat collectif rural de centre-bourg.

Les îlots les plus denses correspondent aux typologie d'habitat en maison de ville/ centre ancien rural ou à d'habitat collectif ou groupé en centre bourg. Les densités les plus faibles du territoire sont issues des opérations d'habitats individuels les plus récentes.

La densité bâtie dépend des formes urbaines identifiées. Une différence nette apparaît entre les densités observées sur le bâti ancien (densité bâtie élevée) et les constructions récentes (densité bâtie faible). Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont majoritairement occupés par des constructions plus anciennes. Le tissu ancien est dense, marqué par une plus grande mixité des fonctions urbaines. Les corps de fermes en sont le parfait exemple. D'une manière générale, plus le tissu est mixte, plus la densité bâtie est grande. Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Le tissu est moins mixte, à vocation dominante résidentielle. Ces formes d'urbanisation donnent une grande importance à la qualité environnementale de la parcellaire bâtie. Les jardins présents dans le tissu urbain récent offrent des espaces de respiration à contrario du tissu ancien (cours intérieures fermées des fermes, par exemple).

Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements conséquents. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus vraie au vu de la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction).

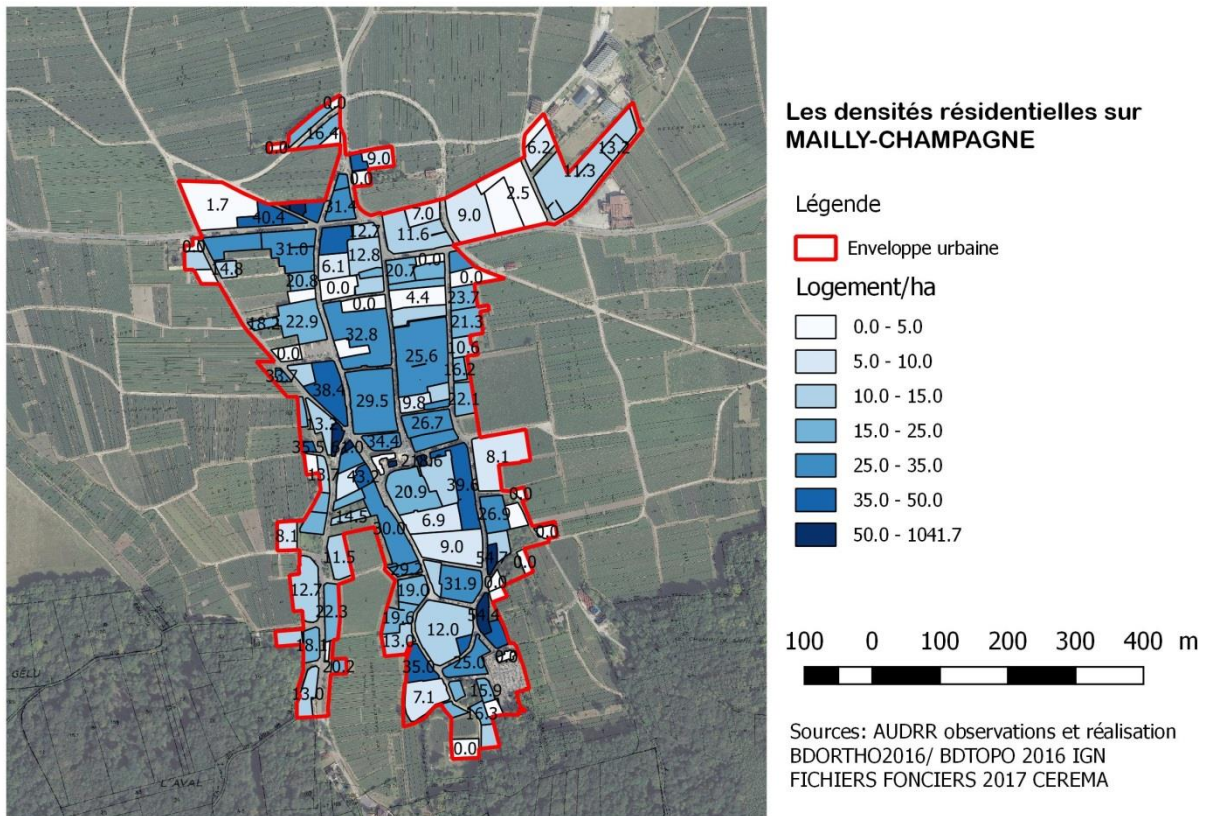
Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier exagérément le bourg de Mailly-Champagne. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, vecteurs d'attractivité territoriale.

b) Les densités résidentielles des îlots bâtis

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par îlots. La répartition des densités résidentielles n'est pas la même que celle des densités bâties. Certains îlots densément bâtis, le sont encore de manière résidentielle mais pas systématiquement. La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque îlot urbain.

¹⁴ Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niv)

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL



La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des îlots représentés disposant de logements sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 27 logts/ha. La densité résidentielle « brute » avoisine les 13 logts/ha, prenant en compte les espaces non bâtis comme les jardins, les infrastructures et les espaces communs. Les densités résidentielles nettes sont donc légèrement plus importantes que l'objectif du Schéma de Cohérence Territorial visant de 16 à 20 logt/ha.

Dans les secteurs anciens, la mixité des fonctions abaisse le nombre de logements/ha soulevant la problématique de la mutation de certaines constructions (grange, hangar). Dans les secteurs d'urbanisations plus récentes, la taille des parcelles, le mode d'opération et les formes urbaines identifiées rendent difficile l'optimisation des espaces urbains (division parcellaire, extension, etc.).

Ainsi, il convient à Mally-Champagne, de poursuivre les efforts de densification opérés ces dernières années, bien que les disponibilités soient de plus en plus réduites en cœur de bourg.

Les capacités de densification des espaces urbains, fonction des formes urbaines, du cadre environnemental et du paysage.

Les capacités de densification varient en fonction des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

Ces capacités sont également contextuelles¹⁵. En effet, la perception de la densité d'une forme peut varier en fonction de son environnement (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts, etc.).

Le cadre environnemental et paysager ainsi que les caractéristiques propres à chaque forme urbaine, ont été pris en compte dans les capacités existantes à court termes :

¹⁵ Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

- La collectivité recense une vacance structurelle : 8 logements ;
- L'analyse des tissus composants l'enveloppe urbaine montre qu'il existe des emprises d'îlots inoccupés (appelées dents-creuses) ;
- La collectivité estime un potentiel de 2,2ha d'îlots potentiellement mobilisable. En appliquant un pourcentage de rétention foncière de 50% les disponibilités foncières à court terme en densification s'élèvent à environ 1.1ha soit **8 logements potentiels possible en remplissage d'îlots sous ou non occupés.**

La capacité, à court terme, des espaces urbains constituant le bourg aggloméré de Mailly-Champagne à se densifier, offre un potentiel minimum de 16 logements / constructions à court terme principalement en renouvellement urbain.

La maîtrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation limitée au sein des secteurs les plus favorables à l'urbanisation.

PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Les éléments emblématiques du patrimoine local

Le CBR : Chemin de fer de la Banlieue de Reims construit à partir de 1894, s'étendait au début du 20^{ème} siècle sur 400 km de voie et on comptait 120 gares. Mailly-Champagne était desservi par la ligne Reims- Verzy (ouverture en 1896). Celle-ci fut prolongée jusqu'à Ambonnay en 1901, suivie en 1904 et 1905 par l'ouverture des tronçons Ambonnay-Châlons et Ambonnay-Epernay. Le CBR transporta des voyageurs jusqu'en 1927. En 1931, une ligne de bus départementale fut créée, en 1937, les lignes furent déclassées et en 1938 les terrains furent cédés à titre gratuit aux communes. Il reste la gare CBR, qui est aujourd'hui un commerce.



Photographies de l'ancien CBR - Source: PAC PNR

Eglise Saint Calixte : datant du XI^{ème} siècle de style roman. Elle représente la forme d'une croix, le clocher au milieu. La nef, fort simple, date de 1775. L'entrée du clocher, ou chœur, est ouverte par deux pilastres dont chacun a sa corniche du XI^{ème} siècle surmontée d'une arcade ogivale. Le clocher, quadrangulaire, doit remonter au XII^{ème} siècle. Il existe à Mailly-Champagne, Ludes et Chigny trois statues de la Vierge à la grappe, assise, et qui



Eglise Saint Calixte - Source : www.catholique-reims.fr

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

doivent dater du XIV^{ème} siècle (source : catholique-reims.fr).

Les cendrières : carrières de lignites exploitées pour apporter aux vignes en production un amendement pour améliorer la structure des sols. Dépôts appartenant à des formations d'âge tertiaire, une partie de ces anciennes « jauges » a été transformée en carrière pédagogique avec l'aide du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Une inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco

Le 4 juillet 2015, à Bonn en Allemagne, les « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » ont été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, dans la catégorie des « Paysages culturels évolutifs vivants ». Cette inscription comprend une zone dite centrale et une zone d'engagement sur un plus large périmètre. La commune fait partie de cette zone d'engagement comme toutes celles disposant de parcelles classées dans l'AOC « Champagne ».

Mailly-Champagne possède un patrimoine architectural riche marqué par la présence forte de la brique rouge et des formes urbaines relativement préservées avec un alignement sur rue qui crée le cadre du paysage bâti. Cependant, le risque de banalisation du bâti (transformations et restaurations inappropriées : matériaux inadaptés, coloris inadéquats, ouvertures anarchiques...) est bien présent. La commune doit veiller à maintenir une identité locale cohérente et attrayante.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1^{er} 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 loi du 7 juillet 2016 relative à Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) s'est également attachée à la réforme de l'archéologie préventive. Cette loi met notamment en place un régime public de propriété des biens archéologiques et consacre la notion d'ensembles mobiliers archéologiques cohérents, visant à diminuer le risque de dispersion des collections archéologiques.

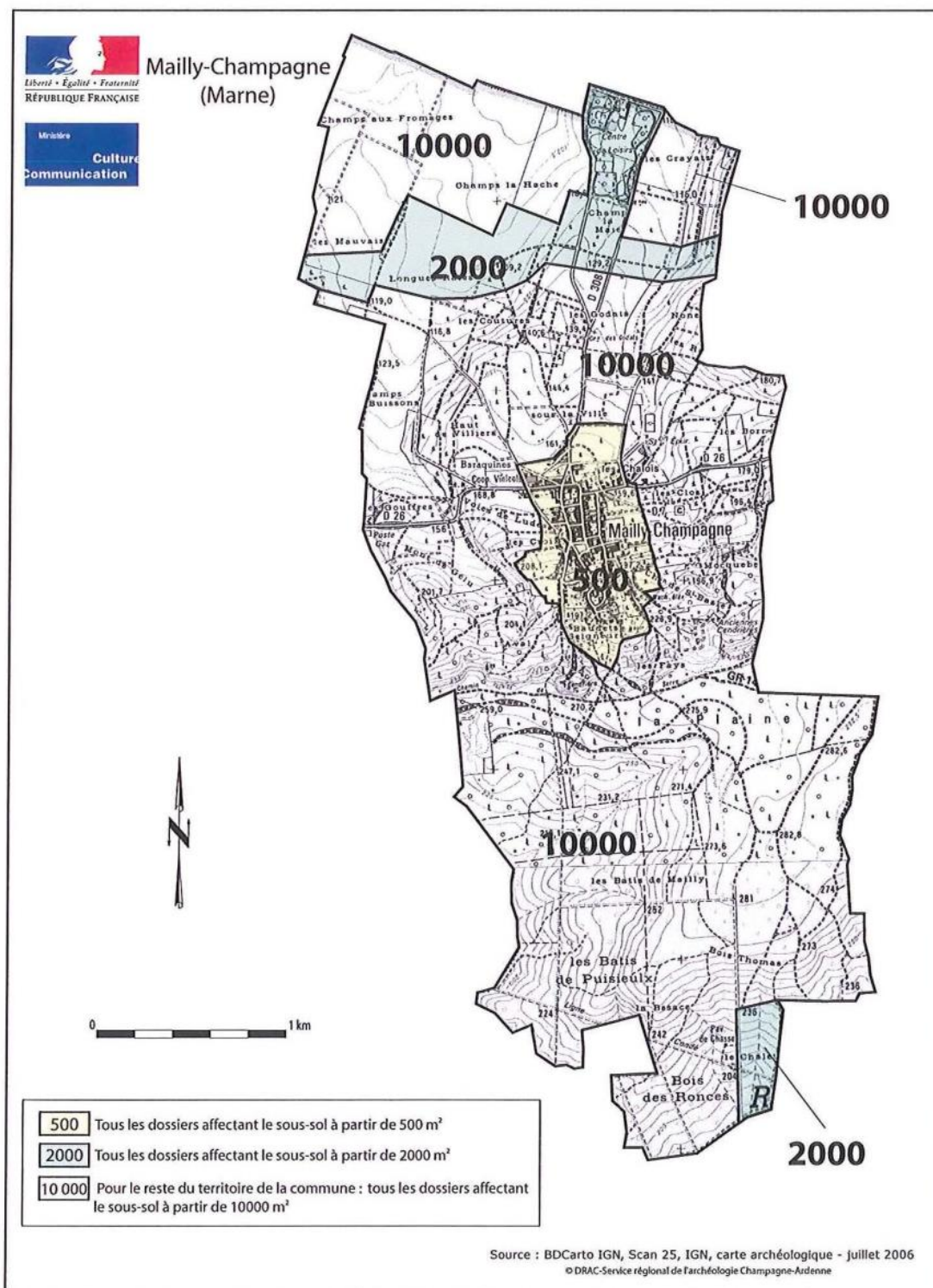
Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- ✓ 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 R121-6 (ex 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.
- ✓ Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.

Actuellement, trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Mailly-Champagne. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après :

Cette carte ne présente qu'un état de connaissance et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL



Etat de la connaissance du patrimoine archéologique sur Mailly-Champagne - Source : PAC ETAT

A2) COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle. Le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.

La commune abrite des milieux d'intérêt paysager et écologique, nécessaires au maintien de la biodiversité locale mais également des milieux culturels, patrimoniaux emblématiques et protégés. Elle est composée d'un ensemble naturel et culturel important créant un paysage hautement qualitatif.

Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs.

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.

La commune de Mailly-Champagne, 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.

Les perspectives d'évolution

Le projet de planification doit permettre le maintien du patrimoine local afin de le transmettre aux générations futures et de prémunir les impacts de dénaturation / banalisation des paysages urbains avec une potentielle perte de l'identité locale.

/// ENJEUX LIÉS A LA COMPOSITION URBAINE ET AU PATRIMOINE

- ✓ Prendre en compte les éléments de patrimoine historiques et culturels ainsi que les éléments d'identité locale ;
- ✓ Maîtriser le développement urbain et le mesurer en adéquation avec les besoins répertoriés en matière d'habitat, de développement économiques ou bien d'équipements et services ;
- ✓ Maintenir la mixité fonctionnelle du bourg et la promotion de qualité urbaine, environnementale et paysagère ;
- ✓ Poursuivre la densification du tissu urbain et modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✓ Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien ;
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti et le centre du village ;
- ✓ Maîtriser l'aspect des extensions futures : des règles à la construction pour renforcer l'identité locale ;

OCCUPATION DU SOL ///

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'extension des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime du cycle de l'eau (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 climatiques¹⁶.

La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol répartie en trois groupes : les espaces agricoles, les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers et les espaces urbains (fortement artificialisés) :

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

Elle permet également de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation et de valorisation.

La méthodologie d'analyse de l'occupation du sol est basée sur la photo-interprétation de données, issues d'ortho-photos, mais aussi de relevés cadastraux et IGN. Elle est complétée par des connaissances issues de relevés de terrains ou de source communale.

Les espaces sont classés en 4 catégories :

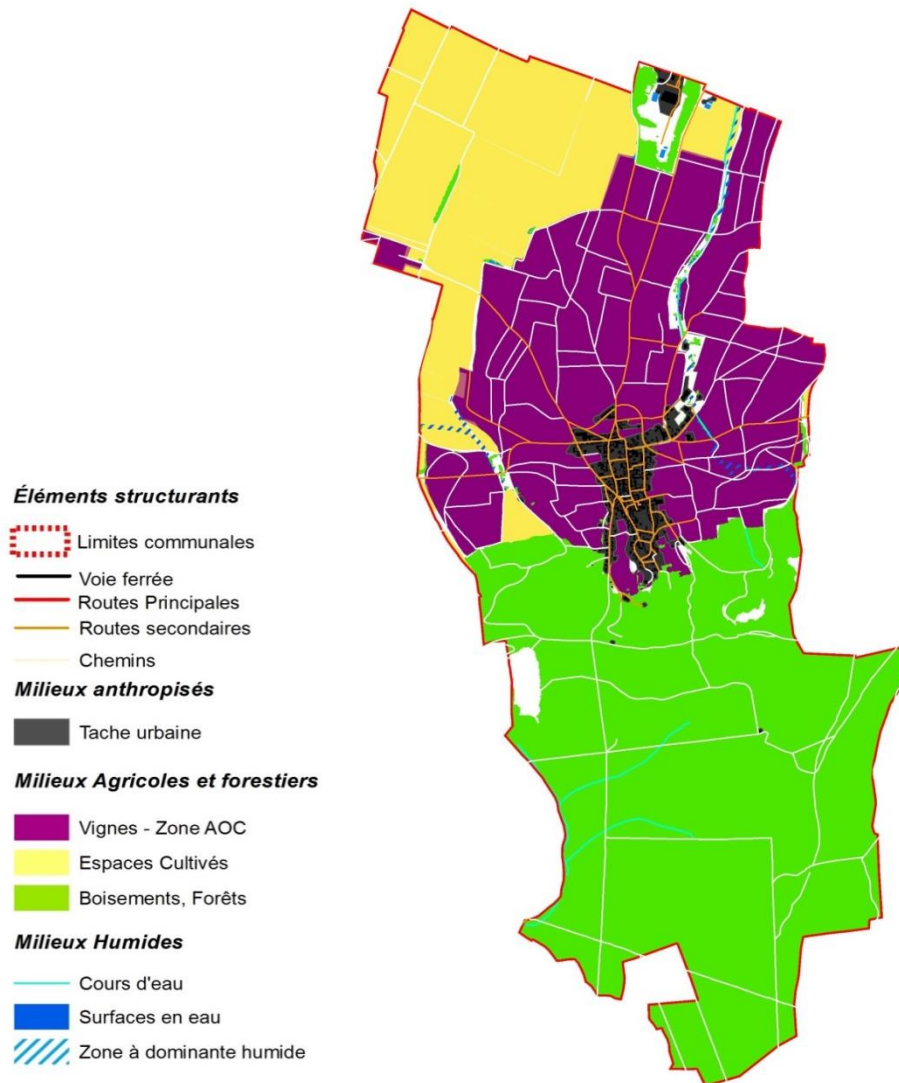
- ✓ Agricoles : sont considérés comme agricoles les espaces plantés ;
- ✓ Naturels : sont considérés comme naturels les espaces boisés ou remarquables, y compris à proximité des zones urbaines ;
- ✓ Hydrographie : sont référencés tous les espaces du réseau hydrographique de surface d'importance ;
- ✓ Artificialisés : sont considérés comme artificialisés les espaces n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle. Il s'agit donc aussi bien des espaces bâtis (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements, etc.) que des infrastructures de transports terrestres et autres espaces d'aménagements.

¹⁶ Définition INSEE

A2)

OCCUPATION DU SOL

La carte de l'organisation de l'espace montre l'occupation du sol actuelle identifiée sur le territoire.



Occupation du sol sur Mailly-Champagne - Source : DREAL, traitement AUDRR

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est analysée 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.

A2)

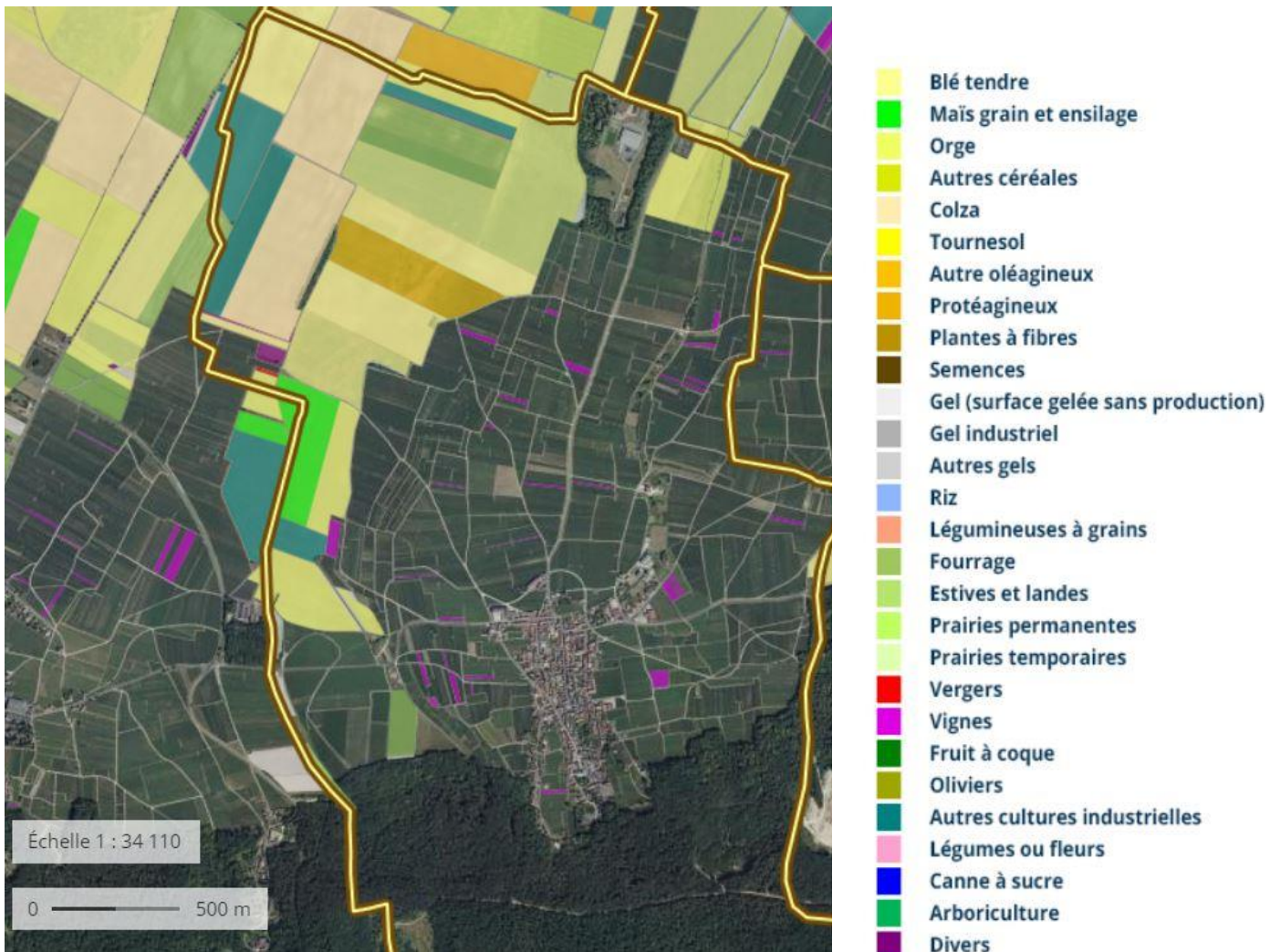
OCCUPATION DU SOL

ESPACES AGRI-VITICOLES

Le territoire de Mailly-Champagne est composé en majeure partie d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble des terres agricoles identifiées sont des terres arables (labourées ou cultivées), des cultures permanentes (vignes) et cet ensemble comprend également des supports d'exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, espaces de hangars, etc.).

Les terres agricoles (hors viticulture)

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



Zoom sur les espaces cultivés au Nord de la commune inscrits au RPG2017 - Source : Géoportail.com

A2)

OCCUPATION DU SOL

La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles en 2017 (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC et non complet pour les surfaces viticoles) précise que la commune comprend les cultures suivantes, hors vignes :

- ✓ Blé tendre ;
- ✓ Maïs grain et ensilage ;
- ✓ Culture industrielle (betterave, pommes de terre, etc.) ;
- ✓ Colza ;
- ✓ Etc.

Le reste des cultures est sous représenté mais concerne les autres oléagineux et protéagineux, ou encore des prairies.

Bien que construits par l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique mais ne sont pas dénuées d'intérêt notamment pour la prolifération de la petite faune ordinaire locale.

Leur fonction dans l'écosystème est à souligner notamment dans la prévention contre l'érosion et l'épuration des eaux, variant d'une pratique agricole à une autre :

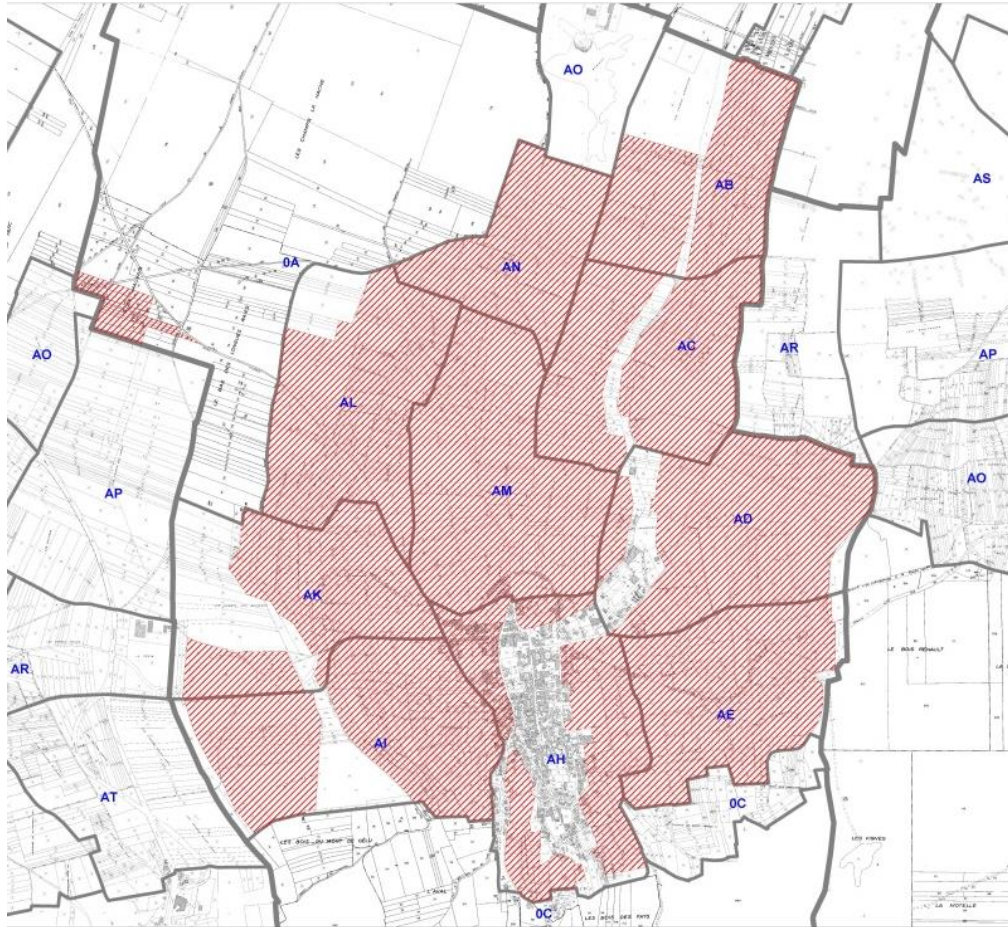
- ✓ **La qualité des sols** est menacée puisque sans couvert végétal en surface ou racinaire, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols et l'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (nitrates, ions, potassium, etc.) doivent être finalement compensés par l'apport d'engrais.
- ✓ **La qualité des eaux souterraines** est amoindrie par l'usage des produits phytosanitaires car il n'y a que peu de « filtres verts », hormis les bandes enherbées, permettant la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements favorisent le drainage de l'eau dans le sol par l'effet pompe des racines. Le couvert végétal permet 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 ne limite que partiellement la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

Les espaces agricoles ont une valeur économique mais aussi environnementale. Cependant limitée par le caractère anthropique des actions menées et dépendantes des pratiques culturales. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune.

Le vignoble

La commune de Mailly-Champagne est comprise dans l'aire géographique AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire parcellaire délimitée pour la production de raisins.

Les espaces plantés de vignes sont localisés dans la partie Nord de la commune et entourent le village. L'aire AOC est positionnée en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine de Mailly-Champagne.



Localisation de l'Aire AOC Champagne sur Mailly-Champagne

Les enjeux paysagers, économiques et de surcroît patrimoniaux du vignoble, tendent à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concoure à la disparition des auxiliaires de cultures, vecteurs de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue les risques de mouvement de terrain. C'est pourquoi, sur cet espace l'enjeu de préservation est fort.

Cependant, la proximité du vignoble avec l'enveloppe urbaine, peut contraindre la stratégie de développement urbain. Bien qu'historiquement une partie des espaces plantés en vigne ait été un support de développement résidentiel, les enjeux de préservation patrimoniaux et agronomiques de l'aire AOC imposent une forte limitation de l'extension de l'urbanisation.

Différentes pratiques peuvent favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. Le maintien voire l'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries sont également des bonnes pratiques.

Le vignoble classé en AOC est un élément patrimonial fort de la commune, compte tenu des nombreux atouts paysagers, économiques et touristiques mais aussi écologiques qu'il offre. Sa préservation en frange urbaine est en enjeu.

Les perspectives d'évolution

La qualité des espaces agraires est à prendre en compte dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour prémunir des impacts potentiels suivants :

- Avec l'effet mécanique de l'érosion des sols en plaine crayeuse, le territoire est concerné par une perte du potentiel agronomique pour l'activité agricole.
- La diminution du couvert végétal permettant le filtrage des eaux superficielles notamment provoquerait une dégradation de la qualité de l'aquifère et une aggravation de l'érosion des sols et des risques de mouvements de terrains.

ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels (semi-naturels¹⁷) et forestiers. Certains sont qualifiés de remarquables, les autres sont le support du développement de la faune et de la flore locales ordinaires.

Ces espaces sont composés d'espaces boisés (forêt, boisements, haies, etc.) ou d'espaces ouverts de type prairies (pelouses, près, pâtures, etc.).

Cette analyse permet de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation. La présentation en détail des espaces naturels remarquables et de leur biodiversité associée est réalisée dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » dans laquelle l'ensemble des réservoirs de biodiversité sont détaillés.

Les espaces boisés et forestiers

a) Le massif forestier

Les espaces boisés et forestiers sont principalement localisés dans la partie Sud de la commune. Le principal massif boisé surplombe le village tandis que dans la plaine, des bandes boisées sont présentes dans le paysage. L'espace boisé entourant le site de Romont représente le seul élément boisé du Nord de la commune.

La nature des forêts induit une gestion et une qualité environnementale différente à prendre en compte ainsi que des enjeux de préservation différenciés.

La forêt joue un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air ou les écarts climatiques. Elle crée un obstacle aux vents, entraîne des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques, atténue les nuisances sonores. Son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement.

En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Filtre naturel très efficace, elle capte les poussières en suspension dans l'air, les retient et les retourne au sol. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard.

Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs événements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

¹⁷ La plupart des milieux naturels devrait être qualifiée de semi-naturels, tant l'emprise des activités humaines a été étendue sur la nature. La nature vierge n'existe plus, si l'on prend en compte les effets indirects des activités humaines.

Ainsi, l'ensemble que représente le massif boisé et l'îlot au Nord constitue un réservoir de biodiversité et un corridor ayant des incidences sur le cadre de vie et la santé publique. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurants est un enjeu fort du territoire.

b) Les haies

Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Localisées principalement au sein de la tâche urbaine et le long des axes de circulation et partiellement au sein de l'espace agricole.

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes, etc. La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.

Ainsi le réseau de haies identifié sur Mailly-Champagne présente un enjeu de préservation important liée à la multiplicité de ses fonctions (paysagère, écologique) et son rôle dans la trame verte du territoire.

Les milieux ouverts

Les espaces ouverts sont des milieux non boisés mais non occupés par des cultures annuelles ou permanentes : pelouses, prairies, etc. De manière générale, ils apportent une diversité importante au sein des espaces forestiers et naturels au sens large. Par exemple, ils sont un lieu d'habitat et de chasse pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet, etc.), comme pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur, etc.), et d'autres encore.

a) Les prairies naturelles

Les espaces de prairies sont très peu présents et disséminés sur le territoire communal. Cependant, un petit ensemble fonctionne en réseau autour du « Mont de Gélou » et du lieu-dit « des gouffres » de même qu'au Nord du « Champ des buissons ». Ils sont en lien avec la commune de Ludes. Il existe également un corridor forestier sur la limite communale dans cette zone. Ces espaces doivent être maintenus et les corridors qui les relient également (cf. Trame Verte et Bleue).

Ces surfaces enherbées sont favorables au maintien des espèces animales ou végétales et jouent un rôle important de préservation de la qualité de l'eau. Les prairies naturelles sont des « zones de régulation écologique » lorsqu'elles sont gérées de manière extensive, sans pesticides et avec peu de fertilisation. 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.

b) Les zones humides

Le détail de ces éléments est traité dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique ».

L'ensemble des espaces ouverts sont des éléments clés dans les réseaux de continuités écologiques. Ils permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer mais jouent également un rôle de régulation écologique favorable au maintien de la qualité de l'eau et des sols.

Pour conclure, l'ensemble de ces milieux naturels et forestiers a un intérêt écologique fort grâce à son rôle de puits de carbone et de réservoir de biodiversité d'échelle locale.

La qualité sanitaire de ces milieux est liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique est à maintenir pour ne pas dégrader le biotope présent, notamment dans le cas d'exploitations forestières, car les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire des espaces forestiers.

Les perspectives d'évolution

Les espaces naturels et forestiers ont un rôle écologique et biologique important. Leur disparition ou leur dégradation peut avoir des répercussions importantes sur la qualité des ressources (l'eau notamment) et des dysfonctionnements sur le maintien des sols. C'est pourquoi, le maintien des espaces et habitats remarquables et fonctionnels est nécessaire dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour prémunir des impacts potentiels comme l'érosion de la biodiversité sur le long terme par la perte des espaces naturels remarquables. Le maintien du capital naturel à long terme et plus particulièrement la richesse écologique des milieux ouverts (embroussaillage par exemple) est un enjeu important. Avec cette dénaturation / banalisation biologique, les espèces faune / flore) sont plus sensibles aux invasions et pathogènes.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES ARTIFICIALISES

La nature en « ville »

Les espaces artificialisés à Mailly-Champagne sont composés du village aggloméré, de zones d'activités artisanales. Les jardins et vergers constituent des éléments de nature au sein du tissu urbain.

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

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti. Les jardins occupent à la fois les formes urbaines anciennes ou récentes.

Ils ont à Mailly-Champagne un rôle majeur dans l'espace urbanisé. Ils participent au verdissement de la commune. Fortement minérale, les îlots de végétalisation au cœur de village constituent autant de refuges / d'habitats pour les espèces ordinaires (animales et végétales) en transition des milieux forestiers, viticole ou bien agricole. 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 et encourageant à la pratique d'activités physiques. Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance au territoire, 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 du milieu urbain.

A2)

OCCUPATION DU SOL

- 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.

A Mailly-Champagne, la nature est présente en ville, à divers degrés. Qu'il s'agisse de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations citadines, pour le développement durable et pour l'économie locale.

Ces éléments naturels présentent un intérêt pour la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants¹⁸.

/// ENJEUX LIÉS A L'OCCUPATION DU SOL

- ✓ Préserver et mettre en valeur les éléments de nature (haies, bandes et îlots boisés, etc.) ;
- ✓ Préserver et valoriser les éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux : espaces agricoles, vignobles, boisements, etc.
- ✓ Prendre en compte la nature en ville pour une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et pour renforcer l'attractivité et l'image du village.

¹⁸ Gaston et al 2005, Marco et al 2010, Smith et al 2006

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ///

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Le site Natura 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque État membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

La commune de Mailly-Champagne est concernée par un zonage patrimonial, présenté dans le paragraphe suivant :

Zonage patrimoniale présent sur la commune - Source : DOCOB

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Superficie sur la commune
SIC	FR2100312	Site n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés »	1725ha	14ha soit 0.8%

Le site Natura 2000 n° 67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés » est situé dans le département de la Marne, au Sud de la ville de Reims et à proximité d'Epernay. Il fait partie du territoire du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et est localisé sur le versant Sud de ce relief, entre les communes de Villers-Marmery, à l'Est et Champillon, à l'Ouest. La RN 51 qui relie Reims à Epernay, isole les étangs de Saint-Imoges et des Sentelles du reste du site.

Le site Natura 2000 n°67 concerne une petite partie de la commune de Mailly-Champagne au niveau des lieux dit « les Fourneaux » et « le buisson de Mailly » situés en limite Sud-Ouest de la commune. La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés » a été constituée en application de la Directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

Sur les 14ha du site Natura 2000 présents sur Mailly-Champagne, quatre unités écologiques sont représentées dont la pelouse calcaire, l'ourlet thermophile, la hêtraie calcicole.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

a) Les habitats répertoriés :

Hêtraie neutrophile et acidiline :

Cet habitat correspond aux hêtraies-chênaies-charmaies à végétation neutro-acidiline avec : *Luzula pilosa*, *Luzula sylvatica*, *Milium effusum*, *Phyteuma nigrum*, association de la hêtraie-chênaie à luzule des bois ou neutrophile avec : *Galium odoratum*, *Carex sylvatica*, *Dryopteris filix-mas*, *Lamium galeobdolon*, *Melica uniflora*, *Stellaria holostea*, *Vinca minor*, *Euphorbia amygdaloide*, *Endymion non-scriptus* association de l'*Endymio-Fagetum*. Ces forêts sont souvent liées à la présence de limons. Les choix de gestion forestière entraînent parfois la transformation de ce type de milieu en une chênaie-charmaie voire en un véritable taillis de charme (association de l'*Endymio-Carpinetum*). Tous les intermédiaires existant entre ces deux pôles, leur distinction sur le terrain est parfois difficile.

Cet habitat bien présent en Montagne de Reims est constitué par des taillis sous futaie diversifiés et en bon état de conservation aussi bien biologique que sanitaire. Les hêtraies neutrophiles et acidilines représentent 13 % de la surface du site 67.

Hêtraie calcicole :

Cet habitat regroupe la hêtraie calcicole stricto sensu du *Cephalanthero-Fagion* et les formations forestières la précédant dans la série climacique telles que les formations à chêne pubescent et alisiers (*Sorbus aria* par exemple). La strate herbacée est en effet souvent identique avec : *Cephalanthera rubra*, *C. longifolia*, *Limodorum abortivum*, *Melittis melissophyllum*, *Daphne mezereum*, *Tamus communis*, *Orchis purpurea*. On remarquera également la présence très fréquente du pin sylvestre dont l'origine est discutée (autochtone ou colonisation depuis les plaines de Champagne crayeuse).

Cet ensemble constitue l'habitat forestier d'intérêt communautaire le plus intéressant dans le secteur étudié. On peut également y rattacher les ourlets thermophiles qui, bien que non concernés directement par la directive « Habitats », présentent une richesse écologique importante avec la présence par exemple d'*Aster amellus* (espèce protégée de la liste nationale), *Anthericum ramosum*, *Carex ornithopoda*, *Laserpitium latifolium* ou encore l'ombellifère *Peucedanum cervaria*.

Cet habitat bien présent sur le versant Sud de la Montagne de Reims est constitué par des taillis et des taillis sous futaie avec le hêtre et les essences des phases forestières transitoires dont le chêne pubescent proche de sa limite Nord de répartition, le pin sylvestre, l'alisier blanc, l'alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*) espèce protégée de la liste nationale et *Sorbus semiincisa*. L'habitat est généralement en bon état de conservation biologique, la biodiversité y est forte avec de nombreuses orchidées par exemple le rare *Epipactis microphylla*. Toutefois, ces forêts dont le potentiel sylvicole est faible sont parfois délaissées et utilisées plutôt pour le bois de chauffage. Les hêtraies calcicoles représentent également 13 % de la surface du site 67.

Chênaie pédonculée et sessiliflore sur sol hydromorphe :

Cet habitat n'est représenté que dans les secteurs de plateau. Seuls quelques secteurs périphériques ont été conservés dans le site 67. Dans ces plus belles stations, la chênaie pédonculée est constitué de peuplements matures de chêne et de frêne accompagnés parfois de l'aulne glutineux et à végétation herbacée neutrophile et hygrocline diversifiée : *Ornithogalum pyrenaicum*, *Hyacinthoides non-scripta* (la jacinthe des bois) ainsi que la scrofulaire noueuse et le muguet par exemple. Ces forêts se rattachent à l'*Endymio-Quercetum robori*.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Cet habitat est surtout présent hors site sur le plateau de la Montagne de Reims (Forêt domaniale du Chêne à la Vierge par exemple). Dans le site 67, il ne représente que 0,7 % de la superficie totale. Les petits secteurs du site sont généralement en bon état de conservation aussi bien biologique que sanitaire.

Le site n° 67 abrite aussi d'autres milieux non retenus directement par la directive « Habitats » mais qui représentent un intérêt soit pour la faune soit pour la flore et une certaine superficie du secteur concerné, il s'agit notamment, pour la commune de Mailly-Champagne, des chênaies-hêtraies acidiphiles et chênaies-charmaies neutrophiles et acidiclinales.

b) Les espèces observées

Les espèces animales des annexes II et IV présentes dans le site n° 67 sont présentées dans le tableau suivant :

Liste des espèces faunistiques d'intérêt communautaire du SIC - Source : DOCOB

Nom vernaculaire	Nom latin
Espèces de l'annexe II	
CHAUVES-SOURIS	
Le vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Le vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>
Le grand murin	<i>Myotis myotis</i>
AMPHIBIEN	
Le sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>
ODONATES	
La leucorrhine à gros thorax	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Le lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Espèce de l'annexe IV	
MAMMIFERES	
Le chat forestier	<i>Felis sylvestris</i>

D'autres espèces observée en dehors du périmètre du site n° 67 sont potentiellement présentes dans le site, il s'agit : du triton crêté (*Triturus cristatus*) (annexe II) à proximité des fossés et mares du plateau forestier, de la grenouille agile (*Rana dalmatina*) (annexe IV) dans certaines forêts, du lézard des souches (*Lacerta agilis*) (annexe IV) qui occupe certaines lisières ensoleillées, de la coronelle lisse (*Coronella austrica*) (annexe IV) dans les zones broussailleuses des carrières et des microchiroptères dans les sites à chauves-souris.

Il faut également noter l'observation, en juillet 2004, d'un individu mâle de lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) en lisière forestière du Mont Bayon à Trépail. Cette espèce est inscrite à l'annexe II de la directive habitats.

En 2016, Une population de Triton crêté a été nouvellement inventoriée sur le site Natura 2000. C'est une espèce présente sur l'annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore ». Comme tous les amphibiens, le Triton crêté est une espèce protégée. Elle fait également partie de la liste rouge mondiale, européenne et française

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'intérêt du site Natura 2000 n° 67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés » est dû à la diversité des habitats forestiers et parmi eux à l'abondance de la hêtraie calcicole et à l'existence d'habitats prioritaires. La diversité géologique et géomorphologique de ce site permet une diversification importante des milieux allant des habitats secs et calcaires aux milieux humides et acides voire karstique.

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 n°67 sont les suivants :

- ✓ La reconnaissance de l'intérêt écologique des habitats dans l'aménagement du territoire (P.L.U., Cartes communales, S.C.O.T.) ;
- ✓ Préserver, améliorer voire restaurer l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ;
- ✓ Préserver les espèces des annexes II et IV de la directive habitats et en particulier les chauves-souris, le sonneur à ventre jaune, le lucane cerf-volant, la leucorrhine à gros thorax et le chat forestier ;
- ✓ Suivre l'impact sur les habitats et les espèces des mesures particulières mises en œuvre sur le site ;
- ✓ Améliorer les connaissances scientifiques sur certaines espèces : petits mammifères, chauves-souris, insectes (libellules, lucane cerf-volant, etc.), reptiles, amphibiens ou sur des habitats particuliers de la directive habitats : étangs, petites communautés aquatiques, landes, éboulis, etc.
- ✓ Valoriser le site et informer le public tout en encadrant la fréquentation dans le massif forestier en particulier pour les véhicules motorisés ;
- ✓ Aider au renouvellement des Plans simples de gestion (P.S.G.) ;
- ✓ Aider à la réalisation de typologie des stations forestières et des peuplements forestiers.

La conservation de ce patrimoine remarquable présente pour la collectivité un intérêt biologique et scientifique majeur à protéger au travers les outils de réglementation du PLU (identification et règles de protection spécifiques par exemple).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Mailly-Champagne est concernée par deux zonages patrimoniaux, présentés dans le tableau ci-contre et la figure ci-dessous :

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Zonages patrimoniaux présents sur la commune - Source : INPN

Type	Code INPN	Intitulé	Superficie totale
ZNIEFF I	210009369	Bois des Bâtis de Puisieux et Bois des Ronces	139ha
ZNIEFF II	210015554	Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud)	4870,46ha



Localisation des zonages réglementaires et patrimoniaux

a) ZNIEFF de type I : Bois des Bâtis de Puisieux et Bois des Ronces à Mailly-Champagne

Elle est située entre les villages de Mailly-Champagne et de Louvois. La végétation de la ZNIEFF est variée : si les forêts dominent très largement, on y trouve aussi des lisières thermophiles et des végétations originales dans les clairières, de type pré-bois. Les principaux types forestiers du secteur sont représentés en fonction du sol (calcaire, sableux ou argileux) et de la pente. Sur les pentes les plus escarpées et bien exposées se développe la hêtraie thermophile (avec une strate arborescente composée par le hêtre, le chêne pubescent, l'alisier blanc et l'alisier torminal). Dans certains secteurs, notamment le long des chemins, la lisière est bien développée : on y remarque notamment :

- Le cytise couché (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne) ;
- Dans les clairières forestières, on observe le gaillet de Fleurot (figurant dans la liste des espèces prioritaires du livre rouge de la flore menacée en France) ;
- La gentiane germanique ;
- L'anémone pulsatille ;
- Certaines orchidées (orchis mâle, orchis pourpre, orchis moucheron) ;
- etc.

Sur les pentes aux conditions thermophiles moins marquées apparaissent la chênaie-charmaie et la hêtraie neutrophile (avec le chêne sessile, le charme ou le hêtre qui dominant, le merisier, le frêne, le noisetier, les érables champêtre et sycomore). Le plateau est le domaine de la hêtraie-chênaie acide caractérisée par le sorbier des oiseleurs, le néflier, le houx, la myrtille, la callune. Très localement, à la faveur de conditions plus hydromorphes, cette dernière est remplacée par la chênaie pédonculée boulaie très clairière, envahie par la molinie bleue et la fougère aigle. Ponctuellement se rencontre, dans les vallons humides, l'aulnaie-frênaie à groseillier rouge. Localement, dans le Bois des Ronces (taillis de charme en fond de vallon, sur craie) se remarque une station à asaret d'Europe (très bien représenté dans cette petite zone et protégé dans le département de la Marne).

b) ZNIEFF de type II : Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud)

Elle est limitée par les communes de Saint-Imoges/Champillon à l'Ouest, Trépail/Louvois/Avenay-Vald'Or au Sud, Villers-Marmery à l'Est, Verzy et Germaine au Nord. D'une superficie de 4 854 hectares, son périmètre a été profondément modifié en 2000 et fortement agrandi afin d'y englober tous les milieux intéressants présents sur le versant du massif forestier couvrant la partie Sud de la Montagne de Reims. Sa situation géologique et topographique y détermine des biotopes variés et permet l'installation d'une végétation diversifiée :

- Forêts acidiphiles (avec landes relictuelles et marais associés) ;
- Forêts neutrophiles ;
- Bois marécageux ;
- Forêts thermophiles (avec lisières et pelouses associées). Ce dernier type, localisé sur les pentes escarpées les mieux exposées, constitue l'élément le plus remarquable de la ZNIEFF par la présence d'espèces rares et souvent protégées.

Les étangs et les mares, souvent situés à la périphérie du massif, ont également été pris en compte : ils regroupent des habitats aquatiques et marécageux très intéressants avec une faune associée riche et diversifiée. Des plantations de pins et quelques cultures et prairies complètent l'inventaire des milieux présents dans cette ZNIEFF. On note également la présence de formations géologiques (dolines, résurgences et ruisseau souterrain) et tufeuses (ponctuelles).

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La flore est extrêmement riche et variée avec en tout une trentaine de plantes rares (dont dix-sept espèces protégées). On observe en certains points de la ZNIEFF une libellule protégée au niveau national, la leucorrhine à gros thorax, inscrite dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie "en danger de disparition"). Sur les talus bien ensoleillés des pelouses et des lisières forestières se remarque le lézard des souches, protégé en France depuis 1993. Les amphibiens sont bien représentés avec trois espèces rares : la salamandre tachetée, le triton crêté et le sonneur à ventre jaune. La faune avienne, bien que ne recelant pas de rareté, est bien diversifiée : on peut y observer de nombreux rapaces (buse, bondrée apivore et faucon crécerelle), grives (musicienne et draine), pics (vert et épeiche) et mésanges, ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le grosbec cassenois, le geai des chênes, la sittelle torchepot ...



Leucorrhine à gros thorax, sur livre rouge de la faune menacée en France.

La **leucorrhine à gros thorax** vit dans le centre et l'Est de l'Europe et au Sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. Les larves évoluent dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférentiels, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.

Triton crêté, liste rouge UICN des amphibiens menacés de France métropolitaine.

Le **triton crêté** se reproduit dans une grande diversité d'habitat de plaine, en particulier des points d'eau stagnante (mares et étangs). On le retrouve rarement dans les canaux ou les fossés de drainage et il est généralement absent des grandes étendues d'eau comme les lacs et les réservoirs. Son habitat terrestre se compose de boisements, de haies et de fourrés, à proximité des sites de reproduction.



Ces espaces remarquables recèlent une richesse faunistique et floristique importante. L'intérêt écologique et biologique est à maintenir voire à améliorer.

A2)

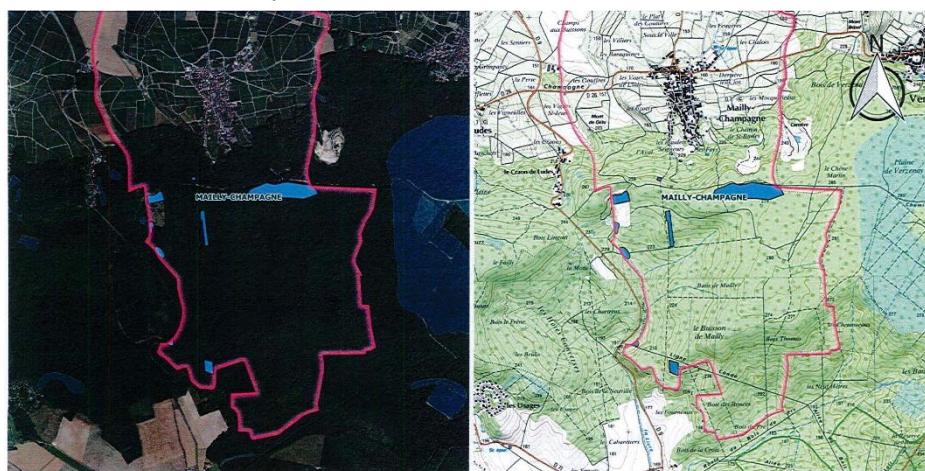
MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les Zones Humides, à dominante humide

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides¹⁹ du territoire. La cartographie présente aux pages suivantes 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).

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 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. Les principales zones humides sur le territoire de Mailly-Champagne (source : PNR) sont représentées sur la carte ci-après :



Zones humides effectives sur la commune de Mailly-Champagne

Légende

- Zones humides effectives du PNRMR
- Zones humides effectives de Mailly-Champagne

0 500 1000 1500 m



Sources : ©PNRMR 2019 ; BD ORTHO®-©IGN Paris 2013
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, Janvier 2020

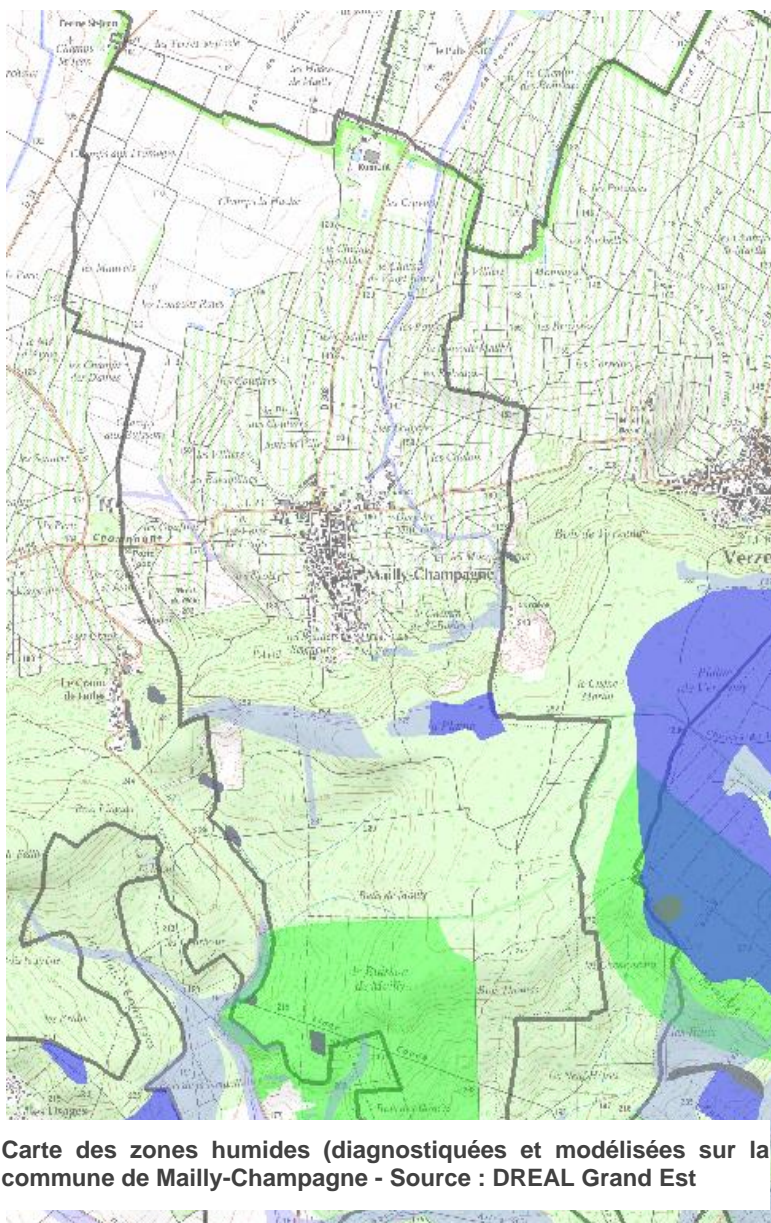
¹⁹ La DREAL Grand Est différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **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)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

D'après la DREAL Champagne-Ardenne, deux zones humides Loi sur l'eau (bleu foncé sur la carte ci-après) sont recensées sur la commune, une localisée au niveau du site Natura 2000, l'autre à proximité de la carrière pédagogique. Des zones à dominante humides sont également cartographiées et correspondent principalement au tracé de fossés d'écoulement présents sur la commune.



Les zones humides ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques spécifiques (micro-écosystèmes). Par ailleurs, d'autres espèces animales ou végétales indirectement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation. Leur préservation et leur maintien est un enjeu important pour la collectivité et leur prise en compte dans les choix urbanistiques.

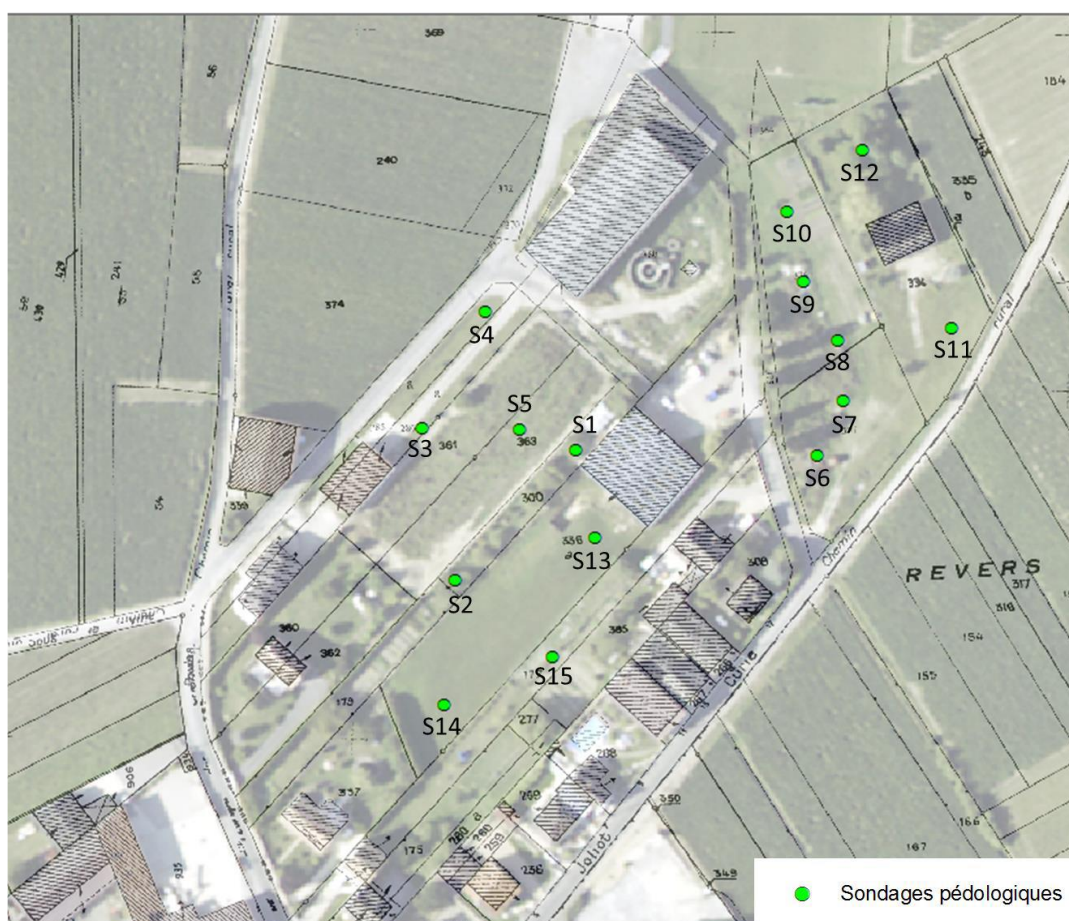
De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie prévoit également une préservation des zones humides.

Un pré-diagnostic zones humides a été réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur les parcelles localisées en zone à dominante humide modélisées et diagnostiquées de la DREAL Champagne-Ardenne. Dix parcelles éventuellement concernées par la problématique "zones humides" ont été étudiées. La finalité de cette étude est de lever le doute sur une probabilité de présence de zone humide. Les résultats ont démontré un caractère non humide des secteurs.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

En effet, dans les secteurs pressentis à une urbanisation future situés dans des zones à dominante humide à large échelle (dite modélisée), il a été proposé que la collectivité réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic par une personne qualifiée en écologie des zones humides à la place d'un inventaire précis et réglementaire, mené selon les modalités de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié. Conformément à la note du service Milieux Naturels de la DREAL Champagne-Ardenne de décembre 2015, le principe général d'un pré-diagnostic est d'identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer "la probabilité de présence de zone humide".



Localisation des sondages pédologiques réalisés - Source : PNR Pré-diagnostic ZH Mailly-Champagne 2016

L'étude des zones humides ayant été réalisée sur certains secteurs est annexée au rapport de présentation.

Rappel des principales conclusions :

Le pré-diagnostic réalisé dans l'emprise des dix parcelles retenues, a permis de constater que les critères floristiques et pédologiques, fixés par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, se sont révélés négatifs (absents dans la plupart des cas ou incomplètement exprimés).

Au final, le pré-diagnostic n'a pas mis en évidence de réelle probabilité de présence de zones humides sur les parcelles étudiées.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les perspectives d'évolutions

La prise en compte des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité dans le projet d'urbanisation et d'aménagement est nécessaire pour prémunir des impacts potentiels suivants comme la disparition des espèces les plus sensibles.

Les habitats d'importance européenne, identifiés et reconnus par la mise en œuvre du réseau Natura 2000, ne sont plus soumis aujourd'hui à la pression urbaine. Leur préservation devrait permettre le maintien des populations d'espèces protégées pour lesquelles la collectivité a une responsabilité particulière de conservation. Le maintien de la fonction de réservoir biologique pour le massif forestier semble assuré par les zonages réglementaires.

BIODIVERSITE

Les espèces remarquables

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques potentielles des milieux naturels remarquables du territoire. Mais l'INPN recense au global 463 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur la commune, ce qui fait de Mailly-Champagne un territoire riche de biodiversité.

Selon l'INPN de nombreuses d'espèces protégées²⁰ peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leur préservation.

La plupart des espèces du territoire sont indigènes (431), 21 d'entre elles sont considérées comme envahissantes, comme le robinier faux acacia ou la renouée du japon. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.

Cinq espèces sont considérées comme menacées à travers les listes rouges nationales et européennes mais également mondiale (*Aesculus hippocastanum* L. ; *Otis tarda* Linnaeus).



Exemples d'espèces menacées sur le territoire : Grande Outarde et Sonneur à ventre plat –
Source : INPN

²⁰ Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Cf : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51171/tab/especesprot>

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Considérée comme ordinaire, cette biodiversité ne doit pas pour autant être négligée dans les choix opérés par la collectivité dans son document d'urbanisme. Elle doit permettre de maintenir les milieux favorables au développement de ces espèces. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leur préservation. Une attention particulière doit être portée sur la nature et les espèces constituant les plantations à réaliser sur le territoire afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes et incompatibles avec le maintien des milieux naturels.

Les perspectives d'évolution

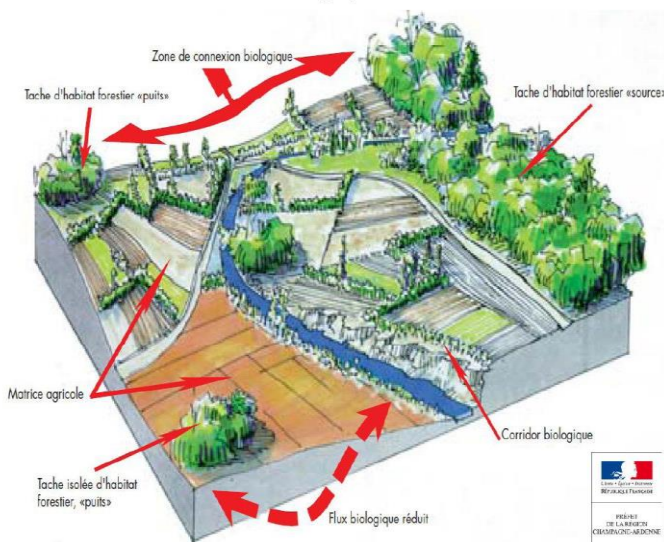
La diversité biologique d'un territoire enseigne sur la qualité environnementale des espaces naturels. Le maintien des habitats, corridors, aires d'alimentation, etc. est à prendre en compte dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour prémunir des impacts potentiels comme la disparition des espèces faunistiques et floristiques remarquables à moyen / long terme.

FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

Les continuités écologiques régionales

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

un fonctionnement écologique en réseau



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.

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 d'habitats en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs, etc.) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies, etc.). 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

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (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.

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

Les corridors d'échelle régionale qui relient ces espaces sont subdivisés en trois trames :

- ✓ La trame verte correspondant aux corridors des milieux boisés ;
- ✓ La trame bleue correspondant aux corridors des milieux humides ;
- ✓ La trame jaune correspondant aux corridors des milieux ouverts.

Les Trames Vertes et Bleues identifiées ont pour objectif le maintien des continuités existantes. Dans l'analyse régionale, aucune fragmentation des continuités écologiques n'est identifiée.

Ainsi le SRCE impose des objectifs :

- ✓ L'ensemble des réservoirs de biodiversité des milieux humides, aquatiques ou ouverts doivent être préservés ;
- ✓ Les corridors identifiés à Mailly-Champagne doivent, quant à eux, être restaurés, qu'ils soient identifiés comme milieux boisés ou comme milieux ouverts.

La trame verte et bleue locale

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les zones communautaire Natura2000 ainsi que les zones humides effectives.

Sur Mailly-Champagne, différents périmètres sont présents : Natura 2000 à l'intérieur de la ZNIEFF de type 1 elle-même à l'intérieur de la ZNIEFF de type 2.

Le SRCE de la région Champagne-Ardenne intègre ces espaces comme des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale concourant à la Trame Verte et Bleue.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame Verte et Bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- ✓ Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- ✓ Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ;
- ✓ Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales, etc.).

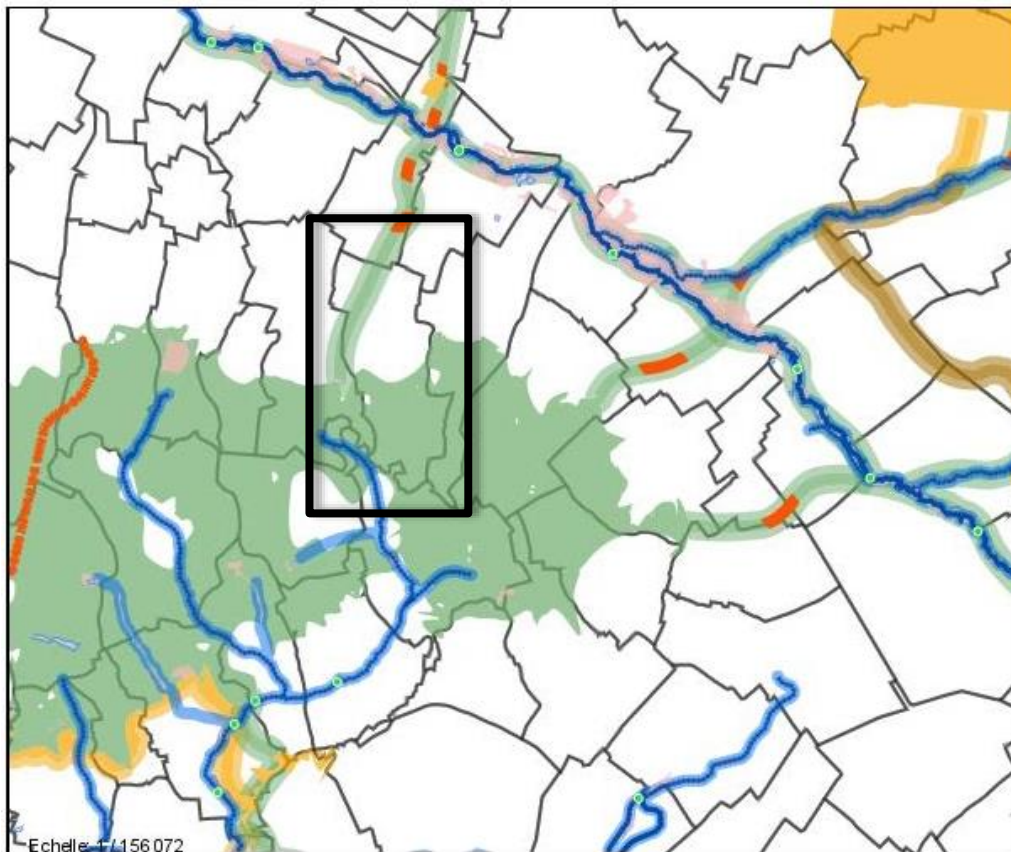
L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame Verte et Bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- **Des réservoirs de biodiversité** : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- **Des corridors écologiques** : voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :
 - Structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
 - Structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc.
 - Matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.
- **Des points de conflit** : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

Le SRCE a été approuvé le 8 décembre 2015 par arrêté du préfet de région. Il définit un corridor boisé traversant la partie Ouest de la commune, qui correspond à la circulation entre le massif boisé de la Montagne de Reims et la Vallée de la Vesle, reliant également la commune voisine de Ludes. Aucune trame bleue n'est définie sur le territoire communal. Le SRCE définit des points de conflit localisés sur le corridor boisé mais en dehors des limites communales.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES



Contenu de la carte

Annotations

Donnees_complementaires

Réservoir de biodiversité inter-rég

Réservoir de biodiversité

Grande continuité écologique nat

Grande continuité écolog

Trame_bleue

Obstacle_écoulement

OE dans les cours d'eau (ROE -

Obstacle à l'écouleme

ROE_blc

ROE_blc

Trame des milieux aquatiques

Trame des milieux aquati

Plan d'eau de plus de 1 ha

Plan d'eau de plus de 1 f

Fuseau de mobilité de la Seine (SI

Fuseau de mobilité de la

Réservoir_biodiversité

RB_milieu_humide

RB des milieux humides

Réservoir de biodi

Corridor écologique:

Corr milieu humide

CT des milieux humides

Corridor écologique

Fragmentation potentielle

TP réseau routier

TP RBb liée au réseau routier

Fragmentation potenti

TP RBb liée au réseau routier

Fragmentation potenti

TP réseau ferré

TP RBb liée au réseau ferré

Fragmentation potenti

TP RBb liée au réseau ferré

Fragmentation potenti

TP Corridor

TP CT multitrame

routière

ferrée

TP CT des milieux boisés

routière

ferrée

TP CT des milieux ouverts

routière

ferrée

Trame verte

Réservoir biodiversité

RB milieu boisé

RB des milieux boisés

Réservoir de biodi

RB milieu ouvert

RB des milieux ouverts

Réservoir de biodi

Corridor écologique:

Corr multitrame

CT multitrame

CE multitrame

CT multitrame bordure

Corridor écologique

Corr milieu boisé

CT des milieux boisés

CE des milieux boi

CT des milieux boisés bord

Corridor écologique

Corr milieu ouvert

CT des milieux ouverts

CE des milieux ou

CT des milieux ouverts bord

Corridor écologique

Cache

Cache

Découpage administratif

Commune

Commune

Département

Département

Fond de carte

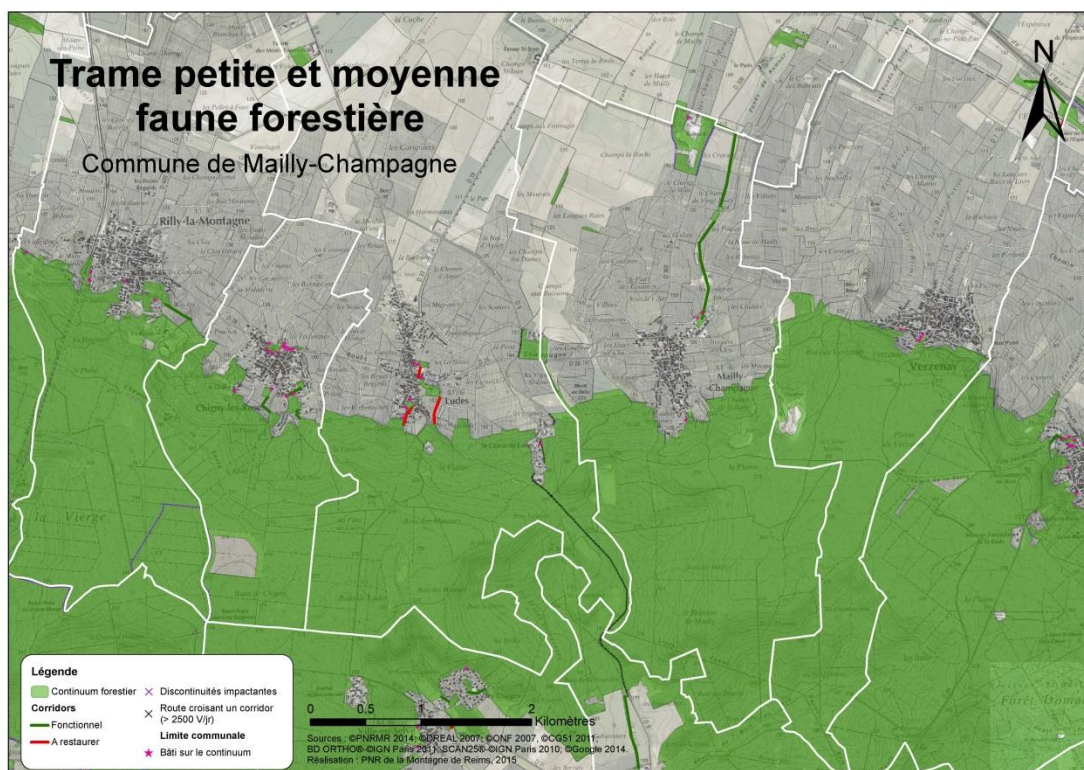
Scan 1/1000000

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

De manière plus précise, sur le territoire communal, la trame verte est composée :

- Un élément principal, le massif boisé de la Montagne de Reims, identifiée comme réservoir de biodiversité institutionnel (Natura 2000). Une trame « petite et moyenne faune forestière », appelée continuum forestier, est également retranscrite par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur le territoire communal. Elle identifie, en sus du massif forestier, le bois de Romont et, le long du fossé d'écoulement, un corridor fonctionnel.



Trame de la faune forestière - Source : PAC PNR Montagne de Reims

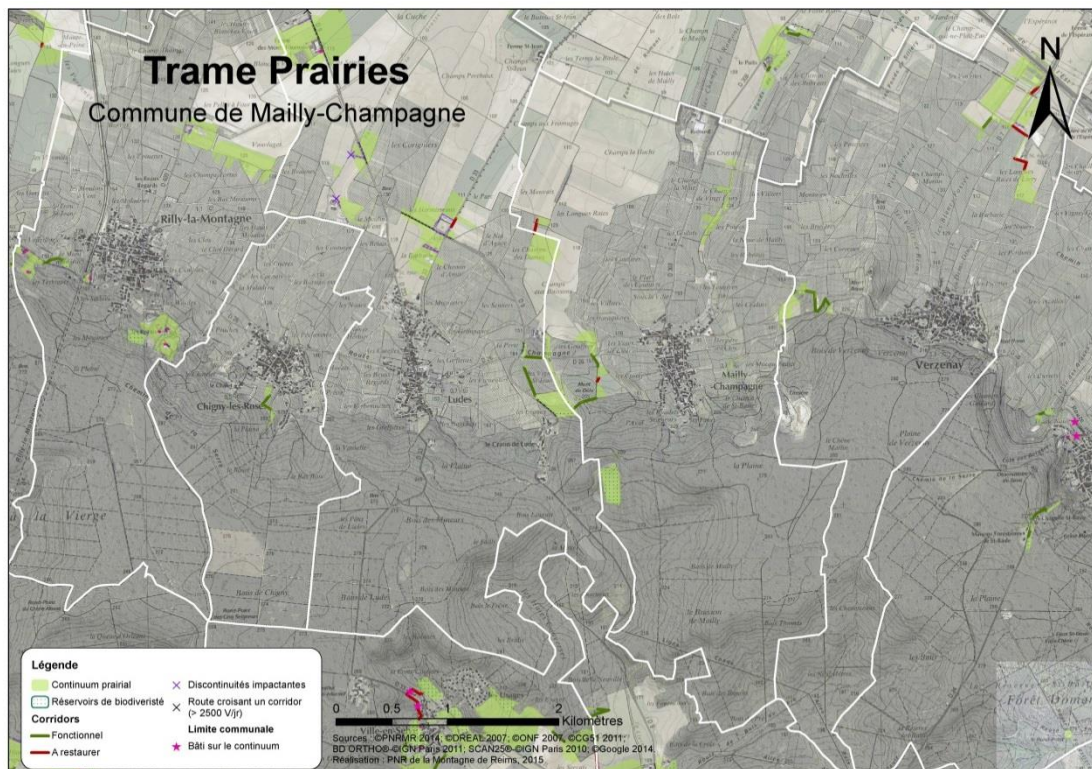
La continuité écologique doit être maintenue et une intégration des bâtiments situés sur ce continuum doit être réfléchi.

De la même manière le PNRMR a identifié un continuum prairial sur la commune. Bien que disséminés sur la commune, un petit ensemble de prairies fonctionne en réseau autour du Mont de Gélou (à l'Ouest du village) et du lieu-dit « des gouffres » de même qu'au Nord du « Champ des buissons ». **Créant la liaison avec la commune voisine de Ludes, ces milieux doivent être maintenus et les corridors qui les relient également.**

La prairie incluse dans le massif forestier, bien qu'isolée, est un réservoir de biodiversité local.

A2)

MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES



Trame prairies - Source : PAC PNR Montagne de Reims

Les éléments constituant la trame verte de la commune sont à préserver, notamment du défrichement pour le massif boisé afin de pérenniser sa richesse biologique. Bien que la plus grande partie de la commune corresponde à des espaces agricoles et viticoles, certains milieux, comme les milieux prairiaux, contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques. Si la majorité d'entre eux sont en bon état, quelques tronçons sont à restaurer (via des haies, buissons, bandes enherbées, etc.) et une attention est à porter au bâti situé sur ces derniers.

Les perspectives d'évolution

La prise en compte des couloirs de déplacement des espèces dans le projet d'urbanisation et d'aménagement est nécessaire pour prémunir des impacts potentiels comme l'accroissement des perspectives d'évolutions liées au climat et aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

/// ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS, A LA BIODIVERSITÉ ET AU FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- ✓ Maintien des espaces naturels remarquables (Massif forestier / ZN2000) ;
- ✓ Prise en compte de la biodiversité des ZNIEFF et de la biodiversité locale (site Natura 2000, forêt, espèces, etc.) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique, etc.), par une gestion adaptée ;
- ✓ Maintien des espaces agricoles / des terres arables à préserver de la pression foncière ;
- ✓ Préserver le vignoble (aire AOC) ;
- ✓ Maintien des espaces boisés et des milieux humides existants ;
- ✓ Restaurer les tronçons « pauvres » des continuités écologiques identifiées.

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///

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

- **Les caractéristiques du relief et du sous-sol sont relativement impactantes :**

 - Les caractéristiques topographiques couplées aux spécificités géologiques de la Montagne de Reims (présence de craie, pentes) ont façonné l'organisation de la commune, notamment l'implantation du vignoble et le massif boisé, élément identitaire pour Mailly-Champagne.
 - Ces caractéristiques constituent également un facteur de risques, en particulier pour l'aléa « remontée de nappe » aux points bas de la commune.
 - Les secteurs en lisière forestière sont également à surveiller. Ils sont les plus sensibles à l'aléa mouvement de terrain surtout lors de forts épisodes pluvieux, le maintien du couvert boisé est donc indispensable pour limiter ce risque.
 - L'analyse géomorphologique du territoire communal permet de conclure à une sensibilité forte de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est le moins profond.
- Aucun cours d'eau n'est recensé sur le territoire communal mais une attention particulière est à porter aux eaux de ruissellement qui alimentent, en fin de course, le cours d'eau de la Vesle. **Le fossé d'écoulement principal doit être maintenu et une gestion des eaux pluviales adaptée mise en place ou poursuivie.**
- **L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques. Ils forment la trame verte du territoire.**

 - Les terres de grandes cultures sont des espaces ressources à préserver également pour leur valeur économique, mais aussi paysagère.
 - Les espaces boisés et forestiers du territoire ont une valeur identitaire forte, en plus de leurs atouts environnementaux certains. Tout comme les espaces ouverts, ils jouent un rôle fort en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau comme de captation-carbone. C'est pourquoi il est important de les prendre en compte et les protéger, de manière adaptée selon leurs qualités environnementales.
 - Les milieux prairiaux sont disséminés sur le territoire mais constituent le socle d'une trame intéressante pour le territoire.
- **La richesse écologique, liée notamment à la présence du site Natura 2000 et des ZNIEFF, constituent les espaces et inventaires écologiques de ce territoire.**

 - Des unités écologiques remarquables : pelouse calcaire, l'ourlet thermophile, la hêtraie calcicole, etc. ;
 - D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs éléments sont à prendre en compte pour un développement durable de la commune dans le temps.
- **La conservation de la composition du Grand Paysage par le maintien via la préservation du triptyque paysager caractéristique de la Montagne de Reims.**
- **La conservation de l'homogénéité et la richesse patrimoniale du village, typique de Champagne, notamment en valorisant des éléments ou en prenant en compte la diversité des formes urbaines et architecturales identifiées.**
- **Le maintien de la population ou l'accueil de nouveaux ménages induit de fait, une certaine pression sur les ressources, notamment en eau et en énergie. C'est pourquoi les besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées, en gestion des eaux pluviales ou encore en alimentation en eau potable sont à prendre en considération.**

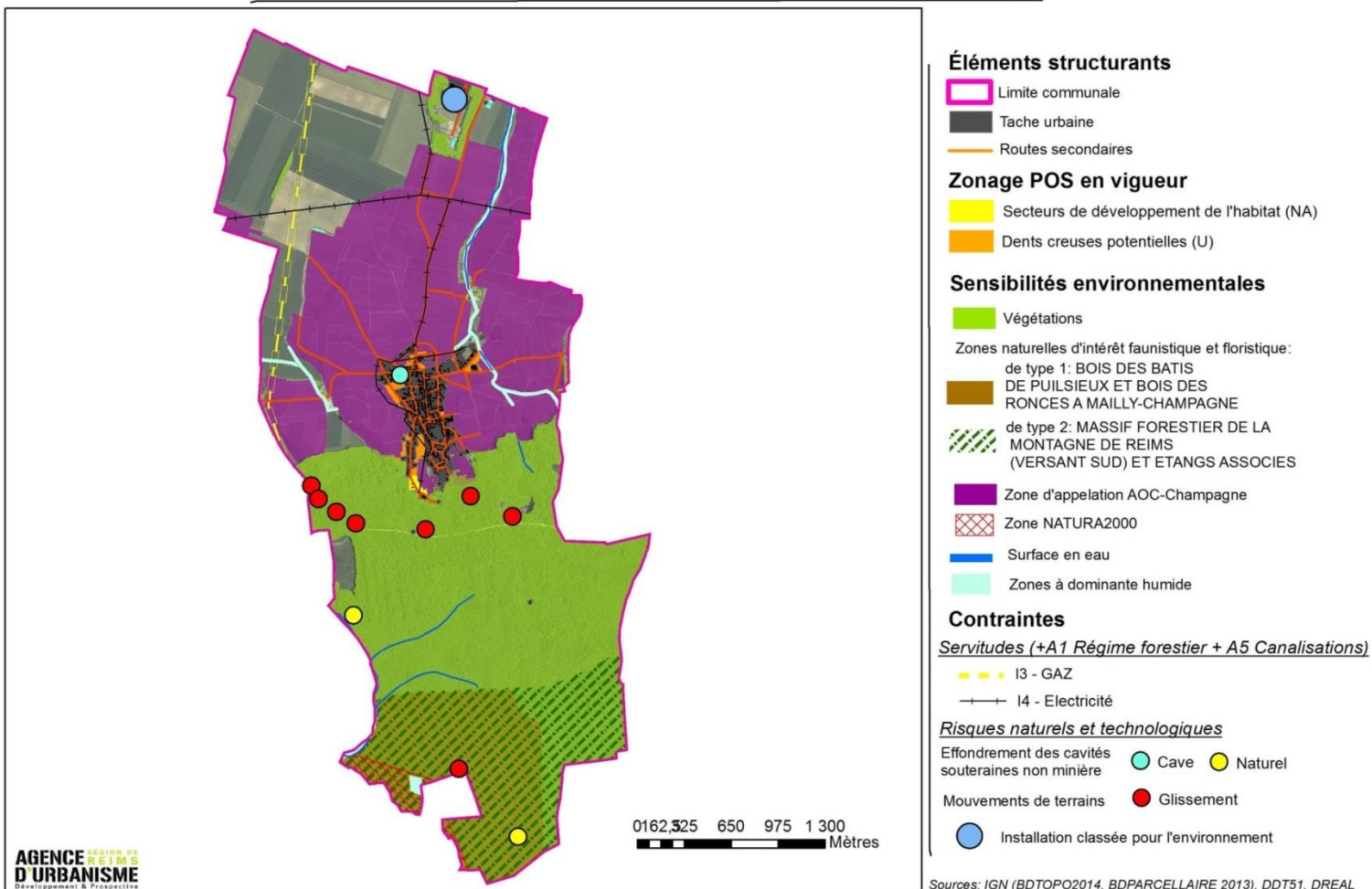
A2)

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

➤ De la même manière, les développements urbains doivent conduire dans la mesure du possible à la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances sur le territoire. Il doit être attentif à leur prise en compte :

- Les risques inondation par l'aléa remontée de nappes, glissement de terrain et retrait/gonflement des argiles ;
- La présence potentielle d'un risque lié aux cavités souterraines ;
- Certaines activités et ou installations peuvent influencer le développement urbain. La présence d'ICPE est à prendre en compte, notamment la proximité avec l'espace bâti ;
- Les nuisances sonores.

Les sensibilités environnementales et les contraintes de la commune de Mailly-Champagne



***JUSTIFICATIONS
DES CHOIX***

A3

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 REVISION DU PLU DE MAILLY-CHAMPAGNE///

La mise en révision du POS pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mailly-Champagne a été prescrite par la délibération du 04/11/2014. Les motivations de cette délibération étaient :

- la caducité annoncée du POS (liée aux évolutions législatives),
- la nécessité d'adapter le PLU au contexte local ;
- le besoin de disposer d'un document d'urbanisme qui réponde tout à la fois aux impératifs de développement durable, aux principes édictés par la législation et réglementation en vigueur et de doter le territoire d'un projet de planification vertueux.

Le projet de PLU de la collectivité résulte à la fois de ces choix politiques issus de la vision de la collectivité 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, notamment des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 (SCoT2R) et de tenir

compte de documents supra-communaux tel que le Plan Climat-Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne (PCAER)...

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

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Les enjeux issus du diagnostic et la volonté des élus ont conduit la collectivité de Mailly-Champagne à faire le choix d'un développement raisonné, maîtrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline ainsi en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

Axe 1. : Développons des conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dans le respect de l'environnement :

- Orientation 1.1 En développant des potentialités d'accueil de population en continuité et en lien avec le cœur villageois :
- Orientation 1.2 En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population :
- Orientation 1.3 En prévoyant un développement permettant le maintien du bon niveau d'équipements et de services à la population actuelle et future (école, autres équipements publics ...) :
- Orientation 1.4 En préservant la qualité du cadre de vie et en veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances :

Axe 2. : Préservons notre caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO :

- Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère :
- Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain :

Axe 3. : Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole

- Orientation 3.1 En permettant le développement des activités liées au tourisme vert ou viticole :
- Orientation 3.2 En veillant à maintenir la pérennité de l'activité viticole :

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

AXE 1. : DEVELOPPONS DES CONDITIONS FAVORABLES A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

Ce premier axe du PADD de Mailly-Champagne répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement urbain maîtrisé (mesuré, cohérent et phasé dans le temps), proposant un équilibre entre les besoins des habitants, qu'ils soient actuels ou futurs, des activités et services propres à la commune et la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, espaces particulièrement importants dans le cadre du PNR de la Montagne de Reims.

Orientation 1.1 En développant des potentialités d'accueil de population en continuité et en lien avec le cœur villageois :

Identifiée par le SCoT2R comme étant une **commune ruraine** à l'échelle du Pays Rémois, Mailly-Champagne constitue un territoire attractif aux portes de l'agglomération rémoise, grâce à son paysage et son cadre de vie de qualité. Au sein de l'armature territoriale du bassin rémois, ce type de commune est essentiel à la création d'un maillage équilibré du territoire. Le développement urbain, devra se faire dans le respect du niveau d'équipements et de services existants mais devra également se faire en accord avec l'identité rurale du village.

L'ambition du projet communal est d'accueillir une nouvelle population. Toutefois, l'objectif est de bien maîtriser cette croissance et d'encadrer le développement urbain afin d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants et ce, en accord avec le caractère rural du bourg ou bien avec les évolutions passées.

Pour cela, les choix sont voulus rationnels et en adéquation avec la réalité de leur territoire et se sont attachés à dégager des superficies constructibles en rapport avec les besoins réels et avec un impact moindre sur l'activité agricole et l'environnement naturel.

Le projet de développement territorial s'est donc construit suivant le double objectif : de favoriser la densification de l'enveloppe urbaine (en venant remplir les espaces laissés vides de construction) et de prévoir une extension de l'urbanisation définie en adéquation avec les besoins fonciers permettant ce développement.

La définition du PADD s'est appuyée également sur une stratégie d'attractivité territoriale de la commune garantissant une croissance durable, respectueuse d'un environnement naturel riche et d'un cadre de vie de qualité. Pour cela, la collectivité a souhaité orienter son évolution démographique par la planification des espaces d'urbanisation future mais également par un phasage dans le temps des opérations. Aussi, au vu de l'identité rurale et viticole que présente la commune, mais également dans l'objectif de préserver les espaces agricoles et naturels (notamment l'aire AOC Champagne), le PADD met en avant l'accompagnement des mutations urbaines. Ainsi, la reconquête des vides (ou dents creuses), la mobilisation des logements vacants mais également la réhabilitation / transformation de bâtiments existants constitueront des options à privilégier dans l'accomplissement du projet de PLU.

De plus, dans le cas d'espaces de mutation importants au cœur du bourg, la planification (notamment par le biais d'OAP) et l'organisation de cette reconquête est nécessaire afin de garantir l'optimisation de ces espaces, mais également pour maintenir un cadre de vie et une insertion paysagère de qualité.

Ces possibilités étant cependant limitées, la commune a fait le choix, en complément des potentialités d'accueils présentes au sein du bourg, d'identifier une nouvelle zone à urbaniser.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette zone d'extension future a donc été identifiée au Nord-Est du bourg et ce en continuité du cœur villageois mais également à proximité d'équipements publics (gymnase, terrain de sport ...). Cette nouvelle zone à urbaniser viendra s'inscrire directement en lien avec l'enveloppe urbaine existante tout en apportant des aménités de qualité à ces futurs résidents.

Orientation 1.2 En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population :

Le diagnostic du territoire, disponible dans le document A1 du présent rapport de présentation, a montré une évolution démographique en déclin depuis ces dix dernières années. Avec une population de 724 habitants en 2010, Mailly-Champagne ne cesse de voir sa population diminuer depuis. Cette diminution est principalement due à un solde apparent des entrées sorties négatif (-1.3% entre 2010 et 2015) montrant un déficit dans l'attractivité du territoire.

Le diagnostic fait également état d'une évolution de la population s'orientant vers un vieillissement global de la population avec une augmentation de près de 8 points de la proportion des plus de 60 ans dans la population (passant de 21.8% en 2010 à 29.7% en 2015). Ces informations, couplées avec une majorité importante de grands logements font que la commune ne peut pas proposer un parcours résidentiel répondant aux besoins de la population.

Le développement d'une offre diversifiée de logement, que ce soit en taille, ou en typologie est donc un enjeu important dans le renversement de cette dynamique démographique. En effet, la création de logement de toute taille et notamment de petit logement va permettre aux différents ménages de trouver des surfaces adaptées en fonction de leur typologie.

Ainsi, les petits logements vont pouvoir intéresser les jeunes ménages souhaitant s'installer ou revenir sur la commune, ou bien les personnes âgées, à la recherche de logement plus adapté à leur condition. Le développement d'une mixité dans les formes d'habitation aura donc pour conséquence de créer une certaine mixité sociale mais également générationnelle.

Ainsi, cette dynamique de construction diversifiée aura comme double objectif de permettre l'accueil d'une nouvelle population grâce à des logements adaptés à chacun mais également de limiter cette perte de population due au solde migratoire négatif, en permettant un parcours résidentiel complet sur la commune.

Orientation 1.3 En prévoyant un développement permettant le maintien du bon niveau d'équipements et de service à la population actuelle et future (écoles, autres équipements publics ...)

L'attractivité d'un territoire étant fortement liée aux aménités qu'il propose, les PADD affiche la volonté de disposer d'un niveau d'équipement de qualité que ce soit pour les habitants existants ou bien pour les habitants futurs. Le développement de la commune devra donc se faire en accord avec les services et les équipements présents et/ou pouvant être raisonnablement proposés (réseaux, équipements, services ...).

Cependant, l'attractivité et le niveau d'équipement vont en général de pair. En effet, l'attractivité est en partie tributaire des équipements présents sur le territoire mais le maintien des équipements est lui aussi tributaire des habitants, qui par le biais des taxes communales, permettent de les financer. Plus concrètement, la présence d'une école est un élément important dans l'attractivité de la commune mais cette dernière est tributaire de l'arrivée de jeunes ménages avec enfant(s).

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un bon niveau d'équipement et de service à la population passe également par des aménagements de qualité de l'espace public. Ces aménagements qui peuvent être liés à des espaces de loisirs, à une volonté d'améliorer les mobilités ou bien simplement dans le cadre d'embellissement de la commune sont eux aussi importants dans le développement démographique de la commune. Leur qualité, qu'elle soit urbaine ou paysagère est aussi un facteur important dans l'appropriation de ces espaces et donc par extension de leur efficacité à créer des liens. Cette qualité peut être représentée par différents aspects : matériaux, végétalisation, accessibilité, mobilier urbain ... Chacun ayant son importance dans l'aménagement des espaces publics.

Le PADD affiche également la volonté de prévoir ces aménagements dans les nouvelles opérations d'ensemble afin de les intégrer directement dans le contexte urbain de l'opération. Ainsi, ces aménagements, pensés aussi bien pour les nouveaux habitants que ceux existants seront d'autant plus appropriés par la population.

1.4 En préservant la qualité du cadre de vie et en veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances

Le diagnostic du territoire a recensé la présence de plusieurs risques et nuisances sur le territoire qu'ils soient d'origine naturelle ou bien liés aux activités humaines. Cette orientation du PADD vise à assurer la préservation de la qualité de vie, et la prise en compte des nuisances et des risques en s'attachant à limiter l'exposition de la population et en assurant la sécurité.

Le territoire communal est notamment concerné par les risques de mouvements de terrain. En effet, c'est presque la totalité du bourg qui est concernée par un aléa lié aux glissements de terrain, qu'il soit faible, moyen ou fort. Il est donc important de prendre en compte ces risques. Des dispositions particulières peuvent être engagées afin de limiter les risques pour la population : gestion adaptée des eaux pluviales, plantations aux abords des constructions ...

La préservation du cadre de vie recouvre également la qualité des aménagements, des accès et la gestion de la circulation et du stationnement qui sont autant d'enjeux au vu du caractère rural de la commune. En effet, la majorité des déplacements étant réalisés en voiture, les infrastructures doivent être adaptées au trafic qu'elles supportent ou qu'elles vont supporter. La création de nouvelle voirie devra prendre en compte l'utilisation prévue dans son dimensionnement.

Certaines routes du village n'étant pas très larges, il est important de réglementer le stationnement afin de limiter les conflits d'usages. En effet, bon nombre de véhicules sont stationnés sur les trottoirs voir directement sur la chaussée. La création de stationnement suffisamment dimensionné, que ce soit sur les espaces privatifs ou bien par le biais de parking public, est ainsi nécessaire pour limiter les problèmes de stationnement.

Le développement de liaisons douces est également un moyen de limiter l'usage de la voiture et donc par extension, de limiter les problèmes de stationnement et de congestion. Ainsi, la création de voies douces entre les différentes polarités de la commune (écoles, équipements ...) est un enjeu important du PADD qui s'inscrit directement dans une démarche de développement durable et de protection de l'environnement.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

AXE 2. : PRESERVONS NOTRE CARACTERE PATRIMONIAL D'EXCEPTION, EN QUALITE DE VILLAGE VITICOLE AU COEUR DU PARC NATUREL DE LA MONTAGNE DE REIMS ET DANS UN PAYSAGE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO :

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux de la collectivité de conservation des supports de la qualité de vie à Mailly-Champagne : la biodiversité, le paysage minéral et végétal, la sensibilité environnementale... Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère :

La commune de Mailly-Champagne dispose d'un cadre paysager préservé et construit autour de trois grandes composantes : la plaine agricole caractérisée par un paysage de type Open Field, les coteaux profitant largement aux activités viticoles/vinicoles et enfin le plateau boisé au Sud du territoire communal. Le bourg lui se situe au centre des coteaux à mi-pente. Au-delà du caractère individuel de ces différentes composantes, ces éléments se croisent et créent un ensemble paysager remarquable et sensible, une trame verte (milieux boisés), bleue (milieux humides et cours d'eau) mais aussi de milieux ouverts à prendre en compte.

Le PADD, à travers cette orientation affirme ainsi la volonté de préserver cet ensemble paysager propre aux communes viticoles de la Montagne de Reims. De plus, le classement au patrimoine Mondial de l'Unesco des coteaux et paysages de champagne vient renforcer l'importance de cette préservation, vecteur d'un cadre de vie de qualité et d'une attractivité touristique.

Ainsi, cette préservation passe notamment, par l'intégration des constructions et installations dans le paysage et dans les milieux les plus sensibles (par exemple la plaine agricole qui ne présente que peu d'éléments de verticalité). La mise en place de prescriptions architecturales et de traitements paysagers des nouvelles constructions est donc primordiale à cette préservation du Grand Paysage.

L'implantation harmonieuse du village au cœur de cette composition paysagère doit être conservée. Au cœur du bourg, on retrouve un certain nombre d'espaces verts parmi les constructions existantes contribuant à la qualité du cadre de vie et à une bonne intégration du bourg dans son environnement proche. Afin de maintenir le village au cœur de son écrin de verdure, un accompagnement paysager de qualité devra être pensé pour les nouvelles constructions et notamment en limite de l'enveloppe urbaine, permettant ainsi de conserver des lisières urbaines naturelles.

Aussi, les nouvelles opérations d'ensemble, qu'elles soient à l'intérieur des espaces urbanisés ou en marge de ces derniers devra proposer une insertion paysagère de qualité, respectant les grandes entités du paysage et le caractère rural du bourg.

De plus, Mailly-Champagne dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité, où alternent bâti d'habitation et bâti d'activité, parfois très imbriqués, comme les « fermes urbaines champenoises » traditionnelles, parfois bien identifiables. Leur caractère identitaire s'illustre surtout dans les parties les plus anciennes du centre du village. Le développement du bourg étant contraint par la présence des vignes, les nouvelles constructions ont été créées au sein des espaces vides laissés entre les bâtiments anciens, le long des voies existantes. Le bourg gagne en densité et dégage ainsi une ambiance ancienne et rurale.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les constructions les plus récentes, comme par exemple des pavillons individuels typiques des années 80-90, ont conservé certains des codes architecturaux des bâtiments anciens (présence de pierre de parement, tuile de couleur brune ...) leur permettant de s'insérer convenablement dans ce tissu urbain ancien tout en créant un mixte dans les formes et les ouvertures.

Le maintien de cette ambiance rurale passe donc par une conservation des constructions les plus anciennes (réhabilitation possible mais cohérente avec l'architecture locale, utilisation de matériaux locaux ...) mais également par un encadrement des constructions les plus récentes en termes d'architecture et de matériaux, spécialement au sein du bourg ancien.

Le PADD s'attache donc à favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale mais également à promouvoir une architecture de qualité et respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit. La qualité urbaine passe, comme vu précédemment par une bonne intégration paysagère des constructions dans l'environnement immédiat mais également lointain.

Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain :

Comme vu précédemment, le territoire communal de Mailly-Champagne est composé de plusieurs entités remarquables : massifs boisés, coteaux viticoles et plaine agricole. Plus précisément, on retrouve au sein de ces espaces des milieux écologiques sensibles comme des réservoirs de biodiversité des milieux boisés ou des milieux humides. Ces entités naturelles, à la préservation essentielle, sont protégées par des protections supra-communales telles que les Zones Naturels Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qu'elles soient de type 1 ou 2, ou bien les Zones Natura 2000 (ZN2000) permettant leur maintien ou leur restauration sur le long terme.

De plus, le territoire comprend d'importants massifs forestiers (la forêt communale de Mailly-Champagne s'étend sur un peu plus de 73ha), et la trame verte est très largement représentée. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité d'échelle régionale identifié par le SRCE. Un certain nombre d'éléments plus ponctuels viennent compléter cette trame verte déjà très riche. On peut notamment citer plusieurs prairies mais également des alignements d'arbres et des bosquets de taille réduite.

Cette trame s'insinue pour partie au contact des espaces urbains et est prolongée par l'ensemble des espaces de respiration que peuvent représenter les jardins se prolonge créant ainsi des liaisons vertes, des continuités écologiques. La conservation de ces lisières urbaines revêt un caractère décisif dans le maintien de ces continuités. L'ensemble de ces liaisons crée un réseau complexe et assure la présence de la biodiversité au sein du tissu urbain (espaces verts publics, jardins, parcs paysagers privés...).

Enfin, la trame bleue est elle aussi bien représentée sur le territoire. Au Nord du territoire, le cours d'eau intermittent prend sa source dans le vignoble. Il dispose d'une fonction de fossé d'écoulement des eaux pluviales évacuant les eaux du coteau. Le 2^{sd} cours d'eau situé à l'intérieur du massif boisé est en provenance de la commune de Louvois. Ce dernier, même si relativement isolé, est important à protéger car faisant directement partie des espaces remarquables protégés (ZNIEFF de type 1 et ZN2000).

La gestion de cette trame bleue sur la commune est d'autant plus importante au vu de son exposition aux risques de glissement de terrain. La gestion des eaux pluviales et de ruissellements et donc par extension des bassins hydrographiques est une donnée importante à prendre en compte dans l'environnement de la commune. Les fossés d'écoulement ont également un rôle primordial dans cette gestion des eaux pluviales en permettant notamment permettent plus en aval les flux d'eaux capter sur le territoire.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

L'axe 3 du PADD répond aux enjeux relatifs au développement économique et touristique du territoire intégré dans une logique de valorisation des produits locaux (AOC Champagne, développement touristique, accueil de commerces et services de proximités ...). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Orientation 3.1 En permettant le développement des activités liées au tourisme vert ou viticole :

Enfin, la commune de Mailly-Champagne dont le paysage est remarquable, dispose également d'atouts qu'il faut pouvoir préserver car ils offrent des conditions très favorables au développement du tourisme. Comme évoquée ci-avant, la production locale des vins de Champagne a organisé le village dans un système agri-viticole structurant fortement le paysage. Cette valeur universelle est aujourd'hui à préserver car la commune fait partie de la Zone d'Engagement du Bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Au-delà des bénéfices certains pour le cadre de vie des habitants et pour la prospérité de l'activité viti-vinicole, cette orientation du PADD insiste sur la nécessaire attention à porter sur la préservation et la valorisation de ces atouts, permettant notamment à termes un développement de l'activité touristique.

Cette situation favorable est notamment renforcée par la traversée du village par la RD26, route touristique du Champagne et par différents itinéraires de randonnées. La création d'aménagements spécifiques à ce développement du tourisme (stationnement camping-car, aire de pique-nique, signalétique particulière ...) sera nécessaire pour soutenir cette activité en plein essor.

La présence d'un site géologique remarquable sur le territoire est également un atout important que le PADD souhaite mettre en valeur. Des aménagements spécifiques permettent une valorisation du site seront nécessaires.

L'accueil de commerces et de services de proximité au sein du village est également un enjeu important du PADD. En effet, avec les équipements, ils constituent les principaux lieux de rencontre et d'échanges sur la commune et sont des marqueurs fondamentaux du lien social au sein du village. Il est donc important de maintenir et valoriser ces synergies garantes de la vie sociale et de l'identité locale. Le PADD a donc comme objectif de faciliter leur installation (grâce à une réglementation suffisamment souple par exemple).

Enfin, le développement d'une offre d'hébergement et d'activités liées au secteur du tourisme (hôtellerie, restauration ...) sur le territoire communal va permettre d'asseoir cette attractivité touristique. La présence d'activités viti-vinicoles sur la commune peut permettre de créer des circuits courts et le développement de la découverte de produits du terroir et notamment le champagne aux touristes de passage.

Orientation 3.2 En veillant à maintenir la pérennité de l'activité viti-vinicole

Le territoire de Mailly-Champagne est concerné par la plaine agricole terres arables (labourées ou cultivées), le vignoble en cultures permanentes et cet ensemble comprend également des supports d'exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, espaces de hangars...) et le

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

massif forestier. La commune de Mailly-Champagne est comprise dans l'aire géographique AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire parcellaire délimitée pour la production de raisins. Les espaces plantés de vignes sont localisés dans la partie Nord de la commune et entourent le village. L'aire AOC est positionnée en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine de Mailly-Champagne

Les espaces agricoles ont une valeur économique mais aussi environnementale. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune.

L'enjeu pour la commune est de limiter la consommation des espaces agricoles notamment viticole sur les franges de l'urbanisation en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements et de pérenniser l'activité agricole. L'espace agricole est « ressource pour l'activité » et porteur de l'activité économique locale. En effet, le tissu économique est composé en majorité de petites unités productives et près des deux tiers de ces établissements sont orientés vers le secteur agricole (65,8%). La majorité des emplois appartiennent au secteur agricole (emplois non délocalisables) et industriel. Cette présence est à mettre en lien avec la spécificité viti-vinicole du village. Cette situation justifie cette orientation du PADD.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS :

	ORIENTATIONS GENERALES RETENUES DANS LE PADD
Habitat	<p>Les orientations liées à cette thématique sont de proposer un habitat répondant aux besoins des populations actuelles et futures :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.2 « En favorisant le développement d'une offre diversifiée de logements répondant aux parcours résidentiels. »- 1.2 « En poursuivant une politique de mixité sociale et générationnelle en matière d'habitat. »
Transports et Déplacements,	<p>Les orientations liées à cette thématique sont de renforcer la qualité du cadre de vie en mettant en place des transports respectueux du cadre local mais également en proposant un développement cohérent vis-à-vis des déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.1 « En inscrivant des potentialités foncières de développement de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, de dimension mesurée et dans des secteurs choisis comme moins impactant sur l'environnement. »- 1.4 « En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage. »- 1.4 « En développant des liaisons douces favorisant la mobilité active. »
Réseaux d'énergie	<p>Les orientations liées à cette thématique sont de renforcer la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.3 « En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements publics (réseau numérique...). » <p>Inciter à l'emploi ou au développement de réseaux d'énergies renouvelables, en permettant les constructions peu énergétivores (orientation des bâtiments, promotion de systèmes de chauffages collectifs, et de nouvelles formes d'utilisation d'énergies renouvelables : centrales solaires, chauffage bois ...) notamment, dans les projets d'aménagement des zones d'urbanisation future, dès lors que les conditions techniques sont réunies.</p>
Communications numériques	<p>Les orientations liées à cette thématique sont d'accompagner le développement communal par la mise en place d'équipement publics :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.3 « En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements publics (réseau numérique...). »
Equipement commercial	<p>Les orientations liées à cette thématique sont d'accompagner l'aménagement de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.3 « En accompagnant le développement par le maintien et la création d'équipements publics (réseau numérique...). »- 1.3 « En continuant à aménager les espaces publics, en prévoyant des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble. »

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Développement économique	<p>Les orientations liées à cette thématique sont d'accompagner le développement communal en accord avec le caractère rural du bourg et les atouts économiques présents sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- 3.1 « En autorisant l'implantation d'activités d'hôtellerie, de restauration mais sur des secteurs identifiés, parfaitement intégrées à l'environnement... »- 3.1 « En favorisant l'accueil de commerces et services de proximité au centre du village. »- 3.2 « En garantissant le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes. »- 3.2 « Par la préservation quantitative des terres nécessaires à l'activité agricole »
Loisirs	<p>Les orientations liées à cette thématique sont de préserver le caractère convivial et accueillant du village :</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.3 « En continuant à aménager les espaces publics, en prévoyant des espaces de loisirs dans les opérations d'aménagement d'ensemble... »- 3.1 « En prévoyant des aménagements liés à l'activité touristique (stationnement camping-cars... aire d'étape sur circuit de randonnées GR142). »- 3.1 « En participant à la valorisation du site de la carrière, site d'intérêt géologique remarquable. (Sentier d'interprétation pour l'observation et l'étude de la géologie locale). »

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ///

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, tels qu'identifiés à l'échelle du PLU au titre du Code de l'Urbanisme mais également retenus par le SCoT 2016 de la Région de Reims, sont l'opportunité pour la collectivité d'objectiver son projet de développement durable.

Le S.Co.T. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme objectif 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. « Chiffrer la consommation économe des espaces. »

Les principaux objectifs qui en découlent sont les suivants :

- La priorité affectée à la densification ;
- Le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière ;
- La mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations :
 - Au regard de leurs consommations énergétiques ;
 - Du foncier nécessaire ;
 - De leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture.
- La préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux.

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « créer des réseaux et des synergies territoriales » en cohérence avec le PADD donc pour « faire le choix d'un territoire à taille humaine », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies temporellement et spatialement. Le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent donc être compatibles avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT ;
- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028 ;
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036 ;
- Portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT.

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en termes de :

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Logements : par la production annuelle de 1200 logements par an ;
- Emplois : par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.

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
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'accès sociale à la propriété

Le PLU de Mailly-Champagne est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres, d'équipements et de services à la population, la collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes et raisonnées.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (vieillesse de la population, desserrement des ménages...) et en qualité de commune urbaine au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise, la collectivité a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future dans le souci de la limitation de la consommation d'espaces et de la préservation des terres agricoles et naturelles en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet de développement démographique :

Desservie par la route touristique du Champagne, la collectivité de Mailly-Champagne tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. En accord avec son statut de commune rurale, les élus souhaitent inscrire le développement démographique communal dans une logique cohérente, prenant en compte les évolutions passées et respectant l'identité rurale et viticole du territoire.

En plus de l'accueil d'une nouvelle population, il est important de prendre en compte l'évolution de la population existante : vieillissement de la population, desserrement des ménages ... Ces tendances, mais également l'aspect peu diversifié du parc de logements, font que les logements présents sur le territoire sont de moins en moins conformes aux attentes de la société.

La collectivité de Mailly-Champagne souhaite donc dans un premier temps palier la perte de population liée au desserrement des ménages. Des logements plus adaptés (logements plus petits, abordables pour les populations jeunes et les personnes âgées...) sont nécessaires afin d'assurer une rotation du parc de logements et donc par extension, de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune. La construction de logements adaptés, venant compléter l'offre existante, est nécessaire afin de relancer l'attractivité du territoire.

Ce renouvellement de la population, nécessaire pour la vitalité du village, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant principalement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière certaine. Toutefois, la collectivité souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale et viticole en définissant au plus juste ses capacités de développement.

Ainsi la Collectivité souhaite, par l'application de son PLU, suivre un rythme global de 2-3 logements par an.

Développement urbain maîtrisé :

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en adaptant au mieux ses objectifs démographique et économique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- Le desserrement des ménages ;
- Le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants (part de vacance conjoncturelle) ;
- Le potentiel de population que représentent les zones urbaines et à urbaniser destinées à l'habitat.

En ce qui concerne le desserrement des ménages, on observe une diminution constante du nombre de personne par ménage à l'échelle de la commune. On observe également au niveau national ce desserrement global des ménages. La taille moyenne des ménages sur la Communauté urbaine du Grand Reims diminue, tendance qui se confirme à l'échelle nationale. Elle passe de 2,23 à 2,17 entre 2008 et 2013 et devient inférieure à la moyenne départementale (2,23 personnes par ménage). Sur cette base, l'évolution projetée de la taille des ménages communale dans les dix prochaines années serait de 2,15 personnes par ménage (pour 2,22 en 2015). Pour compenser cette évolution de la structure de la population, un besoin supplémentaire de logements sera nécessaire. Ainsi, l'effort de production de logements permettra de compenser la baisse prévisible de la taille des ménages.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue et intègrent les besoins en logement supplémentaires induits par le desserrement des ménages¹ (estimé à environ 10 logements).

Toutefois, cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains. La rétention foncière est forte et les terrains constructibles le sont à la fois pour l'habitat mais aussi pour les activités notamment viti-vinicoles. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village viticole. Cette évolution présagée est donc cohérente avec celle constatée ces dix dernières années.

Ainsi, l'implantation des futures constructions (habitat et activités) pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (hors vignobles plantés), estimés à un peu plus de 2ha.

Le PLU de Mailly-Champagne favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier au cœur du village et en accompagnant la mutation potentielle du bâti. Le règlement offre des possibilités adaptées pour densifier le village et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la collectivité a privilégié de préserver de l'urbanisation certains espaces de culture présents au sein de la zone urbaine.

Ainsi, les dispositions réglementaires du PLU permettent une évolution favorable du bâti actuel (extensions, annexes...). D'anciens bâtiments agricoles pourraient peut-être changer de destination mais leur usage futur et donc leur « réemploi » reste très incertain. Cette mutabilité dépend également des relocalisations potentielles d'exploitations qui pourraient avoir lieu au sein de la zone agricole constructible, permettant un réemploi des emprises qui seraient alors délaissées en zone urbaine.

En complément, la collectivité souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur nombre est faible et illustre un marché du foncier tendu. La remise sur le marché immobilier potentielle de ce « stock » de logements vacants est limitée. Ainsi, il a été estimé que sur la trentaine de logements vacants recensés en 2018, 8 logements pourront être réhabilités et occupés. Toutefois, il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel.

En complément, une zone d'un peu plus de 0.5ha est inscrite à urbaniser (zone 2AU). Cette zone d'extension future a donc été identifiée au Nord-Est du bourg et ce en continuité du cœur villageois mais également à proximité d'équipements publics (gymnase, terrain de sport ...).

¹ Le desserrement des ménages est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages.

C'est l'une des trois variables de calcul du « point mort ».

Le « point mort » est la mesure du nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

L'objectif de ce calcul est de mettre en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire

Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement. Le calcul utilisé est le suivant : (population des ménages / taille moyenne des ménages) – nbre de résidences principales.

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette nouvelle zone à urbaniser viendra s'inscrire directement en lien avec l'enveloppe urbaine existante tout en apportant des aménités de qualité à ces futurs résidents.

Ce secteur de 0,55 hectare doit prévoir 16 à 20 logements par hectare, en compatibilité avec le SCoT2R, il pourrait donc recevoir potentiellement entre 8 et 10 logements.

Actuellement ce secteur est desservi par les réseaux, en revanche les voies ouvertes au public à la périphérie immédiate de cette zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En effet, ce secteur est desservi par une impasse qui nécessitera un aménagement pour un élargissement et dans son prolongement un espace de retournement des véhicules. Dans ces conditions, cette zone a été classée en zone 2AU et pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification (avant 9 ans, suite à approbation du PLU et sur délibération motivée) ou par une procédure de révision du PLU.

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones plantées en vigne dans l'agglomération et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces viticoles significatifs notamment) ou soumis à des risques potentiels (glissement de terrain...).

Ainsi, le développement urbain tel que programmé s'appuiera en complément sur une ouverture à l'urbanisation de surface contenue et permettra de répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces sur cette période de référence.

L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale comprise entre 16 et 20 logements /ha permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification entrepris ces dernières années. De même, la densité bâtie de référence retenue correspond à la densité bâtie moyenne actuelle, de manière à encourager la production de formes urbaines plus adaptées au tissu urbain existant et projeté en extension.

Production de logements et évolutions démographiques prévisibles sur Mailly-Champagne pour les 10 prochaines années, pour une densité résidentielle moyenne minimale d'environ 20 logements /ha et en prenant en compte la rétention foncière et les besoins issus du desserrement des ménages :

Projet	Desserrement des ménages	Accueil d'une nouvelle population	Récupération possible de logement vacants	Nb logements nécessaires
Estimation	10 logements Nb personnes par ménage actuel : 2.22 Nb personnes par ménage estimé : 2.15	Accueillir 45 habitants supplémentaires soit environ 21 logements	8 logements vacants récupérables	23 logements nécessaires

Projet	Densification	Extension	Population totale projetée dans 10 ans
Estimation	2.2 hectares	0.55 hectares	+ 45 habitants

A3)

Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

	Rétention foncière : 50%	Rétention foncière : 25%	Soit 725 habitants
	Densité attendue : entre 16 et 20 lgts/ha	Densité attendue : entre 16 et 20 lgts/ha	

Projet de développement économique :

Le développement économique de la commune s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine où se présente une certaine mixité entre habitats et activités. Enfin, la zone agricole permet la construction de bâtiments à usage agricole.

L'aire de production AOC Champagne plantée en vigne est protégée afin de préserver l'activité vitivinicole présente. La mixité des fonctions en zone urbaine est une nécessité pour la vitalité du village, sous conditions. On retrouve ainsi commerces, activités et habitations au sein du même espace.

Le maintien de l'activité économique reposera donc essentiellement sur la mixité fonctionnelle existant actuellement dans le bourg, permettant le maintien des activités viticoles et agricoles sous conditions de ne pas créer de nuisances supplémentaires.

Concernant les activités agricoles, ces dernières sont possibles sur les espaces classés en zone A et sur les secteurs Av2 et Ax. En effet, ce sont près de 60% des terres agricoles qui sont protégés (zonage Av1 et Ap) afin de conserver le potentiel agronomique de ces terres.

Enfin, près de 45% des espaces naturels ont également été classés et donc protégés de toute urbanisation. Ces espaces possédant un caractère naturel remarquable ont notamment été protégé par le biais du zonage Np.

Ainsi les consommations des espaces agricoles, naturels et forestier au profit des activités est minime. Le développement des activités se fera donc majoritairement dans des zones déjà existantes que ce soit dans le bourg ou directement à proximité grâce aux zonages spécifiques. L'activité agricole, eu égard à l'identité de Mailly-Champagne en tant que bourg agri-viticole, est préservée par le maintien de secteurs agricoles constructibles hors secteurs sensibles.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES///

En application du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation contient la justification de 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. Elle justifie également la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9, c'est-à-dire les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les dispositions réglementaires du PLU de Mailly-Champagne se sont inscrites dans le respect des règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Les dispositions réglementaires n'ayant plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives, chacune des règles inscrites sont nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD.

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ELABORATION DU REGLEMENT///

Le diagnostic territorial présent dans le rapport de présentation a montré que le territoire de Mailly-Champagne est composé de trois entités principales différentes : l'espace agricole, l'espace naturel et l'espace urbain.

La définition réglementaire et la délimitation spatiale de chacune de ces entités a été définie au sein du PLU à partir d'une étude globale de l'occupation du sol, de la morphologie et des volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Les objectifs poursuivis par le PLU sur ces différentes entités spatiales sont juridiquement et politiquement différents : on cherchera à préserver au mieux les espaces naturels et agricoles tout en permettant sur ces derniers les usages agricoles et les besoins de constructibilité qui y sont liés dans le respect des autres composantes des politiques publiques, tandis que dans les espaces bâtis, on cherchera à accompagner, encadrer, ou faire évoluer ces espaces et les constructions qui s'y trouvent.

C'est pourquoi, le « couple réglementaire » que forme le plan de zonage et le règlement littéral s'exprime nécessairement différemment à l'encontre de chacune de ces grandes entités, afin de permettre de répondre au mieux à leurs enjeux spécifiques et intrinsèques. Il s'agit de créer des ensembles homogènes compréhensibles, afin d'y exprimer le projet de la collectivité de manière lisible pour clarifier « le message » adressé aux parties prenantes (populations, acteurs de l'urbanisme, de la construction...).

Ainsi, le PLU de Mailly-Champagne a identifié sur des bases fonctionnalistes :

- 2 zones urbaines mixte à dominante habitat : UC et UD ;
- 1 zone à urbaniser fermée : 2AU ;
- 1 zone agricole : A ;
- 1 zone naturelle : N.

L'objectif est d'exprimer pleinement la logique de projet inhérente au PLU, c'est-à-dire, conformément à l'esprit du législateur, d'exprimer le plus clairement possible des logiques de projets et les moyens de les comprendre, de les appliquer et in fine de les mettre en œuvre.

A3)

Justifications des dispositions réglementaires

A cette étude s'ajoute des prescriptions justifiées pour la mise en œuvre du code de l'urbanisme, l'application de documents annexes ou pour la mise en œuvre de politiques publiques prises en compte par le respect des normes supérieures (SCoT de la Région Rémoise notamment).

EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///

Méthode d'identification des zones urbaines et à urbaniser ///

Les espaces bâtis ont été analysés sur une base typo-morphologique afin de déterminer des ensembles urbains homogènes et cohérents.

Cette approche combine analyse architecturale des bâtiments et leurs annexes (aspect, toiture, densité, voirie...) et analyse urbaine du rapport à l'espace (rapport aux espaces en matière de volumétrie, d'implantation, mais aussi de voisinage immédiat, de fonctions urbaines telles que commerces, équipements...). Elle permet de comprendre les rapports entretenus par l'ensemble constitué que sont les bâtis, leurs terrains et leurs connexions à leurs environnements.

Au sein du PLU de Mailly-Champagne, les formes urbaines et architecturales existantes ont été regroupées au sein d'ensembles homogènes où les évolutions potentielles étaient similaires. Cela permet d'optimiser les effets du cadre réglementaire, en limitant les besoins de gestion de cas particuliers qui brouillent la lisibilité des objectifs poursuivis par le règlement. Cela évite aussi le mitage des espaces et permet d'anticiper les potentielles transformations en gérant par anticipation les liens futurs avec le voisinage immédiat. Les espaces d'urbanisation future, ne pouvant pas en somme s'appuyer sur des formes urbaines existantes ont été déterminés par l'environnement immédiat et le contexte urbain et social.

Explication des choix retenus pour délimiter les zones urbaines et à urbaniser ///

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD, ainsi la délimitation des zones urbaines :

- Répond aux besoins des populations présentes et futures, dans une logique de mixité sociale et/ou fonctionnelle et de maintien du niveau de services et d'équipements (**Axe 1. Orientation 1.1 En développant des potentialités d'accueil de population en continuité et en lien avec le cœur villageois / Axe 1. Orientation 1.2 En favorisant le maintien d'une diversité de l'habitat, en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population / Axe 1. Orientation 1.3 En prévoyant un développement permettant le maintien du bon niveau d'équipements et de services à la population actuelle et future (écoles, autres équipements publics ...)**) ;
- Permet le développement une activité locale, basée sur les spécificités du territoire (**Axe 3 Orientation 3.1 En permettant le développement des activités liées au tourisme vert ou viti-vinicole ; Axe 3 Orientation 3.2 En veillant à maintenir la pérennité de l'activité viti-vinicole**) ;

Justifications des dispositions réglementaires

- Veille à maintenir la compacité urbaine pour limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et périurbains (**Axe 1. Orientation 1.1. En développant des potentialités d'accueil de population en continuité et en lien avec le cœur villageois**) ;
- Recherche à préserver l'identité villageoise par le maintien de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des constructions (**Axe 2. Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère / Axe 2. Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain**)
- Garantit le cadre de vie et la sécurité des biens et personnes (**Axe 1. Orientation 1.4 En préservant la qualité du cadre de vie et en veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances**).

La délimitation des zones à urbaniser répond aux mêmes objectifs, afin de créer une cohérence urbaine d'ensemble. La différence est qu'il s'agit d'y anticiper des développements et d'organiser ainsi le futur du territoire.

Les zones délimitées permettent donc d'établir des ensembles urbains ou à urbaniser cohérents du point de vue des formes urbaines (UC ou UD) ou à bâtir (2AU).

Délimitation de la zone urbaine UC et nécessité des règles ///

Le diagnostic territorial a permis de caractériser une zone urbaine en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie A2 du Rapport de Présentation, morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités et des services sont également présents.

Délimitation de la zone :

La zone UC correspond à la partie la plus ancienne du centre bourg où l'on retrouve le patrimoine bâti ancien issu pour partie de la période de la Reconstruction. Les constructions correspondent à des corps de fermes formant des ensembles urbains constitués de logis et de dépendances agricoles accolés constituant des fermes sur cour. Enfin, on retrouve des habitations de type plus modeste, généralement constituées d'un bâtiment en alignement sur rue (accès depuis cette façade principale) accompagnés parfois de bâtiments latéraux venant refermer une cour. Au fil du temps, des constructions plus modernes de type pavillonnaire ont été construites au cœur de ces espaces, en densification.

Dans cette zone, on observe des densités bâties supérieures à la moyenne liée à la mixité du tissu urbain. Le caractère dominant de la zone est urbain continu. On compte aussi des dents creuses correspondant à des espaces de cour de ferme ou encore de jardins qui participent à la trame verte urbaine et peuvent être considérés comme des potentialités foncières mais peu mobilisables compte tenu de la rétention foncière.

De par le caractère viticole important de la commune, on retrouve, en plus de la fonction habitat, un certain nombre d'activités. L'implantation de ces activités étant parfois aussi ancienne que l'implantation des habitations, on constate une multifonctionnalité au sein de cette zone qui se révèle être plutôt efficace.

Fortement contrainte par l'aire AOC Champagne et par les boisements au Sud, la délimitation de la zone UC a été faite en fonction du tissu urbain ancien existant, de la typo-morphologie urbaine observée et héritée du précédent plan (POS). En effet, depuis ce précédent document, peu de modifications ont été apportées : si au Nord, la zone UC a été réduite pour correspondre à l'enveloppe urbaine existante,

Justifications des dispositions réglementaires

au Sud elle s'est vue élargie pour les mêmes motivations. Ainsi, cette première zone urbaine a vu sa taille légèrement augmenter depuis le POS passant de 18.51ha à 19.35ha au PLU.

Explication des règles :

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.

Même s'il existe une certaine mixité fonctionnelle, la zone UC présente une occupation résidentielle dominante. Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés ou bien les résidences démontables. Ces activités, pouvant être fortement créatrices de nuisances, risquent par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD visant à la préservation du cadre de vie.

Dans la même logique, les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition que ces dernières n'engendrent pas de risques et de nuisances avec le caractère résidentiel dominant. De la même manière, les exhaussements et affouillements sont limités à des conditions bien précises, limitant ainsi l'impact sur l'environnement.

Afin de limiter les risques pour les biens et la population, la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est également autorisée à condition que ces dernières ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles ne présentent pas de risque ou de danger pour les populations avoisinantes. L'aménagement d'ICPE existantes est aussi autorisé s'il permet de réduire les nuisances causées par ces installations.

→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie du village et par extension l'attractivité de la commune grâce à la préservation de son identité patrimoniale, qui sont autant d'orientations du PADD.

2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain (*implantation des constructions, hauteur des constructions*).

Au sein d'un tissu urbain constitué, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites en zones urbaines.

Ainsi, des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont imposées dans l'objectif de maintenir le caractère rural du bourg. L'implantation traditionnelle des constructions à l'alignement est donc autorisée mais un certain recul peut également être possible.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais également pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En ce qui concerne les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent, soit s'implanter en mitoyenneté de la limite séparative, type d'implantation récurrente sur le territoire et dans des contextes urbains denses, soit selon un recul minimum de 3 mètres. La distance entre deux constructions est elle aussi réglementée afin d'assurer des conditions optimales pour l'ensemble des constructions.

Justifications des dispositions réglementaires

En ce qui concerne la volumétrie des bâtiments, des règles de hauteurs et d'emprise au sol peuvent être prescrites pour maintenir un tissu urbain à la volumétrie homogène. Ainsi, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. Etant dans un contexte urbain dense, l'emprise au sol, déjà importante n'a pas été réglementée dans cette zone afin de ne pas venir limiter la densification de l'enveloppe urbaine.

Des règles alternatives en rapport avec les constructions existantes ont été également créées afin de tenir compte des constructions présentes mais surtout afin de conserver une unité d'ensemble. Ces règles peuvent concerner l'implantation des constructions mais également leur hauteur.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et de règle de hauteur. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

→ Ces règles permettent la densité urbaine et le renouvellement urbain par l'économie d'espace, tout en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (habitat continu, habitat pavillonnaire discontinu, bâti d'activités) et en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble du bourg, conformément au PADD.

- 3) L'assurance d'une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère, ainsi que des traitements environnementaux assurant la qualité des espaces pour les usagers et le maintien de la biodiversité ordinaire.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'intégration architecturale et paysagère, des règles qualitatives générales ont été nécessaires : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales.

De plus, des règles concernant les clôtures ont été créées afin que ces dernières s'intègrent dans le contexte urbain environnant. Ces règles peuvent concerner les hauteurs, les matériaux mais également la composition dans le cas de clôture végétalisée. En revanche, en ce qui concerne les clôtures existantes, des règles alternatives sont précisées afin de leur permettre de conserver les caractéristiques de l'ensemble. Ainsi l'objectif est de permettre un développement cohérent avec la typologie identifiée, avec les caractéristiques architecturales propres à la zone tout en laissant une place à l'innovation.

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privés ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact des constructions sur le paysage. On retrouve donc des règles concernant la sauvegarde des plantations existantes, les plantations nouvelles minimales lors de la réalisation d'opérations d'aménagement, mais également la composition des plantations (essences variées, adaptées au sol et au climat).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

Justifications des dispositions réglementaires

→ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale mais également la préservation du paysage communal conformément aux orientations du PADD.

4) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'espace public, au profit des autres modes de transport.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de construction. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie urbaine, taille des logements...) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de construction intègre pleinement la notion de déplacements et la distance notamment domicile – travail. Les prescriptions ont été fixées sur la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements.

Les modalités de stationnement sont dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type. Ainsi pour l'habitat, que ce soit pour les constructions neuves ou les pour les changements de destination, il est demandé la création à minima de deux places de stationnement par logement (nombre majoré en fonction de la taille des logements). En ce qui concerne les activités, il est plus difficile d'estimer les besoins propres à chaque activité. Un ratio d'une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher est donc demandé. De la même manière, le nombre de stationnement prévu pour les vélos est défini en fonction de la destination des constructions.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

5) La réglementation de la desserte et des réseaux (*eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique*) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, il est nécessaire d'encadrer la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprises de voirie. Ainsi, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

En bref, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en termes de capacité et participant au maillage des voies de l'ensemble des quartiers (y compris lors de voies en impasse). Des prescriptions visant à la sécurité sont également présentes comme l'inscription d'une obligation de réaliser des pans coupés à l'angle des voies nouvelles.

Pour assurer la salubrité communale en matière de réseaux, des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique) ont été nécessaires. En matière d'eau

Justifications des dispositions réglementaires

potable et d'assainissement, le raccordement des constructions nouvelles au réseau public est obligatoire.

En matière d'eau pluviale, l'infiltration se fera directement sur l'unité foncière. Des prescriptions particulières peuvent être prévues en cas d'impossibilité technique ou bien en présence de risques de glissements de terrain.

En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique sont inscrites. De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

Délimitation de la zone urbaine UD et nécessité des règles ///

Le diagnostic territorial a permis de caractériser une zone urbaine en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie A2 du Rapport de Présentation, morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités et des services sont également présents.

Délimitation de la zone :

La zone UD correspond aux espaces urbains plus contemporains du bourg mais également aux extensions les plus récentes. Plusieurs secteurs ont été définis afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur. En effet, on retrouve le secteur UDa au Sud du bourg, sur les espaces les plus hauts du bourg. Ainsi pour limiter l'impact visuel des constructions, des règles spécifiques de hauteur ont été créées pour ce secteur. Il s'agit de la seule distinction présente entre les secteurs UDa et UDb, l'explication des choix sera donc similaire.

Plus généralement, on retrouve donc au sein de cette zone les secteurs de lotissements construits depuis les années 1990. Cette urbanisation donne un caractère de faible densité, une uniformité de l'architecture. Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite « traditionnelle » en parpaings enduits avec toit à deux voire plusieurs pans. La parcelle est close ou non par un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou une haie végétale.

Les bâtiments sont construits en ordre discontinu : Le bâti y est plus lâche, les trottoirs plus larges, les reculs d'implantation des constructions et les clôtures végétalisées créent une diversité des formes urbaines présentes. Avec ce zonage, la différence est faite entre les formes urbaines du bâti ancien et les formes urbaines récentes. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé.

Cette zone reprend majoritairement la délimitation du tissu urbain, de la typo-morphologie urbaine observée. Toutefois, les délimitations de cette zone ont, tout comme en zone UC, évolué au regard du plan antérieur (POS). Cette zone a été délimitée en fonction de l'enveloppe urbaine et en cohérence avec des capacités de dessertes (voiries et réseaux) suffisantes pour accueillir des constructions. Les secteurs, déjà existants au POS, ont conservé leur logique mais ont été modifiés afin de venir au plus proche de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, un certain nombre de parcelles viticoles ont été déclassées afin d'être protégées au titre de l'Aire AOC. Le secteur UDb situé à l'Est du Bourg a quant

Justifications des dispositions réglementaires

à lui été divisé pour créer le secteur Ax, prenant ainsi en compte la distinction d'occupation et donc d'évolution possible. En termes de surface, ces deux secteurs ont largement été réduits passant ainsi de 10.68ha (5.94ha pour UDa et 4.74ha pour UDb) à 7.49ha (4.56ha pour UDa et 2.92ha pour UDb) dans ce nouveau plan.

Globalement, la zone UD a ainsi été modifiée pour venir au plus près de l'enveloppe urbaine mais également pour tenir comptes des différentes protections environnementales et économiques (ZNIEFF, EBC, Aire AOC Champagne).

Explication des règles :

La zone UD étant relativement similaire à la zone UC, les choix réalisés le sont donc également. Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.

Même s'il existe une certaine mixité fonctionnelle, la zone UD présente une occupation résidentielle dominante. Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés ou bien les résidences démontables. La construction d'entrepôts de plus de 100m² est également interdite au sein de cette zone contrairement à la zone UC. Ces activités, pouvant être fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD visant à la préservation du cadre de vie.

Dans la même logique, les constructions et installations destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition que ces dernières n'engendrent pas de risques et de nuisances avec le caractère résidentiel dominant. De la même manière, les exhaussements et affouillements sont limités à des conditions bien précises, limitant ainsi l'impact sur l'environnement.

La commune étant concernée par un risque de glissement de terrain important, la protection des fossés d'écoulement permettant un acheminement des eaux pluviales plus en aval, est primordiale. Tous travaux et aménagements venant altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique sont donc interdits.

Afin de limiter les risques pour les biens et la population, la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est également autorisée à condition que ces dernières ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles ne présentent pas de risque ou de danger pour les populations avoisinantes. L'aménagement d'ICPE existantes est aussi autorisé s'il permet de réduire les nuisances causées par ces installations.

Enfin, on retrouve à l'intérieur de la zone UD un certain nombre de vignes protégées (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) et incluses à l'intérieur de l'aire AOC Champagne. Afin de sauvegarder ces espaces possédant une forte valeur ajoutée en termes d'agronomie, sont interdites les constructions et installations venant à l'encontre de l'occupation actuelle de ces espaces.

→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie du village et par extension l'attractivité de la commune grâce à la préservation de son identité patrimoniale, qui sont autant d'objectifs du PADD.

2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain (implantation des constructions, hauteur des constructions).

A3)

Justifications des dispositions réglementaires

Au sein d'un tissu urbain constitué, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites en zones urbaines.

Ainsi, des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont imposées dans l'objectif de maintenir de caractère rural du bourg. Contrairement à la zone UC, on retrouve au sein de cette zone, une certaine variété dans l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Alors que les pavillons sont en générales en retrait, les constructions plus anciennes sont implantées en limite. Ces deux types d'implantations, mais également un mixte des deux propositions sont donc possibles.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais également pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En ce qui concerne les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent, soit s'implanter en mitoyenneté de la limite séparative, type d'implantation récurrente sur le territoire et dans des contextes urbains denses, soit selon un recul minimum de 3 mètres. La distance entre deux constructions est elle aussi réglementée afin d'assurer des conditions optimales pour l'ensemble des constructions.

En ce qui concerne la volumétrie des bâtiments, des règles de hauteurs et d'emprise au sol peuvent être prescrites pour maintenir un tissu urbain à la volumétrie homogène. Contrairement à la zone UC ou la densité était déjà importante, une surface au sol maximale a ici été réglementée. En effet, ces espaces urbains relativement discontinus, permettent de faire une transition entre les espaces urbains denses, tel que le centre bourg et les espaces agricoles et naturels. Ainsi, cette transition est matérialisée par une densité moins importante et donc une emprise au sol maximale des constructions réduite.

Comme vu précédemment, la volonté des élus en créant les secteurs UDa et UDb était de prendre en compte ce gradient de hauteur que l'on retrouve sur le territoire entre le Nord et le Sud du bourg. Ainsi, la hauteur des constructions au sein du secteur UDa ne pourra pas excéder 9 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère. Cette hauteur maximale est légèrement réduite dans le secteur UDb où la hauteur des constructions est limitée à 8.5 mètres au faitage et 5.5 mètres à l'acrotère.

Des règles alternatives en rapport avec les constructions existantes ont également été créées afin de tenir compte des constructions présentes mais surtout afin de conserver une unité d'ensemble. Ces règles peuvent concerner l'implantation des constructions, leur hauteur mais également l'emprise au sol.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et de règle de hauteur. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

→ Ces règles permettent la densité urbaine et le renouvellement urbain par l'économie d'espace, tout en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (habitat continu, habitat pavillonnaire discontinu, bâti d'activités) et en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble du bourg, conformément au PADD.

3) L'assurance d'une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère,

Justifications des dispositions réglementaires

ainsi que des traitements environnementaux assurant la qualité des espaces pour les usagers et le maintien de la biodiversité ordinaire.

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'intégration architecturale et paysagère, des règles qualitatives générales ont été nécessaires : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales.

De plus, des règles concernant les clôtures ont été créées afin que ces dernières s'intègrent dans le contexte urbain environnant. Ces règles peuvent concerner les hauteurs, les matériaux mais également la composition dans le cas de clôture végétalisée. En revanche, en ce qui concerne les clôtures existantes, des règles alternatives sont précisées afin de leur permettre dans conserver les caractéristiques de l'ensemble. Ainsi l'objectif est de permettre un développement cohérent avec la typologie identifiée, les caractéristiques architecturales propres à la zone tout en laissant une place à l'innovation.

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact des constructions sur le paysage. On retrouve donc des règles concernant la sauvegarde des plantations existantes, les plantations nouvelles minimales lors de la réalisation d'opérations d'aménagement, mais également la composition des plantations (essences variées, adaptées au sol et au climat).

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection de secteurs cultivés et protégés. On retrouve ainsi les éléments à préserver au sein de cette zone :

- Des secteurs cultivés et protégés en zone urbaine (au titre de l'article L151-23 CU) ;
- Un fossé d'écoulement à protéger.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

→ **Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale mais également la préservation du paysage communal conformément aux orientations du PADD.**

4) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'espace public, au profit des autres modes de transport.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de construction. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie urbaine, taille des logements...) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de construction intègre pleinement la notion de déplacements et la distance notamment domicile – travail. Les prescriptions ont été fixées sur

Justifications des dispositions réglementaires

la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements.

Les modalités de stationnement sont dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type. Ainsi pour l'habitat, que ce soit pour les constructions neuves ou les pour les changements de destination, il est demandé la création à minima de deux places de stationnement par logement (nombre majoré en fonction de la taille des logements). En ce qui concerne l'activité, il est plus difficile d'estimer les besoins propres à chaque activité. Un ratio d'une place de stationnement pour 50m² de surface de plancher est donc demandé. De la même manière, le nombre de stationnement prévu pour les vélos est défini en fonction de la destination des constructions.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre.

→ **La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.**

5) La réglementation de la desserte et des réseaux (*eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique*) **afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, il est nécessaire d'encadrer la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprises de voirie. Ainsi, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

En bref, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en termes de capacité et participant au maillage des voies de l'ensemble des quartiers (y compris lors de voies en impasse). Des prescriptions visant à la sécurité sont également présentes comme l'inscription d'une obligation de réaliser des pans coupés à l'angle des voies nouvelles.

Pour assurer la salubrité communale en matière de réseaux, des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique) ont été nécessaires. En matière d'eau potable et d'assainissement, le raccordement des constructions nouvelles au réseau public est obligatoire.

En matière d'eau pluviale, l'infiltration se fera directement sur l'unité foncière. Des prescriptions particulières peuvent être prévues en cas d'impossibilité technique ou bien en présence de risques de glissements de terrain.

En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique sont inscrites. De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

→ **Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

Justifications des dispositions réglementaires

Délimitation de la zone à urbaniser 2AU et nécessité des règles ///

Délimitation de la zone :

Le PLU de Mailly-Champagne compte une zone à urbaniser fermée. Comme expliqué précédemment cette zone d'extension future a donc été identifiée au Nord-Est du bourg et ce en continuité du cœur villageois mais également à proximité d'équipements publics (gymnase, terrain de sport ...). Cette nouvelle zone à urbaniser viendra s'inscrire directement en lien avec l'enveloppe urbaine existante tout en apportant des aménités de qualité à ces futurs résidents.

Ce secteur de 0,55 hectare doit prévoir 16 à 20 logements par hectares, en compatibilité avec le SCoT2R, il pourrait donc recevoir potentiellement entre 8 et 10 logements.

Actuellement ce secteur est desservi par les réseaux, en revanche les voies ouvertes au public à la périphérie immédiate de cette zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En effet, ce secteur est desservi par une impasse qui nécessitera un aménagement pour un élargissement et dans son prolongement un espace de retournement des véhicules. Dans ces conditions, cette zone a été classée en zone 2AU et pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification (avant 9 ans suite à approbation du PLU et sur délibération motivée dans l'état actuel des textes législatifs ou autre procédure à déterminer).

Explication des règles :

Etant donné que cette zone est aujourd'hui fermée à l'urbanisation, toute construction est aujourd'hui interdite, hormis les OTNFSP. Ainsi aucune règle n'est présente dans le règlement mise à part concernant les clôtures qui doivent permettre une intégration de la zone dans le paysage.

Justifications des dispositions réglementaires

EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///

Explication des choix retenus pour délimiter les zones agricoles et naturelles ///

En dehors des espaces urbains, les espaces agricoles et naturels sont principalement identifiés au travers de leur mode d'occupation du sol. Ils correspondent à des espaces, équipés ou non, à protéger pour leurs intérêts agronomiques, écologiques, paysagers mais aussi économiques.

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD. En effet, la délimitation des zones agricoles :

- Répond aux besoins des activités agricoles présentes et futures (**Axe 3. Orientation 3.2 En veillant à maintenir la pérennité de l'activité agricole**) ;
- Protège la qualité du paysage de cultures ouvertes, en veillant à l'intégration des bâtis (**Axe 2. Orientation 2.1. Préservons notre qualité paysagère**) ;
- Prend en compte la richesse des espaces de la Trame Verte et Bleue (TVB), mais aussi la protection de la ressource en eau et assure la gestion adaptée des eaux pluviales (**Axe 2. Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain**) ;
- Garantit le cadre de vie par la prise en compte de la présence des activités agricoles, ainsi que le souci de l'amélioration des mobilités, notamment en veillant à la limitation des conflits d'usage des engins agricoles dans les espaces urbanisés (**Axe 1. Orientation 1.4 En préservant la qualité du cadre de vie et en veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances**).

La délimitation des zones naturelles répond aux mêmes objectifs afin de créer une cohérence d'ensemble. Toutefois, elle identifie des espaces généralement plus sensibles d'un point de vue environnemental. C'est pourquoi, si elle prend également en compte les besoins des activités agricoles et forestières, dans le souci d'une intégration environnementale et paysagère, elle est tout particulièrement nécessaire pour :

- Protéger les espaces sensibles (**Axe 2. Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain**) ;
- Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage (**Axe 2. Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère**).

Le zonage et la sectorisation correspondent ainsi soit à la définition de règles distinctes justifiées par les particularismes locaux déjà existants, soit à la définition de règles distinctes justifiées par les vocations futures différentes souhaitées pour ces espaces.

Afin de mettre en œuvre le projet général de la collectivité, une zone agricole et une zone naturelle ont été identifiées (A et N), puis découpées en secteurs où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun.

Justifications des dispositions réglementaires

Le PLU de Mailly-Champagne a donc distingué :

- Une zone agricole généraliste (Zone A) comprenant :
 - o Un secteur A qui correspond à la définition du code de l'urbanisme ;
 - o Un secteur Ax correspondant à un secteur d'activité (STECAL) ;
 - o Un secteur Ap protégé pour des raisons environnementale et paysagère ;
 - o Un secteur Av protégé au titre de l'Aire AOC Champagne, divisé en 2 sous-secteurs :
 - Av1 : protégé au titre de l'Aire AOC Champagne inconstructible ;
 - Av2 : protégé au titre de l'Aire AOC Champagne constructible ;
- Une zone naturelle (Zone N) comprenant :
 - o Un secteur Ne qui correspond à un secteur d'équipements publics
 - o Un secteur Np protégé pour des raisons environnementales ;
 - o Un secteur Ni comprenant habitations et activités (STECAL).

Délimitation de la zone agricole A et nécessité des règles ///

Délimitation de la zone :

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

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

La délimitation de la zone a pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols et a été définie dans un objectif de préservation des espaces agricoles. Il peut donc s'agir d'espace voués à la céréaliculture ou à la viticulture.

Cette zone couvre une grande partie du territoire communal au Nord du Bourg sur la plaine et dans les coteaux. Elle recouvre ainsi des secteurs à enjeux forts : vignoble AOC Champagne, secteur de pied de coteau à forte sensibilité paysagère... On ne retrouve que très peu de construction au sein de ces espaces agricoles.

Ces espaces destinés à l'activité agricole ayant des besoins propres et très spécifiques, la collectivité a choisi de créer un projet de zonage et règlement adapté à chaque secteur, préservant ainsi la dimension structurante de l'activité agricole locale.

Ainsi, plusieurs secteurs ont été délimités où la constructibilité sera adaptée à la nature de l'occupation des sols et usages. Malgré le fait que ces secteurs n'existaient pas au sein du POS, les surfaces agricoles ont légèrement augmenté au PLU (+14ha pour le PLU). On retrouve donc :

Le secteur Ax est un secteur destiné aux activités présentes au sein de la zone urbaine. On retrouve aujourd'hui deux secteurs Ax, l'un à proximité immédiate du bourg à l'Est et enfin le second au Nord du territoire communal. Ces deux secteurs comprennent aujourd'hui des activités de pressurage.

Le secteur Ap répond lui à des enjeux de protection patrimoniale. En effet, on retrouve ce secteur à l'Est du territoire communal. Cette espace, bien qu'entouré de vigne (et donc de l'Aire AOC Champagne) est cultivé. Ainsi, afin de limiter les constructions dans ce secteur qui pourraient nuire à la qualité paysagère des vignes avoisinante, il a été décidé de classer cet espace comme inconstructible.

Justifications des dispositions réglementaires

Le secteur Av répond à des enjeux de protection patrimoniale. En effet, ce secteur correspond aux espaces viticoles de l'aire AOC « Champagne », patrimoine agro-économique et touristique reconnu.

Ces espaces, en plus de structurer le paysage et lui donner une identité forte, représentent des terrains à forte valeur ajoutée en matière d'économie, d'agronomie et de tourisme. La protection de ces espaces suppose la présence de forts enjeux d'intégration paysagère où la constructibilité doit être fortement limitée.

Afin de permettre le maintien voire le développement de l'activité viti-vinicole, un sous-secteur a été créé (sous-secteur Av2) permettant des droits à construire plus souples qu'en secteur AOC Classique (sous-secteur Av1). Ainsi, les exploitations présentes au sein du bourg et souhaitant s'étendre ou se délocaliser trouveront dans le sous-secteur Av2 une solution à proximité immédiate du bourg.

Explication des règles :

Afin de mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou assimilées

Selon le code de l'urbanisme (articles R151-22 à R151-25), le classement des terres agricoles exploitées relève soit d'une zone agricole (A) soit d'une zone naturelle (N).

Ce classement repose sur la volonté non seulement de soutenir cette activité agricole, mais aussi de préserver les équilibres écologiques et paysagers en place et pouvant être impactés fortement par l'activité humaine. Au titre de l'article R151-23, au sein du PLU « peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; ». Conformément à l'article L151-9, le règlement du PLU peut donc légitimement « prévoir l'interdiction de construire ».

De plus, depuis la loi ELAN, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production sous condition de ne pas être incompatibles avec le caractère principal et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la perspective de pérenniser l'activité agricole, sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère agricole de la zone. On peut donc notamment citer les terrains de camping ou bien encore l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Les dépôts de matériaux sont également conditionnés au fait d'être nécessaires à l'activité agricole évitant ainsi tous les dépôts de matériaux organiques ou de construction. Ces activités, incompatibles avec le caractère agricole de la zone ou fortement créatrices de nuisances, risquent par leur présence de créer des conflits avec le monde agricole.

La commune étant concernée par un risque de glissement de terrain important, la protection des fossés d'écoulement permettant un acheminement des eaux pluviales plus en aval, est primordiale. Tous travaux et aménagements venant altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique sont donc interdits. Dans la même logique, les constructions, ouvrages et travaux, installations et aménagement sont autorisés selon des conditions bien précises, venant ainsi limiter les dégradations du milieu agricole.

Justifications des dispositions réglementaires

En ce qui concerne les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) mais également l'ensemble des constructions pouvant présenter des risques et nuisances pour les populations avoisinantes, ces derniers sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent pas de périmètres de protection venant toucher les zones d'habitations. Cette condition concerne principalement les secteurs Av2 et Ax qui sont directement au contact de la zone urbaine.

A l'exception des secteurs Av1 et Ap qui sont protégés pour les motifs énoncés précédemment, les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité agricole. Ainsi l'objectif est de conserver la spécificité de la zone agricole et de maintenir la valeur agronomique de ces espaces. En revanche, seuls les ouvrages, travaux et aménagement sont autorisés selon cette condition à l'intérieur des secteurs Av1 et Ap. Aussi, seules les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics sont autorisées.

Plus spécifiquement, au sein du secteur Ax sont autorisés les logements si ces derniers sont à usage de gardiennage ou bien nécessaires à l'activité viticole. L'extension des constructions présentes dans le secteur Av1 est également autorisée dans certaines limites (limites définies en fonction de la destination des constructions) afin de ne pas geler complètement ce secteur.

→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.

2) La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis (*implantation des constructions, emprise au sol, volumétrie*).

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Ainsi, hors agglomération, les constructions ou installations devront respecter un recul minimal en fonction de leur destination et des axes à proximité. Une bande inconstructible (sous certaines conditions) est donc présente de part et d'autre des routes départementales et est définie en fonction de la circulation attendue sur ces axes. Ces reculs permettent notamment d'assurer la sécurité des constructions et personnes à proximité de ces routes à grande circulation.

Dans la même logique, les constructions devront être implantées selon un recul minimal par rapport aux limites séparatives afin de faciliter l'exploitation des terres agricoles même en cas de proximité de limites parcellaires avec des bâtiments d'exploitation. Ainsi, pour le secteur Ax, par exemple, tout bâtiment devra s'implanter à une distance au moins égale à sa hauteur. Par ailleurs, le maintien d'espaces ouverts favorise la préservation du fonctionnement de corridors écologiques potentiels au sein des espaces agricoles, entre les propriétés foncières. L'objectif de ces reculs est de permettre également, le cas échéant, la création de places de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public, en fonction du statut des voies. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer de bonnes conditions d'éclairage des constructions et permettre des économies d'énergie.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Chaque secteur ayant des spécificités particulières et

Justifications des dispositions réglementaires

des objectifs de préservation différents, des prescriptions propres à chaque secteur ont été nécessaires. Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- Secteur Ap et sous-secteur Av1 : seule l'emprise au sol des constructions existantes est autorisée ;
- Secteur Ax : emprise au sol limitée à 75% du secteur Ax concernée ;
- Secteur Av2 : emprise au sol limitée à 50% de l'unité foncière ;
- Secteur A : de par l'ampleur des unités foncières et parcelles, aucune prescription n'a été renseignée dans cette zone.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions. Ainsi, dans les secteurs où les constructions sont autorisées (A, Ax et Av2), la hauteur maximale des constructions et installations est de 11 mètres au faîtage.

En revanche, dans l'objectif de limiter leur emprise dans le paysage, les installations radioélectriques et/ou radiotéléphonique ne pourront pas dépasser la hauteur de 12 mètres.

Des règles alternatives concernant les constructions existantes ont été également créées afin de tenir compte de l'existant mais surtout afin de conserver une unité d'ensemble. Ces règles peuvent concerner l'implantation des constructions, mais également leur hauteur.

En revanche, pour ne pas entraver le bon développement de la commune, ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des éoliennes) sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

→ **Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.**

3) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâties et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.

En milieux agricoles, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, ne doivent pas être négligés lors de la construction de bâtis. Ils sont en effet qualitatifs en matière de paysage et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent donc à l'intégration paysagère en limitant l'impact des constructions sur le paysage. On retrouve notamment des règles concernant la composition des plantations (essences variées, adaptées au sol et au climat). Des prescriptions particulières concernant les routes départementales sont également prescrites pour des motifs de sécurité routière.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières. On retrouve ainsi les éléments à préserver au sein de cette zone :

- Un fossé d'écoulement à protéger.

→ **Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuit les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.**

Justifications des dispositions réglementaires

4) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue ainsi à la sécurité et évite les conflits d'usage.

→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

5) La réglementation de la desserte et des réseaux (*eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique*) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis agricoles isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles, le nécessitant, est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle (captage, forage ou puits particulier...).
- En matière d'eau pluviale, l'infiltration se fera directement sur l'unité foncière. Des prescriptions particulières peuvent être prévues en cas d'impossibilité technique ou bien en présence de risque de glissement de terrain

→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

Délimitation de la zone naturelle N et nécessité des règles ///

Délimitation de la zone :

Par analogie méthodologique, les principes de délimitations de cette zone ressemblent à la zone agricole, du fait d'enjeux similaires. Cette délimitation s'est faite à l'appui de l'état initial de l'environnement, pour y inclure les espaces sensibles majeurs du territoire. Les délimitations des zones naturelles du PLU ont donc été définies dans un objectif de protection des espaces naturels et forestiers. Ces terres présentent en effet un intérêt écologique et économique avéré.

La délimitation de la zone a également pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols par le choix, le cas échéant, d'outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces Boisés Classés à conserver par exemple).

Justifications des dispositions réglementaires

Ont donc été classés en zone naturelle des espaces, cultivés ou non, équipés ou non, à protéger pour diverses raisons en y appliquant des principes entraînant une constructibilité faible voire une inconstructibilité. Ces choix résultent d'une volonté de la collectivité de protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les activités qui y sont liées, mais également de préserver leur dimension structurante, notamment en matière paysagère et environnementale.

Comme pour le reste du zonage, très peu de modifications ont été réalisées depuis le POS. Ainsi, les secteurs NDa, NDc et NDd ont été fusionnées pour devenir le secteur Np. Malgré cette dénomination différente l'objectif de préserver ces espaces remarquables reste identique. Le secteur NCb, correspondant majoritairement à des espaces plantés en vigne a été déclassé en zone AV1.

Ainsi, ces évolutions du zonage, représentant une douzaine d'hectare, ont été réalisées au profil de la zone agricole. On compte donc au sein de ce projet de PLU 467 hectares d'espaces naturels (pour 479ha au POS). On retrouve donc :

Le secteur Ne correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. Au Nord-Est du bourg et d'une superficie d'un peu plus d'1.5ha, on retrouve aujourd'hui sur cet espace des jardins familiaux mais également un boulodrome.

Le secteur Np couvre une superficie de près de 465ha soit la quasi-totalité de la zone N. Il correspond au massif boisé au Sud du territoire et comprend les différentes protections supra communales (les ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que le ZN2000). De par ce classement, ce secteur est rendu quasiment inconstructible afin de venir protéger les écosystèmes remarquables ainsi que la biodiversité propre à cet espace.

Le secteur Ni occupe quant à lui la superficie de 0.75ha. En effet, au sein du territoire communal, on retrouve un certain nombre d'habitations nichées au cœur d'espace naturel. L'objectif de ce classement est de permettre une évolution de ces habitations (extensions, annexes, modifications ...), des droits plus souples qu'en zone naturelle ont donc été inscrits au sein du règlement écrit. Cependant, des conditions d'insertion paysagère sont également demandées afin de maintenir le caractère remarquable de cet environnement.

Explication des règles :

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles suivantes ont été nécessaires :

- 1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou assimilée**

En zone N, sont logiquement autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles ne viennent pas à l'encontre du caractère naturel et environnemental de la zone. Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer les terrains de camping et les parcs résidentiel de loisirs. Les dépôts de matériaux sont également conditionnés au fait d'être nécessaire à l'activité agricole évitant ainsi tous les dépôts de matériaux organiques ou de construction. Ces activités, incompatibles avec le caractère naturel de la zone ou fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de dénaturer la portée environnementale de la zone.

La commune étant concernée par un risque de glissement de terrain important, la protection des fossés d'écoulement permettant un acheminement des eaux pluviales plus en aval, est primordiale. Tous travaux et aménagements venant altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique

Justifications des dispositions réglementaires

sont donc interdits. Dans la même logique, les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou au traitement des eaux, aux infrastructures routières.

De par la présence de la carrière pédagogique dans le secteur Np, les ouvrages, travaux et aménagement sont autorisés à condition d'être nécessaire à la protection et la mise en valeur de la carrière pédagogique, en accord avec les objectifs du PADD de développement touristique notamment.

Afin de conserver le cadre naturel de cette zone seules les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics sont autorisées. Dans ce cadre sont également autorisés les affouillements et exhaussements de sols.

Plus spécifiquement dans le secteur NI, où existe aujourd'hui des habitations et des activités, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Dans la même logique, et pour restreindre cette multifonctionnalité, les changements de destinations sont autorisés s'ils sont nécessaires à l'habitat ou à l'activité agricole. De plus, dans l'optique de permettre une évolution des habitations existante, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées.

→ **Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager**

2) **La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** (*implantation des constructions par rapport, emprise au sol, volumétrie*)

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie forestier et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Partant du principe que seuls sont autorisés au sein des secteurs N et Ne les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, aucune règle, que ce soit pour l'implantation, l'emprise au sol ou les hauteurs, n'a été renseigné. De plus, la zone Np étant strictement protégée, la même logique a été appliquée.

Ainsi seul le secteur NI est concerné par des règles d'implantation ou de volumétrie. Les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres aussi bien par rapport aux voies et emprises publiques que par rapport aux limites séparatives.

Ces reculs permettent une meilleure intégration du bâti dans ce contexte naturel aux enjeux environnementaux et paysager fort. Il propose l'opportunité de :

- Créer des places de stationnement en dehors des voies limitant les conflits avec la circulation des engins agricoles, forestiers ou bien ceux des services de secours et de services ;
- Offrir un dégagement supplémentaire garantissant une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer de bonnes conditions d'éclairage des constructions ;
- Assurer des conditions de gestion favorable à l'entretien des cours d'eau et des milieux naturels.

Justifications des dispositions réglementaires

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Ainsi, l'emprise au sol des constructions dans le secteur NI ne doit pas excéder 60% de l'emprise au sol totale de l'unité foncière.

Des règles de hauteur sont également inscrites dans le secteur NI afin limiter l'impact des constructions et notamment des constructions d'habitations. Ainsi la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage.

Comme en zone A, les stations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées dans l'ensemble de la zone N. Cependant, toujours dans l'objectif de limiter leur emprise sur le paysage, leur hauteur maximale est de 25 mètres.

Des règles alternatives concernant les constructions existantes ont été également créées afin de tenir compte de l'existant mais surtout afin de conserver une unité d'ensemble. Ces règles peuvent concerner l'implantation des constructions, l'emprise au sol mais également leur hauteur.

En revanche, pour ne pas entraver le bon développement de la commune, ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

→ Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

3) La réglementation de la desserte et des réseaux (*eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique*) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles, le nécessitant, est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle (captage, forage ou puits particulier...).
- En matière d'eau pluviale, l'infiltration se fera directement sur l'unité foncière. Des prescriptions particulières peuvent être prévues en cas d'impossibilité technique ou bien en présence de risque de glissement de terrain

→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

Justifications des dispositions réglementaires

LES CHOIX EN MATIERE D'AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///

Justification des prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont majoritairement relatives à la protection des éléments naturels et patrimoniaux.

Elles permettent une prise en compte adaptée de la Trame verte et bleue (TVB) communale. Identifiée lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement (détails dans l'Etat Initial de l'Environnement « Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité »), elle s'appuie notamment sur des éléments de connaissance issus du SCoT de la Région de Reims et identifie plus particulièrement les réservoirs et les corridors de biodiversité relevés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ainsi, le PLU de Mailly-Champagne a décliné localement sa TVB (y compris dans l'OAP thématique « Environnement », voir ci-après).

Il s'agit donc de mettre en œuvre les principes de protection et de valorisation environnementale du PADD suivants :

- **Axe 2. Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère**, en veillant à pérenniser la composition du Grand Paysage et en veillant au maintien de l'écrin vert du village.
- **Axe 2. Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain**, en prenant en compte la TVB ;

Plus précisément, ont été identifiés les éléments suivants :

- Des espaces boisés classés (au titre de l'article L113-1 CU) ;
- Des secteurs cultivés protégés en zone urbaine (au titre de l'article L151-23 CU) ;
- Un fossé d'écoulement à protéger (au titre de l'article L151-23 CU).

En plus de ces prescriptions à portée environnementale, on retrouve **deux emplacements réservés** (au titre de l'article L151-41 CU). La destination, la superficie approximative et le bénéficiaire sont renseignés dans le tableau suivant :

N° de référence de l'opération	Destination	Superficie approximative (en m ²)	Collectivité bénéficiaire
1	Terrain de sport	1688	La commune
2	Construction publique à caractère social, culturel et sportif	225	La commune

Justifications sur les Espaces Boisés Classés (art. L113-1) :

Les Espaces Boisés Classés ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne.

La plupart des EBC sont localisés au sein de la zone N et plus particulièrement dans la zone Np. L'élément principal correspond au massif forestier au Sud du territoire. Cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité d'échelle régionale identifié par le SRCE. On y retrouve notamment les

Justifications des dispositions réglementaires

ZNIEFF de types 1 et 2 mais également la ZN2000. Il s'agit donc d'un espace naturel d'importance majeure au sein du territoire communal. Ce boisement a ainsi été classé en majorité en EBC afin de renforcer les orientations de valorisation du patrimoine de la Montagne de Reims mais aussi de préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie. Enfin, le maintien de ces espaces structurants conforte le cadre paysager communal, et contribue ainsi à une stratégie touristique durable, conformément au PADD.

On retrouve en plus du massif boisé, un autre secteur classé en EBC. Il s'agit de bosquets isolés de faible ampleur, situé au Nord du territoire autour de la zone Ax. Ces espaces, bien que de taille restreinte permettent, en plus de créer des repères visuels dans le paysage, de renforcer les continuités et corridors écologiques en créant des abris intermédiaires pour la faune locale.

L'ensemble des EBC représente une surface totale de 359 ha sur le territoire communal soit légèrement moins qu'au POS aujourd'hui caduque (354ha classés). Ce classement soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres mais il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits de droit.

Justifications sur les éléments de paysage (Art. L151-23) :

Le réseau d'espaces boisés identifié est complémentaire au classement des surfaces boisées structurantes en EBC. Ces éléments naturels, plus ponctuels et linéaires sont identifiés afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale, grâce à des prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, de coupe et d'abattage d'arbres.

Leur maintien contribue également à maintenir la qualité paysagère des espaces. Cet outil permet de mettre en œuvre les principes paysagers de maintien de la composition du grand paysage. On y retrouve donc :

- Des secteurs cultivés protégés en zone urbaine (prescription surfacique) ;
- Un fossé d'écoulement à protéger (prescription linéaire).

Concernant les secteurs cultivés en zone urbaine, il s'agit de parcelles plantées en vigne incluses au sein de l'aire AOC Champagne mais également au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il a été choisi de laisser des droits à construire le long de la route mais de préserver les fonds de parcelle en vigne. Ainsi, l'ambiance rurale propre à ces villages viticoles sera maintenu tout en permettant un développement du bourg.

Le second point concerne un fossé d'écoulement qui parcourt la commune du Nord au Sud, serpentant ainsi entre les vignes mais passant également à proximité de l'enveloppe urbaine. De part les risques importants de glissement de terrain recensés sur le territoire, la préservation de ce fossé est donc un enjeu important du projet de PLU dans le cadre de la limitation des risques et nuisances.

Justifications des dispositions réglementaires

Tableau des surfaces :

Surface PLU (en ha)		
Zone urbaine		
UC	19.35	27.39
UDa	4.56	
UDb	2.92	
2AU	0.55	
Zone naturelle		
Ne	1.58	467.53
NI	0.75	
Np	465.20	
Zone agricole		
Av1	308.34	520.81
Av2	5.03	
A	194.69	
Ap	6.10	
Ax	6.65	
Prescription graphique		
EBC	458.96	

Surface POS (en ha)		
Zone urbaine		
UC	18.51	30.05
UDa	5.94	
UDb	4.74	
2AU	0.86	
Zone naturelle		
NDa	447.35	479.46
NDb	18.04	
NDc	8.17	
NDd	5.89	
Zone agricole		
NCa	484.85	506.27
NCb	194.69	
NCc	15.89	
Prescription graphique		
EBC	454.35	

A3)

Justifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///

OAP thématiques

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Environnement	Ensemble de la commune	Préserver le patrimoine et les espaces naturels	<p>Principes spécifiques pour les milieux boisés :</p> <p>Réservoir de biodiversité à l'échelle régionale (recensé au SRCE), le massif forestier situé au Sud du territoire est un élément majeur de la TVB communale. Cette Trame Verte et Bleue, constitue un élément important dans l'identité locale mais également un atout pour le cadre de vie des habitants.</p> <p>Les principes d'aménagement retenus visent donc à assurer la cohérence du réseau et sa pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none">- En maintenant le peuplement forestier mais également sa composition afin de préserver l'identité et les caractéristiques de cet élément majeur ;- En limitant les dégradations paysagères et notamment celles visibles depuis le village et les vignobles ;- En préservant les espaces boisés à proximité, éléments à la fois de paysage mais également indispensable dans les continuums écologiques.
			<p>Principes spécifiques aux milieux ouverts :</p> <p>Constituant des corridors écologiques importants dans les circulations animales et notamment entre les massifs boisés, les prairies constituent des maillons essentiels dans le système écologique.</p> <p>Les choix retenus visent à protéger les sensibilités écologiques et paysagères des milieux ouverts remarquables du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- En maintenant ces milieux annexes aux milieux boisés ;- En préservant ces milieux relais au sein de la zone agricole et nécessaires aux circulations animales ;- En préservant les éléments linéaires ou ponctuels nécessaires à ces corridors (haies, chemins et bords de chemins, bandes enherbées...).
			<p>Principes spécifiques aux milieux humides :</p>

A3)

Justifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

			<p>En plus de son rôle d'écoulement des eaux pluviales, le fossés des Poules constitue un corridor fonctionnel traversant le territoire qu'il est important de conserver.</p> <p>Ainsi, les choix retenus visent à maintenir son rôle de corridor :</p> <ul style="list-style-type: none">- En créant des linéaires de haies permettant les circulations animales à partir d'essences locales, adaptées au climat et au sol.
		Prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire	<p>La prise en compte des corridors et circulations animales dans l'aménagement du territoire sont deux enjeux primordiaux dans le maintien du fonctionnement écologique, que ce soit à l'échelle communale et également supra-communale.</p> <p>Les principes d'aménagement retenus visent donc à préserver le caractère fonctionnel des corridors identifiés grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une urbanisme intégrant pleinement ces notions de corridors écologiques et limitant ainsi les obstacles à ces continuités ;- Des prescriptions architecturales adaptées à la circulation de la petite faune.
		Valoriser le patrimoine paysager et les espaces de respiration urbaine.	<p>L'intégration de la nature au sein des espaces urbanisés participe pleinement à l'identité rural et viticole de la commune. Le maintien de cette biodiversité plus ordinaire est complémentaire à la TVB identifiée à l'échelle communale.</p> <p>Les choix retenus visent au maintien voire au développement de ces éléments écologiques urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none">- En créant des prescriptions architecturales et d'intégration de qualité, permettant une parfaite intégration des constructions dans l'environnement ;- En mettant en place des aménagements de qualité, utile à la fois par les habitants, mais par les touristes de passage sur la commune.

A3)

Justifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD ET DE LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT///

OAP thématiques

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Environnement	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Mailly-Champagne, car ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Axe 2. Orientation 2.1 Préservons notre qualité paysagère ;- Axe 2. Orientation 2.2 Protégeons notre patrimoine naturel et urbain. <p>Plus particulièrement, les principes retenus dans cette OAP traduisent les objectifs de préservation des sensibilités écologiques et de protection des espaces remarquables, en les déclinant en fonction des éléments importants (milieux humides, milieux boisés, milieux ouverts).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées car elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :</p> <ul style="list-style-type: none">- À l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;- À l'implantation des constructions ;- À la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;- Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions. <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées car elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des espaces boisés classés ;- Des éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

**EVALUATION DES
INCIDENCES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES ENVISAGEES**

A4

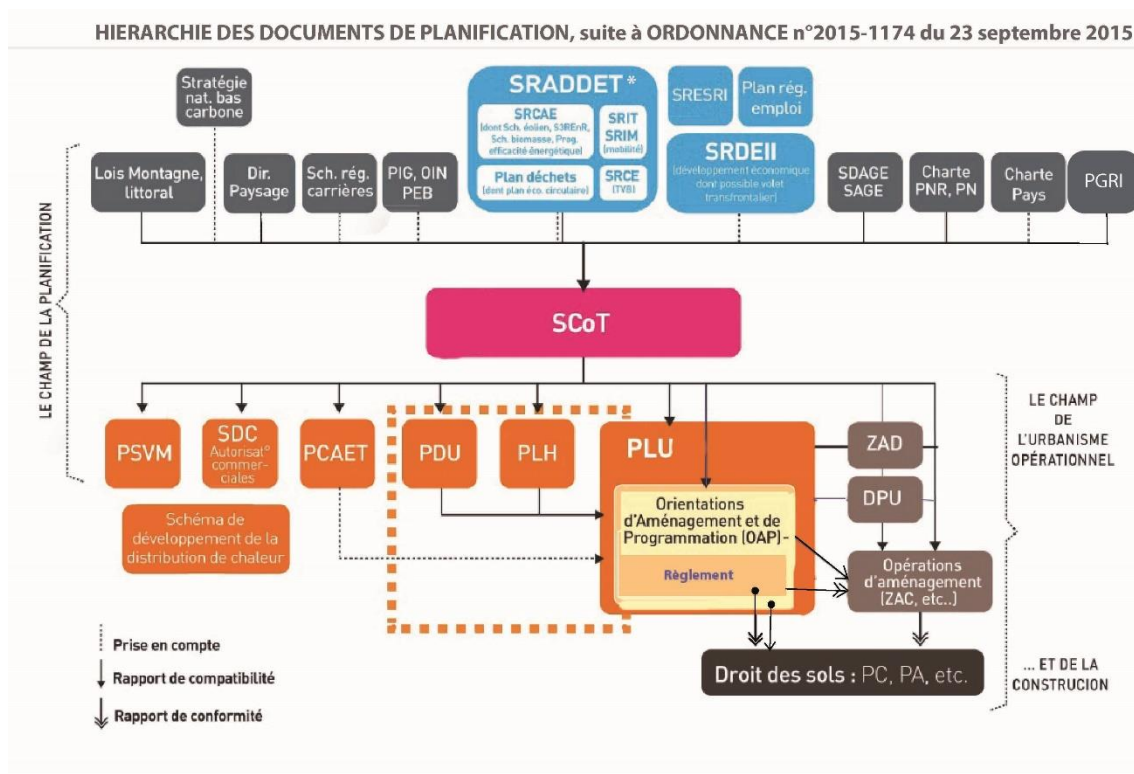
A4)

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).



Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :

Pour rappel, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU. Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

La commune de Mailly-Champagne fait partie intégrante du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2016.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Un SCOT intègre les principes et dispositions des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents d'urbanisme d'ordre inférieur que ce soit en matière de compatibilité ou de prise en compte.

Le tableau ci-dessous expose la manière dont le PLU de Mailly-Champagne intègre les dispositions du DOO du SCOT à mettre en œuvre :

Orientations du DOO	Dispositions du projet de PLU
OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces	
Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement	La commune de Mailly-Champagne est une commune dite rurale au sein de l'armature urbaine du SCoT2R, c'est-à-dire pouvant muter sous l'influence de polarités urbaines proches. Le PLU de Mailly-Champagne doit répondre aux besoins mesurés identifiés.
Optimiser les ressources foncières	Le PLU de Mailly-Champagne priorise l'emploi du foncier disponible ou sous-occupé en milieu urbain se préoccupant de densifier l'enveloppe urbaine existante et en prenant en compte les constructions situées à l'écart. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser favorise le réemploi des terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine existante malgré les contraintes fortes existantes sur le territoire communal, notamment la présence de l'aire AOC Champagne, limitant fortement le développement.
Chiffrer la consommation des espaces	Le PADD du PLU de Mailly-Champagne chiffre la consommation des espaces afin de répondre à un rythme de construction d'environ une vingtaine de logements dans les 10-15 prochaines années (densité résidentielle moyenne minimale de 16-20 logements/hectare).
Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	Le projet de PLU souhaite mettre en œuvre le développement d'une offre diversifiée de logements (location/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien et l'utilisation du potentiel présent parmi les quelques logements anciens vacants : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante.
OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales.	
Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Le village de Mailly-Champagne prône une mixité fonctionnelle du territoire. Bien qu'avant tout viticole, les services, et équipements sont présents sur le territoire et intégrés dans le projet de PLU.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)	La commune n'est pas concernée.
Préciser les locations préférentielles des commerces	Le projet de PLU met en avant la valorisation du centre-bourg dans un souci d'attractivité territoriale et promeut la mixité fonctionnelle (à condition d'être compatible avec la vocation dominante résidentielle) afin de favoriser les activités de proximité.
Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	La commune de Mailly-Champagne n'est pas concernée par cette disposition.
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale	
Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture	Le PLU de Mailly-Champagne intègre la multifonctionnalité des espaces agricoles en préservant les supports d'exploitations et la ressource agri-viticole. Il met également en valeur la fonction patrimoniale et environnementale de ses espaces, notamment du vignoble. Le PLU ne consomme que très peu d'espace agricole au profit des espaces urbains. Le PLU ne porte pas d'atteinte substantielle à l'intégrité de l'aire de production AOC. Enfin, il met en avant le potentiel de développement touristique lié à l'œnotourisme confortant la multifonctionnalité des espaces agri-viticoles, supports de loisirs et d'activités touristiques.
Faire de l'espace agricole une composante éco-paysagère	Les espaces agri-viticoles structurent le Grand Paysage de Mailly-Champagne. Promouvant la valorisation du patrimoine local et paysager, le projet de PLU identifie les éléments de paysages à protéger.
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie	
Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »	Le bourg de Mailly-Champagne dispose d'un cadre environnemental de qualité par la présence d'une Trame Verte et Bleue bien développée (notamment par la présence des jardins privés, d'arbres isolés, des alignements d'arbres ainsi que par la présence de sentiers de randonnées à travers les espaces boisés, etc.). Que ce soit pour la préservation du paysage urbain ou naturel, le PLU identifie les éléments architecturaux, urbains, végétaux ou paysagers notables à protéger et/ ou à valoriser, des continuités écologiques à préserver ou à restaurer comme le SCoT le prévoit. L'orientation d'aménagement thématique visant le maintien et de renforcement des continuités écologiques locales participe également à la préservation et à la valorisation des espaces

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

	de nature (y compris la biodiversité dite « ordinaire »).
Protéger et gérer durablement les ressources	La réglementation du projet veille à la préservation des ressources naturelles que ce soit de la ressource en eau par la préservation des milieux humides ou de la ressource foncière en limitant les secteurs de développement urbain consommateur d'espace agricole ou naturel et enfin de la ressource énergétique en promouvant au sein du règlement l'utilisation des énergies renouvelables.
Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions	Tout en encourageant la mixité fonctionnelle, le projet n'en demeure pas moins le garant de la préservation du cadre de vie des habitants et interdit l'installation d'activités susceptibles de nuire à la vocation dominante résidentielle, au sein du bourg. Concernant les pollutions, l'enjeu de préservation de la masse d'eau est prégnant au regard de la composition des sols. Ainsi, le PLU opte pour une gestion durable de la ressource en eau en favorisant l'infiltration à la parcelle notamment (pour le rechargement de la nappe).
Se prémunir faces aux risques majeurs	Au regard des caractéristiques géomorphologiques du territoire, Mailly-Champagne est concernée par de potentiels risques de mouvement de terrain qu'elle a pris soin de prendre en compte. Le maintien du cordon boisé en marge du village permet la consolidation du massif.
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée	
Axer le développement urbain sur la mobilité durable	La commune de Mailly-Champagne veille à l'accessibilité de son territoire par tous, tout mode de déplacement confondu. L'encouragement à la mobilité douce notamment au sein de la zone à urbaniser, au règlement, est une première étape pour tendre vers la diminution des obligations de déplacements motorisés (à l'échelle de la commune) et conforter l'aspect touristique du village.
Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme	Le projet de PLU prévoit au règlement une somme de dispositions permettant le maintien et le développement de liaisons douces depuis la zone à urbaniser présente dans le village. Il assure également des normes de stationnement répondant aux nouveaux enjeux des modes de vie urbain. La mobilité passe également par le déploiement

A4)

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

	du numérique que le PLU a pris en compte dans sa politique d'aménagement.
Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes	La commune de Mailly-Champagne n'est pas concernée par des enjeux de multi-modalités. Toutefois, la proximité de la gare de Rilly-la-Montagne contribue à offrir localement des possibilités de déplacements multimodaux.

Ainsi, le PLU de Mailly-Champagne met en œuvre les dispositions du SCoT sur son territoire et par analogie répond aux enjeux de développement supra-communaux.

A4)

ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux et les perspectives d'évolution sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit ici de caractériser les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.

Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, sont :

- **Le coteau viticole pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine** : le coteau planté ceinture le village. Il apparaît comme une contrainte forte pour le développement urbain du territoire. Cependant, l'aire de production AOC Champagne dispose d'atouts environnementaux non négligeables qu'il convient de préserver et de valoriser (maintien des sols par le réseau racinaire, refuge et habitat pour la biodiversité locale, etc.). Participant à l'économie locale, le vignoble structure le paysage depuis des siècles et dispose d'un intérêt touristique non négligeable. Ainsi, la qualité paysagère et environnementale de ce secteur est un des enjeux de ce projet de PLU.
- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources** : les espaces cultivés de Mailly-Champagne sont des espaces ressources à préserver. Quelques alignements d'arbres, arbustes et haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité permettant le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis le village et les coteaux plantés.
- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains** : le village de Mailly-Champagne sur le territoire de la Montagne de Reims entre massif boisé et plaine agricole. Entouré de vignes, il a su garder sa typicité d'antan. Cependant, au regard des capacités de densification restreintes au cœur du bourg, le développement urbain est limité au contact de l'aire de production de la zone AOC environnante et orienté hors de cette zone d'intérêt économique et patrimonial.
- **Le site d'intérêt communautaire pour l'enjeu de préservation et de restauration.**
- **Les fossés et axes de ruissellement pour l'enjeu de gestion des eaux pluviales.**

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, cette partie expose les « conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

3.1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES NOTABLES

Cette partie expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre au travers des 3 axes du PADD sur les thématiques suivantes :

- La consommation d'espace ;
- le milieu naturel et la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- les déplacements ;
- la qualité de l'air, l'effet de serre, l'énergie, le bruit et les déchets ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les risques naturels ;
- les risques technologiques.

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

Les tableaux ci-après constituent une synthèse du travail d'évaluation du projet sur l'environnement mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Cette synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLU dans le PADD au regard des enjeux initiaux en matière d'environnement. Elle met en perspective les **incidences notables positives et négatives prévisibles du plan (directes, indirectes ou résiduelles du règlement, des orientations et du zonage)** sur l'environnement avec les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

3.1.1. Evaluation des incidences sur la consommation d'espace

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une consommation foncière contrainte par l'aire AOC Champagne</p> <p>Un zonage cohérent avec les usages existants</p>	<p>Développer des conditions favorables d'accueil de population en continuité et en lien avec le cœur villageois</p> <p>Protéger le patrimoine naturel et urbain</p> <p>Maintenir la pérennité de l'activité viticole</p>	<p>Directes : Préservation des espaces viticoles classés AOC Champagne</p> <p>Déclassement d'environ 2ha au bénéfice des espaces agricoles</p> <p>Réponse aux besoins quantitatifs de logements dans le tissu urbain pour une conservation de la dimension « village ».</p> <p>Indirectes : Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée ou raccordée).</p>	<p>Directes : Consommation de 0,55 ha en extension induit par le développement résidentiel</p> <p>Résiduelles : Minimisation des espaces impactés</p> <p>Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets au milieu naturel.</p> <p>Forte pression sur les flots sous-denses du tissu urbain existant.</p>	<p>- Classement en zone Av (AOC Champagne) des terres viticoles classées pour le maintien et la préservation de l'activité.</p> <p>- Principe de densité résidentielle de 16-20 logements/ha à vocation d'habitat.</p> <p>- Limitation de l'emprise au sol des constructions selon les formes urbaines (80% pour le zonage UD, 75% Ax, 50% de l'unité foncière en zone AV2, 60% en NI)</p> <p>- Conservation du principe d'extension limitée du village et de préservation de tous les espaces naturels et agricoles par l'application d'un zonage réglementaire Av et Np inconstructible</p> <p>En secteur UD, protection des espaces cultivés au titre du L151-23 CU et dispositions pour interdictions de constructions et installations</p> <p>Dispositions du règlement pour permettre les formes urbaines économes en foncier</p>

La prévision du PADD étant de réaliser une vingtaine de logements sur 10-15 ans, les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de la zone 2AU inscrite en extension mais fermée pour le moment, permettent de répondre aux besoins pour les années à venir. Le choix d'emplacement de la zone 2AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elle se situe en contact avec l'urbanisation et n'est pas un espace naturel d'intérêt.

Le PADD exprime clairement la volonté de pérenniser les espaces agricoles et viticoles comme outil de travail et de gestion de l'espace mais aussi comme atout touristique majeur. Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les 10-15 ans à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

importantes que celles qui étaient prévues dans le POS aujourd'hui caduc.

3.1.2. Evaluation des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une richesse écologique induite par le site Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence d'espèces d'intérêt communautaire, - un massif boisé important sur la commune - une trame verte développée <p>Des espaces verts privés et publics favorables à un cadre de vie de qualité contribuant à la trame verte du territoire et support d'une biodiversité ordinaire, notamment l'espace boisé entourant le site de Romont au Nord</p> <p>Une géologie remarquable à mettre en valeur au travers de la carrière présente à Mailly-Champagne</p>	<p>Protéger le patrimoine naturel et urbain (en valorisant les trames verte et bleue et ses composantes et en préservant les milieux écologiquement sensibles)</p>	<p>Directes : La zone Natura 2000 et ZNIEFF sont exclues des secteurs d'urbanisation future</p> <p>Indirectes : La fonction de corridor écologique est maintenue, voire améliorée.</p> <p>Le maintien et la restauration d'une trame verte et d'une trame bleue fonctionnelle (réservoirs, corridors), notamment en intra-urbain, sont assurés en lien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien du couvert végétal, des espaces ouverts, forestiers comme refuge et habitat favorable à la biodiversité. - la restauration du fossé traversant la plaine et le vignoble 	<p>Résiduelles : Limitation des déplacements de la microfaune dans le tissu urbain par les clôtures liées aux urbanisations existantes</p>	<p>Zonage Np (naturelle protégée) pour préserver la zone Natura 2000 et les habitats à fort intérêt écologique (ZNIEFF, espaces boisés)</p> <p>Protection des éléments boisés par inscription en EBC à associer aux continuités écologiques identifiées à préserver et à restaurer</p> <p>Dispositions de l'article 2.4 pour la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux plantations d'accompagnement, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées, notamment en compensation de suppressions de plantations existantes.</p> <p>Dispositions pour assurer la perméabilité biologique: perméabilité des nouvelles clôtures (dispositif à claire voie doublée d'une haie vive), notamment en zone 2AU en bordure de zones agricole et naturelle</p> <p>Inscription au règlement graphique du fossé à protéger pour le bon écoulement des eaux, pour lutter contre le ruissellement et pour renforcer la trame verte et bleue du territoire communal</p> <p>Disposition en secteur Ne contraignant les constructions et installations si ces dernières ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

				<p>Disposition permettant la mise en valeur et la protection de la carrière géologique (zone Np)</p> <p>OAP Environnement liée à la trame verte et bleue locale pour une prise en compte du continuum forestier et des milieux ouverts ; la plantation de haie le long du fossé identifié au règlement graphique pour le maintien, le confortement et/ou la remise en état des continuités écologiques.</p> <p>Dispositions pour faciliter la gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Limitation des droits à construire dans les secteurs situés en lisière forestière (zone NI)</p>
--	--	--	--	--

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

3.1.3. Evaluation des incidences sur la ressource en eau et sa gestion

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une eau potable disponible (quantité, qualité) mais vulnérable</p> <p>Une proximité de la nappe : sensibilité aux pollutions agricoles et urbaines</p> <p>Des masses d'eaux souterraines et superficielles de qualité moyenne</p> <p>Une problématique de ruissellement liée à l'activité viticole</p>	<p>Protéger le patrimoine naturel et urbain</p> <p>-favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau</p> <p>-améliorer la gestion des eaux pluviales (préservation de fossé d'écoulement, entretien, équipements...)</p> <p>-protéger les masses d'eau souterraines</p>	<p>Indirectes :</p> <p>La pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements est réduite à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols</p> <p>La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations</p>	<p>Directes :</p> <p>L'aménagement du secteur d'extension va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées (constructions, aménagements connexes, voiries...)</p> <p>Indirectes :</p> <p>La forte proportion d'espaces végétalisés au sein du site avec la plantation de plantes et d'arbres sont potentiellement susceptibles d'engendrer une forte consommation d'eau pour l'arrosage</p> <p>Résiduelles :</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement</p> <p>Une partie des sols est imperméabilisée</p>	<p>Dispositions pour la prise en compte du risque inondation par remontée de nappes dans les constructions (autorisation de sous-sol sous réserve ou équipements adaptés)</p> <p>OAP Environnement</p> <p>Inscription du massif boisés en EBC, soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, pour renforcer les éléments boisés, et pour préserver et améliorer les corridors intra-urbains et la trame verte régionale ; préservation du fossé et plantation de haies</p> <p>Dispositions de l'article 2.4 pour la plantation d'essences variées, une emprise minimum réservée aux espaces verts, le traitement des aires de stationnements par de l'engazonnement ou la plantation d'arbres, plantations nouvelles d'espèces adaptées aux milieux</p> <p>Dispositions du règlement pour assurer la perméabilité biologique du tissu urbain : perméabilité des nouvelles clôtures</p> <p>Dispositions pour faciliter la gestion alternative des eaux pluviales : infiltration in situ, dispositif de traitement des eaux pluviales, aires de stationnement aménagées, gestion à la source... et</p>

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

				limiter l'imperméabilisation des sols
--	--	--	--	---------------------------------------

Si l'aménagement des emplacements réservés 1 et 2 (respectivement un terrain de sport et une construction publique à caractère social, culturel et sportif) va engendrer de nouvelles consommations en eau potable et une pression accrue sur la ressource, les différents réseaux (eau potable, assainissement) de la Communauté Urbaine du Grand Reims ont une capacité suffisante et les équipements ont une dimension suffisante, notamment grâce aux travaux d'interconnexions menés récemment avec les réseaux de la CUGR. A ce titre, la station d'épuration à laquelle est raccordé le village offre ainsi une capacité équivalents-habitants permettant de faire face à une croissance de population.

3.1.4. Evaluation des incidences sur les déplacements

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
Des déplacements accrus et induisant des nuisances sonores	<p>Axe 1 : préserver la qualité du cadre de vie et limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -en développant des liaisons douces favorisant la mobilité active <p>Axe 3 : Veiller à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole</p> <ul style="list-style-type: none"> -prévoir des aménagements liés à l'activité touristique (notamment le circuit de randonnées GR142) 	<p>Indirectes :</p> <p>Limitation de l'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, modérée par l'aménagement d'infrastructures, la favorisation des itinéraires doux</p> <p>Mise en valeur des espaces publics/développement des mobilités douces</p> <p>L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition...) et leur accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles</p>	<p>Résiduelles :</p> <p>Augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements</p>	<p>Zone à urbaniser fermée (2AU) dans l'attente des aménagements et accès suffisants pour desservir la zone.</p> <p>Maintien des plans d'alignement (servitude EL7) pour élargissement des voies et partage modale envisageable.</p>

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

3.1.5. Evaluation des incidences sur la qualité de l'air, l'effet de serre, le bruit, l'énergie et les déchets

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Une pollution de l'air et une production de gaz à effets de serre (GES) conséquentes sur l'ensemble du Grand Reims et à une forte utilisation de la voiture (énergies fossiles)</p> <p>Une politique communale et communautaire dynamique en matière de tri et valorisation des déchets</p> <p>La traversée de la route départementale 26 au sein du village</p>	<p>Développer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants dans le respect de l'environnement (conserver une certaine compacité du village, limiter l'étalement urbain)</p>	<p>Indirectes :</p> <p>Favorisation du développement des énergies renouvelables et des économies d'énergies</p> <p>Amélioration du confort des logements et des performances énergétiques</p> <p>Amélioration de la qualité énergétique des nouvelles constructions</p>	<p>Résiduelles :</p> <p>Augmentation résiduelle de la production de polluants et GES liés aux déplacements induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Augmentation résiduelle de la production de déchets induit par l'augmentation du nombre d'habitants et des activités</p> <p>Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements</p>	<p>Classement en espaces boisés classés pour protéger la lisière forestière proche de la zone à urbaniser (îlot de fraîcheur).</p> <p>Dispositions du règlement pour améliorer la cohérence du tissu urbain et pour favoriser le recours aux énergies renouvelables (densification, formes urbaines économes en foncier, densés favorisant l'efficacité énergétique) : en zone UD, adaptation des hauteurs de bâti pour l'installation d'équipement favorisant les énergies renouvelables.</p> <p>Dispositions relatives à la préservation des espaces naturels, au classement des espaces boisés, à la densification urbaine sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.</p>

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

3.1.6. Evaluation des incidences sur le paysage, l'architecture et le patrimoine

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Un paysage multiple : un triptyque paysager « boisement/coteau/plaine agricole » à préserver</p> <p>Un attrait touristique lié aux paysages viticoles et aux activités liées</p> <p>Un village offrant une architecture rurale à préserver</p>	<p>Préervons notre caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO</p> <p>-préserver la qualité paysagère</p> <p>-préserver la qualité architecturale et urbaine</p> <p>-protéger le patrimoine naturel et urbain</p> <p>Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole</p>	<p>Directes :</p> <p>Mise en valeur du patrimoine existant</p> <p>Préservation des ambiances et des repères du village</p> <p>Renforcement, diversification et valorisation du paysage naturel</p> <p>Indirectes :</p> <p>Accompagnement paysager des futures constructions en frange urbaine</p>	<p>Résiduelles :</p> <p>Limitation des possibilités de renouvellement urbain</p>	<p>OAP Environnement pour la préservation paysagère : vues depuis le village depuis les coteaux boisés, trouées arbustives limitées et sa valorisation : plantation de haies, promotion de la qualité paysagère et urbaine, etc.</p> <p>Dispositions pour favoriser l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments (cohérence des hauteurs, dispositions, aspects, recommandation d'essences à planter), et favorable à l'environnement, qui s'intègre à l'architecture du village, une végétalisation le long des clôtures et en lisière forestière, notamment en zone Nl.</p> <p>Classement en espaces boisés classés pour préserver les espaces boisés, éléments paysagers d'intérêt préservés au titre de l'art. L151-23 du CU.</p> <p>Dispositions restrictives en zone UD et concernant le permis de construire : refus si les constructions, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

A4)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

3.1.7. Evaluation des incidences : risques naturels et technologiques

Forces/Faiblesses	Orientations du PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter/réduire/compenser
<p>Des risques naturels présents : un aléa inondation par remontée de nappe, une géologie et des fortes pentes susceptibles d'être vectrice de mouvements de terrain et retraits-gonflements des argiles et une problématique de gestion des ruissellements à travers la plaine et le coteau</p> <p>De nombreuses cavités souterraines recensées dans le massif boisé</p>	<p>Préserver la qualité du cadre de vie et en veillant à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances</p> <p>Protéger le patrimoine naturel et urbain</p>	<p>Indirectes :</p> <p>Le risque d'inondation est pris en charge indirectement par la maîtrise des volumes d'eaux pluviales</p> <p>La limitation de l'imperméabilisation permet de prémunir la zone urbanisée d'un potentiel risque d'inondation par ruissellement</p>		<p>Disposition en zone UC où des glissements de terrain ont été recensés : gestion des eaux pluviales particulières.</p> <p>Zonage Np et EBC, pour la préservation des boisements et particulièrement en lisière forestière.</p> <p>Interdiction de création de constructions et/ou extension avec sous-sol sur certains secteurs sensibles (aléa inondation par remontée de nappe).</p> <p>Mesures en lien avec la gestion des eaux pluviales</p>
<p>Des ICPE en lien avec l'activité viticole</p>				<p>Dispositions pour l'interdiction de l'implantation d'activités nuisibles à la santé des habitants des risques technologiques ou le bruit généré à proximité des lieux de vie.</p>

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

3.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES RÉSIDUELLES CUMULÉES

Afin de pallier aux incidences résiduelles du projet de PLU sur l'environnement, la commune de Mailly-Champagne recherche la valorisation de l'environnement sur l'ensemble de son territoire et vise un bilan global positif.

Des incidences résiduelles sont encore présentes et concernent essentiellement les enjeux liés aux aspects suivants :

- Consommation foncière : forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables et consommation d'espace agricole induits par le développement prévu de la commune en logements, minimisé par l'optimisation du foncier ;
- Qualité de l'eau et de l'assainissement : augmentation du nombre d'habitants impliquant un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement, minimisée par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau ;
- Qualité de l'air et émissions de GES : augmentation de la production de polluants et de GES liés aux déplacements et au chauffage (augmentation de la population communale), minimisée par la politique de préservation des espaces boisés comme puits de CO₂ et la politique de promotion des déplacements non-motorisés dans la limite des compétences de la commune ;
- Déchets : l'augmentation du nombre d'habitants et de l'activité économique, agricole impliquant une augmentation de la quantité de déchets et de leur gestion, minimisée par la politique de tri et de valorisation des déchets mise en place par la Communauté Urbaine du Grand Reims ;
- Limitation des déplacements de la microfaune dans le tissu urbain par les clôtures liées à l'urbanisation existante.

3.3. CONCLUSION DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Mailly-Champagne réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un **bilan global positif sur l'environnement**:

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements identifiés ;

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

- le maintien et le renforcement de l'aire de production AOC Champagne par la préservation spécifique des terres dédiées et de l'identification de secteurs protégés au sein de la zone urbaine ;

- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été évités et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;

- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés.

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Mailly-Champagne sur l'environnement.

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

4. INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

La commune de Mailly-Champagne est directement concernée par la présence d'une emprise faisant partie du site Natura 2000 du Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés et par conséquent fait l'objet de cette présente évaluation.

4.1. PRESENTATION SIMPLIFIEE DU PLU DE MAILLY-CHAMPAGNE ET DU SITE NATURA 2000

4.1.1. *PLU de Mailly-Champagne*

Mailly-Champagne est une commune située sur le front Nord de la Montagne de Reims, au sein du Parc Naturel Régional du même nom et à environ 18km de Reims. En application de l'article L174-3 du Code de l'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Mailly-Champagne est caduc depuis le 27 mars 2017. Par délibération du 04/11/2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable.

La révision générale du POS pour élaboration du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communale, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique et faisant l'objet d'une AOC mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Développons des conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dans le respect de l'environnement ;
- Préservons le caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
- Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole.

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

4.1.2. Carte de situation du projet de PLU par rapport au site Natura 2000



Figure 1 : Situation du site Natura 2000 par rapport au plan de zonage de la commune de Mailly-Champagne

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

4.1.3. Site Natura 2000 susceptible d'être concerné

Description du Site Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés »

Les zonages règlementaires et outils de protection englobent les sites du réseau Natura 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire SIC de la Directive « Faune-Flore-Habitats » et Zones de Protection Spéciale ZPS de la Directive « Oiseaux »), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les sites des conservatoires, les espaces naturels sensibles et toute autre zone bénéficiant d'un statut de gestion et/ou de protection. Les sites inscrits et classés relèvent aussi de ces zonages.

La commune de Mailly-Champagne est concernée par un zonage patrimonial, présenté ci-après.

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Superficie sur la commune
SIC	FR2100312	Site n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés »	1725ha	14ha soit 0.8%

Le Document d'Objectif au site Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés » a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juin 2005 (Arrêté du 26 décembre 2013 portant désignation du site Natura 2000 n°67) Les données présentées ci-dessous sont issues de ce document.

Le site Natura 2000 n° 67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés » est situé dans le département de la Marne, au Sud de la ville de Reims et à proximité d'Epernay. Il fait partie du territoire du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et est localisé sur le versant Sud de ce relief, entre les communes de Villers-Marmery à l'Est et Champillon, à l'Ouest. La RN 51 qui relie Reims à Epernay, isole les étangs de Saint-Imoges et des Sentelles du reste du site.

Des 4120 ha de la zone d'étude d'origine, le site n° 67 occupe aujourd'hui, une superficie 1725 ha. Il s'étend sur le territoire des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Ay, Bouzy, Champillon, Dizy, Fontaine-sur-Ay, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mutigny, Nanteuil-la-Forêt, Saint-Imoges, Tauxière-Mutry, Trépail,, Ville-en-Selve, Villers- Marmery et Mailly-Champagne, cette dernière étant concernée par le site Natura 2000 sur 14 hectares.

Le site n° 67 s'intègre également dans un réseau de ZNIEFF de type 1 et 2 dont la ZNIEFF de type 1 n° SPN : 210009369 « Bois des Batis de Puilsieux et Bois des Ronces » et la ZNIEFF de type 2 Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés à Mailly-Champagne.

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

Ce vaste massif forestier de la Montagne de Reims constitue un ensemble forestier comprenant divers types de boisements : forêts acidiphiles notamment hydromorphes ou avec landes relictuelles, forêts riveraines, hêtraie neutrophile, hêtraie thermophile et ourlets associés. Ce dernier type, localisé aux versants crayeux exposés au Sud (adret), constitue l'élément le plus remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées (Aster amellus, Cephalanthera rubra, Laserpitium latifolium, Limodorum abortivum, Sorbus latifolia ...).

Le site Natura 2000 n°67 concerne une petite partie de la commune de Mailly-Champagne au niveau des lieux dit « les Fourneaux » et « le buisson de Mailly » situés en limite Sud-Ouest de la commune. La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés a été constituée en application de la Directive européenne du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ». Sur les 14ha du site Natura 2000 présents sur Mailly-Champagne, quatre unités écologiques sont représentées dont la pelouse calcaire, l'ourlet thermophile, la hêtraie calcicole.

L'intérêt du site Natura 2000 n° 67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés » est dû à la diversité des habitats forestiers et parmi eux à l'abondance de la hêtraie calcicole et à l'existence d'habitats prioritaires. La diversité géologique et géomorphologique de ce site permet une diversification importante des milieux allant des habitats secs et calcaires aux milieux humides et acides voire karstique.

La multiplicité de ces milieux permet au site d'accueillir plusieurs espèces des annexes II et IV de la directive habitats : le **sonneur à ventre jaune** inféodé aux ornières et petites mares du plateau, le **chat forestier**, des **chauves-souris** dans les grottes et les cavités karstiques, le **lucane cerf volant**, la **leucorrhine à gros thorax** (libellule) au niveau des étangs.

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 n°67 sont les suivants :

- La reconnaissance de l'intérêt écologique des habitats dans l'aménagement du territoire (P.L.U., Cartes communales, S.C.O.T.) ;
- Préserver, améliorer voire restaurer l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ;
- Préserver les espèces des annexes II et IV de la directive habitats et en particulier les chauves-souris, le sonneur à ventre jaune, le lucane cerf-volant, la leucorrhine à gros thorax et le chat forestier ;
- Suivre l'impact sur les habitats et les espèces des mesures particulières mises en œuvre sur le site ;
- Etudier spécifiquement pour améliorer les connaissances scientifiques sur certaines espèces : petits mammifères, chauves-souris, insectes (libellules, lucane cerf-volant...), reptiles, amphibiens ou sur des habitats particuliers de la directive habitats : étangs, petites communautés aquatiques, landes, éboulis ... ;
- Valoriser le site et informer le public tout en encadrant la fréquentation dans le massif forestier en particulier pour les véhicules motorisés ;
- Aider au renouvellement des Plans Simples de Gestion (P.S.G.) ;
- Aider à la réalisation de typologie des stations forestières et des peuplements forestiers.

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

Dans le périmètre du site n°67, il convient de rappeler que :

- la chasse continue de s'exercer dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- les activités agricoles et forestières sont maintenues ;
- les autres activités (randonnée...) présentes sur le site ne sont pas remises en cause.

4.2. EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES EFFETS SIGNIFICATIFS DOMMAGEABLES SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPECES QUI ONT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

Localisé à 1,8 km du village de Mailly Champagne sur plateau et versant opposé (Sud), le site Natura 2000 est relativement éloigné de la tâche urbaine de la commune. Dans le projet de PLU, **aucune des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation ne se situe au sein ou en marge proche du site Natura 2000**, ce qui n'engage aucun effet d'emprise ou structurel sur le site. Le projet de PLU affirme au contraire un objectif de préservation du cadre de vie, du patrimoine naturel et de la qualité paysagère au travers l'orientation générale du PADD « Préserver le caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO » et plus particulièrement l'orientation 2.2 « **Protégeons notre patrimoine naturel et urbain** ». Cette dernière se décline par le biais de la **préservation des milieux écologiques sensibles** et se traduit par des objectifs de **protection des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et de valorisation de la Trame Verte et Bleue du territoire**.

Ainsi, le zonage du PLU classe dans son intégralité le **site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np) ainsi que les milieux boisés environnant**. Ce zonage vient renforcer la richesse écologique du site et son inconstructibilité par des règles strictes (article 1.1 du règlement de zonage). De plus, le projet de PLU contribue à la protection des principaux ensembles boisés présents sur le territoire communal au travers d'une **désignation en Espaces boisés classés (EBC)** (dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble de ce zonage Np.

L'emplacement réservé n°1 est localisé à plus de 3 km du site Natura 2000 et l'emplacement réservé n°2 est situé au cœur de la tâche urbaine. Aucune incidence n'est à relever quant à l'aménagement de ces deux équipements sur la commune.

De plus, le zonage du projet de PLU recherche une certaine cohérence avec les usages existants (exemple : jardins, vignoble). Il permet un déclassement de près de 2ha d'enveloppe urbaine prévus dans le Plan d'Occupation des Sols au bénéfice des espaces agri-viticoles.

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

4.2.1. Incidences du secteur d'urbanisation future

Dans cette partie, seul le secteur d'urbanisation inscrit sera analysé pour évaluer s'il est ou non susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (effets temporaires, permanents, directs, indirects). La possibilité d'effets cumulés est, elle aussi, analysée.

Site	Distance de la zone 2AU	Destruction d'habitat naturel hors N2000	Destruction d'espèce/habitat d'intérêt communautaire	Dégradation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques en lien avec les travaux autorisés	Rupture de continuités écologiques	Dérangement et/ou perturbation induits par des travaux autorisés ou par un accroissement de la fréquentation
Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés	Environ 3km	Non Espace de stockage de matériel agricole, parcelle cultivée (grande culture)	Actuellement : Milieu répandu et composé majoritairement d'espèces communes Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire présent sur le site Utilisation peu probable du site par les espèces d'intérêt communautaires	Non La gestion des eaux pluviales et la limitation du ruissellement sont prises en compte dans Le projet de PLU	Non La frange urbaine/agricole ou naturelle sera traitée par des plantations de haies	Non

Tableau 1 : Description de la zone d'urbanisation future susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser ces incidences

A4) INCIDENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES SITES NATURA 2000

4.2.2. Synthèse des incidences potentielles sur le site Natura 2000

• Incidences directes

La zone d'urbanisation 2AU étant située en dehors du site Natura 2000, elle n'a **pas d'incidence directe** sur l'emprise du site.

• Incidences indirectes

La zone d'urbanisation future n'a **pas d'incidence indirecte** sur l'emprise du site. L'urbanisation du secteur n'a pas d'incidence indirecte au regard des objectifs de conservation à l'origine de l'inscription du site Natura 2000, dans la mesure où le périmètre du secteur évite la destruction d'habitat ou de milieux favorables aux espèces faunistiques et floristiques qui ont justifié la désignation de l'emprise du site Natura 2000.

4.3. EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES

4.3.1. Incidences directes

Aucune zone d'urbanisation future n'est située dans l'emprise du site Natura 2000. Il n'y a donc **pas d'incidence directe cumulée**.

4.3.2. Incidences indirectes

De plus, la totalité du site Natura 2000 localisé sur le territoire communal de Mailly-Champagne conserve son classement en zone naturelle (Np) et les boisements conservent leur protection par une désignation en Espaces Boisés Classés (EBC).

Plus généralement, les mesures destinées à protéger ce site sont renforcées par l'extension du zonage Np (naturel protégé) aux abords directs du site et sur l'ensemble du massif boisé au Sud du ban communal.

Aucun emplacement réservé ne se situe sur le site Natura 2000, le projet de PLU n'engendrera donc aucune destruction d'habitat.

4.4. CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE SITE NATURA 2000

Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est incluse dans le site Natura 2000. Aucune modification de l'affectation de l'occupation actuelle du sol n'est prévue par le projet communal sur ce site.

En conclusion, le PLU de Mailly-Champagne ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 «Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés».

A4)

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

5. JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le PLU, au travers de ses différents documents, doit répondre aux enjeux de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de Mailly-Champagne s'inscrit dans cette optique en intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et en abordant les dimensions environnementales.

➤ **La préservation de la biodiversité et des paysages**

Le projet porte une attention particulière à ces questions. Ainsi le PADD a pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales :

- Des éléments de Trame Verte et Bleue sont définis et inscrits au plan de zonage, accompagnés de prescriptions réglementaires et renforcés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ;
- La zone d'intérêt (Natura 2000) est intégrée dans cette trame et de fait bénéficie de cette protection ;
- Les éléments structurants du paysage (végétal, bâti) disposent d'une réglementation adaptée à l'enjeu de préservation et de mise en valeur.

L'ensemble de ces éléments est décrit dans l'Etat Initial de l'Environnement (partie A2 du Rapport de Présentation) et est analysé au regard du projet (partie A4 du rapport de Présentation), ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

➤ **La préservation de la ressource en eau**

Le territoire de Mailly-Champagne est concerné par cette question, au regard de la présence de sur son territoire d'une problématique de ruissellement au travers le coteau viticole. Le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par :

- La limitation du ruissellement, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces verts (règlement du PLU et du zonage) ;
- L'identification des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes (Nord de la commune) ;

A4)

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

- La préservation des milieux humides potentiels par la préservation d'un fossé identifié au plan de zonage et dans l'OAP thématique.

➤ La limitation des risques et des nuisances

Le projet intègre les enjeux de santé publique face aux nuisances, aux risques naturels et technologiques. Ainsi, l'organisation des zones à dominante résidentielle et d'activités (agricole, viticole...), la promotion des modes de déplacements doux permettent de répondre aux besoins de développement du territoire tout en réduisant la part des personnes et des biens exposés à des risques et nuisances.

➤ La lutte contre le changement climatique

L'objectif de développer l'utilisation et la pratique des modes doux de transports, le maintien des principales composantes du végétal ainsi que la maîtrise et l'équilibre de l'organisation urbaine permettent de répondre à cet enjeu. Ces orientations déclinent également l'action de la collectivité pour répondre à l'objectif national de réduction des dépendances énergétiques, de valorisation des énergies renouvelables et de réduction des émissions des gaz à effet de serre. En effet, les dispositions du PLU permettent de contribuer aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager, tout en renforçant la performance des constructions neuves.

SYNTHESE DES CHOIX DU ZONAGE AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Voir également les justifications – partie A3 du Rapport de Présentation

➤ Délimitation des zones urbaines

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine, basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les différents secteurs de l'agglomération.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble constitué par le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles que le commerce,

A4)

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

les services, ... Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

La différenciation des zonages correspond à un ensemble de formes urbaines existantes communes. Parfois, la collectivité a souhaité délimiter des zones particulières en fonction des enjeux de cohabitation ou de transition des formes urbaines et des usages.

Ainsi, le découpage se différencie au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions urbaines particulières...).

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, esquissée dans le Plan d'Occupation des Sols aujourd'hui caduc, permet d'assurer une certaine lisibilité des choix, au plus proche de la réalité du terrain, de la desserte en voirie et réseaux, mais aussi des enjeux en termes de sensibilité environnementale et au plus proche de l'expression d'une politique d'aménagement durable.

La zone urbaine est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD.

Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et les vues de la commune ainsi que les espaces de jardins. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville, une trame verte urbaine essentielle pour le maintien et le développement de la biodiversité et la préservation d'aménités environnementales pour les habitants, tout en assurant le maintien des qualités architecturales et urbaines des habitations auxquelles ils sont associés. Il s'agit par exemple de nombreux fonds de jardins disséminés dans le village ; ce réseau d'espaces verts privés constituant une continuité écologique qualifiée de discontinue (en pas japonais), jouant un rôle de transition entre les espaces naturels boisés au sud.

La commune a recherché la cohérence entre les usages et ses tissus ce qui correspond davantage aux limites réelles du tissu urbain.

➤ **Délimitation des zones agricoles**

La zone agricole correspond aux espaces cultivés ainsi qu'au vignoble. Ce dernier fait l'objet d'une attention spécifique, le PLU préservant l'aire de production AOC Champagne. Cette délimitation a fait l'objet de plusieurs scénarios envisagés par la commune et débattue avec les personnes publiques associées notamment avec l'INAO. Ces échanges ont nourri la réflexion pour permettre une préservation du vignoble classé. Ainsi, le vignoble bénéficie d'un zonage spécifique Av. Certaines parcelles sont incluses dans la tache urbaine et bénéficient à ce titre d'une protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur agricole (AX) STECAL concerne les pressoirs. Le 1^{er} est aux abords de l'enveloppe urbaine, les parcelles situées dans l'AOC sont bâties. Le 2nd secteur concerne le secteur de Romont au Nord du territoire. La délimitation du secteur a été redéfinie en fonction de l'existant

A4)

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

et du permis de construire qui a été accordé. Au regard des enjeux présents, les espaces boisés au Nord de la commune sont préservés par le classement en EBC.

Le secteur agricole (Ap) correspond à une prairie en jachère identifiée au titre de la trame verte par le PNR. Ce secteur protégé permet de prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les espaces agricoles correspondant à des espaces de grandes cultures ou prairies sont identifiés en zonage A, agricole.

Délimitation des zones naturelles

Face aux enjeux écologiques du territoire, notamment par la présence de secteurs d'inventaire écologiques (ZNIEFF et site N2000), le classement en zone naturelle a donc été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux. Ils correspondent aux espaces boisés majeurs situés au Sud du territoire, classés Np (naturelle protégée), les boisements faisant l'objet d'une protection spécifique au titre des EBC. Seuls les secteurs de la carrière géologique et le milieu ouvert situé à l'ouest du massif boisé ne bénéficient pas de cette protection pour des raisons d'entretien, de restauration et/ou de mise en valeur de ces espaces.

A4)

RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

6. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de privilégier la densification et le renouvellement urbain. En effet, le village fait l'objet de contraintes fortes autour de son enveloppe urbaine actuelle. Le choix de protéger les espaces boisés, y compris au sein des ensembles patrimoniaux, est à associer à l'ambition de préserver l'aire de production AOC Champagne et la production agricole en général. Si la commune concentre son urbanisation dans le bourg historique, la disponibilité foncière en terrain à bâtir au sein de la tâche urbaine est relativement limitée.

Secteur constructible et scénarii écartés au regard des objectifs de protection de l'environnement :

La définition du projet s'est attachée à faire le bilan de l'évolution du POS et d'envisager les changements nécessaires à y apporter. Le PLU a, par exemple, mis en cohérence la délimitation de sa zone urbaine. De nombreuses évolutions ont été apportées et ont posé question.

L'aire de production AOC Champagne offrait des terrains à bâtir, parfois en situation de dents creuses. Dans un premier temps laissés en zone constructible afin de densifier le village, ces terrains ont été classés en zone agricole non constructible Av ou en secteur à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme dès lors qu'ils sont non bâtis et plantés en vigne.

Les zones constructibles ont nécessité plusieurs séances d'arbitrages à partir de trois scénarii envisagés. La commune a retravaillé la délimitation de la zone urbaine de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'Aire AOC. Comparativement au POS, la zone urbaine (UC+UD) a été réduite de 2,44Ha. De plus, une zone (Av) inconstructible a été inscrite (à partir de la délimitation de la zone AOC) pour protéger les espaces agricoles plantés, en supprimant la zone NCc du POS.

La zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU est fermée à l'urbanisation. Actuellement ce secteur est desservi par les réseaux, en revanche les voies ouvertes au public à la périphérie immédiate de cette zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En effet, ce secteur est desservi par une impasse qui nécessitera un aménagement pour un élargissement et dans son prolongement un espace de retournement des véhicules.

Dans ces conditions, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification (avant 9 ans suite à approbation du PLU et sur délibération motivée) ou par une procédure de révision du PLU et sous réserve d'existence d'un projet.

A4)

RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Afin de poursuivre la politique de développement communal (accueil de nouvelles populations et de soutien aux activités), il a donc été nécessaire d'ouvrir des sites à l'urbanisation ou de réajuster les surfaces de certaines zones destinées aux activités économiques et à l'habitat. Le choix a été fait de préserver les sites d'intérêts majeurs pour l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF), le paysage ou encore l'activité viticole. La limitation de l'extension urbaine est conditionnée à la fois par la présence du massif forestier et l'aire AOC. La parcelle désignée 2AU destinée à l'urbanisation future présente une certaine cohérence avec la tâche urbaine existante. Sa proximité avec les équipements communaux et sa nature justifient le choix porté.

Le PLU s'est orienté vers une prise en compte de l'existant au-delà du secteur urbain. Le scénario de développement retenu a été conforté par la création d'orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte des enjeux environnementaux :

- *La préservation voire le renforcement des continuités écologiques ;*
- *La préservation du fossé et l'amélioration dans son rôle dans la gestion des ruissellements mais aussi de support de biodiversité ;*
- *La valorisation du patrimoine paysager.*

**LES INDICATEURS
POUR L'ÉVALUATION
DU PLU**

A5

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, (R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Mailly-Champagne, il sera mis en place un dispositif de suivi qui sera assuré par la collectivité.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée (en m²) et localisation ; - Evolution de la rétention foncière ; - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) ; - Type de bâti (collectif / individuel) ; - Nombre de logements créés ; - Densité (nbr. de logements à l'hectare) ; - Surface imperméabilisée (en m²) ; - Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m²). 	<p>Commune de Mailly-Champagne/ CUGR</p> <p>Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel</p>

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces (en mètres linéaire)	Commune de Mailly-Champagne / CUGR (en m linéaire) Bilan 3 ans

Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural ; - Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations (analyse qualitative / quantitative) ;	Commune de Mailly-Champagne/ Nbr. et description Bilan 3 ans

Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1-Population	-Evolution du nombre d'habitants ; -Taille des ménages.	INSEE/selon données disponibles
2- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	- Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante ; - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination ; - Nombre de logements en locatif et locatif social ; - Nombre de logements en collectif ; - Nombre de logements en individuel.	Commune de Mailly-Champagne/ / CUGR Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
3- Création de nouveaux logements en construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation ; - Nombre de logements en locatif et locatif social ; - Nombre de logements en collectif ; - Nombre de logements en individuel.	Commune de Mailly-Champagne/ / CUGR Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune de Mailly-Champagne/ CUGR Bilan annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	Commune de Mailly-Champagne/ CUGR Bilan annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	Commune de Mailly-Champagne/

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/habitants et du volume d'eaux traités par la STEP	- Capacité de dépollution de la station d'épuration ; - Efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %) ; - Nbr. de m ³ d'eaux usées traités pour la commune de Mailly-Champagne.	CUGR Bilan annuel
2- Evolution du nombre d'ICPE sur la commune	- Nbr. d'ICPE, localisation et descriptif	Inspection des installations classées Bilan 3 ans

Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Urbanisation d'espaces naturels et agricoles	- Surfaces agricole ou naturelle consommées (en m ²) et localisation ; - Type d'espace (boisement, friche, pelouse..., cultivé, toujours en herbe)	Commune de Mailly-Champagne /CUGR Bilan 3 ans
1bis - Urbanisation d'espaces viticoles	- Evolution de l'aire AOC Champagne - Evolution du ratio Aire AOC plantée/Aire de production AOC	INAO
2- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	- Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU - Surfaces d'EBC - Etat du site Natura 2000	Commune de Mailly-Champagne/CUGR CENCA Bilan 3 ans
3- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m ²) et localisation - Mètres linéaire plantés aux abords du fossé identifié au règlement graphique	Commune de Mailly-Champagne/CUGR Bilan 3 ans

Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	CUGR Bilan annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués par l'ARS/ annuel

Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Rénovation thermique des bâtiments	- Nbr. d'autorisations d'urbanisme en lien avec la rénovation énergétique (isolation par l'extérieur, isolation des combles, changement des ouvertures...).	Commune de Mailly-Champagne Bilan 3 ans

**DESCRIPTIF DE LA
CONDUITE DE L'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

A6

1. LE PRINCIPE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000".

- L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement.
- L'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant, globalement, les exigences européennes dans le droit français sont les suivantes :

- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004,
- Décret n°2005-60008 du 27 mai 2005.

2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi SRU a intégré la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du SCoT et du PLU.

Le Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n°2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en imposant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- la liste des documents d'urbanisme est accrue ;
- une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation ;
- le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

d'une « Autorité Environnementale », que les autorités locales élaboratrices du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'Etat au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), systématiquement ;
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), sous conditions :
 - o Susceptibles d'affecter un site Natura 2000 ;
 - o Non-couverts par un SCoT mais présentant : une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales ; une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

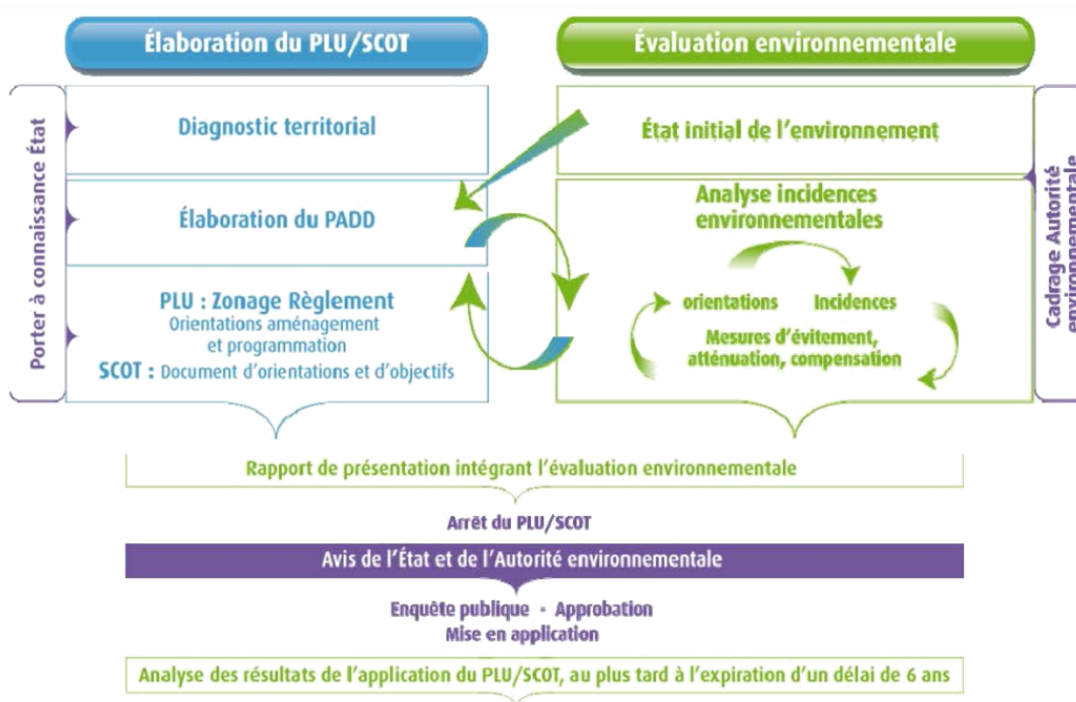
Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire.

3. LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures de suppression, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.

A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MAILLY-CHAMPAGNE

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. En effet, ce dernier est couvert par un périmètre Natura 2000, le site Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés ». Sa présence justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale au titre de l'article L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Les champs sur lesquels porte l'évaluation sont centrés sur la thématique environnementale, mais ils s'inscrivent également dans une optique de développement durable.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- l'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU,
- l'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- de mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour suppression des impacts (zonage inconstructible, marge de recul des constructions...),
- de mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit ou graphique, des OAP pour réduire ses impacts,
- de mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente.

Une fois le projet du PLU finalisé, le secteur de projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences, positives, négatives et cumulées. L'évaluation des incidences s'est faite au regard du

A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

caractère environnemental sensible, des informations et des données locales disponibles, ainsi que la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés. Certaines incidences résiduelles subsistent mais relèvent surtout de politiques intercommunales et ne sont donc pas du ressort du PLU.

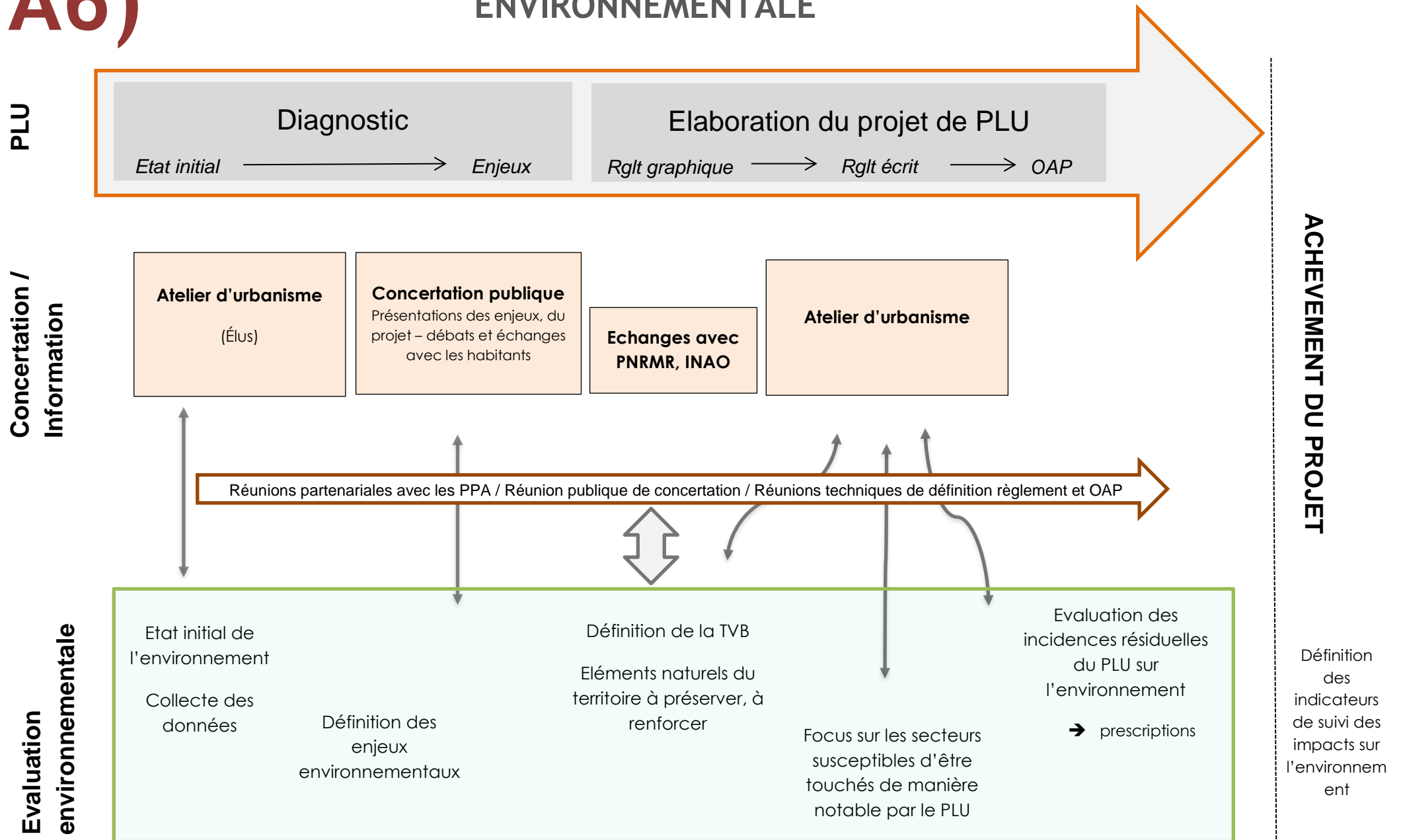
4.1. LES ACTEURS MOBILISÉS

Par ailleurs, des réunions avec les associations et les services de l'Etat ont été menées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU. Les acteurs du territoire, notamment dans le domaine de l'environnement et de l'agriculture, ont été associés à l'élaboration du PLU, notamment l'INAO et le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Des visites terrains et inventaires, des échanges techniques et des études existantes (DOCOB) ont permis d'alimenter le projet de PLU.

4.2. SYNOPTIQUE DE LA CONDUITE DE LA PROCEDURE

A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.3. LES SOURCES UTILISEES

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

➤ *Organismes et documents consultés*

- la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de la région Grand Est,
- les formulaires standards de données du site Natura 2000 concerné par l'étude, le document d'Objectifs du site Natura 2000,
- le dossier départemental des risques majeurs de Champagne-Ardenne,
- SDAGE Seine Normandie et SAGE Aisne-Vesle-Suippe,
- le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres,
- Schéma de Cohérence Ecologique Champagne-Ardenne,
- Le Plan de Gestion du Bien « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO,
- DDRM...

4.4. BIBLIOGRAPHIE

➤ *Cartes*

Les cartes suivantes ont été consultées :

- Carte IGN au 1/25 000ème,
- Orthophotoplan (photos aériennes et imagerie satellitaire) de la commune via Géoportail,
- Plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- Cartes géologiques et piézométriques locales.

➤ *Sites Internet*

Les sites suivants ont été consultés :

- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.inondationsnappes.fr, www.infoterre.brgm.fr, www.georisque.gouv.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,

A6)

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- inpn.mnhn.fr et cbnb.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
 - www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL,
 - www.atmo-grandest.eu pour les émissions de GES et la qualité de l'air
- ...

RESUME NON TECHNIQUE

A7

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, un résumé non technique des éléments du Rapport de présentation est présenté.

1. CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU

Par délibération du 4 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

L'élaboration du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique et faisant l'objet d'une aire de production AOC Champagne mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles, œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Développer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dans le respect de l'environnement
- Préserver le caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- Veiller à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole

La commune de Mailly-Champagne est directement concernée par la présence d'un site Natura 2000 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés » et par conséquent fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENÉE

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques.

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en cas d'incidences négatives avérées.

Le PLU de Mailly-Champagne, couvert par un périmètre Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés », justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile accompagnant la démarche.

3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, le SCoT de la région rémoise et le Plan Climat Energie Régional Champagne-Ardenne sont parmi les plus importants à prendre en compte.

Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à prendre en compte même s'ils sont facultatifs.

4. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX SUR LA COMMUNE

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, les sensibilités environnementales ont été mesurées au travers l'état initial de l'environnement.

Les caractéristiques du relief et du sous-sol sont relativement impactant :

- Les caractéristiques topographiques couplées aux spécificités géologiques de la Montagne de Reims (présence de craie, pentes) ont façonné l'organisation de la commune, notamment l'implantation du vignoble et le massif boisé, élément identitaire pour Mailly-Champagne.
- Ces caractéristiques constituent également un facteur de risques, en particulier pour l'aléa « remontée de nappe » aux points bas de la commune.

- Les secteurs situés en lisière forestière sont également à surveiller car sensibles à l'aléa mouvement de terrain surtout lors de forts épisodes pluvieux. Le maintien du couvert boisé est donc indispensable pour limiter ce risque.
- L'analyse géomorphologique du territoire communal permet de conclure à une sensibilité forte de la Nappe de la Craie aux diverses pollutions dans les secteurs où celle-ci est le moins profond.
- Aucun cours d'eau n'est recensé sur le territoire communal mais une attention particulière est à porter aux eaux de ruissellement qui alimentent, en fin de course, le cours d'eau de la Vesle. Le fossé d'écoulement principal doit être maintenu et une gestion des eaux pluviales adaptée mise en place ou poursuivie.
- L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques. Ils forment la trame verte du territoire.
 - Les terres de grandes cultures sont des espaces ressources à préserver également pour leur valeur économique, mais aussi paysagère.
 - Les espaces boisés et forestiers du territoire ont une valeur identitaire forte, en plus de leurs atouts environnementaux certains. Tout comme les espaces ouverts, ils jouent un rôle fort en matière de biodiversité, de préservation de la ressource en eau comme de captation-carbone. C'est pourquoi il est important de les prendre en compte et de les protéger, de manière adaptée selon leurs qualités environnementales.
 - Des milieux prairiaux sont disséminés sur la commune et représentent le socle d'une trame fragile mais intéressante pour le territoire.
- Une richesse écologique liée notamment à la présence du site Natura 2000 et des ZNIEFF constituent les espaces et inventaires écologiques de ce territoire
 - Des unités écologiques remarquables : pelouse calcaire, ourlet thermophile, hêtraie calcicole...
- D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs éléments sont à prendre en compte pour un développement durable de la commune dans le temps :
 - Conserver la composition du Grand Paysage par le maintien via la conservation du triptyque paysager caractéristique de la Montagne de Reims.
 - Conserver l'homogénéité et la richesse patrimoniale du village, typique de Champagne, notamment en valorisant des éléments ou en prenant en compte la diversité des formes urbaines et architecturales identifiées.
- Le maintien de la population ou l'accueil de nouveaux ménages induit de fait une certaine pression sur les ressources, notamment en eau et en énergie. C'est pourquoi les besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées, en gestion des eaux pluviales ou encore en alimentation en eau potable sont à prendre en considération.

- De la même manière, les développements urbains doivent conduire dans la mesure du possible à la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances sur le territoire. Il doit être attentif à la prise en compte :
 - o du risque inondation par l'aléa remontée de nappes, glissement de terrain et retrait/gonflement des argiles ;
 - o de la présence potentielle d'un risque lié aux cavités souterraines ;
 - o de certaines activités et ou installations pouvant influencer le développement urbain. La présence d'ICPE est à prendre en compte, notamment la proximité avec l'espace bâti ;
 - o des nuisances sonores liées au trafic routier.

5. LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'Etat initial de l'Environnement induisent un cadre environnementale sensible qu'il convient de préserver. Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, sont :

- **Le coteau viticole pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine** : le coteau planté ceinture le village. Il apparait comme une contrainte forte pour le développement urbain du territoire. Cependant, l'aire de production AOC Champagne dispose d'atouts environnementaux non négligeables qu'il convient de préserver et de valoriser (maintien des sols par le réseau racinaire, refuge et habitat pour la biodiversité locale...). Participant à l'économie locale, le vignoble structure le paysage depuis des siècles et dispose d'un intérêt touristique non négligeable. Ainsi, la qualité paysagère et environnementale de ce secteur est un des enjeux forts de ce projet de PLU.
- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources** : les espaces cultivés de Mailly-Champagne sont des espaces ressources à préserver. Quelques alignements d'arbres, arbustes et haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité permettant le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis le village et les coteaux plantés.
- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains** : le village de Mailly-Champagne sur le territoire de la Montagne de Reims entre massif boisé et plaine agricole. Entouré de vignes, il a su garder sa typicité d'antan. Cependant, au regard des capacités de densification restreintes au cœur du bourg, le développement urbain est limité au contact de l'aire de production de la zone AOC environnante et orienté hors de cette zone d'intérêt économique et patrimonial.
- **Le site d'intérêt communautaire pour l'enjeu de préservation et de restauration.**
- **Les fossés et axes de ruissellement pour l'enjeu de gestion des eaux pluviales.**

6. LES INCIDENCES PREVISIBLES DE L'ELABORATION DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

L'analyse des incidences prévisibles expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre au travers les principaux enjeux du territoire.

- Consommation d'espace

La consommation de l'espace est relativement mesurée sur le territoire de Mailly-Champagne au vue des contraintes de développement de la commune. En effet, le village est ceinturée par l'aire AOC Champagne. Les pressions foncières s'opèrent sur les franges de l'urbanisation, en situation de césure avec cette aire de production. Le projet de PLU inscrit un secteur d'urbanisation future en mettant en avant l'utilisation économe de l'espace et en priorisant la densification des espaces urbanisés en phase avec les objectifs de croissance de la commune. Ce secteur est inscrit en 2AU, zone fermée à l'urbanisation et en attente de projet concret.

La prévision du PADD étant de réaliser une vingtaine de logements sur 10-15 ans, les capacités des zones situées dans l'enveloppe urbaine ainsi que l'urbanisation de la zone 2AU inscrite en extension mais fermée pour le moment, permettent de répondre aux besoins pour les années à venir. Le choix d'emplacement de la zone 2AU est justifié au regard de l'enveloppe urbaine existante. Elle se situe en contact avec l'urbanisation et n'est pas un espace naturel d'intérêt.

Le PADD exprime clairement la volonté de pérenniser les espaces agricoles et viticoles comme outil de travail et de gestion de l'espace mais aussi comme atout touristique majeur. Le PLU veille également à consommer du foncier pour uniquement répondre aux besoins prévisionnels de la commune pour les années à venir. Les réserves foncières sont donc beaucoup moins importantes que celles qui étaient prévues dans le POS aujourd'hui caduc.

Ainsi, le projet de PLU n'engendre pas d'incidence négative significative sur le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers mais veille bien à les protéger et les pérenniser.

- Biodiversité et milieux naturels

Les boisements et espaces naturels du territoire ont été classés pour la majorité en zone naturelle protégée et/ou en Espaces Boisés Classés à Conserver (EBC), ce qui assure leur préservation. Le fossé à préserver pour la problématique de ruissellement et qui plus est dans le cadre de la trame verte et bleue du territoire, a été identifiée sur le règlement graphique et sera conforté par la plantation de haies. De plus, les continuités écologiques ainsi que les alignements d'arbres d'intérêt ont été identifiés en EBC.

Les corridors et réservoirs identifiés dans les documents cadres ne sont pas impactés. Les OAP thématiques Environnement ont intégré cette notion de maintien ou de renforcement de ces

éléments Au sein du PADD, la volonté de préserver les continuités écologiques est clairement affichée lorsque la thématique sur les paysages et l'environnement est abordée. Le règlement prévoit d'enrichir la biodiversité urbaine en imposant des surfaces non imperméabilisées.

Sur ce thème le projet ne génère pas d'incidences négatives significatives sur le capital naturel, la biodiversité et les continuités écologiques locales

- **Ressource en eau potable et qualité des eaux**

La préservation des espaces naturels par conservation d'Espace Boisé Classés (EBC), ou bien l'inscription d'une réglementation en zone Naturelle protégée (Np) participent au maintien de la qualité de la ressource en eau notamment au sein du territoire. Cependant, la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux équipements engendre de nouvelles consommations en eau potable et une pression accrue sur la ressource. Les différents réseaux (eau potable, assainissement) du Grand Reims ont une capacité suffisante et les équipements ont une dimension suffisante pour répondre à cette nouvelle demande. La problématique de gestion des eaux pluviales, corrélée aux risques de mouvements de terrain présents sur la commune est traitée à travers, notamment, la préservation des espaces boisés, la restauration d'éléments permettant une infiltration des eaux optimum (plantation de haies, préservation de fossés...).

Le projet communal étant raisonné, l'incidence négative sur la ressource en eau n'apparaît pas significative au regard des dispositions réglementaires, notamment par la mise en place de récupération des eaux de pluie et de traitements des eaux usées.

- **Risques naturels et technologiques**

La commune est concernée par un certain nombre d'aléas naturels. En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels notamment les glissements de terrains potentiels, les dispositions réglementaires du PLU visent à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La préservation des éléments boisés et la gestion adaptée des eaux pluviales concourent au maintien et à la stabilité des sols.

Ainsi, le projet de PLU engendre des incidences positives sur la lutte contre l'érosion des sols et la préservation contre les risques.

- **Climat, Air et Energie**

La position géographique de la commune en fait un territoire périurbain dont la population est dépendante de l'usage de la voiture individuelle. Le développement urbain projeté engendrera de nouveaux déplacements motorisés impactant la qualité de l'air.

Cependant, la mesure du développement projeté du territoire n'engendrera pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air.

Le PLU, par l'application de ses différentes dispositions tend à développer l'utilisation et la production des énergies renouvelables du territoire. Cette somme permet le recours à des dispositifs techniques et des matériaux concourant à diminuer la consommation énergétique des constructions et de lutter contre les émissions des Gaz à effet de Serre (GES). La mobilité douce est également soutenue par la préservation du réseau de cheminements doux empruntés.

Sur la promotion de la rationalisation de l'énergie et de limitation des pollutions de l'air, le projet semble avoir des incidences positives pour l'environnement.

- **Gestion des déchets**

L'arrivée de population et des équipements sur le territoire induira une hausse de la production des déchets sur le territoire.

Cependant au regard de la mesure du développement urbain projeté, la hausse de la production de déchets ne représente pas une incidence négative significative à l'échelle du projet de Mailly-Champagne.

- **Nuisance sonore**

La nuisance routière a bien été intégrée au document conformément à la réglementation en traitant cette thématique dans le diagnostic.

Le PADD identifie la volonté de maintenir et de développer le réseau de circulation douce permettant de limiter l'utilisation de véhicules motorisés au sein du village.

- **Paysage et patrimoine bâti**

Le paysage est un élément identitaire important de la commune, tant la transversalité de cette thématique concorde avec les projets de préservation du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, au-delà des classements en zones N et A, permettant le maintien de l'occupation du sol de certains secteurs (vignoble, espaces agricoles structurants, massif boisé...), le PLU identifie les éléments de paysage à protéger (haies).

Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur les caractéristiques paysagères à préserver.

La promotion du développement touristique, de la poursuite de l'embellissement du village, est un projet du PLU. Il attache une importance au maintien des caractéristiques architecturales des constructions notamment anciennes présentes dans le centre-bourg de Mailly-Champagne.

Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur la préservation du patrimoine architectural et culturel de la commune.

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Mailly-Champagne réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un **bilan global positif sur l'environnement**:

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements identifiés ;
- le maintien et le renforcement de l'aire de production AOC Champagne par la préservation spécifique des terres dédiées et de l'identification de secteurs protégés au sein de la zone urbaine ;
- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, le développement des corridors est renforcé, les milieux naturels à forts enjeux ont été évités et le fonctionnement hydraulique du territoire est préservé voire amélioré ;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été renforcés.

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Mailly-Champagne sur l'environnement.

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises en compte suite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et sont présentées dans le paragraphe ci-avant.

8. LES INCIDENCES NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

D'une superficie totale de 1725 ha, le site Natura 2000 n°67 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés » concerne 0,8% (14ha) du territoire communal.

Localisées à plus de 1.8km du village de Mailly-Champagne, sur le plateau et versant opposé (sud), le site Natura 2000 est relativement éloigné de la tâche urbaine de la commune. Dans le projet de PLU, **aucune des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation ne se situe au sein ou en marge proche du site Natura 2000.**

Ainsi, le zonage du PLU classe dans son intégralité le **site Natura 2000 en zone naturelle protégée (Np) ainsi que les milieux boisés environnants.** Ce zonage vient renforcer la richesse écologique du site et son inconstructibilité par des règles strictes (article 1.1 du règlement de zonage). De plus, le projet de PLU contribue à la protection des principaux ensembles boisés présents sur le territoire communal au travers d'une **désignation en Espaces boisés classés (EBC)** (dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble de ce zonage Np.

L'emplacement réservé n°1 est localisé à plus de 3 km du site Natura 2000 et l'emplacement réservé n°2 est situé au cœur de la tache urbaine. Aucune incidence n'est à relever quant à l'aménagement de ces deux équipements sur la commune.

De plus, le zonage du projet de PLU recherche une certaine cohérence avec les usages existants (exemple : jardins, vignoble). Il permet un déclassement de près de 2ha d'enveloppe urbaine prévus dans le Plan d'Occupation des Sols au bénéfice des espaces agri-viticoles.

Après analyse, le PLU de Mailly-Champagne ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Massif forestier de la Montagne de Reims et des étangs associés ».

9. JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de protection de l'environnement par les orientations inscrites au PADD :

- Protéger l'environnement naturel : le PADD et les différentes dispositions réglementaires ont pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales ;
- Préserver la ressource en eau : le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par la limitation du ruissellement et de ses effets, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces verts (règlement du PLU et du zonage) et par la préservation des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes notamment ou encore par la préservation d'élément comme le fossé ;
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ;
- Protéger la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité.

10. INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du projet, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de suivi. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents,
- les plus simples à renseigner/utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques.

ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A8

Suite à la consultation pour avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique sur le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, certaines modifications ont été apportées au pièces du dossier.

Dans ce chapitre ajouté au rapport de présentation, le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A)	
AVIS	Modifications apportées et justifications
<p>1. Une référence au Programme Local de l'Habitat (PLH) absente du PLU Le PLH de la Communauté Urbaine du Grand Reims est exécutoire depuis le 27 août 2019. Cependant, le PLU de Mailly-Champagne n'a pas pris en compte cette information et ne justifie donc pas de sa compatibilité avec le PLH dans le rapport de présentation.</p>	<p>1. Afin d'actualiser le document, le rapport de présentation est complété.</p>
<p>2. En ce qui concerne le risque glissement de terrain Le rapport de présentation présente ce risque en page 82 et propose la dernière cartographie de l'aléa glissement de terrain sur la vallée de la Vesle réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) dans son rapport RP-66227-FR de novembre 2016. Il conviendrait de corriger le texte évoquant l'ancienne carte du BRGM 2000 à côté de cette cartographie et de préciser que des zones d'aléa faible versant, à fort, ont été recensées sur la commune. Le rapport de présentation présente ensuite page 83, la carte des phénomènes historiques réalisée par le BRGM en vue de définir le périmètre de prescription du futur Plan de Prévention des Risques Glissement de Terrains (PPR GT) de la Vallée de la Vesle (rapport RP-63550-FR de mai 2014 consultable sur le site du BRGM). Compte-tenu de la présence de la cartographie de l'aléa à la page précédente, il conviendrait d'inverser l'ordre de présentation des 2 cartes pour une meilleure compréhension de la Chronologie.</p>	<p>2. En ce qui concerne le risque de glissement de terrain, cette cartographie figure déjà dans les annexes du PLU au chapitre informations sur les sols. Toutefois, pour en améliorer l'information, le rapport de présentation est corrigé et complété sur ce point.</p>
<p>3. En ce qui concerne le risque lié au Retrait- Gonflement des Argiles (RGA) Le Rapport de Présentation aborde ce risque en pages 83 et 84. Toutefois, la cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019 (consultable sur le site : http://jywww.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/). Selon la nouvelle cartographie de l'aléa (Cf. ANNEXE 1), la commune est impactée par un aléa allant de faible à fort. Il serait opportun de corriger le rapport de présentation et de prendre en compte la nouvelle cartographie.</p>	<p>3. En ce qui concerne le risque lié au Retrait- Gonflement des Argiles (RGA) pour en améliorer l'information, le rapport de présentation est actualisé au regard des nouvelles données disponibles, par la cartographie en référence.</p>
<p>4. ZONE NZH : Nous préconisons de faire figurer les zones humides effectives identifiées par l'étude du Parc sur le plan de zonage du PLU, sous la forme de zones Nzh. Vous trouverez en annexe de ce document la carte de localisation de ces zones humides.</p>	<p>4. En réponse à cette observation : le plan des zones humides effectives fourni par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR) est intégré pour information au rapport de présentation.</p>

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÈGLEMENT - (DOCUMENT D)	
Règlement littéral (DOCUMENT D1)	
AVIS	Modifications apportées et justifications
<p>Les possibilités de constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles à réajuster :</p> <p>1) Le secteur Av1 autorise l'extension des constructions existantes correspondant aux bâtiments d'habitation existants. Conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».</p> <p>Cependant aucune prescription dans le règlement n'a été fixée concernant la zone d'implantation et la hauteur des constructions. Le règlement devra être complété dans ce sens.</p> <p>Par ailleurs, il conviendra de préciser la localisation du ou des bâtiments existants et de réduire le secteur à la surface correspondante à ceux-ci suivant l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 10 décembre 2019.</p>	<p>1. Dans le respect de l'article L151-12 CU en vigueur, et en cohérence avec les dispositions applicables en zone agricole, le règlement est complété pour le secteur Av1 concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions autorisées comprenant de fait les bâtiments d'habitation existants et leur extension. Le règlement est ainsi modifiée : les dispositions applicables au secteurs A, Ax et Av2 sont étendues au secteur Av1. - De plus, les dispositions des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives applicables aux secteurs agricoles sont étendues au secteur Av1.
<p>2) Concernant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), la desserte en électricité devra être définie pour le sous-secteur NI dans le règlement littéral en page 46.</p>	<p>2. Concernant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) correspondant au secteur NI, le règlement écrit est complété de la manière suivante à l'article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :</p> <p>« Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur. »</p>
<p>3) Page 42, pour le sous-secteur NI, il est indiqué en 2) : « Elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4 ». Cependant, l'article 2.1.4 n'est pas réglementé. Il conviendra de mettre en cohérence cette disposition.</p>	<p>3. Cette incohérence est corrigée.</p>

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

<p>4) ZONE NZH : Nous préconisons de faire figurer les zones humides effectives identifiées par l'étude du Parc sur le plan de zonage du PLU, sous la forme de zones Nzh. Vous trouverez en annexe de ce document la carte de localisation de ces zones humides.</p>	<p>4. Les zones humides effectives identifiées par le PNRMR sont situées hors zone urbaine et à urbaniser. Elles se situent en zone naturelle protégée (Np).</p> <p>La carte fournie ne permet pas de délimiter précisément sur un fond cadastré les parcelles concernées. Il existe par conséquent un manque de précision pour permettre le report sur le plan de zonage. (Pour rappel, pour la zone à urbaniser, une étude spécifique de terrain a été nécessaire pour vérifier le caractère humide effectif ou non des parcelles.)</p> <p>En réponse à cette observation le règlement écrit est complété :</p> <ul style="list-style-type: none">- par un rappel de l'existence de zones humides effectives ;- et par des prescriptions particulières dans le cas de zones humides effectives constatées (telles que proposées par le PNRMR, voir ci-après pour la zone N : des dispositions spécifiques associées à la trame bleue visant la préservation des zones humides).
---	--

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5) ZONE UC et UD

2.2.2 La hauteur des constructions zone UC p 9, UD p19

Dans le point 5 : nous préconisons que les **panneaux solaires, photovoltaïques** soient intégrés à la toiture parallèlement à la pente, en interdisant une pose en surimposition de toiture ni sur une structure rehaussée.

2.3.2 Caractéristiques architecturales des façades -zone UC p10, zone UD p20

Suivant notre Charte « objectif 2020 », dont la commune de Mailly-Champagne est signataire, nous préconisons que les éléments suivants soient spécifiés dans cet article :

La **couleur des façades** devra être de teinte beige, afin de préserver les caractéristiques architecturales locale. Les façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes.

Nous prescrivons qu'il soit fait référence dans cet article au **nuancier du PNRMR** que vous trouverez en annexe de cet avis.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

2.3.3 Caractéristiques architecturales des toitures -zone UC p 10, zone UD p20

Nous prescrivons **expressément** qu'il y ait une **réglementation sur le type de toitures** qu'il est possible d'implanter dans la commune :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

Le parti pris architectural de Mailly-Champagne étant traditionnel, il est fortement recommandé de réaliser une toiture à deux pans parallèles à la rue.

2.3.4 Caractéristiques architecturales des clôtures- zone UC p 10, zone UD p21

Nous préconisons que les murs pleins ou les murets soit recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, selon les teintes du nuancier qui sera mis en annexe de ce règlement.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs - UC p11, UD p 21/22, p36

Nous prescrivons qu'un point supplémentaire apparaisse dans cet article afin que toutes les plantations qui seront réalisées sur les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs **soient effectuées avec des essences indigènes** préconisées par le Parc afin de permettre la protection de la biodiversité du territoire.

Cette liste des essences préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, validée par le Conseil scientifique de notre structure, **sera annexée au règlement**. Elle comprend les noms des arbres et arbustes sauvages indigènes - adaptés aux conditions locales.

Il devra également être stipulé dans cet article, que les plantes exotiques envahissantes seront proscrites de tous les aménagements du territoire. La liste de ces dernières apparaîtra également, en annexe du règlement afin que les pétitionnaires puissent prendre conscience des végétaux à proscrire de leur projet.

5. Les propositions de compléments relatifs à la zone UC et UD 2.2.2 à 2.4.2 relèvent de la qualité de l'aspect des constructions et de la nature des plantations à réaliser.

Au regard de ces observations des compléments sont intégrés au règlement. Ils sont justifiés par la volonté de renforcer la préservation de la qualité architecturale urbaine et paysagère de la commune.

Le règlement écrit est complété par :

- Les dispositions proposées ci-contre ;
- Les dispositions relatives aux couleurs des façades, toitures et clôtures renvoient au nuancier **du PNRMR** annexé au règlement ;
- Les dispositions relatives aux plantations à réaliser renvoient à la liste des essences préconisées **du PNRMR** annexée au règlement.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6) ZONE N et A

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols des constructions et des activités - p 40

Nous préconisons d'intégrer au règlement de la zone N, des dispositions spécifiques associées à la trame bleue visant la préservation des zones humides :

Interdire :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Autoriser sous conditions :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
- Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide)

Chapitre 2.3.2 Caractéristiques architecturales des façades - zone A p 35, zone N p 44

Nous préconisons que cet article soit réglementé avec les points suivants :

- Les couleurs des façades devront respecter le **nuancier annexé au PLU**, afin que les pétitionnaires puissent choisir la teinte pour leur enduit ou leur bardage métallique en concordance avec les caractéristiques architecturales locales.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

6. Au regard de ces observations, le règlement est complété **en zone N afin d'améliorer la préservation des zones humides.**

Le règlement des zones N et A est complété par :

- un **rappel** de l'existence de zones humides effectives,
- et **des prescriptions particulières associées à la trame bleue** sont mentionnées dans le cas de zones humides effectives constatées, telles que proposées par le PNRMR (ci-contre).

7. Concernant les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales et aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, **le règlement est complété pour améliorer la qualité de l'aspect des constructions et la qualité des plantations en zones naturelles et agricoles.**

Le règlement des zones N et A est complété par :

- Les dispositions ci-contre dans le règlement ;
- Les dispositions relatives aux couleurs des façades, toitures et clôtures renvoient au nuancier du PNRMR annexé au règlement ;
- Les dispositions relatives aux plantations à réaliser renvoient à la liste des essences préconisées du PNRMR annexée au règlement.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Chapitre 2.3.3 Caractéristiques architecturales des toitures zone A p 35, zone N p44

Nous préconisons que cet article soit réglementé avec les points suivants :

- Les couleurs des toitures devront respecter le **nuancier qui sera en annexe du présent PLU**, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques qui s'intégreront dans le paysage de la Montagne de Reims.

Chapitre 2.3.4 Caractéristiques architecturales des clôtures p35

Il est indiqué « Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies ».

Nous vous invitons faire évoluer cette réglementation en ce sens :

- Les clôtures doivent être perméable à la petite faune du territoire, mais également être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres.
- Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers.
- La liste de ces végétaux indigènes sera annexée au présent règlement.

Chapitre 2.4.2 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs - p36

- Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat.
- Nous préconisons qu'il soit fait référence de la liste des végétaux indigènes du Parc naturel régional de la Montagne de Reims qui sera annexée au présent règlement. Afin que tous les projets d'aménagements végétalisés préservent la biodiversité de la commune.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Règlement littéral (DOCUMENT D1) et Règlement graphique - (DOCUMENT D3)	
AVIS	Modifications apportées et justifications
<p>1. Concernant le Secteur Av1, au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, extensions et annexes en zones A: Après délibérations et votes des membres, la commission de la CDPENAF émet un AVIS FAVORABLE à l'unanimité sous réserve de préciser la localisation du ou des bâtiments d'habitation existants et de réduire le secteur à la surface correspondante à ceux-ci.</p>	<p>En réponse à cette observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment d'habitation existant est identifié au plan de zone. - Dans le règlement écrit, des dispositions relatives à l'implantation des constructions sont précisées pour Av1.
<p>2. Préconisation de classement de la carrière pédagogique au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme Afin de préserver le site de la carrière pédagogique de Mailly-Champagne au cours des prochaines années, nous préconisons de l'identifier et de la localiser sur le plan de zonage au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme. Afin de conserver et de mettre en valeur ce site en assurant sa préservation et sa conservation.</p>	<p>Au titre de l'article L151-19 <i>Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81</i> « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »</p> <p>En réponse à cette observation sont ajoutées au règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des dispositions de préservation du site n'autorisant que les travaux et aménagement du site ayant pour but la protection et la mise en valeur à but pédagogique et scientifique de la coupe géologique. - La carrière pédagogique est localisée au plan de zone.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3. Préconisation de classement des pelouses sèches au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme

Afin de préserver les zones de pelouses sèches, considérées comme réservoirs de biodiversité, nous préconisons **de les identifier au titre de l'article L151-23** du code de l'Urbanisme **en interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches** (affouillements, remblaiements, plantations ...), **mais en autorisant les travaux d'entretien et de restauration**.

Vous trouverez en pièces jointes une carte localisant ces pelouses sèches.

Proposition de classement d'un bosquet et d'une haie au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ou en EBC

Le petit bosquet et la haie dont vous trouverez la carte de localisation en annexe, pourraient également être identifiés au titre du L151-23. Leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité. Ces plantations seraient composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies ne seraient justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.

Au titre de l'article L151-23 Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... »

En réponse à cette observation :

- **sont identifiés au plan de zones** : les pelouses sèches, le bosquet et la haie identifiés sur la cartographie fournie par le PNRMR ;
- **des dispositions réglementaires spécifiques sont ajoutées** pour préserver les pelouses sèches et les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 CU.

A8) LES ADAPTATIONS RÉALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Orientations d'Aménagement et de Programmation - (DOCUMENT C)	
AVIS	Modifications apportées et justifications
<p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> Pourriez-vous faire évoluer le point 2 p 6 en ce sens : au cœur du Parc naturel régional de la Montagne de Reims et des paysages de la zone d'engagement des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est indiqué « Dans le cas de coupe et abattage d'arbres, les plantations seront réalisées en proportion équivalent : en nombre d'arbres et en qualité d'espèce ». Nous vous proposons d'ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La notion d'indigénat au sein de cette phrase, afin que les essences plantées soient indigènes. - La liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisées par le PNRMR <p>Les végétaux qui apparaissent dans ces OAP Thématiques pour l'environnement seront implantées dans des milieux naturels et devront permettre la préservation de la biodiversité communale. Pour cette raison, cette liste doit correspondre en tout point à la liste des végétaux indigènes préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims qui a été validée par le comité scientifique du Parc.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques sont complétées par ces propositions dans la mesure où celles-ci précisent en cohérence avec le règlement écrit, les espèces végétales préconisées par le Parc Naturel de la Montagne de Reims.</p>

ANNEXES - (DOCUMENT E)	
AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
<p><u>ANNEXES</u> En ce qui concerne la lutte contre les nuisances sonores. La route départementale n°9 longe le territoire de la commune de Mailly-Champagne. Cette voie fait l'objet d'un arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des routes départementales en date du 16 juillet 2004. Conformément à l'article R. 151-53-5., il convient de reporter en annexe du PLU sur un document graphique, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.</p>	<p>Conformément à l'article R151-53-5, les annexes du PLU sont complétées par une cartographie délimitant le périmètre des secteurs situés au voisinage de la RD9, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.</p>

ANNEXES

A9

NOTA : Inventaire du patrimoine bâti :

Certaines photos de l'inventaire sont marquées d'une croix rouge : il serait intéressant de protéger les modénatures, le rythme des ouvertures...).

Celles marquées par une étoile jaune représentent des éléments remarquables à préserver absolument.

Inventaire du patrimoine bâti de Maily-Champagne 13 mars 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du :

Emettant un avis sur l'arrêté de
projet du Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature du Maire

**Chef de projet urbanisme : Sabine Delon,
PNRMR
Architecte-conseil : Caroline Feneuil,
PNRMR**



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 2 place Jean Moët



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 37 rue Gambetta





Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 38 rue Gambetta

5

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

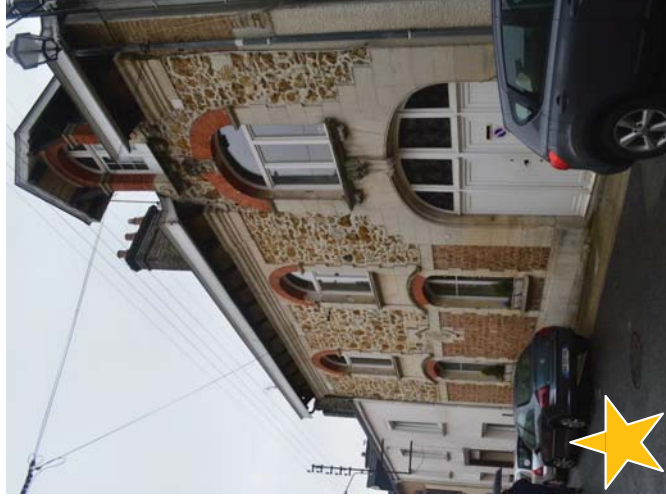


Élément de patrimoine relevé : porche
et façade

Adresse : 40 rue Gambetta

6

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018



Élément de patrimoine relevé : porche
et façade

Adresse : 31 rue Gambetta

7

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018



Élément de patrimoine relevé : porche
et façade

Adresse : 36 rue Gambetta

8

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018



Élément de patrimoine relevé : porche et façade

Adresse : 27 rue Gambetta



Élément de patrimoine relevé : ensemble bâti

Adresse : 34 rue Gambetta et 3 rue H. Jolicoeur



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 2 rue H. Jolicoeur



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 4 rue H. Jolicoeur

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 1 rue H. Jolicœur



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

13

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 28 rue Gambetta



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

15

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 30 rue Gambetta



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

14

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 17 rue Gambetta



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

16



Élément de patrimoine relevé : porche et façade

Adresse : 15 rue Gambetta

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

17



Élément de patrimoine relevé : porche et façade

Adresse : 22 rue Gambetta

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

19



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 24 rue Gambetta

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

18



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 18 rue Gambetta

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

20

Élément de patrimoine relevé : 2 porches dont 1 comblé

Adresse : 9 rue Gambetta



Élément de patrimoine relevé : porche (voir pour ensemble avec porte en bois)

Adresse : 14 rue Gambetta



Élément de patrimoine relevé : porche (voir pour ensemble avec porte en bois)

Adresse : 5 rue Gambetta



Élément de patrimoine relevé : ensemble porche et lucarne

Adresse : 8 rue Gambetta



Élément de patrimoine relevé : ensemble bâti (grille et façade Pommery)

Adresse : 4-6 rue du 8 mai



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

25

Élément de patrimoine relevé : façade

Adresse : 2 rue du 8 mai



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

26

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 2 rue de la libération



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

27

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 4 rue de la libération



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

28



Élément de patrimoine relevé: porche

Adresse: 5 rue de la libération



Élément de patrimoine relevé: porche

Adresse: 3 rue de la libération



Élément de patrimoine relevé: porche

Adresse: 7 rue de la libération



Élément de patrimoine relevé: porche

Adresse: 1 rue Alfred Remy

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 5 rue Alfred Remy



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

33

Élément de patrimoine relevé : cité
ouvrière

Adresse : 16-20 rue de la libération



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

35

Élément de patrimoine relevé : cité
ouvrière

Adresse : 6-13 rue de la libération



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

34

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 1 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

36

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 4 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

37

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 8 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

38

Élément de patrimoine relevé : porche et façade

Adresse : 12 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

39

Élément de patrimoine relevé : porche et façade

Adresse : 11bis rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

40

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

39

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

40

Élément de patrimoine relevé : façade

Adresse : 15 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

41

Élément de patrimoine relevé : façade

Adresse : salle des fêtes



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

42

Élément de patrimoine relevé : grange /
mur en craie et meulière

Adresse : rue du général de Gaulle



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

43

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 22 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

44

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 24 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

45

Élément de patrimoine relevé : grille, piliers et façade brique

Adresse : 27 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

46

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 29 rue Carnot

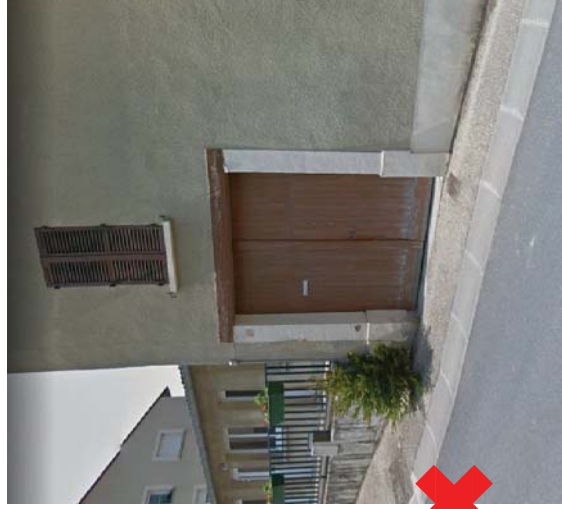


Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

47

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 26 rue Carnot



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

48



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 35 rue Carnot

Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

49



Élément de patrimoine relevé :
architecture reconstruction 39-45

Adresse : 4-12 rue du Mont Léger

Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

51



Élément de patrimoine relevé : porche et mur en craie

Adresse : rue haute des carrières

Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

50



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 12 rue du Mont-Léger

Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

52

Elément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 14 rue du Mont-Léger



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

53

Elément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 7 rue@. Bouché



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

54

Elément de patrimoine relevé : porche été
mur

Adresse : 2 rue@. Briand



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

55

Elément de patrimoine relevé : 3 porches

Adresse : 3 rue@. Briand



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

56



Élément de patrimoine relevé : 3 porches

Adresse : 5 rue A. Briand



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 6 rue A. Briand

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

57



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 8 rue A. Briand

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

58



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 12 rue A. Briand

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

59

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

60

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 14 rue A. Briand

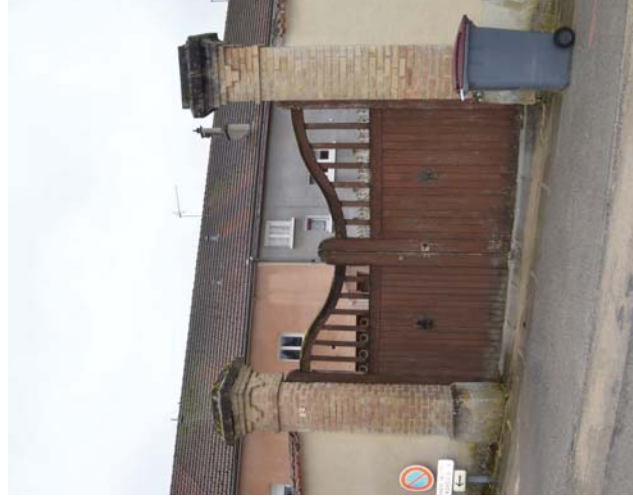


Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

61

Élément de patrimoine relevé : piliers

Adresse : 2 rue Kellerman



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

63

Élément de patrimoine relevé : ensemble bâti (bâtiment Perrier-Jouët)

Adresse : 2 rue Haute de la Villette



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

62

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 10 rue Kellerman



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

64

Élément de patrimoine relevé : piliers et arbre

Adresse : 2 rue des Fays



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

65

Élément de patrimoine relevé : ensemble bâti (cité ouvrière)

Adresse : 37-39 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

66

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 27 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

65

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 23 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

66

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

67

Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

68

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 17 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

69

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 11 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

71

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 18 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

70

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 9 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

72

Élément de patrimoine relevé : porche
façade (à voir car rebouché)

Adresse : 7 rue Félix Faure



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

73

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 3 rue Jules Ferry



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

75

Élément de patrimoine relevé : école des
filles - façade

Adresse : 10 à 14 rue Jules Ferry



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

74

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 1 rue Jules Ferry



Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

76

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 4 rue Jules Ferry



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

77

Élément de patrimoine relevé : mur

Adresse : 10 rue du docteur E. Chevallier



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

79

Élément de patrimoine relevé : mur

Adresse : rue du docteur E. Chevallier



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

78

Élément de patrimoine relevé : ensemble
bâti Mumm avec piliers

Adresse : 21 rue Thiers



Inventaire du patrimoine bâti – Mailly-Champagne 13 mars 2018

80

Élément de patrimoine relevé : cité
ouvrière (faïttinger)

Adresse : 14-22 rue Thiers



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

81

Élément de patrimoine relevé : cité
ouvrière Gabriel Simon

Adresse : 13-15 rue Thiers

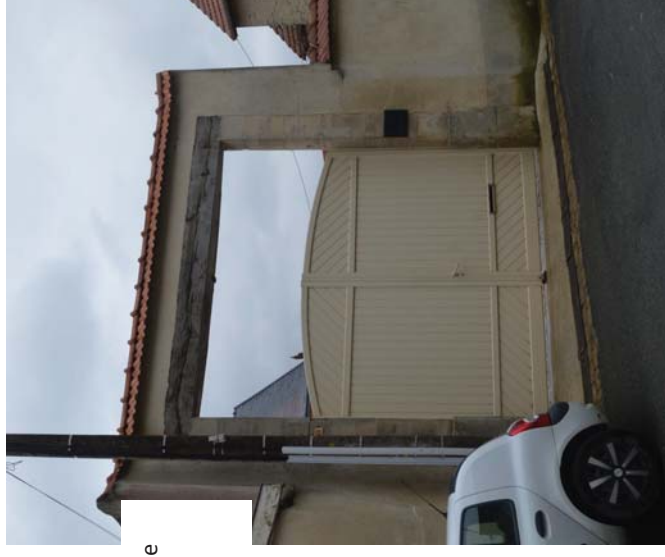


Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

83

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 19 rue Thiers

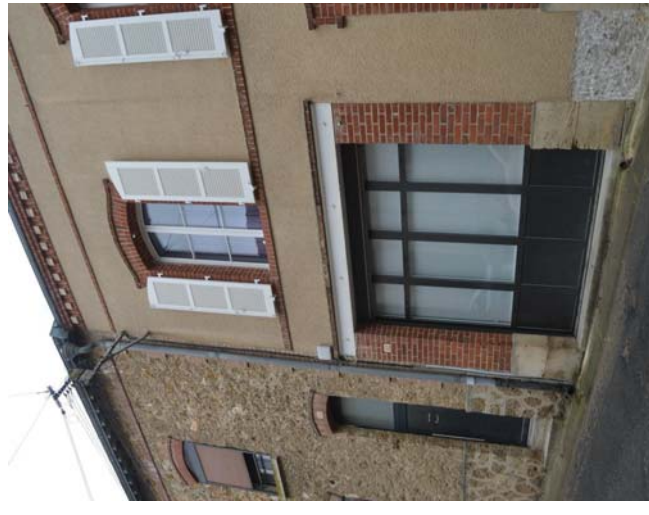


Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

82

Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 12 rue Thiers



Inventaire du patrimoine bâti – Mally-Champagne 13 mars 2018

84



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 11 rue Thiers

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

85



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 8 rue Thiers

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

86



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 6 rue Thiers

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

87



Élément de patrimoine relevé : porche

Adresse : 1 rue A. Bouché

Inventaire du patrimoine bâti – Mully-Champagne 13 mars 2018

88

Élément de patrimoine relevé : mairie

Adresse : 1 Place Jean Moët



Élément de patrimoine relevé :

vendangeoir Palmer (façade meulière)

Adresse : rue du 8 mai



Élément de patrimoine relevé : piliers

Adresse : 9 rue du 8 mai



CONTACT

Sabine DELON

Chargée de mission « Urbanisme et Paysage »

Té. : 03 26 59 44 44

s.delon@parc-montagnedereims.fr

www.parc-montagnedereims.fr

Montagne de Reims

Dossier suivi par Marie Lebarque, Technicienne zones humides

Pré-diagnostic des zones humides Commune de Mailly-Champagne Compte-rendu du 20/12/2016 et 05/01/2017

♦ Contexte



Figure 1 : Localisation du secteur étudié.

Section	Numéro parcelle	Propriétaires
AD	334 et 377	M. DECOTTE Yvan
	376	Mme DECOTTE Patricia
	285 et 286	M. DEVARENNE Joël
	361 et 363	M. MALNOURY Michel
	300	M. MATOUX Gérard
	336	M. DECOTTE Eric
	177	M. VANZELLA Michel

Figure 2 : Parcelles cadastrales étudiées.

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du :

Emettant un avis sur l'arrêt de
projet du Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature du Maire

Le secteur est concerné par les zonages zones à dominante humide modélisées et diagnostiquées de la DREAL CA.

Cette cartographie s'explique par la présence d'un fossé d'écoulement à proximité.

♦ 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

Les parcelles 285 et 286 sont aménagées en pelouse et en chemin.



Figure 3 : illustration des parcelles 285 et 286.

Les parcelles 361 et 363 ont fait l'objet d'une construction récente (hangar agricole). Le reste est aménagé en pelouse.



Figure 4 : illustrations des parcelles 361 et 363.

La parcelle 300 est aménagée en jardin avec plantations d'arbres.



Figure 5 : illustration de la parcelle 300.

La parcelle 336 correspond à un terrain entretenu en pelouse.



Figure 6 : illustration de la parcelle 336.

La parcelle 177 se compose d'une partie en jardin entretenu en pelouse et d'une partie cultivée en potager.



Figure 7 : illustration de la parcelle 177.

Les parcelles 376 et 377 se situent à proximité d'un fossé ce qui explique leur classement en zones à dominante humide modélisées et diagnostiquées.



Figure 8 : illustration du fossé longeant les parcelles 377 et 376.

La parcelle 377 correspond à une végétation prairiale entretenue, la parcelle 376 est en friche.



Figure 9 : illustration de la parcelle 377.



Figure 10 : illustration de la parcelle 376.

Sur la parcelle 376, de la cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*) a pu être observée, cette espèce se développe sur des sols nus assez humides, cependant elle n'est pas inscrite sur la liste de l'arrêté du 24 juin 2008.

La parcelle 374 est composée d'un bâtiment, le reste est entretenu en végétation prairiale avec des arbres.



Figure 11 : illustrations de la parcelle 374.

La saison hivernale étant bien avancée, l'inventaire floristique réalisé n'a pu être exhaustif. Toutefois, aucune espèce de zones humide n'a été recensée sur l'ensemble de ces parcelles. Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

2) Observation du sol

La technicienne zones humides du Parc a réalisé 15 sondages pédologiques afin de vérifier le type de sol.

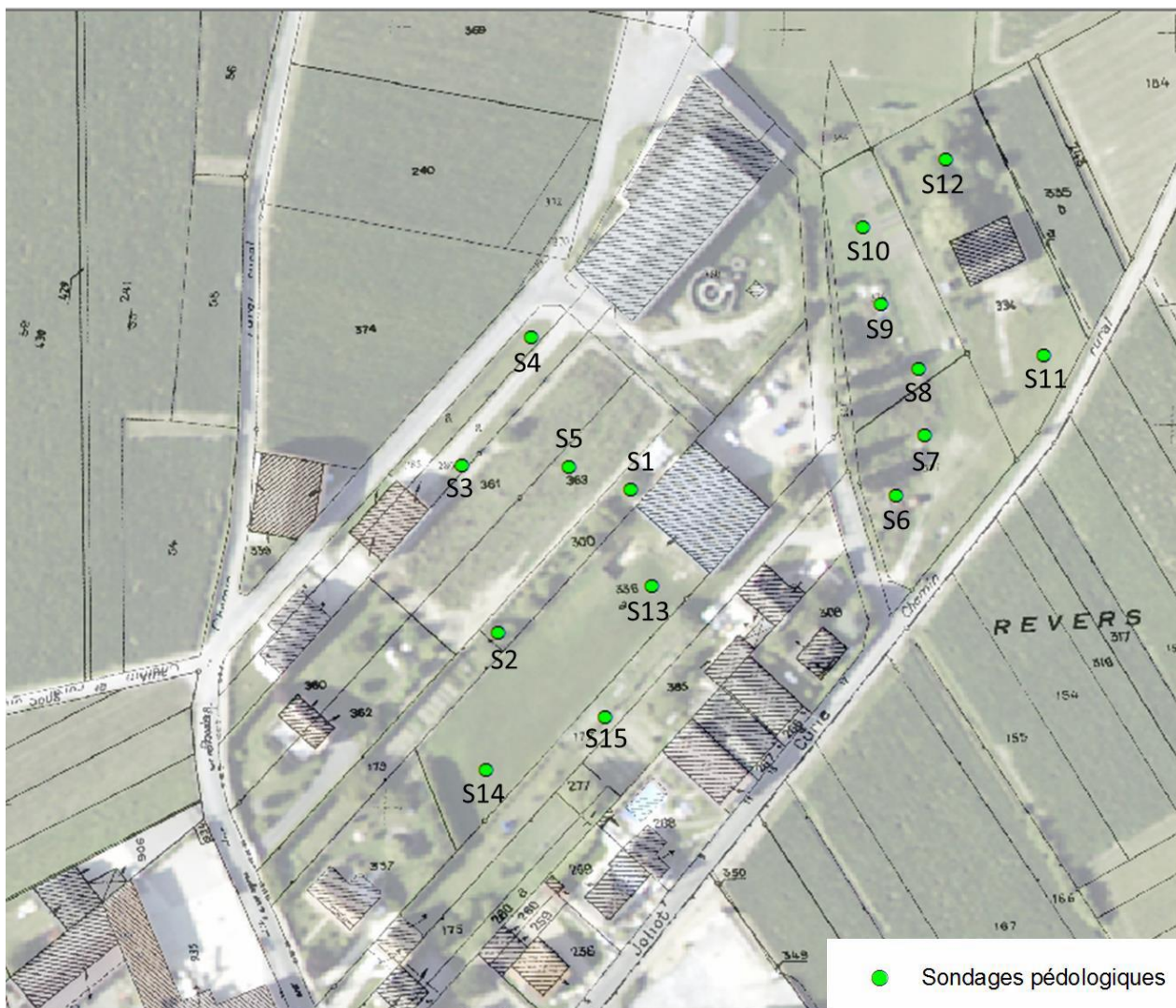


Figure 12 : localisation des sondages pédologiques réalisés sur le secteur.



Figure 13 : profil de sol du sondage 14.



Figure 14 : profil de sol du sondage 9.

La profondeur des sondages pédologiques réalisés a atteint entre 60 et 75 cm.
L'ensemble des sondages pédologiques présente le même type de sol, un sol très compact difficilement pénétrable. Aucune traces d'hydromorphie ou très peu ont été observées.
Les sondages S6, S7, S8, S9, S10 ont fait l'objet de remblais, ils présentent donc des horizons artificiels en surface.

L'expertise rend compte de l'absence de sol humide sur ce secteur.